



Espedientea: 2HI-024/24-P03
KORTEZUBI
Hiriantolamenduko Plan Orokorra.

Expediente: 2HI-024/24-P03
KORTEZUBI
Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak irailaren 26an izandako 5/2024 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 5/2024 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 26 de septiembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Kortezubiko udalerriko Hiriantolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremani buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Kortezubi, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

INGURUNE FISIKOA.

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea. Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

1.a Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial. Categorización y regulación de usos del Suelo No Urbanizable.

LAGen 3. artikuluko 4.2 puntuari jarraiki, Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeko orokorraren eta erabileren erregulazioaren balorazioa Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Patronatuak emandako txostenari lotzen zaio.

En atención al punto 4.2 del artículo 3 las DOT, se remite la valoración de la zonificación global y la regulación de usos del Suelo No Urbanizable establecida en el Plan General al informe emitido por el Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Hala ere, honako arazo hauek zuzendu beharko dira:

No obstante, deberán subsanarse las siguientes cuestiones:

1- Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarria udalerriko lurzoru urbanizaezin osora hedatuko da.

1- El condicionante superpuesto de Infraestructura Verde se extenderá a la totalidad del suelo no urbanizable del municipio.





- 2- Landa-guneetan:
- o Espazio libreen sistema orokorren kalifikazioa kenduko da.
 - o Komenigarritzat jotzen da eraikuntzarik ez duten lurzati perimetralak landa-guneen mugaketatik ateratzea, eta ateratzea ezinezkoa denean izendapen hori kentzea.

1.b) Busturialdea-Artibaiko Lurralde Plan Partziala.

Plan Orokorraren aldeko txostena egin da, Busturialdea-Artibaiko LPPra egokitzeari dagokionez.

1.c) Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Plana.

Espedientea Urdaibai Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planera egokitzea balioestea Erreserbaren Patronatuak egindako txostenera igortzen da.

Horri dagokionez, Bizkaiko Foru Aldundian nekazaritzaren arloko eskumena duen organoak egindako txostena kontuan hartuta, SR1 bizitegi-sektorea sortzeko proposatutako lurzoru urbanizaezina okupatzearen aldeko balorazioa egin da.

2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

Proposatutako gainerako bide-azpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.

Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

Aldeko irizpena eman zaie Espazio Libreen Sistema Orokorraren zonakatze orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta

- 2- En los Núcleos Rurales:
- o Se suprimirá la calificación de los sistemas generales de espacios libres.
 - o Se estima conveniente extraer de la delimitación del Núcleo Rural las parcelas sin edificación perimetrales y suprimir dicha denominación para las que no puedan extraerse.

1.b) Plan Territorial Parcial del Busturialdea-Artibai

Se informa favorablemente el Plan General en su adecuación al PTP de Busturialdea-Artibai.

1.c) Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Se remite la valoración de la adecuación del expediente al Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai al informe emitido por el Patronato de la Reserva.

A este respecto, teniendo en cuenta el informe emitido por el órgano competente en materia agraria de la Diputación Foral de Bizkaia, se valora favorablemente la ocupación de suelo no urbanizable propuesta para la creación del sector residencial SR1.

2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los departamentos competentes en esta materia.

No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Se informa favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la



hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m²/biz).

Ez zaie eragozpenik jartzen, ekipamenduen inguruan egindako proposamenei.

4. BIZITEGITARAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSa

Espedientea EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSan ezarritako zehaztapenetara egokitzearen aldeko txostena egin da.

4.b) Bizitegirako eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

• Bizitegi-eredua.

Aldeko irizpena eman zaio hiri-hutsuneak betetzean eta lurzorua okupazio berriak minimizatzean oinarritutako espedienteak proposatutako antolamendu-ereduari, Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroek defendatzen duten ereduarekin bat egiten bait du.

• Bizitegi-kuantifikazioa.

Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ateratzen den bizitegi-kuantifikazioaren (18 etxebizitza) aldeko txostena egin da, uste baita proposatutako ahalmena bat datorrela 2019ko uztailean onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzearen ondoriozkoarekin eta Busutrialdea-Artibaiko LPParekin.

• Etxebizitza babestuen erreserba

Ez zaio eragozpenik jartzen Plan Orokorra babes publikoko araubideren bati esleitzen dizkion etxebizitzaren kuantifikazioari, ez

dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.

No cabe poner objeción a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Se informa favorablemente la adecuación del expediente a las determinaciones establecidas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

4.b) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

• Modelo Residencial.

Se informa favorablemente el Modelo de Ordenación propuesto por el expediente basado en la colmatación de los vacíos urbanos y en la minimización de nuevas ocupaciones de suelo, acorde con el Modelo que propugnan las Directrices de Ordenación Territorial.

• Cuantificación residencial.

Se informa favorablemente la cuantificación residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General (18 viviendas), por considerar que la capacidad propuesta es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en julio de 2019 y en el PTP de Busturialdea-Artibai.

• Reserva de viviendas protegidas.

No hay nada que objetar a la cuantificación de viviendas que el Plan General adscribe a algún régimen de



baizaio aplikatu behar Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikulua, 3.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrria delako. Espedientea Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzara bidali da, balordean.

• **Hirigintza-erakigarritasunaren mugak.**

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako eraikigarritasun-mugak betetzearen aldeko txostena egin da, bizitegi jarduketara berriak proposatzen diren eremu guztietan.

4.c) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

Aldeko txostena eman zaio jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruaren antolatu eta kuantifikatzeko proposamenari, Kortezubi udalerriko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoruaren Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeari ezarritako lurralde-eredura egokitzen delako.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onespina eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

III.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako erakunde hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (II. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaria (III. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atala (IV. Eranskina), Kultura Ondarearen

protección pública, al no serle de aplicación el artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, por ser un municipio con una población inferior a los 3.000 habitantes. Se remite el expediente a la Dirección de Vivienda para su valoración.

• **Límites a la Edificabilidad Urbanística.**

Se informa favorablemente el cumplimiento de los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 77 de la vigente ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en todos los ámbitos en los que se proponen nuevas actuaciones residenciales.

4.c) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación y cuantificación del suelo destinado a actividades económicas por adecuarse al modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales para el municipio de Kortezubi.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III), por la Sección de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV), por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo V) y por el Servicio Agrícola de la



Zuzendaritza (V. eranskina) eta Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zerbitzua (IV. eranskina). Ziurtagiri horrekin batera doaz.

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

Elektronikoki sinatuta:
Firmado electrónicamente por:
Tomás Orallo Quiroga
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI); que se acompañan a la presente certificación.”

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





TXOSTEN TEKNIKOA, ETXE BIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, KORTEZUBIKO
UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN
OROKORRARI BURUZKOA.

2HI-040/24-P03

KORTEZUBIKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA.

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

2.- AURREKARIAK

2.1. Kortezubiko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2021eko urriaren 14an eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2021eko urriaren 26an.

Hasierako onarpeneko dokumentazioaren argitalpenean akats bat antzeman denez, dokumentua berriz ere jendaurrean jarri da 45 egun balioduneko epean. Epe berri hau 2022ko maiatzaren 10eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

3.- ETXE BIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK.

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerrriak zehazten ditu, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerrriak behartuta daude.

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

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

2HI-040/24-P03

AYUNTAMIENTO DE KORTEZUBI (BIZKAIA)

1.- OBJETO.

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

2.- ANTECEDENTES

2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Kortezubi se aprobó inicialmente el 14 de octubre de 2021 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 26 de octubre de 2021.

Detectado un error en la publicación de la documentación de la aprobación inicial, se vuelve a someter a información pública el documento, por plazo de 45 días hábiles. Este nuevo plazo se publicó en el Boletín Oficial de Bizkaia del 10 mayo de 2022.

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

3.1. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

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





behartuta daude.

Beraz, udalerrriak 453 biztanle izanda (EUSTAT 2023ko urtarrila)¹, **lurzoru gordetze horiek ez dagozkio Korte Zubiko Udalari.**

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

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

27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzoria laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatuako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.

27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori

Por tanto, visto que la población del municipio es de 453 habitantes (EUSTAT enero 2023)¹, **ninguna de estas dos obligaciones de reserva rige para el municipio de Korte Zubí.**

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

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

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

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

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

1

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarrian ezarritakoa betez, udal-biztanleriaren zenbaketa, estandarrak betetzeari dagokionez, besteak beste, «zehaztapan horiek jasotzen dituen dokumentuaren hasierako onarpenaren unean egingo da, eta udal-eroldaren zerbitzuak ziurtatutako biztanleriaren arabera egiaztatuko da».

En cumplimiento de lo establecido por la Disposición Adicional Primera del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el cómputo de la población municipal, a los efectos del cumplimiento de estándares, entre otros, «se realizará en el momento de la aprobación inicial del documento que recoja dichas determinaciones y se acreditará según la población certificada por el servicio de padrón municipal».



lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera (2024ko uztailakoak), babestutako etxebizitza eskuratzeko 8 eskakizun daude udalerrri horretan. Horietako % 87,5k alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 7 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak baino gehiago dira. Etxebizitza erosteko pertsona batek eman du izena.

Eskaera guztien artean, 5 dira Kortezubiko udalerrian erroldatutako pertsonenak, eta alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko dira.

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

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

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

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

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

(...)

d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.

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

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian.

correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de julio de 2024, hay una demanda de 8 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 87,5% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 7 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntada 1 persona.

De todas las solicitudes, 5 son de personas empadronadas en Kortezubi, las cuales son para acceder a una vivienda en alquiler.

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

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

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

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

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

(...)

d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.

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

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.



Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:

		PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA		
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera	E. libreak	BPE	GUZTIRA
	Superficie	V.Libres	V.P.P.	TOTAL
	m2	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo
A.R.1 Gorriño	349,28	la existente	0	la existente
A.R.2 Abadene Etxe	304,95	la existente	0	la existente
A.R.3 Terlegiz 3	371,60	la existente	0	la existente
A.D.1 Gorriño	404,73	360	0	360
A.D.2 Estanko Zarra	229,14	690	0	690
A.D.3 Abadene Etxe	502,80	426	0	426
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	2162,5	1.476	0	1.476
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA / SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera	E. libreak	BSE V.P.S.	GUZTIRA
	Superficie	V.Libres		TOTAL
	m2	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo
S.R. 1 Terlegiz	6052,73	1.400	700	2.100
LURZORU URBANIZAGARRIA / SUELO URBANIZABLE		1.400	700	2.100
GUZTIRA / TOTAL		2.876	700	3.576

4.2. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoela eta helburu horretarako lurzorua aurreikusten dela kontuan izanik, aldeko txostena ematen da babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

5.- ONDORIOAK

5.1. Kortezubiko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

4.2. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que sí se reserva suelo con este fin, procede informar favorablemente, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

5.- CONCLUSIONES

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

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

Izpta./Fdo.: Miguel de los Toyos Nazabal

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
VICECONSEJERO DE VIVIENDA

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE KORTEZUBI

N/ Ref.: IAU-2024-0230

S/Ref.: 2HI-040/24-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 4 de julio de 2024 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del Plan General referido en el asunto.

