



**SECCIÓN II
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA**

Ayuntamiento de Zalla

Aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ejecución del vial Norte-Sur al Oeste del Sector R-2. Corrección de errores.

Detectado un error en su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 51, de 14 de marzo de 2025, y de acuerdo con el artículo 17 del Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 97/2009, de 15 de junio, regulador del «Boletín Oficial de Bizkaia», a continuación, se publica de nuevo íntegramente.

Aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ejecución del vial Norte-Sur al Oeste del Sector R-2.

El Pleno del Ayuntamiento de Zalla en sesión celebrada con fecha 5 de marzo de 2025 acuerda:

1. Acordar la aprobación definitiva de la modificación puntual del planeamiento de Zalla, consistente en los documentos que se adjuntan en el expediente, en la subcarpeta denominada «Documento para aprobación definitiva».
2. Ordenar la publicación de este acuerdo junto con la documentación de modificación del plan en el «Boletín Oficial de Bizkaia».
3. Ordenar la publicación de este acuerdo junto con la documentación de modificación del plan en el portal de transparencia de la sede electrónica del Ayuntamiento, así como en el tablón de anuncios municipal.
4. Ordenar insertar el anuncio de aprobación en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico de Bizkaia.
5. Remitir una copia completa de la documentación aprobada al registro de planeamiento de la diputación foral de Bizkaia.

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Lo que se le/s notifica a Vd/s. a los efectos procedentes, significándole/s que, contra el citado acuerdo, podrá/n Vd/s. interponer en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Bilbao.

En Zalla, a 6 de marzo de 2025.—El Alcalde, Unai Diago Santamarina



KREAN, S.COOP.



Modificación de las NNSS de Planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste".

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste"
sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau
Subsidiarioen aldaketa

Zalla (Bizkaia)

Promotor • Sustatzalea

Ayuntamiento de Zalla/Zallako Udala

Fase • Fasea

aprobación definitiva/ behin-betiko onarpena

Fecha • Data

febrero 2025 otsaila

Equipo redactor • Talde egilea

Ane Miren Martínez Bardeci, arquitecta
María Rodríguez Aguirre, arquitecta



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Índice general • aurkibide orokorra

DOCUMENTO A. MEMORIA

Anexo 1_Documento Ambiental Estratégico.

Anexo 2_Estudio de Impacto Acústico.

Anexo 3_Informe ambiental estratégico de la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Dpto. de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Anexo 4_Informe de la Dirección de planificación y obras de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Anexo 5_Informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de planificación y evaluación de la Red Ferroviaria.

Anexo 6_Informe de impacto lingüístico.

Anexo 7_Alegación e Informes Sectoriales recibidos tras la aprobación inicial del documento.

Anexo 8_Informe de la COTPV

DOCUMENTO B. NORMATIVA URBANÍSTICA

Anexo 1_Declaración Responsable del Ayuntamiento de Zalla.

DOCUMENTO C. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO

DOCUMENTO F. PLANOS

Índice general/Aurkibide orokorra
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

2



Inscrita en el Registro de Cooperativas de Euskadi, folio 534, asiento 1, número 96.0.011 • C.I.F.: F-20545018



Memoria

Modificación de las NNSS de
planeamiento para la ejecución del vial
norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen
oeste"

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste"
sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



índice • aurkibidea

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | ANTECEDENTES | 1 |
| 1.1. | Introducción | 1 |
| 1.2. | Tramitación | 1 |
| 2. | INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU Y EQUIPO REDACTOR | 5 |
| 3. | JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE NNSS | 5 |
| 3.1. | Conveniencia y necesidad de la redacción de la Modificación de NNSS | 5 |
| 3.2. | Objetivos de la Modificación de NNSS | 6 |
| 4. | CONTENIDO DEL DOCUMENTO..... | 7 |
| 5. | DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO | 9 |
| 5.1. | Delimitación y características físicas..... | 9 |
| 5.2. | Situación urbanística | 9 |
| 5.3. | Estructura de la parcelación | 13 |
| 5.4. | Fotografías del ámbito | 15 |
| 6. | PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES | 16 |
| 6.1. | Riesgo de inundabilidad | 16 |
| 6.2. | Infraestructura ferroviaria | 19 |
| 7. | ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS Y ALTERNATIVA SELECCIONADA..... | 21 |
| 8. | DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN SELECCIONADA | 25 |
| 8.1. | Justificación de la ordenación seleccionada | 25 |
| 8.2. | Parámetros urbanísticos afectados por la modificación..... | 25 |
| 9. | INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL..... | 26 |
| 9.1. | Integración de los criterios de sostenibilidad | 26 |
| 9.2. | Estudio acústico | 28 |
| 9.3. | Informe ambiental estratégico..... | 30 |
| 9.4. | Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-URA | 31 |
| 10. | SOSTENIBILIDAD SOCIAL | 32 |
| 10.1. | Impacto en función del género | 32 |
| 10.2. | Evaluación de impacto respecto a la normalización del uso del euskera | 34 |
| 10.3. | Estudio de sostenibilidad energética | 34 |
| 10.4. | Programa de Participación Ciudadana | 36 |
| | ANEXO 1: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO..... | 39 |
| | ANEXO 2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO | 40 |
| | ANEXO 3. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO | 41 |
| | ANEXO 4. INFORME DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA.42 | |
| | ANEXO 5. INFORMES DE ADIF Y DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA.43 | |
| | ANEXO 6. INFORME DE IMPACTO LINGÜISTICO | 44 |
| | ANEXO 7. ALEGACIÓN E INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO | 45 |
| | ANEXO 8. INFORME DE LA COTPV..... | 46 |

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitival/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok.
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa

febrero 2025
otsaila

0



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



1. ANTECEDENTES

1.1. Introducción

El municipio de Zalla cuenta con unas Normas Subsidiarias vigentes aprobadas definitivamente a fecha de 25 de mayo de 1999, y publicadas en el BOB del 25 de mayo de 1999 y en el 5 de diciembre de 1998. Una corrección de errores se publicó en el BOB del 10 de noviembre de 2003.

Las NNSS ordenan un sector de suelo apto para urbanizar denominado Sector R-2 El Carmen Oeste, que fue desarrollado a través del Plan Parcial, aprobado definitivamente en diciembre de 2008 (BOB número 95 de fecha de 21 de mayo de 2010). Este Plan Parcial recoge la existencia de una parcela destinada a dotación sanitaria, ubicada en la zona norte del Sector. Esta parcela está destinada a acoger el Hospital Alta Resolución que establece el Plan Territorial Parcial de las Encartaciones.

El Plan Parcial fue desarrollado a través del correspondiente Proyecto de Urbanización, que ciñéndose a la delimitación del sector (delimitación que fue modificada con respecto a la de las Normas Subsidiarias por el Plan Parcial), diseñó las dos parcelas conectadas con el actual barrio del Carmen mediante tres viales situados en dirección este-oeste, acabados en tres fondos de saco en su límite oeste respectivamente.

El Ayuntamiento de Zalla quiere abordar una modificación puntual de las NNSS con el objeto de ordenar un nuevo vial que conecte estos tres viales de forma que se genere un recorrido continuo que permita la entrada y salida de los vehículos de manera fluida así como habilitar plazas de aparcamiento adicionales, especialmente necesario con la construcción del Centro de especialidades que dará cobertura a toda la comarca de las Encartaciones.

1.2. Tramitación

El **31 de enero de 2020** el Servicio Agrícola de la Dirección de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, emite informe a petición del Ayto. de Zalla en el que se informa de que se considera que no procede presentar alegaciones respecto del documento de Modificación Puntual del PGOU de Zalla, zona el Carmen, en su informe de Sostenibilidad Ambiental en lo que respecta a suelos agrícolas de alto valor estratégico, estimándose la evaluación de la afeción como una intervención tipo I con una afeción COMPATIBLE (siguiendo la metodología PEAS), al tratarse de un suelo colindantes con el Suelo Urbano, prácticamente artificializado. Desde la dirección se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico.

El **27 de enero de 2022** se acuerda el inicio de la Modificación de las Normas Subsidiarias por parte del Pleno del Ayuntamiento de Zalla.

El **8 de abril de 2022** se envía el borrador de la Modificación de las Normas Subsidiarias junto con el Estudio de Impacto Acústico y el Documento Ambiental Estratégico a la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Dpto. de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, para la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación de las Normas Subsidiarias.

El **13 de junio de 2022** se emite la resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, con registro de entrada en el Ayto. de Zalla el 14 de junio de 2022, a través de la cual se resuelve formular Informe Ambiental Estratégico de la Modificación.

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

1



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



En ella se determina que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en dicha Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, **no se prevé** que la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial norte-sur junto al Sector "R-2 El Carmen oeste" de Zalla, **vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente** y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Con fecha de **22 de noviembre de 2022**, se celebró sesión ordinaria del Pleno del **Consejo Asesor del Planeamiento**, que emitió dictamen favorable a la modificación de planeamiento propuesta. En la misma fecha, y a continuación de la celebración de la sesión del Consejo Asesor, se celebró sesión extraordinaria de la **Comisión Informativa de Territorio**, que también dictaminó favorablemente la modificación propuesta.

El **22 de diciembre de 2022**, la Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif) emite informe en el que se recuerda las limitaciones a la propiedad y al uso establecidas por la legislación sectorial vigente, puesto que el ámbito se sitúa junto a la línea ferroviaria 790-Aranguren a La Asunción Universidad, adecuadas a la recientemente aprobada Ley 26/2022, de 19 de diciembre, del Sector ferroviario. El informe concluye que no tiene inconveniente en que se continúe con la tramitación de la modificación puntual de las NNSS para ejecutar el vial norte-sur al oeste del Sector R2 El Carmen Oeste, siempre que se incluyan en el documento las observaciones señaladas en el mismo.

El **2 de febrero de 2023**, URA emite nuevo informe en el que se hace mención a los informes emitidos por URA y Confederación Hidrográfica del Cantábrico en el trámite ambiental de la Modificación puntual, el 19 de julio de 2022 y el 26 de mayo de 2022 respectivamente. En este nuevo informe se hacen una serie de observaciones a tener en cuenta, principalmente relacionadas con las aguas de escorrentía y con las afecciones por inundabilidad.

El **2 de marzo de 2023**, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, emite informe sectorial a la Modificación de las Normas Subsidiarias concluyendo que desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no tiene inconveniente en continuar la tramitación de la modificación puntual de las NNSS siempre que se atiendan las consideraciones establecidas en dicho informe.

En sesión extraordinaria de **1 de diciembre de 2023**, el Pleno del ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación puntual de las NNSS. El documento de aprobación inicial integra el Informe Ambiental Estratégico y el resto de informes recibidos. El **19 de enero de 2024** se publicó en el **Boletín Oficial de Bizkaia** el documento aprobado inicialmente. A partir de esta publicación se somete el expediente a **información pública** junto con el Estudio Ambiental Estratégico, por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, en los que se podrán presentar alegaciones, finalizándose dicho plazo el **22 de marzo**.

El expediente se publica asimismo en el tablón de anuncios, en los periódicos de mayor tirada, en la sede electrónica y revista municipal:

- publicación del expediente en el tablón de anuncios municipal y en la sede electrónica, (publicación 8/2024 el 11/01/2024) durante el plazo que dure el trámite de información pública.
- publicación del acuerdo en El Correo 17/01/2024
- publicación del acuerdo en Deia 15/01/2024
- publicación del acuerdo en la sede electrónica y en la revista municipal (Diciembre 2023)

Transcurridos 45 días hábiles para la realización de las reclamaciones u observaciones pertinentes, no se realiza alegación, reclamación u observación alguna.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Por tanto, con fecha de mayo de 2024 se redacta un **documento para aprobación provisional** que no difiere del documento de aprobación inicial. Este documento se envía a las siguientes administraciones para que emitan informe: DFB Carreteras, ADIF, Ministerio Transportes, DFB Patrimonio, URA y CHC y DFB Agraria.

Mientras se espera recibir los informes de las administraciones sectoriales, aparece en administración del ayuntamiento una alegación al documento, presentada por Iñaki Antuñano Santamaría, que se había presentado en tiempo y forma, y que se había equivocado de expediente. Esta alegación se incorpora al expediente de tramitación de esta modificación puntual. El resumen de esta alegación es el siguiente:

| |
|--|
| Resumen de la alegación: |
| Menciona que las obras de urbanización del centro de especialidades, no ha considerado el acceso peatonal ni de vehículos a sus fincas (parcelas 096005212 y 096005256). |
| Por ello solicita: Que se restituya los accesos por el camino público con acceso desde el Barrio del Carmen para vehículos y desde Artebizkarru para peatones, tal y como estaban antes de la construcción del centro de especialidades de Osakidetza. |

Se admite la alegación, por lo que se incorpora una condición en la normativa urbanística de la Modificación puntual, para que el proyecto de ejecución de Obra Pública, incorpore una solución de acceso peatonal a las parcelas a las que se hace referencia en dicha alegación.

Entre los meses de **julio a septiembre de 2024** se reciben los **informes sectoriales** solicitados cuyo resumen se incluye a continuación, junto con el tratamiento que se le ha dado en este documento:

| ADMINISTRACIÓN EMISORA | FECHA RECEPCIÓN | INFORME |
|------------------------|-----------------|--|
| DFB Carreteras | 08.07.2024 | <i>Resumen informe:</i> La actuación no tiene afección de carreteras forales, por lo que no ha lugar a presentar alegaciones por su parte. |
| | | <i>Adecuación del documento:</i> No implica ninguna modificación |
| ADIF | 10.07.2024 | <i>Resumen informe:</i> El sentido del informe es Favorable, aunque señala lo siguiente: El documento recoge las cuestiones apuntadas en el anterior informe redactado en relación al documento de aprobación inicial. Sin embargo se señala que debería corregirse la mención a RENFE y sustituirla por ADIF, ya que el primero es un operador ferroviario y no es el titular de las líneas de la RFIG. <i>Adecuación del documento:</i> Además se detecta una errata en el documento de Normativa en la denominación de la línea donde se identifica con la numeración "08-90" en lugar de "08-790". |
| | | <i>Adecuación del documento:</i> Se corrigen en Memoria y Normativa los errores detectados en el informe. |



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



| | | |
|---------------------------|------------|--|
| Ministerio Transportes | | <p><i>Resumen informe:</i></p> <p>El informe concluye que se han llevado a cabo las modificaciones requeridas en el informe emitido en relación al documento de aprobación inicial, relativas a la inclusión de las zonas de protección de las líneas ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General, así como a la necesidad de solicitar autorización del administrador de la infraestructura para actuar sobre dichas zonas.</p> <p>Por tanto, no existe inconveniente en continuar la tramitación de la mencionada modificación puntual.</p> |
| | | <p><i>Adecuación del documento:</i></p> <p>No implica ninguna modificación</p> |
| DFB Patrimonio | 30.07.2024 | <p><i>Resumen informe:</i></p> <p>No existen bienes inmuebles de patrimonio arquitectónico ni arqueológico de protección especial o media. No obstante se recomienda la consulta en el centro de Patrimonio Cultural Vasco de la CAPV.</p> |
| | | <p><i>Adecuación del documento:</i></p> <p>Tras consultar el visor de Geoeuskadi se comprueba que no hay otros elementos propuestos para su protección por lo que no se modifica el documento.</p> |
| URA y CHC | 23.08.2024 | <p><i>Resumen informe:</i></p> <p>Desde la CHC se informa favorablemente al documento aunque se señala lo siguiente:</p> <p>En el apartado Directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística se debe corregir la referencia al artículo 54.6 del PH en relación a las determinaciones para las aguas pluviales, puesto que el artículo al que se debería hacer referencia es el 50.6.</p> <p>Se señala la obligación de dar cumplimiento a una serie de condiciones que se incluyen al final del informe.</p> <p>Desde Ura se consideran cumplimentados y correctamente incorporados las condiciones expuestas por esta Agencia en el informe emitido para el documento de aprobación inicial. Únicamente advertir que el artículo que regula las aguas de escorrentía pluvial es el art. 50.6; se solicita subsanar la errata.</p> |
| | | <p><i>Adecuación del documento:</i></p> <p>Se corrige en la normativa la referencia a los artículos de la legislación tal y como se recoge en ambos informes, y se introducen las condiciones de carácter genérico incluidas al final del informe de la CHC.</p> |
| DFB Agraria | 20.09.2024 | <p><i>Resumen informe.</i></p> <p>La actuación afecta a suelos de alto valor estratégico. Evaluada la afección, se concluye que se trata de una afección compatible, tratándose de un suelo colindante con el suelo urbano prácticamente artificializado.</p> <p>Se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, esión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario, etc.</p> |
| | | <p><i>Adecuación del documento:</i></p> <p>Se incorpora una medida adicional en la normativa urbanística para la recuperación para uso agrícola y ganadero de unos suelos en Ojivar.</p> |



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



En octubre de 2024 se redacta el documento para aprobación provisional de la "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Zalla, para vial norte-sur al oeste del sector R2 el carmen oeste", revisado teniendo en cuenta tanto la alegación recibida como los informes sectoriales.

Tanto los Informes sectoriales recibidos tras la aprobación inicial del documento, como la alegación recibida se recogen íntegramente como **Anexo 7** a esta Memoria.

En Sesión 1/2025 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el 29 de enero, se acuerda informar favorablemente a esta Modificación de NNSS de Zalla, y remiten informe al ayuntamiento de Zalla para su aprobación definitiva, junto con el informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia y por URA-Agencia Vasca del Agua. Estos informes no requieren de modificaciones en este documento de Modificación de NNSS de Zalla.

El informe de la COTPV junto con los informes anexos de la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia y URA-Agencia Vasca del Agua, se recogen íntegramente como **Anexo 8** a esta Memoria.

Este documento se corresponde con el Documento para aprobación definitiva de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio de Zalla, para vial norte-sur al oeste del sector R2 el carmen oeste", que no tiene modificaciones respecto al documento aprobado provisionalmente.

2. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU Y EQUIPO REDACTOR

La iniciativa de la presente Modificación de NNSS corresponde al Ayuntamiento de Zalla y su redacción recae en la empresa LKS KREAN, que coordina un equipo de empresas que desarrollan diferentes ámbitos de especialidad, tales como:

- KIMAR: Documento Ambiental Estratégico y asesoría en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica
- AAC: Trabajos ligados al Estudio de Impacto Acústico.

3. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE NNSS

3.1. Conveniencia y necesidad de la redacción de la Modificación de NNSS

La conveniencia y la necesidad de ejecutar el vial norte-sur al oeste del Sector R-2, viene marcado por la necesidad de la Comarca de que se desarrolle este Sector R-2, y más concretamente de que se ejecute el Centro de Especialidades situado en la parcela dotacional, situada al norte de la unidad de ejecución.

El Centro de Especialidades para la Comarca de Enkarterri pretende ser un elemento que de servicio no sólo al municipio de Zalla, sino que atraerá a personas de toda la zona de Las Encartaciones, por lo que

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

5



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



se prevé que el tránsito de vehículos y personas en la zona sea importante.

Mediante la ejecución de este vial norte-sur se facilita el buen tránsito de los vehículos en esta zona urbana tan central, completando la vialidad ordenada en el sector, y se dota al entorno de más aparcamientos, además de los ya previstos dentro del Sector residencial colindante.

Por otra parte, la ejecución de este vial posibilitará, según la previsible cartografía de inundabilidad tras las obras de encauzamiento del río Cadagua a su paso por Mimetiz, la salida segura en caso de emergencia, desde el Centro de Especialidades, atravesando el vial norte-sur pretendido, hacia su salida al puente de El Charco, quedando esta salida, por encima de la lámina de agua correspondiente a la avenida de los 500 años.

3.2. Objetivos de la Modificación de NNSS

La Modificación del PGOU constituye el documento urbanístico necesario para proceder a la ordenación urbanística del ámbito a nivel estructural (clasificación de suelo, uso global, nuevos sistemas generales o ampliación de los existentes, edificabilidad urbanística asignada etc...).

También constituye el documento urbanístico sobre el que es posible definir la ordenación pormenorizada, de manera que no será necesario la tramitación de documentos de desarrollo pormenorizado (por ejemplo un Plan Especial), sino que se posibilitará la actuación directa tras la aprobación de la Modificación puntual, cumpliendo, por supuesto, los diferentes pasos para la ejecución urbanística del ámbito.

La Modificación tendrá carácter puntual y su ámbito y contenido se limitan a los terrenos que se señalan en la documentación gráfica anexa.

El objetivo urbanístico de esta Modificación es el de colmar el Sistema Viario planificado por el Plan Parcial del Sector SR-2 colindante a través de la generación de:

- La creación de un nuevo eje viario en sentido Norte-Sur (EJE 4), que conecta los tres ejes en sentido Este-Oeste planificados en el sector. Este eje se propone como Sistema General de Comunicaciones.
- El remate de uno de los ejes en sentido Este-Oeste (EJE 3) que queda incompleto en la planificación realizada por el Plan Parcial. Este eje se propone como Sistema Local de Comunicaciones, ya que formará parte del sistema local planificado en ese ámbito.

Para ello, a nivel urbanístico será necesario:

- Delimitar un único sistema de ejecución para los dos tramos ordenados, de forma que en el mismo:
 - Se establecerán los parámetros urbanísticos estructurales, así como las condiciones mínimas de la urbanización pública, incluida la conexión y el refuerzo de infraestructuras existentes.
 - Se establecerán los parámetros urbanísticos pormenorizados, esto es la definición geométrica de su trazado.
 - Se establecerán las condiciones de ejecución para el mismo, y en concreto el sistema de actuación, y los plazos para su ejecución.
- Identificar los sistemas de comunicaciones afectados, que aseguren la racionalidad y coherencia



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios (esto es, la conexión con los sistemas viarios del sector colindante.)

Desde el punto de vista medioambiental los objetivos irán encaminados a minimizar los impactos que se puedan generar en el medio ambiente con la ejecución de este nuevo sistema viario, observando las indicaciones que establece el Informe Ambiental Estratégico del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica emitido por el órgano ambiental.

4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El presente documento urbanístico se desarrolla en dos grandes grupos: la documentación escrita y la documentación gráfica:

Documentación escrita:

Contiene los siguientes documentos:

- Documento A: Memoria y Anexos
- Documento B: Normativa urbanística y Anexo
- Documento C: Directrices de organización y gestión de la ejecución
- Documento D: Estudio de viabilidad y Memoria de sostenibilidad económica
- Documento E: Resumen ejecutivo

Documentación gráfica:

La documentación gráfica (documento F) se agrupa en dos bloques: Planos de Información y Planos de Ordenación.

Indicar, para no generar equívocos, que los planos contienen las determinaciones gráficas del estado modificado de aquellos planos de las NNSS que se ven alterados en virtud de las determinaciones normativas indicadas en la presente modificación puntual. Si bien, es necesario aclarar que estos nuevos planos únicamente modifican las determinaciones correspondientes al ámbito de la modificación objeto de este documento, y su representación se centra exclusivamente en el ámbito objeto de la modificación, por lo que no se utiliza el formato de los planos de la Revisión del PGOU.

En los planos de información se recogen los planos del PGOU que se modifican, con la indicación de "estado actual".

En los planos de ordenación se incluyen planos de Ordenación Estructural (OE) y Planos de Ordenación Pormenorizada (OP). Los planos de ordenación recogen las alteraciones propuestas con la indicación de "Modificado".

A continuación, se enumera la relación de planos que se incorporan al documento:

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

7



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



I. PLANOS DE INFORMACIÓN

| | | |
|---------|--|---------|
| PI.01 | Situación..... | 1/5.000 |
| PI.02 | Emplazamiento..... | 1/1.000 |
| PI.03 | Estructura catastral..... | 1/1.000 |
| PI.04 | Planeamiento vigente. Plano nº5 de NNSS Zalla. "Clasificación del suelo. Calificación del suelo no urbanizable. | |
| PI. 05 | Planeamiento vigente. Plano nº11 de NNSS Zalla. " <i>Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango I</i> ". | |
| PI.06.1 | Desarrollo del planeamiento. Plan Parcial. I3-Delimitación del Sector R-2 | |
| PI.06.2 | Desarrollo del planeamiento. Plan Parcial O1-Ordenación y jardinería. | |
| PI.06.3 | Desarrollo del planeamiento. Plan Parcial O2-Ordenación y viales. | |
| PI.07 | Desarrollo del planeamiento. Proyecto Urbanización | |
| PI.08 | Cartografía. Estado actual..... | 1/1.000 |
| PI.09 | Estado actual con planificación superpuesta..... | 1/1.000 |
| PI.10 | Afecciones sectoriales..... | 1/1.000 |

II. PLANOS DE ORDENACIÓN

| | |
|------|---|
| OE 1 | Planeamiento modificado. Plan nº5 de las NNSS de Zalla. "Clasificación del suelo. Calificación del suelo no urbanizable" |
| OE 2 | Planeamiento modificado. Plano nº11 de NNSS Zalla. " <i>Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango I</i> ". |
| OP 3 | Definición de la ordenación..... |
| OP 4 | Sistema de ejecución..... |

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

8



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



5. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

5.1. Delimitación y características físicas

El ámbito al que afecta la presente modificación puntual se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 denominado El Carmen Oeste. Linda con el ferrocarril al norte y con parcela privada y el cauce del Cadagua al sur. El plano de información **PI.01 Situación** refleja su situación, a través de una ortofoto, en relación al resto del municipio y al territorio colindante.

La modificación afecta concretamente a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio:

- Una porción de suelo no urbanizable, que constituye el ámbito principal de la modificación donde se sitúa el vial norte-sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 2.900m², ampliada por este documento hasta 3.257m² para flexibilizar su trazado final.
- Una porción de suelo no urbanizable de menor superficie que completa el vial este-oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272m².

El plano de información **PI.02. Emplazamiento** refleja la localización de estas dos zonas. Se trata de un suelo localizado en una zona prácticamente horizontal situado a la cota 92 sobre el nivel del mar, donde el uso principal es de prado con alguna construcción auxiliar a la actividad agrícola, tipo chabolas.



Imagen visor GEOEUSKADI (En color rosa representación de los suelos de prados que ocupan el ámbito)

5.2. Situación urbanística

Las Normas Subsidiarias vigentes del municipio de Zalla fueron aprobadas definitivamente mediante

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

9



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Orden Foral 183/1999, de 18 de marzo, relativa al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zalla, y publicadas en el BOB del 25 de mayo de 1999 y del 5 de diciembre de 1998, y corrección de errores publicado en el BOB del 10 de noviembre de 2003.

En ellas se recoge la delimitación del SR-2 El Carmen Oeste, un sector de suelo apto para urbanizar con una superficie de 21.960m² a desarrollar mediante Plan Parcial.

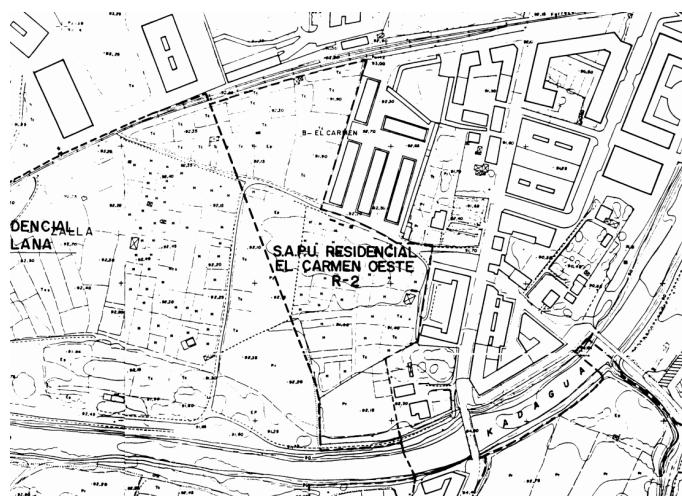


Imagen del plano nº17 de las NNSS "Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango II"

A fecha de 11 de diciembre de 2008 el Pleno municipal aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector R-2 "El Carmen Oeste", el cual modifica la delimitación del sector por su linde oeste, pasando a medir 21.894,76m². La ordenación pormenorizada del Plan Parcial plantea dos nuevas parcelas (una equipamental y otra privada con uso residencial), una zona verde al sur del sector y tres nuevos ejes viarios en sentido Este-Oeste. Fuera del ámbito del sector dibuja un cuarto eje viario (eje 4) en sentido Norte-Sur, enlazando los tres anteriores, que además continúan en sentido Oeste.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**

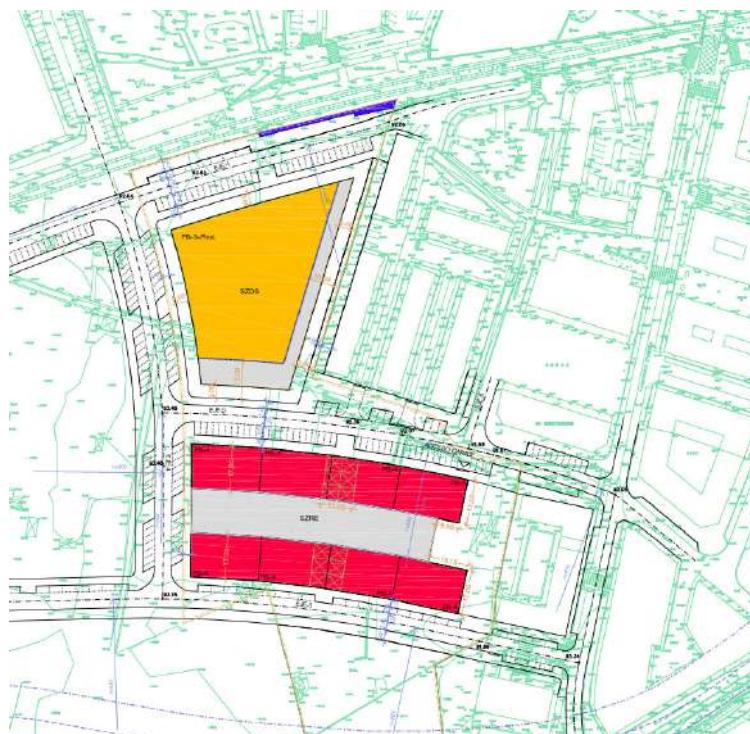


Imagen del plano nº O.2 del Plan Parcial “Ordenación y vialidad superpuesta al topográfico. Alineaciones de la edificación”

A fecha de 16 de marzo de 2009, el Pleno municipal aprueba definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente al Sector R-2.

A fecha de 9 de junio de 2009 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector R-2 por Decreto de Alcaldía.

A fecha de 11 de mayo de 2020 se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector R-2 , y definitivamente el 1 de octubre de 2021 por Decreto de Alcaldía (Decreto 1414). Este proyecto desarrolla la vialidad incluida dentro del sector SR-2 según el Plan Parcial, diseñando en fondo de saco los tres ejes viarios en sentido Este-Oeste.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**

KREAN

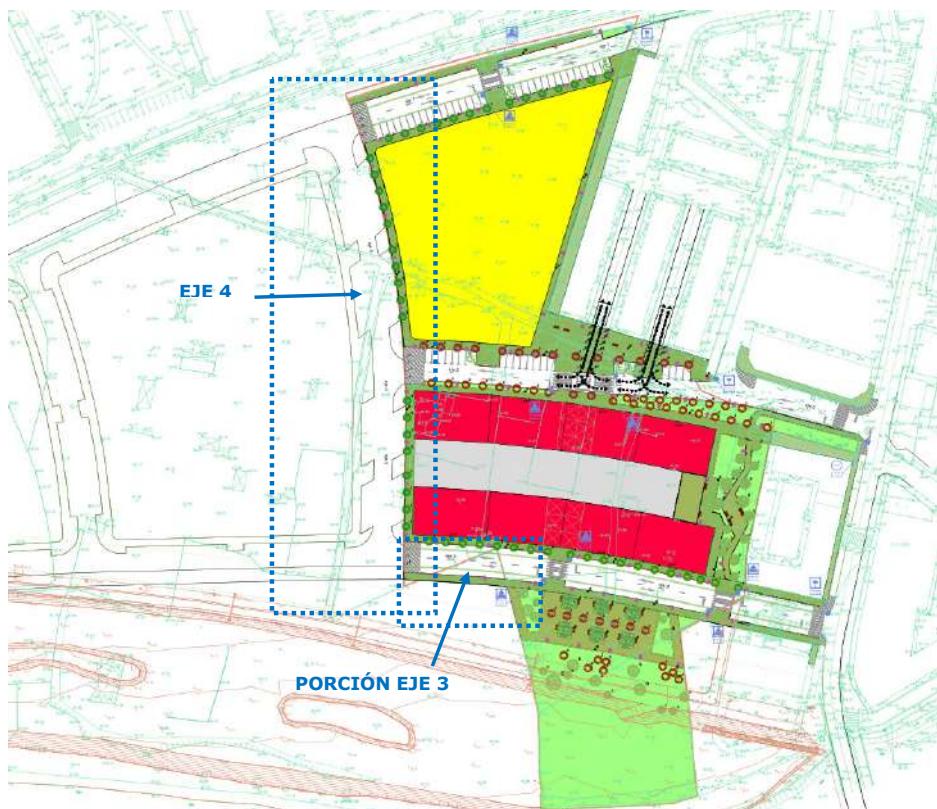


Imagen del plano nº O.5 del Proyecto de Urbanización “Planta de pavimentación, arbolado, mobiliario urbano y señalización”

Por ello, en estos momentos el EJE 4 se encontraría situado fuera del sector SR-2 y por tanto en suelo clasificado como No Urbanizable, en la categoría “No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar” según las NNSS vigentes.

Además, existe una porción triangular del EJE 3 que también quedaría fuera del SR-2 que también es necesario incluir en esta modificación de NNSS para posibilitar su desarrollo.

Según el apartado 4.7.6.- Suelo de Protección del Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, de la Memoria de las NNSS vigentes, para esta calificación del suelo dice:

4.7.6.- SUELO DE PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR.

Determinadas áreas perimetrales a los Suelos Urbanos y Aptos para Urbanizar sitos en las áreas centrales de Zalla, disponen de una cierta potencialidad para acoger



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



nuevos usos en futuras Revisiones de la Normativa, sin que por el momento pueda adelantarse cual puede ser el destino de los mismos, ni en lo relativo al uso global, ni en cuanto a los parámetros que han de caracterizar la intensidad de tal uso.

Es conveniente limitar las actuaciones que puedan suponer en un futuro no lejano, dificultades para la futura ordenación urbanística, tal y como ocurre actualmente en los Suelos Aptos para Urbanizar perimetrales al área central, que incluyen en su delimitación edificios que deberán desaparecer en ejecución del Plan, con los correspondientes costes.

La normativa introduce de forma cautelar, la prohibición de realizar nuevas edificaciones, conservando el uso y características de las existentes, de tal forma que se asegure el propósito pretendido.

Las áreas señaladas se ubican entre los tres focos de carácter urbano, que son Mimetiz, Aranguren y Allendelagua, así como hacia el Oeste del núcleos urbanos de Mimetiz y Allendelagua.

Por lo tanto, se entiende de este apartado de las Normas, que este espacio que se pretende calificar como Sistema General de Comunicaciones y que servirá al Sector R-2 así como al resto del municipio por las mejoras que supone, es un suelo que ya las NNSS vigentes recogen como con "cierta potencialidad para acoger nuevos usos en futuras revisiones".

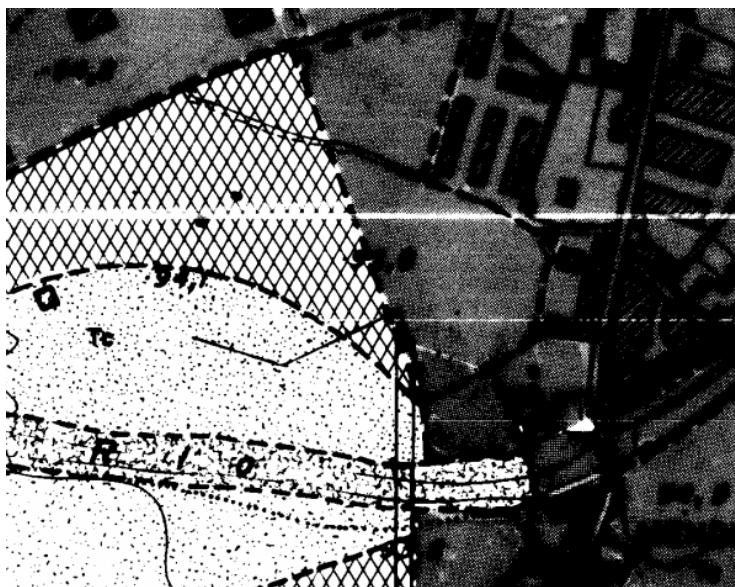


Imagen del plano nº5 de NNSS Zalla "Clasificación del suelo. Calificación del suelo no urbanizable"

5.3. Estructura de la parcelación

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

13



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Según la información que se encuentra en la base de datos del Catastro de Bizkaia la parcelación catastral afectada por esta modificación es la que se representa en la documentación gráfica anexa. (Plano de Información PI.03. Estructura catastral).

Esta parcelación no recoge aún la parcelación resultante del proyecto de reparcelación en el ámbito de la SR-2 y por tanto podrá sufrir variaciones en lo que a delimitación y numeración se refiere una vez registradas las parcelas resultantes del proceso reparcelatorio.

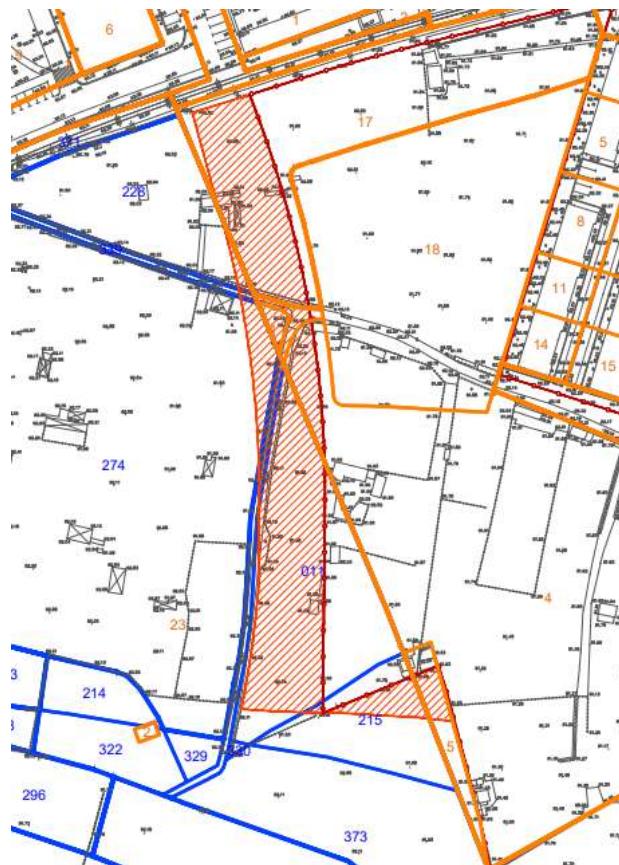


Imagen del plano P1.03 Estructura catastral

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

14



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



5.4. Fotografías del ámbito



Vista del ámbito desde la calle Artebizarra



Vista del ámbito desde Trenbide Hiribidea

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

15



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



6. PRINCIPALES CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SECTORIALES

6.1. Riesgo de inundabilidad

El cauce del río Cadagua se encuentra próximo, hacia el sur del ámbito de la Modificación, e históricamente estos suelos han presentado una elevada inundabilidad estando incluso afectados por las avenidas de alta recurrencia (10 años de periodo de retorno), tal y como muestra el Mapa de peligrosidad elaborado por URA en el año 2013.



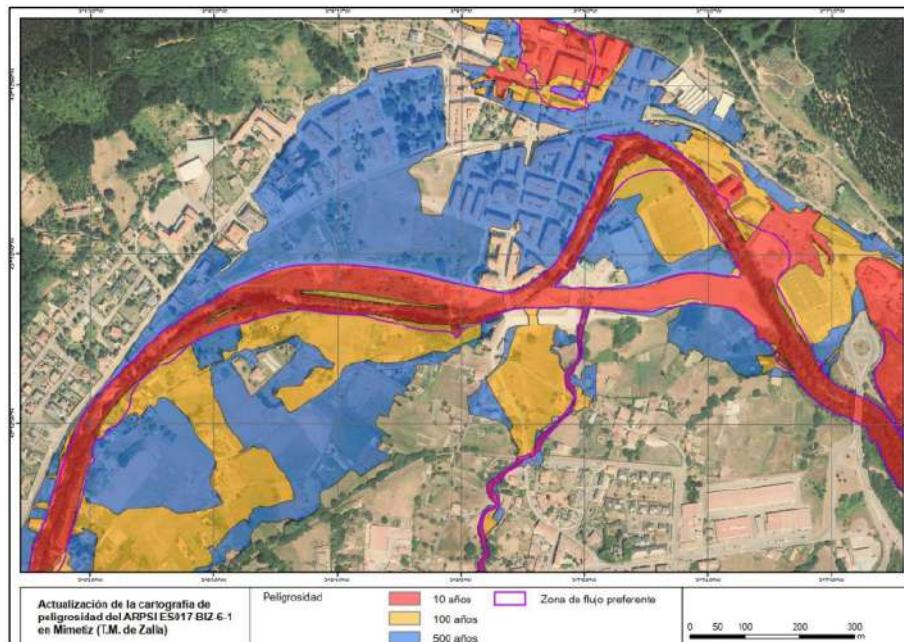
Imagen del Mapa de Peligrosidad de 2013 donde se muestra el riesgo potencial de inundabilidad en el ámbito (en rojo 10 años de periodo de retorno, en naranja 100 años y en azul 500años). Visor GEOEUSKADI

Esta elevada inundabilidad en la zona urbana que afectaba a un gran número de personas en todo el término municipal de Zalla, supuso que la Agencia Vasca del Agua, en el año 2015, llevara a cabo la redacción del "Proyecto de Defensa contra inundaciones del río Cadagua a su paso por Mimetiz, en el municipio de Zalla (Bizkaia)" cuya construcción fue finalizada en el año 2020.

Con el mencionado proyecto, la inundabilidad de Mimetiz en general y de El Carmen en particular, se ve notablemente reducida, quedando afectado únicamente por las avenidas de baja recurrencia (500 años de periodo de retorno), tal y como recoge la cartografía de actualización de los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación en la ARPSIS ES017-BIZ-6-1 que consta en el análisis hidráulico realizado por FULCRUM para el sector SR-2 El Carmen en el año 2021.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Superficies de inundación en el municipio de Zalla (año 2021).
Fuente: Análisis hidráulico del sector SR-2 "El Carmen Oeste" en el término municipal de Zalla, de junio de 2021

Este análisis concluye que la actuación de urbanización y edificación prevista en el barrio cumplirá con lo dispuesto en el Plan Hidrológico, esto es:

- Se va a desarrollar fuera de la superficie de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno.
- Cumple con los retiros mínimos establecido en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV - vertiente cantábrica -.
- Se va a disponer a unas cotas que garanticen que los usos vulnerables no son alcanzables por la avenida de 500 años de periodo de retorno. Dichas cotas son coherentes con las cotas de urbanización existentes del centro de especialidades y similares a las del estudio de inundabilidad de la urbanización El Carmen realizado por Fulcrum en el año 2018. Se garantiza además el acceso y evacuación del centro de especialidades a cota superior a la avenida de 500 años de periodo de retorno a través de la urbanización prevista hacia el puente de El Charco.
- No incrementa significativamente la inundabilidad del entorno (sobreelévation de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno inferior a 10 centímetros).



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Es decir, las obras del encauzamiento del Cadagua a su paso por Mimetiz y la adecuación de las cotas de la urbanización del Sector Residencial R-2 hacen viable el desarrollo de dicho sector, y, por consiguiente, también las del vial que cierra la urbanización y que con esta Modificación Puntual se pretende y que también aparece reflejada en el estudio.

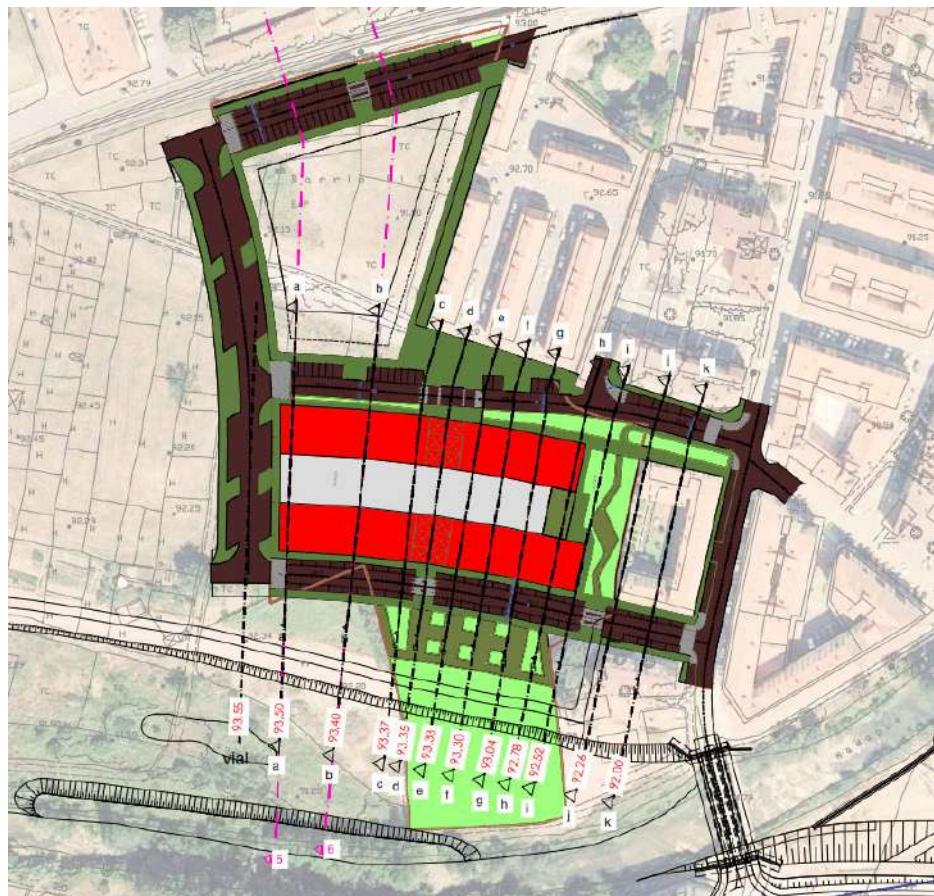


Imagen del plano 4.2 "Cotas mínimas de urbanización. Perfiles según proyecto" del Análisis hidráulico del sector SR-2 "El Carmen Oeste" en el término municipal de Zalla, de junio de 2021

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

18



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



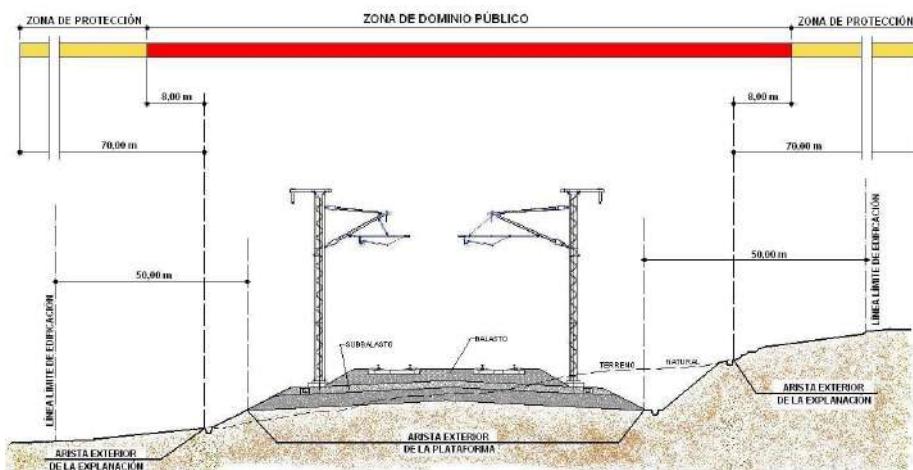
6.2. Infraestructura ferroviaria

La red de ferrocarriles de ADIF sur (línea 790-Aranguren a La Asunción Universidad) circula al norte del ámbito de la modificación, por tanto, se encontraría afectada por las zonas de protección de dicha línea.

La Ley del Sector Ferroviario (Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario y Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre), recoge en sus artículos 12 a 18 una serie de limitaciones a la propiedad en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril:

- *En general:*

- *Zona de dominio público: 8 metros a cada lado de la plataforma, medidos desde la arista exterior de la explanación. La LSF define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (de desmonte o terraplén) o muro de sostenimiento colindante con el terreno natural.*
- *Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.*
- *Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación, que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.*



- *En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable:*

- *Zona de dominio público: 5 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.*
- *Zona de protección: 20 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.*



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



- *Línea límite de edificación: 20 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.*

No obstante, en el caso de la zona de dominio público y la línea límite de edificación, para aquellos suelos clasificados por el planeamiento como no urbanizable que pasen a tener la clasificación de suelo urbanizable, no serán de aplicación las reducciones para zonas urbanas indicadas anteriormente.

En zona de dominio público solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

Dentro de la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Los solicitantes de tales autorizaciones estarán obligados al pago de los costes de estudio, tramitación y seguimiento derivados de las mismas, pudiéndose exigir, con carácter previo a su otorgamiento, la constitución de una garantía.

Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

De acuerdo a lo expuesto previamente, el suelo incluido en la modificación afectado por la línea del ferrocarril es un suelo no urbanizable, por lo que no se aplican las reducciones para suelo urbano descrito anteriormente.

Como se ha comentado en el apartado 1.2 de esta Memoria, el 22 de diciembre de 2022, Adif emitió informe a la Modificación de las NNSS, concluyendo que se puede continuar con la tramitación de la misma siempre que se incluyan las observaciones señaladas. Asimismo, el 2 de marzo de 2023, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, emite informe sectorial a la Modificación de las Normas Subsidiarias. En ese informe se recogen las afecciones de la línea ferroviaria descritas anteriormente, concluyendo que se puede continuar la tramitación de la modificación puntual de las NNSS siempre que se atiendan las consideraciones establecidas en dicho informe.

La Normativa Urbanística recoge las consideraciones de ambos informes como determinaciones vinculantes. Además, los Informes se recogen íntegramente como **Anexo 5** a esta Memoria.

Se incluye en la documentación gráfica el plano **PI.10_Afecciones sectoriales** donde se han dibujado las zonas de protección de la línea 790-Aranguren a La Asunción Universidad.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



7. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS Y ALTERNATIVA SELECCIONADA

La plasmación de las alternativas de ordenación analizadas responde, principalmente, a la necesidad de analizar las diferentes alternativas en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, tal como recoge la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El criterio básico para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo, buscando de esta forma la calidad y funcionalidad del desarrollo desde la óptica del bien público teniendo en cuenta la sostenibilidad ambiental del ámbito.

Describimos a continuación las características que singularizan a cada una de las 3 alternativas analizadas, y que se incluían en la Solicitud de Inicio de la tramitación ambiental, de acuerdo a las cuales se emitió la resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, a través de la cual se resuelve formular Informe Ambiental Estratégico de la Modificación.



Kodea • Código: 2110000164
Sustituzales • Promotor: Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala



• ALTERNATIVA 0: La "Alternativa 0" o de "No intervención"

Esta alternativa no se contempla como una buena solución por las razones que se exponen a continuación:

El desarrollo del Plan Parcial va a traer la materialización del Centro de Especialidades situado en la parcela dotacional, al norte del ámbito. Se trata de un equipamiento al servicio no solo del municipio de Zalla sino de toda la comarca de Enkarterri, y por tanto atraerá a personas de toda la comarca. Se prevén por tanto un tránsito de vehículos y personas importante por esta zona del municipio.

La no intervención supondrá que todo este flujo de vehículos tenga que transitar por los viales diseñados por el Plan Parcial, que tendrán que terminar en fondo de saco tal y como están planteados en el Proyecto de Urbanización, lo que colapsará la circulación de estos nuevos ejes.

Por otro lado, la no intervención también impedirá la ordenación de un mayor número de aparcamientos, que serían muy necesarios en previsión de la alta demanda que va a generar un equipamiento comarcal de estas características.

Hay que tener en cuenta que la materialización de la urbanización tal y como se ha diseñado en el Proyecto de Urbanización generaría algo más de 100 nuevas plazas de aparcamiento en superficie, aneja a la red vial, en un nuevo desarrollo donde los edificios del equipamiento comarcal ya han planificado 128 viviendas. Además no hay que olvidar que el barrio próximo del El Carmen no cuenta con plazas de aparcamiento en parcela privada y es manifiesto el déficit de aparcamiento que existe hoy en día.



DOC A
Memoria, Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria, Behin-betikoa onarpenaren dok
Modificación de las NNESS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondioran egiteko plangintza
Fase 1: febrero 2025

febrero 2025
otxaria

22



Kodea • Código: 2110000164
Sustatzailea • Promotor: Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala



- ALTERNATIVA 1:

Esta alternativa propone ejecutar un vial en dirección norte-sur atando los tres ejes en dirección este-oeste planificados por el Plan Parcial (el EJE 1 al norte, el EJE 2 en la zona central y el EJE 3 al sur del sector), de tal manera que la circulación de los vehículos y de los peatones pueda llegar a ser circular y no se interrumpa en fondos de saco.

El ámbito afectado comprende concretamente una porción de terreno anexa al SR-2 por el oeste, necesaria para completar la circulación de un carril de doble sentido con aparcamientos a ambos lados. Su superficie es de **2.900m²**, ampliado a **3.257** en este documento para garantizar la flexibilidad del trazado y el número de aparcamientos resultante sería de **78** unidades. Esta superficie pasaría a formar parte del Sistema General de Comunicaciones del municipio.

Además sería necesario en este caso incluir en la modificación puntual la superficie triangular pendiente de abastecimiento por el Proyecto de Regadíos que queda fuera del anexo del BIB-32. Dicha pendiente es de suelo, que completa el trazo del denominado EJE 3.6 en el Plan Parcial tiene un superficie de 272m². Además habría que sumar un total de 13 plazas más de aparcamiento que se habilitarían con la ejecución de esta porción. Esta superficie pasaria a formar parte de los sistemas locales de comunicación del municipio, al igual que lo será el denominado EJE 3.6.

Ambas superficies suman en total 3.172m² de suelo (ampliado a 3.529m² en este documento). Con esta actuación se conseguirían un total de 91 plazas de aparcamiento más de las ordenadas en el Plan Parcial.

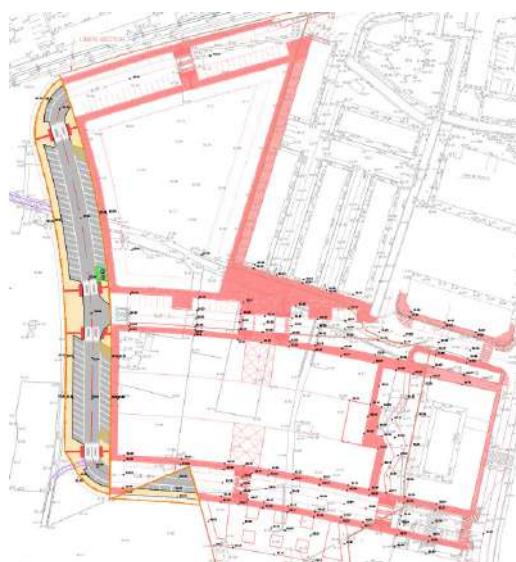
El Estudio de Impacto Ambiental contiene un apartado que analiza los efectos ambientales previsibles de la propuesta sobre componentes ambientales, tales como aspectos naturalísticos, recursos renovables, residuos, contaminación acústica y del aire, efectos sobre los riesgos (inundabilidad y mudanzas geotécnicas), calidad paisajística, calidad de vida, patrimonio, servicios de los ecosistemas y cambios climáticos. En general el nivel de impacte se considera COMPATIBLE, y se establecen unas medidas para mitigar. En general en corregir en la manera de lo posible, cualquier efecto negativo en el medio ambiente.

El EAE se recoge como Anexo 1 a este documento.

El Estudio de Impacto Acústico ha analizado esta alternativa y su impacto en el área residencial contigua. Según el estudio el nuevo vial supondrá un incremento en los niveles de ruido que se alcanzarán en los edificios de más de 5db (A) en las fachadas más próximas. Sin embargo estas fachadas en la situación preoperacional soportan niveles muy bajos, por lo que el nuevo vial, aunque incremente los niveles de ruido, no supone un incremento suficiente como para superar el OCA, e incluso con el vial, se mantendrían estas fachadas con niveles de ruido propios de zonas tranquillas.

El estudio también analiza su impacto en las nuevas viviendas previstas en el sector SR-2 y concluye que en el período nocturno la ejecución de los nuevos viales dará como consecuencia un incumplimiento de los OCA por lo que será necesario analizar medidas correctoras para disminuir la afección, y en la medida de lo posible cumplir los OCA aplicables, tales como la reducción de la velocidad a 30km por hora.

El EIA se adjunta como Anexo 2 a este documento.





Kodea • Código: 2110000164
Sustitutales • Promotor: Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala



• ALTERNATIVA 2:

Esta alternativa completa la anterior con el objeto de aumentar el número de aparcamientos resultante con la operación, a través de la ordenación de una bolsa de aparcamientos anexa al nuevo vial norte-sur.

La superficie ocupada, en este caso sería en total de 7.372m², sumando la bolsa de aparcamientos (4.200m²) a la anterior. El número total de aparcamientos resultantes con esta nueva bolsa sería de unas 130 plazas, a añadir a las 91 plazas anteriores, lo que da un total de 221 plazas de aparcamiento.

Esta alternativa tiene los mismos objetivos y justificación que la alternativa 1, pero implica la ampliación del ámbito de intervención de la Modificación puntual, para incorporar suelos de sistema general de comunicaciones viarias, destinados exclusivamente a aparcamiento.

A pesar de que pueda resultar sorprendente en algún momento una oferta de número de plazas de aparcamiento de tal magnitud, el beneficio que reporta en el barrio no parece proporcional a la gran cantidad de suelo ocupado para tal fin. También hay que tener en cuenta la proximidad de la estación de tren de FEVE, que se encuentra a escasos metros del nuevo equipamiento.

Ello hace que no resulte aconsejable optar por esta alternativa y que por tanto, sea la Alternativa 1 la que se contemplé como más favorable de las tres.

El Estudio de Impacto Ambiental contiene un apartado que analiza los efectos ambientales previsibles de la propuesta sobre comentarios ambientales, tales como aspectos naturalísticos, recursos renovables, recursos y contaminación acústica, de uso efectivo, sobre el riesgo de incendio, calidad y conservación geotécnica, calidad paisajística, calidad de vida, patrimonio, servicio de los ecosistemas y cambio climático. En general el nivel de impacto se considera COMPATIBLE y se establecen unas medidas para prevenir, reducir y en corregir en la medida de lo posible, cualquier efecto negativo en el medio ambiente.

El EAE se recoge como Anexo 1 a este documento.

El Estudio de Impacto Acústico no analiza explícitamente esta alternativa ya que se entiende, que en todo caso sería mayor el impacto generado por el ruido en comparación con la alternativa 1, al ampliarse el ámbito afectado por la nueva solución viaria.



DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondorio egiteko plangintza
Fase 1. Proyecto de ejecución

febrero 2025
otxala

24



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



8. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN SELECCIONADA

8.1. Justificación de la ordenación seleccionada

A la vista de los estudios complementarios realizados (Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Impacto Acústico) y de los argumentos expuestos en este documento, se justifica que la opción elegida sea la Alternativa 1, ya que cumple con los objetivos de la modificación minimizando el impacto sobre el medio ambiente por su delimitación comedida y por dar solución a la necesidad funcional de la vialidad del sector, siendo posible la realización de ajustes de diseño del vial.

Esto es, a pesar de que la alternativa 2 puede resultar en algún momento necesaria por ofrecer un mayor número de plazas de aparcamiento (221 en la alt. 2 frente a 91 en la alt.1), el beneficio que reporta no parece proporcional a la gran cantidad de suelo no urbanizable transformado para tal fin (7.372m² en la alt.2 frente a 3.172m² en la alt.1).

8.2. Parámetros urbanísticos afectados por la modificación

- Objetivos de la ordenación:
 - Ampliar el sistema viario planificado en el Sector R-2 el Carmen Oeste para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico planificado, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso público. La actuación plantea dos actuaciones:
 - La creación de un nuevo eje viario en sentido Norte-Sur (EJE 4), que conecta los tres ejes en sentido Este-Oeste planificados en el sector. Este eje se propone como Sistema General de Comunicaciones.
 - El remate de uno de los ejes en sentido Este-Oeste (EJE 3) que queda incompleto en la planificación realizada por el Plan Parcial. Este eje se propone como Sistema Local de Comunicaciones, ya que formará parte del sistema local planificado en ese ámbito.
 - Minimizar los impactos que pueda generar en el medio ambiente tanto la ejecución de estos nuevos viarios, tanto en fase de obra como en fase de explotación.
- Superficie de suelo afectado por la modificación: 3.529m² (3.257m² para la creación del EJE 4 y 272m² para rematar el EJE 3)
- Parámetros de ordenación estructural afectados:
 - Incorporación del nuevo vial EJE 4 como Sistema General de Comunicaciones Viarias en suelo no urbanizable. Esta modificación tiene su representación gráfica recogida en el plano 5. *Clasificación del suelo. Clasificación del suelo no urbanizable* de las NNSS.

Esta modificación partirá del nuevo límite del suelo apto para urbanizar modificado por el Plan Parcial del sector R-2 Carmen en el frente oeste del mismo.

DOC A

Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

25



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



- Modificación de la calificación del suelo urbano y apto para urbanizar, para incorporar la porción del EJE 3 que completa el vial local planificado en el suelo apto para urbanizar. Este suelo tiene la misma calificación global que el sector SR-2, esto es "suelo de uso global Residencial". Esta modificación tiene su representación gráfica recogida en el plano 11. *Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango I.* de las NNSS.

Esta modificación partirá del nuevo límite del suelo Residencial modificado por el Plan Parcial del sector R-2 Carmen en el frente oeste del mismo.

- Parámetros de ordenación pormenorizada afectados:
 - Incorporación de la porción de vial EJE 3 a la red de Sistemas Locales en continuidad con los sistemas locales planificados en el Sector R-2 El Carmen.
 - Se incorpora a la documentación gráfica un plano denominado OP.3 *Definición de la ordenación*, donde, además de la calificación pormenorizada, se define la geometría de los viales ordenados, señalando los parámetros que deberán tenerse en cuenta para el desarrollo de los Proyectos de Obra correspondientes.
- Sistema de ejecución propuesto
 - Para la ejecución de ambos tramos de vial se propone la delimitación de una actuación de ejecución de dotación pública (EDP) a ejecutar de manera directa por el sistema de expropiación. Este aspecto se recoge en el plano denominado: OP.4 *Sistema de ejecución*.
- Condiciones para la ejecución:
 - Este documento propone una serie de criterios para la urbanización de los nuevos viarios acordes con lo establecido en el Proyecto de urbanización del sector R-2 El Carmen para los viarios planificados en el ámbito. Estos criterios se recogen tanto en la Normativa Urbanística de la EDP como en el plano OP.4 *Sistema de ejecución*.
 - Se incluyen en la Normativa Urbanística de la EDP las Medidas protectoras y correctoras establecidas por el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como las establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

9. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

9.1. Integración de los criterios de sostenibilidad

El artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que el documento urbanístico deberá incluir un informe de sostenibilidad ambiental que deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio del desarrollo sostenible, entre otros aspectos.

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

26



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



El contenido de dicho informe de sostenibilidad puede resultar reiterativo con el Estudio Ambiental Estratégico que forma parte del presente documento, como parte del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificado regulado en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012 de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El Estudio Ambiental Estratégico, elaborado según lo establecido en la legislación vigente incluye, entre otros muchos aspectos, un análisis de las alternativas razonables que han sido consideradas y su valoración y análisis atendiendo a los valores ambientales y paisajísticos del entorno y una propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias y un programa de vigilancia ambiental.

Al objeto de no incurrir en una reiteración innecesaria, se incluye en el presente apartado una explicación de los principales criterios de sostenibilidad adoptados en la propuesta de ordenación y regulación urbanística derivados de la evaluación ambiental estratégica realizada.

- **Elección de la alternativa mejor valorada desde el punto de vista ambiental**

El documento ambiental estratégico incluye un análisis de alternativas en el que se reflejan las alternativas consideradas y su valoración comparativa desde el punto de vista de su incidencia ambiental.

La alternativa elegida constituye la que mejor responde a las necesidades medioambientales del ámbito de manera coordinada con los requerimientos operativos y funcionales del Ayuntamiento de Zalla.

- **Incorporación de medidas compensatorias de carácter ambiental conforme al Estudio Ambiental Estratégico**

El Documento Ambiental Estratégico realiza una valoración de los efectos sobre componentes ambientales de la propuesta seleccionada, valorando estos como "compatibles" en su mayoría, a excepción de los efectos sobre el riesgo de inundabilidad, que valora como "severo", ya que el ámbito está ocupando suelos que actualmente tienen un riesgo de inundación de 10 años de periodo de retorno, que requerirá la adopción de medidas correctoras. Ya se ha comentado sin embargo en el apartado 6.1 de esta Memoria, que URA ha realizado las obras del "Proyecto de defensa contra inundaciones del río Cadagua a s paso por Mimetiz, en el municipio de Zalla", que finalizaron en el año 2020, y que han reducido la inundabilidad del ARPSI ES017-BI-6-1.

También señala como "moderado" el efecto de la ordenación sobre la calidad de vida, por el aumento de la presión sonora tanto en fase de obra como de explotación, que requerirá igualmente de medidas correctoras.

Incluye unas medidas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.

Además, incluye la descripción de medidas para el seguimiento ambiental del Plan, con el objeto de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección.

La normativa urbanística de esta Modificación recoge una referencia a la obligación de adoptar dichas medidas en el desarrollo de esta ordenación.

El Documento Ambiental Estratégico se incorpora como **Anexo 1** a este documento.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



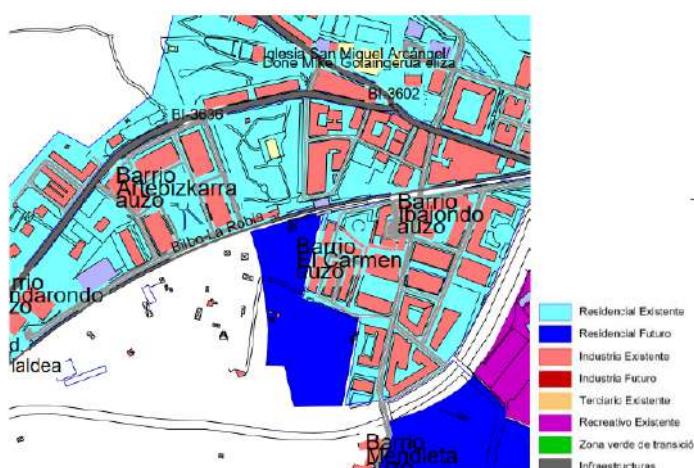
9.2. Estudio acústico

El ámbito de la presente modificación de planeamiento tiene la consideración de futuro desarrollo según la definición recogida en el artículo 3d) del Decreto 231/2012 de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV. Según el art. 30.2 de dicho Decreto, las entidades promotoras de un futuro desarrollo deberán efectuar un estudio de impacto acústico, regulado en el artículo 37 del citado Decreto.

A tal efecto, el presente documento incorpora un Estudio de Impacto Acústico como **Anexo 2** al mismo.

A continuación, se desarrollan de forma resumida los principales datos en relación a la zonificación acústica y mapa de ruido del ámbito afectado, que son la base de dicho estudio.

El Estudio de Impacto Acústico realiza una zonificación en áreas acústicas del ámbito objeto del estudio, en base a los criterios que establece el Decreto 231/2012:



Zonificación acústica del ámbito (Estudio de Impacto Acústico de la Mod. NNSS)

Por lo tanto, el ámbito de la modificación se califica como "Zona Residencial Futuro" lo que equivale a un ámbito del territorio de nuevo desarrollo con predominio de usos residenciales.

El art. 31 del Decreto 213/2012 establece los valores de los OCA (Objetivos de calidad acústica) para cada una de las posibles áreas acústicas en las que se divide la zonificación acústica, recogidas en la tabla A de la parte 1 del anexo 1 del citado Decreto:



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



| TIPO DE ÁREA ACÚSTICA | Índices de ruido dB(A) | | |
|---|------------------------|----|----|
| | Ld | Le | Ln |
| E Ámbitos/ Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| A Ámbitos/ Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial | 65 | 65 | 55 |
| D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al anterior | 70 | 70 | 65 |
| C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos | 73 | 73 | 63 |
| B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial | 75 | 75 | 65 |

Tabla A, OCA para espacios exteriores (Decreto 213/2012 de Contaminación Acústica)

El apartado 2 del artículo 31 establece que para las áreas en las que se prevean futuros desarrollos urbanísticos los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior serán 5dB(A) más restrictivos que para las áreas existentes.

De acuerdo a lo anterior, para el entorno del nuevo vial, donde existe un área acústica residencial actualmente y se prevé otra residencial futura, los OCA a aplicar serán:

| TIPO DE ÁREA ACÚSTICA | Índices de ruido dB(A) | | |
|-----------------------------|------------------------|----|----|
| | Ld | Le | Ln |
| A Residencial | 65 | 65 | 55 |
| A FUTURO Residencial futuro | 60 | 60 | 50 |

Estos valores se completan con los objetivos de calidad para el espacio interior, establecidos en la tabla B del anexo I del Decreto 213/2012.

| Uso del edificio ⁽²⁾ | Tipo de Recinto | índices de ruido | | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|----|----|
| | | Ld | Le | Ln |
| Vivienda o uso residencial | Estancias | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Hospitalario | Zonas de estancia | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Educativo o cultural | Aulas | 40 | 40 | 40 |
| | Salas de lectura | 35 | 35 | 35 |

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de imisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Tabla B, OCA para espacios interiores (Decreto 213/2012 de Contaminación Acústica)



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



9.3. Informe ambiental estratégico

Con fecha de 8 de abril de 2022, el Ayuntamiento de Zalla remite al órgano ambiental (Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Dpto. de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco) la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la presente Modificación puntual, que incluía tanto el Documento Ambiental Estratégico como el propio borrador de Modificación Puntual.

El 13 de junio de 2022, una vez finalizado el plazo legal del trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se emite el Informe Ambiental Estratégico mediante Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular.

La resolución señala que:

- los posibles efectos derivados del desarrollo de la Modificación de NNSS están ligados a la ejecución de las obras de urbanización del vial, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierra y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a las aguas subterráneas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito periorbano. En este sentido, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural, aguas, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y en general, temporales, reversibles y recuperables.

-En fase de explotación, los principales impactos se derivan del riesgo de inundabilidad. Dado que el vial y los aparcamientos se situarán en una zona inundable para periodo de retorno de 10 años y dentro de la zona de flujo preferente, el desarrollo deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 40 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgeenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, la actuación deberá ser compatible con las previsiones del PGRI para la ARPSI ES017-BIZ-6-1 Zalla-Güeñes.

-Respecto al ruido, el nuevo vial será un foco emisor para los desarrollos residenciales del entorno. De acuerdo con el estudio acústico, en el Sector R-2, en la zona más próxima al nuevo vial se producen incumplimientos de los OCA a 2 metros de altura. Por otro lado, el nuevo vial supone un incremento de hasta 5 dB(A) en los niveles de ruido en las fachadas existentes más próximas del Sector R-2. Sin embargo, este incremento de niveles no es suficiente para incumplir los OCA en estas fachadas. Atendiendo a las nuevas edificaciones previstas en el Sector, existirá un incumplimiento de los OCAs para áreas residenciales futuras, por lo que el estudio acústico plantea como alternativa limitar la velocidad de circulación en el nuevo vial a 30 km/h. Con ello, se cumplirán los OCAs en toda el área de las nuevas parcelas.

En conclusión, la resolución señala que, atendiendo a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el Documento Ambiental Estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que la propia resolución señala, el Órgano Ambiental resuelve que no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente (en los términos previstos en la Ley 10/2021 de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi), y por tanto que la propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Cabe decir al respecto que la Normativa Urbanística recoge la obligación de considerar en el desarrollo de la propuesta las citadas medidas correctoras y de sostenibilidad, remitiéndose a la citada resolución que se adjunta como **Anexo 3** a este documento.

9.4. Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-URA

Ya se ha comentado en el apartado 1.2 de esta Memoria, que el 2 de febrero de 2023, URA emite un informe en el que se hacen una serie de observaciones a tener en cuenta, principalmente relacionadas con las aguas de escorrentía y con las afecciones por inundabilidad. Dicho informe incorpora lo expuesto anteriormente en sendos informes de la propia Agencia del Agua y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en el trámite ambiental de la Modificación puntual.

A continuación se transcriben dichas consideraciones:

...la definición técnica del vial propuesto deberá contemplar las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable establecidas en el artículo 40 del Plan Hidrológico1, especialmente lo señalado en el apartado 4, en cuanto a que no podrán ser autorizados:

- *Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.*
- *Acopios de materiales o residuos de todo tipo.*

Por otra parte, dado que el vial propuesto en la zona inundable también se ubica fuera de la zona de policía de cauces, se informa que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el Plan Hidrológico (PH) establece las limitaciones citadas anteriormente también para la zona inundable exterior a la mencionada zona de policía. En este sentido, les corresponde velar por el cumplimiento de esas limitaciones a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo que deban autorizar los distintos usos y actividades en la zona inundable exterior a la zona de policía de cauces, en este caso el Ayuntamiento de Zalla (art. 41 del PH).

En relación a las aguas pluviales, el artículo 54.7 de la Normativa del PH, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

En este sentido, de conformidad con lo señalado en el artículo 44.1 de la normativa del Plan Hidrológico y en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, los desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.

3.3 Respecto al abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento: Teniendo en cuenta el objeto de la modificación puntual, la ejecución de un vial al oeste del sector R-2 El Carmen Oeste, se considera que no comporta nuevas necesidades de recursos hídricos y saneamiento.

La Normativa Urbanística recoge la obligación de considerar en el desarrollo de la propuesta las citadas consideraciones, remitiéndose al citado informe que se adjunta íntegramente como **Anexo 3** a este documento.

En relación a la posible alteración que la ejecución de este vial podría suponer en el drenaje de cuenca, cabe decir que la superficie de urbanización de la que estamos hablando se considera irrelevante en relación con la superficie de desagüe del río en esta zona. En cualquier caso, la Normativa incorpora en las condiciones mínimas de urbanización la propuesta de incorporar sistemas de drenaje urbano sostenible.

10. SOSTENIBILIDAD SOCIAL

10.1. Impacto en función del género

Marco normativo

La Ley 4/2005, de 18 de febrero para la igualdad de mujeres y hombres del País Vasco, establece las siguientes determinaciones:

- Artículo 19.1: Antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.
- Artículo 22: El proyecto de norma o disposición habrá de ir acompañado de una memoria que explique detalladamente los trámites realizados en relación con los artículos 19 a 21 de esta ley y los resultados de la misma.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, aprueba las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

El presente expediente urbanístico, teniendo en cuenta el rango de norma de los planes generales, debe contener una memoria explicativa de la redacción, tramitación y aprobación del expediente de modificación del plan general cumplimentando lo establecido en el artículo 22 de la Ley 4/2005 y en la Directriz Tercera de la Resolución 40/2012.

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

32



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Consideraciones sobre la naturaleza y contenido del presente expediente en relación con la evaluación previa del impacto de género

El presente expediente urbanístico tiene como objetivo general el de posibilitar la urbanización de un nuevo vial que facilite el buen tránsito de los vehículos en una zona urbana central próxima al nuevo centro de especialidades de Osakidetza previsto, completando la vialidad ordenada en el sector colindante R-2 El Carmen oeste, así como dotar al entorno de más aparcamientos, además de los ya previstos dentro del Sector.

En lo relativo a los usos, no se plantea ningún uso urbanístico que pueda generar cualquier tipo de desigualdad entre mujeres y hombres, atendiendo a la naturaleza y características de las actividades propias de los usos permitidos.

El impacto del presente documento en materia de género se limita a las condiciones del espacio público ordenado en el ámbito de la modificación, se considera necesario incorporar un análisis de las modificaciones introducidas en el espacio público y si existe o no la necesidad de introducir medidas correctoras o compensatorias.

Análisis de la transformación del espacio público ordenado desde la perspectiva de género

De cara a evaluar la situación del espacio público en relación con la perspectiva de género, se describe a continuación la transformación que se darían en el espacio público en base a esta modificación del planeamiento:

- Ejecución de un nuevo vial en dirección norte-sur. Mejoras en relación a la perspectiva de género:
 - Dar continuidad a los viarios diseñados en el sector SR-2 colindantes, por lo que se eliminan los tres fondos de saco resultantes en el sector mejorando la seguridad vial.
 - Al igual que los viarios con los que conecta, se diseña con dos sentidos de circulación y aparcamiento a ambos lados, con lo que se ganan 78 plazas de aparcamiento más al servicio de los vecinos y vecinas del barrio.
 - Se da continuidad a las aceras del sector SR-2 y se introducen 4 pasos elevados de peatones, con lo que se fomenta la movilidad peatonal segura y sostenible. También se facilita un acceso adaptado a peatones al centro de especialidades y a las nuevas viviendas generadas en el sector.
 - Se propone la limitación de la velocidad a 30km/h, que junto a los pasos elevados contribuyen al calmado de tráfico y a la reducción de los efectos negativos de la circulación de vehículos (ruido, contaminación, ...).
- Ejecución de la porción de vial que completa el eje este-oeste situado más al sur en el sector SR-2. Mejoras en relación a la perspectiva de género:
 - Se da continuidad al EJE 3 diseñado en el sector SR-2 colindante, completando la calzada y ganando 13 nuevas plazas de aparcamientos al servicio de los vecinas y vecinos del barrio.
 - Se da continuidad a la acera situada más al sur de la actuación del sector SR-2, mejorando así la movilidad peatonal, segura y sostenible.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



A la vista de las transformaciones descritas la propuesta se valora como positiva desde el punto de vista de la perspectiva de género, por lo que no se considera necesario introducir medidas correctoras o compensatorias.

10.2. Evaluación de impacto respecto a la normalización del uso del euskera

Según lo establecido en el artículo 7.7 de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

El art. 50 del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, establece la obligación de realizar una evaluación del impacto lingüístico de planes y proyectos entre los que se encuentran los planes generales de ordenación urbana.

Se adjunta como Anexo 6 el Informe que analiza esta cuestión, en el que se concluye que no se ha identificado que la presente Modificación de NNSS tenga impacto alguno en la normalización del uso del euskera, por lo que no se plantea ningún tipo de medida derivada salvo las señaladas en dicho informe.

10.3. Estudio de sostenibilidad energética

La Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, tiene por objeto el establecimiento, de acuerdo con la orientación general de la política energética, de los pilares normativos de la sostenibilidad energética en los ámbitos de las administraciones públicas vascas y del sector privado, articulando los deberes y obligaciones básicos que unas y otros deben cumplir y que se orientan fundamentalmente al impulso de medidas de ahorro y eficiencia energética, y de promoción e implantación de energías renovables.

Además, se establece como pilar fundamental la integración de los requisitos de la sostenibilidad energética en las políticas relacionadas con la ordenación del territorio y el urbanismo. Así, en el artículo 7 de la citada Ley 4/2019, se determina que los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, en los términos establecidos en dicha ley.

De acuerdo con el artículo 7.3 de la Ley 4 /2019, el estudio de sostenibilidad energética debe incluir los siguientes aspectos:

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



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



A. En lo que a las exigencias de sostenibilidad energética se refiere la Ley 4/2019 establece unos objetivos en materia de transportes y movilidad que pudieran ser aplicables al caso concreto de esta modificación puntual. Son los establecidos en el art.23. Restricciones a la circulación de vehículos, y en concreto:

-2. Los municipios podrán habilitar carriles alternativos y reservar zonas para el estacionamiento de aquellos vehículos que utilicen combustibles alternativos, así como establecer reducciones en el precio del estacionamiento en zonas públicas o aparcamientos municipales.

Medidas para garantizar la sostenibilidad energética: se propone reservar plazas de aparcamiento para vehículos que utilicen combustibles alternativos, a razón de 1 por cada 40 plazas.

B.-En lo que se refiere a la implantación de energías renovables con el fin de reducir la dependencia de los combustibles fósiles, se propone establecer medidas encaminadas a posibilitar una infraestructura vial que facilite la instalación de puntos de recarga de vehículos, pensando en que pueda ser integrable en una red de puntos de recarga a nivel municipal a futuro.

C.-En lo que respecta a la movilidad, entre los múltiples objetivos de la Ley 4/2019 se encuentra la reducción del consumo energético originado por la movilidad, y el impulso a estrategias de movilidad alternativa que facilite dicha reducción. En este caso, la dimensión tan reducida del ámbito de actuación no permite establecer medidas que vayan a favorecer un impulso a la movilidad alternativa, por lo que este punto no tendría aplicación en este caso. Además, no se prevé ningún recorrido ciclable en el entorno del ámbito de actuación ni de carácter foral ni municipal que pueda tener sentido conectar con él.

D.-Respecto al alumbrado público exterior se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior REEIAE (R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre).

Los objetivos fundamentales de la misma son:

- Mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Limitar el resplandor lumínoso nocturno o contaminación lumínosa y reducir la luz intrusa o molesta.

En la presente modificación puntual, la actuación sobre el espacio público se limita a un tramo de apenas 170metros de vial público, que además va a integrarse en una urbanización colindante, por tanto, se entiende que el alumbrado público seguirá los criterios que se fijen en dicho proyecto de urbanización, que se entienden estarán alineado con las exigencias sobre instalaciones de alumbrado exterior mencionadas.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



10.4. Programa de Participación Ciudadana

El artículo 8 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo de la CAPV dispone que “La ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley”.

El artículo 108 de la Ley establece que, la formulación, modificación o revisión de documentos de planeamiento general, deberá estar acompañada de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

El artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone que “En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Por otra parte, el Decreto 46/2020 de regulación de los procedimientos de aprobación de los planos de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística también hace referencia al Programa de Participación Ciudadana y sus mecanismos participativos.

En base a ello el Ayuntamiento de Zalla ha aprobado una guía de participación que de manera esquemática recoge las fases previstas de tramitación y las acciones que se darán en cada una de ellas. Esto es:

| | |
|--|--|
| FASE1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA | Propuesta y aprobación del Programa de Participación Ciudadana |
| FASE 2. 2.1. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL 2.2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 2.3. ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA APROBACIÓN INICIAL | Reuniones y consultas con grupos políticos, Consejo Asesor de Planeamiento etc. Informe a las sugerencias presentadas y Documento de Síntesis de la Participación. Informe del Consejo Asesor de Planeamiento. |
| FASE 3. 3.1. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL | Exposición al público del documento de aprobación inicial. Reuniones y consultas temáticas con grupos políticos, Consejo Asesor de Planeamiento etc. Sesiones explicativas para el público. Informe a las sugerencias presentadas y Documento de Síntesis de la Participación. Informe del Consejo Asesor de Planeamiento. |



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



En virtud de lo expuesto anteriormente, el presente documento incluye un Resumen Ejecutivo, incorporando las cuestiones más representativas de la propuesta de ordenación, que facilite la comprensión por cualquier persona de cara a su incorporación en el proceso de exposición pública y participación ciudadana que establezca el ayuntamiento de Zalla.

Desarrollo del Programa de Participación Ciudadana (PPC):

- FASE 2 del PPC:
 - o 12/05/2023 sesión abierta de participación ciudadana sobre la Modificación puntual previa a la aprobación inicial.
 - o Período de aportaciones del 10 al 17 de mayo de 2023.
- FASE 2 del PPC:
 - o 29/02/2024 sesión abierta de participación ciudadana sobre la Modificación puntual tras la aprobación inicial en periodo de información pública.

febrero 2025 otsaila



DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

37



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

38



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 1: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

39



Juan de Ajuriaguerra 17 1º dcha, 48009 Bilbao (Bizkaia)
944 230 677 - consultora@kimar.es - www.kimar.es

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA
EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR "R-2
EL CARMEN OESTE" (ZALLA)**

**INGURUNE DOKUMENTU ESTRATEGIKOA
IPAR-HEGO BIDEA "R-2 EL CARMEN OESTE" SEKTOREAREN
ONDOAN EGITEKO PLANGINTZA ARAU SUBSIDIARIOEN
ALDAKETAREN**

PROMOTOR/
SUSTATZAILEA

AYUNTAMIENTO DE ZALLA KO UDALA

REF.:

IIA-ZV0710

FECHA/DATA

Bilbo, diciembre 2021 abendua





Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



INDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| 2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN | 4 |
| 3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS..... | 5 |
| 3.1. DESCRIPCIÓN PLAN..... | 5 |
| 3.2. ALTERNATIVAS..... | 9 |
| 4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN | 13 |
| 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO..... | 15 |
| 6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES | 34 |
| 6.1. EFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES | 34 |
| 6.2. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES | 38 |
| 7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA..... | 40 |
| 8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS..... | 42 |
| 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO..... | 43 |
| 10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN..... | 51 |
| 11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA..... | 54 |



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente documento a petición del **AYUNTAMIENTO DE ZALLA**, con objeto de realizar la evaluación ambiental estratégica simplificada en la tramitación de la **MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)**.

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se encuentra recogida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (evaluación conjunta de impacto ambiental), en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas.

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, sobre el ámbito de aplicación de la misma, en su apartado 2 se señala:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

A priori, y condicionado a lo que pueda decidir el órgano ambiental¹, se ha considerado que la Modificación puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en su apartado c).

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se regula en los artículos 17 al 32 de la Ley 21/2013.

¹ Ley 21/2013. **Artículo 31. Informe ambiental estratégico.**

1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una **evaluación ambiental estratégica ordinaria** porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el **estudio ambiental estratégico** y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR
JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)

1



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



El Artículo 29 de la mencionada Ley se refiere a la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y se indica lo siguiente:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

El órgano ambiental formulará el **informe ambiental estratégico** en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



La conveniencia y la necesidad de ejecutar el vial norte-sur al oeste del Sector R-2, viene marcado por la necesidad de la Comarca de que se desarrolle este Sector R-2, y más concretamente de que se ejecute el Centro de Especialidades situado en la parcela dotacional, situada al norte de la unidad de ejecución.

El Centro de Especialidades para la Comarca de Enkarterri pretende ser un elemento que de servicio no sólo al municipio de Zalla, sino que atraerá a personas de toda la zona de Las Encartaciones, por lo que se prevé que el tránsito de vehículos y personas en la zona sea importante.

Mediante la ejecución de este vial norte-sur se facilita el buen tránsito de los vehículos en esta zona urbana tan central, completando la vialidad ordenada en el sector, y se dota al entorno de más aparcamientos, además de los ya previstos dentro del Sector residencial colindante.

Por otra parte, la ejecución de este vial posibilitará, según la previsible cartografía de inundabilidad tras las obras de encauzamiento del río Cadagua a su paso por Mimetiz, la salida segura en caso de emergencia, desde el Centro de Especialidades, atravesando el vial norte-sur pretendido, hacia su salida al puente de El Charco, quedando esta salida, por encima de la lámina de agua correspondiente a la avenida de los 500 años.

El presente documento forma parte de la documentación necesaria para la *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada* y consiste en el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)** para la evacuación del correspondiente *informe ambiental estratégico* por parte del órgano competente.

El trabajo que se expone a continuación ha sido desarrollado por la empresa **KIMAR, Consultores Ambientales S.L.**, siendo la responsable de su contenido Mar Basagoiti Royo (bióloga colegiada nº 83 y D.N.I 14947807S), y ha sido tomado como referencia de evaluación el documento **BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO ZALLA PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA) (Agosto 2021)** elaborado por **KREAN/LKS**, en cuya representación actúan las arquitectas Ane Miren Martínez Bardeci (colegiada nº 2.667 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro) y María Teresa Rodríguez Aguirre (colegiada nº 3.032 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro).



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Tal y como se indica en el documento urbanístico, la Modificación del PGOU constituye el documento urbanístico necesario para proceder a la ordenación urbanística del ámbito a nivel estructural (clasificación de suelo, uso global, nuevos sistemas generales o ampliación de los existentes, edificabilidad urbanística asignada etc...).

También constituye el documento urbanístico sobre el que es posible definir la ordenación pormenorizada, de manera que no será necesario la tramitación de documentos de desarrollo pormenorizado (por ejemplo un Plan Especial), sino que se posibilitará la actuación directa tras la aprobación de la Modificación puntual, cumpliendo, por supuesto, los diferentes pasos para la ejecución urbanística del ámbito.

La Modificación tendrá carácter puntual y su ámbito y contenido se limitan a los terrenos que se señalan en la documentación gráfica anexa.

El objetivo urbanístico de la Modificación es la creación de un nuevo Sistema General de Comunicaciones en suelo no urbanizable, con lo que no será necesario modificar la actual clasificación de suelo:

- Se identificarán los Sistemas Generales afectados, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso público (como por ejemplo la mejora de los accesos viarios.)
- Se establecerán los parámetros urbanísticos estructurales de este nuevo Sistema General, así como las condiciones mínimas de la urbanización pública, incluida la conexión y el refuerzo de infraestructuras existentes.
- Se establecerán los parámetros urbanísticos pormenorizados de este nuevo Sistema General y en concreto el sistema de Actuación para la ejecución del mismo.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1. DESCRIPCIÓN PLAN

El ámbito al que afecta la modificación puntual se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 denominado El Carmen Oeste. Linda con el ferrocarril al norte y con parcela privada y a continuación de ésta con el cauce del Cadagua, al sur.

La modificación afecta concretamente a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio:

- Una porción de suelo no urbanizable, que constituye el ámbito principal de la modificación donde se sitúa el vial norte-sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 2.900m².
- Una porción de suelo no urbanizable de menor superficie que completa el vial este-oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272m².

Se trata de un suelo localizado en una zona prácticamente horizontal situado a la cota 92 sobre el nivel del mar, donde el uso principal es de prado con alguna construcción auxiliar a la actividad agrícola, tipo chabolas.

Las Normas Subsidiarias vigentes del municipio de Zalla fueron aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 183/1999, de 18 de marzo, relativa al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zalla, y publicadas en el BOB del 25 de mayo de 1999 y del 5 de diciembre de 1998, y corrección de errores publicado en el BOB del 10 de noviembre de 2003.

En ellas se recoge la delimitación del SR-2 El Carmen Oeste, un sector de suelo apto para urbanizar con una superficie de 21.960 m² a desarrollar mediante Plan Parcial.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.

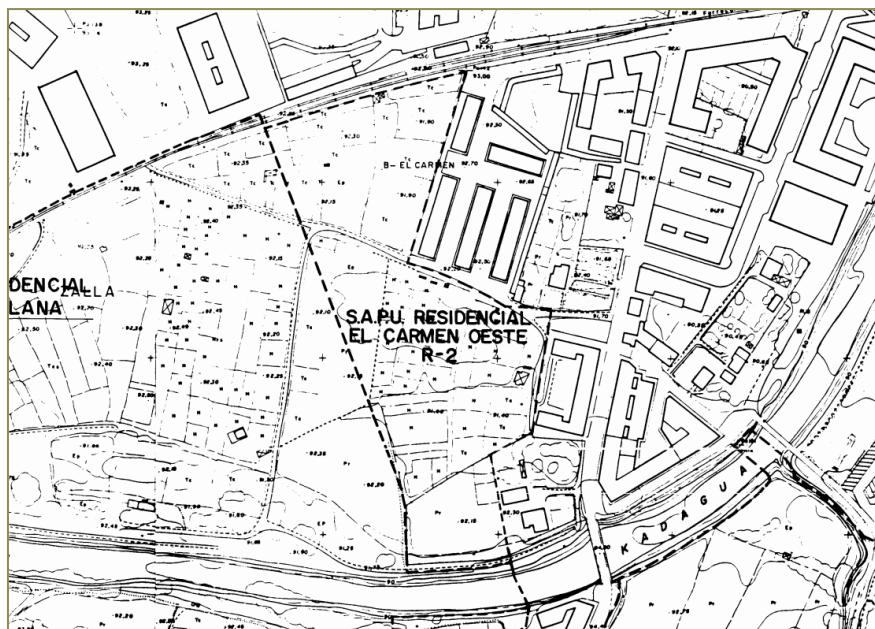


Imagen 3.1.a: Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango II (NNSS Zalla)

A fecha de 11 de diciembre de 2008 el Pleno municipal aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector R-2 "El Carmen Oeste", el cual modifica la delimitación del sector por su linde oeste, pasando a medir 21.894,76m². La ordenación pormenorizada del Plan Parcial plantea dos nuevas parcelas (una equipamental y otra privada con uso residencial), una zona verde al sur del sector y tres nuevos ejes viarios en sentido Este-Oeste. Fuera del ámbito del sector dibuja un cuarto eje viario (eje 4) en sentido Norte-Sur, enlazando los tres anteriores, que además continúan en sentido Oeste.



Ref.: IIa-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Imagen 3.1.b: Plan Parcial “Ordenación pormenorizada y jardinería”

A fecha de 16 de marzo de 2009, el Pleno municipal aprueba definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente al Sector R-2.

A fecha de 9 de junio de 2009 se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector R-2 por Decreto de Alcaldía.

A fecha de 11 de mayo de 2020 se aprueba inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector R-2 por Decreto de Alcaldía. Este proyecto desarrolla la vialidad incluida dentro del sector SR-2 según el Plan Parcial, diseñando en fondo de saco los tres ejes viarios en sentido Este-Oeste.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Imagen 3.1.c: Proyecto de Urbanización “Planta de pavimentación, arbolado, mobiliario urbano y señalización”

Por ello, en estos momentos el EJE 4 se encontraría situado fuera del sector SR-2 y por tanto en **suelo clasificado como No Urbanizable, en la categoría “No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar”** según las NNSS vigentes.

Además, existe una porción triangular del EJE 3 que también quedaría fuera del SR-2 que también es necesario incluir en esta modificación de NNSS para posibilitar su desarrollo.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



3.2. ALTERNATIVAS

El artículo 29 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental exige, para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, la presentación de un “borrador de plan” acompañado de un documento ambiental estratégico que obligatoriamente ha de contener la consideración de las *“alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables”*

Tal y como se señala en el documento urbanístico, el criterio básico para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo, buscando de esta forma la calidad y funcionalidad del desarrollo desde la óptica del bien público teniendo en cuenta la sostenibilidad ambiental del ámbito.

A continuación se describen las características que singularizan a cada una de las 3 alternativas, para posibilitar así su valoración comparativa:

Alternativa 0 o de “No intervención”

Esta alternativa no se contempla como una buena solución por las razones que se exponen a continuación:

El desarrollo del Plan Parcial va a traer la materialización del Centro de Especialidades situado en la parcela dotacional, al norte del ámbito. Se trata de un equipamiento al servicio no solo del municipio de Zalla sino de toda la comarca de Enkarterri, y por tanto atraerá a personas de toda la comarca. Se prevén por tanto un tránsito de vehículos y personas importante por esta zona del municipio.

La no intervención supondrá que todo este flujo de vehículos tenga que transitar por los viales diseñados por el Plan Parcial, que tendrían que terminar en fondo de saco tal y como están planteados en el Proyecto de Urbanización, lo que colapsará la circulación de estos nuevos ejes.

Por otro lado, la no intervención también impedirá la ordenación de un mayor número de aparcamientos, que serán muy necesarios en previsión de la alta demanda que va a general un equipamiento comarcal de estas características.

Hay que tener en cuenta que la materialización de la urbanización tal y como se ha diseñado en el Proyecto de Urbanización generará algo más de 100 nuevas plazas de aparcamiento en superficie, aneja a la red viaria, en un nuevo desarrollo donde además del equipamiento comarcal se han planificado 128 viviendas. Además no hay que obviar que el barrio próximo del El Carmen no cuenta con plazas de aparcamiento en parcela privada y es manifiesto el déficit de aparcamiento que existe hoy en día.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Imagen 3.2.a: Alternativa 0

Alternativa 1

Esta alternativa propone ejecutar un vial en dirección norte-sur atando los tres ejes en dirección este-oeste planificados por el Plan Parcial (el EJE 1 al norte, el EJE 2 en la zona central y el EJE 3 al sur del sector), de tal manera que la circulación de los vehículos y de los peatones pueda llegar a ser circular y no se interrumpa en fondos de saco.

El ámbito afectado comprende concretamente una porción de terreno anexa al SR-2 por el oeste, necesaria para completar la circulación de un carril de doble sentido con aparcamientos a ambos lados. Su superficie es de 2.900 m² y el número de aparcamientos resultante sería de 78 unidades. Esta superficie pasaría a formar parte del Sistema General de Comunicaciones del municipio.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Además sería necesario en este caso incluir en la modificación puntual la superficie triangular pendiente de obtención por el Proyecto de Reparcelación aprobado que queda fuera del ámbito del SR-2. Dicha porción de suelo, que completa el trazado del denominado EJE 3 en el Plan Parcial tiene un superficie de 272m². Además habría que sumar un total de 13 plazas más de aparcamiento que se habilitarían con la ejecución de esta porción. Esta superficie pasaría a formar parte de los sistemas locales de comunicaciones del municipio, al igual que lo será el denominado EJE 3.

Ambas superficies suman en total 3.172 m² de suelo. Con esta actuación se conseguirían un total de 91 plazas de aparcamiento más de las ordenadas en el Plan Parcial.

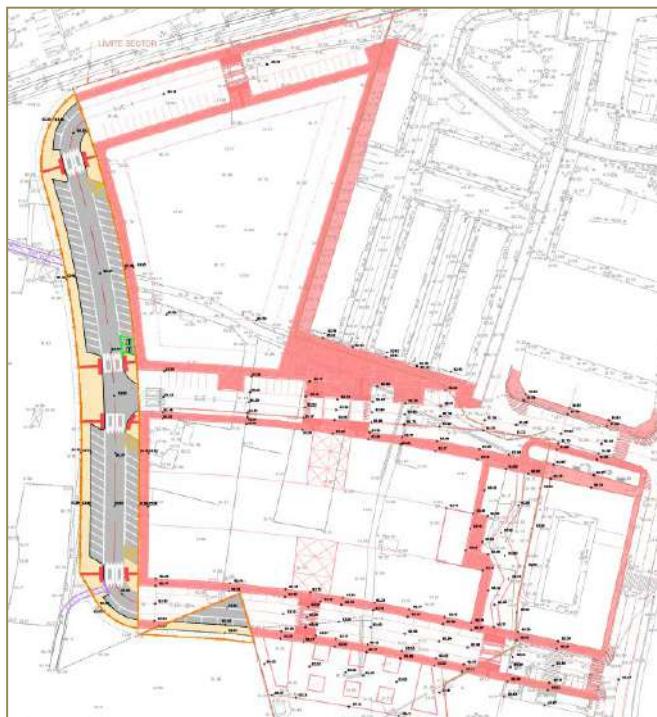


Imagen 3.2.b: Alternativa 1



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Alternativa 2

Esta alternativa completa la anterior con el objeto de aumentar el número de aparcamientos resultante con la operación, a través de la ordenación de una bolsa de aparcamientos anexa al nuevo vial norte-sur.