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

En el expediente consta la siguiente documentación de la aprobación provisional: estudio de viabilidad económico-financiera, memoria de sostenibilidad económica, normativa urbanística, memoria, memoria justificativa del cumplimiento del documento de alcance, estudio de impacto de género, estudio de afección lingüística, documentación cartográfica, así como estudio ambiental estratégico.

Como antecedente cabe destacar que desde esta Agencia se han emitido dos informes en relación con el Plan General de Ordenación Urbana: el primero, el 5 de junio de 2018 en respuesta a la solicitud de información para la redacción del Plan General (nº ref.: IAU-2018-0114); y, el segundo, el 12 de abril de 2019 en el trámite ambiental (nº ref.: IAU-2019-0034).

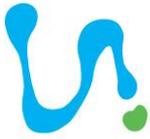
2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio se sitúa en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco, en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Los principales cauces que discurren por el ámbito son: la ría Oka, que discurre en dirección norte-sur por la parte occidental del municipio; el río Olalde (denominado Oma en la cabecera del río), el arroyo Ibarra, el arroyo Torrontika (afluente del anterior), el arroyo Uzenda y el arroyo Belendiz, todos ellos afluentes del Oka por su margen derecha.

Tanto por la colmatación del suelo urbano, como por la adecuación de los núcleos y sobre todo por adaptar las Normas Subsidiarias (aprobadas definitivamente en 1998) a la legislación urbanística y sectorial se hace indispensable acometer la Revisión del planeamiento.

El documento aprobado provisionalmente contempla los siguientes desarrollos urbanísticos en el municipio:

- En el **suelo urbano** se proponen 3 actuaciones de dotación en las que se prevén 13 nuevas viviendas y 3 actuaciones de rehabilitación (9 viviendas existentes que se sustituyen):

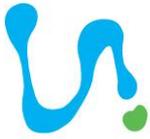


ÁMBITOS	SUPERFICIE m ²	Edificabilidad urbanística residencial m ² c	Nº VIVIENDAS Max.
Actuaciones de Dotación			
AD-1 Gorriño	404,73	360	4
AD-2 Estanko zarra	229,14	690	5
AD-3 Abadene etxea	502,80	426	4
Actuaciones de Rehabilitación			
AR-1 Gorriño	349,28	La existente	3
AR-2 Abadene etxea	304,95	La existente	3
AR-3 Terlegiz 3	371,60	La existente	3

- También se propone un ámbito de **suelo urbanizable**:

SR-1 Terlegiz: se delimita un ámbito de aproximadamente 6.052 m² en la que se prevé la construcción de 18 nuevas viviendas al oeste de la carretera BI-2238 en la zona de sur del núcleo principal del municipio.





- Por otra parte, en el núcleo rural Elorriaga se plantean 3 nuevas viviendas.



Parcelas edificables propuestas en el núcleo rural Elorriaga.

- Asimismo, el planeamiento propone los siguientes ámbitos de Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas (AEDP) que solo suponen la adquisición de suelos ya calificados como sistemas generales en las NNSS vigentes y que aun estando urbanizados no han sido obtenidos:

AEDP-1: tiene 2.083,57 m² destinados a espacios libres.

AEDP-2: se delimita una superficie de 1.406,71 m² para aparcamiento.

AEDP-3: se trata de un espacio libre de 493,78 m².

Concretamente, el planeamiento propone el desarrollo residencial de aproximadamente 34 nuevas viviendas, la rehabilitación de 9 viviendas y la obtención de en torno a 4 has para el uso de espacios libres y aparcamiento.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus franjas de protección asociadas

El sector residencial propuesto *SR-1 Terlegiz* se emplaza en la zona de policía del arroyo Ibarra que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 3,2 km².

En este sentido, tal y como se señala en los art. 1.2.7 (apartado 6) y 2.9.3 (apartado 2) de la normativa urbanística, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico (DPH) o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

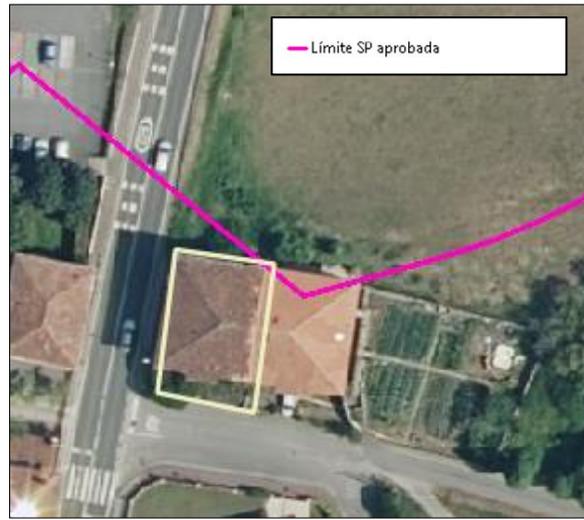


Por otra parte, desde esta Agencia se valora positivamente que en el art. 2.10.5 *calificación global de las zonas del sistema general hidráulico* de la normativa urbanística se hayan incorporado los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización establecidos en el epígrafe F del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV¹.

3.2 En relación con la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus franjas de protección asociadas

Al superponer la capa del DPM-T se observa que la edificación existente en la actuación de rehabilitación AR-2, una imperceptible parte del vértice noreste del edificio podría estar situado en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPM-T).

No obstante, se entiende que se trata de una cuestión de escala y que el edificio se sitúa limítrofe, pero fuera de la zona de servidumbre de protección.



3.3 En relación con el riesgo de inundabilidad

En primer lugar, cabe señalar que desde la emisión del último informe emitido por esta Agencia ha quedado derogado el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, siendo actualmente de aplicación la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

Teniendo en cuenta lo anterior, será necesario que en los artículos 1.2.7 (apartado 5 y 7) y 2.9.3 de la normativa urbanística se proceda a subsanar las referencias al Plan Hidrológico, debiendo considerarse los artículos 37 y del 42 a 45. Además, se deberán eliminar las menciones al Plan Integral de Prevención de Inundaciones (conocido como PIPI) dado que hoy en día se encuentra obsoleto.

Por otra parte, y siguiendo con el riesgo de inundabilidad, se ha observado que los desarrollos urbanísticos se sitúan fuera de la zona inundable de la ría de Mundaka y el río Olalde.

No obstante, en el caso del sector SR-1 Terlegiz, dado que se encuentra en la zona de policía del arroyo Ibarra y actualmente dicha zona no cuenta con cartografía de inundabilidad, se considera necesario realizar un estudio hidráulico para conocer con exactitud si el nuevo desarrollo residencial propuesto podría estar situado en zona inundable.

En este sentido, las normas específicas para el desarrollo del sector SR-1 Terlegiz deberán recoger que, en el marco de la ordenación pormenorizada o, en su defecto, en el marco de la

¹ Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).



preceptiva autorización se deberá presentar un Estudio Hidráulico de detalle que justifique que los desarrollos propuestos, además de ser compatibles con la normativa del Plan Hidrológico, no conlleven un aumento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas, ni propicien el incremento significativo de la inundabilidad de su entorno.

Para la elaboración del citado Estudio Hidráulico se tendrán en cuenta los criterios recogidos en el Anexo 10 del Plan Hidrológico y anexo 2 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En lo que respecta a la cartografía de inundabilidad, se ha constatado que, si bien en el plano de información I.04.2 se han grafiado las zonas inundables por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, no se ha delimitado la Zona de Flujo Preferente.

Por otra parte, en relación con el drenaje sostenible la normativa urbanística en su artículo 1.2.11. *Documentación de los proyectos de urbanización y de los proyectos de obras ordinarias de urbanización* señala que, los proyectos de urbanización incorporarán sistemas de aprovechamiento de las aguas pluviales en el riego de los espacios públicos y que en general se fomentará una red de drenaje sostenible.

En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.1 del Plan Hidrológico y apartado E.4 del PTS, se recuerda que, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas.

Con carácter general, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35 %. En todo caso, los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

3.4 Respecto al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico

Dada la localización en el municipio de la zona húmeda correspondiente a la Marisma de Urdaibai (A1B3), tal y como indica la normativa urbanística, se deberá atender a lo establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai aprobado por el Decreto 139/2016, de 27 de septiembre.

En el municipio se localizan varias zonas que se encuentran incluidas en el *Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental*². Si bien no existe ninguna captación de agua para abastecimiento, en el límite suroccidental de Kortezubi se sitúa una parte de la zona de salvaguarda de la captación Arratzu, el estuario Oka es zona sensible al aporte de nutrientes, los cauces fluviales del municipio son Áreas de Interés Especial de la especie amenazada Visón Europeo, la ría de Urdaibai está declarada

² *Anexo I del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios Planes Hidrológicos, entre los que se encuentra el de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.*



Zona de Especial Protección de Aves, y existen varias Zonas de Especial Conservación (las zonas litorales y marismas de Urdaibai, los encinares cantábricos de Urdaibai, y la red fluvial de Urdaibai).

Analizada la documentación, se valora positivamente desde esta Agencia que, la normativa urbanística haya incorporado las captaciones de abastecimiento a la población como condicionante superpuesto.

En relación con estas captaciones la normativa urbanística ha recogido lo siguiente:

- Los nuevos desarrollos respetarán, en su caso, las captaciones de agua presentes en los ámbitos de actuación.
- Cualquier actividad que se vaya a desarrollar en las zonas de salvaguarda de las captaciones urbanas, requerirá de informe previo de la Administración Hidráulica, y se deberá dar cumplimiento al artículo 48.5 del Plan Hidrológico.

Respecto a este último precepto se ha de indicar que el art. 48.5 que se cita ha sido derogado y actualmente es de aplicación el art.16.1 f) del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, cuestión está que deberá ser subsanada.

Además, tal y como establece el artículo 16.1 del Plan Hidrológico, en la documentación cartográfica se deberá delimitar la zona de salvaguarda de la captación de agua Arratzu³.

3.5 Respecto al saneamiento

Las aguas residuales de la mayor parte de la población, a excepción de los núcleos rurales de Oma y Basondo, están conectadas a la EDAR de Lamiaran.

Teniendo en cuenta que los nuevos desarrollos propuestos (aproximadamente 31 viviendas nuevas en el núcleo principal y 3 nuevas viviendas en el núcleo rural Elorriaga) se encuentran en núcleos de población conectados a la red general de saneamiento, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.1 del Plan Hidrológico, se informa que se deberá prever su conexión a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio.

En relación con las entidades de población no conectadas (Oma y Basondo), si bien el PGOU no plantea nuevos desarrollos urbanísticos, se recuerda la necesidad de que se solicite ante esta Agencia, en su caso, la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales.

Además, se deberá incorporar al PGOU el informe de conformidad del Ente Gestor (CABB) que justifique la capacidad de los sistemas existentes para asumir las nuevas cargas, o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Finalmente, en relación con el esquema de las redes de saneamiento del municipio, se ha observado que en la serie de planos IU-02 *Esquema de la red de saneamiento de fecales* se ha delimitado la red de saneamiento.

³ La captación Arratzu se ubica en el municipio de Arratzu pero parte de su zona de salvaguarda se emplaza en Kortezubi.



3.6 Respecto al abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, hay que recordar que en el ámbito de Busturialdea, como consecuencia del grave problema actual de déficit de recursos hídricos, con objeto de alcanzar la satisfacción de las demandas de agua y también el respeto de los caudales ecológicos, no son admisibles, con carácter general, futuros desarrollos urbanísticos que conlleven necesariamente nuevas demandas de recursos, en tanto no se garantice su disponibilidad.

Dicho problema deriva actualmente en una sobreexplotación de recursos dado que la garantía de abastecimiento en los periodos de estiaje se efectúa a costa de sacrificar los caudales ecológicos en las regatas relacionadas con las principales tomas, constatándose cómo, en los sucesivos veranos, cauces como el Golako, el Mape o la regata Olalde discurren con muy poco caudal o se encuentran prácticamente secos.

Esta situación constituye un problema ambiental muy grave siendo, de hecho, el mayor problema de cumplimiento de caudales ecológicos en toda la Demarcación. A lo anterior es preciso añadir, el manifiesto especial interés ambiental y la sensibilidad a las presiones de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Esta Agencia ha venido advirtiendo desde hace años que esta falta de garantía y la afección a los cursos de agua superficiales por la detracción de los caudales ecológicos, se vería agravada de materializarse los diferentes desarrollos que han sido propuestos en los últimos años.

En este sentido, el Plan de Acción Territorial de Abastecimiento de Urdaibai (en adelante PAT), aprobado definitivamente en enero de 2020, ha de servir como elemento clave en la adopción de las medidas necesarias para solucionar dicha problemática, tanto de aportación adicional de caudales de otra procedencia como de actuaciones relacionadas con la gestión de la demanda (reducción de fugas, sensibilización en el ahorro y uso eficiente, etc.).

Con la ejecución total de los desarrollos propuestos el número total de viviendas del municipio se incrementaría en un 16,9%, con el consiguiente aumento de la demanda de agua para abastecer a los nuevos residentes. En concreto, teniendo en cuenta una dotación de 210 l/hab/día⁴ y una ocupación media de 2,74 residentes por cada una de las nuevas viviendas⁵, las nuevas necesidades alcanzarían los 8.403 m³/año.

Kortezubi se abastece del sistema Gernika, gestionado por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia. Desde la ETAP de Burgoa, se deriva el agua a los depósitos colocados en las zonas altas de los distintos barrios del municipio (depósito de Olalde, depósito de Santimamiñe, depósito de Terlegiz y depósito de Idokiliz).

Pese a que la reciente incorporación en 2022 de los municipios de Busturialdea al Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia está suponiendo un gran impulso a la adopción de las medidas contempladas en el PAT y en el plan hidrológico para mitigar y, en última instancia, solucionar la problemática descrita, todavía no se ha materializado la medida clave para la solución de

⁴ Normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental 2022-2027. Apéndice 6.3. Dotaciones brutas máximas para uso doméstico. Procedimiento particularizado.

⁵ Censo de población y viviendas 2023. EUSTAT.



la problemática, la conexión de los sistemas de abastecimiento de Mungia y Bermeo. En consecuencia, por el momento no puede garantizarse la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas contempladas para los nuevos desarrollos previstos en el PGOU, que tendrán que esperar a que se dé esa disponibilidad.

En conclusión, atendiendo a los motivos y las circunstancias expuestos anteriormente, y en tanto no esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos con la puesta en marcha de las medidas necesarias para acabar con los problemas de escasez descritos, el pronunciamiento de la Agencia Vasca del Agua sobre la existencia y disponibilidad de recursos hídricos es desfavorable para aquellas propuestas del PGOU de Kortezubi que generan incrementos de demanda de agua.

4. PROPUESTA DE INFORME

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

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

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

- a) En la normativa urbanística se deberán subsanar las referencias al Plan Hidrológico, dado que el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero ha quedado derogado, siendo actualmente de aplicación la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (detallado en el cuerpo del presente informe). Asimismo, se deberán eliminar las menciones al Plan Integral de Prevención de Inundaciones (PIPI).
- b) Las normas específicas para el desarrollo del sector SR-1 Terlegiz deberán recoger que, en el marco de la ordenación pormenorizada o, en su defecto, en el marco de la preceptiva autorización se deberá presentar un Estudio Hidráulico de detalle que justifique que los desarrollos propuestos, además de ser compatibles con la normativa del Plan Hidrológico, no conlleven un aumento de la vulnerabilidad en la seguridad de las personas o bienes frente o con causa en las avenidas, ni propicien el incremento significativo de la inundabilidad de su entorno.
- c) En lo que respecta a la cartografía, en el plano de información I.04.2 se deberá delimitar la Zona de Flujo Preferente y en la serie de planos I.04 *condicionantes superpuestos* la zona de salvaguarda de la captación de agua Arratzu.
- d) La normativa urbanística deberá recoger la necesidad de que para los nuevos desarrollos propuestos (aproximadamente 31 viviendas nuevas en el núcleo principal y 3 nuevas viviendas en el núcleo rural Elorriaga) se deberá prever la conexión, cuando



puedan aprobarse y materializarse, a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran.

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

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

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

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

Aurrekoa gorabehera, honako baldintza lotesle hauek ezartzen dira:

- a) Hirigintza-araudian Plan Hidrologikoari egindako erreferentziak zuzendu beharko dira, urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretua indargabetuta geratu baita, eta, gaur egun, Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoaren araudia aplikatuko da, urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartua (txosten honen gorputzean dago zehaztuta). Era berean, Uholdeak Prebenitzeko Plan Integralaren aipamenak ezabatu beharko dira.
- b) SR-1 Terlegiz sektorea garatzeko arau espezifikoek jaso beharko dute, antolamendu xehatuaren esparruan edo, halakorik ezean, nahitaezko baimenaren esparruan, xehetasunezko azterlan hidrauliko bat aurkeztu beharko dela, honako hauek justifikatzeko: proposatutako garapenak, Plan Hidrologikoaren araudiarekin bateragarriak izateaz gain, pertsonen edo ondasunen segurtasunaren kalteberatasuna handitzea ez dakartela uholdeen aurrean edo uholdeak eragiten dituztenean, eta ingurunearen uholde-arriskua nabarmen handitzea ez dakartela.
- c) Kartografiari dagokionez, I.04.2 informazio-planoan lehentasunezko fluxu-eremua mugatu beharko da, eta I.04 plano-sortan, gainjarritako baldintzatzaileei buruzkoan, berriz, Arratzu ur-bilketaren babes-eremua.
- d) Hirigintza-araudiak honako hau jaso beharko du: proposatutako garapen berrietarako (gutxi gorabehera, 31 etxebizitza berri gune nagusian eta 3 etxebizitza berri Elorriagako landa gunean), onartu eta gauzatu ahal direnean. udalerrian dagoen saneamendu-sistema orokorraren instalazioekiko konexioa aurreikusi beharko dela, sistema hori Lamiarango HUAn amaitzen da.



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

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Gonzalo Cabo Isasi
Uraren Zerbitzu eta Erabileren Teknikaria
Técnico de servicios y usos del agua

Arantzazu Ugarte Corbella
Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria
Técnica de Evaluación y Planificación

Iñaki Arrate Jorrín
Plangintzako Arduraduna
Responsable de Planificación

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación

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

Nork/ De: **BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARI NAGUSIA**
DIRECTOR GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: **LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA**
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
Aitor Etxebarria Atutxa

Gaia /Asunto: **KORTEZUBIKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE KORTEZUBI

Expediente: 2024-00049

Expte. de Urbanismo: HI-72/2024-N00

Txosten hau Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritzak eskatuta idatzi da "Kortezubiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren" hirigintza-espeditari dagokionez. Txosten honen xedea Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiak sektoreari dagokion txostena jaulkitzea da, ostean Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera (EHLAB) bidaltzeko.

Espediente honen aurrekari sektorialak orduko Ekonomi eta Lurralde Garapena Sustatzeko Sailak Kortezubiko Udalari eta Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Sailari, aurretiazko kontsulten izapidean (2018ko maiatza) eta ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidean (2019ko otsaila), hurrenez hurren, bidalitako txostenak dira. Txosten horietan foru-errepideetako babes-eremuak, hiriguneko zeharbidearen izendapenarekin lotutako alderdiak eta dokumentuan foru-errepideen jabari publikoko eremua bide-sistema orokor gisa kalifikatzeko beharrak adierazten ziren, baita landa-guneen alderdi espezifikoak eta kalitate akustikoa ere.

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

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales los informes remitidos desde el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial al Ayuntamiento de Kortezubi y al Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, en su trámite de consultas previas (mayo de 2018) y en su trámite de evaluación ambiental estratégica (febrero de 2019), respectivamente. En dichos informes se indicaban las zonas de protección a respetar de las carreteras forales, aspectos relacionados con la denominación de travesía en el núcleo urbano, la necesidad de reflejar en el documento la calificación como sistema general viario de la zona de dominio público de las carreteras forales, así como aspectos





específicos de los núcleos rurales y calidad acústica.

Ondoren Sail honek beste txosten bat jaulki zuen, 2020ko azaroaren 25eko data duena, Kortezubiko HAPOnen berrikuspenaren aurrerapen-dokumentuari erantzuteko. Txosten horretan jabari publikoko eremua, zeharkatutako lurzorua sailkapenaren arabera, Komunikazioen Sistema Orokor gisa kalifikatzeari buruzko alderdiak eskatzen ziren; halaber, eraikuntza-lerroa dokumentazio grafikoan zein idatzian sartzeko betekizuna eskatzen zen eta, gainera, adierazten zen garapen berrietarako sarbideak ezin izango direla foru-errepidetik egin. Azkenik, landa-guneekin lotutako beste alderdi batzuk azaltzen ziren.