La superficie ocupada en este caso sería en total de **7.372 m²**, sumando la bolsa de aparcamientos (4.200m²) a la anterior. El número total de aparcamientos resultantes con esta nueva bolsa sería de unas 130 plazas, a añadir a las 91 plazas anteriores, lo que da un total de **221 plazas de aparcamiento**.

Esta alternativa tiene los mismos objetivos y justificación que la alternativa 1, pero implica la ampliación del ámbito de intervención de la Modificación puntual, para incorporar suelos de sistema general de comunicaciones viarias, destinados exclusivamente a aparcamiento.

A pesar de que pueda resultar necesario en algún momento una oferta de número de plazas de aparcamiento de tal magnitud, el beneficio que reporta en el barrio no parece proporcional a la gran cantidad de suelo ocupado para tal fin. También hay que tener en cuenta la proximidad de la estación de tren de FEVE, que se encuentra a escasos metros del nuevo equipamiento.

Ello hace que no resulte aconsejable optar por esta alternativa y que por tanto, sea la **Alternativa 1** la que se contemple como más favorable de las tres.



Imagen 3.2.c: Alternativa 2



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



La solución adoptada, por lo tanto, resuelve la problemática existente en relación a aparcamientos públicos incluidos aparcamientos adaptados, dotación de sistemas de carga eléctrica en el municipio, la mejora en la vialidad de la zona de cara al previsible incremento de tránsito de vehículos privados, así como la necesidad de evacuación segura, en caso de emergencia, para salida de vehículos por encima de la previsible cota de inundabilidad del periodo de retorno de T500 desde la parcela dotacional sanitaria.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Según lo indicado por el equipo urbanístico la Modificación puntual de las NNSS define además de las determinaciones de carácter estructural, las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada concretas para la total ordenación del futuro vial, por lo que no será necesario redactar posteriormente ningún planeamiento de desarrollo.

Tras la redacción de la Modificación puntual de NNSS será necesario redactar un Proyecto de Urbanización y solicitar la correspondiente licencia urbanística.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El ámbito de la modificación se localiza en el barrio de Mimetiz y se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 denominado El Carmen Oeste. Linda con el ferrocarril al norte y con parcela privada y a continuación de ésta con el cauce del Cadagua al sur. Al oeste linda con suelo calificado como No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar.

A continuación se muestran imágenes del ámbito.



Imagen 5.I: Ámbito de la modificación (en rojo)



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Imagen 5.II: Vista 3D del entorno de la modificación



Imagen 5.III: Vista del ámbito desde la calle Artebizarra

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR
JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)**

16



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Imagen 5.IV: Vista del ámbito desde Trenbide Hiribidea

Tomando como base la información ambiental contenida en la aplicación Geoeuskadi², además de otros repertorios de fuentes acreditadas, se presentan sintetizadas las principales características del medio físico que al encontrarnos en un medio urbano son escasas. La caracterización ambiental se describe a continuación.

Clima

El clima de Zalla es oceánico, con temperaturas suaves. El frío y la humedad invernal suelen producir una intensa niebla muy característica del valle.

El clima de la zona se puede calificar por su régimen de precipitaciones de húmedo a hiperhúmedo y por su régimen de temperaturas de mesotemplado a supratemplado.

Geología y geomorfología

Desde el punto de vista geológico el ámbito se enmarca en dominio tectónico denominado Cuenca Vasco-Cantábrica, en el anticlinorio de Bizkaia, estructura de dirección general Noroeste-Sureste, que configura el armazón del relieve vizcaíno. Se trata de un anticlinorio fuertemente erosionado y reducido a una serie de grandes crestas de arenisca, tajadas en hoces o gargantas por los ríos.

Estratigráficamente los materiales aflorantes en el territorio pertenecen casi en su totalidad al Mesozoico, en concreto al Cretácico Inferior que abarca los períodos Aptiense y Albiense.

² Infraestructura de datos espaciales de Euskadi (IDE Euskadi)

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR
JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)

17



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



En estos materiales del Cretácico aparecen calizas arrecifales y paraarrecifales (del complejo Urgoniano), lutitas, limolitas, conglomerados, margas y areniscas (del complejo Supraurgoniano) y argolitas, limolitas, areniscas, margas y margas calcáreas (del complejo Purbeck-Weald).

Litológicamente, los materiales del ámbito de la modificación son *Depósitos aluviales* que presentan *Permeabilidad media por porosidad*.

Geomorfológicamente todo el ámbito de las actuaciones pertenece al *Sistema Aluvial*.

No existen ni puntos ni áreas de interés geológico.

Edafología

Los suelos pertenecen al grupo de los *Fluvisoles eútricos* con capacidad de uso muy elevada.

El ámbito de la modificación no se encuentran incluido en el *Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados* de la CAPV.

Hidrología e hidrogeología

Como ya ha sido comentado el ámbito de la modificación se encuentra en su parte sur a menos de 100 m del río Cadagua (Plano nº 4.2).

Administrativamente, el río Cadagua pertenece a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, y se ubica dentro de la unidad hidrológica del Ibaizabal.

El Nervión tiene una longitud de 78 km. Los afluentes principales a lo largo de su recorrido son, por la derecha, el Altube con una cuenca vertiente de 148 km² y 57,5 km de longitud, el río Ceberio que recorre 11 km y drena 49 km² y el Ibaizabal cuya superficie de cuenca asciende a 203 km², con 38 km de longitud de cauce. Por la izquierda se encuentra el Cadagua, que es uno de los más relevantes en esta cuenca, abarcando una superficie de 331 km², recorriendo 61 km y con importantes afluentes como el río de las Herreras que aporta una superficie vertiente de 188 km² y 35 km de longitud, o el Ordunte con 18 km.

El río Cadagua nace en la Sierra de la Magdalena (Burgos) y desemboca en la ría del Nervión en Bilbao. A través de sus 70 km de recorrido drena una cuenca de unos 600 km² generalmente de suelos calizos y compuestos de yeso y sales minerales. La cuenca del río Cadagua se sitúa a caballo entre tres provincias: Burgos, Álava y Vizcaya. Con una superficie de 573,49 km² y una longitud total de drenaje de 322 km, presenta una aportación media anual de 321,6 hm³ para un caudal medio de 10,2 m³ /s.

El Cadagua alcanza la provincia de Vizcaya por Balmaseda, localidad que marca una importante transformación en el río, a donde llega con aguas agitadas y limpias, y que se transforman en turbias y de peor calidad. A partir de ahí y hasta su desembocadura en el Nervión ya no abandonará la comarca de Las Encartaciones, atravesando los municipios de Zalla, Gueñes y Alonsotegi. En esta zona el río se encuentra profundamente

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR
JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)

18



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



antropizado, con dragados, escolleras y otras obras hidráulicas, así como una importante influencia del marco industrial que atraviesa.

El ámbito de la modificación queda incluido dentro de la *Zona de Flujo Preferente* según los Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación de Geoeuskadi.

El Cadagua se encuentra tipificado jerárquicamente con cuenca afluente 100 Km2<C<200 Km2.

El estado global de las aguas del río Cadagua en esta zona es *Peor que bueno*, clasificándose su naturaleza como de *muy modificada*.

Hidrogeológicamente la zona se presenta con vulnerabilidad *muy baja* a la contaminación de acuíferos.

El ámbito presenta permeabilidad *media* por porosidad.

Hábitats

Los *Hábitats de Interés Comunitario* son aquellos cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio comunitario, así como los medios naturales destacados y representativos de una de las seis regiones biogeográficas de la Unión Europea (Directiva 92/43/CEE).

Tal y como se muestra en la cartografía (Plano nº 4.1) la modificación no afecta a ningún hábitat de este tipo. El hábitat más próximo se localiza al sur en el entorno del Cadagua y se corresponde con la *Aliseda ribereña eurosiberiana*.

En cuanto a los **hábitats** recogidos por **EUNIS (European Nature Information System)**, la zona se tipifica como de *Huertas y viveros*.

Vegetación

Desde el punto de vista biogeográfico (Rivas-Martínez, 1984) la zona de estudio pertenece a la región Eurosiberiana, provincia Cántabro-Atlántica, sector Cántabro-Euskaldun. Según la información y cartografía disponible, la unidad potencial que compondría el ámbito de estudio sería la *Aliseda cantábrica*.

En el Plano nº 4.3, se han reflejado las diferentes comunidades de vegetación presentes en el ámbito de análisis tal y como quedan recogidas en el mapa de vegetación de Geoesuskadi. El ámbito de la modificación se encuentra en la unidad de *Huertas y frutales*, si bien esta actividad se localiza en algunas zonas de la parcela ya que la mayor parte de la superficie se encuentra ocupada por prados.

Flora alóctona

Se reconoce la expansión de especies exóticas invasoras como una de las mayores amenazas de la biodiversidad tras la destrucción de los hábitats (IUCN, Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza), debido a la creciente transferencia de especies vegetales de una región a otra en los últimos años.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Se han localizado en el ámbito la presencia de especies invasoras, en concreto de *Cortadeira selloana*.

Flora Amenazada

No se ha localizado ninguna cuadrícula que contenga especies de flora de la lista roja de la CAPV.

Fauna

La fauna se describe asociada a los hábitats que son capaces de colonizar, elaborando una lista de especies para cada uno de ellos, estos hábitats están caracterizados por la cubierta vegetal que llevan asociada, y así en el entorno del estudio se encuentran los siguientes hábitats: prados y cultivos, robledal bosque-mixto y vegetación ruderal nitrófila, fundamentalmente.

En el paisaje formado por prados, caseríos, setos, pueden encontrarse una variedad importante de especies, caracterizadas, muchas de ellas, por su tolerancia hacia la presencia humana; así, entre otros, se pueden encontrar ejemplares: Sapo común, Lución. Lagarto verde. Ratonero común. Lavandera blanca, Mirlo, Zorzal común, Papamoscas gris, Estornino común, Gorrión molinero o Jilguero.

Por otra lado, algunas especies de vertebrados se han adaptado a vivir en los núcleos urbanos, soportando sin problemas la presencia humana y recurriendo, en muchos casos, a la búsqueda de alimento en vertederos y en zonas en las que se acumulan desperdicios; entre estas especies se encuentra, por ejemplo, las siguientes: Lagartija ibérica, Vencejo común, Golondrina común, Lavandera blanca, Gorrión, Rata campestre, Rata común o Ratón casero.

Fauna amenazada

Según se recoge en la cartografía (Plano nº 4.4), representando a la fauna amenazada, cabe señalar en el entorno de la modificación a *Mustela lutreola* (Visón europeo) en zonas categorizadas como Áreas de Interés Especial.

Esta especie cuenta con el **Plan de Gestión del Visón Europeo**, que fue aprobado por Decreto Foral de la Diputación Foral 118/2006, de 19 de junio, y mediante el que se procede a la zonificación de los cauces y a la regulación de los usos y actividades para la conservación y expansión de esta especie.

Corredores ecológicos

El ámbito de la modificación no se encuentra dentro de la red de Corredores ecológicos de la CAPV.

Paisaje

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca de Gueñes (código 254), categorizada como *muy cotidiana*.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



En cuanto a las **unidades paisajísticas**, la categorización de las unidades de paisaje que se refleja en Geoeuskadi incluye varios tipos, quedando localizado el ámbito en la unidad:

AGRARIO CON DOMINIO DE PRADOS Y CULTIVOS ATLÁNTICOS. DOMINIO FLUVIAL. SOBRE LADERAS E INTERFLUVIOS ALOMADOS

Esta unidad se refiere a paisajes agrarios asociados a los fondos de valle y a depresiones con un suave relieve interno, donde predominan los pastos siempre verdes y en los lugares más adecuados aparecen algunas tierras de labor.

Están marcados por un fuerte componente lineal al estar asociados al trazo fluvial, muy acentuado en los valles en "V".

Está característica se ve reforzada por diferentes elementos lineales asociados (vegetación de ribera, las carreteras, los tendidos eléctricos y como en este caso la línea de tren) que configuran unos paisajes agrarios "en pasillo".

El grado de urbanización suele ser poco relevante, con un doblamiento disperso (caseríos y pequeños barrios). Pero se incrementa notablemente en los tramos de fondos y depresiones más amplios y próximos a grandes núcleos urbanos o principales vías de comunicación, donde se asientan poblaciones, naves industriales dispersas, carreteras... produciéndose procesos de reurbanización, como es el caso que nos ocupa.

La capacidad de uso propiciada para esta unidad es el aprovechamiento de los recursos primarios. También pueden ser admisibles con las medidas correctoras pertinentes las infraestructuras. Los usos edificatorios deberán estar apoyados en los núcleos preexistentes o vinculados a las explotaciones.

Esta unidad se encuentra muy extendida por todo el territorio.

No se presentan en la zona de estudio ni hitos paisajísticos ni paisajes valorados.

Calidad del aire

Zalla se encuentra en la zona de calidad del aire del Alto Nervión. La estación de vigilancia más cercana es la de Zalla, que se encuentra a escasos metros del ámbito de la modificación (Avda. Cosme Bibanko Etxebarria 2, Zalla).

Según los últimos datos registrados por esta estación la calidad del aire se considera "Muy Buena".



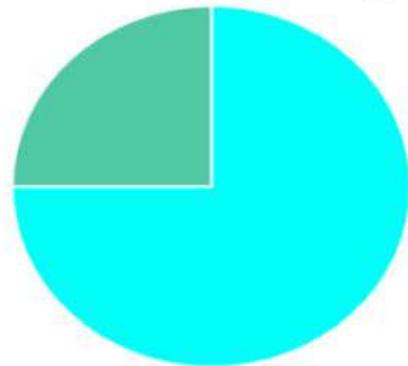
Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



| Parámetro | Valor |
|--|-------|
| NO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 1 |
| NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 1 |
| NOX ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 3 |
| OZONO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 62 |
| O ₃ 8h ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 62 |
| PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 4.71 |
| PM _{2,5} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 1.5 |
| SO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | 2 |

Gráfico con Índice de calidad del aire



| Estado de calidad del aire | SO ₂ | NO ₂ | O ₃ | PM10 | PM _{2,5} |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| MUY BUENO | 0-100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0-40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0-80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| BUENO | 101-200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 41-100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 81-120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 21-35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 11-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| REGULAR | 210-350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 101-200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 110-180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 36-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 21-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| MALO | 351-500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 201-400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 181-240 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 51-100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 26-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| MUY MALO | 501-1250 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 401-1000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 241-600 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 110-1200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 51-800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |

Imagen 5.V: Calidad del aire (estación de Zalla). Gobierno Vasco



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Situación fónica

Con objeto de analizar la situación acústica prevista en el escenario horizonte tras la construcción del nuevo vial respecto al cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos y en aplicación del Decreto 213/2012, ha sido realizado por la empresa AAC, Acústica Aplicada el **ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO GENERADO POR LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO VIAL EN ZALLA (BIZKAIA)** (Diciembre 2021).

A continuación se señalan los aspectos más relevantes del mencionado estudio.

Como índices de ruido se utilizan los que definen los OCAs, que son:

- Ln (*índice de ruido noche*): nivel promedio para el periodo situado entre las 23:00 y las 7:00 horas.
- Ld (*índice de ruido día*): nivel promedio para el periodo situado entre las 7:00 y las 19:00 horas.
- Le (*índice de ruido tarde*): nivel promedio para el periodo situado entre las 19:00 y las 23:00 horas.

Respecto a los criterios de valoración, al tratarse de un nuevo vial urbano, hay que cumplir con lo indicado en el artículo 55 del Decreto 213/2012:

Artículo 55.- Exigencias aplicables a viales urbanos nuevos

1.– Los viales urbanos que se desarrollen con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, así como aquellos preeistentes en los que se efectúen modificaciones que puedan suponer el incremento de su impacto acústico, tendrán la consideración de viales urbanos nuevos y deberán establecer medidas correctoras para, en primer lugar, velar por el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior aplicables a las áreas acústicas con las que colindan.

2.– La aplicación de las medidas para proteger el ambiente exterior, cumplirán los principios de proporcionalidad técnica y económica.

3.– En aquellos casos en los que las medidas aplicables no sean suficientes se definirán las medidas complementarias oportunas para cumplir los objetivos de calidad acústica aplicables en el ambiente interior a todas las alturas de las edificaciones y considerando la contribución aislada del vial en cuestión.

Los objetivos de calidad acústica para el espacio exterior son los establecidos en la tabla A del anexo I del Decreto 213/2012.



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 70

Ref.: IIa-ZV0710

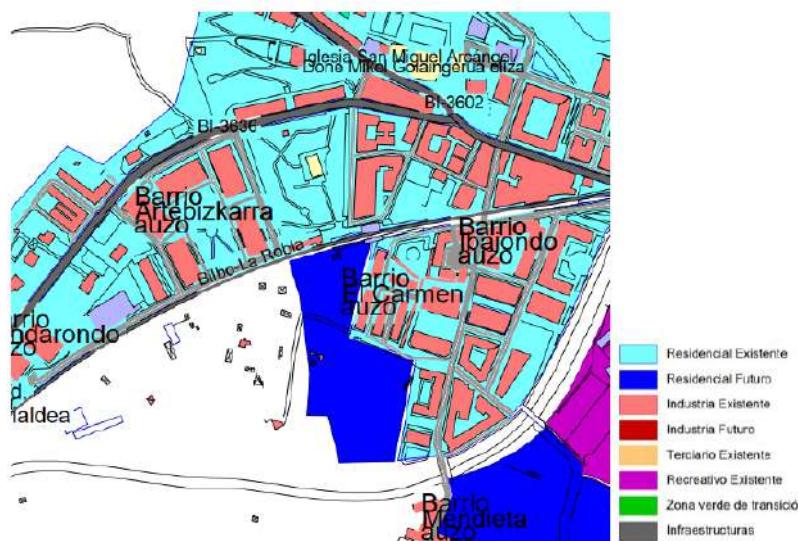
KIMAR Consultores Ambientales S.L.



| TIPO DE ÁREA ACÚSTICA | Índices de ruido dB(A) | | | |
|-----------------------|--|----|----|----|
| | Ld | Le | Ln | |
| E | Ámbitos/ Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| A | Ámbitos/ Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial | 65 | 65 | 55 |
| D | Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al anterior | 70 | 70 | 65 |
| C | Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos | 73 | 73 | 63 |
| B | Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial | 75 | 75 | 65 |

Tabla A: Objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas existentes.

Estos valores se aplican para cada acústica según la zonificación acústica del municipio, que en el caso de Zalla es la siguiente para la zona de estudio:



Es decir, en el entorno del nuevo vial hay un área acústica residencial existente y otra residencial futura. Por tanto, los OCA a aplicar serán:



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



| TIPO DE ÁREA ACÚSTICA | índices de ruido dB(A) | | | |
|-----------------------|---------------------------|----|----|----|
| | Ld | Le | Ln | |
| A | Residencial | 65 | 65 | 55 |
| A FUTURO | Residencial futuro | 60 | 60 | 50 |

Estos valores se completan con los objetivos de calidad para el espacio interior, establecidos en la Tabla B del Anexo I del Decreto 213/2012:

| Uso del edificio ⁽²⁾ | Tipo de Recinto | índices de ruido | | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|----|----|
| | | Ld | Le | Ln |
| Vivienda o uso residencial | Estancias | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Hospitalario | Zonas de estancia | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Educativo o cultural | Aulas | 40 | 40 | 40 |
| | Salas de lectura | 35 | 35 | 35 |

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental trasmítido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. (1)

Escenario 1. Escenario preoperacional

A) Análisis sobre áreas acústicas existentes:

En la siguiente imagen se muestran los niveles de ruido que se obtienen en las fachadas de los edificios en este escenario preoperacional. En 2D se muestra el valor de nivel de ruido de la planta más desfavorable, mientras que la imagen en 3D muestra la afección a las diferentes alturas de las edificaciones:



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Niveles en fachadas. Ln. Escenario preoperacional



Niveles en fachadas 3D. Ln. Escenario 1 preoperacional

Como se aprecia en las imágenes, tan solo en las fachadas orientadas hacia la avenida Lanzagorta se superarán los OCA aplicables ($Ln=55$ dB(A)), si bien es una zona alejada del vial previsto.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.

**B) Análisis sobre nuevas áreas acústicas:**

Para las nuevas áreas acústicas se analiza la afección prevista a 2m. de altura sobre el terreno, que se muestra en la siguiente imagen:

**Niveles de ruido a 2m. Ln. Escenario 2 Postoperacional**

Se observa que en área acústica residencial futura se cumplen los OCA aplicables para ella de Ln=50 dB(A).

Escenario 2. Escenario postoperacional**A) Análisis sobre áreas acústicas existentes:**

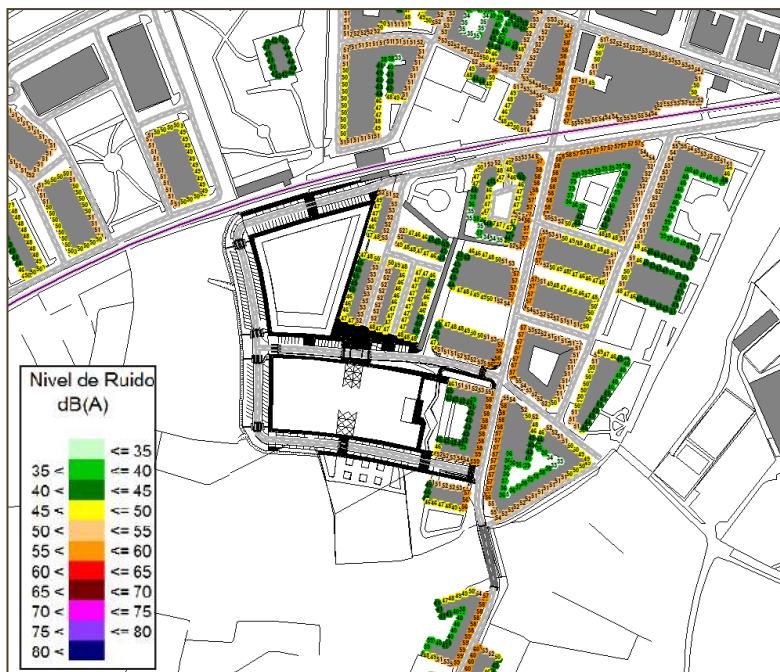
Como se ha comentado, el nuevo vial se construirá en un área acústica residencial futura en la que se prevé construir nuevos edificios, por lo que el impacto del nuevo vial sobre los edificios existentes va a estar condicionado a la forma y construcción de los mismos siendo más desfavorable la situación en la que no se hayan construido los edificios.

La siguiente imagen se muestran los niveles de ruido que se obtienen en las fachadas de los edificios tras construir el nuevo vial. En 2D se muestra el valor de nivel de ruido de la planta más desfavorable, mientras que la imagen en 3D muestra la afección a las diferentes alturas de las edificaciones:



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Niveles en fachadas. Ln. Escenario 2 Postoperacional



Niveles en fachadas 3D. Ln. Escenario 2 Postoperacional



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



En este escenario, los edificios que incumplen el OCA son los mismos que en la situación preoperacional.

Para ver la influencia que tiene el nuevo vial, en las siguientes imágenes se muestra el incremento en los niveles de ruido que generará la construcción del mismo:



Como se observa, el nuevo vial supondrá un incremento en los niveles de ruido que se alcanzarán en los edificios de más de 5 dB(A) en las fachadas más próximas. Sin embargo, estas fachadas en la situación preoperacional soportan niveles de ruido muy bajos, por lo que el nuevo vial, aunque incrementa los niveles de ruido, no supone un incremento insuficiente para superar el OCA, e incluso con el vial, se mantendrían estas fachadas con niveles de ruido propios de zonas tranquilas.

Por último, hay que tener en cuenta que cuando se construyan nuevos edificios estos harán de pantalla acústica respecto del ruido generado por el nuevo vial.

B) Análisis sobre nuevas áreas acústicas:

Para las nuevas áreas acústicas se analiza la afección prevista a 2m. de altura sobre el terreno, obteniendo los siguientes resultados para el periodo nocturno:



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Niveles de ruido a 2m. Ln. Escenario 2 Postoperacional

Se observa que en la zona más próxima a los viales existirá un incumplimiento de los OCA en el área residencial futura, por lo que será necesario analizar medidas correctoras para disminuir la afección y, en la medida de lo posible, cumplir los OCA aplicables.

Para ello, se propone la limitación de la velocidad de circulación en el nuevo vial a 30km/h, obteniendo los siguientes resultados con dicha configuración:



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Niveles de ruido a 2m. Ln. Escenario 2 Postoperacional con soluciones

Como se observa, con la limitación de la velocidad de circulación de los viales a 30 km/h se lograrán reducir los niveles de ruido hasta cumplir los OCA en todo el área de las nuevas parcelas.

En el capítulo de **conclusiones** del estudio se señala:

El análisis realizado para el escenario previsto a futuro pone de manifiesto lo siguiente:

- En el escenario previsto a futuro solo se espera superar los OCA aplicables en los edificios existentes, en aquellas fachadas orientadas hacia la avenida Lanzagorta, debido al ruido generado por esta vía. Incumplimiento que ya existe actualmente.
- La construcción del nuevo vial supondrá el incremento de los niveles de ruido en las fachadas más próximas, de hasta 5 dB(A). Sin embargo, este incremento de niveles no es suficiente para incumplir los OCA en estas fachadas, donde los niveles de ruido incluyendo el vial, seguirían siendo niveles propios de zonas tranquilas.
- En el área residencial nueva se prevé un incumplimiento de los OCA a 2 m de altura en la zona más próxima a los nuevos viales.
- Para reducir la afección del nuevo vial sobre el nuevo área, se propone limitar la velocidad de circulación permitida a 30 km/h.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Patrimonio

No se recoge ningún elemento contenido dentro del Patrimonio cultural..

Riesgos

En cuanto a los riesgos, se representan de forma gráfica en los Planos nº 5.

Riesgo sísmico y de incendios

Tal y como se refleja en los Planos 5.3, el riesgo sísmico es de intensidad IV y V.

Inundabilidad

Tal y como se muestra en el Plano 5.1. existe este riesgo en todo el ámbito de la modificación que se encuentra afectado por inundabilidad de 10 años de periodo de retorno.

El río Cadagua constituye **Zona de Flujo Preferente** que es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Condiciones geotécnicas

Las condiciones generales del área de estudio son *Muy desfavorables* por problemas de Inundación, encharcamiento y capacidad portante y asientos (Plano 5.2).

Suelos contaminados

En el ámbito no existen emplazamientos contenidos en el inventario de Suelos del Decreto 165/2008.

Riesgo de transporte de mercancías peligrosas

El ámbito de la modificación queda afectado por la banda de 600 m de este riesgo las actuaciones más cercanas a la carretera BI-3602.

No existen riesgos con respecto al ferrocarril.

Servicios a los ecosistemas

En cuanto a los servicios de los ecosistemas cabe señalar lo siguiente:

Referente al servicio de almacenamiento de carbono el nivel es bajo.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



El potencial de recreo es muy bajo o nulo.

En cuanto al abastecimiento de madera el ámbito aporta un servicio nulo.

Referente al servicio de alimentación se presentan valores muy altos ya que como se ha comentado existen zonas de huertas.

La estética del paisaje se considera con un servicio medio.

El servicio de polinización es muy bajo o nulo.

El servicio de mantenimiento del hábitat es bajo.

Cambio climático

Con carácter general, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana (Urban Heat Island, UHI) es un efecto del cambio climático, y se define como el exceso de temperatura observada en un área metropolitana en comparación con sus alrededores.

El efecto isla de calor ocurre en municipios con una gran actividad humana (a partir de 15.000 habitantes), agravándose cuanto mayor es la densidad y peor es la calidad de aire, pero que disminuye con el influjo de las brisas marinas a menos de 3 km de la costa, no siendo el caso del ámbito de la Modificación ya que supera triplicando esa distancia.

Dada la tipología de la actuación, que es la implementación de un vial y sus aparcamientos asociados, se considera que la incidencia no será muy relevante, si bien se recomienda el tratamiento vegetal de la zona de aparcamiento con objeto de minimizar este riesgo.

Medio socioeconómico

El municipio de Zalla pertenece, a efectos de las áreas funcionales definidas en las Directrices de Ordenación Territoriales de la CAE, a las Encartaciones.

Según los últimos datos del EUSTAT (2021), Zalla cuenta con una población total de 8.349 habitantes.

La densidad de población del año 2021 es de 267,85 hab/km². La población de más de 65 años es del 22,04%.

El PIB per cápita es de 20.274 €.

La actividad económica se fundamenta en el Sector servicios (76,7%). El resto se reparte entre el Sector de la construcción con un 6,7%, el Sector industrial con un 8,8% y el Sector primario con un 1 %.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1. EFECTOS SOBRE COMPONENTES AMBIENTALES

Efectos sobre aspectos naturalísticos

La modificación no plantea efectos ambientales destacados sobre aspectos naturalísticos de interés ya que la zona no presenta ningún elemento que requiera una especial protección.

En el entorno no se localizan lugares de interés referidos a : Espacios naturales, Otros espacios señalados en las DOT, Red Natura 2000, humedales ni corredores ecológicos.

Tampoco se identifican especies de fauna o flora amenazada.

El impacto global estimado se considera de magnitud baja, es directo, irreversible, a corto plazo, permanente y recuperable por lo que su magnitud estimada es de **COMPATIBLE**.

Efectos sobre los recursos renovables y no renovables

El efecto sobre el consumo de suelo se considera reducido ya que con la presente modificación se reduce al trazado del vial y sus aparcamientos asociados.

En cualquier caso después de la construcción de la infraestructura se deberán adoptar las medidas correctoras pertinentes para la recuperación de las zonas afectadas.

El impacto se considera directo, negativo de intensidad baja y se estima como **COMPATIBLE**.

Incremento de residuos

La generación de sobrantes como consecuencia del movimiento de tierras es un efecto ambiental de la actuación prevista en la modificación.

Señalar que en principio, dada la orografía del terreno no se considera relevante.

En cualquier caso, todos los residuos producidos en la fase de obras de las diferentes actuaciones, deberán de ser gestionados según el plan de gestión de residuos y que deberán ser realizados en los diferentes proyectos.

El impacto será negativo, directo, irreversible, recuperable y de afección media, por lo que se considera un nivel de impacto **COMPATIBLE** ya que además está sujeto a normativa.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Incremento de contaminación

En principio, no se espera una afección significativa a la calidad del agua del río Cadagua, aunque debido a la proximidad de éste con la superficie del vial deberán implementarse las medidas necesarias para garantizar la protección de este cauce.

El impacto sobre la contaminación acuática será negativo, indirecto, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, considerándose un impacto **COMPATIBLE**.

Referente a la calidad del aire las principales afecciones ambientales se producen durante la fase de las obras, debido fundamentalmente a los movimientos de tierra y materiales que producirán un incremento en la emisión de polvo y contaminantes derivados del tráfico de maquinaria pesada.

No se esperan unos efectos muy significativos referentes a este factor, pero debido a la presencia de viviendas cercanas a los diferentes ámbitos, se deberán extremar las medidas para minimizar la dispersión de polvo.

El impacto será negativo, directo, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, por lo que se considera un nivel de impacto **COMPATIBLE**.

Efectos sobre los riesgos

Como ya se ha comentado en el ámbito los riesgos más reseñables son los referentes a la inundabilidad y a las condiciones geotécnicas.

Cabe señalar que no existen emplazamientos incluidos en el Inventarios de Suelos Potencialmente Contaminados.

El impacto global con respecto a los riesgos se considera negativo, directo, irreversible, recuperable y de afección media-alta, por lo que se considera un nivel de impacto **SEVERO** que requerirá la adopción de las medidas correctoras pertinentes.

Efectos sobre la calidad paisajística

La calidad paisajística del ámbito se consideran de carácter bajo para las zonas más antropizadas y adyacentes a las carreteras y ferrocarril y medio en el caso de algunas zonas más rurales.

La implantación del vial que rodeará al Sector R-2 El Carmen, indica que no se va a producir un efecto discordante desde el punto de vista paisajístico ya que se trata de una infraestructura de poca entidad, dentro de un espacio ya urbanizado, por lo que el impacto se considera poco significativo.

La afección paisajística será más evidente durante la fase de las obras e influirá algo más la percepción de la zona.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Por lo tanto, la propuesta contenida en la modificación, se considera con un impacto global **COMPATIBLE** ya que será de magnitud baja, directa, a corto y medio plazo, y recuperable.

Efectos sobre la calidad de vida

La utilización de maquinaria especializada en las tareas de construcción producirá, presumiblemente, un aumento temporal de la presión sonora en el entorno. Es preciso señalar la importancia del mantenimiento de la maquinaria de forma correcta que es, en este caso, de gran importancia ya que existen viviendas muy próximas a los futuros edificios.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras son puntuales y temporales, limitados en el tiempo, siendo su incidencia en el entorno limitada.

El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizan que se minimicen las molestias a la población de las viviendas cercanas a las actuaciones.

Tal y como se desprende del estudio de impacto acústico y al superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, se propone limitar la velocidad de circulación permitida a 30 km/h.

Según lo señalado el impacto global debido a la situación acústica será negativo, directo, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, por lo que se considera un nivel de impacto **MODERADO** con la adopción de las medidas correctoras señaladas.

Efectos sobre el patrimonio

No se producen afecciones sobre este factor, por lo que el impacto es **INEXISTENTE**.

Efectos sobre los servicios de los ecosistemas

Como se ha comentado en el apartado correspondiente los diferentes servicios a los ecosistemas tienen en general niveles bajos.

El nivel de impacto estimado se considera **COMPATIBLE**, destacándose el carácter de temporalidad de las obras.

Efectos sobre el cambio climático

Como ya se ha comentado, la artificialización del suelo puede contribuir al efecto de isla de calor urbana.

Se considera, que dada la tipología de las actuaciones no cabe mencionar incidencias relevantes para este riesgo si bien se recomienda el tratamiento vegetal de la zona de aparcamientos.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Además, se considera que la fase de obras con la emisión de gases de efecto invernadero generada por el tráfico de vehículos, tendrá alguna afección.

El impacto global se considera negativo, directo, temporal, irreversible, recuperable y de afección baja, por lo que se considera un nivel de impacto **COMPATIBLE**.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



6.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DE BALMASEDA-ZALLA (ENCARTACIONES)

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Balmaseda-Zalla (Encartaciones) fue aprobado mediante el Decreto 226/2011, de 26 de octubre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Balmaseda-Zalla (Encartaciones) comprende los términos municipales de Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Güeñes, Valle de Carranza, Lanestosa, Sopuerta, Trucios y Zalla, tiene como objetivos principales adquirir un tamaño funcional suficiente, superando la limitación física del territorio y coordinar la acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

En el *Artículo 59 de Desarrollos residenciales de media-alta densidad* de la normativa del PTP se contempla:

- **Zalla (Mimetiz):** crecimiento del núcleo desde el triángulo del Carmen hacia el sur y de Mendieta hacia el oeste por la zona de Gallardi.

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV se aprobó definitivamente mediante Decreto 415/1998, de 22 de diciembre. La Modificación de este PTS fue aprobada definitivamente mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

El ámbito de ordenación del presente P.T.S. está constituido por el conjunto de las franjas de suelo de 100 metros de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas cantábricas vertientes en los T.H. de Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el mar, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de sus embalses.

Según el mencionado Decreto, se clasifica la zona de estudio de acuerdo a tres criterios, que son:

- Su componente hidráulica
- Su componente urbanística
- Su componente medioambiental

Las restricciones impuestas por cada una de las tres componentes serán las que delimiten los retiros mínimos de urbanización y edificación en el área de estudio.

El ámbito de la modificación no queda afectado por este PTS.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



PTS AGROFORESTAL

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprobó definitivamente mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.

El PTS Agroforestal se centra en la ordenación del suelo no urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales, fundamentalmente, si bien puede establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor para el desarrollo de aquellos. Para ello, se realiza una categorización según los mencionados usos.

Tal y como se observa en el Plano nº 4.5, la modificación afecta en parte de su superficie a suelos categorizados como de *Alto Valor Estratégico*.

En el caso de proyectos o autorizaciones administrativas previstas sobre la subcategoría de Alto Valor Estratégico, tal y como establece la Ley 17/2008 de Política Agraria y Alimentaria en su artículo 16, se exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva.

Dicho informe, que se adjunta a continuación, indica que *siguiendo la metodología del PEAS, la modificación implica una in, intervención tipo I, con una afección COMPATIBLE, tratándose de un suelo colindante con el Suelo Urbano, prácticamente artificializado.*



2020/04 ESPEDIENTE, ZALLA HAPO-A

EXPEDIENTE 2020/04 PGOU DE ZALLA

GAIA: ZALLAKO EL KARMEN GUNEKO HAPO-REN ALDAKETA PUNTUALARI BURUZKOTXOSTENA

ASUNTO: INFORME DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ZALLA, ZONA EL CARMEN

Goian aipatutako gaia dela eta, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak TXOSTEN hau egin du:

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

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den dokumentazioa aztertu ondoren Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du Ez da alegaziorik aurkeztu behar Zallako (Karmen aldea) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualaren dokumentuari dagokionez, aurkeztu behar direla Ingurumeneko Iraunkortasunari buruzko bere txostenean, balio estrategiko handiko eta landazabaleko nekazaritzako lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren evaluazio estrategikoa egiteko procedura arautzen duen irizpidearen, Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako L.P.S.ko irizpideen eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako atraegiaren arabera baloratu behar direlako.

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, considera que NO procede presentar alegaciones, respecto del documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zalla, zona El Carmen, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor estratégico y de campiña, que se deben contemplar según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental vigente.

Aurreikusitako jarduketa administrazio-proiektu gisa kokatzen da, 17/2008 Legea, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikari buruzkoa.

La actuación prevista se enmarca como un proyecto administrativo previsto en el Art. 16 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria.

Proposatutako jarduketak Zallako balio estratégiko handiko lurzoruei eragiten die, eta, beraz, Nekazaritza eta Basozaintzako LAParen 177/2014 Dekretuaren 62 artikuluan.

La actuación propuesta es una infraestructura que afecta a suelos de alto valor estratégico del municipio de Zalla y por lo tanto sujeta a lo dispuesto en el art. 62 del Decreto 177/2014, del PTS Agroforestal.

Erabilera antolatzeko matrizean, 2a erabilera onargarri gisa agertzen da, nekazaritzako sektore-eraginaren evaluazioaren mende.

En la matriz de ordenación de usos, figura como un uso admisible 2a, sujeto a la evaluación de la afección sectorial agraria.

Afekzio horren evaluazioa egin da PEASen metodologiarri jarraituz, eta I. motako esku-hartze bat da, afekzio BATERAGARRI batekin, hiri-lurzoruairekin mugakide den lurzorua izanik, ia artifizializatua.

Realizada la evaluación de dicha afección siguiendo la metodología del PEAS, resulta como una intervención tipo I, con una afección COMPATIBLE, tratándose de un suelo colindante con el Suelo Urbano, prácticamente artificializado.



Nekazaritza Zuzendaritzak proposatu du nekazaritzako jardueraren sustapenerako eta hobekuntzarako neurri gehigarriak har daitezela balio estrategiko handiko lurzoruaaren galera konpentsatzeko, hala nola eremu degradatuak lehengoratzea, azpiegiturak hobetzea, edo lur publikoak lagatzea Nekazaritzako Lurren Funtsari.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario...

Bilbao, 2020ko urtarrilaren 31a

En Bilbao a 31 de enero de 2020

Sin.: Patxi Zabala Arriaga
Landare Ekoizpenaren Ataleko burua/Jefe de Sección de Producción Vegetal



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Por aplicación del régimen de aplicación de los procedimientos de Evaluación Ambiental regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, se somete la **MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)**, al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En el artículo 6 de la Ley 21/2013, en su apartado 2 se señala:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Se considera que la modificación puede incluirse dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en su apartado b).

La modificación propuesta carece de efectos significativos sobre el medio ambiente, al no concurrir ninguna de las circunstancias de las que pueda inferirse la existencia de los mismos, de acuerdo al apartado A.9 del Anexo I de la Ley 3/1998:

- No establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo a la relación contenida en el Art. 7 de la Ley 21/2013, y al apartado B del Anexo I de la Ley 3/1998.
- No afecta de forma apreciable, ni directa ni indirectamente, a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- No afecta a espacios con régimen de protección ambiental derivada de convenios internacionales o disposiciones normativas de carácter general dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural y biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



En consecuencia, se estima que es preciso someter la modificación al ámbito de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, ya que, sin introducir modificaciones que generen afecciones ambientales significativas, la redacción del artículo 6 de la Ley 21/2013 no permite sustraer este plan urbanístico a la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, que en este caso se entiende debe seguir el procedimiento de tramitación por la vía simplificada.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como ha sido comentado en el capítulo 3.2 referido a las alternativas, se han presentado tres alternativas, Alternativa 0, Alternativa 1 y Alternativa 2.

El criterio básico para la definición de las alternativas de ordenación ha sido el de la obtención de la mejor solución urbanística en cuanto a la ocupación de suelo, buscando de esta forma la calidad y funcionalidad del desarrollo desde la óptica del bien público teniendo en cuenta la sostenibilidad ambiental del ámbito.

La Alternativa 0 no intervención supondrá que todo este flujo de vehículos tenga que transitar por los viales diseñados por el Plan Parcial, que tendrían que terminar en fondo de saco tal y como están planteados en el Proyecto de Urbanización, lo que colapsará la circulación de estos nuevos ejes. Por otro lado, la no intervención también impedirá la ordenación de un mayor número de aparcamientos, que serán muy necesarios en previsión de la alta demanda que va a general un equipamiento comarcal de estas características.

La Alternativa 1 propone ejecutar un vial en dirección norte-sur atando los tres ejes en dirección este-oeste planificados por el Plan Parcial (el EJE 1 al norte, el EJE 2 en la zona central y el EJE 3 al sur del sector), de tal manera que la circulación de los vehículos y de los peatones pueda llegar a ser circular y no se interrumpa en fondos de saco.

La Alternativa 2 completa la anterior con el objeto de aumentar el número de aparcamientos resultante con la operación, a través de la ordenación de una bolsa de aparcamientos anexa al nuevo vial norte-sur. La superficie ocupada en este caso sería en total de 7.372 m², sumando la bolsa de aparcamientos (4.200m²) a la anterior. El número total de aparcamientos resultantes con esta nueva bolsa sería de unas 130 plazas, a añadir a las 91 plazas anteriores, lo que da un total de 221 plazas de aparcamiento.

Esta alternativa tiene los mismos objetivos y justificación que la alternativa 1, pero implica la ampliación del ámbito de intervención de la Modificación puntual, para incorporar suelos de sistema general de comunicaciones viarias, destinados exclusivamente a aparcamiento.

A pesar de que pueda resultar necesario en algún momento una oferta de número de plazas de aparcamiento de tal magnitud, el beneficio que reporta en el barrio no parece proporcional a la gran cantidad de suelo ocupado para tal fin. También hay que tener en cuenta la proximidad de la estación de tren de FEVE, que se encuentra a escasos metros del nuevo equipamiento.

Ello hace que no resulte aconsejable optar por esta alternativa y que por tanto, sea la **Alternativa 1** la que se contemple como más favorable de las tres.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Deberán aplicarse una serie de medidas y buenas prácticas organizativas con el objeto de limitar posibles afecciones al medio en el que se desarrollan y minimizar las posibles molestias ocasionales sobre dicho entorno. Derivadas del desarrollo de la modificación se generarán unas obras de edificación y urbanización cuyos efectos deben acotarse. Entre las **principales medidas** a aplicar para paliar estos efectos pueden considerarse las siguientes:

- Se delimitará la zona de actuación y señalizarán los elementos de valor para evitar accidentes. Debe acotarse perfectamente la zona de trabajo, de manera que la ocupación durante la obra se limite exclusivamente al ámbito de la modificación y se minimice el riesgo de generar afecciones en el entorno urbano más próximo.
- Se realizará una mecánica preventiva con relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites. Las operaciones de mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria se realizarán fuera de la parcela afectada, en talleres o espacios destinados a ese fin.
- Se colocarán cajetillas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.
- El almacenamiento de bidones con combustible o aceite se realizará fuera del ámbito de la obra con objeto de evitar ser alcanzados por la maquinaria y sobre solera impermeabilizada.
- Se evitará la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra; estas operaciones deberán ser realizadas en talleres, gasolineras o lugares convenientemente acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
- Se limitarán las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a períodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así, en la planificación diaria de estas actividades la dirección de obra debería incorporar como un factor más a tener en cuenta, la previsión meteorológica.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o períodos de fuerte inestabilidad (en un día soleado, la inestabilidad es máxima al mediodía, coincidiendo con los períodos de máxima radiación solar, y mínima por la mañana o a última hora de la tarde) o los días en los que se prevé la entrada de frentes fríos o inestabilidad atmosférica. Otra buena práctica habitualmente utilizada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga de materiales pulvurulentos, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no dé lugar a la generación de un vertido líquido.

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad de vialidad peatonal y rodada, específicamente en los viales y calles adyacentes a "El Carmen", tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a los mismos y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Asimismo, se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una combustión interna adecuada) y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo o reciente (es política de todas las marcas incorporar como parámetro de diseño a sus nuevos modelos, criterios medioambientales de bajo consumo, mejores rendimientos, etc.). Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.
- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. Por otro lado, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el estricto cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D. 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y el R.D. 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el R.D. 212/2002. Asimismo, la Dirección de Obra deberá garantizar que se cumplan los horarios de actividad previstos.
- Durante la fase de obras se recomienda la presencia de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas (seguimiento del Plan de Vigilancia).

Se cumplirán las siguientes disposiciones a fin de **evitar** en la medida de lo posible **incidentes y accidentes** durante el desarrollo de la modificación:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en relación con las condiciones de acreditación de las entidades especializadas

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRÁTÉGICO

MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL NORTE-SUR
JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" (ZALLA)

44



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de las personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención de riesgos laborales.

- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en su nueva óptica a partir de la evaluación inicial de los riesgos inherentes al trabajo y la consiguiente adopción de las medidas adecuadas a la naturaleza de los riesgos detectados.
- Real Decreto 780/1998 de 30 de Abril, por el que se modifica el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, Prevención de Riesgos Laborales, que tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores, mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo, regulando las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Con el objeto de minimizar el posible riesgo de accidentes derivado del incremento del transporte de vehículos se recomienda reforzar la señalización de los viales afectados.

Durante los **movimientos de tierra** deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El ámbito de la modificación no está incluido en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre). En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, sobre la obligación de informar al Ayuntamiento correspondiente y al órgano ambiental autonómico en caso de detección de indicios de contaminación de un suelo, fundamentalmente durante los trabajos de excavación.

La identificación de indicios de contaminación de un suelo cuando se lleven a cabo operaciones de excavación o movimientos de tierras obligará al responsable directo de tales actuaciones a informar de tal extremo al Ayuntamiento de Zalla y al órgano ambiental de la CAPV, con objeto de que este último defina las medidas a adoptar. Estas directrices se tendrán en consideración en todo caso y a lo largo del desarrollo de las obras.

- Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en el artículo 74 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



- El proyecto de urbanización se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre **gestión de residuos**, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención
 2. Preparación para la reutilización
 3. Reciclado
 4. Otro tipo de valorización, incluida la valorización energética
 5. Eliminación
- Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.
 - Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.
 - En la fase de obras, se acometerá la instalación de un punto limpio que garantice la recogida, separación y gestión de los residuos generados.
 - Todos los residuos generados tanto en la fase de obra como en la de explotación, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Residuos de construcción y demolición

La gestión de los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** se ajustará a las directrices establecidas en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:

1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el Anexo I del citado Decreto:



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



- a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
- b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.
- e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier Modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
- f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
- h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.
2. Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos en las obras han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.
3. Se deberá constituir, en los términos previstos en el Decreto 112/2012, la fianza que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.
4. Se presentará ante el Ayuntamiento el informe final de la gestión de residuos y materiales de construcción y demolición con el contenido y alcance que se señala en el artículo 6 y en el anexo III del Decreto.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Residuos peligrosos

Este tipo de residuos se gestionarán acorde a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Así mismo se ha procederá a comprobar la correcta gestión de los mismos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Gestión de otro tipo de residuos

- **Residuos Inertes (RI):** Este tipo de residuos se gestionarán acorde al Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.
- **Aceites Usados:** Será de aplicación lo estipulado en el Real Decreto 259/1998, de 29 de Septiembre, por la que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- **Depósito de residuos en vertedero:** Se tendrán en cuenta las determinaciones del Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos, así como por el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

El Decreto 49/2009 tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a las actividades de eliminación de residuos mediante depósito en vertedero en el ámbito de la CAPV, regulando las clases de vertederos, los criterios y procedimientos relativos a la admisión de residuos en los mismos, la regulación para su correcta instalación, gestión y explotación, así como los procedimientos de clausura y mantenimiento post-clausura.