Posteriormente, se emite de nuevo informe desde este Departamento como respuesta al documento de avance de la revisión del PGOU de Kortezubi, con fecha de 25 de noviembre de 2020, en el cual se solicitaban aspectos relativos a la calificación en concepto de Sistema General de Comunicaciones de la zona de dominio público en función de la clasificación del suelo atravesado, el requisito de incluir la línea de edificación tanto en la documentación gráfica como escrita, además de indicar que los accesos a los nuevos desarrollos no podrán realizarse desde carretera foral así como otros aspectos relacionados con los núcleos rurales.

Azkenik, 2022ko ekainean, Sail honek txostena igorri zuen Kortezubiko HAPOnen hasierako onespeneren dokumentuari erantzuteko. Txostenean HAPOn zenbait zuzenketa egiteko eskatzen zen, besteak beste indarrean dagoen araudia eta BFAk idazten dituen Lurralde Plan Sektoriala aipatzea, bai eta jabari publikoko eremuak eta eraikuntza-mugak berrikustea ere, besteak beste.

Finalmente, el pasado mes de junio de 2022 se emite desde este Departamento informe como respuesta al documento de Aprobación Inicial del PGOU de Kortezubi en el cual se solicitaban ciertas correcciones en el PGOU como menciones a la normativa vigente y Planes Territoriales Sectoriales en redacción por la DFB, así como la revisión de las zonas de dominio público y límites de edificación, entre otros aspectos.

Jasotako dokumentazioa kontuan hartuta, honako zehaztapen hauek egin behar dira:

A la vista de la documentación recibida, cabe hacer las siguientes puntualizaciones:

1) FORU-BIDEEN SISTEMA OROKORREN AZTERKETA

1) ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Aldez aurretik jakinarazi zen bezala, 2021aren amaieran Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Araua onartu zen. Aurreko txostenean indarrean dagoen errepideen foru-arauaren aipamen guztiak eguneratzeko eskatzen zen, jada indargabetuta dagoen martxoaren 24ko 2/2011 Foru Arauaren aipamenak baztertuz. Jasotako behin-behineko onarpenaren agirian indargabetutako foru-arauaren aipamenak agertzen dira oraindik, eta, beraz, zuzendu egin beharko da.

Tal y como se informó previamente, a finales de 2021 fue aprobada la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de carreteras de Bizkaia. En el Informe anterior se solicitaba actualizar todas las menciones a la norma foral de carreteras vigente, desechando las menciones a la ya derogada Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo. En el documento de Aprobación provisional recibido aún aparecen menciones a la norma foral derogada, por lo que deberá corregirse.

BFAko errepide-sarea honako hauek osatzen dute Kortezubiko udalerrian: tokiko sareko BI-

La red de carreteras perteneciente a la DFB en el Término Municipal de Kortezubi está





3242 eta BI-4244 errepideak eta eskualdeko foru-sareko BI-2238 errepidea. Behin-behineko onarpenerako dokumentuaren antolamendu-planoetan akats bat antzeman da BI-4244 errepidea irudikatzen denean, bide horren azken zatia udal-bide gisa azaltzen delako. Foru-errepideen planoak erantsi da, HAPOn behar bezala irudikatzearen ondoretarako.

2) HIRIGINTZA-GARAPENEN ERREPIDEEN FORU-SAREAN IZANGO DITUZTEN ERAGIN SEKTORIALEN AZTERKETA ETA JABETZAREN MUGAK

Hasierako onarpenaren izapidean jakinarazi zen bezala beharrezkoa da modu grafikoan foru-errepideetako eraikuntza-lerroa definitzea. Zeharbide gisa katalogatutako zatian (BI-2238 errepidearen tarte, 35+110 eta 35+280 kp-en artean dagoena) beharrezkoa ez bada ere, bai ordea Kortezubiko herriguneko iparraldeko eta hegoaldeko sarbideetan, BI-2238 errepidearen gainean.

Beraz, gogorarazi behar da Planaren dokumentazio grafikoan zein idatzian, dagoeneko ezarri ez diren ataletan, Foru Arauaren 38. artikuluan jasotako "Eraikuntzarako muga-lerroak" ezarritako mugak gehitu beharko direla. Artikulu horretan honela definitzen da linea hori: eskualde-sareko errepideetan, HEMEZORTZI (18) METRORA eta toki-sarean, HAMABI (12) METRORA, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Nolanahi ere, linea hori zortasun-eremutik kanpo egongo da; aztergai den oraingo honetan ZORTZI (8) METROKO zerranda gisa definitzen da, errepidearen bi aldeetan, lur-berdinketaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Planak bere hirigintza-araudian zehazten duen bezala, aurreikusitako garapen batek ere ez du irisgarritasunik izango foru-bideetatik.

compuesta por las carreteras BI-3242 y BI-4244, pertenecientes a la red local, y la carretera BI-2238 perteneciente a la red comarcal foral. En los planos de ordenación del documento de aprobación provisional se ha detectado un error en la representación de la carretera BI-4244, representado como municipal su tramo final. Se adjunta el plano con las carreteras forales para su correcta representación en el PGOU.

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

Tal y como ya se informaba en el trámite de aprobación inicial, es necesario definir de manera gráfica la línea de edificación en las carreteras forales. Si bien en el tramo catalogado como travesía no es necesario (tramo de la BI-2238 comprendido entre los p.p.k.k. 35+110 y 35+280), sí que lo es en los accesos Norte y Sur del núcleo de Kortezubi sobre la BI-2238.

Por lo tanto, se recuerda que se deberá añadir tanto en la documentación gráfica como escrita del Plan, en aquellas secciones donde no se haya dispuesto ya, las limitaciones establecidas por la "Línea límite a la edificación" recogidas en el artículo 38 de la Norma Foral. En el mismo se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal y a DOCE (12) METROS en la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada.

En cualquier caso, dicha línea será exterior a la zona de servidumbre, que en esta ocasión se define como la franja de OCHO (8) METROS a ambos lados de la carretera medidos desde la arista exterior de la explanación.

Tal y como especifica el Plan en su normativa urbanística, ninguno de los desarrollos previstos obtendrá su accesibilidad desde viario foral.





3) BIZKAIKO ERREPIDEEN LPS

Beste alde batetik, gogorarazi behar da Bizkaiko errepideen II. LPS 2022ko ekainaren 14an onartu zela behin-behinean. HAPOren memorian eguneratu egin beharko da dokumentu honen izapidetze-egoera.

4) BIZKAIKO BIZIKLETA-BIDEEN LPS

Azkenik, egiaztatu da zuzendu egin dela aurreko txostenean adierazitako akatsa, Bizkaiko Foru Aldundiak une horretan behin-behinean onartu zuen datari buruzkoa (2021eko azaroaren 2a). Hala ere, gaur egun **Bizkaiko bizikleta bideen Lurralde Plan Sektoriala (BBBLPS)** behin betiko onartu da *Bizkaiko bizikleta bideen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duen martxoaren 22ko 5/2023 Foru Arauaren* bidez; plan hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2023ko apirilaren 5ean, asteazkena, eta, beraz, HAPO berrian eguneratu beharko da.

TXOSTEN-PROPOSAMENA

Ondorio gisa, eta aurreko gogoetekin bat etorritz, "Kortezubiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" aztertu ondoren, Bizkaiko errepideen sektorearen eskumenen ikuspegitik, fase honetarako proposatutako txostena ALDEKOA da. Hala ere, behin betiko onartu aurretik planean sartu behar dira txosten honen testuan jasotako zuzenketak eta zehaztapenak.

Horregatik guztiagatik jakinaren gainean egon zaitezten eta bidezko ondorioak izan ditzan jakinarazten dizut.

Begirunez, agur.

3) PTS CE CARRETERAS DE BIZKAIA

Por otro lado, se recuerda que el II PTS de carreteras de Bizkaia fue aprobado provisionalmente el pasado 14 de junio de 2022. Se deberá actualizar en la memoria del PGOU el estado de tramitación de este documento.

4) PTS DE VÍAS CIBCLISTAS DE BIZKAIA

Por último, se ha comprobado que se ha corregido el error señalado en el anterior informe sobre la fecha de aprobación provisional por la Diputación Foral de Bizkaia (2 de Noviembre de 2021) en ese momento. Sin embargo, actualmente el **Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB)** ha sido ya aprobado definitivamente mediante la *Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, de aprobación definitiva del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia*, publicándose en el Boletín Oficial de Bizkaia el miércoles 5 de abril de 2023, por lo que deberá actualizarse en el nuevo PGOU.

PROPUESTA DE INFORME

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

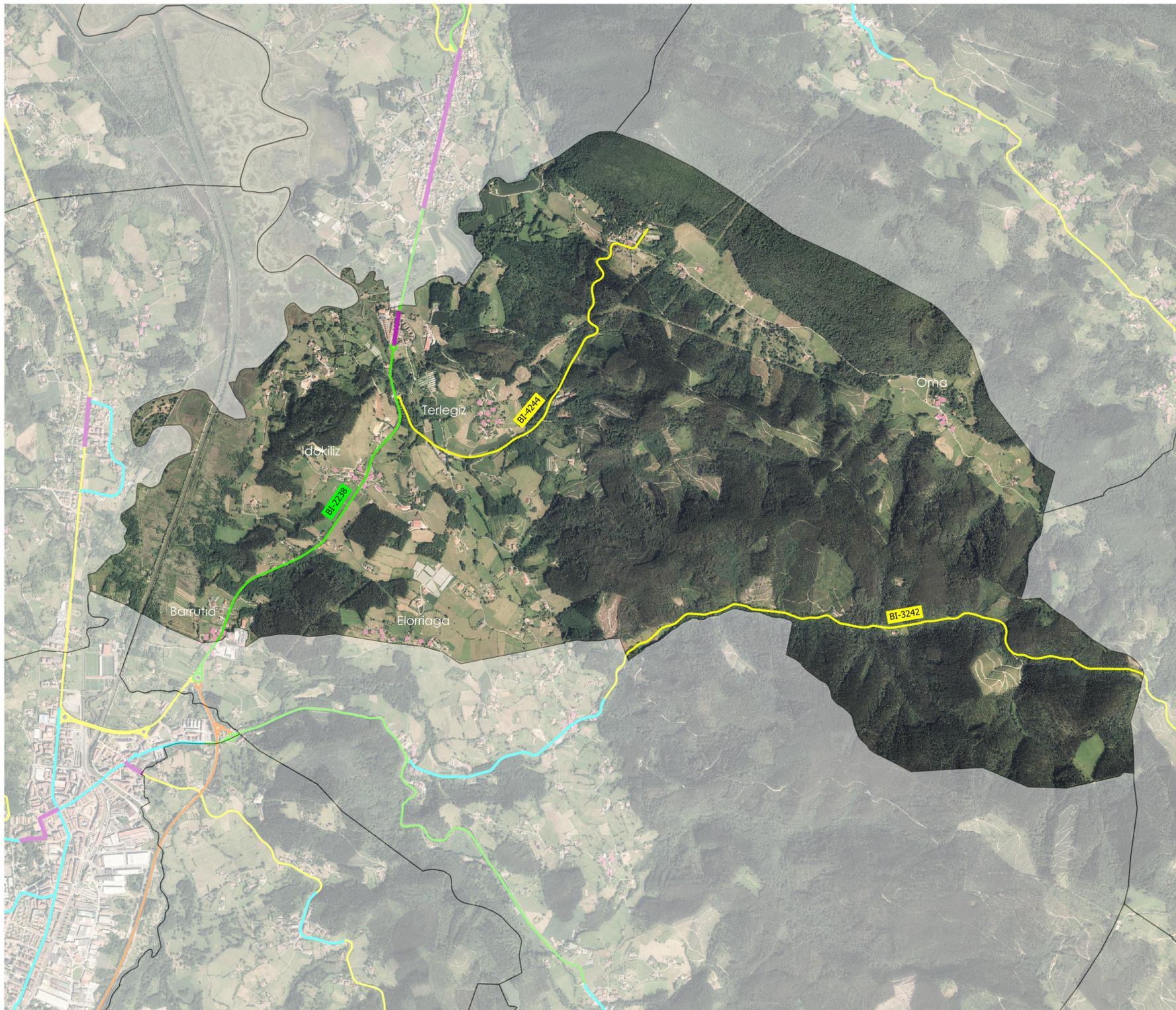
Por todo lo cual le informo para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2024-09-17
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



TITULUA / TÍTULO:
Plan General de Ordenación Urbana de
Kortezubi



-  Cesiones
-  Travesías
- Red Foral**
-  Red Roja
-  Red Naranja
-  Red Azul
-  Red Verde
-  Red Amarilla

14/08/2024

Eskala/Escala: 1/20.000

0 200 400 600 800 1.000 m



OT-019-2021

TXOSTEN TEKNIKOA, LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO ATALARENA,
KORTEZUBIKO UDALEKO HIRI
ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA
BEHIN-BEHINEAN ONARTZEKO
DOKUMENTUARI BURUZKOA.

1. AURREKARIAK ETA XEDEA

2021eko abenduaren 28an, Kortezubiko Udala-
ren idazki batean hala eskatuta, Bizkaiko Foru
Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Gara-
penerako Saileko Lurralde Antolamendurako
Atal honek dagoeneko igorri zuen udalerrri ho-
rretako Hiri-antolamendurako Plan Orokorra-
ren (HAPO) hasierako onespeneraren dokumen-
tuari buruzko txosten bat.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren
30eko 2/2006 Legearen 90. artikularekin bat
etorritik, eta hasierako onarpenaren harira, Kor-
tezubiko Udalarri txostenaren edukia helarazi zi-
tzaion, atal honen eskumeneko zenbait alderdiri
dagokienez, kontuan har zitezten HAPOren do-
kumentua idazteko hurrengo fasean, behin-
behinean eta behin betiko onartzeko.

2024ko maiatzaren 17an Kortezubiko Osoko
Bilkurak behin behineko antolamendu-doku-
mentua onatatu zuen, eta, uztailaren 4an Atal
honetan jaso zen. Horregatik, Lurralde Antola-
mendurako Atalak dokumentazioa berrirri berri-
kusi du eta txostena eguneratu du, eta honako
ohar hauek egin ditu:

**2. APLIKATU BEHARREKO LURRALDE
PLANGINTZA: BUSTURIALDEA-ARTIBAICO
EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE
PLAN PARTZIALA ETA LURRALDE
ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK
(2019ko LAG).**

Kortezubiko udalerrria Busturialdea-Artibai
Eremu Funtzionalaren barruan dago.

INFORME TÉCNICO DE LA SECCIÓN DE
ORDENACIÓN TERRITORIAL SOBRE EL
DOCUMENTO DE APROBACIÓN
PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
KORTEZUBI

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

Con fecha 28 de diciembre de 2021, a solicitud
de un escrito del Ayuntamiento de Kortezubi,
esta Sección de Ordenación del Territorio del
Departamento de Infraestructuras y Desarrollo
Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia ya
emitió un informe sobre el documento de Apro-
bación Inicial del Plan General de Ordenación
Urbana (PGOU) de ese municipio.

De conformidad con el artículo 90 de la Ley
2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo,
con motivo de la aprobación inicial, se dio tras-
lado al Ayuntamiento de Kortezubi del conte-
nido del informe en lo relativo a algunos aspec-
tos de competencia de esta Sección, para que
fueran tenidos en cuenta en la siguiente fase de
redacción del documento del PGOU para su
aprobación provisional y definitiva.

Con fecha 17 de mayo del 2024 el Pleno munici-
pal de Kortezubi aprobó el documento de Orde-
nación Provisional y el 04 de julio se recibe la do-
cumentación en esta Sección. De ahí que la Sec-
ción de Ordenación Territorial revise nueva-
mente la documentación y actualice el informe,
formulando las siguientes observaciones:

**2 PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE
APLICACIÓN: PLAN TERRITORIAL PARCIAL
DEL ÁREA FUNCIONAL DE BUSTURIALDEA-
ARTIBAI Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL (DOT 2019).**

El municipio de Kortezubi pertenece al Área
Funcional de Busturialdea-Artibai.





Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala (LPP) Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 1eko 31/2016 Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko, eta 2016ko apirilaren 19ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (73. zk.) argitaratu zen.

Busturialdea-Artibaiko LPP oraindik ez da egokitu LAGetara, baina Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartzen dituen Dekretuaren Lehen Xedapen Iragankorraren arabera, Lurralde Plan Partzialak indarrean jarraituko dute egokitu arte, eta horretarako 8 urteko epea izango dute.

Era berean, aplikatzekoak dira 2019ko LAGak, eta kontuan hartu beharko dira aplikatzekoak diren arauen I. eranskinean jasotako zuzeneko eraginkortasun loteslearen gidalerroak, indarreko LPPan xedatutakoaren gainetik egongo direnak.

3. INGURUNE FISIKOAREN ETA AZPIEGITURA BERDEAREN ANTOLAMENDUA

LPPren 22.1 artikuluan (Erabileren eta antolaketan arauketa) jasotzen den bezala, legeria sektorial propioa duten eremuen arauketa hari lotuta geratzen da. Horrela, Eremu Funtzionalean sartuta dauden Naturagune Babestuen eremuak bakoitzaren Baliabide Naturalak Antolatzeko Planen bidez (BNAP) edo Erabilera eta Kudeaketa Arautzeko Planen bidez (EKAP) arautzen dira.

Kortezubiko udalerrria Urdaibai Biosfera Erreserbaren eremuaren barruan dago, eta, beraz, Urdaibai Biosfera Erreserbaren EKAPak erabat arautzen du udalerriko lurzoru urbanizaezina, lurzoru mota horretan mugatutako eremuen babes-maila desberdinak ezartzen baititu.

4. LANDA-HABITATA

Bizkaiko Landaguneen Inbentarioaren arabera (behin betiko onetsi zen 2016ko otsailaren 9ko

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

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

Asimismo, resultan de aplicación las DOT 2019 y deberán tenerse en cuenta sus directrices de eficacia vinculante directa contenidas en el Anexo I a las Normas de Aplicación, que prevalecerán sobre lo dispuesto en el PTP vigente.

3. ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

Tal y como se recoge en el artículo 22.1 del PTP (Regulación de los usos y actividades), la regulación de los ámbitos que tienen su propia legislación sectorial queda remitida a la misma. Así, los ámbitos de los Espacios Naturales Protegidos incluidos en el Área Funcional se regulan por sus respectivos Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) o Planes Rectores de Usos y Gestión (PRUG).

Todo el municipio de Kortezubi se encuentra dentro del área de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, por lo que el suelo no urbanizable del municipio está regulado por el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, que establece los distintos grados de protección de las áreas delimitadas en dicha clase de suelo.

4. HÁBITAT RURAL

Según el Inventario de Núcleos Rurales de Bizkaia, aprobado definitivamente mediante Acuerdo Foral con fecha 9 de febrero de 2016,





foru erabakiaren bitartez), Kortezubiko udalerrian Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako baldintzak betetzen dituen bost kokaleku daude; honako hauek: Barrutia, Elorriaga, Idokiliz, Oma y Terlegiz. Eta hala jasotzen da HAPON.

Hasierako onarpenaren bertsioarekin konparatuta, landa-guneen egoera aldatu da. Orain, denak daude finkatuta, Elorriaga izan ezik, bertan 3 etxebizitza berri aurreikusten baitira.

Aldaketa hori ontzat jotzen da LAGekin bat etortzeagatik.

5. HIRI-HABITATA:

5.1 BIZITEGI-GARAPENAK

Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian ere aldaketak izan dira hasierako onarpenaren aldean. Memorian labur-labur adierazten dira aldaketak:

"Kortezubizko UE-1 egikaritze-unitatea kentzea, eta lurzoruen zati batean AD-3 Abade Etxea zuzkidura-jarduketa bat sortu; eta Kortezubizko base-erriko lurzattia bizitegi-lursail isolatu gisa finkatzea eta, ordezkatzu gero, okupazio-perimetroa ezartzea.

SR-1 sektorea Azpiegiturak lurzati osora zabaltzea, bizitegi-kuantifikazioa xurgatzeko. Kuantifikazio hori UE-1 ezabatuta murrizten da, udalerraren bizitegi-kuantifikazio orokorrari eusteko.

Etorkintzako ekipamendu pribatuko lurzatian erai-kigarritasuna pixka bat handitzea ahalbidetzea. "

HAPON, beraz, hazkunde txikiagoa planteatzen du UE-1ek ezabatzen duen hasierako onarpenarekin alderatuta. Baina, bestalde, lurzoru urbanizagarria handitu egiten da S.R.1 sektorean. Guztira, proposatutako hazkundera 18 etxebizitzakoa da S.R.1. bizitegi-sektore berrian. Bestalde, kontuan hartu behar dira zuzkidura-hiru jarduketan bidez lortuko diren 10 etxebizitza (A.D.1, A.D.2

en el municipio de Kortezubi hay cinco asentamientos que cumple las condiciones establecidas por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo para ser considerado núcleo rural: Barrutia, Elorriaga, Idokiliz, Oma y Terlegiz, y así se recoge en el PGOU.