En cuanto a las **medidas** para evitar afecciones sobre la **hidrología**, cabe señalar las siguientes:

- Cualquier afección a la red de drenaje debe ser asumible desde el punto de vista ambiental e hidráulico, siempre que se cumplan las condiciones exigidas en la Ley de Aguas y las disposiciones que la desarrollan. Deberá garantizarse en todo caso la no afección al río Cadagua.
- Toda la superficie contará con pendientes tales que faciliten la evacuación de agua hacia el sistema de recogida de pluviales. El drenaje se realizará en un único nivel superficial que recogerá el agua de escorrentía lateralmente.

Durante la fase de obras y explotación de las actuaciones existirán aumentos puntuales de los niveles de ruido debido al tráfico de vehículos y al uso de maquinaria.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



Aunque estos **ruidos** se produzcan de forma temporal se tratará de aplicar normas para tratar de minimizarlos:

- Aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra, manteniendo una limitación a la velocidad de entre 20-30 km/h.
- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la UE con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa de aplicación. Minimizar, además, al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.
- En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrolle en horas nocturnas.

En cuanto a las medidas señaladas en el **estudio de impacto acústico**, como se superan los objetivos de calidad acústica de aplicación, se señala lo siguiente:

Para reducir la afección del nuevo vial sobre el nuevo área, se propone limitar la velocidad de circulación permitida a 30 km/h

Referente a la protección de los **aspectos naturalísticos**:

- Se procederá a la retirada de tierra vegetal para ser aprovechada para labores de revegetación. Asimismo, se procederá a la recuperación de zonas compactadas por las diferentes acciones de las obras con objeto de favorecer su integración en el entorno. La tierra vegetal extraída podrá ser utilizada, tal como se ha comentado anteriormente, para la mejora de suelos o para la puesta en valor de tierras marginales.
- Se eliminarán en la medida de lo posible las especies invasoras presentes en el entorno, en especial los individuos de Cortadeira selloana. Preferiblemente de forma anterior al inicio de movimientos de tierra.

Con respecto a las **medidas** para el **paisaje** cabe señalar:

- En la medida de lo posible, durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por los movimientos de tierras, almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. recomendándose el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio urbano circundante y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de las áreas valladas.
- Deberá procederse al tratamiento paisajístico integral de los elementos y superficies afectados por las actuaciones. En ningún momento se emplearán especies vegetales incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.

En cuanto a los **servicios afectados** señalar lo siguiente:

- Si durante las obras, algún servicio quedara afectado por malas prácticas, la reparación del mismo deberá realizarse en el menor tiempo posible al objeto de producir las mínimas molestias a los usuarios afectados.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objeto de un Programa de este tipo, es el de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección. En concreto se pueden señalar los siguientes:

- Verificar la correcta ejecución de las actuaciones previstas por la modificación, tanto en fase de obras como en explotación, de forma que se cumplan las medidas correctoras previstas y sus implicaciones ambientales.
- Comprobar que los impactos generados son los previstos, tanto en magnitud como en factores del medio afectados.
- Controlar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista de la marcha de las actuaciones contempladas y ante la aparición de nuevos impactos diferentes a los previstos y asumidos.

El Programa debe ser un instrumento de control que verifique la magnitud de los impactos negativos previstos y las posibles incidencias no previstas que puedan surgir, tanto durante la fase de desarrollo del planeamiento previsto, como a lo largo de su implantación.

Asimismo, se detectarán las desviaciones en los efectos supuestos y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. En caso necesario, se propondrán y articularán nuevas medidas o se modificarán las ya contempladas. De esta forma se cumplirán los objetivos señalados, y consecuentemente se minimizarán las alteraciones sobre el medio.

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos de la Modificación de la modificación:

- ✓ Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- ✓ Control sobre los siguientes aspectos constructivos:
 - ❖ Superficie construida
 - ❖ Generación y gestión de residuos
 - ❖ Accesos
 - ❖ Red de saneamiento y abastecimiento
 - ❖ Servidumbres
 - ❖ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra
- ✓ Control sobre los usos del suelo: Estos deberán ajustarse estrictamente con los propuestos en la modificación.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



- ✓ Control de las operaciones susceptibles de movilizar polvo y partículas a la atmósfera (operaciones de transporte, carga y descarga de materiales, movimiento de tierras).
- ✓ Control de los partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.
- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.
- ✓ Control sobre la aplicación de medidas de mitigación en la emisión de partículas (riegos).
- ✓ Verificar la ausencia de afección a la red de drenaje en este caso al río Cadagua
- ✓ Verificar la ausencia de suelos potencialmente contaminados y de elementos del patrimonio en el transcurso de las obras, especialmente en el movimiento de tierras.
- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.
- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.
- ✓ Se vigilará que al finalizar la obra se retiren todos los materiales de desecho: embalajes, restos de obra, restos de materiales, etc.
- ✓ Se controlará que el nivel sonoro máximo no supere la legislación vigente. Se valorarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a medio exterior y los aplicables al espacio interior habitable de edificaciones, según la nueva normativa (R.D. 1367/2007) de desarrollo de la Ley del Ruido. Se controlará en especial las posibles afecciones a las edificaciones aisladas del entorno del emplazamiento.
- ✓ Se comprobará que las labores de movimiento de tierras, que son las más ruidosas, no se realizan durante horario nocturno.
- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido.
- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.
- ✓ Se procurará que los accesos y la calzada estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.
- ✓ Se controlará que se limpian las ruedas de los camiones antes de salir de las obras.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



- ✓ Una vez terminen las obras y en caso de que sea necesario, se controlará que se restituyen o arreglan cualquier alteración que se haya realizado en el entorno donde se promueven las actuaciones.
- ✓ Se controlará la no afección a la vegetación del entorno, y que las revegetaciones, en caso de ser necesaria su reposición, se realicen con especies del cortejo del robledal y de la aliseda cantábrica.
- ✓ Se controlará la presencia de especies invasoras, y se procederá a su correcta eliminación.



Ref.: Ila-ZV0710

KIMAR, Consultores Ambientales S.L.



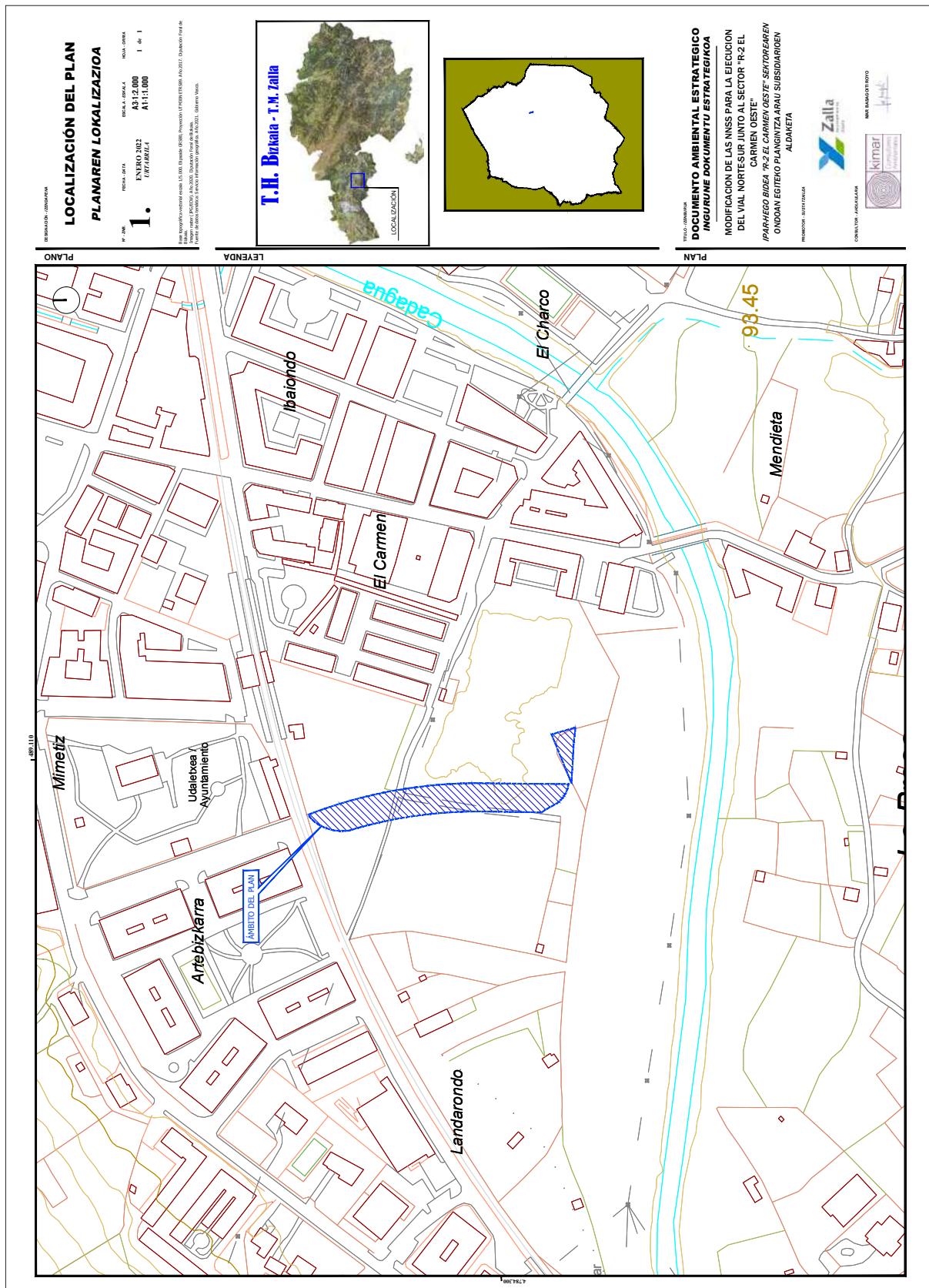
11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La documentación gráfica que acompaña al presente documento es la siguiente:

- ▶ Plano 1 Localización del Plan
- ▶ Plano 2 Ortofotografía 2020
- ▶ Planos 3 Planos de la modificación
- ▶ Planos 4 Síntesis del medio físico
 - Plano 4.1: Hábitats de Interés Comunitario
 - Plano 4.2: Hidrología
 - Plano 4.3: Vegetación y Flora de interés
 - Plano 4.4: Biodiversidad potencial
 - Plano 4.5: PTS Agroforestal de la CAPV
- ▶ Planos 5 Principales Riesgos
 - Plano 5.1: Inundabilidad
 - Plano 5.2: Condiciones geotécnicas
 - Plano 5.3: Riesgo sísmico y de incendios

Bilbao, 30 de diciembre de 2021
Responsable del proyecto

Mar Basagoiti Royo
Bióloga Colegiada nº 83 del Colegio Oficial de Biólogos de Euskadi





BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 104

**EMPLAZAMIENTO URBANO SOBRE
ORTOFOTOGRAFIA 2020**

Hiri Kokapena

2020 ORTOFOTOAREN GAINKEKO

2.

TITULO: ZONEAK
FECHA: 2020-01-15
HORA: 09:00
RESOLUCION: 10cm
FORMATO: JPEG
TIPOLOGIA: Ortofotografia

LEYENDA

2.

Localización de la modificación de NISS
Arau subsidiaria en aldeas en Kokapena

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO
INGURUNE DOCUMENTU ESTRATEGIKOA

**MODIFICACION DE LAS NISS PARA LA EJECUCION
DEL VIAL NORTE SUR JUNTO AL SECTOR TR-2 EL
CARMEN OESTE**
**IPARHEGO BIDEA "TR-2 EL CARMEN OESTE" SENTOREAREN
ONDATA ESTEKO BLANQUITZA ARAU SUBSIDIARIAREN
ALDAKETA**

PLANO

Zalla
Zalla Consultores S.L.
www.zalla.com

Kimar
Kimar Consultores S.L.
www.kimarconsultores.com

MAPA RAMONERIO
www.ramonerio.com



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 105

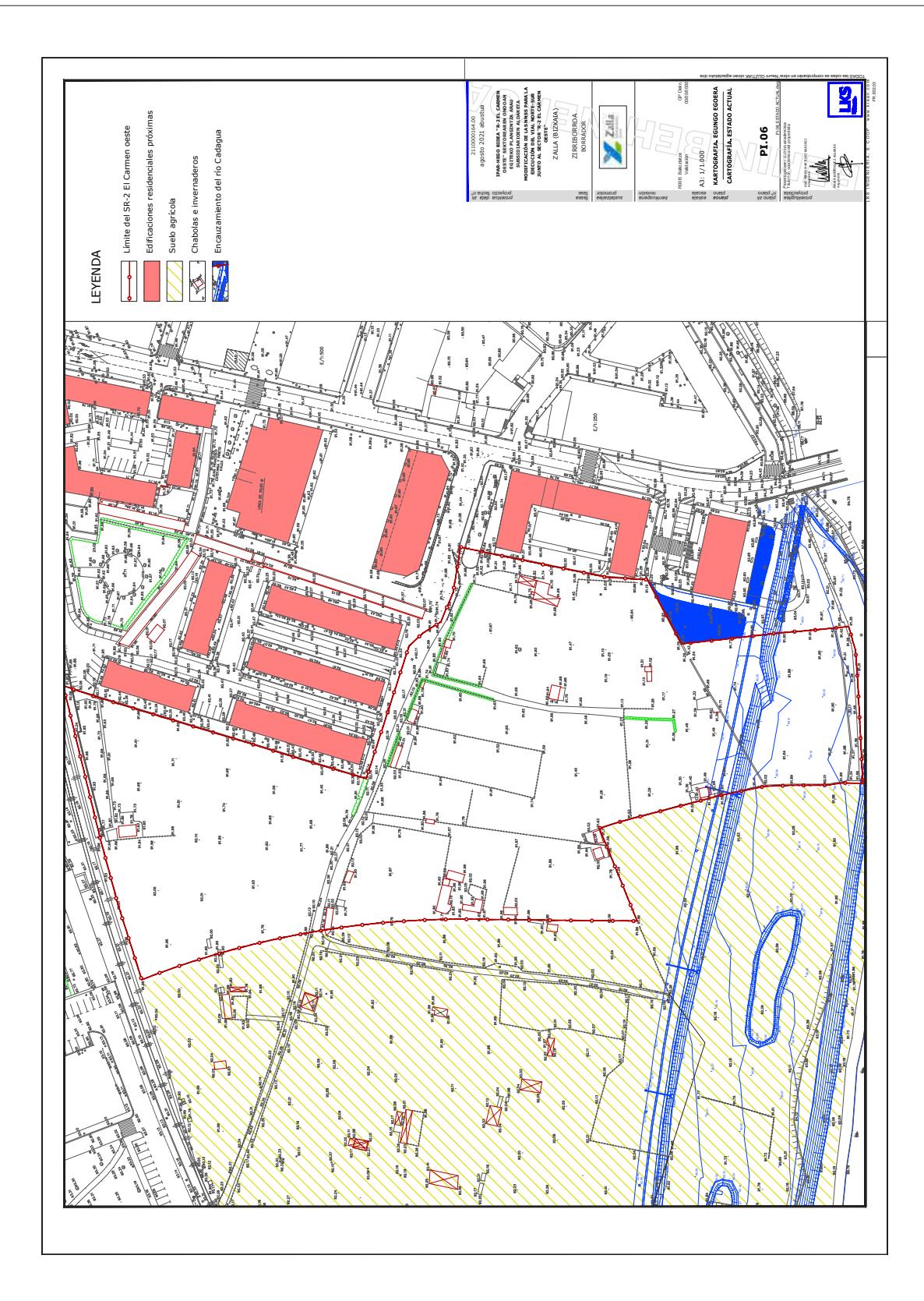


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 106



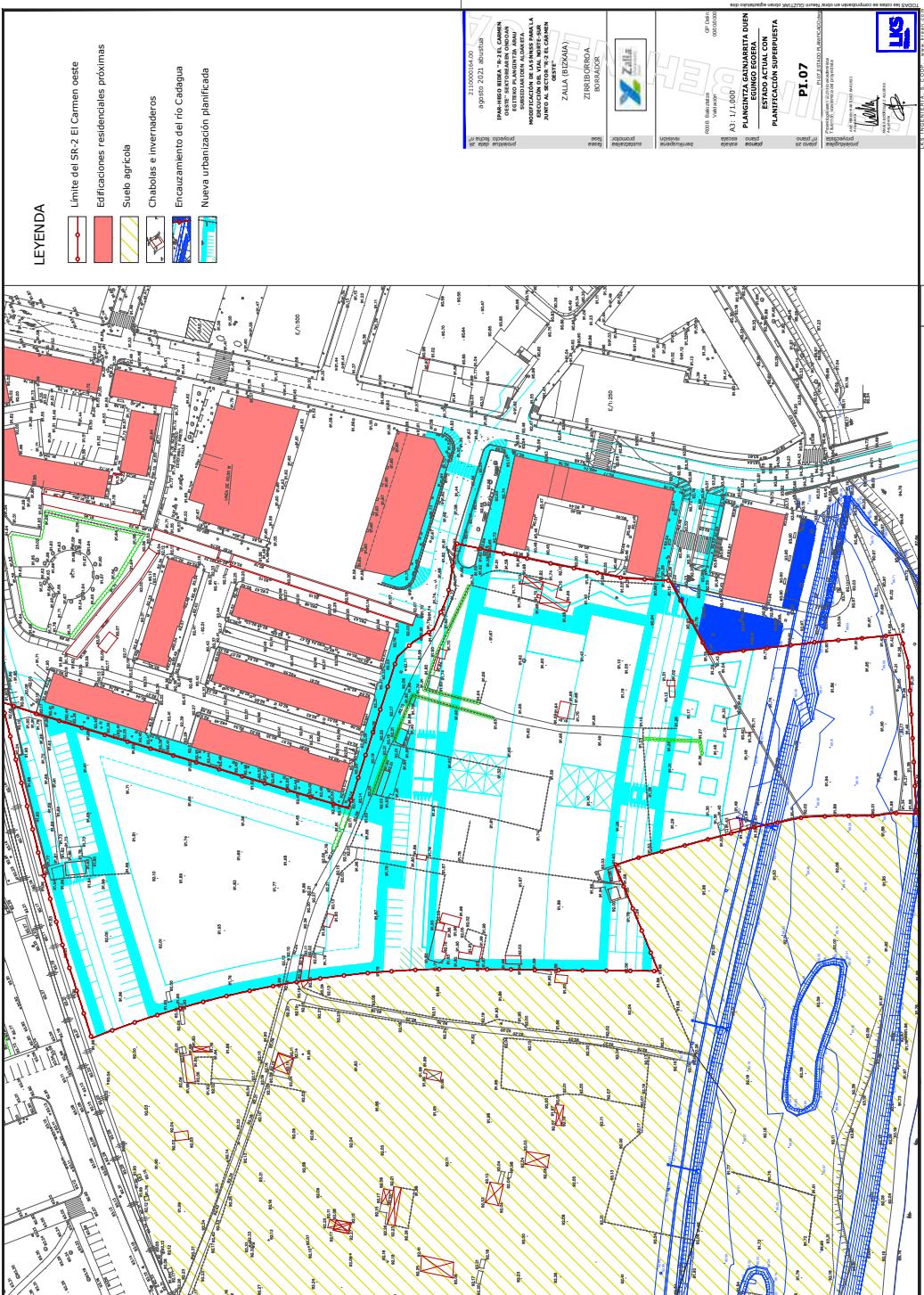


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 107



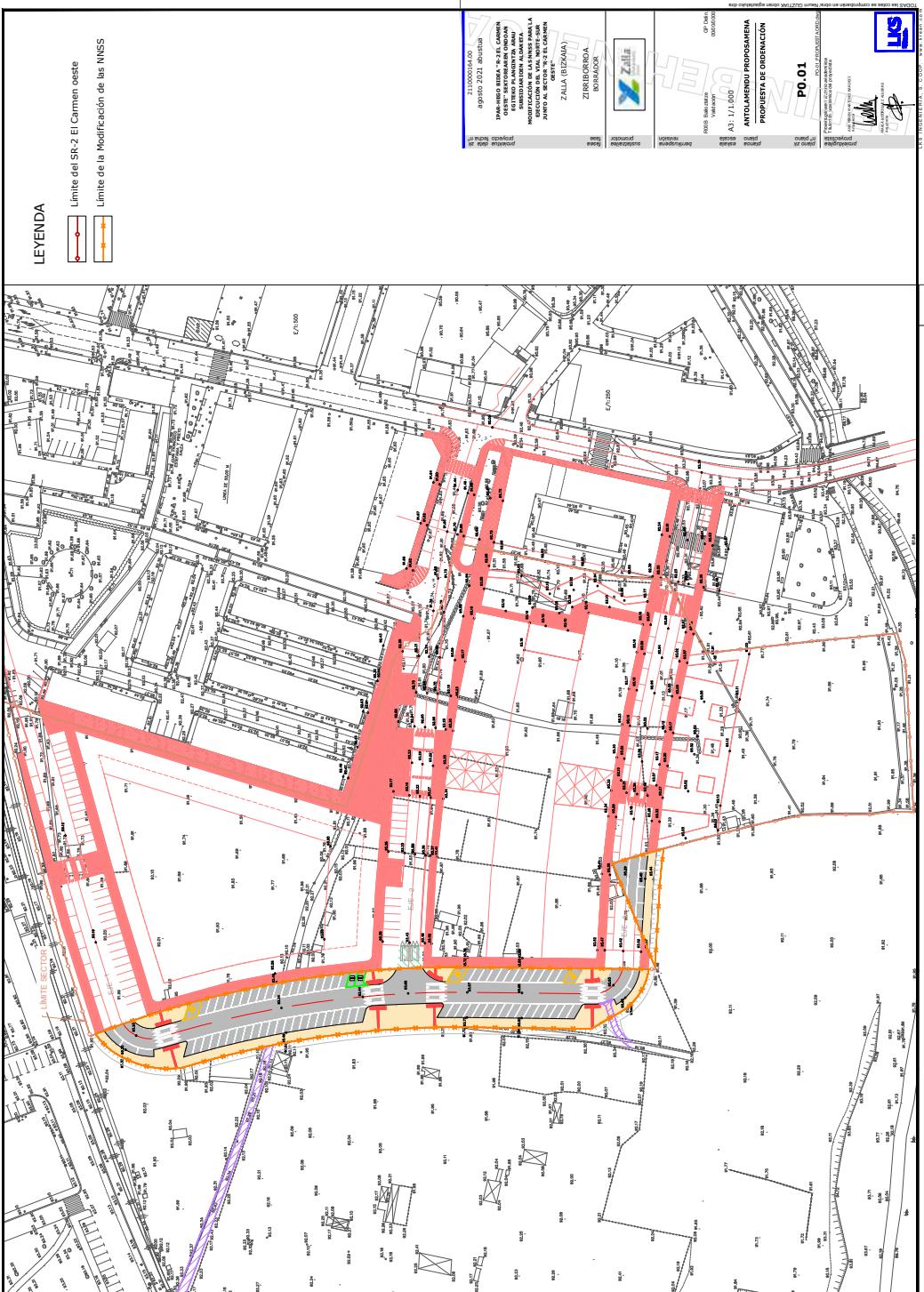


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 108



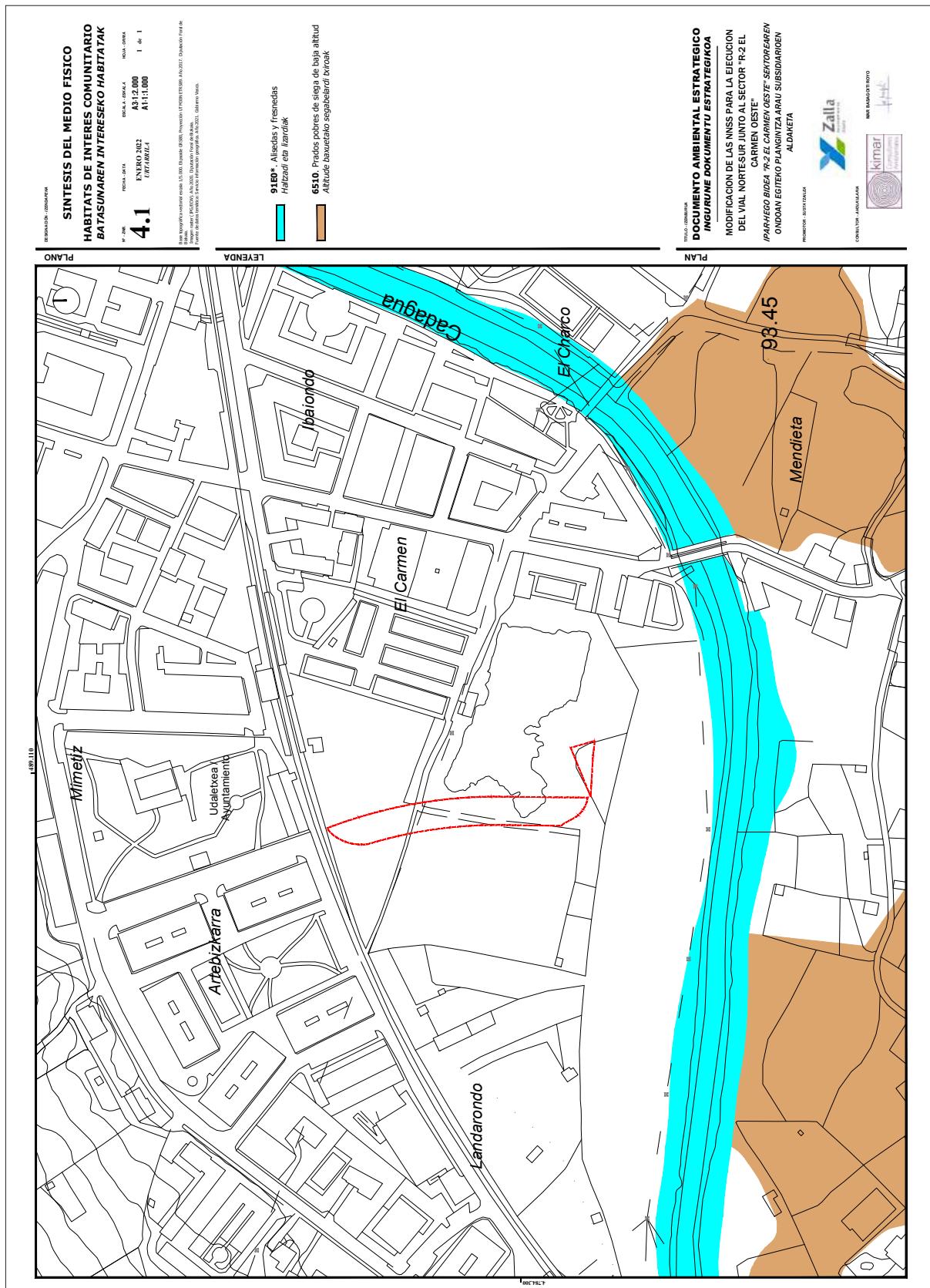


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 109



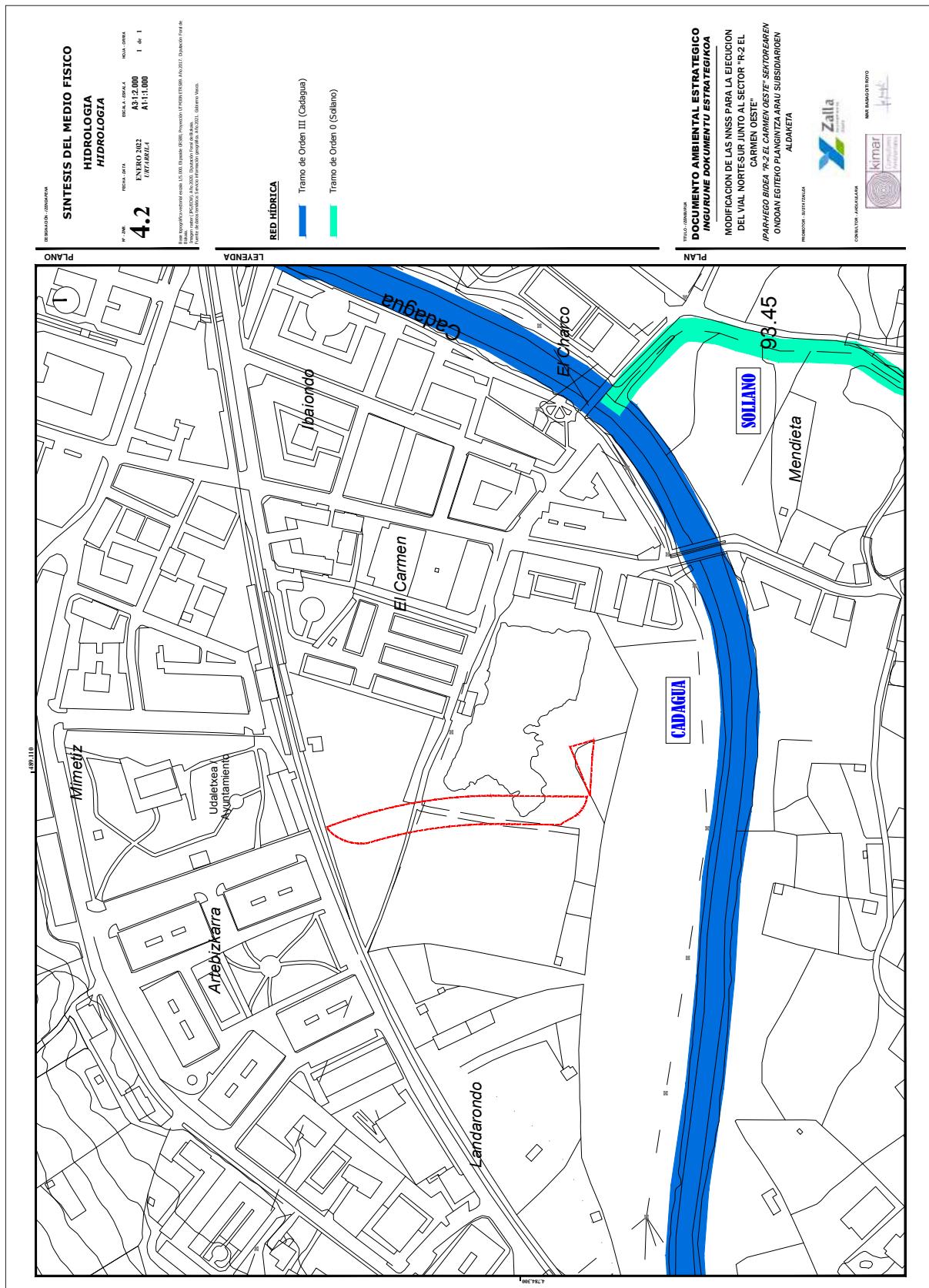


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 110



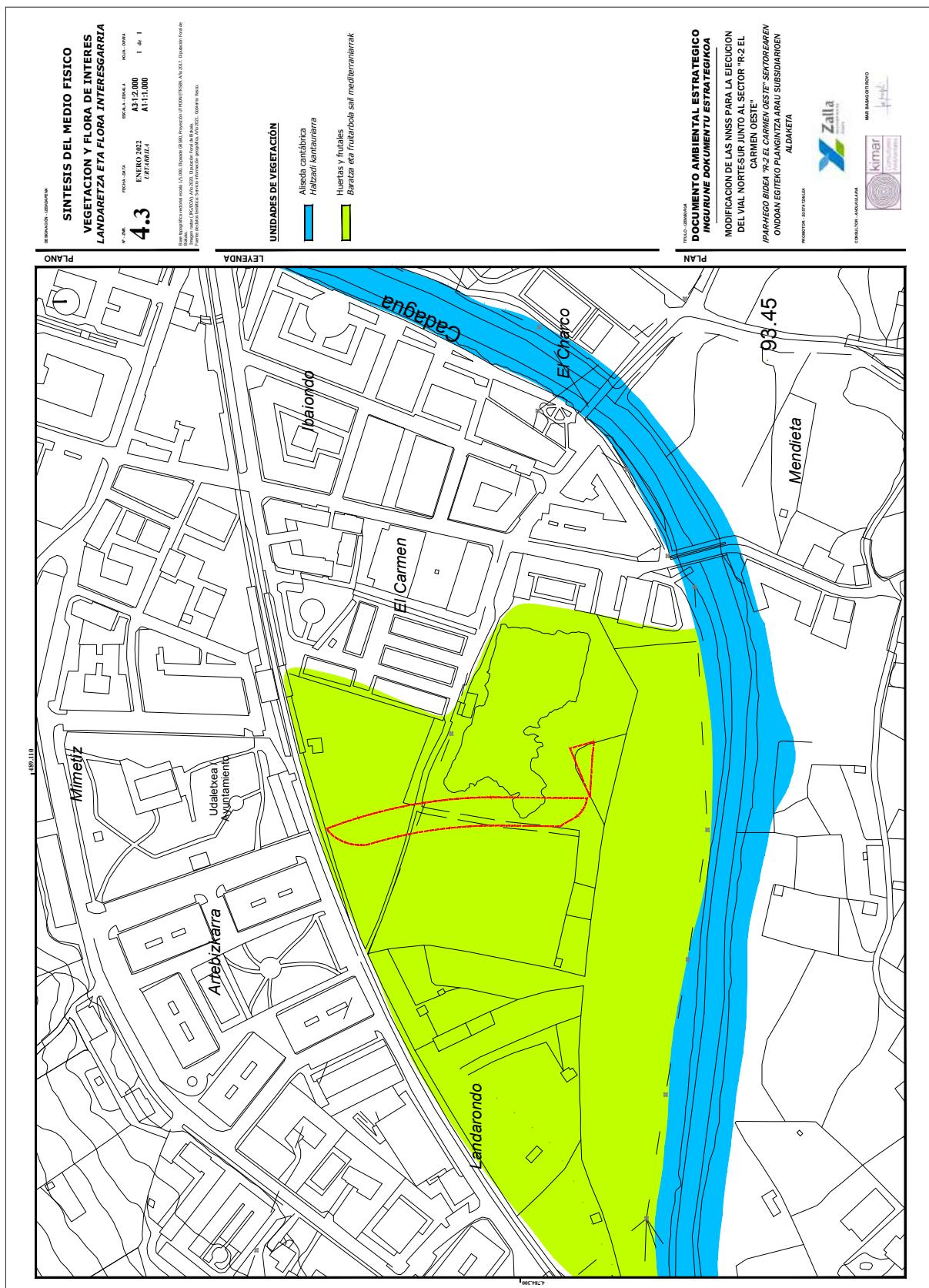


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 111



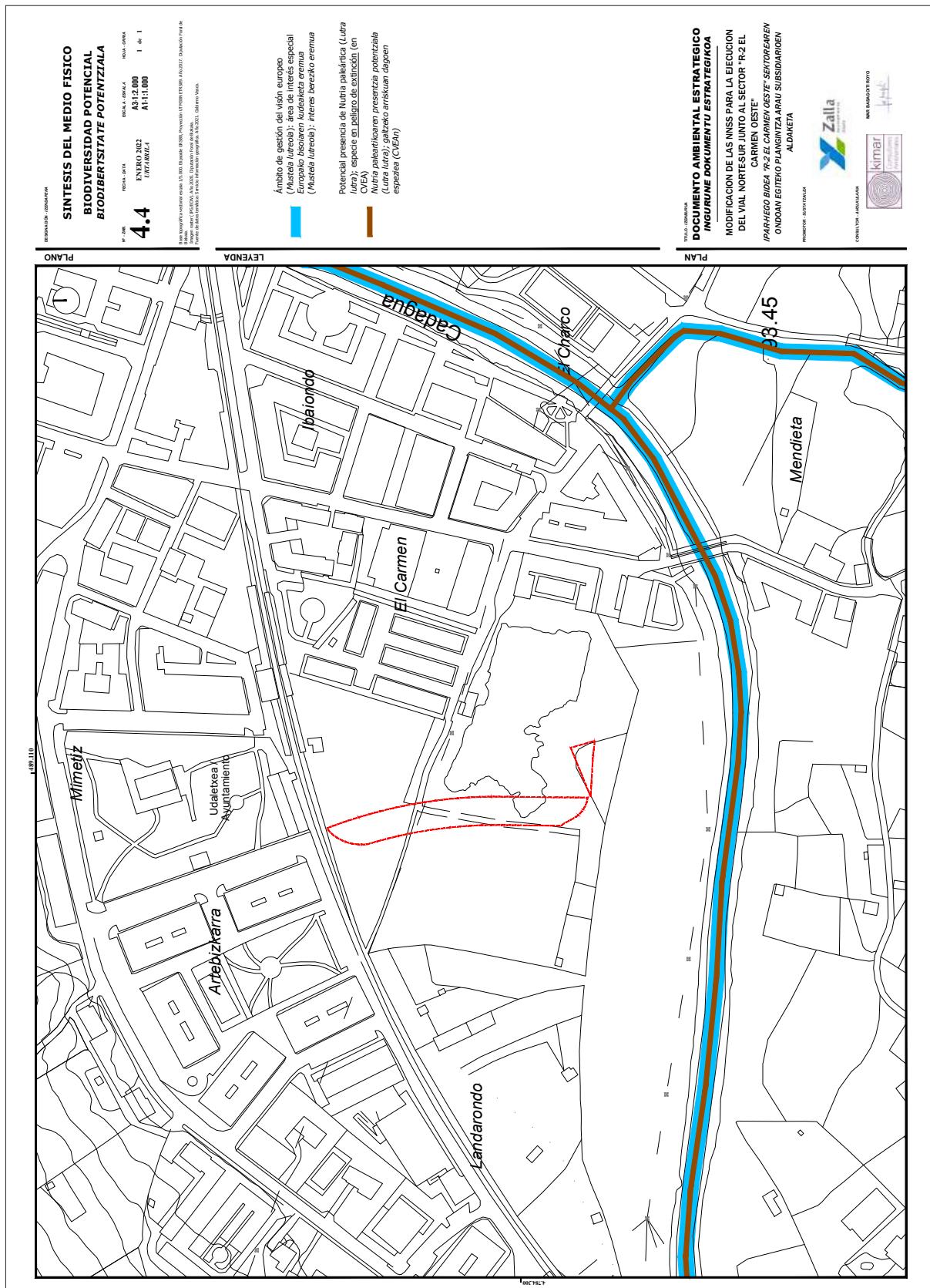


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 112



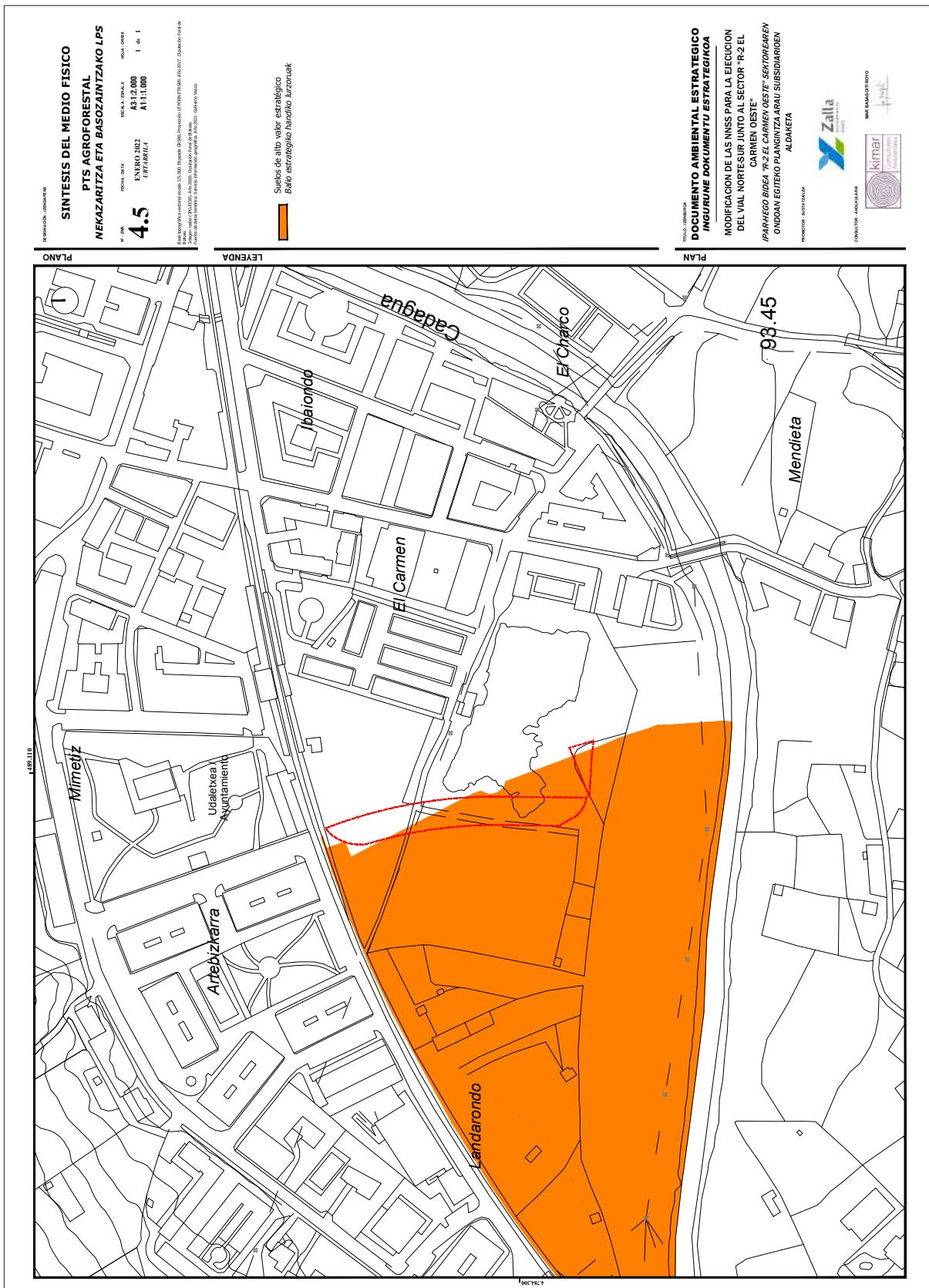


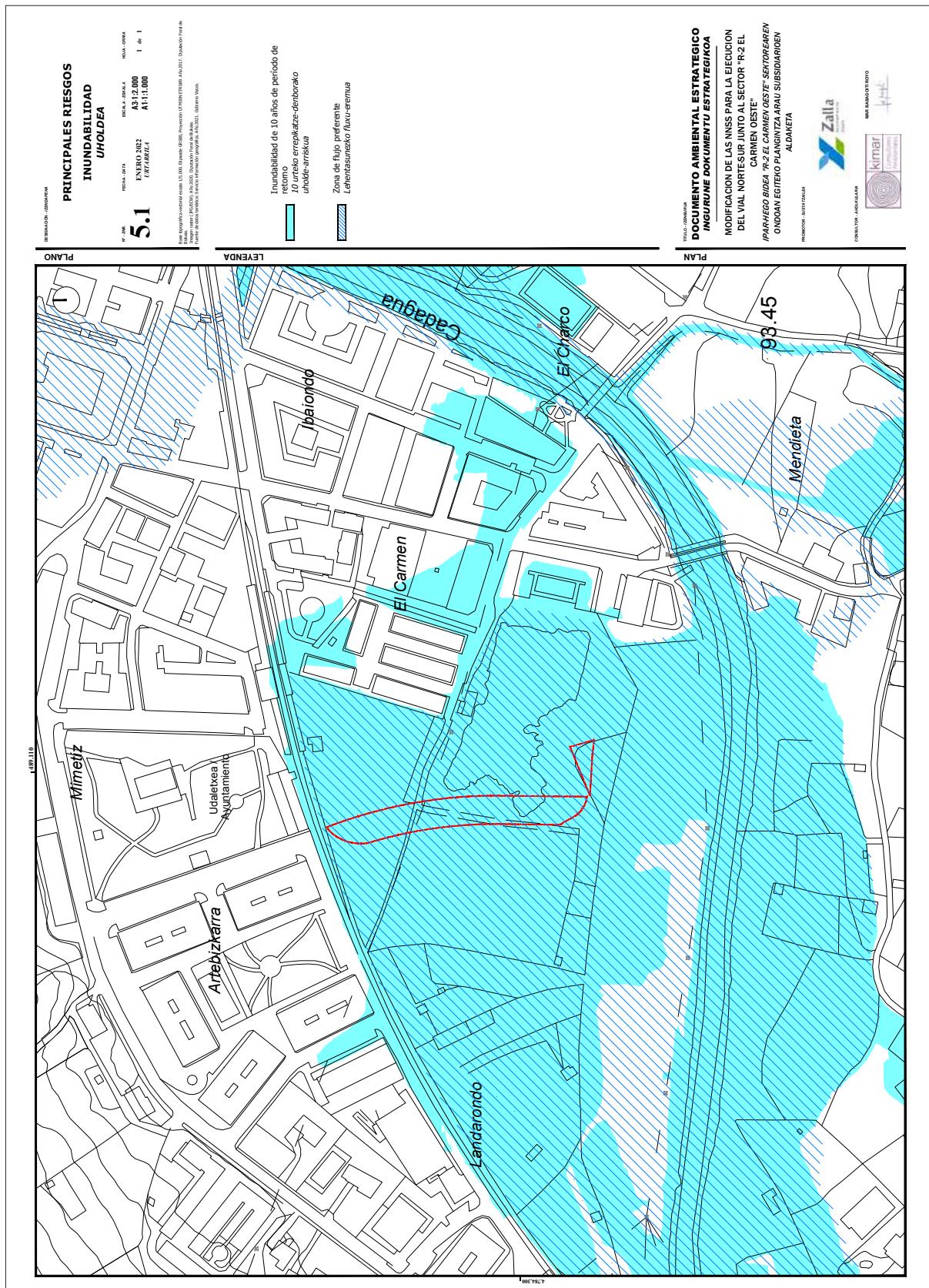
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

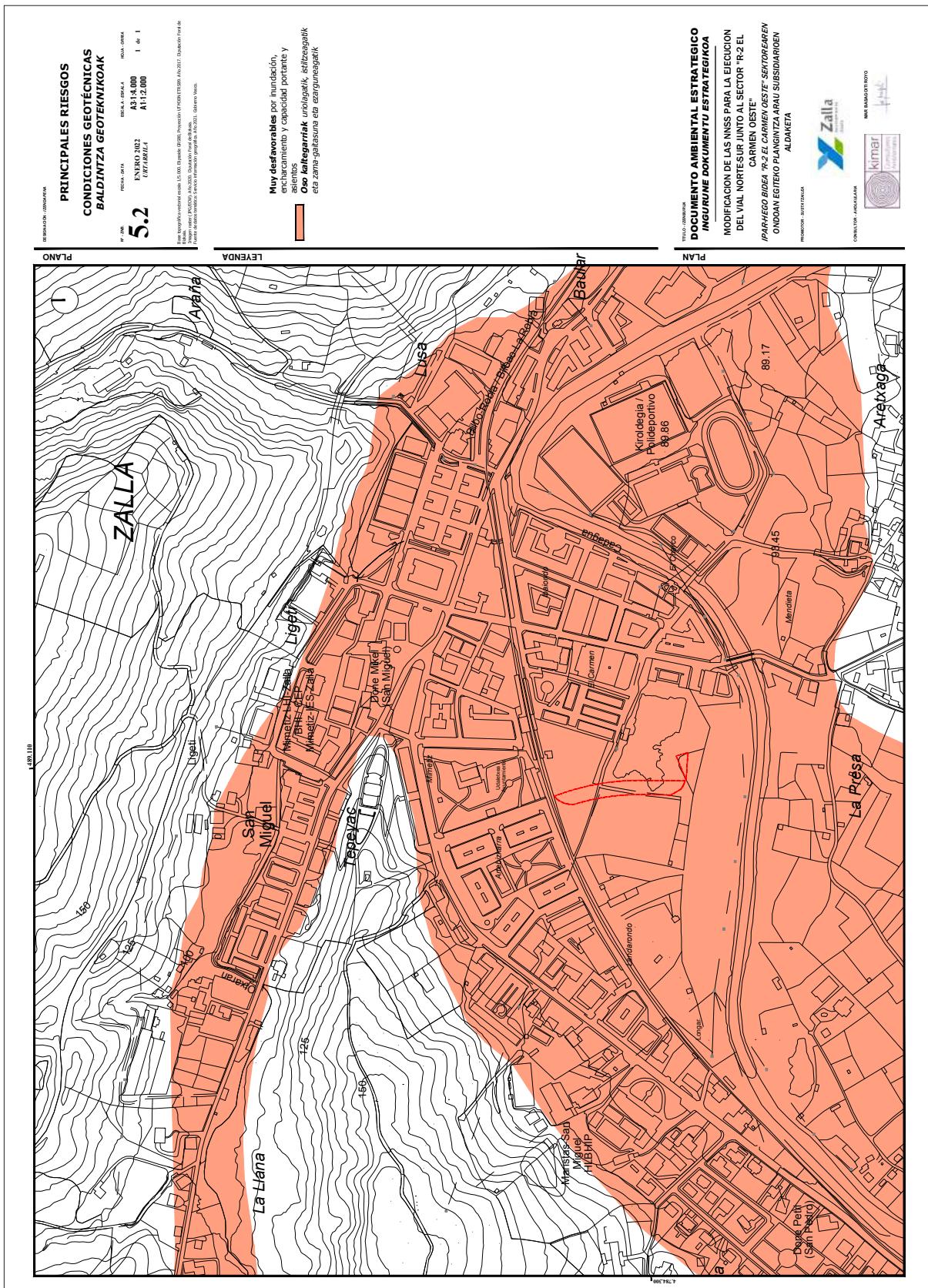
Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 113









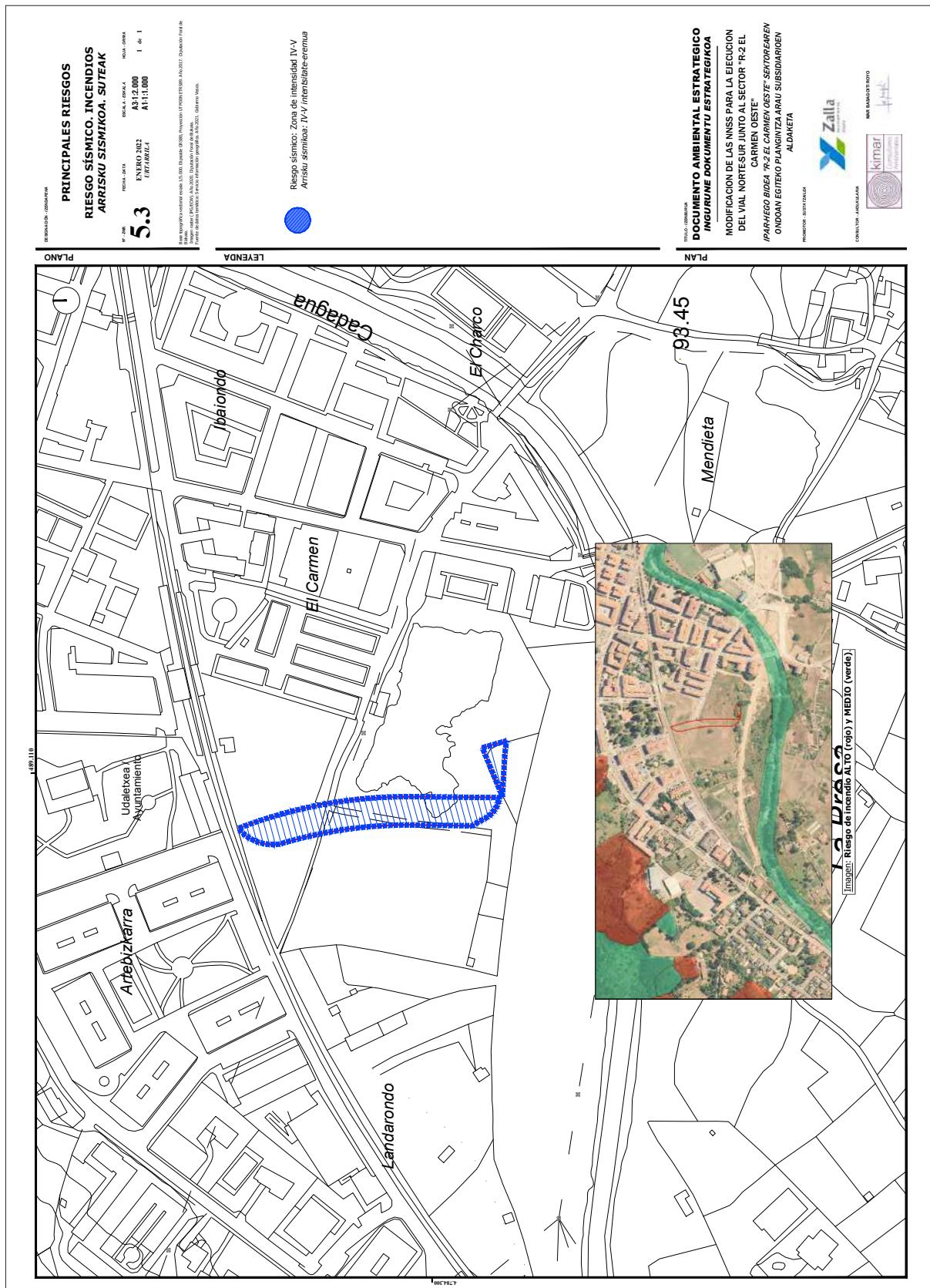
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 116





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 2. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

40



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 3. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

41



EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAILA
Ingrumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Ingrumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkulararen Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular

Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur junto al sector "R-2 El Carmen Oeste" de Zalla (Bizkaia).