Con respecto a la versión de la aprobación inicial se ha modificado la situación de los núcleos rurales. Ahora se considera que todos están consolidados, salvo Elorriaga donde se prevén 3 nuevas viviendas.

Se valora positivamente esta modificación por estar en consonancia con las DOT.

5. HÁBITAT URBANO:

5.1 DESARROLLOS RESIDENCIALES

El suelo urbano y urbanizable también ha tenido variaciones con respecto a la aprobación inicial. En la memoria se indican brevemente los cambios:

"Eliminar la unidad de ejecución UE-1 Kortezubizko, creando en parte de los suelos una actuación de dotación AD-3 Abade Etxea y consolidando la parcela del caserío Kortezubizko como residencial aislada y estableciendo un perímetro de ocupación en caso de sustitución.

Ampliación del sector SR-1 a la totalidad de la parcela de Azpiegiturak, que absorba la cuantificación residencial, que se reduce con la eliminación de la UE-1 para mantener la cuantificación residencial global del municipio.

Permitir un ligero aumento de edificabilidad en la parcela de equipamiento privado de Etorkintza."

El PGOU plantea por tanto, un crecimiento menor con respecto a la aprobación inicial puesto que elimina la UE-1, aunque por otro lado se amplía el suelo urbanizable en el sector S.R.1. En total, el crecimiento propuesto es de 18 viviendas estimadas en el nuevo sector residencial S.R.1. Por otra parte, hay que tener en cuenta 10 viviendas obtenidas por medio de las tres actuaciones de dotación (A.D.1, A.D.2 y A.D.3), y las





eta A.D.3), eta aurreikusitako hiru birgaitze-jarduketak (A.R.1, A.R.2 eta A.R.3), 9 etxebizitza berriak kalkulatzen dira.

Landa-guneei dagokienez (lurzoru urbanizaezina), HAPOk 3 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten du Elorriagan. Gainerako nukleoak finkatuta geratuko dira.

Hiri-lurzoruen kolmatzioa lortzea eta, ahal den neurrian, lurzoru berrien kontsumoa saihestea bat dator Busturialdea-Artibaiko LPParen antolamendu-arauetan jasotakoarekin.

5.2 BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

Bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, LPPak, VIII. Eranskinean, 8 urterako etxebizitzaren eskaintza gehieneko eta gutxieneko mugak finkatzen ditu, 42 eta 17 etxebizitzatan, hurrenez hurren, taula honetan ikus daitezkeen bezala:

tres actuaciones de rehabilitación previstas (A.R.1, A.R.2 y A.R.3), que se había calculado en 9.

En lo que se refiere a los núcleos rurales (suelo no urbanizable), el PGOU prevé la construcción de 3 nuevas viviendas en Elorriaga. Los demás núcleos quedan consolidados.

La colmatación del suelo urbano y el hecho de evitar, en la medida de lo posible, el consumo de nuevo suelo es acorde a lo recogido en las normas de ordenación del PTP de Busturialdea-Artibai.

5.2 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

En cuanto a la cuantificación residencial, el PTP en el Anexo VIII, fija los límites máximo y mínimo de la oferta de viviendas a 8 años en 42 y 17 viviendas respectivamente, tal y como se puede ver en la siguiente tabla:

EREDUAK 8 URTERAKO ETXEBIZITZEN INGURUAN DITUEN BEHAREN KUANTIFIKAZIOA					8 URTERAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN GUTXIENEN ETA GEHIENEN MUGAK			
CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE MODELO A 8 AÑOS					LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS A 8 AÑOS			
Hazkunde Selektiboa	Barne Oreka	Behar Endogenoa	Bigarren Etxebizitza	Behar Guztiak	Harrotze-koefizientea		Eskaintza Osoa	
Crecimiento Selectivo	Reequilibrio Interno	Necesidad Endógena	Segunda Residencia	Total Necesidades	Coeficiente esponjamiento		Oferta Total	
A	B	C	D	A+B+C+D	máx.	mín.	máx.	mín.
0	0	14	0	14	3	1,25	42	17

Plan Partzialak ezarritakoarekin, kontuan hartu behar da LAGak behin betiko onartzen dituen uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorren xedatutakoaren arabera, LPPak LAGak aplikatzearen ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-ahalmen gisa erabiliko duela indarrean dagoen LPPetik eta dekretu horren aplikaziotik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena.

Hasierako onespenerako txostenean, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek kalkulatuak

Hay que tener en cuenta, que según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las DOT, hasta la adaptación de los PTP a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las DOT, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del PTP en vigor y de la aplicación de dicho Decreto.

En el informe para la aprobación inicial, la capacidad residencial máxima calculada por las





gehieneko bizitegi-ahalmena gehienez 77 etxebizitzatan ezarri zen Kortezubirentzat. Beraz, balio murriztaileenak zeintzuk diren kontuan hartuta, LPParen heina aplikatu behar da.

Behin-behineko onarpenaren bertsioan baimendutako etxebizitzaren kopurua aldatu egin da hasierako onarpenaren dokumentuarekiko. HAPOren antolakuntza-irizpideen barruan, 21 etxebizitzako hazkundea ezartzea proposatzen da (LAG 12.2.e.3. art.), baina, egia esan, 40 etxebizitza dira guztira (zuzkidura-jarduketak eta birgaitze-jarduketak kontuan hartuta). Ondorioz, eguneratutako etxebizitzaren eskaintza LPPk ezarritako mailen barruan dago.

5.3 BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAREN ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezartzen du zein biztanleria-atalasetik gora udalerriek lurzorua erreserbatu behar duten babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko. Horretarako, 82. artikuluan lurzorua erreserbatzeko betebeharrak arautzen da, eta, oro har, 3.000 biztanletik gorako udalerrietara eta 2.000 biztanletik gorako hiri-lurzoruko hirigune jarraituak dituzten udalerrietara hedatzen da.

Kortezubiko kasuan, biztanleria 442 biztanlekoa da (Eustatek jasotako 2020ko datuen arabera). Beraz, ez dago behartuta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, etxebizitza babestuetarako lurzorua erreserbatzera (81. eta 82. artikulua).

Hala ere, S.R.1 Bizitegi-sektoreko eraikuntza irekiko blokeetako bat babes publikoko araubideren bati lotutako etxebizitzetara bideratzea aurreikusten du HAPOk.

5.4 JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN KUANTIFIKAZIOA

Busturialdea-Artibaiko LPPk Kortezubirako 16 urterako jarduera ekonomikoetarako aurreikusten du ez haztea.

DOT se estableció en un máximo de 77 viviendas para Kortezubi. Por lo tanto, teniendo en cuenta cuáles son los valores más restrictivos, es de aplicación el rango del PTP.

El número de viviendas permitidas en la versión de la aprobación provisional ha variado con respecto al documento de aprobación inicial. Dentro de los criterios para la ordenación del PGOU, se propone establecer un crecimiento de 21 viviendas (DOT Art12.2.e.3.) pero en realidad son un total de 40 (contando las Actuaciones de Dotación y las Actuaciones de Rehabilitación). En consecuencia, la oferta de viviendas actualizada está dentro de los rangos establecidos por el PTP.

5.3 CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece los umbrales de población por encima de los cuales los municipios tienen obligación de reserva para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. A tal efecto, en el artículo 82 se regula la obligación de reserva de suelo que se extiende con carácter general a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

En el caso de Kortezubi, la población es de 453 habitantes (según los datos de 2023 recogidos por Eustat). Por lo tanto, el municipio no está obligado por la ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo a reservar suelo con destino a vivienda protegida (artículos 80 y 82).

Aun así, el PGOU prevé destinar a vivienda sujeta a algún tipo de régimen de protección pública uno de los bloques de Edificación Abierta del Sector Residencial S.R.1.

5.4 CUANTIFICACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La previsión para actividades económicas a 16 años del PTP de Busturialdea-Artibai para Kortezubi es de no crecimiento.





HAPOK ez du jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserbarik aurreikusten, eta hori bat dator LPPren aurreikuspenekin..

El PGOU no prevé ninguna reserva de suelo para actividades económicas, lo que es acorde con las previsiones del PTP.

5.5 EKIPAMENDUAK ETA SISTEMA OROKORRAK

5.5 EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES

Aldaketa horiek planteatzen dira hasierako onespeneren dokumentuari dagokionez:

Se plantean estos cambios respecto al documento de la aprobación inicial:

SGEL-2 handitzea, lurzati osoa barne hartuta, eta lurzoria lortzeko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa bat (AEDP) sortzea. Handitze horrek, itsasadarraren mozketako oinezkoentzako ibilbideetatik herrigunera iristeko eta errematatzeko balio du.

– Ampliar el SGEL-2 incluyendo la totalidad de la parcela, generando una actuación de ejecución de dotaciones públicas (AEDP) para la obtención del suelo. Esta ampliación sirve como remate y acceso al núcleo urbano desde los itinerarios peatonales del corte de la ría.

AEDP berriak sortzea, erregularizatzeko Arau Subsidiarioak garatuz lortu ez diren baina urbanizatu diren lurzorua (SGEL-2 eta SGAP) eta SGEL-1en oraindik lortzeko dagoen zati txiki bat lortzeko.

– Generar unas nuevas AEDP para regularizar la obtención de los suelos no obtenidos en desarrollo de las Normas Subsidiarias pero que se han urbanizado (SGEL-2 Y SGAP) y una pequeña porción que queda por obtener en el SGEL-1.

Hasierako onespeneren dokumentuan planteatutako antolamenduari dagokionez, egiaztatu da espazio libre sistema orokorren (SGEL-ren) azalera handitu egiten dela, bai elizaren atzean, bai sektore urbanizagarrian. Hiri-lurzorurako eta landa-guneetarako gainerako ekipamenduak finkatu egiten dira.

Con respecto a la ordenación planteada en el documento de aprobación inicial, se comprueba que aumenta la superficie de sistemas generales de espacios libres (SGEL) tanto detrás de la iglesia como en el sector urbanizable. El resto de los equipamientos para suelo urbano y núcleos rurales se consolidan.

6. MUGIKORTASUNA ETA GARRAIO-AZPIEGITURAK

6. MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

LPPn proposatzen den mugikortasun-ereduaren helburua garraibide desberdinen erabilera arrazionalizatzea, integratzea eta intermodalitatea hobetzea da, azken helburua izanik garraibide horien erabilera erraztea eraginkortasunaren ikuspuntutik egokienak diren joan-etorrietan.

El modelo de movilidad que se propone en el PTP pretende racionalizar el uso de los diferentes modos de transporte, integrarlos y mejorar la intermodalidad, teniendo como objetivo final facilitar su utilización en aquellos desplazamientos más adecuados desde el punto de vista de la eficiencia.

6.1 OINEZKOEN ETA BIZIKLETEN MUGIKORTASUNA

6.1 MOVILIDAD PEATONAL Y CICLABLE

Dokumentuaren memoiran adierazten da HAPOK honako hau bete beharko duela

En la memoria del documento se expresan que el PGOU deberá:





(...) udalerrian mugikortasun iraunkorra sustatzen duten jarduketetan sakontzea, egungoak osatzen dituzten oinezkoen ibilbideak adieraziz, hala nola hiri-lurzorua Foruarekin lotzen dutenak itsasadarra zeharkatuz.

Izapide hori bat dator LPPn xedatutakoarekin.

Bestalde, 2023ko martxoan behin betiko onartutako Arlokako Bizikleta Planari dagokionez, egiaztatu da dokumentu horrek ez duela eragin zuzenik Kortezubiko udalerrian, proposatutako esku-hartzeak ez baitira haren lurraldetik igarotzen. HAPOren memorian, I.5.612. puntuan, herriak LAPean proposatutako ardatz ziklagarri tronkalekin edo nagusiekin duen harremana aipatzen da; hau da, Muxika-Gernika-Bermeo ardatzarekin eta Bolibar-Markina-Ondarroa ardatzarekin.

6.2. ERREPIDEEN SAREA

HAPOk ez du errepide berririk sortu nahi, ez sare osagarrian, ez eskualdekoan. Aurreikusitako eraikin berriak lehendik dauden bide-azpiegituretan oinarritzen dira, eta eraikitzen diren kale berriak dira sektore urbanizagarri berrietan behar diren gutxienekoak. HAPOk lehendik dauden bideak hobetu nahi ditu, batez ere hiri-inguruneetan.

Udalerria zeharkatzen duten bi foru-errepide daude: BI-2238, sare osagarriena, eta BI-4244, eskualde-sarekoa. Lehenengoa "dauden azpiegiturek hobetzeko" programaren barruan dago, eta tarte batean "afekzioak murrizteko eta efizientzia hobetzeko programan". Behin-behinean onartutako Bizkaiko Errepideen Plan Sektorialaren aurreikuspenei dagokienez, ingurunean inpaktua murrizteko eta Gernika eta Kortezubi artean edukiera handitzeko eskuhartzeak aurreikusi dira. HAPO bateragarria da eskuhartze horiekin. Nolanahi ere, errepideen arloan eskumena duen foru-atalak eman beharko dio oniritzia HAPOren bide-proposamenari.

(...) ahondar en actuaciones que fomenten la movilidad sostenible en el municipio, señalando itinerarios peatonales que completen los actuales, como los que conectan el suelo urbano con Forua atravesando la ría.

Este criterio es acorde con lo dispuesto en el PTP.

Por otro lado, en lo que respecta al Plan Sectorial Ciclable, aprobado definitivamente en marzo de 2023, se comprueba que dicho documento no tiene incidencia directa sobre el municipio de Kortezubi puesto que las intervenciones propuestas no pasan por su territorio. En la memoria del PGOU en el punto I.5.612. se menciona la relación del pueblo con los ejes ciclables troncales o principales propuestos en el PTS; a saber, el eje Muxika-Gernika-Bermeo y Bolibar-Markina-Ondarroa.

6.2. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

El PGOU no pretende la creación de ningún nuevo vial, ni de la red complementaria, ni comarcal. Las nuevas edificaciones previstas se apoyan en las infraestructuras viarias existentes y la construcción de nuevas calles es la mínima necesaria en nuevos sectores urbanizables. Lo que busca el PGOU es mejorar la vialidad existente, sobre todo en los entornos urbanos.

Existen dos carreteras forales que cruzan el municipio, la BI-2238 de la red complementaria y la BI-4244 de la red comarcal. La primera está dentro del programa de "mejora de infraestructuras existentes" y, en un tramo, en el "programa de reducción de afecciones y mejora de la eficiencia". Con respecto a las previsiones del Plan Sectorial de Carreteras de Bizkaia aprobado provisionalmente, hay previstas intervenciones de reducción de impacto en el medio y de aumento de la capacidad entre Gernika y Kortezubi. El PGOU es compatible con esas intervenciones. En cualquier caso, será la sección foral competente en materia de carreteras quien deberá dar el visto bueno a la propuesta de vialidad del PGOU.





Omako ingurunean eta Santimamiñeko koben inguruan urtaroko bi aparkaleku ezartzea aurreikusten da lurzoru urbanizaezinean, eta hirugarren bat Barrutian.

Atal honetatik, aparkalekuak garraioari lotutako azpiegituratzat hartuta, eta paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuaren 7.3.c artikuluekin bat etorritik, beharrezkotzat jotzen da urtaroko aparkaleku horiek paisaia egokitzeko irizpideen arabera diseinatzea. Hori bermatzeko, paisaia-integrazioko azterlan bana eskatu beharko litzateke, proiektuak ingurunean integratzeaz gain, landaredia eta zoladura iragazkorak konbinatzen dituzten teknikak erabiliko direla bermatzeko, paisaian ahalik eta inpaktu txikiena izan dezaten.

7. OINARRIZKO AZPIEGITURAK

7.1 UR-HORNIDURA

HAPOk proposatzen dituen hazkundeak, batez ere, hiri-lurzoruan gertatzen dira, eta, beraz, hazkunde berrien eremuetan hornidura-adarrak handitzea baino ez da aurreikusten.

Edozein jarduketa egiteko, Ur Partzuergoaren aldeko txostena beharko da, HAPOko garapen berriak hornitzeko sarea nahikoa dela bermatzeko.

7.2 SANEAMENDUA

Lurralde Plan Partzialaren helburua Eremu Funzionaleko hondakin-ur guztien arazketa lortzea da. Helburu hori lortzeko, LPPak jasotzen du jarduera hau: Okaren ertzak lotzea, Arteaga-Gernika-Lumo kolektorea eraikiz.

Hasierako onespeneraren agiriari dagokionez, ez da aldaketarik egon, eremu urbanizagarriko sareetan izan ezik; horiek antolamendu berrira egokitu dira.

En el entorno de Oma y las cuevas de Santimamiñe se prevé la implantación de dos aparcamientos estacionales en suelo no urbanizable, y un tercero en Barrutia.

Desde esta sección, entendiendo los aparcamientos como infraestructuras ligadas al transporte, y de acuerdo con el artículo 7.3.c del Decreto 90/2014 de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje, se considera necesario que esos aparcamientos estacionales se diseñen con criterios de adecuación paisajística. En garantía de ello, para su ejecución, se deberían exigir sendos estudios de integración paisajística, que además de tener en cuenta la integración de los proyectos al medio, deberán garantizar la utilización de técnicas que combinen vegetación y pavimentos permeables, a fin de minimizar su impacto en el paisaje.

7. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

7.1 ABASTECIMIENTO

Los crecimientos que propone el PGOU son, mayormente, en suelo urbano, por lo que únicamente se prevén ampliaciones de los ramales de abastecimiento en las zonas de los nuevos crecimientos.

Para cualquier actuación se deberá contar con el informe favorable del Consorcio de Aguas para que quede garantizada la suficiencia de la red para abastecer a los nuevos desarrollos propuestos en el PGOU.

7.2 SANEAMIENTO

El objetivo del PTP es lograr la depuración de la totalidad de aguas residuales del Área Funcional. Para lograr ese objetivo, entre las líneas de actuación del PTP, se recoge la conexión prevista entre las márgenes del Oka mediante la construcción del colector Arteaga-Gernika-Lumo.

Con respecto al documento de aprobación inicial, no ha habido modificaciones, salvo en las redes de la zona urbanizable, que han sido adecuadas a la nueva ordenación.





Saneamendu-sareen planteamendua LPPrekin bat dator.

7.3 ENERGIA

Hasierako onespeneren agiriaren zehaztapenak ez dira aldatu.

Zehaztapen horiek proposatu dira energia modu arrazionalen erabiltzeko helburuarekin eta LPParen ildoarekin bat datoz, sustatzen bait du energia ahalik eta gehien aurrezte eta eragin-kortasun energetikoko jarduerak areagotzea; izan ere, energia arrazionalki erabiltzeko helburu orokorrarekin, LPPak bere egiten ditu Euskadiko Estrategia Energetikoaren helburuak.

8. PASAIA

Hasierako onespenerari dagokionez, adierazi zen LAGak aplikatzeko arauetako paisaiaren esparruko gidalerroak (21. artikulua) sartu behar zirela, bai eta Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babesteari, zaintzeari eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuan adierazitakoa ere. Era berean, zenbait kasutan paisaia-integratioari buruzko azterlan bat formulatzeko beharra gogorazi zen.

Zehaztapen hori, Memoriako l.6.4. puntuan ezarri egin da.

9. KLIMA-ALDAKETA

Hasierako onespenerarekin batera, azterketa bat egin zen "Euskal udalerriek klima-aldaketaren aurrean duten kalteberatasunaren eta arriskuaren ebaluazioa" izeneko gidaren datuen bidez. Azterketa hori memorian dokumentatu da l.6.3 puntuan.

10. PLANGINTZAK BATERAGARRI EGITEA

LPPak ez du bateragarritasun-eremu espezifiko-rik ezartzen Kortezubirentzat.

El planteamiento de redes de saneamiento es acorde al PTP.

7.3 ENERGÍA

No se han modificado las determinaciones del documento de la aprobación inicial.

Estas determinaciones han sido propuestas con el fin de utilizar racionalmente la energía y están en la línea del PTP de fomentar al máximo el ahorro energético y acentuar las actuaciones en eficiencia energética, puesto que, con el fin genérico de utilizar racionalmente la energía, el PTP asume los objetivos perseguidos desde la Estrategia Energética de Euskadi.

8. PAISAJE

Con ocasión de la aprobación inicial se indicó que se debían incorporar las directrices en materia de paisaje (artículo 21) de las Normas de Aplicación de las DOT, así como el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Así mismo, se recordó la exigencia de la formulación de un Estudio de integración paisajística en determinados supuestos.

Dicha indicación se ha implementado en el punto l.6.4 de la Memoria.

9. CAMBIO CLIMÁTICO

Con ocasión de la aprobación inicial se recomendó un análisis mediante los datos de la guía de "Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático". Dicho análisis se ha documentado en la memoria en el punto l.6.3.

10. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

El PTP no establece ningún ámbito específico de compatibilización en Kortezubi.