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 8 de abril de 2022, el Ayuntamiento de Zalla completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur junto al sector "R-2 El Carmen Oeste" de Zalla (en adelante, Modificación de las NNSS o Plan). La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 7 de abril de 2022, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Zalla del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

La Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur junto al sector "R-2 El Carmen Oeste" de Zalla, se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Donostia – San Sebastián, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-ornean adieraztako **localizatzalearen eta egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T3RF7-WH6S
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://eusko.eus/lokalizatzalea> / <https://eusko.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2022/06/13 12:48:01



Examinada la documentación técnica del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de general y concurrente aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular informe ambiental estratégico de la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur junto al sector “R-2 El Carmen Oeste” de Zalla, en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

El municipio de Zalla cuenta con unas Normas Subsidiarias vigentes aprobadas definitivamente a fecha de 25 de mayo de 1999, y publicadas en el BOB del 25 de mayo de 1999 y en el del 5 de diciembre de 1998. Una corrección de errores se publicó en el BOB del 10 de noviembre de 2003.

El objetivo de la Modificación de las NNSS es la creación de un nuevo Sistema General de Comunicaciones en suelo no urbanizable, que ocupa una superficie total de 3.172 m².

El ámbito al que afecta al Plan se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 El Carmen Oeste. Linda con el ferrocarril al norte y con parcela privada y, a continuación de ésta, con el cauce del Cadagua, al sur.

La Modificación de las NNSS está ligada implícitamente al desarrollo planteado en el Plan Parcial (aprobado definitivamente el 11 de diciembre de 2008) del sector R-2 El Carmen Oeste. El Plan Parcial, además de ordenar tres nuevos ejes viaarios (Eje 1, Eje 2 y Eje 3) en sentido Este-Oeste dentro del sector para dar servicio a las nuevas parcelas residenciales y sanitaria, define fuera del sector un cuarto eje viario (Eje 4) en sentido Norte-Sur, enlazando los tres anteriores. Además, existe una porción triangular del Eje 3 que también queda fuera del Sector R-2.

Así, la presente Modificación de las NNSS posibilita el desarrollo del viario que queda fuera de los límites del Sector R-2. En concreto, la Modificación afecta a dos zonas de suelo no urbanizable calificadas, según las NNSS vigentes, como “No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar” que pasarán a formar parte del Sistema General de Comunicaciones:

- El ámbito principal de la modificación se sitúa al oeste del Sector R-2. Se trata de un vial en dirección norte-sur de doble sentido con aparcamientos a ambos lados (Eje 4). Su superficie es de 2.900 m² y el número de aparcamientos resultante sería de 78 unidades.
- Una superficie triangular menor situada al sur del Sector R-2 completa el vial este-oeste del Eje 3. Su superficie es de aproximadamente 272 m² y con la ejecución de esta porción se habilitarían 13 plazas más de aparcamiento.

Ambas superficies suman en total 3.172 m² de suelo. Con esta actuación se conseguirían un total de 91 plazas de aparcamiento más de las ordenadas en el Plan Parcial del Sector R-2.



Se analizan dos alternativas de ordenación, además de la alternativa 0 o la de no intervención. La alternativa 1 recoge las propuestas del Plan y la alternativa 2 propone una ampliación del ámbito propuesto por la alternativa 1 para acoger más plazas de aparcamiento. El análisis de las alternativas es el siguiente:

- La alternativa 0 o la no ejecución de la Modificación de las NNSS supondrá que todo el flujo de vehículos que tenga que transitar por los viales diseñados por el Plan Parcial del Sector R-2 tendrá que terminar en un fondo de saco, lo que, de acuerdo con el documento ambiental, colapsará la circulación de estos nuevos ejes. Por otro lado, la no intervención también impedirá la ordenación de un mayor número de aparcamientos, que serán muy necesarios en previsión de la alta demanda que va a general un equipamiento comarcal sanitario.
- La alternativa 1 propone ejecutar un vial en dirección norte-sur atando los tres ejes en dirección este-oeste planificados por el Plan Parcial del Sector R-2 (el Eje 1 al norte, el Eje 2 en la zona central y el Eje 3 al sur del sector), de tal manera que la circulación de los vehículos y de los peatones pueda llegar a ser circular y no se interrumpa en fondos de saco. La superficie total del ámbito de actuación sería de 3.172 m² de suelo. Con esta actuación se conseguirían un total de 91 plazas de aparcamiento más de las ordenadas en el Plan Parcial del Sector R-2.
- La alternativa 2 completa el vial propuesto por la alternativa 1, pero implica la ampliación del ámbito de intervención con el objeto de aumentar el número de aparcamientos resultante, a través de la ordenación de una bolsa de 130 plazas de aparcamiento anexa al nuevo vial norte-sur. La superficie ocupada en este caso sería en total de 7.372 m², 4.200m² más que la alternativa 1. El número total de aparcamientos sería de 221.

De acuerdo con el documento ambiental estratégico, a pesar de que la alternativa 2 pueda resultar necesaria en algún momento para ofrecer un número de plazas de aparcamiento mayor, el beneficio que reporta en el barrio no parece proporcional a la gran cantidad de suelo ocupado para tal fin. Frente a ello, se opta por la alternativa 1.

B.–Una vez analizadas las características de la Modificación de las NNSS propuesta y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1. Características del plan, considerando en particular:

- a) La medida en que el plan establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.
- b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: el ámbito de ordenación del Plan son dos zonas de suelo con una superficie total de 3.172 m², calificado como no urbanizable de protección de suelo urbano y apto para urbanizar, colindante con el Sector R-2 El Carmen Oeste. El Plan posibilita el desarrollo viario fuera de dicho sector, completándolo, por lo que las dos zonas de suelo no urbanizable ordenadas pasarán a formar parte del sistema General de Comunicaciones. Teniendo en cuenta las características del Plan, éste no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas. No se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior.
- c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible. Supone la reordenación de suelo previamente calificado como urbano, y el nuevo desarrollo puede incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.



d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, gestión de residuos, contaminación acústica y protección del patrimonio cultural.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito de la modificación se localiza en el barrio de Mimetiz del municipio de Zalla y se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 El Carmen Oeste. Linda con el ferrocarril al norte, y al sur con parcela privada y, a continuación de ésta, con el cauce del Cadagua. Al oeste linda con suelo calificado como No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar.

Dada la ubicación del ámbito, en la zona periurbana del barrio de Mimetiz, no se detectan valores ambientales relevantes. No presenta coincidencias con espacios naturales protegidos, lugares de interés geológico o elementos de la red de corredores ecológicos de la CAPV. En el ámbito no se identifican especies amenazadas de flora y fauna. Tampoco se encuentran elementos relacionados con el patrimonio cultural.

En el ámbito no consta la presencia de cursos de agua. El cauce más cercano es el río Cadagua que discurre a más de 80 metros al sur del ámbito.

En relación con la hidrogeología, el ámbito se asienta sobre el sector Cuaternario Balmaseda-Elorrio de la masa de agua subterránea Anticlinorio sur, identificado como zona de interés hidrogeológico.

La vegetación presente en el ámbito se corresponde en su mayor superficie con prados y, en menor superficie, con huertas y viveros. En el ámbito no se identifican hábitats de interés comunitario.

De acuerdo con el PTS Agroforestal de la CAPV, el ámbito se sitúa sobre suelo clasificado como Alto Valor Estratégico.

El ámbito se localiza en la cuenca visual de Güeñes con un valor paisajístico muy bajo y un paisaje caracterizado como muy cotidiano. Se trata de un paisaje no catalogado.

Respecto a los riesgos ambientales, el ámbito presenta riesgo de inundabilidad de 10 años de periodo de retorno. El río Cadagua, en el tramo que discurre por el sur del ámbito, se incluye dentro de la ARPSI ES017-BIZ-6-1 Zalla-Güeñes, del grupo I. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2015-2021 (PGRI) incluye propuestas de actuación para la citada ARPSI, algunas de las cuales afectan al entorno cercano del ámbito de estudio. Concretamente, en el límite sur del ámbito en la margen izquierda del río Cadagua se propone la ampliación de la sección del cauce y la creación de un cauce de avenidas (mota de protección).

Por lo que respecta a otros riesgos, en el ámbito no se detecta ninguna parcela incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo. Tampoco se detectan riesgos de erosión. El ámbito se presenta con vulnerabilidad baja a la contaminación de acuíferos.

En relación con la situación acústica, en la actualidad la principal fuente de ruido es la línea de ferrocarril que discurre a lo largo del límite norte, y el tráfico viario de las calles colindantes. De acuerdo con del estudio acústico presentado, en el ámbito se cumplen los objetivos de calidad acústica (OCAs) establecidos para las áreas acústicas tipo A (ámbitos del territorio con predominio de suelo de uso residencial) durante el periodo noche.

Teniendo en cuenta lo descrito, los posibles efectos derivados del desarrollo de la Modificación de las NNSS están ligados a la ejecución de las obras urbanización del vial, que darán lugar a la ocupación del suelo, producción de residuos, movimientos de tierras y generación de sobrantes, trasiego de maquinaria, afección a las aguas subterráneas y suelos por vertidos accidentales, molestias sobre la



población por emisiones atmosféricas y acústicas, etc., todo ello en un ámbito periurbano. En este sentido, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural, aguas, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud, y, en general, temporales, reversibles y recuperables.

En fase de explotación, los principales impactos se derivan del riesgo de inundabilidad. Dado que el vial y los aparcamientos se situarán en una zona inundable para periodo de retorno de 10 años y dentro de la zona de flujo preferente, el desarrollo deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 40 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y el apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Asimismo, la actuación deberá ser compatible con las previsiones del PGRI para la ARPSI ES017-BIZ-6-1 Zalla-Güeñes.

Respecto al ruido, el nuevo vial será un foco emisor para los desarrollos residenciales del entorno. De acuerdo con el estudio acústico, en el Sector R-2, en la zona más próxima al nuevo vial se producen incumplimientos de los OCA a 2 metros de altura. Por otro lado, el nuevo vial supone un incremento de hasta 5 dB(A) en los niveles de ruido en las fachadas existentes más próximas del Sector R-2. Sin embargo, este incremento de niveles no es suficiente para incumplir los OCA en estas fachadas. Atendiendo a las nuevas edificaciones previstas en el Sector, existirá un incumplimiento de los OCAs para áreas residenciales futuras, por lo que el estudio acústico plantea como alternativa limitar la velocidad de circulación en el nuevo vial a 30 km/h. Con ello, se cumplirán los OCAs en toda el área de las nuevas parcelas.

Atendiendo a las características del ámbito y las actuaciones propuestas, se considera que, siempre que se cumpla con la legislación vigente y en especial la relativa al patrimonio natural, ruido, residuos y vertidos, las afecciones serán de escasa magnitud.

En consecuencia, y con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

3. En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el Plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur junto al sector "R-2 El Carmen Oeste" de Zalla se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan.

Entre las medidas a aplicar, destacan las que se derivan de los proyectos y actuaciones para el desarrollo del Plan, relativas tanto a la fase de obras como a la fase de funcionamiento de la actividad.

Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

Medidas relativas a los riesgos detectados:

- Riesgo de inundabilidad: el Plan debe tener en cuenta lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental vigente y en la normativa específica sobre protección contra inundaciones del apartado E.2 del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como en el artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

De acuerdo con lo establecido en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el apartado 7 del artículo 126 ter del RDPH, el Plan incluirá sistemas urbanos de drenaje sostenible que minimicen eventuales aumentos de escorrentía por la ejecución del nuevo desarrollo urbanístico.



- Ruido en explotación: de acuerdo con el artículo 51 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el futuro vial deberá cumplir con los valores límite aplicables a focos emisores acústicos nuevos que le sean de aplicación a esta área acústica.

Otras medidas preventivas y correctoras:

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan.

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con períodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.
- Las obras derivadas de la ordenación que propone el Plan, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las cestas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.
- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Zalla y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeabilizadas. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas.
- Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.



Se respetará un horario de trabajo diurno.

- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las labores se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quién indique las medidas a adoptar.
- Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones constructivas (materiales, colores, morfología, etc. que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.
- Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. La revegetación se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.
- Tratamiento de los espacios libres: en el caso de integrarse espacios ajardinados en la nueva ordenación, la revegetación de estos espacios se desarrollará de acuerdo con el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas, primando las características del complejo de la aliseda cantábrica junto al cauce y el robledal bosque mixto en el resto de las áreas verdes.

Segundo.— Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial norte-sur junto al Sector "R-2 El Carmen oeste" de Zalla, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero.— Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Zalla.

Cuarto.— Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto.— De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial norte-sur junto al Sector "R-2 El Carmen oeste" de Zalla, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha indicada en la firma electrónica

DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMÍA CIRCULAR

JAVIER AGUIRRE ORCAJO
(firmado electrónicamente)



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 4. INFORME DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

42



URAREN
EUSKAL
AGENTZIA

AGENCIA
VASCA
DEL AGUA



EUSKO TAURILARITZA
GOBIERNO VASCO

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" DE ZALLA

N/ Ref.: IAU-2022-0414

S/Ref.: 162/2022

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA el 17 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Zalla, remite un oficio con objeto de que se emita informe en el ámbito de sus competencias sectoriales.

En la documentación del expediente consta la modificación de las Normas Subsidiarias (borrador, planos de información y ordenación).

En este sentido, cabe destacar que en relación con esta modificación se ha emitido informe en el trámite ambiental el 19 de julio de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0133). Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido informe en el trámite citado el 26 de mayo de 2022 (nº ref.: ICA/48/2022/0017).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito objeto de modificación se sitúa en las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental; concretamente, en la margen izquierda del río Kadagua, que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 230 km².

La Modificación Puntual tiene por objeto ordenar un nuevo vial norte-sur que conecte con los tres viales situados en dirección este-oeste del sector *R-2 El Carmen Oeste* (una parcela destinada a dotación sanitaria y la otra a uso residencial) de forma que se genere un recorrido continuo que permita la entrada y salida de los vehículos de manera fluida, completando la vialidad ordenada en el sector y se dota al entorno de más aparcamientos.

Atendiendo a lo anterior, la modificación afecta a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio que actualmente estarían ubicados fuera del sector R-2:

- Una porción de suelo no urbanizable, que constituye el ámbito principal de la modificación donde se sitúa el vial norte-sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 2.900m².
- Una porción de suelo no urbanizable de menor superficie que completa el vial este-oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272m².



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4B9V-EBVY bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoan den ala ez jakin liteke egaitza elektroniko honetan: <https://euska.eus/lokalizatzalea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T4B9V-EBVY en la sede electrónica <https://euska.eus/localizador>

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



Además, el borrador indica que, la ejecución del vial posibilitará la salida segura en caso de emergencia desde el Centro Hospitalario hacia la salida al puente de El Charco, quedando esta salida por encima de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno.

2.1 Alternativas estudiadas

A continuación, se recogen las alternativas de ordenación analizadas en el borrador:

Alternativa 0 o de no intervención:

El desarrollo del Plan Parcial del sector R-2 El Carmen Oeste va a traer la materialización del Centro de Especialidades situado en la parcela dotacional, al norte del ámbito. Se trata de un equipamiento al servicio no solo del municipio de Zalla sino de toda la comarca de Enkarterri y, por tanto, atraerá a personas de toda la comarca. Se prevén por tanto un tránsito de vehículos y personas importante por esta zona del municipio.

La no intervención supondrá que todo este flujo de vehículos tenga que transitar por los viales diseñados por el Plan Parcial, que tendrían que terminar en fondo de saco tal y como están planteados en el Proyecto de Urbanización, lo que colapsará la circulación de estos nuevos ejes.

Alternativa 1:

Esta alternativa propone ejecutar un vial en dirección norte-sur atando los tres ejes en dirección este-oeste planificados por el Plan Parcial (el EJE 1 al norte, el EJE 2 en la zona central y el EJE 3 al sur del sector), de tal manera que la circulación de los vehículos y de los peatones pueda llegar a ser circular y no se interrumpa en fondos de saco.

El ámbito afectado comprende concretamente una porción de terreno anexa al SR-2 por el oeste, necesaria para completar la circulación de un carril de doble sentido con aparcamientos a ambos lados. Su superficie es de 2.900m² y el número de aparcamientos resultante sería de 78 unidades. Esta superficie pasaría a formar parte del Sistema General de Comunicaciones del municipio.

Además, sería necesario en este caso incluir en la modificación puntual la superficie triangular pendiente de obtención por el Proyecto de Reparcelación aprobado que queda fuera del ámbito del SR-2. Dicha porción de suelo, que completa el trazado del denominado EJE 3 en el Plan Parcial tiene una superficie de 272m². Además, habría que sumar un total de 13 plazas más de aparcamiento que se habilitarían con la ejecución de esta porción. Esta superficie pasaría a formar parte de los sistemas locales de comunicaciones del municipio, al igual que lo será el denominado EJE 3.

Ambas superficies suman en total 3.172m² de suelo. Con esta actuación se conseguirían un total de 91 plazas de aparcamiento más de las ordenadas en el Plan Parcial.

Alternativa 2:

Esta alternativa completa la anterior con el objeto de aumentar el número de aparcamientos resultante con la operación, a través de la ordenación de una bolsa de aparcamientos anexa al nuevo vial norte-sur.



La superficie ocupada en este caso sería en total de 7.372m², sumando la bolsa de aparcamientos (4.200m²) a la anterior. El número total de aparcamientos resultantes con esta nueva bolsa sería de unas 130 plazas, a añadir a las 91 plazas anteriores, lo que da un total de 221 plazas de aparcamiento.

La alternativa 2 tiene los mismos objetivos y justificación que la alternativa 1, pero implica la ampliación del ámbito de intervención de la Modificación puntual, para incorporar suelos de sistema general de comunicaciones viarias, destinados exclusivamente a aparcamiento.

Ello hace que no resulte aconsejable optar por esta alternativa y que, por tanto, sea la Alternativa 1 la que se contemple como más favorable de las tres.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Respecto al Dominio Público Hidráulico, y sus zonas de protección asociadas

Únicamente la parte meridional del nuevo vial proyectado se emplaza en la zona de policía de la margen izquierda del río Kadagua.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en esta Agencia.

3.2 Respecto al riesgo de inundabilidad

El río Kadagua, a su paso por Zalla se incluye dentro del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación "ARPSI ES017-BIZ-6-1".

Si bien en el Visor de la Agencia Vasca del Agua los ámbitos objeto de modificación se encuentran dentro de la zona inundable de 10 años de periodo de retorno y de la zona de flujo preferente, en esta zona se han ejecutado las obras del "*Proyecto defensa contra inundaciones del río Cadagua a su paso por Mimetiz, en el municipio de Zalla*", finalizadas en el año 2020, que han reducido la inundabilidad del ARPSI ES017-BI-6-1.

Asimismo, esta Agencia ha revisado la cartografía de inundabilidad resultante tras las obras y validada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para su aplicación en autorizaciones e informes, aunque todavía no se ha terminado el procedimiento que culminará con su actualización en los correspondientes visores.





Teniendo en cuenta lo anterior, la definición técnica del vial propuesto deberá contemplar las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable establecidas en el artículo 40 del Plan Hidrológico¹, especialmente lo señalado en el apartado 4, en cuanto a que no podrán ser autorizados:

- Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desague.
- Acopios de materiales o residuos de todo tipo.

Por otra parte, dado que el vial propuesto en la zona inundable también se ubica fuera de la zona de policía de cauces, se informa que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el Plan Hidrológico (PH) establece las limitaciones citadas anteriormente también para la zona inundable exterior a la mencionada zona de policía. En este sentido, les corresponde velar por el cumplimiento de esas limitaciones a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo que deban autorizar los distintos usos y actividades en la zona inundable exterior a la zona de policía de cauces, en este caso el Ayuntamiento de Zalla (art. 41 del PH).

En relación a las aguas pluviales, el artículo 54.7 de la Normativa del PH, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

En este sentido, de conformidad con lo señalado en el artículo 44.1 de la normativa del Plan Hidrológico y en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, los desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.

3.3 Respecto al abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento

Teniendo en cuenta el objeto de la modificación puntual, la ejecución de un vial al oeste del sector R-2 *El Carmen Oeste*, se considera que no comporta nuevas necesidades de recursos hídricos y saneamiento.

¹ Anexo I del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.



4. CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación remitida en relación con la *Modificación de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial norte-sur junto al Sector "R-2 El Carmen oeste" de Zalla*, esta Agencia Vasca del Agua formula las siguientes observaciones:

- a) La definición técnica del vial propuesto deberá contemplar las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable establecidas en el Plan Hidrológico.

Asimismo, dado que el vial propuesto en la zona inundable también se ubica fuera de la zona de policía de cauces, se informa que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el Plan Hidrológico establece las limitaciones citadas anteriormente también para la zona inundable exterior a la mencionada zona de policía. En este sentido, les corresponde velar por el cumplimiento de esas limitaciones al Ayuntamiento de Zalla.

- b) En relación a las aguas pluviales, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

En este sentido, los desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante (art. 44.1 del PH y epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV).

- c) Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en esta Agencia.

Vitoria-Gasteiz, 2 de febrero de 2023

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)
José Mª Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 5. INFORMES DE ADIF Y DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA.

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

43



MARIA MERCEDES VALLÉS RUIZ, Jefa de Urbanismo e Inventory de la Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), comparece y dice:

Que con fecha 17 de noviembre de 2022, tuvo entrada en la sede electrónica de ADIF oficio del Ayuntamiento de Zalla, con número de registro 202299900003575, remitiendo la documentación relativa a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias (en adelante, MNSS) para ejecutar vial norte-sur al oeste del Sector R2 El Carmen Oeste, de forma previa a su aprobación inicial, a fin de que se emita informe al respecto.

Que ADIF ha emitido el informe solicitado con fecha 16 de diciembre de 2022, nº de registro de salida 202299700004512.

Que el citado informe incluía una errata en su último párrafo que es necesario corregir y además hay que tener en cuenta que la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario ha sido modificada recientemente por la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, publicada en el BOE el 20 de diciembre de 2022

Que como consecuencia de ello, en sustitución del informe emitido con fecha 16 de diciembre de 2022, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, ZONA DE PROTECCIÓN Y LÍMITE DE EDIFICACIÓN

El Sector R2 El Carmen Oeste y el vial norte-sur planificado, lindan al norte con la línea ferroviaria 790-Aranguren a La Asunción Universidad, viéndose afectado por las limitaciones a la propiedad establecidas por la legislación sectorial ferroviaria vigente.

Las líneas férreas y las estaciones de ferrocarril, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (en adelante LSF), la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la LSF, y su Reglamento, aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre, (en adelante RSF), en todos aquellos aspectos que no contravengan a la LSF y a la nueva Ley que la modifica.

La citada legislación establece, en las líneas ferroviarias de competencia estatal, **una zona de dominio público, una zona de protección y un límite de edificación** y define las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas.

Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la RFIG y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medidos perpendicularmente al eje de la misma, desde las aristas exteriores de la explanación⁽¹⁾ (art 13.1 de la LSF). Por su parte, la zona de protección consiste en una franja de terreno a cada lado de la línea ferroviaria delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación (art. 14.1 de la LSF).

La Ley 26/2022, modifica el punto 2 de los artículos 13 y 14 respecto a las distancias de las zonas de dominio público y de protección, estableciendo que en el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable sectorizado, las distancias para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de 5 metros para la zona de dominio público y de 20 metros para la zona de protección.

(1) La arista exterior de la explanación es la intersección del terreno natural con el talud del desmonte, del terraplén o en su caso, de los muros de sostenimiento. En los casos de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, las aristas exteriores de la explanación serán las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo en todo caso de dominio público el terreno comprendido entre dichas líneas.

En aquellos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte

Plaza Circular, 2 – 4º planta
48008 Bilbao

Tel. (+34) 94 48 79 134 – 94 48 79 378

www.adif.es





Respecto al límite de edificación, en líneas ferroviarias que formen parte de la RFIG y discurran por zonas urbanas⁽³⁾, se sitúa a 20 metros medidos desde la arista exterior de la plataforma⁽²⁾ (art. 15.2 de la LSF).

SEGUNDO.- LIMITACIONES AL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS TERRENOS EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, LA ZONA DE PROTECCIÓN Y EL LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Zona de dominio público: Sólo podrán realizarse obras e instalaciones, **previa autorización de ADIF**, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado. En los supuestos de ocupación de esta zona, el que la realizaré estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en este terreno (art. 16.1 de la LSF).

En las zonas urbanas, y **previa autorización del ADIF**, se podrán realizar en esta zona, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria o impidan su adecuada explotación. (art 25.2 del RSF)

Zona de protección: En esta zona no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización de ADIF. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario (art. 16.2 de la LSF), siendo de resaltar el de integrar en zonas urbanas, el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del planeamiento urbanístico.

Línea límite de edificación: Queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la LSF (art. 15.1 de la LSF).

El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá autorizar dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación la colocación de instalaciones provisionales fácilmente desmontables y la ejecución de viales, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones, así como equipamientos públicos que se autoricen en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación (art. 36.2 del RSF).

Por lo tanto, de acuerdo con lo establecido por la legislación ferroviaria, todas las obras cuya ejecución se prevea en las citadas zonas de influencia del ferrocarril citadas requerirán para su ejecución la **previa tramitación del expediente administrativo de autorización y resolución favorable por parte de ADIF**.

Esta solicitud de autorización de obras a ADIF deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, y cumplir los requisitos establecidos en el artículo 29 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

Dicha autorización impondrá las condiciones que ADIF considere pertinentes, de acuerdo con el método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo, para evitar daños y perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquella y al medioambiente.



(2) La plataforma es la coronación de la explanación sobre la que se apoyan las infraestructuras ferroviarias. Por tanto, la arista exterior de la plataforma podrá en cada caso concreto coincidir o no con la arista exterior de la explanación.

(3) La Ley 26/2022 especifica que a estos efectos se consideran zonas urbanas los suelos clasificados como urbanos o los suelos urbanizables sectorizados (punto Dieciséis).



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: YK1SCPRFQ38CRGBXWRSHC41Q6W
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/validajsp>



TERCERO.- ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS RECIBIDOS

La documentación remitida para la elaboración de este informe comprende un borrador de la memoria y los planos siguientes: PI-01_Situación, PI-02_Emplazamiento, PI-03_Catastro, PI-04_Planeamiento Vigente_NNSS 2, PI-05_01_Planeamiento vigente_Pparcial, PI-05_02_Planeamiento vigente_Purba, PI-06_Estado Actual 2, PI-07_Estado Planificado 2, PO-01_Propuesta Ordenación 2.

El sector "R-2 El Carmen oeste" fue desarrollado a través de un Plan Parcial y del correspondiente Proyecto de Urbanización. Tal y como se indica en el borrador de la memoria, el objeto de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para la ejecución de un vial junto al sector "R-2 El Carmen oeste", tiene el objeto de ordenar un nuevo vial, que conecte tres viales pertenecientes al citado sector. Se trata de un nuevo Sistema General de Comunicaciones en suelo no urbanizable, sin modificar la actual clasificación del suelo.

Analizada la documentación, se realizan las siguientes consideraciones de cara a la aprobación inicial de la Modificación:

- Se considera importante incluir la **referencia en la documentación a la línea ferroviaria** colindante con el ámbito con su **denominación oficial**, reflejada en el apartado primero del presente informe.
- La documentación recibida se refiere a dos puntos de intervención. Por un lado, el EJE 4, que se corresponde con el vial norte-sur y, por otro, una porción del EJE 3. La segunda, queda completamente fuera de la zona de afección ferroviaria y el primero sí que está afectado por las limitaciones a la propiedad, por lo que será necesario incorporar en el documento de modificación puntual de las normas subsidiarias **un apartado destinado al cumplimiento de las limitaciones a la propiedad** mencionadas en este informe, con objeto de que los suelos ferroviarios queden regulados adecuadamente y de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial ferroviaria vigente.
- En aplicación del artículo 36.2 del RSF, dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación se podrá autorizar la ejecución de viales, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones. En cualquier caso, será **necesaria la solicitud de autorización a Adif para la ejecución de dichas obras**, conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de este informe.
- Respecto a la zona de dominio público, en la definición actual de la propuesta no se observan incompatibilidades para el cumplimiento de la legislación sectorial. No obstante, se deberá observar lo establecido en el **artículo 30 del RSF** respecto a las **medidas de protección** para las zonas de domino público y de protección.
- A pesar de no ser objeto de esta Modificación de las Normas Subsidiarias, durante el análisis de la información facilitada se ha observado que la delimitación del Sector S-2 El Carmen en el lindero norte, tal y como se refleja en el plano PI-07_Estado Planificado 2, se solapa con suelos titularidad de Adif. En concreto, esta superposición entre los límites del sector y la parcela de Adif se produce en la zona del andén existente de la estación de Zalla, por lo que se menciona de cara a futuras intervenciones que se pudieran llevar a cabo en esta zona.

CUARTO.- INFORME DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

La emisión del presente informe no exime de cumplir el requerimiento del artículo 7.2 de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, de manera que, de forma previa a su aprobación inicial, deberá enviarse el contenido a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que pueda emitir informe vinculante en lo relativo a materias de su competencia.



QUINTO.- PROYECTOS DE ADIF

Actualmente existen varios proyectos en redacción en la zona, si bien la previsión es que ninguno de ellos exceda los límites de los suelos propiedad de Adif en la zona colindante al ámbito objeto del informe.

Como conclusión, ADIF no tiene inconveniente en que se continúe con la tramitación de la modificación puntual de las NNSS para ejecutar vial norte-sur al oeste del Sector R2 El Carmen Oeste, siempre que se incluyan en el documento las observaciones señaladas.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: YK1SCPRFQ38CRGBXWR5HC41Q6W
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ZALLA (BIZKAIA)



FIRMADO

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANASECRETARÍA DE ESTADO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANASECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURASDIRECCIÓN GENERAL DE
PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN
DE LA RED FERROVIARIA

ASUNTO: INFORME SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZALLA PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL NORTE-SUR JUNTO AL 'SECTOR R-2 EL CARMEN OESTE'.

INFORME TÉCNICO:**1. Antecedentes y contenido del documento.**

Con fecha 9 de enero de 2023, se ha recibido en la Subdirección General de Planificación Ferroviaria un escrito del Ayuntamiento de Zalla, solicitando informe sectorial en relación con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ejecución del vial norte-sur junto al 'Sector R-2 El Carmen Oeste'.

No se tiene conocimiento sobre la aprobación inicial de la modificación puntual.

Las Normas Subsidiarias vigentes de Zalla fueron aprobadas definitivamente con fecha de 25 de mayo de 1999 (BOB de 25 de mayo de 1999 y de 5 de diciembre de 1998).

Con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias se pretende dar cabida a un nuevo vial que conecte los viales ya previstos en el Sector R-2 El Carmen Oeste, contiguo al ámbito objeto de ordenación.

La documentación fue remitida con fecha 13 de enero de 2023 e incluye un link que permite acceder a los siguientes documentos:

- Documentación escrita.
- Planos.

2. Legislación sectorial del Estado**2.1. Principios generales**

En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) o a las zonas de servicio ferroviario, debe tenerse en cuenta la legislación sectorial ferroviaria, cuyas normas básicas son, en el ámbito de competencia del Estado, la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF), la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF) aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Los principales aspectos de esta legislación con incidencia en el planeamiento urbanístico son:

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANAPLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071 MADRID
TEL.: 915977000



FIRMADO



- Determinar la obligatoriedad de remitir la redacción, revisión o modificación del instrumento de planeamiento urbanístico al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la emisión de informe, con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia.
- Calificar los terrenos ocupados por la RFIG y las zonas de servicio ferroviario, así como la ocupación prevista en estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario.
- Establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación.
- Definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas.
- Incorporar las servidumbres acústicas de los elementos de la RFIG que cuenten con mapas de ruido aprobados.
- Definir las limitaciones o restricciones a las que quedan sometidas las edificaciones que se encuentren afectadas por las mencionadas servidumbres.

2.2. Limitaciones a la propiedad. Zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación

Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deben establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación, y definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas. Estas limitaciones a la propiedad se rigen por lo establecido en el Capítulo III de la LSF y por el RSF en todo lo que no se oponga a la Ley.

En concreto, la LSF recoge en sus artículos 12 a 18 una serie de limitaciones a la propiedad en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril:

- En general:
 - Zona de dominio público: 8 metros a cada lado de la plataforma, medidos desde la arista exterior de la explanación. La LSF define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (de desmonte o terraplén) o muro de sostenimiento colindante con el terreno natural.
 - Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
 - Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación, que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.

FIRMADO por : RAFAEL HURTADO SANCHEZ. A fecha: 02/03/2023 10:07 AM
FIRMADO por : ALFONSO RUEDA SANCHEZ. A fecha: 02/03/2023 01:54 PM
Totalfolios: 5 (2 de 5) - Código Seguro de Verificación: MFOW02SAC058BC65640549CDCBD3
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

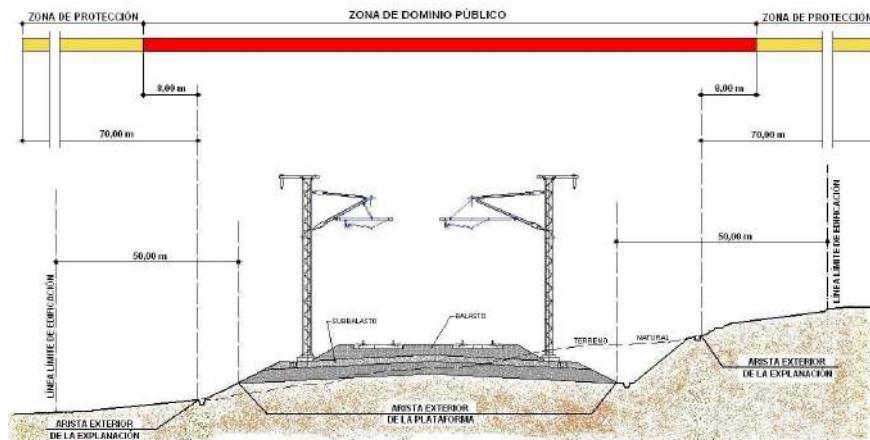
MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



FIRMADO



FIRMADO por : RAFAEL HURTADO SÁNCHEZ. A fecha: 02/03/2023 10:07 AM
FIRMADO por : ALFONSO RUEDA SÁNCHEZ. A fecha: 02/03/2023 01:54 PM
Totalfolios: 5 (3 de 5) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SAC058BC65640549CDCBD3
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



- En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable:
 - o Zona de dominio público: 5 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
 - o Zona de protección: 20 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
 - o Línea límite de edificación: 20 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.

No obstante, en el caso de la zona de dominio público y la línea límite de edificación, para aquellos suelos clasificados por el planeamiento como no urbanizable que pasen a tener la clasificación de suelo urbanizable, no serán de aplicación las reducciones para zonas urbanas indicadas anteriormente.

En zona de dominio público solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

Dentro de la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Los solicitantes de tales autorizaciones estarán obligados al pago de los costes de estudio, tramitación y seguimiento derivados de las mismas, pudiéndose exigir, con carácter previo a su otorgamiento, la constitución de una garantía.



FIRMADO



Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

3. Líneas de ferrocarril de competencia estatal en servicio en el ámbito del documento

En el entorno del ámbito objeto de ordenación cabe mencionar:

3.1. Líneas de la RFIG en servicio

- 08-780-Santander-Bilbao La Concordia, de vía doble electrificada desde Bilbao hasta Aranguren, a continuación de vía única sin electrificar hacia Santander.
- 08-790-Asunción Universidad-Aranguren, de vía única electrificada hasta La Calzada y a continuación sin electrificar hacia León.

3.2. Otras actuaciones

- Estudio informativo de la reordenación y mejora de la seguridad de la red ferroviaria de ancho métrico en el municipio de Zalla. En redacción.

4. Conclusiones del análisis de la documentación

- 4.1. Recientemente ha entrado en vigor la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, a través de la cual se han introducido algunas cuestiones adicionales que deben ser consideradas en la tramitación de instrumentos de ordenación. Las cuestiones más significativas se incluyen en el apartado 2 de este informe.
- 4.2. De acuerdo con el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF) y conforme a la delegación de competencias del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria deberá emitir informe en las materias de su competencia sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico en los casos en que se acuerde su redacción, revisión o modificación y afecten a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG).
- 4.3. Se debe tener presente que, según el artículo 7.1 de la LSF, los instrumentos de ordenación urbanística deberán calificar los terrenos que ocupe la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal.

El sistema general ferroviario correspondiente a los elementos de la RFIG listados en el apartado 3.1 de este informe se encuentra fuera de los terrenos del ámbito objeto de la modificación puntual, con lo cual no es necesario su inclusión en la documentación.

FIRMADO POR : RAFAEL HURTADO SÁNCHEZ. A fecha: 02/03/2023 10:07 AM
FIRMADO POR : ALFONSO RUEDA SÁNCHEZ. A fecha: 02/03/2023 01:54 PM
Totalfolios: 5 (4 de 5) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SAC058BC65640549CDCBD3
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



FIRMADO



- 4.4. La LSF establece, en los artículos 12 a 18, una serie de limitaciones en los terrenos contiguos a las líneas ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General, definiendo las zonas de protección de dichas líneas. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán recoger una relación de estas limitaciones o realizar, al menos, una mención o remisión a la normativa vigente. Incluirán igualmente la definición de las zonas de protección de las líneas ferroviarias, de forma gráfica y en texto.

En la redacción de la documentación se debe incluir la definición de las mencionadas zonas de protección de las líneas ferroviarias, así como las limitaciones que la normativa sectorial estatal establece con respecto a los terrenos contiguos a dichas líneas. Tanto las definiciones como las limitaciones se incluyen de forma resumida en el apartado 2 de este informe.

En los planos se deben representar las zonas de protección ferroviarias, ya que los mismos cuentan con escala adecuada para ello. A tal efecto se recuerda que las distancias de las referidas zonas en suelo clasificado como no urbanizable o similar, serán de 8 metros para la zona de dominio público, 70 metros para la zona de protección y 50 metros para la línea límite de edificación, medidas respecto a las referencias correspondientes.

- 4.5. Se debe tener presente que para llevar a cabo cualquiera de las actividades, obras o instalaciones permitidas por la legislación sectorial vigente en las zonas de protección de las líneas ferroviarias, se deberá contar con la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias correspondiente, responsable del control, vigilancia e inspección de la infraestructura ferroviaria, de sus zonas de protección y de la circulación ferroviaria que sobre ella se produzca. Este aspecto se debe añadir a la redacción de la documentación.
- 4.6. Se recuerda que según el artículo 16 de la LSF, las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (ADIF) y cuando así lo permita la legislación sectorial vigente.
- 4.7. Una vez atendidas en la redacción del Plan Especial las consideraciones expuestas anteriormente, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no existe inconveniente en continuar la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ejecución del vial norte-sur junto al 'Sector R-2 El Carmen Oeste', si bien, con carácter previo a su aprobación definitiva, se deberá remitir a esta Subdirección General la documentación con las modificaciones expuestas debidamente incorporadas.

FIRMADO por : RAFAEL HURTADO SÁNCHEZ. A fecha: 02/03/2023 10:07 AM
FIRMADO por : ALFONSO RUEDA SÁNCHEZ. A fecha: 02/03/2023 01:54 PM
Totalfolios: 5 (5 de 5) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SAC058BC65640549CDCBD3
Verificable en <https://sede.mittma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



VºBº
EL JEFE DEL ÁREA 2
Alfonso Rueda Sánchez
(firmado electrónicamente)

EL INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
Rafael Hurtado Sánchez
(firmado electrónicamente)

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 6. INFORME DE IMPACTO LINGÜISTICO

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

44



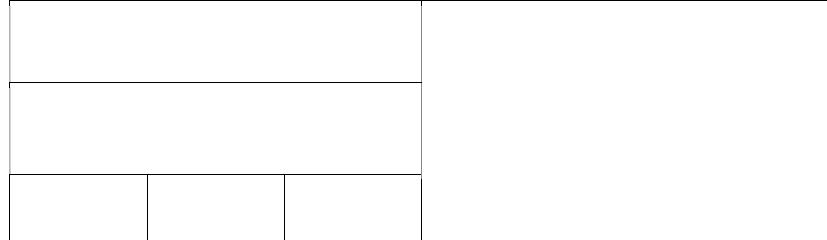
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 143



**Espedientea:** 162/2022**Gai:**

ERAGIN LINGUISTIKOA EBALUATZEKO IRISMEN-DOKUMENTUA

Kokapena:

EL CARMENGO R-2 BIZITEGI-SEKTOREAREN MENDEBALDEA

Eskatzailea:

ZALLAKO UDALA

EL CARMENGO R-2 SEKTOREAREN MENDEBALDEAN BIDE BAT ERAKITZEKO ARAU SUBSIDARIOEN ALDAKETA

1-SARRERA

2016ko apirilaren 14an, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2/2016 LEGEA, apirilaren 7ko, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa argitaratu zen, zeinen 7.7 artikuluan egiten diren proiektu eta planetan euskararen erabilera izan lezakeen inpaktu erabiltzen du:

"7.- Udal egoera soziolinguistikoaren eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozedurari, ekimen horiek euskararen erabilerraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktu erabiltuko da, eta erablatu horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira".

179/2019 Dekretua, azaroaren 16ko, Euskadiko tokierakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari 2019ko azaroaren 22an argitaratu zen, eta bertan, besteak beste ELE egiteko nondik norakoak garatu ziren.

Zentzu honetan, txosten honen xedea proposatzen den aurautegiaren dagokion Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa (ELE) egitea da. Datuak partekatzeko ondorengo behin-behineko lan-taldea osatu da:

- Rosana Martinez- Zallako Euskara, Hezkuntza eta Kultura zinegotzia. Udaleko beharrak ezagutu, udaleko euskararen egoera ezagutu eta indarrean dauden planen berri dauka.
- Hector Yerbes- Zallako Herritarren arloko teknikaria. Herritarren arloko egoera ezagutu eta indarrean dauden proiektu eta planen berri dauka, euskararena barne.
- Katrin Izagirre - Zallako udal-arkitektoa Udaleko beharrak ezagutu eta indarrean dauden planen berri dauka.

2- GALDETEGI LABURRA.

Galdetegi honen helburua proiektuak udalerriko egoera soziolinguistikoan eragingo duen edo ez ondorioztatzeko balio du. Aldaketa ondorengo lau faktorek egiten dutelarik:

| Galdera | Bai/Ez | Azalpena |
|---|--------|--|
| 1. Planak/egitasmoak izango du eraginik tokiko bitanleria kopuruan? (etxebizitzak eraikiko direlako, lanpostuak sortuko delako...) | Ez | Ez, lehenagoitik dagoen sektoren baten zirkulazioa hobetza baino ez da eraikiko errepidea. |
| 2. Planak/egitasmoak izango al du eragin nabarmenik tokiko bisitari kopuruan? (aisialdi guneak eraikiko delako, zerbitzuak sortuko direlako, lanpostuak ugariutuko direlako...) | Ez | Ez |
| 3. Planak/egitasmoak egoera soziolinguistikoan beste era batera eragin nabarmenik izango du? | Ez | Ez du eragin nabarmenik. |



2-EUSKARAREN PROIEKZIO-INDIZEA

| EUSKARAREN PROIEKZIO-INDIZEA | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|---------------------------------------|-------------|
| Biztanleen kopurua gaur egun | 8.367 | | | | |
| Euskaldunak gaur egun kopurutan | 2.576 | | | | |
| Euskaldunak gaur egun % | 30,79 % | | | | |
| Biztanle/bisitari berrien kopurua | | | | | |
| BIZTANLE/BISITARI BERRIEN JATORRIA PORTZENTAJETAN | | KOPURUTAN | | | |
| Araba | 0,67 % | - | | | |
| Bizkaia | 76,66 % | - | | | |
| Gipuzkoa | 0,62 % | - | | | |
| Estatuko gainontzeko lurralteak | 13,04 % | - | | | |
| Atzerrikoak | 9,01 % | - | | | |
| DENETARA | 100 % | | | | |
| EUSKARAREN EZAGUTZA JATORRIAREN ARABERA | | | | | |
| | Araba | Bizkaia | Gipuzkoa | Estatuko gainontzeko lurralteak | Atzerrikoak |
| Euskaldunak % | 28,54 % | 36,61 % | 57,37 % | 5,00 % | 1,00 % |
| Besteak % | 71,46 % | 63,39 % | 42,63 % | 95,00 % | 99,00 % |
| Euskaldunak | - | - | - | - | - |
| Besteak | - | - | - | - | - |
| BIZTANLE/BISITARI BERRIEN KOPURUA EZAGUTZAREN ARABERA | | | | | |
| | Etorriko diren erdaldunak | Etorriko diren euskaldunak | | | |
| Biztanle/Bisitari berrien kopurua | - | - | | | |
| - | - | - | | | |
| EUSKARA EZAGUTZA TASAK (ORAINGOAK ETA GEROKOAK) ETA KONPARAKETA | | | | | |
| | Biztanle/bisitari berriak + ohikoak | Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak + berriak | Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak +berriak % | Euskaldunen % gaur egun | EPI% |
| | 8.367 | 2.576 | 30,79 % | 30,79 % | 0,00 % |
| | | | | | 0,00 |

**2- BILAKERA INDIZEA**

Indize hau, atera ahal izateko lehenik eta behin Zallako Hauskortasun Indizea (HI) kalkulatu beharra dago, edozein esku-hartzek zer-nolako neurriaren hauts dezakeen eremuko soziolinguistika egoera aztertzeko. Horretarako honako datuak izan ditugu kontuan:

| Eremua | Zalla |
|---|--|
| Planaren/Egitasmoaren izena | EL CARMENGO R-2 SEKTOREAREN MENDEBALDEAN BIDE BAT ERAIKITZEKO ARAU SUBSIDARIOEN ALDAKETA |
| Eragin Lingüistikoaren Ebaluazioaz arduratuko den batzordearen izena | Planak aztertzeko behin- behineko euskara lan-taldea |
| | Oharrak |
| Guztira | 8,367 |
| Euskaldunak - Guztira% | 30,79 |
| Ama-hizkuntza euskara - Guztira% | 2,90 |
| Etxean erabiltzen den hizkuntza - Guztira% | 2,24 |
| Euskara Zerbitzua | EZ |
| ESEP | EZ |
| Faktorea biztanle kopurua | 2,00 |
| Faktorea Euskaldunak | -1,00 |
| Faktorea Lehen hizkuntza | -2,00 |
| Faktorea Etxeko hizkuntza | -2,00 |
| Faktorea Euskararen inguruko egituraketa | 4,00 |
| Hauskortasun-indizea | 3,67 |
| Hiren eraginaren balioa | 2,00 |
| Euskararen proiekzio-indizea | 0,00 |
| Bilakaera-indizea | 2,00 |

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

- Udalerriko biztanle kopurua: 8.367.
- Euskaldunen ehunekoa: %30,79
- Lehen hizkuntzaren ehunekoa: % 2,90.
- Etxeko hizkuntzaren ehunekoa: %2,24

Datu hauen arabera, Zalla **Hauskortasun txikia** duen herria da, 3,67 (**2,5-9 artean**), eta **Euskararen proiekzio-indizeari dagokionean**, bizitegi-asantamendu berririk edo bisitari berririk ez dagoenez, **balioa 0**koa da.

Aurrean aipatutako kontuan hartita, **bilakaera-indizeak 2,00ko balioa du.**



Bilakaera-indiza positiboa denez, **ez da hizkuntza-inpaktuaren azterlana egin behar, udalak kontrakorik erabaki ezean.** Hala ere, eragin positiboa duen arren, ezagutza indartzeko eta erabilera bultatzeko neurriak har daitezke; eta sinatzen duen talde honek, **proiektuaren exekuzio-faserako hizkuntza-irizpideak ezartzea gomendatzen du,** esaterako, **hizkuntza-paisaiari lotutako hizkuntza-irizpideak ezartzearen tankerakoak.**



F_GRP FIRMA_TECNICOS



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 7. ALEGACIÓN E INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

45



D. Iñaki Antuñano Santamaría con DNI 30.564.734.B y domicilio en el Bº Artebizkarra 13 2ºB 48860 Zalla Bizkaia, y con teléfono 623.28.88.82 y e-mail inakibio@gmail.com en nombre propio y en representación de Esperanza Antuñano Santamaría con DNI 30.588.119.M

EXPONE:

Que como propietarios de las parcelas 096005212 y 096005256, afectados por las obras de urbanización del Sector R2 “El Carmen”, viendo que desde el principio de las obras no se ha considerado el acceso peatonal ni de vehículos a nuestras fincas (Tuvimos que solicitar , al menos provisionalmente, un acceso peatonal durante las obras, porque fue cerrado sin previo aviso), puesto que a primera vista el camino que se encontraba asfaltado e iluminado parece condenado a cerrarse, apelando a los derechos de acceso que nos asisten según el Código Civil y que esta regulado en el artículo 564 y siguientes,

SOLICITA:

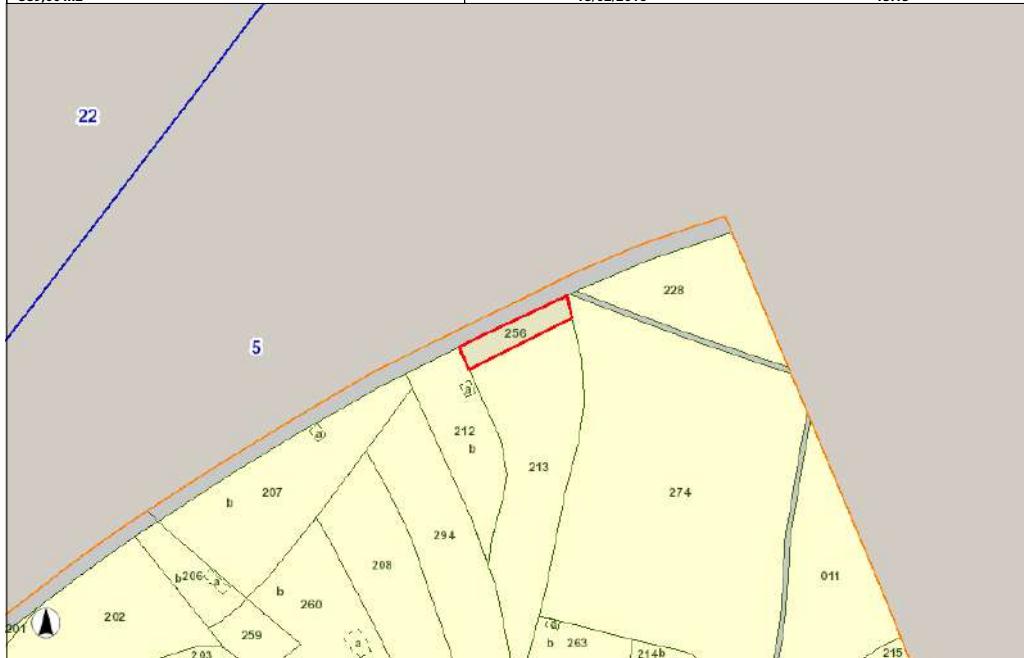
Que se restituya los accesos por el camino público con acceso desde el Barrio del Carmen para vehículos y desde Artebizkarra para peatones, tal y como estaban antes de la construcción del centro de especialidades de Osakidetza.

Por lo tanto, se presenta la correspondiente **ALEGACION** y considere la misma de acuerdo a todo lo expuesto, se adjuntan las fichas catastrales de ambas fincas, y se firma en Zalla, a diez de Marzo de dos mil veinticuatro.



Katastroko Datuen Konsulta Deskriptibo eta Grafikoa Nekazal Ondasunak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes de Naturaleza Rústica

| Erreferentzia Katastralra / Referencia Catastral | Udalerría / Municipio | Polígono / Polígono | Lursaila / Parcela |
|--|--|--|--|
| 096005256 | (096) ZALLA | 005 | 256 |
| Tokia / Paraje (025) MIMETIZ | | Katastro -gakoa / Clave Catastral 1300447P | Ortoargazkia / Ortofoto VN8884 |
| Lursailaren Azalera (Mt) / Sup. Parcela (Mts) 389,00 m² | Eskera eguna / Fecha de emisión 18/02/2016 | | 15:15 |

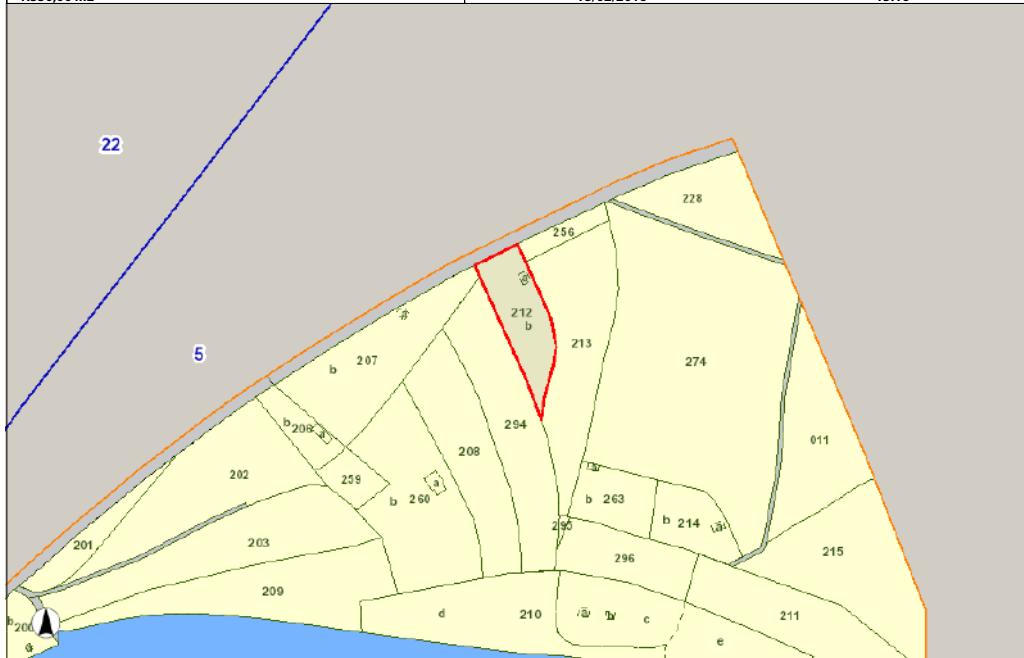




Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia
Ogasun eta Finantza Saria
Departamento de Hacienda y Finanzas

Katastroko Datuen Konsulta Deskriptibo eta Grafikoa Nekazal Ondasunak Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales Bienes de Naturaleza Rústica

| Erreferentzia Katastral / Referencia Catastral | Udalerría / Municipio | Polygono / Polígono | Lursaila / Parcela |
|--|---------------------------------|--|--|
| 096005212 | (096) ZALLA | 005 | 212 |
| Tokia / Paraje (025) MIMETIZ | | Katastro -gakoa / Clave Catastral 1300447P | Ortoargazkia / Ortofoto VN8884 |
| Lursailaren Azalera (Mt) / Sup. Parcela (Mts) | Eskera eguna / Fecha de emisión | | |
| 1.350,00 m² | 18/02/2016 | | 15:16 |



X= 489.186,83 Y= 4.784.186,14 Koordenatuak planoaren behealdeko eskuin izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior derecha del plano.

Escala/ Escala = 1:2.600

LURSAILEN ERLAZIOA / RELACION DE SUBPARCELAS

| Zk / N° | Azp. / Sub. | Labore mota / Clase Cultivo | Ekoizp. int. / Int. Prod. | Aza. (Mts) / Sup. (Mts) |
|---------|-------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 | A | IMPRODUCTIVO (CONST. URBANA) | 3 | 20,00 |
| 2 | B | LABOR | 3 | 1.330,00 |

Agiri hau ez da catastro-zuitagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinen catastroko bulegoetan
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orría / Hoja
1/1
18/02/2016



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 153

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA GENERAL DE
TRANSPORTE TERRESTRE

DIRECCIÓN GENERAL DEL
SECTOR FERROVIARIO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

O F I C I O

S/REF.

N/REF. 240531P912

ASUNTO Informe sectorial en tramitación de
instrumento de planeamiento
urbanístico.

AYUNTAMIENTO DE ZALLA

Kosme Bibanko, 2
48860 Zalla (Bizkaia)

FIRMADO por : GONZALO DÍAZ GARCIA; A fecha: 07/06/2024 10:31 AM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM02523C8496167F4951D0131. Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

Con fecha 9 de enero de 2023, se recibió en la Subdirección General de Planificación Ferroviaria un escrito del Ayuntamiento de Zalla, solicitando informe sectorial en relación con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla para la ejecución del vial norte-sur junto al 'Sector R-2 El Carmen Oeste'.

Dicho informe fue evacuado el 3 de marzo de 2023 en sentido favorable a la continuación de la tramitación, aunque solicitando la incorporación de ciertas consideraciones, así como su envío a esta Subdirección General con carácter previo a la aprobación definitiva.

Posteriormente, con fecha 31 de mayo de 2024, se ha recibido en esta Subdirección General la documentación modificada.

Del análisis de la misma se concluye que se han llevado a cabo las modificaciones requeridas, relativas a la inclusión de las zonas de protección de las líneas ferroviarias de la Red Ferroviaria de Interés General, tanto en la documentación gráfica como en la escrita, así como a la necesidad de solicitar autorización del administrador de la infraestructura para actuar sobre dichas zonas.

En base a lo expuesto anteriormente, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no existe inconveniente en continuar la tramitación de la mencionada modificación puntual.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION FERROVIARIA

P.S. EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EVALUACIÓN Y NORMATIVA FERROVIARIA
(Por Resolución del Secretario de Estado del 27/05/2024)

Gonzalo Díaz García
(firmado electrónicamente)



PLAZA DE LOS SAGRADOS
CORAZONES, 7
28071 MADRID
TEL.: 915977000



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 154



AYUNTAMIENTO DE ZALLA-ZALLAKO UDALA
Barrio La Inmaculada 15,
48850, Zalla

Egun on,

Honekin batera doakizu Zallako (El Carmen) HAPoren aldaketa puntualerako txostenaren eskaerari buruz 2020ko urtarrilean egindako txostenaren kopia.

Egun on,

Adjunto remito copia del informe ya emitido en enero del 2020 en relación a la petición del informe para la modificación puntual del PGOU de Zalla, zona El Carmen.

Adeitasunez,

Un saludo,

Sin./Fdo.: JOSE MANUEL LAUZIRIKA ALONSO 2024-09-20
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA



Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: VQEO-FXOJ-VEG-9FMS
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 155



31 de enero de 2020

Nork/de: **JEFE DE SERVICIO AGRICOLA**

Nori/a: **Dª MAITE PEÑACOBIA ETXEBARRIA**

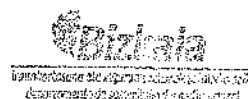
DIRECTORA GENERAL DE AGRICULTURA

Gaia/Asunto: **Informe de la modificación puntual del PGOU de Zalla, zona El Carmen**

En relación a la petición de informe para la modificación puntual del PGOU de Zalla, zona El Carmen, una vez examinada la documentación aportado, adjunto remito el mismo.

Un saludo,

José Manuel Lauzirika Alonso
Jefe del Servicio Agrícola



2020 ERTZ 31

SABERARENTHADA
ZKAP
INTERASALDA
ZKAP
Nekozeliaz zerbitzuak Agirre



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 156





2020/04 ESPEDIENTEA. ZALLA HAPO-A

GAJA: ZALLAKO EL KARMEN GUNEKO HAPO-REN
ALDAKETA PUNTUALARI BURUZKO TXOSTENA

Goian aipatutako gaia dela eta, Iraunkortasuna eta Ingrune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak TXOSTEN hau egindu:

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den dokumentazioa aztertu ondoren Iraunkortasuna eta Ingrune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du Ez da alegaziorik aurkeztu behar Zallako (Karmen aldea) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualaren dokumentuari dagokionez, aurkeztu behar direla Ingrumeneko Iraunkortasunari buruzko bere txostenean, balio estrategiko handiko eta landazabaleko nekazaritzako lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek planen eta programen inguruimenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko procedurá arautzen duen irizpidearen, Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako L.P.S.ko irizpideen eta ezarri beharreko inguruimenaren arloko gainerako atrautegiaren arabera baloratu behar direlako.

Aurreikusitako jarduketa administrazio-proiektu gisa kokatzen da, 17/2008 Legea, Nekazaritza eta Elkagaigintza Politikari buruzkoa.

Proposatutako jarduketak Zallako balio estrategiko handiko lurzoruei eragiten die, eta, beraz, Nekazaritza eta Basozaintzako LAParen 177/2014 Dekretuaren 62 artikuluan.

Erabilera antolatzeko matrizean, 2a erabilera onargarri gisa agertzen da, nekazaritzako sektore-eraginaren ebaluazioaren mende.

Afektio horren ebaluazioa egin da PEASen metodologiarri jarraituz, eta I. motako esku-hartze bat da, afektio BATERAGARRI batekin, hiri-lurzoruarekin mugakide den lurzorua izanik, la artifizializatua.

EXPEDIENTE 2020/04 PGOU DE ZALLA

ASUNTO: INFORME DE LA MODIFICACION PUNTUAL
DEL PGOU DE ZALLA, ZONA EL CARMEN

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

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, considera que NO procede presentar alegaciones, respecto del documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zalla, zona El Carmen, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor estratégico y de campiña, que se deben contemplar según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del PTS Agroforestal del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental vigente.

La actuación prevista se enmarca como un proyecto administrativo previsto en el Art. 16 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria.

La actuación propuesta es una infraestructura que afecta a suelos de alto valor estratégico del municipio de Zalla y por lo tanto sujeta a lo dispuesto en el art. 62 del Decreto 177/2014, del PTS Agroforestal.

En la matriz de ordenación de usos, figura como un uso admisible 2a, sujeto a la evaluación de la afección sectorial agraria.

Realizada la evaluación de dicha afección siguiendo la metodología del PEAS, resulta como una intervención tipo I, con una afección COMPATIBLE, tratándose de un suelo colindante con el Suelo Urbano, prácticamente artificializado.



Nekazaritza Zuzendaritzak proposatu du nékazaritzako jardueraren sustapenerako eta hobekuntzarako neurri gehigarriak har daitezela balio estrategiko handiko lurzoruaaren galera konpentsatzeko, hala nola eremu degradatuak lehengoratzea, azpiegiturak hobetzea, edo lur publikoak lagatzea Nekazaritzako Lurren Funtsari.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario...

Bilbao, 2020ko urtarrilaren 31a

En Bilbao a 31 de enero de 2020

Sin.: Patxi Zubala Arriaga
Landare Ekoizpenaren Ataleko burua/Jefe de Sección de Producción Vegetal



Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako
Zuzendaritz Nagusia
Dirección General de Innovación y Gestión
Vialia
Azpiegitureraako eta Lurralde
Garapenerako Saila / Departamento de
Infraestructuras y Desarrollo Territorial
Ibáñez de Bilbao, 20, 48009 BILBAO
Aipamena / Referencia
Sec. G. Demanda MAC/AT/aps
Esp./Expte: 2024-00044

Gaia/Asunto
Plangintzako arau subsidiarioen
xedapen-aldaketa, "R-2 El Carmen
Oeste" (Zalla) sektorearen ondoan ipar-
hego bidea egiteko.

Modificación puntual de las NNSS del
planeamiento para la ejecución del vial
Norte-Sur junto al Sector "R-2 El
Carmen Oeste" (Zalla).

Hartzailea-Destinatario/a:

ZALLAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ZALLA
Alkate-udalburua
Kosme Bibanco, 2
48860 ZALLA (BIZKAIA)

Jaun agurgarraria:

Txosten hau Zallako Udalak eskatuta idatzi du,
eta "Plangintzako Arau Subsidiarioen xedapen-
aldaketa, R-2 El Carmen Oeste "(Zalla)
sektorearen ondoan ipar-hego bidea egiteko"
izeneko hirigintza-espedienteari dagokio.
Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta
Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide
Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak
sektoreka eman du horren berri, idazten ari
den dokumentua behin-behinean onartu
urretik egindako kontsultari erantzuteko.

Estimado Sr.

El presente informe se redacta a petición del
Ayuntamiento de Zalla, en relación con el
expediente urbanístico de la "Modificación
puntual de las NNSS del Planeamiento para la
ejecución del vial Norte-Sur junto al Sector "R-
2 El Carmen Oeste" (Zalla)", al objeto de
informarlo sectorialmente por parte de la
Dirección General de Innovación y Gestión
Vialia del Departamento de Infraestructuras y
Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de
Bizkaia, en respuesta a su consulta realizada de
forma previa a la aprobación provisional del
documento en redacción.

Jasotako dokumentuan, iparraldetik
hegoalderako bide bat egitea planteatzen da,
plan partzialean planifikatutako hiru ardatzak
ekialdetik mendebaldera lotzeko, ibilgailuen
eta oinezkoen zirkulazioa zirkularra izan dadin
eta zaku-hondoetan eten ez dadin. Egungo
plangintzarekin horrela gertatzen da,
Especialitateen zentroa eta haren inguruak

El documento recibido plantea ejecutar un vial
en dirección Norte-Sur atando los tres ejes en
dirección este-oeste planificados por el Plan
Parcial, de tal manera que la circulación de los
vehículos y los peatones pueda llegar a ser
circular y no se interrumpa en fondos de saco,
como sucedería con el actual planeamiento tras
la ejecución del Centro de Especialidades y sus





eginez geroztik.

alrededores.

Antolamendu-tresna aztertu ondoren, eta Plangintza Zerbitzuaren eskumenari dagokionez, ez da ikusi inolako eraginik dagoenik, garapen berrieik hainbat udal bidetatik lortzen baitute irisgarritasuna, eta ez baitaude foru-bide batetik hurbil. Beraz, ez da bidezkoa horren berri ematea.

Una vez analizado el instrumento de ordenación, y en lo que compete al Servicio de Planificación, no se encuentra afección alguna, ya que los nuevos desarrollos obtienen su accesibilidad desde varios municipales, y no se encuentran en las inmediaciones de ningún viario foral. Por lo tanto, no ha lugar a que se informe al respecto.

Zuen esanetara izango gaituzue, argibiderik behar izanez gero.

Encontrándonos a su disposición para cuantas aclaraciones crean necesarias,

Adeitasunez,

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2024-07-05
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA





D. Daniel Aquilino González Fernández, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), con domicilio a efectos de notificación en Plaza Circular, 2 4^a planta, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial, para lo que se encuentra debidamente facultado, así como en nombre y representación de la entidad pública Adif-Alta Velocidad, comparece y

EXPONE

Que con fecha 31 de mayo de 2024 tuvo lugar entrada a través de la sede electrónica, código de registro de entrada REGAGE24e00039984908, de notificación del Ayuntamiento de Zalla remitiendo la documentación relativa a la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias** del municipio en relación al **vial Norte-Sur al oeste del Sector R2 El Carmen Oeste** para poder tramitar su aprobación provisional.

Que este documento afecta a las instalaciones de la línea de red convencional, 08-790 Asunción Universidad-Aranguren, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), cuya administración tiene encomendada ADIF.

Que con fecha 22 de diciembre de 2022 fue emitido informe por parte de Adif para la aprobación inicial de la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del municipio y que el sentido de dicho informe fue favorable, condicionado a que se incluyeran algunas observaciones relativas a la legislación ferroviaria y las zonas de afección del ferrocarril.

Que, en consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista de las competencias de Adif en materia ferroviaria, se emite el siguiente

INFORME

El informe emitido por Adif con fecha 22 de diciembre de 2022 para la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) del municipio de Zalla en relación al vial Norte-Sur al oeste del Sector R2 El Carmen Oeste disponía que se debía incluir en la documentación de la Modificación en tramitación, por un lado, la referencia a la línea ferroviaria colindante con el ámbito con su denominación oficial y, por otro, un apartado destinado al cumplimiento de las limitaciones a la propiedad para las zonas de afección del ferrocarril que determina la legislación ferroviaria. Además, en el informe también se mencionaba la necesidad de solicitar autorización a Adif para la ejecución de las obras en las citadas zonas de dominio público y de protección.

En relación con esto, el documento A, correspondiente a la Memoria, remitido para la aprobación provisional de la Modificación de las NNSS, en su punto 6.2 *Infraestructura ferroviaria* recoge convenientemente la referencia a la normativa ferroviaria de aplicación y la definición de las zonas de afección, así como las limitaciones en los terrenos contiguos a la línea ferroviaria administrada por Adif. No obstante, cabe señalar que en este punto **debería corregirse la mención a RENFE y sustituirla por ADIF**, ya que el primero es un operador ferroviario y no es el titular de las líneas de la RFIG.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: YRYBPNZX0XPDT4C3X030138Z60
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>





Por otro lado, tanto la Memoria como el documento B de Normativa Urbanística incorporan correctamente en su texto las determinaciones contenidas en la legislación ferroviaria respecto a la necesidad de solicitud autorización a Adif de forma previa a la ejecución de obras e instalaciones en las zonas de dominio público y de protección del ferrocarril. Ambos documentos se refieren a la línea ferroviaria por su denominación oficial, si bien se ha detectado una errata en el documento de Normativa Urbanística donde se identifica con la numeración "08-90" en lugar de "08-790".

En conclusión, se considera que se han incorporado correctamente las observaciones señaladas en el informe emitido por esta Entidad para la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del municipio en relación al vial Norte-Sur al oeste del Sector R2 El Carmen Oeste, siendo el sentido de este informe FAVORABLE a la continuación de la tramitación del documento.

La emisión de este informe no exime de la obligación de recabar el informe preceptivo del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible al que se refiere la Ley del Sector Ferroviario en su artículo 7.2, por lo que deberá remitirse la documentación a la Subdirección General De Planificación Ferroviaria del citado Ministerio con carácter previo a su aprobación definitiva.

En Bilbao, a fecha de firma electrónica

**Sr. Unai Diago Santamarina
ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ZALLA**



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: YRYBPNZX0XPDT4C3X030138Z60
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 163

Foto digitalizada en formato PDF. Firma digitalizada en formato PDF.

Entregado en la Oficina 2K/A/Nº registro de salida: 0032024000021125 - 22/07/2024 18:04:14. NT480000030KAM000000025 22072024_00010000.

Bizkaia
foru aldiundia
diputación foral

NT480000030KAM000000025 0204201 (A) 24 9087-2949.

BUGALLO PALOMO SUSANA
AV KOSME BIBANKO ETXEARRIA, 2
48860 ZALLA
BIZKAIA

EUSKARA KULTURA ETA KIROL SAILA ren jakinarrapena gehitu da bertan adierazitako administrazio-organoak emanakoa.

Se adjunta notificación del DEPARTAMENTO DE EUSKERA, CULTURA Y DEPORTE, dictada por el órgano administrativo que en la misma se indica.

EGIA KOPIA
Sello de Administración Data: 30/07/2024

Baliozkoze Kod.: 7F6WJEEH2YYG65QW9DT5KZP9Q
Egiazko perra: https://sac.zalla.eus/
es-Publico Gestiona plataforma electrónica siriadutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 6

170001159

Barcode

QR code



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 164

NT180303030KA100000035 22072224 00080308

EGIA KOPIA Data: 30/07/2024
Sello de Administración

UJA **Sello de Administración** Data: 30/07/2024

Baliozkoie Kod: 7F6WJEEHZYGG5QW9D15KZPQ
Egaztapena: <https://zaia.eus/>
Gestiona ola dataztutako dokumentua | 2. orrialdea guzira 6





| | |
|---------------|---|
| Gaia: | R2·El Carmen Oeste sektoreko ipar-hego bidearen arau subsidiarioak aldatzea |
| Sustatzailea: | Zallako Udala |
| Eskatzailea: | Zallako Udala |
| Espedientea: | EIA 035/2024 |

2024/06/04an, Irati Gauna Cascallanak Zallako Udalarén izenean aurkeztutako idatzia jaso genuen Kultura Ondarearen Zerbitzuan (erregistrozenbakia: G03202400000987E), Zallako R2·El Carmen Oeste sektoreko ipar-hego bidearen arau subsidiarioak aldatzeari buruz.

Zallako Udalak Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zerbitzu honi jakinari dio, ukitutako administrazioa den aldetik, Zallako R2·El Carmen Oeste sektoreko ipar-hego bideareni arau subsidiarioak aldatzeko erabakia, Aldundia jakinaren gaimean egon dadin eta beharrezko ondorioetarako.

Hona hemen Kultura Ondarearen Zerbitzu honek egindako TXOSTENA

Izaera arkitektonikoko Kultura-ondare higiezinari dagokionez:

Kontsultari buruzko dokumentazioa aztertuta eta Bizkaiko Foru Aldundiaren artxiboak berrikusi ondoren, berretsi dugu txostenak aztergai duen eremuan ez dañoela babes bereziko edo ertaineko ondasunik: Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen arabera (2019/05/20ko EHAA, 93. zk.).

Dena delá, baliteke beste ondasun batzuk proposatuta egotea babes berezi eta ertaineko kultura-ondasun izendatuak izateko, eta, hortaz, gomendatzen da EAeko Euskal Kultura Ondarearen Zentroan kontsulta egitea, hura baita Euskal Kultura Ondarearen EAeko Erregistroa kudeatzen duen organoa, non kontsultatu bañaitezke kultura-intereseko

Kultura Ondarearen Zerbitzu

1 4 or.

Baliozko kodea: 7F6WJEEHZYYG65QW9DT5KZP9Q
Egizapena: https://sc.zala.eus/
eGobPublico Gestiona plataforma eletronikoki sinatu dokumentua | 3. orrialdea, guzitza 6

12000079

EGIA KOPIA
Sello de Administración Data: 30/07/2024

Barcode

QR code



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 166

N74800000309AM0000000025 220/2024 0004/0006



ondasunen zerrenda eta halen kokapen geografikoa, bal eta ondasunon deskripzioa eta babes-araubidea eré.

Izaera arkeologikoko Kultura-ondare higiezinari dagokionez:

Kontsultari buruzko dokumentazioa aztertuta eta Bizkaiko Foru Aldundiaren artxiboak berrikusi ondoren, berretsi dugu txostenak aztergal duen eremuan ez dagoela babes bereziko edo ertaineko ondasunik, Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legearen arabera (2019/05/20ko EHAA, 93, zk).

Dena dela, baliteke beste ondasun batzuk proposatuta egotea babes berezi eta ertaineko kultura-ondasun izendatuak izateko, eta, hortaz, gomendatzan da EAEko Euskal Kultura Ondarearen Zeritzoan kontsulta egitea, hura baita Euskal Kultura Ondarearerri EAEko Erregistroa kudeatzen duen organoa, non kontsultatu baltaitezke kultura-intereseko ondasunen zerrenda eta halen kokapen geografikoa, bal eta ondasunon deskripzioa eta babes-araubidea eré.

Horra hor txostena:

EuskoTzipen Nota Eletronikoa / Código de Verificación Electrónica (ETV/NM) (IIQG-2W)



Kultura Ondarearen Zerbitzu



EGIA KOPIA
Sello de Administración Data: 30/07/2024

Baliozkoze Kod.: 7F6VJERHZYYG65QW9DT5KZP9Q
Egizkiapea: https://sc.zala.eus/
ePublico Gestiona plataforma eletronikoki sinalatu dokumentua | 4. orrialdea, guztira 6





BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 167

| | |
|--------------|---|
| Asunto: | Modificación NNSS Vial Norte Sur al oeste Sector R2 el Carmen Oeste |
| Promotor: | Ayuntamiento de Zalla |
| Solicitante: | Ayuntamiento de Zalla |
| Expediente: | EIA 035/2024 |

NT480000030KAM000000025 22072024 00050006



El 4/06/2024 se registró la entrada en este Servicio de Patrimonio Cultural, con nº G03202400000987E el escrito de Iratxi Gauna Cascaillana, en representación del Ayuntamiento de Zalla, en relación con la modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla respecto al Vial Norte Sur al oeste del Sector R2 el Carmen Oeste.

El Ayuntamiento de Zalla ha puesto en conocimiento de este Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia, como Administración afectada, la Modificación de las NNSS del Vial Norte Sur al oeste del Sector R2, El Carmen Oeste, para su conocimiento y efectos oportunos.

Este Servicio de Patrimonio Cultural

INFORMA

En relación al Patrimonio Cultural inmueble de carácter arquitectónico:

Revisada la documentación relativa a la consulta, y revisados los archivos de esta Diputación Foral se confirma la inexistencia de Bienes de Protección Especial o Media, según la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco (B.O.P.V. 93. 20.05.2019), en el ámbito sujeto a información;

No obstante, puesto que pueden existir además otros bienes propuestos para su declaración como bienes culturales de protección especial y media, se recomienda la consulta en el Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco, órgano gestor del Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, donde pueden consultar la relación

Kultura Ondarearen Zerbitzua

3_4 or.

12000059

Euskal Herriko Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica / IP/PT/AVR/K/UPD/SC/PEV/F
Etsakaren batzuk / Dirección de Verificación: www.euskalherri.eus



EGIA KOPIA
Sello de Administración Data: 30/07/2024

Baloizkoze Kod.: 7F6WJEEHZYYG652W9DTSKZP9Q
Etsakaren https://sac.zalla.eus/
ePublico Gestiona plataforma elektronikoi sirautilako dokumentu 15. ordeña, guzira 6





NT480000030KAM000000025 22072024 00000000


foro aldundia
diputación foral

de bienes de Interés Cultural y su situación geográfica, así como su descripción y régimen de protección.

En relación al Patrimonio Cultural inmueble de carácter arqueológico:

Revisada la documentación relativa a la consulta, y revisados los archivos de esta Diputación Foral se confirma la inexistencia de Bienes de Protección Especial o Media, según la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco (B.O.P.V. 93, 20.05.2019), en el ámbito sujeto a información.

No obstante, puesto que pueden existir además otros bienes propuestos para su declaración como bienes culturales de protección especial y media, se recomienda la consulta en el Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco, órgano gestor del Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, donde pueden consultar la relación de bienes de Interés Cultural y su situación geográfica, así como su descripción y régimen de protección.

Es lo que se informa.

Sin. /Fdo.: ALBERTO SANTANA EZQUERRA 2024-07-11
KULTURA ONDAREAREN ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL



Baliozkoze Kod.: 7F6WJEEHZYYG652W9D15KZP9Q
Egiazpena: https://sac.zarautz.eus/
e-Publico Gestiona plataforma electrónica srautako dokumentu | 6 orrialdea, guzitza 6

Kultura Ondarearen zerbitzua

4.  4. 

EGIA KOPIA
Sello de Administración Data: 30/07/2024





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

ICA/48/2022/0048
TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación de las Normas Subsidiarias para la Ejecución del Vial Norte – Sur junto al Sector “R-2 El Carmen Oeste”, T.M. Zalla (Bizkaia)

APROBACIÓN INICIAL

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Zalla

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

Con fecha de Registro de entrada 16/07/2024, la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 107, de 02/05/2024), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) el documento redactado para aprobación provisional correspondiente a la *“Modificación de las Normas Subsidiarias para la Ejecución del Vial Norte – Sur junto al Sector R-2 El Carmen Oeste”*, de fecha mayo de 2024.

La Modificación de las NNSS que se tramita fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de diciembre de 2023 (BOB Núm. 14, de fecha 19 de enero de 2024).

Posteriormente con fecha de Registro de entrada 17/07/2024, la Agencia Vasca del Agua (URA) traslada a CHC su propuesta de informe respecto de la Modificación de referencia.

En relación a la Modificación de las Normas Subsidiarias para la Ejecución del Vial Norte – Sur junto al Sector R-2 El Carmen Oeste de Zalla, este Organismo de cuenca ha emitido los siguientes pronunciamientos:

- Con fecha de Registro de salida 31/05/2022 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) don fecha 01/06/2022-, dentro del trámite consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, emitió informe sectorial en el que se establecieron una serie de prescripciones principalmente relacionadas con las aguas de escorrentía y con las afecciones por inundabilidad.
- Con fecha de Registro de salida 30/01/2023 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 31/01/2023- dentro del trámite de coordinación interadministrativa, emitió informe sectorial en el que se realizaban una serie de consideraciones a tener

|

CSV : GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





en cuenta en el documento de la Modificación que se aprobara inicialmente, relacionadas principalmente con las aguas de escorrentía, con las afecciones por inundabilidad y con la necesidad de autorización de obras en la zona de policía de cauces.

El ámbito al que afecta la Modificación se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 denominado El Carmen Oeste.

Las Normas Subsidiarias vigentes del municipio de Zalla fueron aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 183/1999, de 18 de marzo, relativa al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Zalla, y publicadas en el BOB del 25 de mayo de 1999 y del 5 de diciembre de 1998, y corrección de errores publicado en el BOB del 10 de noviembre de 2003.

Según el citado cuerpo normativo la delimitación del Sector R-2 El Carmen Oeste está clasificado como Suelo Apto para Urbanizar con una superficie de 21.960 m² a desarrollar mediante Plan Parcial.

A fecha de 11 de diciembre de 2008 el Pleno municipal aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector R-2 "El Carmen Oeste", el cual modifica ligeramente la delimitación del sector por su linde oeste, reduciendo la superficie hasta los 21.894,76 m².

La ordenación pormenorizada del Plan Parcial plantea dos nuevas parcelas (una equipamental y otra privada con uso residencial), una zona verde al sur del sector y tres nuevos ejes viarios en sentido este-oeste.

Fuera del ámbito del sector se plantea un cuarto eje viario (eje 4) en sentido norte-sur, enlazando los tres anteriores.

Por lo tanto, en estos momentos el eje 4 se encontraría situado fuera del sector R-2 y por tanto en suelo clasificado como No Urbanizable, en la categoría "No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar", según las NN.SS. vigentes.

Además, existe una porción triangular del eje 3 que también quedaría fuera del sector R-2 que también es necesario incluir en esta modificación de NNSS para posibilitar su desarrollo.

Así por tanto la modificación afecta concretamente a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio:

- Una porción de Suelo No Urbanizable, que constituye el ámbito principal de la Modificación donde se sitúa el vial norte - sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 2.900 m². Si bien en el documento actual se ha ampliado hasta 3.257 m² para flexibilizar su trazado final.

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





- Una porción de Suelo Apto para Urbanizar (Urbanizable) de menor superficie que completa el vial este -oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272 m².

En cuanto a la zona de policía de cauces, únicamente la parte sur de nuevo vial proyectado se localiza dentro de la zona de policía de la margen izquierda del río Cadagua.

El río Cadagua, que recorre el municipio de Zalla de oeste a este, se encuentra integrado en el Área de Riesgo Potencial Significativo (ARPSI) ES017-BIZ-6-1.

Según los resultados del estudio de este Organismo de cuenca para dicho ARPSI, el ámbito en el que se define el nuevo vial resulta totalmente afectado por la zona de flujo preferente y por las zonas de inundación correspondientes a los períodos de retorno de 100 y 500 años.

No obstante lo anterior, en este ámbito se han realizado por la Agencia Vasca del Agua (URA) las obras correspondientes al "Proyecto defensa contra inundaciones del río Cadagua a su paso por Mimetiz, en el municipio de Zalla", finalizadas en el año 2020, las cuales han reducido la Inundabilidad del ARPSI ES017-BIZ-6-1, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua en el informe emitido con fecha 29 de julio de 2021.

En relación a lo anterior, este Organismo de cuenca ya se pronunció en el expediente de autorización (A/48/11168) para la realización del Proyecto de Urbanización del sector R-2 El Carmen Oeste, en zona de policía de cauces de la margen izquierda del río Cadagua.

En el mencionado informe sectorial de autorización de obras se indica, así mismo, que la cartografía de Inundabilidad resultante tras las obras ha sido realizada por la Agencia Vasca del Agua y validada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para su aplicación en autorizaciones o informes, aunque todavía no se ha terminado el procedimiento que culminará con su actualización en los visores.

Teniendo en cuenta lo anterior, el ámbito de estudio resulta inundable en su totalidad por la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Por razones prácticas de cara a la valoración de la nueva documentación remitida respecto del grado de cumplimiento de las consideraciones efectuadas por esta CHC en el informe precedente, se transcribe a continuación íntegramente el texto que conforma el apartado de conclusiones del informe sectorial emitido:

1. *En relación a las aguas pluviales, el artículo 54.7 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o*





industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

En este sentido, el instrumento deberá incorporar una evaluación técnica y económica de distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS) que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, principalmente las medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, mediante la limitación de las superficies impermeables, así como los caudales punta de las escorrentías, mediante la utilización de elementos de retención (artículo 44 de la Normativa PH).

En relación con lo anterior, se señala que en la descripción del programa de medidas que incorpora el Anejo 2 del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado por Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, se recogen, sin carácter exhaustivo, varios de estos sistemas urbanos de drenaje sostenible, tales como: pavimentos permeables, cubiertas vegetadas, cunetas mejoradas, franjas filtrantes, tanques de tormenta, zanjas de filtración, drenes, etc.

2. *Dada la afección por inundabilidad señalada en el cuerpo de este informe, la definición técnica del vial propuesto deberá observar las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 9 y 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y por RD 638/2016, de 9 de diciembre) y 40 de la Normativa PH (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero).*

En este sentido se tendrá en cuenta, especialmente, lo recogido en el apartado 4 del mencionado artículo 40 en cuanto a que no podrán ser autorizados:

- Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.*
 - Acopios de materiales o residuos de todo tipo.*
3. *El régimen de usos que se proponga para la zona inundable fuera de la zona de policía deberá adaptarse al régimen limitativo de los mismos que se deriva de lo establecido en el artículo 41.1 de la Normativa PH y 14 bis apartado 5 del RDPh.*

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





En relación a lo anterior, el artículo 41.2 del citado cuerpo normativo establece que serán las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo quienes deban autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones a las que hace referencia el artículo 41.1.

4. *En todo caso, para la ejecución de cualquier obra o trabajo sobre el dominio público hidráulico o en la zona de policía de cauces, se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero Real Decreto 849/1986).*

Cabe señalar aquí que desde la emisión del informe sectorial precedente (Registro de salida 30/01/2023 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 31/01/2023-) hasta la fecha actual ha quedado derogado el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

En este sentido, en el momento actual es 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 (Normativa PH).

EL nuevo documento para aprobación provisional de la Modificación de las NNSS se desarrolla, en lo que aspectos competencia de este Organismo de cuenca se refiere, en similares términos a los recogidos en el documento informado con anterioridad.

Si bien, entre la nueva documentación aportada, se han integrado las consideraciones establecidas por este Organismo de cuenca en el informe sectorial precedente emitido dentro del trámite de coordinación interadministrativa:

1. Aguas pluviales

En el apartado *Directrices de protección del medio ambiente* de la normativa urbanística, incorpora:

"En relación a las aguas pluviales, el artículo 54.6 del Real Decreto 35/2023 de la Normativa del PH, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor”.

Será necesario que se modifique el artículo de la Normativa PH, dado que las determinaciones respecto a las aguas pluviales señaladas, vienen recogidas en el artículo 50.6, no en el artículo 54.6.

Además, en la memoria se señala que “*en relación a la posible alteración que la ejecución de este vial podría suponer en el drenaje de cuenca, cabe decir que la superficie de urbanización de la que estamos hablando se considera irrelevante en relación con la superficie de desagüe del río en esta zona. En cualquier caso, la Normativa incorpora en las condiciones mínimas de urbanización la propuesta de incorporar sistemas de drenaje urbano sostenible”.*

2. Inundabilidad

En el mencionado apartado *Directrices de protección del medio ambiente* de la normativa urbanística se incluye:

“Se deberán respetar las limitaciones a los usos establecidos en Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, y la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobada por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986.”

El ayuntamiento de Zalla deberá velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas por el Plan Hidrológico en las zonas inundables exteriores a la zona de policía de cauces (art.37.5 RD. 35/2023).

Las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en la Agencia Vasca del Agua-URA.”

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





Analizada la documentación presentada, y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Se considera que la nueva documentación aportada correspondiente a la Modificación de las NNSS de Zalla da cumplida respuesta a las consideraciones efectuadas por esta CHC en el informe sectorial precedente (Registro de salida 30/01/2023 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 31/01/2023-).

Por todo ello, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente la Modificación que se tramita.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgado por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (Art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto, 849/1986, de 11 de abril según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación.

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección:
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

LA JEFA DE SERVICIO,
Noemí López Fernández

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

LA COMISARIA DE AGUAS,
Ana María Arenas López

Conforme:
Oviedo,
LA PRESIDENTA,
Bárbara Monte Donapetry

(*Documento Firmado Electrónicamente*)

Código seguro de Verificación: GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 177

| FIRMANTE | NOMBRE | FECHA | NOTAS |
|-------------|----------------------------------|--|-------|
| FIRMANTE[1] | NOEMI LÓPEZ FERNÁNDEZ | 05/08/2024 08:53 Sin acción específica | |
| FIRMANTE[2] | JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | 05/08/2024 19:07 Sin acción específica | |
| FIRMANTE[3] | ANA MARIA ARENAS LOPEZ | 12/08/2024 09:18 Sin acción específica | |
| FIRMANTE[4] | BARBARA MONTE DONAPETRY | 12/08/2024 09:31 Sin acción específica | |

Código seguro de Verificación : GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

AMBITO
GEN



CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



GEN-63d9-0474-8371-8e02-0341-ccbd-5b5a-57de

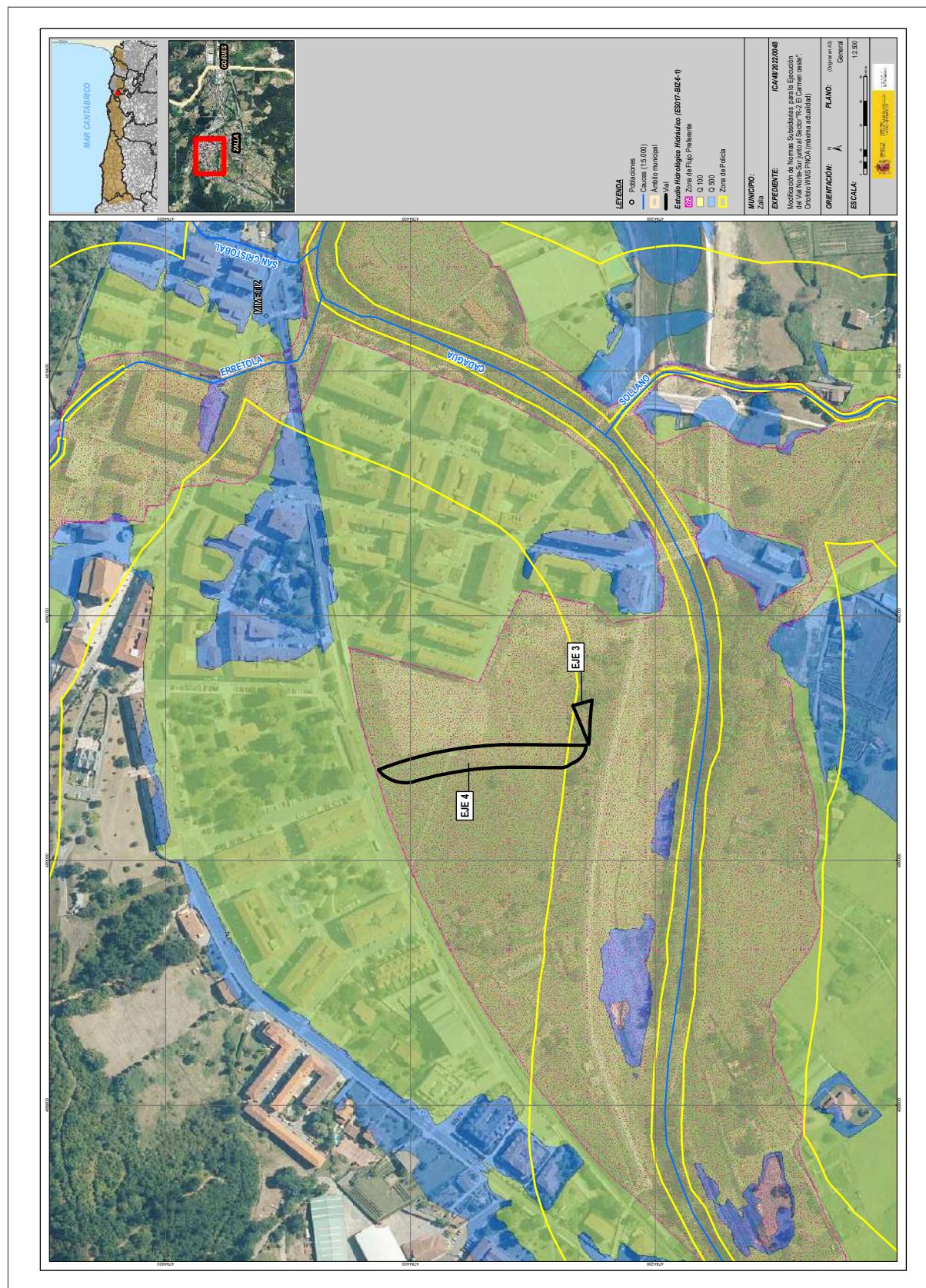


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 178





**PROPIEDAD DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA
AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL NORTE-SUR JUNTO
AL SECTOR "R-2 EL CARMEN OESTE" DE ZALLA PREVIO A SU APROBACIÓN
PROVISIONAL**

N/ Ref.: IAU-2024-0202

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA el 18 de junio de 2024, el Ayuntamiento de Zalla, remite un oficio con objeto de que se emita informe en el ámbito de sus competencias sectoriales para poder tramitar la aprobación provisional.

En la documentación del expediente consta la memoria, la normativa urbanística, las directrices de organización y gestión, el estudio de viabilidad y memoria de sostenibilidad económica, el resumen ejecutivo, los planos de información y ordenación, así como varios anexos.

En este sentido, cabe destacar que en relación con esta modificación se han emitido dos informes: el primero, en el trámite ambiental el 19 de julio de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0133); y, el segundo, en el trámite urbanístico el 2 de febrero de 2023 (nº ref.: IAU-2022-0414).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido informes en los trámites citados el 26 de mayo de 2022 (nº ref.: ICA/48/2022/0017) y el 23 de enero de 2023 (ICA/48/2022/0048) respectivamente.