11. ONDORIOAK

Egindako azterketaren arabera, ez da eragozpenik ikusten lurralde-ikuspegitik HAPOn behin-behineko onarpen-dokumentuan ezarritako antolamenduari dagokionez.

11. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis realizado, no se advierte inconveniente desde el punto de vista territorial a la ordenación establecida por el documento de aprobación provisional del PGOU.

Sin./Fdo.: RUBEN CAÑADAS MANSO 2024-09-18
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2024-09-18
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL





TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO

Gaia / Asunto: KORTEZUBIKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE KORTEZUBI

Udalerría / Municipio: KORTEZUBI

COTPVko espedientea / Expediente COTPV: **2HI-040-24-P03 KORTEZUBI, BIZKAIA.**

1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

Kultura Ondarearen Zentroan Aurrerapen dokumentuari buruzko txosten bat eta planaren hasierako onespeneren dokumentuari buruzko bi txosten daude.

En el Centro de Patrimonio Cultural constan un informe al documento de Avance, y dos informes al documento de aprobación inicial del plan.

2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANALISIS DEL DOCUMENTO

Planaren behin-behineko onarpenaren dokumentuak aipatutako txostenen eduki osoa jaso du, horregatik esan behar da kultura-ondarearen tratamendua egokia dela.

El documento de aprobación provisional del plan ha incorporado completamente el contenido de los mencionados informes, de forma que el tratamiento del patrimonio cultural es adecuado.

Hala ere, dokumentuan oinarritzko babes-mailari buruzko bi zehaztapen sartu behar dira, 6/2019 Legea aldatzeko 14/2023 Legetik eratorriak.

Sin embargo, es necesario introducir en el documento dos precisiones referidas al nivel de protección básica que derivan de la Ley 14/2023 de modificación de la Ley 6/2019.

Hauexek dira:

Son las siguientes:

- Hirigintza-araudiaren dokumentuaren 159. orrialdean, 2.11.1-2 artikuluan, "Oinarritzko babesa duten kultura-ondasunak" dioen lekuan, "Oinarritzko babesa duten kultura-ondasunak, 6/2019 Legearen ondorioetarako" esan behar da, izen hori baita 6/2019 Legearen 21.2 artikuluan ezarritako izena. Beharrezkoa izanez gero, planean ezarritako sailkapena osatu egin daiteke aipatutako legearen 8.2 artikuluan ezarritako "Udal-babeseko kultura-ondasunen" mailarekin.

- En la página 159 del documento de Normativa Urbanística, en el artículo 2.11.1-2, donde dice "Bienes culturales de protección básica", procede decir "Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019", por ser esa la denominación establecida en el artículo 21.2 de la Ley 6/2019. En caso de ser necesario, la clasificación establecida por el plan puede complementarse con el nivel de "Bienes culturales de protección municipal" establecido en el artículo 8.2 de la mencionada ley.

- Hirigintza-arauden dokumentu beraren 160. orrialdean, 2.11.2-6 artikuluan, honako hau dioenean: "Babes berezi eta ertaineko kultura-ondasunetan egindako esku-hartzeak 6/2019 Legearen 33. artikulutik 44.era bitartekoetan

- En la página 160 del mismo documento de Normativa Urbanística, en el artículo 2.11.2-6, donde dice "Las intervenciones en los bienes culturales de protección especial y media se ajustarán a las determinaciones

jasotako zehaztapenetara egokituko dira", puntu bat gehitu behar da, eta jarraian honako hau esan: "Oinarrizko babesa duten kultura-ondasunetan egindako esku-hartzeek 6/2019 Legearen 45. artikuluan jasotako zehaztapenak beteko dituzte (lege hori Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea aldatzen duen azaroaren 30eko 14/2023 Legeak aldatu zuen)".

Azkenik, hirigintza-arauen dokumentuaren 169. orrialdean, ondare arkeologikoari buruzko 2.11.7 artikulua 3. apartatua zuzendu behar da, honela: "6/2019 Legearen 66. artikulua" dioen lekuan, "6/2019 Legearen 65. artikulua" esan behar du.

contenidas en los artículos 33 a 44 de la Ley 6/2019", procede añadir un punto y seguido que diga: "Las intervenciones en los bienes culturales de protección básica cumplirán con las determinaciones contenidas en el artículo 45 de la ley 6/2019, modificado por la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco."

Finalmente, en la página 169 del documento de Normativa Urbanística es necesario corregir el apartado 3 del artículo 2.11.7 referido al patrimonio arqueológico, de la siguiente manera: donde dice "artículo 66 de la Ley 6/2019" debe decir "artículo 65 de la Ley 6/2019".

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

1.1.- Txostenean aipatutako bi zehaztapenak sartzea proposatzen daa, eta 6/2019 Legearen 65. artikuluari erreferentzia zuzena egin behar zaio.

1.2.- Zuzendu ondoren, dokumentua behin betiko onartu ahal izango da, kultura-ondareari buruzko beste txosten bat egin beharrik gabe.

1.1.- Procede introducir las dos precisiones mencionadas en el informe, así como establecer la referencia correcta al artículo 65 de la ley 6/2019.

1.2.- Una vez corregido, el documento podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de nuevo informe de patrimonio cultural.

Vitoria-Gasteizen, sinadura elektronikoaren egunean.

Urkiri Salaberria Gracia
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA
DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL

2024/171 ESPEDIENTEA. KORTEZUBIKO HAPO-A

GAIA: KORTEZUBIKO HAPO BEHIN-BEHINEAN ONARTZEKO DOKUMENTUAREN INGURUMEN-EBALUAZIO TEKNIKOA EGITEKO PROPOSAMEN-TXOSTENA

Aipatutako gaiari dagokionez, eta aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, Natura Ingurune eta Nekazaritza Saileko Nekazaritza Zerbitzuak txosten hau egin du Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurralde Plan Sektorialean deskribatutako erabilera eta jardueri buruz:

Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, SR.1 Tergeliz sektorean lurzoru urbanizagarria handitzeko planteatutako jarduketak balio estrategiko handiko lurzoruei eragiten die, eta, beraz, Nekazaritza eta Basogintzaren LAP onartzen duen 177/2014 Dekretuaren 62. artikuluan xedatutakoari lotuta dago. Zentzu horretan, erabilerak antolatzeke matrizean erabilera onargarri gisa agertzen da 2b, eta, beraz, jarduerak nekazaritzan duen eragina baloratzeko azterlan baten mende dago.

Aurkeztutako ingurumen-azterlan estrategikoak balio agrológico handiko lurzoruak birkalifikatzearen inpektua katalogatzen du, moderatu gisa. Inbentariatutako lurzatiengan egin beharreko jarduketak da, lurzoru kutsatzen duten jarduerak jasan dituztelako eta gaur egun SIGPAC "ez-produktibo" erabilerarekin kalifikatuta daudelako.

Nekazaritza Zerbitzuak honako egiaztapen hauek egin ditu:

- Planteatutako jarduketaren eraginpeko lursailak ez ditu nekazaritza-ustiategi bakar batek ere deklaratu amaitutako azken kanpainako (2024. urtea) Azaleraren Aitorpenean.

- Eragindako lurzatiengun SIGPAC erabilera ez da emankorra; hala ere, egiaztatu da benetako erabilera dagoela, bazka-aprobetxamenduarekin.

Horrela, bistakoa da nekazaritza-lurren galera bat dagoela, nahiz eta ingurumen-azterlanaren txostenean azaldutakoaren ildotik inpektua neurritsua eta bateragarria izan.

EXPEDIENTE 2024/171 PGOU DE KORTEZUBI

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA DEL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DEL PGOU DE KORTEZUBI

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura emite el siguiente informe en referencia a la afección y sobre usos y actividades descritas en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma Vasca:

Según la documentación presentada, la actuación planteada de cara a la ampliación de suelo urbanizable en el sector SR.1 Tergeliz afecta a suelos de alto valor estratégico y por lo tanto sujeta a lo dispuesto en el Art. 62, del Decreto 177/2014, por el que se aprueba el PTS Agroforestal. En este sentido en la matriz de ordenación de usos figura como uso admisible 2b, y por lo tanto sujeto a un estudio de valoración del impacto de la actuación en el medio agrario.

El estudio ambiental estratégico presentado cataloga el impacto de la recalificación de suelos de alto valor agrológico como moderado, tratándose de una actuación a realizar en parcelas inventariadas por haber soportado actividades contaminantes del suelo y estando actualmente calificadas con uso SIGPAC "improductivo".

El Servicio Agrícola ha realizado las siguientes comprobaciones resultando lo siguiente:

- Las parcelas afectadas por la actuación planteada no han sido declaradas por parte de ninguna explotación agraria en la Declaración de Superficie de la última campaña finalizada (año 2024).

- El uso SIGPAC actual de las parcelas afectadas es improductivo, no obstante, se constata que existe un uso real con aprovechamiento forrajero de las mismas.

De este modo, es evidente que existe una pérdida de suelo agrario, si bien en la línea de lo expuesto en el informe de estudio ambiental el impacto es moderado y compatible,



Nekazaritza Zuzendaritzak proposatu du neurri gehigarriak hartzea nekazaritza-ustiategien jarraipena ziurtatzeko, ustiategien egitura-dimentsionamendua indartzeko eta zaintzeko eta nekazaritza-lurra babesteko.

Balio estrategiko handiko lurzoruaren galera konpentsatzeko, neurri osagarri gisa, eremu degradatuak berreskuratzea, azpiegiturak hobetzea, lurzoru publikoak Nekazaritza Lurren Funtsari lagatzea... gomendatzen da. Neurri horiek esplizituki eta zehazki jaso beharko lirateke plangintzan.

Ilido horretan, EAEko nekazaritza-lurzoruaren erabilera kontserbatu eta sustatzeari buruzko urriaren 2ko 193/2012 Dekretuaren 5. artikuluan adierazten denez, balio agrologiko handiko lurzoruaren eragina duen edozein administrazio-jarduketatan, nekazaritza-lurra galtzeagatik nekazaritza-lurren funtsen aldeko konpentsazio-proposamen bat jaso beharko da.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias, potenciar y preservar su dimensionamiento estructural y proteger el suelo agrario.

Para compensar la pérdida de suelo de alto valor estratégico, como medida compensatoria se recomienda la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario... Estas medidas deberían de quedar recogidas de manera explícita y concreta en el planeamiento.

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

Sin./Fdo.: EGOITZ MENDIA ISUSI 2024-09-24
LANDARE EKOIZPENAREN ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: JOSE MANUEL LAUZIRIKA ALONSO 2024-09-24
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ANDONI AGIRREBEITIA ABENDIBAR 2024-09-24
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA