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito objeto de modificación se sitúa en las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental; concretamente, en la margen izquierda del río Cadagua, que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 230 km².

La Modificación Puntual tiene por objeto ordenar un nuevo vial norte-sur que conecte con los tres viales, situados en dirección este-oeste, del sector *R-2 El Carmen Oeste* (una parcela destinada a dotación sanitaria y la otra a uso residencial) de forma que se genere un recorrido continuo que permita la entrada y salida de los vehículos de manera fluida, completando la vialidad ordenada en el sector y se dote al entorno de más aparcamientos.

Atendiendo a lo anterior, la modificación afecta a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio que actualmente estarían ubicados fuera del sector R-2:

- Una porción de suelo no urbanizable, que constituye el ámbito principal de la modificación donde se sitúa el vial norte-sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 2.900 m².
- Una porción de suelo no urbanizable de menor superficie que completa el vial este-oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272 m².

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

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren indikapen bat da, orri-orraean adieraztako localizatzalearen eta egoitza elektronikoa bidez esturagarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T5YNM-9MQW
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzalea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2024/07/16 14:23:50



Además, la memoria indica que la ejecución del vial posibilitará en caso de emergencia la salida segura desde el Centro de Especialidades hacia el puente de El Charco, quedando esta salida por encima de la cota de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno.

3. CONSIDERACIONES

Una vez analizada la documentación para la aprobación provisional de la modificación propuesta, se consideran cumplimentados y correctamente incorporados las condiciones expuestas por esta Agencia en el informe emitido el 2 de febrero de 2023.

A continuación, se indica la condición establecida en el informe previo y en cursiva el modo en el que ha sido integrada en la modificación de las Normas Subsidiarias (en cursiva):

- a) La definición técnica del vial propuesto deberá contemplar las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable establecidas en el Plan Hidrológico.

Asimismo, dado que el vial propuesto en la zona inundable también se ubica fuera de la zona de policía de cauces, se informa que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el Plan Hidrológico establece las limitaciones citadas anteriormente también para la zona inundable exterior a la mencionada zona de policía. En este sentido, les corresponde velar por el cumplimiento de esas limitaciones al Ayuntamiento de Zalla.

En el apartado directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística propuesta se han incluido de la siguiente manera:

- *Se deberán respetar las limitaciones a los usos establecidos en Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Mio-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, y la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobada por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986.*
- *El ayuntamiento de Zalla deberá velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas por el Plan Hidrológico en las zonas inundables exteriores a la zona de policía de cauces (art.37.5 RD.35/2023).*

- b) En relación con las aguas pluviales, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.



Se ha incorporado en el apartado directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística propuesta la mención al art. 54.6 del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

Únicamente advertir que el artículo que regula las aguas de escorrentía pluvial es el art. 50.6; se solicita subsanar la errata.

Los desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante (art. 44.1 del PH y epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV).

Si bien la memoria señala que “en relación con la posible alteración que la ejecución de este vial podría suponer en el drenaje de cuenca, cabe decir que la superficie de urbanización de la que estamos hablando se considera irrelevante en relación con la superficie de desagüe del río en esta zona. En cualquier caso, la Normativa incorpora en las condiciones mínimas de urbanización la propuesta de incorporar sistemas de drenaje urbano sostenible”.

Se ha comprobado que en el apartado definición de las características básicas del sistema y condiciones mínimas de urbanización de la normativa urbanística propuesta se ha recogido que “se incluirán sistemas urbanos de drenaje sostenible que minimicen eventuales aumentos de escorrentía por la ejecución del nuevo desarrollo”.

- c) Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en esta Agencia.

Se ha incorporado en el apartado directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística propuesta.

En consecuencia, tal y como se ha indicado anteriormente, se considera que se ha atendido a las cuestiones señaladas en el informe anteriormente emitido por esta Agencia con fecha 2 de febrero de 2023, en el marco de la tramitación urbanística.

En todo caso, se recuerda que es necesario subsanar la errata que hace referencia a la regulación de las aguas de escorrentía pluvial. Es decir, debe sustituirse la mención al art. 54.6 por el art. 50.6.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Este informe está suscrito por Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José Mª Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.



Unai Diago Santamarina
Zallako Udala
Kosme Bibanko Etxebarria Hiribidea, 2
48860 Mimetiz

TXOSTENAK BIDALTZEA

REMISIÓN DE INFORMES

Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.

Para cualquier información citeese nuestra referencia.

Erref./Ref.: IAU-2024-0202
KKHren erref: ICA/48/2024/0048

GAIA: Zallako (Bizkaia) El Carmen Mendebaldea R2 sektoreko ipar-hegoko bide-arau subsidiarioen aldaketa puntualari behin-behineko onarpenaren aurretik.

Honekin batera doakizue goian aipatutako gaiari buruz Uraren Euskal Agentzian egin dugun txostenetan.

Aldi berean helarazten dizuegu, 2015eko abenduaren 23ko Hitzarmenari¹ jarraituz, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak Uren Legearen Testu Bateraginaren 25.4 artikuluan xedatutakoa betez egin duen txostena eta 2024ko abuztuaren 13an jaso genuena.

Besterik gabe, agur

Vitoria-Gasteiz, sinaduraren egunean.

Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

'Lankidetza Hitzarmena, Nekazaritza, Elikadura eta Ingrumene Ministerioaren, Kantauriko eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren eta Euskal Autonomía Erkidego Administrazio Orokorraren eta Uraren Euskal Agentziaren arteko, zeinaren bidez gomendioan ematen baitira Euskal Autonomía Erkidegoaren lurradeko erkidego arteko arroetan jabari publiko hidraulikoaren alorreko zenbait jarduera

'Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente; las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico y del Ebro; la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la Agencia Vasca del Agua, por el que se encuadran diversas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma Vasca.

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

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T61PY-2JV7

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euska.eus/lokalizatzalea> / <https://euska.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: URAREN EUSKAL AGENTZIA / AGENCIA VASCA DEL AGUA | 2024/08/23 13:21:18





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



ANEXO 8. INFORME DE LA COTPV

DOC A
Memoria. Doc. para Aprobación Definitiva/Memoria. Behin-betiko onarpenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2
El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025
otsaila

46



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 184



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEDEKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA
COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Espediente: 2HI-075/24-P03-A
ZALIA

Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, 'El Carmen R2' sektorearen ipar-hegoaldekit mendebalderako bidea egiteko.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN BIZKAIAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATAI EKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirintza Plangintzaren Atalak urtarrilaren 29an izandako 1/2025 bilkuraren honako erabaki hau hartu zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

A.- Lurralde antolamenduari daqokionez:

I.- Zallako "Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan Iparhego bidea egiteko" espedientearen aldeko txostena egitea, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute- Erakundearen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari Batzordearen eskuinei dagokienez.

II.- Kontuan harts beharko da, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean (hirigintza-antolamenduko planen eta gainerako tresnen indarraldia eta egokitzapenari buruzkoa) eta hura aldatzten duen 2/2014 Legean ezarritakoabetez, udal-plangintza alpatutako legeen zehaztanetanera egokitu hebar dela

B.- Uholde arriskuari daqokionez:

I.- URA-Uraren Euskal Agentziak aldeko txostena egitea proposatzen du "Zallako Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, 'El Carmen R2' sektorearen ipar-hegoaldetik

Expediente: 2HI-075/24-P03-A
ZALLA

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur al oeste del Sector 'El Carmen R2'.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 1/2025, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 29 de enero, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Informar favorablemente la "Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector R-2 El Carmen oeste" del municipio de Zalla, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

II.- Se deberá tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a la vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014 que la modifica, el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

B.- En materia de Inundabilidad:

I.- Desde la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente la "Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la sede electrónica mediante el **localizador** indicado al pie de página. El documento ha sido firmado electrónicamente y es válido para todos los efectos legales. La firma se ha realizado con la clave digital que aparece en la parte inferior.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: IODOZ-T6 IBB-3 IZD

LOKALIZTAZIA / LOCALIZADOR: JUD02-16JBB-3J/D
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzialea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: TOMAS QBALI O QUIROGA | 2025/01/31 11:03:13 | EGOTIZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRONICA: <https://eusko.eus/lokal>



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOROKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

mendebalderako bidea egiteko"ari dagokionez.

Gogorarazi behar da JPHri eragiten dion edo hari lotutako babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) kokatzen den jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia horretan izapideztuko dela.

C.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari bidaltzea Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (II. eranskina), ziurtagiri honekin batera doana."

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

ejecución del vial Norte-Sur al oeste del Sector 'El Carmen R2' en Zalla".

Únicamente, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hídrico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en esta Agencia.

C.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo I) y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), que se acompaña 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.





OT-030-2024

"MEDEBALDEKO-EL CARMEN" R2 SEKTOREAN ZALLAKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO ALDAKETA PUNTUALAREN BEHIN-BETIKO ONARTZEARI BURUZKO TXOSTENA

1. AURREKARIAK ETA XEDEA

2024ko azaroaren 6an, Zallako Udalak, osoko bilkurak, hasierako onarprena eman zion "Mendebaldeko-El Carmen" R4 sektoreko arau subsidiarioen aldaketa puntualari. Ondoren, dokumentua Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidali zitzaión, nahitaezko txostena egin zezan, eta ingurumen-organoari, ingurumen-adierazpen estrategikoa egin zezan.

Txosten honen xdea da El Carmen-Mendebaldeko R2 sektorean Zallako arau subsidiarioen aldaketa puntuala behin-behinean onartzeko dokumentuari buruzko lurraltegia gogoetak egitea.

2. INDARREAN DAGOEN LURRALDE-PLANGINTZA: LPP ETA LAG

Zallako udalerria Balmaseda-Zallako, Enkarterriko, Arlo Funtzionalean dago.

Balmaseda-Zallako (hemendik aurrera Enkarterri) Arlo Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala (LPP) behin betiko onartu zen Eusko Jaurlaritzaren 226/2011 Dekretuaren bidez. Dokumentu hori orduan indarrean zeuden Lurralde Antolamenduren Gidalerroen (LAGen) arabera idatzi zen.

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

Era berean, aplikagarriak dira 2019ko LAGak, eta kontuan hartu beharko dira aplikazio-arauen I. eranskinean jasotako zuzeneko

INFORME A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZALLA EN EL SECTOR R2 "EL CARMEN-OESTE"

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

Con fecha 6 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Zalla en Pleno aprobó inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS) en el sector R4 de "El Carmen-Oeste". Posteriormente se envió el documento a la Comisión de Ordenación del Territorio para su informe preceptivo y al órgano ambiental para la emisión de la declaración ambiental estratégica.

El objeto del presente informe es realizar las consideraciones de carácter territorial relativas al documento de aprobación provisional de la modificación puntual de las NNSS de Zalla en el sector R2 de El Carmen-Oeste.

2. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE: PTP Y DOT

El municipio de Zalla se encuentra incluido en el Área Funcional de Balmaseda-Zalla, Encartaciones.

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional Balmaseda-Zalla (en adelante Encartaciones) fue aprobado definitivamente por Decreto del Gobierno Vasco 226/2011. Dicho documento se redactó de acuerdo con las entonces vigentes Directrices de Ordenación del Territorio (DOT).

El PTP de Encartaciones 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

1





eraginkortasun lotesleko gidalerroak, zeinak indarrean dagoen eta berrikusten ari den LPPan xedatutakoaren gainetik egongo baitira.

3. PROPOSATUTAKO ALDAKETA

Zallako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Memorian, aldakeraren izaera adierazten da; honako hau da:

Arau subsidiarioek lurzoru urbanizagarriko sektore bat antolatzen dute, Mendebaldeko El Carmen R-2 sektorea izenekoa, eta 2008ko abenduan behin betiko onartutako Plan Partzialaren bidez garatu zen (2010eko maiatzaren 21eko BAO, 95. zk.). Plan partzial honek osasun-zuzkidurarako lurzati bat jasotzen du, sektorearen iparraldean. Enkarterriako Lurralde Plan Partzialak ezartzen duen Bereizmen Handiko Ospitalea hartuko du lurzati honek. Plan Partziala dagokion Urbanizazio Projektuaren bidez garatu zen. Proiektu horrek, sektorearen mugaketara mugatuz (mugaketa hori Plan Partzialak aldatu zuen Arau Subsidiarioekiko), egungo Carmen auzoarekin lotutako bi lurzatiak diseinatu zituen, ekaldeetik mendebalderako norabidean kokatutako hiru bideren bidez, mendebaldeko mugan hiru zaku-hondotan amaituak, hurrenez hurren. Zallako Udalak arau subsidiarioen aldaketa zehatz bat ekin nahi dio, hiru bide horiek lotuko dituen bide berri bat antolatzeko, ibilgailuak modu arinean sartu eta atera ahal izateko ibilbide jarraitu bat sor dadin, eta aparkaleku-plaza gehigarriak gaitu daitezen, bereziki beharrezkoa baita Enkarterriko eskualde osoari estaldura emango dion espezialitate-zentroa eraikitzearekin batera.

Hortaz, urbanizazio-proiektuan aurreikusi gabeko bide berri bat egitea planteatzen da, Osakidetzaren zentro berriaren inguruko trafikoaren antolamendua hobetzeko. Hizpide dugun aldaketa onartzeak plangintza-esparru egokia emango du bidea gauzatu ahal izateko.

Arau Subsidiarioen aldaketa lurzoru urbanizaezineko 3.257 m²-ko zati bat eragiten dio, non ipar-hego bidea kokatzen den, eta lurzoru urbanizaezineko 272 m²-ko zati bat, non ekiadde-mendebalde bidea kokatuko den.

Anexo I a las Normas de Aplicación, que prevalecerán sobre lo dispuesto en el PTP actualmente vigente en curso de revisión.

3. MODIFICACIÓN PROPUESTA

En la Memoria de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla se indica la naturaleza de la modificación:

Las NNSS ordenan un sector de suelo apto para urbanizar denominado Sector R-2 El Carmen Oeste, que fue desarrollado a través del Plan Parcial, aprobado definitivamente en diciembre de 2008 (BOB número 95 de fecha de 21 de mayo de 2010). Este Plan Parcial recoge la existencia de una parcela destinada a dotación sanitaria, ubicada en la zona norte del Sector. Esta parcela está destinada a acoger el Hospital Alta Resolución que establece el Plan Territorial Parcial de las Encartaciones.

El Plan Parcial fue desarrollado a través del correspondiente Proyecto de Urbanización, que ciñéndose a la delimitación del sector (delimitación que fue modificada con respecto a la de las Normas Subsidiarias por el Plan Parcial), diseñó las dos parcelas conectadas con el actual barrio del Carmen mediante tres viales situados en dirección este-oeste, acabados en tres fondos de saco en su límite oeste respectivamente.

El Ayuntamiento de Zalla quiere abordar una modificación puntual de las NNSS con el objeto de ordenar un nuevo vial que conecte estos tres viales de forma que se genere un recorrido continuo que permita la entrada y salida de los vehículos de manera fluida así como habilitar plazas de aparcamiento adicionales, especialmente necesario con la construcción del Centro de especialidades que dará cobertura a toda la comarca de las Encartaciones.

Lo que se plantea, por tanto, es la realización de un vial nuevo no previsto en el proyecto de urbanización ejecutado con el fin de mejorar la organización del tráfico en el entorno del nuevo Centro de Osakidetza. La aprobación de esta modificación proveerá de un marco de planeamiento adecuado para poder ejecutar el vial.

La modificación de NNSS afecta a una porción de 3.257 m² de suelo no urbanizable donde se situará el vial norte-sur y a una porción de 272 m² de suelo no urbanizable donde se situará el vial este-oeste.





4. LPP-AK UDALERRIAN DITUEN ERAGINAK

LPPak, laburbilduta, *Udal-plangintzaren gaineko eraginak* izeneko dokumentuan, Zallako udalerrirako afekcio partikularrak jasotzen ditu (10. apartatua), eta hirigintza-plangintzak kontuan hartu behar ditu.

Bereizmen handiko ospitale bat eraikitzea da LPPk proposatutako eragiketa estrategikoetako bat, zehazki, 3. HEk proposatutakoa. Gainera, Enkarterriko LPPren memoriaen 8.1.4 kapituluan definituta dago. Aldaketan planteatzen den urbanizazioa beharrezkotzat jotzen da zentroaren funtzionamendurako, eta, beraz, esku-hartzea guztiz bat dator Enkarterriko LPPko irizpide eta helburuekin.

5. INGURUNE FISIKOA

Injurune fisikoaren ikuspegitik, nabarmenzeko da bide berriko lursailak uholde-arriskuko eremuan daudela; beraz, URAren txostenak azpimarratzen du errespetatu egin beharko direla plan hidrologikoetan eta gainerako araudietan ezarritako erabilera-mugak.

Bestalde, lurzoru urbanizaezina hiri-lurzoru gisa birsailkatzeari dagokionez, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren erabilera-matrízeta eta JIHP metodología kontuan hartuta, Nekazaritza Zuzendaritzak erabaki du esku-hartzeak afekcio "bateragarria" duela, hiri-lurzorua-rekin mugakidea den eta ia artifizializatuta dagoen lurzorua delako.

6. KOMUNIKAZIO-SISTEMA

Enkarterriko LPPk "El Carmen-Oeste" bereizmen handiko ospitalea aldirietako FEVEren Bilbao-Balmaseda lineako Zallako geltokiaren inguruau kokatzea proposatzen du. Ipar-hego bide berria, herriko komunikazio-sistema orokorrean integratua, ospitalearen mugakidea, egokia da ekipamenduak behar bezala funtziona dezana eta herriarekin eta eremu funtzionalarekin behar bezala konekta dадin. Era berean, egokitzat jotzen da tokiko

4. AFECCIONES DEL PTP AL MUNICIPIO

El PTP recoge de forma resumida, en su documento *Afecciones al planeamiento municipal*, las afecciones de carácter particular para el municipio de Zalla (apartado 10), y que el planeamiento urbanístico debe contemplar.

La construcción de un hospital de Alta resolución es una de las operaciones estratégicas propuestas por el PTP, más concretamente la OE-3. Además, queda definida en el capítulo 8.1.4 de la memoria del PTP Encartaciones. La urbanización que se plantea en la modificación es una intervención que se estima necesaria para el funcionamiento del centro y por tanto la intervención está perfectamente alineada con los criterios y objetivos del PTP Encartaciones.

5. MEDIO FÍSICO

Desde el punto de vista del medio físico es de resaltar la ubicación de los terrenos del nuevo vial en zona inundable, por lo que el informe de URA hace hincapié en que deberán respetarse las limitaciones a los usos establecidos en los planes hidrológicos y demás normativas.

Por otro lado, en lo que respecta a la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano, la Dirección de Agricultura ha considerado, teniendo en cuenta la matriz del usos del PTS Agroforestal y la metodología PEAS, que la intervención tiene una afección "compatible", por tratarse de un suelo colindante con suelo urbano y prácticamente artificializado.

6. SISTEMA DE COMUNICACIONES

El PTP Encartaciones propone la ubicación del Hospital de alta resolución "El Carmen-Oeste" en las inmediaciones la estación de Zalla de la línea Bilbao-Balmaseda de FEVE cercanías. El vial nuevo norte-sur, integrado en sistema general de comunicaciones del pueblo, en colindancia con el hospital, resulta adecuado para el correcto funcionamiento del equipamiento y su adecuada conexión al pueblo y al área funcional. Igualmente, se estima correcta la conexión con los tres ejes





sistemei dagozkien zeharkako hiru ardatzekiko konexioa.

7. ONDORIOAK

Lurralde Antolamenduaren Atalaren ikuspuntutik ez da inolako gogoeta gehigarririk egin behar Zallako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualari dagokionez, R2-Mendebaldeko-El Carmen eremuan.

transversales correspondientes a sistemas locales.

7. CONCLUSIONES

Desde el punto de vista de la Sección de Ordenación Territorial no procede hacer ninguna consideración adicional en relación con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Zalla en el ámbito R2-El Carmen-oeste.

Sin./Fdo.: RUBEN CAÑADAS MANSO 2025-01-17
LURRALDE ANTOLAMENDRAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2025-01-17
LURRALDE ANTOLAMENDRAKO ATAULEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL





PROPIUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL NORTE-SUR AL OESTE DEL SECTOR 'EL CARMEN R2' EN ZALLA

N/ Ref.: IAU-2024-0426

S/ Ref.: 2HI-075/24-P03-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 16 de diciembre 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 de la modificación de las Normas Subsidiarias de Zalla.

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.

Como antecedente cabe destacar que, en relación con esta modificación puntual la Agencia ha emitido informe en varias ocasiones: el primero, en el trámite ambiental el 19 de julio de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0133); el segundo, en el trámite urbanístico el 2 de febrero de 2023 (nº ref.: IAU-2022-0414); y, el tercero en el trámite urbanístico previo a su aprobación provisional el 16 de julio de 2024 (nº ref.: IAU-2024-0202).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido informes en los trámites citados el 26 de mayo de 2022 (nº ref.: ICA/48/2022/0017); así como el 23 de enero de 2023 y el 12 de agosto de 2024 con nº ref.: ICA/48/2022/0048.

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito objeto de modificación se sitúa en las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental; concretamente, en la margen izquierda del río Cadagua, que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 230 km².

La Modificación Puntual tiene por objeto ordenar un nuevo vial norte-sur que conecte con los tres viales, situados en dirección este-oeste, del sector R-2 *El Carmen Oeste* (una parcela destinada a dotación sanitaria y la otra a uso residencial) de forma que se genere un recorrido continuo que permita la entrada y salida de los vehículos de manera fluida, completando la vialidad ordenada en el sector y se dote al entorno de más aparcamientos.

Atendiendo a lo anterior, la modificación afecta a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio que actualmente estarían ubicados fuera del sector R-2:

- Una porción de suelo no urbanizable, que constituye el ámbito principal de la modificación donde se sitúa el vial norte-sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 2.900 m².
- Una porción de suelo no urbanizable de menor superficie que completa el vial este-oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272 m².

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

LOKALIZTAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T6HHR-GM3Q

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

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2025/01/24 08:06:56





Además, la memoria indica que la ejecución del vial posibilitará en caso de emergencia la salida segura desde el Centro de Especialidades hacia el puente de El Charco, quedando esta salida por encima de la cota de la lámina de agua correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno.

3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección asociadas, así como el riesgo de inundabilidad

En cuanto a la zona de policía de cauces, únicamente la parte sur de nuevo vial proyectado se localiza dentro de la zona de policía de la margen izquierda del río Cadagua.

El río Kadagua, a su paso por Zalla se incluye dentro del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación "ARPSI ES017-BIZ-6-1".

Respecto al riesgo de inundabilidad, cabe señalar que en el año 2020 se terminaron de ejecutar en esta zona las obras correspondientes al "*Proyecto defensa contra inundaciones del río Cadagua a su paso por Mimetiz, en el municipio de Zalla*" realizado por la Agencia Vasca del Agua, cuyo efecto ha sido una importante reducción del riesgo de inundabilidad del ARPSI ES017-BI-6-1, de acuerdo con lo informado por esta Dirección el 29 de julio de 2021 (nº ref.: APO-2021-0446).

Consecuentemente, esta Agencia ha realizado la cartografía de inundabilidad resultante de dichas obras ejecutadas, la cual ha sido validada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para su aplicación en autorizaciones e informes, y que será sometida a información pública previo a su aprobación formal que culminará con su actualización en los visores.

Tras las mencionadas actuaciones, en la actualidad el ámbito objeto de modificación resulta inundable únicamente por las avenidas de periodo de retorno comprendido entre 100 y 500 años (antes de la obra se situaba en la zona inundable por la avenida de 10 años de periodo de retorno y dentro de la zona de flujo preferente).

En relación con lo anterior, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ya se pronunció en el expediente de autorización (A/48/11168) para la realización del Proyecto de Urbanización del sector R-2 El Carmen Oeste, en zona de policía de cauces de la margen izquierda del río Cadagua.

3.2 Respecto al cumplimiento e incorporación de las condiciones expuestas por esta Agencia en los informes emitidos con anterioridad

Una vez analizada la documentación para la aprobación provisional de la modificación propuesta, se consideran cumplimentados y correctamente incorporados las condiciones expuestas por esta Agencia en los informes emitido con anterioridad.

A continuación, se indica la condición establecida en el informe previo y en cursiva el modo en el que ha sido integrada en la modificación de las Normas Subsidiarias (en cursiva):

- a) La definición técnica del vial propuesto deberá contemplar las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable establecidas en el Plan Hidrológico.

Asimismo, dado que el vial propuesto en la zona inundable también se ubica fuera de la zona de policía de cauces, se informa que, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y



bienes, el Plan Hidrológico establece las limitaciones citadas anteriormente también para la zona inundable exterior a la mencionada zona de policía. En este sentido, les corresponde velar por el cumplimiento de esas limitaciones al Ayuntamiento de Zalla.

En el apartado directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística propuesta se han incluido de la siguiente manera:

- *Se deberán respetar las limitaciones a los usos establecidos en Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Mio-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, y la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobada por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986.*
 - *El ayuntamiento de Zalla deberá velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas por el Plan Hidrológico en las zonas inundables exteriores a la zona de policía de cauces (art.37.5 RD.35/2023).*
- b) En relación con las aguas pluviales, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

Se ha incorporado en el apartado directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística propuesta la mención al art. 50.6 del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero.

Los desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante (art. 44.1 del PH y epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV).

Si bien la memoria señala que “en relación con la posible alteración que la ejecución de este vial podría suponer en el drenaje de cuenca, cabe decir que la superficie de urbanización de la que estamos hablando se considera irrelevante en relación con la superficie de desagüe del río en esta zona. En cualquier caso, la Normativa incorpora en las condiciones mínimas de urbanización la propuesta de incorporar sistemas de drenaje urbano sostenible”.

Se ha comprobado que en el apartado definición de las características básicas del sistema y condiciones mínimas de urbanización de la normativa urbanística propuesta se ha recogido que “se incluirán sistemas urbanos de drenaje sostenible que minimicen eventuales aumentos de escorrentía por la ejecución del nuevo desarrollo”.

- c) Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en esta Agencia.



Se ha incorporado en el apartado directrices de protección del medio ambiente de la normativa urbanística propuesta.

En consecuencia, tal y como se ha indicado anteriormente, se considera que se ha atendido a las cuestiones señaladas en los informes anteriormente emitidos por esta Agencia con fecha 2 de febrero de 2023 y 16 de julio de 2024, en el marco de la tramitación urbanística.

4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar **favorablemente** la "Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la ejecución del vial Norte-Sur al oeste del Sector 'El Carmen R2' en Zalla".

Únicamente, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en esta Agencia.

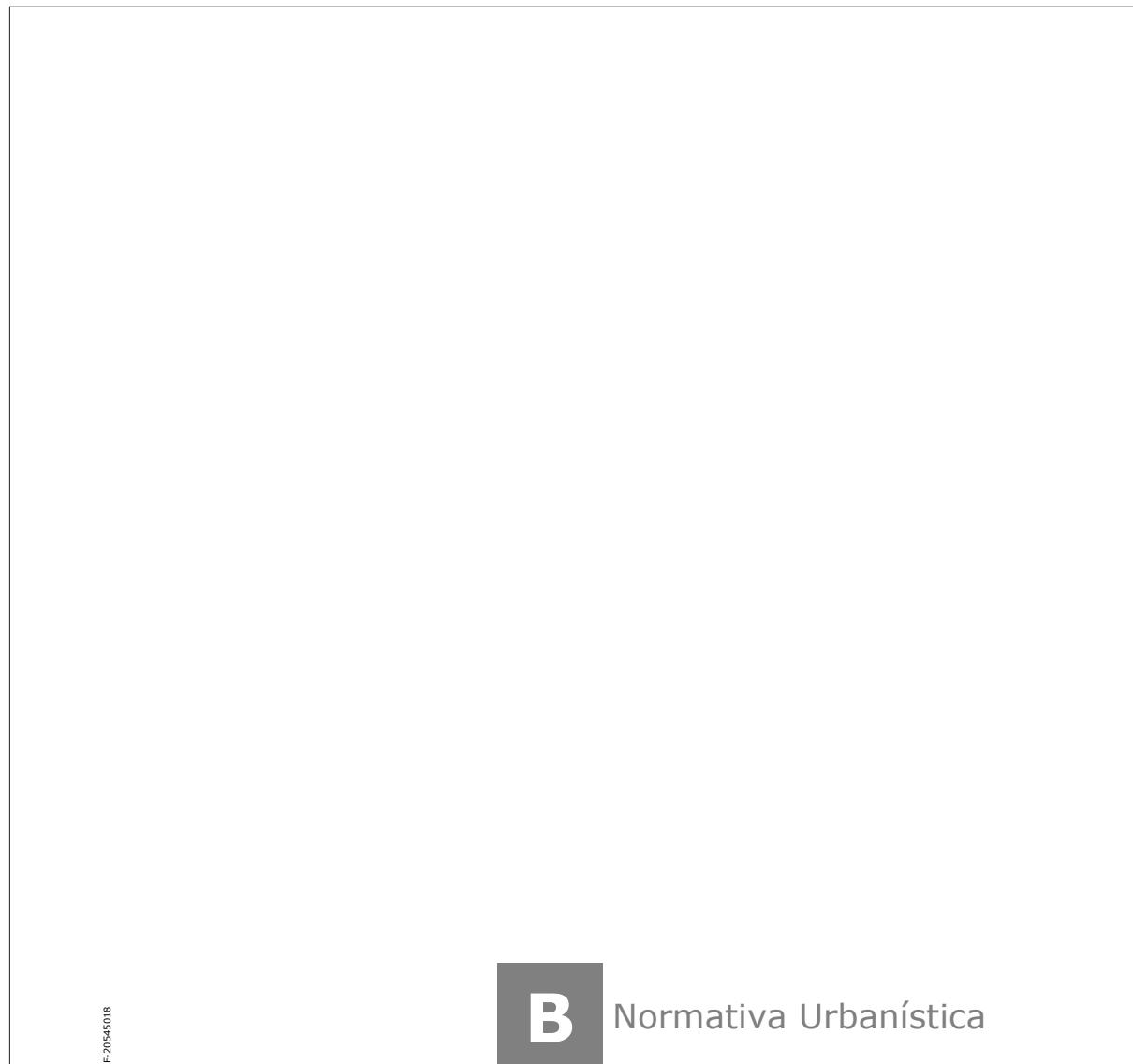
4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekoak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak **aldeko** txostenia egitea proposatzen du "Zallako Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala, 'El Carmen R2' sektorearen ipar-hegoaldetik mendebalderako bidea egiteko"ari dagokionez.

Gogorarazi behar da JPHri eragiten dion edo hari lotutako babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) kokatzen den jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidez dela.

En Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Este informe está suscrito por Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/ Técnica de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José M. Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendarria/ Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.



B

Normativa Urbanística

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa

Inscrito en el Registro de Cooperativas de Euskadi, folio 534, asiento 1, número 96.0011 • C.I.F.: F-20545018

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak. Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



índice • aurkibidea

| | | |
|----|---------------------------------------|---|
| 1. | INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2. | NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE | 2 |
| 3. | NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA | 3 |

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak.

Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

0



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



1. INTRODUCCIÓN

La presente modificación puntual de las NNSS de Zalla implica la modificación de la normativa urbanística vigente de aplicación directa sobre el ámbito.

En particular, la modificación puntual, incluye los siguientes nuevos elementos:

- La creación de un nuevo eje viario en sentido Norte-Sur (EJE 4), que conecta los tres ejes en sentido Este-Oeste planificados en el sector. Este eje se propone como Sistema General de Comunicaciones.
- El remate de uno de los ejes en sentido Este-Oeste (EJE 3) que queda incompleto en la planificación realizada por el Plan Parcial. Este eje se propone como Sistema Local de Comunicaciones, ya que formará parte del sistema local planificado en ese ámbito.

Tanto los sistemas generales de comunicaciones como los sistemas locales de comunicaciones tienen su normativa particular propia, y en concreto las normas que los regulan son las siguientes:

- Norma L: Sistema General de Comunicaciones, en todas clases de suelo
- Normas S: Sistema local de vialidad

Estas normas no se ven alteradas con la presente modificación puntual, sin embargo, esta intervención implica la creación de un nuevo ámbito urbanístico para la ejecución de estas dotaciones públicas (EDP1), que deberá tener su propia normativa particular. Por ello, esta Modificación Puntual genera una normativa específica para este nuevo ámbito de actuación.

A continuación se adjuntan los artículos tal y como aparecen en las NNSS vigentes, que se denominará como "s/N NSS vigentes", y el nuevo articulado incorporado que se denomina "Propuesta".

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak. Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

1



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



2. NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

NORMAS PORMENORIZADAS:

NORMA "L". SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, EN TODAS CLASES DE SUELO

PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS Y CONDICIONES PARTICULARES

L.1 Norma general:

El aprovechamiento edificatorio es nulo en esta calificación, salvo las instalaciones directamente vinculadas a las obras públicas.

Será de aplicación la Ley de Carreteras y sus Reglamentos y las Normas de la Diputación Foral de Bizkaia, así como la legislación ferroviaria.

NORMA "S". SISTEMA LOCAL DE VIALIDAD.

PARAMETROS URBANISTICOS BASICOS Y CONDICIONES PARTICULARES

S.1 Norma general:

El aprovechamiento edificatorio es nulo en esta calificación, salvo las instalaciones directamente vinculadas a las obras públicas.

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak. Behin-betiko onarpenaren dok.
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

2



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



3. NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA

NORMA "EDP1" ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA nº1

RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

Superficie: 3.529m² (Porción 1: 3.257m² ; Porción 2: 272m²)

Clasificación del suelo:

Porción 1. Suelo No Urbanizable

Porción 2: Suelo Apto para Urbanizar (Urbanizable)

Calificación global:

Porción 1. Sistema General de Comunicación Viaria

Porción 2: Suelo de uso global residencial

Aprovechamiento edificatorio: Nulo

Condiciones del desarrollo urbanístico:

El tipo de ordenación es directa y podrá ser modificada mediante un instrumento de rango igual o superior al de las NNSS.

El proyecto de ejecución de Obra Pública deberá incorporar una solución de acceso peatonal a las parcelas 096005212 y 096005256, afectadas por las obras de urbanización del Sector R2 "El Carmen".

Definición de las características básicas del sistema y condiciones mínimas de la urbanización:

- El sistema viario se diseñará de manera coordinada con el diseño de los ejes del sector colindantes SR-2 para garantizar la continuidad de los mismos, tanto en dimensiones, funcionalidad y acabados.
- Se incluirán sistemas urbanos de drenaje sostenible que minimicen eventuales aumentos de escorrentía por la ejecución del nuevo desarrollo sostenible.
- Se deberán respetar las limitaciones establecidas por las zonas de protección de la línea de la RFIG 08-790-Asunción Universidad-Aranguren recogidas en los artículos 12 a 18 de la Ley del Sector Ferroviario:
 - *Zona de dominio público: 8 metros a cada lado de la plataforma, medidos desde la arista exterior de la explanación. La LSF define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (de desmonte o terraplén) o muro de sostenimiento colindante con el terreno natural.*

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak. Behin-behiko onarparenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

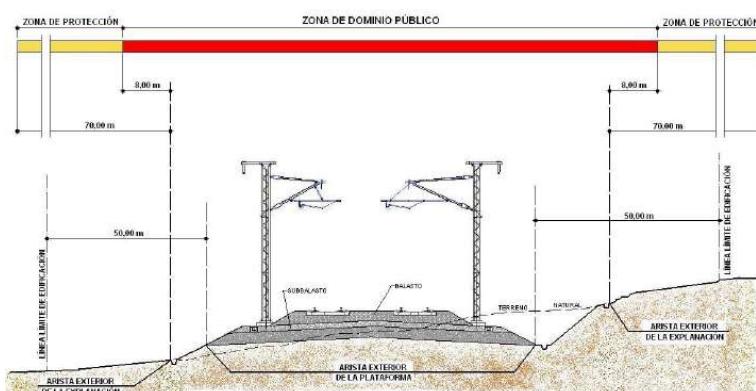
3



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



- *Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.*
- *Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación, que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.*



- Para llevar a cabo cualquiera de las actividades, obras o instalaciones permitidas por la legislación sectorial vigente en las zonas de protección de la línea ferroviaria, se deberá contar con la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias correspondiente.
- Según el artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario, las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias (ADIF) y cuando así lo permita la legislación sectorial vigente.

Directrices de protección del medio ambiente:

- Se tendrán en cuenta todas las medidas correctoras, protectoras y compensatorias tanto para la fase de obras de ejecución como a la fase de funcionamiento de la infraestructura señaladas en el Estudio Ambiental Estratégico que acompaña este documento y en el Informe Ambiental Estratégico emitido por el órgano ambiental (recogido como Anexo 3 a la Memoria).

Respecto a las señaladas en fase de funcionamiento cobra especial importancia las destinadas a mitigar el riesgo por ruido en la explotación, en el que se tendrá en cuenta también la propuesta de limitar la velocidad de circulación permitida a 30km/hora al menos en el ámbito de esta modificación.

- Al afectar la propuesta de ordenación a suelos de alto valor estratégico, a instancias de la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia se propone que se tomen medidas adicionales de fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario, etc...

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak.

Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

4



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



En este sentido, se incorpora la siguiente medida adicional: el ayuntamiento destinará unos suelos localizados en la zona de Ojivar al uso agrícola y ganadero. Se trata de unos suelos de 10.476m² de superficie procedente de la expropiación de la construcción de la variante BI-636 (Corredor del Cadagua), que actualmente no tiene las características que requiere un suelo para su explotación agrícola y/o ganadera, por lo que se deberán adoptar las medidas necesarias para su recuperación y puesta en valor que permitan el desarrollo de uso agrícola-ganadero.

- Se deberán respetar las limitaciones a los usos establecidos en Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Mio-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, y la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobada por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986.
- El ayuntamiento de Zalla deberá velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas por el Plan Hidrológico en las zonas inundables exteriores a la zona de policía de cauces (art.37.5 RD. 35/2023).
- Las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que deberá tramitarse en la Agencia Vasca del Agua-URA.
- En relación a las aguas pluviales, el artículo 50.6 del Real Decreto 35/2023 la Normativa del PH, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.
- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPh).
- Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO:

Calificación pormenorizada:

Porción 1. Sistema General de Comunicación Viala

DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak.

Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

5



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Porción 2: Sistema Local de Comunicación Viaria

Definición de la ordenación:

La definición de la ordenación es la recogida en el plano OP.3 de la documentación gráfica de esta Modificación de NNSS.

Esta ordenación podrá ser modificada por el proyecto que lo desarrolle, que estudiará en detalle su definición geométrica así como los ajustes o adaptaciones que haya que realizar para accordarla con la definición geométrica de los viales con los que conectan en el ámbito SR-2 colindante.

RÉGIMEN DE EJECUCIÓN:

Condiciones de ejecución de la ordenación:

Para la ejecución del nuevo viario se requiere la previa redacción del proyecto técnico que corresponda, en este caso un Proyecto de Obras Pública.

Régimen de ejecución:

Pública

Sistema de ejecución:

En este caso concreto, la calificación como Sistema Local Viario de la porción de viario que colmata el EJE 3, así como la calificación como Sistema General de Comunicaciones Viarias del denominado EJE 4 conlleva la utilidad pública o interés social de los usos y actividades a que dicho suelo se destina y en ambos casos se determina que su obtención será por el sistema de expropiación.

Previsión de la ejecución:

- 4 años para la expropiación de los suelos y derechos afectados desde la aprobación de esta modificación de NNSS.
- 2 años para la solicitud de aprobación del proyecto de obra pública desde la expropiación.

febrero 2025 otsaila



DOC B

Normativa Urbanística. Doc. para Aprobación Definitiva/Hirigintza-araudiak.

Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

6



Inscrita en el Registro de Cooperativas de Euskadi, folio 534, asiento 1, número 96.0.011 • C.I.F.: F-20545018

C Directrices de organización y gestión de la ejecución

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



índice • aurkibidea

| | | |
|------|--|----------|
| 1. | GESTIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN..... | 1 |
| 1.1. | Justificación de los sistemas de actuación previstos | 1 |
| 1.2. | Condiciones de ejecución urbanística..... | 1 |
| 2. | PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA..... | 1 |

DOC C

Directrices de organización y gestión de la ejecución. Doc. para Aprobación Definitiva/Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak. Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las N NSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

0



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: [Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala](#)



1. GESTIÓN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

1.1. Justificación de los sistemas de actuación previstos

De acuerdo al art. 139 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, se establece una única Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas (EDP) en los suelos afectados por esta Modificación Puntual para la gestión y ejecución de la nueva vialidad propuesta. En ellas, según este artículo, los sistemas generales y locales incluidos pueden ejecutarse directamente y su suelo y derechos afectados se obtendrán por expropiación.

En este caso concreto, la calificación como Sistema Local Viario de la porción de viario que colmata el EJE 3, así como la calificación como Sistema General de Comunicaciones Viales del denominado EJE 4 conlleva la utilidad pública o interés social de los usos y actividades a que dicho suelo se destina y en ambos casos se determina que su obtención será por el sistema de expropiación.

1.2. Condiciones de ejecución urbanística

El presente ámbito, queda sometido al Régimen de Ejecución Pública.

Para la ejecución del nuevo viario se requiere la previa redacción del proyecto técnico que corresponda, en este caso un Proyecto de Obras de dotación pública, que podrá ser específico del ámbito.

2. PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

Se establece un plazo máximo de 4 años para expropiación de los suelos y bienes afectados desde la aprobación del presente documento de Modificación de NNSS.

Se establece un plazo de 2 años para la solicitud de aprobación del proyecto de obras a contar desde la expropiación.

febrero 2025 otsaila



DOC C

Directrices de organización y gestión de la ejecución. Doc. para Aprobación Definitiva/Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak. Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

1



Inscrita en el Registro de Cooperativas de Euskadi, folio 534, asiento 1, número 96.0.011 • C.I.F.: F-20545018



Estudio de viabilidad y
memoria de
sostenibilidad económica

Modificación de las NNSS de
planeamiento para la ejecución del vial
norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen
oeste"

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste"
sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



índice • aurkibidea

| | | |
|------|--|---|
| 1. | ALCANCE Y OBJETIVO DEL PRESENTE DOCUMENTO | 1 |
| 2. | JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA..... | 1 |
| 2.1. | Estimación económica del coste de las obras de ejecución de dotaciones públicas..... | 1 |
| 2.2. | Análisis de la viabilidad económica de la EDP | 3 |
| 3. | MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA..... | 4 |



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



1. ALCANCE Y OBJETIVO DEL PRESENTE DOCUMENTO

De acuerdo al art. 139 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, se establece una única Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas (EDP) en los suelos afectados por esta Modificación Puntual para la gestión y ejecución de la nueva vialidad propuesta. En ellas, según este artículo, los sistemas generales y locales incluidos pueden ejecutarse directamente y su suelo y derechos afectados se obtendrán por expropiación.

En este caso concreto, la calificación como Sistema Local Vario de la porción de viario que colmata el EJE 3, así como la calificación como Sistema General de Comunicaciones Viales del denominado EJE 4 conlleva la utilidad pública o interés social de los usos y actividades a que dicho suelo se destina y en ambos casos se determina que su obtención será por el sistema de expropiación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

2.1. Estimación económica del coste de las obras de ejecución de dotaciones públicas

El cálculo del coste de las obras de ejecución de los tramos viales ordenados está hecha en base a una serie de ratios debidamente contrastados y organizados por capítulos.

La estimación económica está realizada en base a la ordenación recogida en el plano OP.4 "Definición de la ordenación". Será el proyecto de obras el que defina en detalle las obras a ejecutar y el que defina un presupuesto más actualizado.

A continuación se recoge en una tabla la síntesis de la **valoración** realizada, que se ha basado en la realización de unas mediciones sobre la ordenación propuesta, y el establecimiento de unos precios para cada partida en función de ratios contrastados:



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



| | Capítulo | Ratio (€/UM) | Coste (€) |
|-----------|--|--------------|---------------------|
| 1 | Demolición y actuaciones previas | 15 | 1,440.00 € |
| 2 | Derribos | - | - € |
| 3 | Excavaciones- rellenos | 17 | 98,287.20 € |
| 4 | Muros | - | - € |
| 5 | Estructuras | - | - € |
| 6 | Pluviales | 130 | 19,760.00 € |
| 7 | Fecales | - | - € |
| 8 | Telecomunicaciones | - | - € |
| 9 | Energía Electrica | - | - € |
| 10 | Gas | - | - € |
| 11 | Abastecimiento | - | - € |
| 12 | Illuminación | 200 | 36,600.00 € |
| 13 | Pav. Viaria | 55 | 176,660.00 € |
| 14 | Z. ajardinada | - | - € |
| 15 | Cerramientos | - | - € |
| 16 | Señalización y Mobiliario | 50 | 9,150.00 € |
| 17 | Desvíos Servicios Existentes Primarios | - | - € |
| 18 | Desvíos Servicios Existentes Secundarios | - | - € |
| 19 | Acometidas a parcela | 150 | - € |
| | SUMA | | 341,897.20 € |
| 20 | SyS, CC, GR, SSAA y Varios | 20% | 68,379.44 € |
| | PEM | | 410,276.64 € |
| | PEC (sin IVA) | | 488,229.20 € |
| | PBL (con IVA) | | 590,757.33 € |

En la valoración se ha tenido en cuenta el relleno necesario para alcanzar la cota de la urbanización proyectada. Según los planos, a priori no se ve la necesidad de incluir muros, ya que está considerada la ejecución de terraplenes.

Dentro del capítulo N°20 se tiene en cuenta dentro del 20% un porcentaje en torno al 8% de Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de residuos. El porcentaje restante incluye un 6% aproximado de valoración de servicios afectados (SSAA) y un 6% para imprevistos que se puedan detectar al realizar un análisis más exhaustivo de la actuación. En cuanto a los servicios afectados, con la información disponible, se ha detectado la existencia de una red de energía paralela al vial transversal existente; se deberá analizar el resto de redes existentes cuando se disponga de la información completa.

Se recalca que es una **valoración preliminar** de la actuación proyectada, realizada en base a ratios contrastados y la información disponible. Esta valoración dispone de datos de carácter orientativo sujeto a posibles variaciones al llevar a cabo el estudio completo.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



2.2. Análisis de la viabilidad económica de la EDP

En este caso no tiene sentido realizar una valoración de la viabilidad económica de la ordenación, puesto que se trata de una actuación pública. Sin embargo, se desglosan a continuación los costos de ejecución de esta actuación:

Costos de urbanización:

1. Obras de ejecución de los viarios 488.230 €
2. Gastos de planeamiento, gestión y proyectos (Mod. NNN y estudios complementarios, Proyecto de Obras, etc...) 90.000 €

TOTAL GASTOS..... 578.230 €

Costos de obtención de suelo:

El ámbito de la nueva ordenación afectaría a suelos de titularidad privada y pública, y en concreto a las siguientes parcelas catastrales y sus superficies afectadas:

| PARCELA URBANA | | | PARCELA RÚSTICA | | |
|----------------|---------|----------|-----------------|---------|----------|
| 096 1005 12017 | Privada | 990m2 | 096 0005 00228 | Privada | 46 m2 |
| 096 1005 16004 | Privada | 210 m2 | 096 0005 00274 | Privada | 244 m2 |
| 096 1005 18001 | Privada | 55 m2 | 096 0005 00339 | Pública | 9 m2 |
| 096 1005 24001 | Pública | 72 m2 | 096 0005 00340 | Pública | 66 m2 |
| 096 1005 16005 | Privada | 100 m2 | 096 0005 00011 | Privada | 1.567 m2 |
| | | | 096 0005 00215 | Privada | 170 m2 |
| | | 1.427 m2 | | | 2.102 m2 |

Se ha estimado un valor de expropiación de 17€/m² de suelo no urbanizable, por comparación con los precios que se está utilizando en operaciones de compraventa en la zona. Este precio se aplicaría al total de parcelas de titularidad privada, esto es (3.529-147): 3.382m².

Por lo tanto el coste de la obtención de los suelos sería de:

3.382m² a 17€/m² de suelo no urbanizable 57.494€

Total costes: 578.230 + 57.494 = **635.724€**

DOC D

Estudio Económico Financiero. Doc. para Aprobación Definitival/

Ekonomia eta finantzako azterketa Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

3



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



3. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En términos similares se dispone en el artículo 31.1.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

A continuación, se realiza una valoración del impacto de las actuaciones previstas en la hacienda pública local, tanto en lo que afecta a la implantación como al mantenimiento de las infraestructuras resultantes, así como a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

En el apartado anterior se ha calculado el coste total de ejecución y obtención de los suelos estimado para materializar esta propuesta. Esto es: **635.724**.

Una vez ejecutada esta obra, la infraestructura pasará a ser propiedad del Ayuntamiento y por tanto su gestión y mantenimiento también. Los costes estimados por el gasto público destinado al mantenimiento de esta infraestructura de nueva creación en las debidas condiciones de seguridad y ornato se calculan teniendo en cuenta los siguientes conceptos básicos:

- Servicio de saneamiento.
- Servicio de abastecimiento de agua.
- Servicio de recogida de basura.
- Mantenimiento de aceras y espacios circundantes.
- Alumbrado público.
- Limpieza viaria.

La prestación de servicio de saneamiento, abastecimiento de agua y servicio de recogida de basura tienen asignada su correspondiente Tasa municipal, la cual se regula mediante la pertinente ordenanza fiscal, por lo que se puede concluir que el importe ingresado por dicha Tasa es capaz de soportar el coste del servicio y, en consecuencia, compensar el gasto del mismo. De esta manera, se considera que el impacto de la prestación de estos servicios para la Hacienda local está cubierto y en consecuencia, resulta "económicamente sostenible".

Para determinar el impacto económico de los restantes conceptos vamos a calcular el coste anual estimado de los mismos, a partir de los ratios que habitualmente se manejan en este tipo de valoraciones, aplicándolos sobre los diferentes tipos de superficie en los que puede dividirse el espacio de uso público que se está afectando.

- Mantenimiento de calzadas, aceras y espacios libres.

$$3.529 \text{ m}^2 \times 0,55 \text{ €/m}^2 = 1.941 \text{ €/año}$$

DOC D
Estudio Económico Financiero. Doc. para Aprobación Definitival/
Ekonomia eta finantzako azterketa Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko
plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

4



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



- Alumbrado público.
 $(400\text{ml} / (20 \text{ ml/farola}) \times 82,91 \text{ €/farola} = 1.658 \text{ €/año}$
- Limpieza viaria.
 $3.529 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ €/m}^2 = 212 \text{ €/año}$

En consecuencia, se puede estimar que el coste global correspondiente al mantenimiento de esta infraestructura es de **3.811€/año**

En relación al impacto en las haciendas públicas afectadas, en este caso, la del Ayto. de Zalla, hay que decir que el impacto en los presupuestos anuales para el mantenimiento de estos espacios será mínimo, habida cuenta de que se trata de una ampliación de unos viales que ya se prevén en el planeamiento colindante y que además tienen un tamaño pequeño en comparación con el global del ámbito colindante.

febrero 2025 otsaila



DOC D
Estudio Económico Financiero. Doc. para Aprobación Definitival/
Ekonomia eta finantzako azterketa Behin-betiko onarpenaren dok.
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector
"R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko
plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

5



E

Resumen ejecutivo

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



índice • aurkibidea

| | |
|--|---|
| 1. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR R-2 EL CARMEN OESTE | 1 |
| 1.1. Justificación y objeto de la Modificación de NNSS..... | 1 |
| 1.2. Descripción del estado actual | 1 |
| 1.3. Propuesta de ordenación | 2 |
| 1.4. Imagen comparativa estado actual y planificado..... | 3 |

DOC E
Resumen Ejecutivo. Doc. para Aprobación Definitiva/

Egikaritze-laburpena. Behin-betiko onarpenaren dok.

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

0



1. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL NORTE-SUR JUNTO AL SECTOR R-2 EL CARMEN OESTE

El presente apartado tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 25.3 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al artículo 32 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, que recoge la documentación mínima para el trámite de información pública.

1.1. Justificación y objeto de la Modificación de NNSS

El presente expediente urbanístico tiene como objetivo general el de posibilitar la urbanización de un nuevo vial que facilite el buen tránsito de los vehículos en una zona urbana central próxima al nuevo centro de especialidades de Osakidetza previsto, completando la vialidad ordenada en el sector colindante R-2 El Carmen oeste, así como dotar al entorno de más aparcamientos, además de los ya previstos dentro del Sector.

El Centro de Especialidades para la Comarca de Enkarterri pretende ser un elemento que de servicio no sólo al municipio de Zalla, sino que atraerá a personas de toda la zona de Las Encartaciones, por lo que se prevé que el tránsito de vehículos y personas en la zona sea importante.

Mediante la ejecución de este vial norte-sur se facilita el buen tránsito de los vehículos en esta zona urbana tan central, completando la vialidad ordenada en el sector, y dotando al entorno de más aparcamientos, además de los ya previstos dentro del Sector residencial colindante.

Por otra parte, la ejecución de este vial posibilitará, según la previsible cartografía de inundabilidad tras las obras de encauzamiento del río Cadagua a su paso por Mimetiz, la salida segura en caso de emergencia, desde el Centro de Especialidades, atravesando el vial norte-sur pretendido, hacia su salida al puente de El Charco, quedando esta salida, por encima de la lámina de agua correspondiente a la avenida de los 500 años.

1.2. Descripción del estado actual

Las condiciones físicas, urbanísticas y medioambientales previas a la actuación son las siguientes:

Condiciones físicas:

El ámbito al que afecta la presente modificación puntual se encuentra ubicado al oeste del Sector R-2 denominado El Carmen Oeste. Linda con el ferrocarril al norte y con parcela privada y el cauce del Cadagua al sur.

La modificación afecta concretamente a dos zonas o elementos de la estructura general del municipio:

- Una porción de suelo no urbanizable, que constituye el ámbito principal de la modificación donde se sitúa el vial norte-sur planificado. Su superficie es de aproximadamente 3.257m².
- Una porción de suelo no urbanizable de menor superficie que completa el vial este-oeste situado más al sur, según lo planificado en el Plan Parcial. Su superficie es de aproximadamente 272m².



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



Se trata de un suelo localizado en una zona prácticamente horizontal situado a la cota 92 sobre el nivel del mar, donde el uso principal es de prado con alguna construcción auxiliar a la actividad agrícola, tipo chabolas.

Condiciones urbanísticas:

El suelo afectado por la Modificación se encuentra clasificado como No Urbanizable, en la categoría "No Urbanizable de Protección de suelo urbano y apto para urbanizar" según las NNSS vigentes.

Es colindante con el sector de suelo apto para urbanizar SR-2 El Carmen Oeste, que cuenta con Plan Parcial, PAU y Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente. El Proyecto de Urbanización cuenta con Aprobación Inicial de fecha 11 de mayo de 2020 y aprobación definitiva de fecha de 1 de octubre de 2021 (Decreto 1414).

Este Proyecto de Urbanización desarrolla la vialidad incluida dentro del sector SR-2 según el Plan Parcial, diseñando en fondo de saco los tres ejes viarios en sentido Este-Oeste.

Condiciones ambientales:

Los suelos están afectados por el riesgo de inundabilidad por avenidas extraordinarias del río Cadagua. Sin embargo, tras las recientes obras hidráulicas ejecutadas para el encauzamiento del río Cadagua a su paso por Mimetiz, tanto el Sector Urbanizable R-2 como la parcela objeto de esta modificación quedan fuera de la mancha de inundabilidad de periodo de retorno de 100 años y fuera de la zona de flujo preferente.

Para ello las cotas de la urbanización prevista en el Sector SR-2 están consensuadas con las previsiones de URA, y serán la referencia para garantizar asimismo que la urbanización del ámbito de esta modificación está también acorde con las previsiones de URA.

1.3. Propuesta de ordenación

- Superficie de suelo afectado por la modificación: 3.529m² (3.257m² para la creación del EJE 4 en dirección norte-sur, que recoja los tráficos que provienen de los viales ordenados en el sector SR-2 (EJE 1, EJE 2 y EJE 3) y 272m² para rematar el EJE 3)
- Parámetros de ordenación estructural afectados:
 - Incorporación del nuevo vial EJE 4 como Sistema General de Comunicaciones Viarias en suelo no urbanizable.
 - Modificación de la calificación del suelo urbano y apto para urbanizar, para incorporar la porción del EJE 3 que completa el viario local planificado en el suelo apto para urbanizar. Este suelo tiene la misma calificación global que el sector SR-3, esto es "suelo de uso global Residencial".

Esta modificación partirá del nuevo límite del suelo Residencial modificado por el Plan Parcial del sector R-2 Carmen en el frente oeste del mismo.

DOC E

Resumen ejecutivo. Doc. para Aprobación Definitiva/Egikaritze laburpena. Behin-behiko onarpeneren dok

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

2



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



- Parámetros de ordenación pormenorizada afectados:
 - Incorporación de la porción de vial EJE 3 a la red de Sistemas Locales en continuidad con los sistemas locales planificados en el Sector R-2 El Carmen.
 - Diseño de la geometría de la nueva vialidad, garantizando una continuidad funcional y estética con los viarios del sector colindantes.
- Sistema de ejecución propuesto
 - Para la ejecución de ambos tramos de vial se propone la delimitación de una actuación de ejecución de dotación pública (EDP) a ejecutar de manera directa por el sistema de expropiación.
- Condiciones para la ejecución:
 - Este documento propone una serie de criterios para la urbanización de los nuevos viarios acordes con lo establecido en el Proyecto de urbanización del sector R-2 El Carmen para los viarios planificados en el ámbito.
 - Se incluyen en la Normativa Urbanística de la EDP las Medidas protectoras y correctoras establecidas por el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como las establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

1.4. Imagen comparativa estado actual y planificado.



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



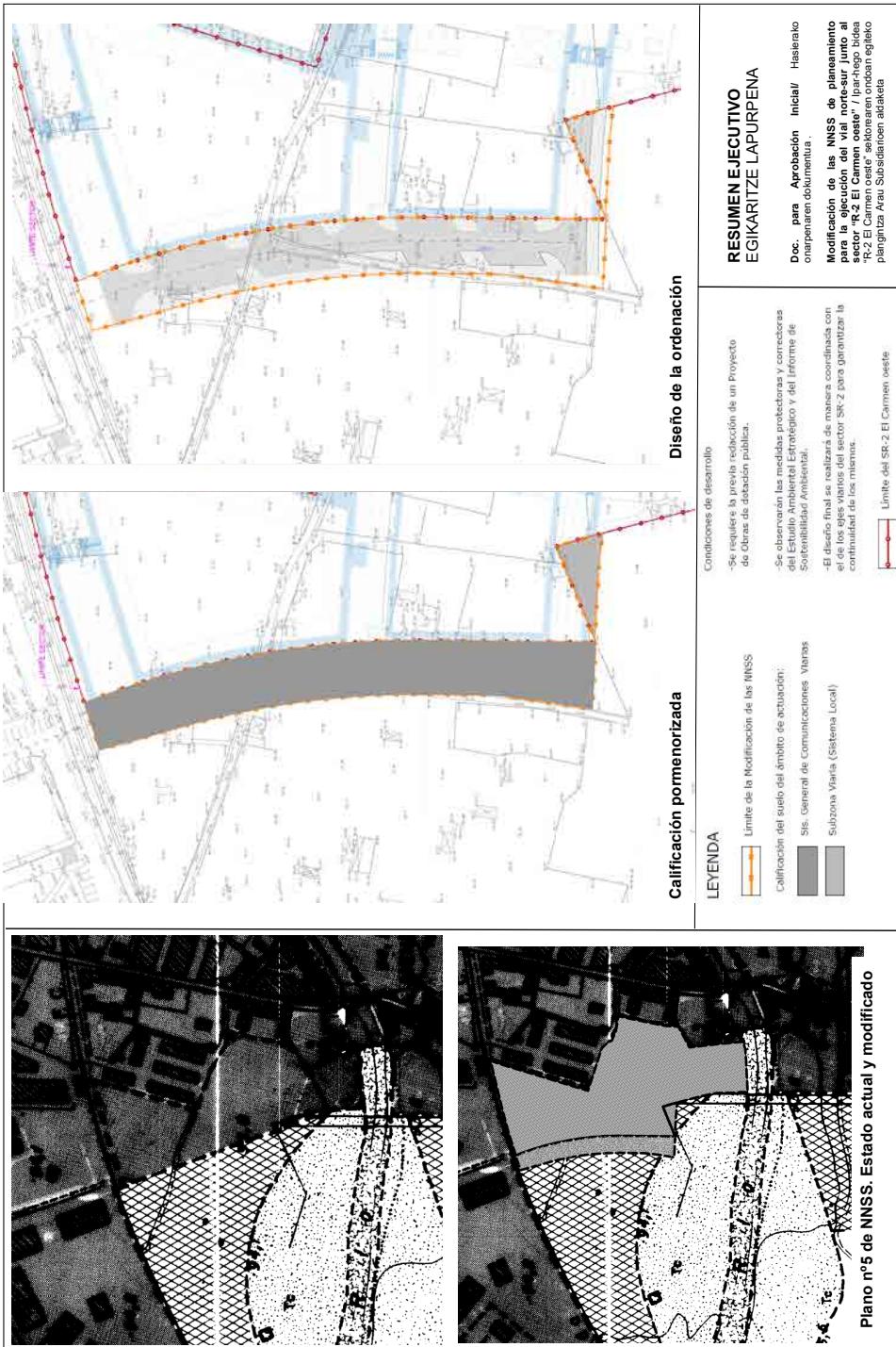
febrero 2025 otsaila



DOC E
Resumen ejecutivo. Doc. para Aprobación Definitiva/Egikaritze laburpena. Behin-betiko onarparenaren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

4





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**

KREAN

DOC E
Resumen ejecutivo. Doc. para Aprobación Provisional/Egikaritze laburpena. Behin-behineko onarpeneraren dok
Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

mayo 2024 maiatza

6



Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**

F Planos

Modificación de las NNSS de
planeamiento para la ejecución del vial
norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen
oeste"

Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste"
sektorearen ondoan egiteko plangintza
Arau Subsidiarioen aldaketa



BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 221

Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**





Kodea • Código: **2110000164**
Sustatzailea • Promotor: **Ayuntamiento de Zalla/Zallako udala**



I. PLANOS DE INFORMACIÓN

| | | |
|---------|---|---------|
| PI.01 | Situación..... | 1/5.000 |
| PI.02 | Emplazamiento..... | 1/1.000 |
| PI.03 | Estructura catastral..... | 1/1.000 |
| PI.04 | Planeamiento vigente. Plano nº5 de NNSS Zalla. "Clasificación del suelo. Calificación del suelo no urbanizable. | |
| PI. 05 | Planeamiento vigente. Plano nº11 de NNSS Zalla. "Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango I". | |
| PI.06.1 | Desarrollo del planeamiento. Plan Parcial. I3-Delimitación del Sector R-2 | |
| PI.06.2 | Desarrollo del planeamiento. Plan Parcial O1-Ordenación y jardinería. | |
| PI.06.3 | Desarrollo del planeamiento. Plan Parcial O2-Ordenación y viales. | |
| PI.07 | Desarrollo del planeamiento. Proyecto Urbanización | |
| PI.08 | Cartografía. Estado actual..... | 1/1.000 |
| PI.09 | Estado actual con planificación superpuesta..... | 1/1.000 |
| PI.10 | Afecciones sectoriales..... | 1/1.000 |

II. PLANOS DE ORDENACIÓN

OE 1 Planeamiento modificado. Plan nº5 de las NNSS de Zalla. "Clasificación del suelo. Calificación del suelo no urbanizable"

OE 2 Planeamiento modificado. Plano nº11 de NNSS Zalla. "Calificación del suelo urbano y apto para urbanizar. Usos globales rango I".

OP 3 Definición de la ordenación.....

OP 4 Sistema de ejecución.....

DOC F

**Planos. Doc. para Aprobación Definitiva/
Planoak. Behin-betiko onarpeneraren dok.**

Modificación de las NNSS de planeamiento para la ejecución del vial norte-sur junto al sector "R-2 El Carmen oeste"/ Ipar-hego bidea "R-2 El Carmen oeste" sektorearen ondoan egiteko plangintza Arau Subsidiarioen aldaketa.

febrero 2025 otsaila

1

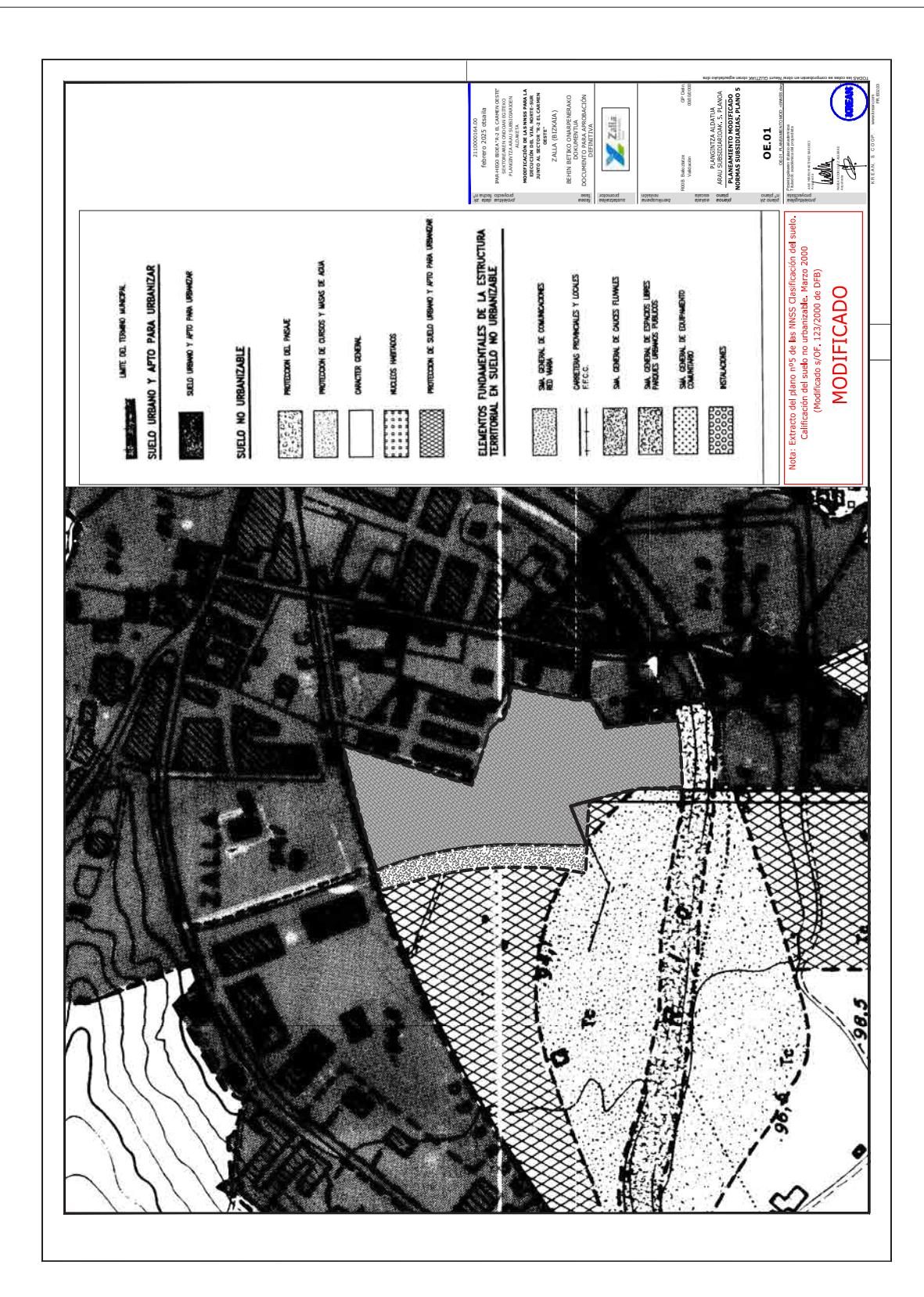


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 223





BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 224



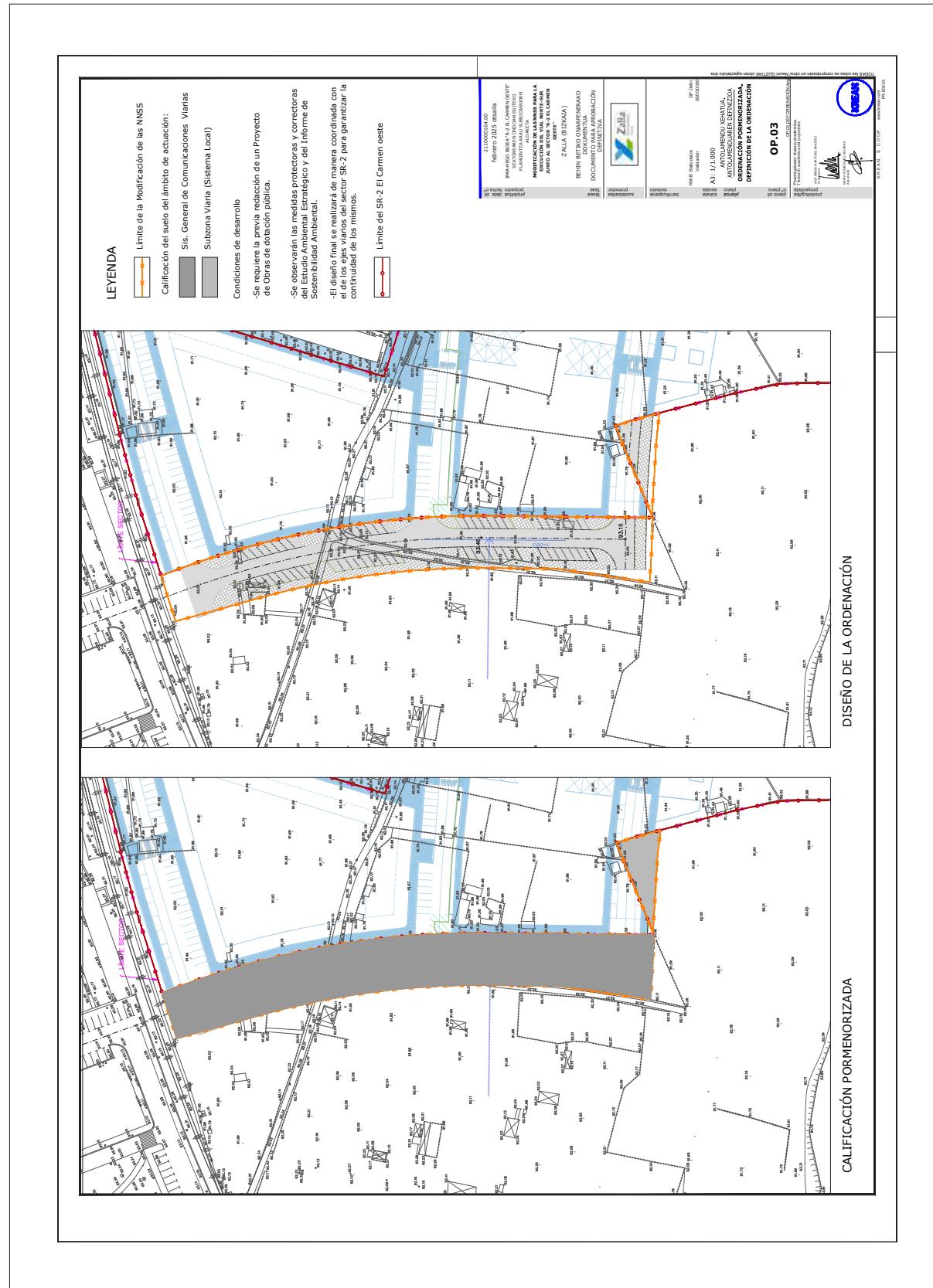
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 225



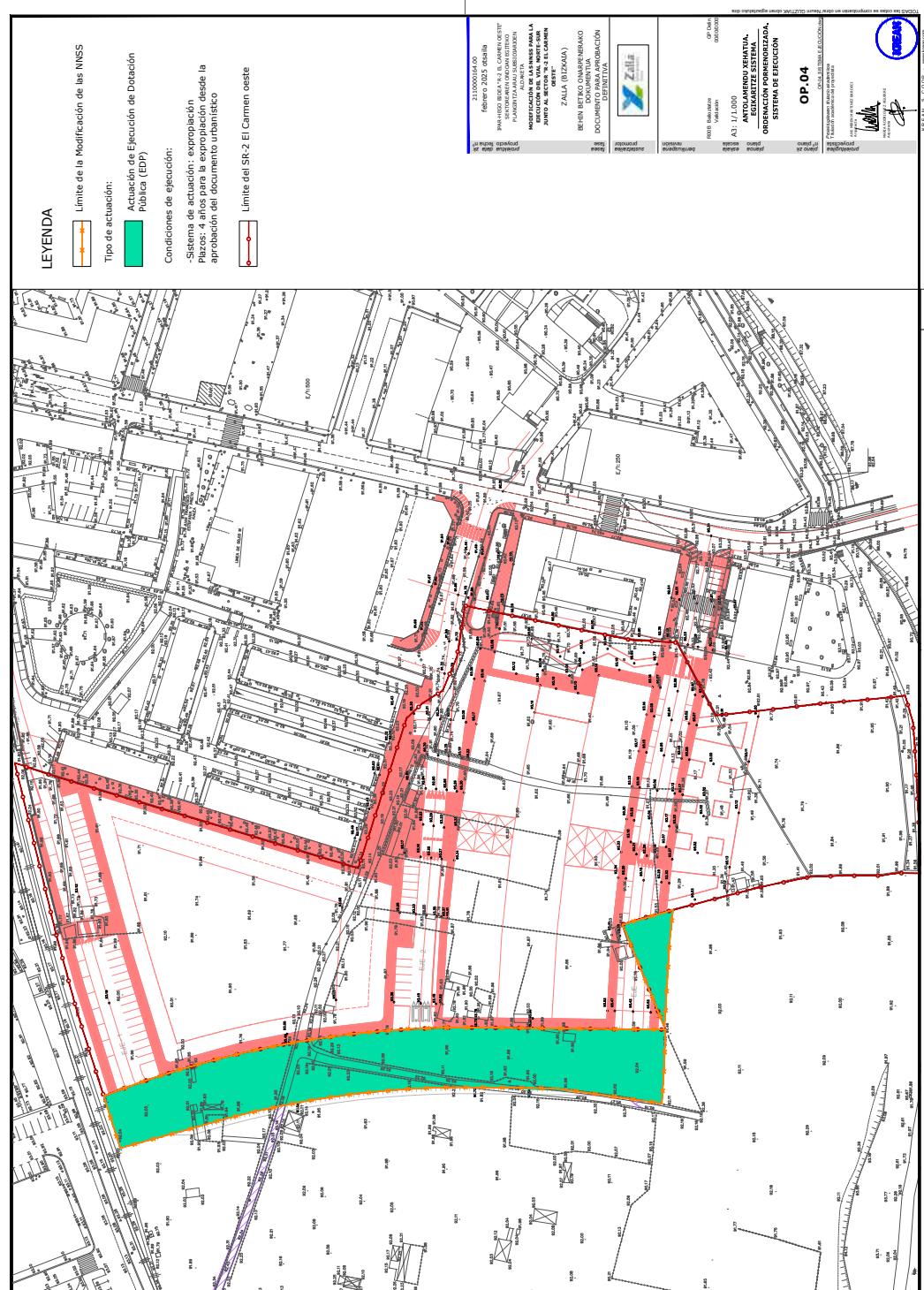


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 226





BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 227

An aerial photograph of a town, likely Zalla, showing a winding river flowing through it. A yellow hatched rectangular area is overlaid on the town's southern part, indicating the location of the study area. The town has a mix of residential buildings and agricultural fields. In the top right corner, there is a vertical strip containing administrative information and logos.



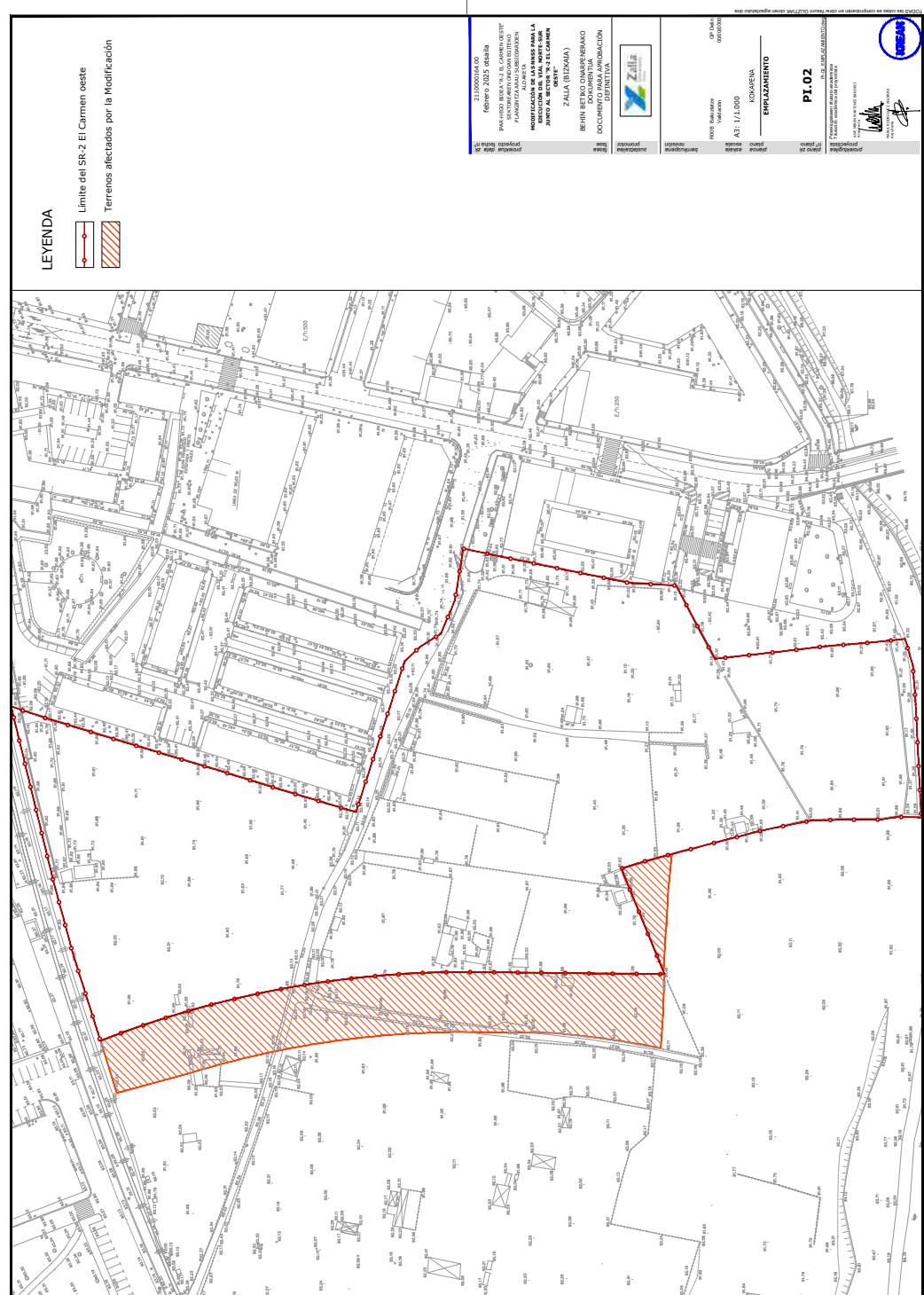
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 228



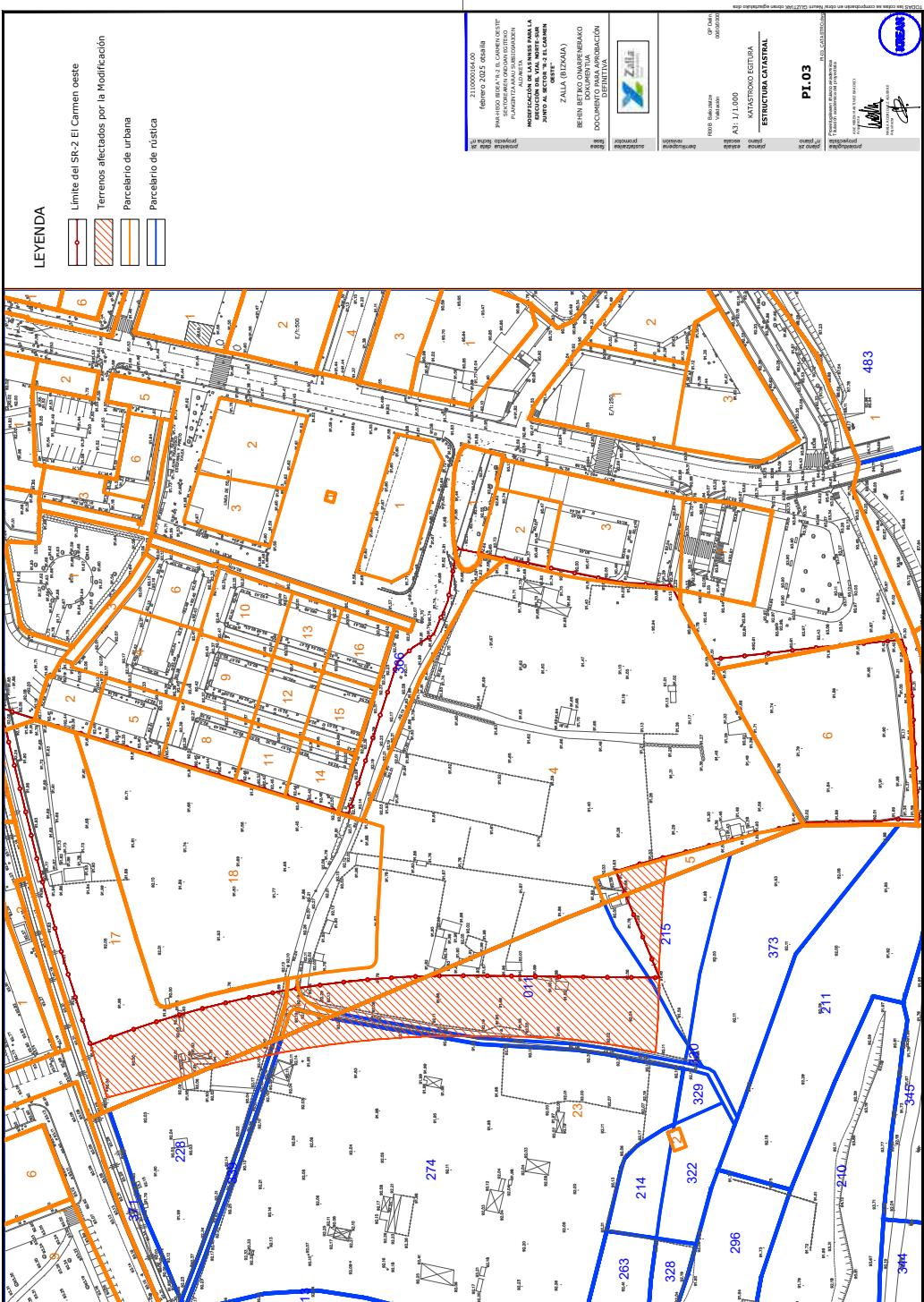


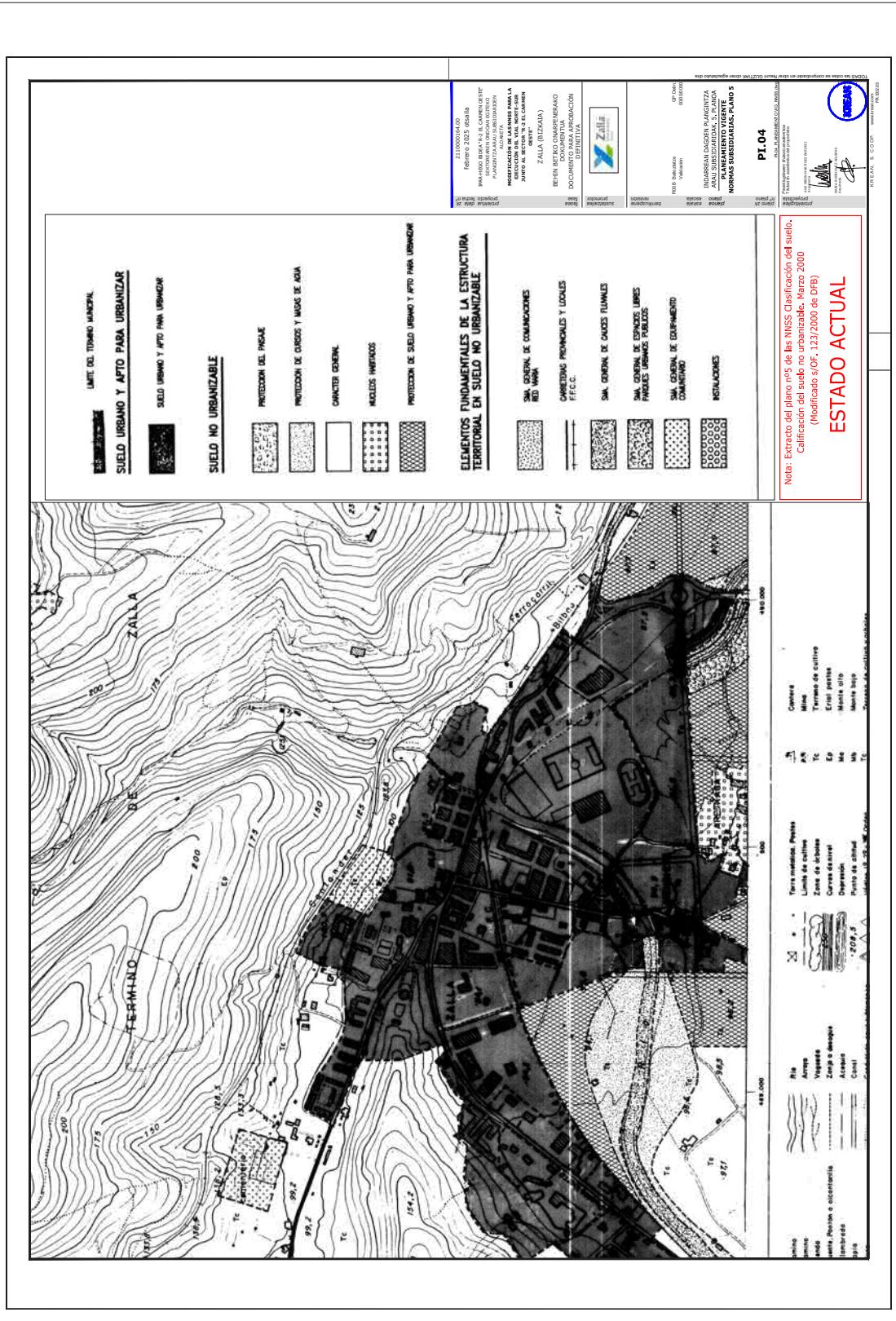
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

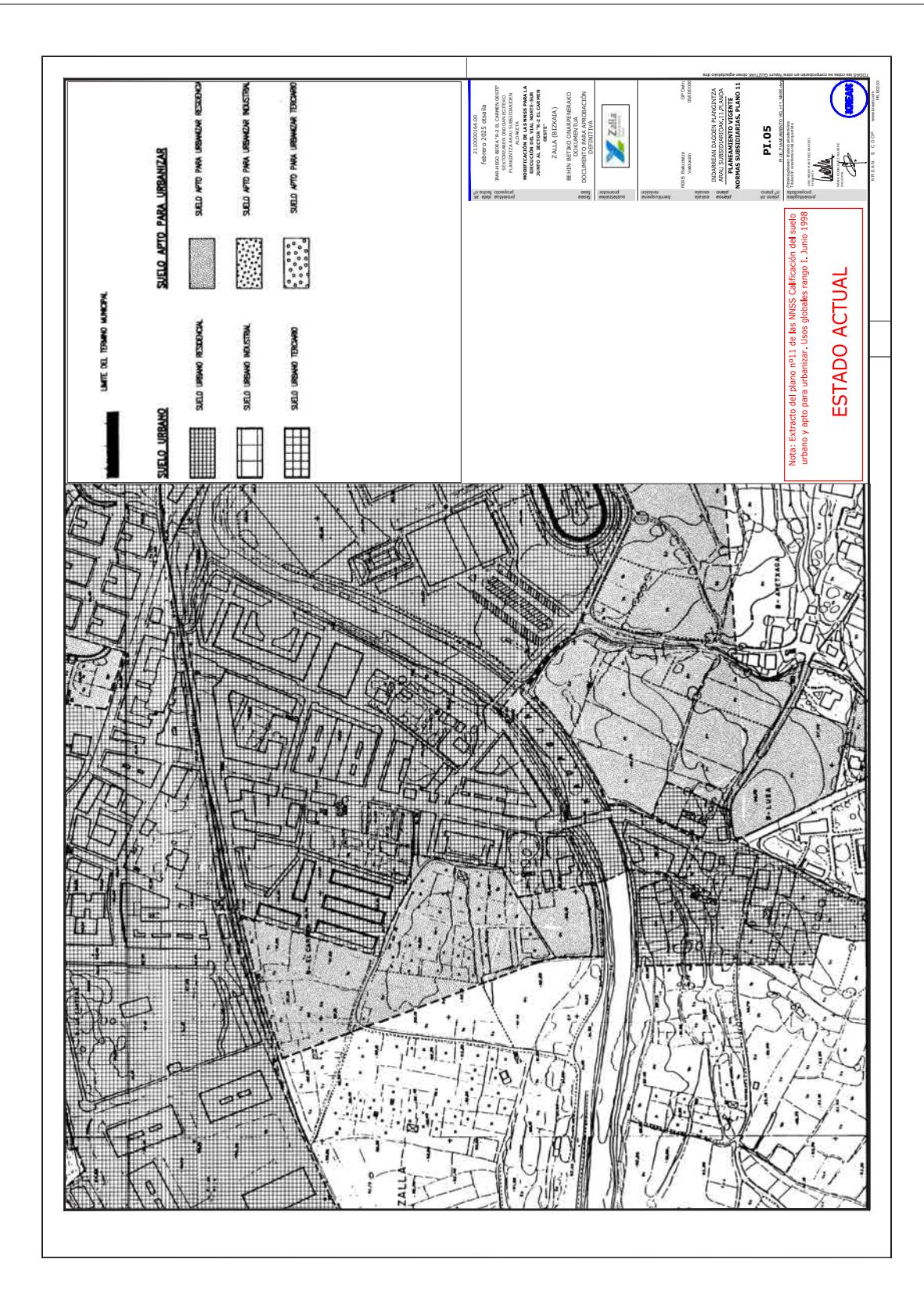
Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 229







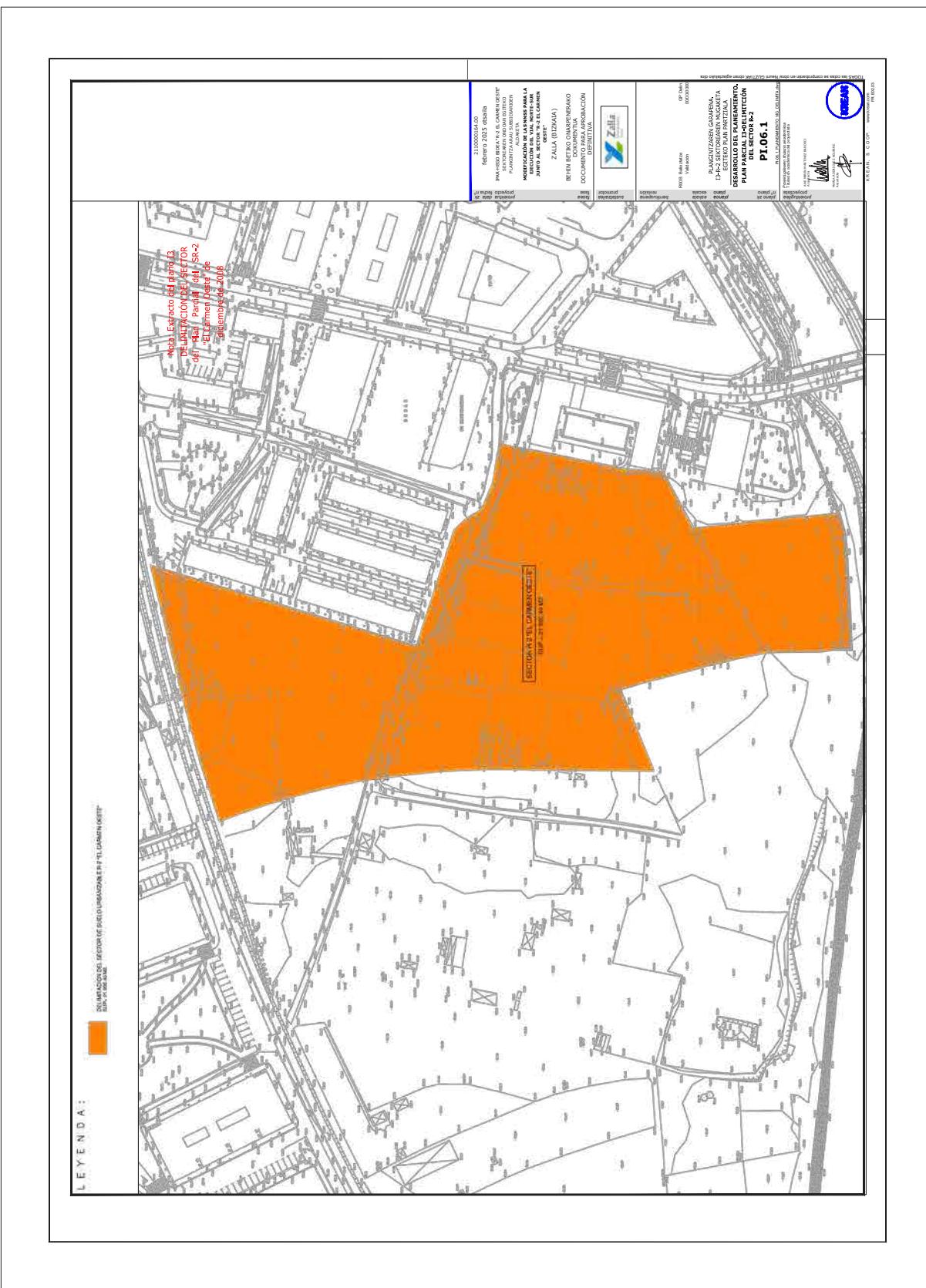


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 232



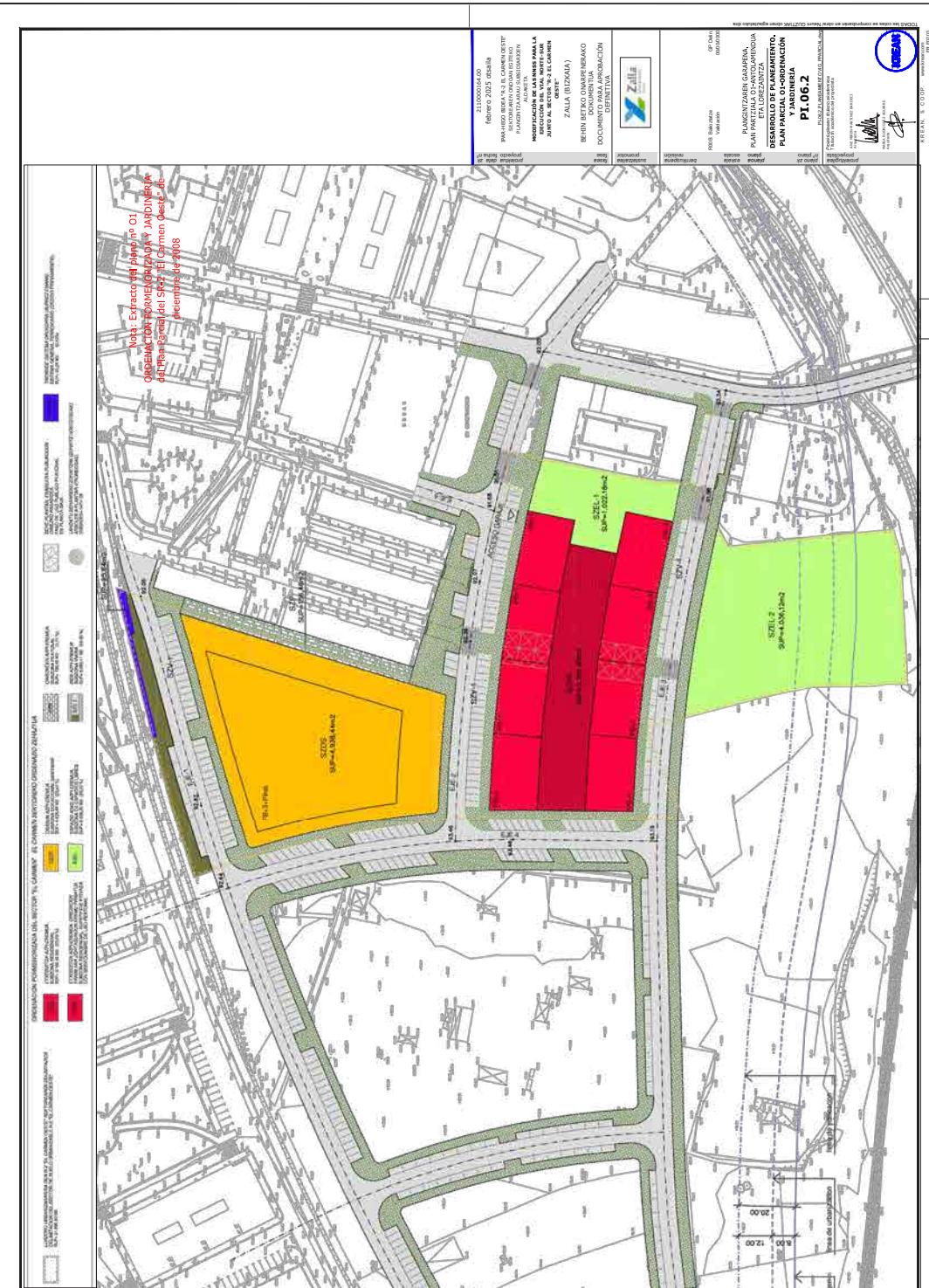


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 233



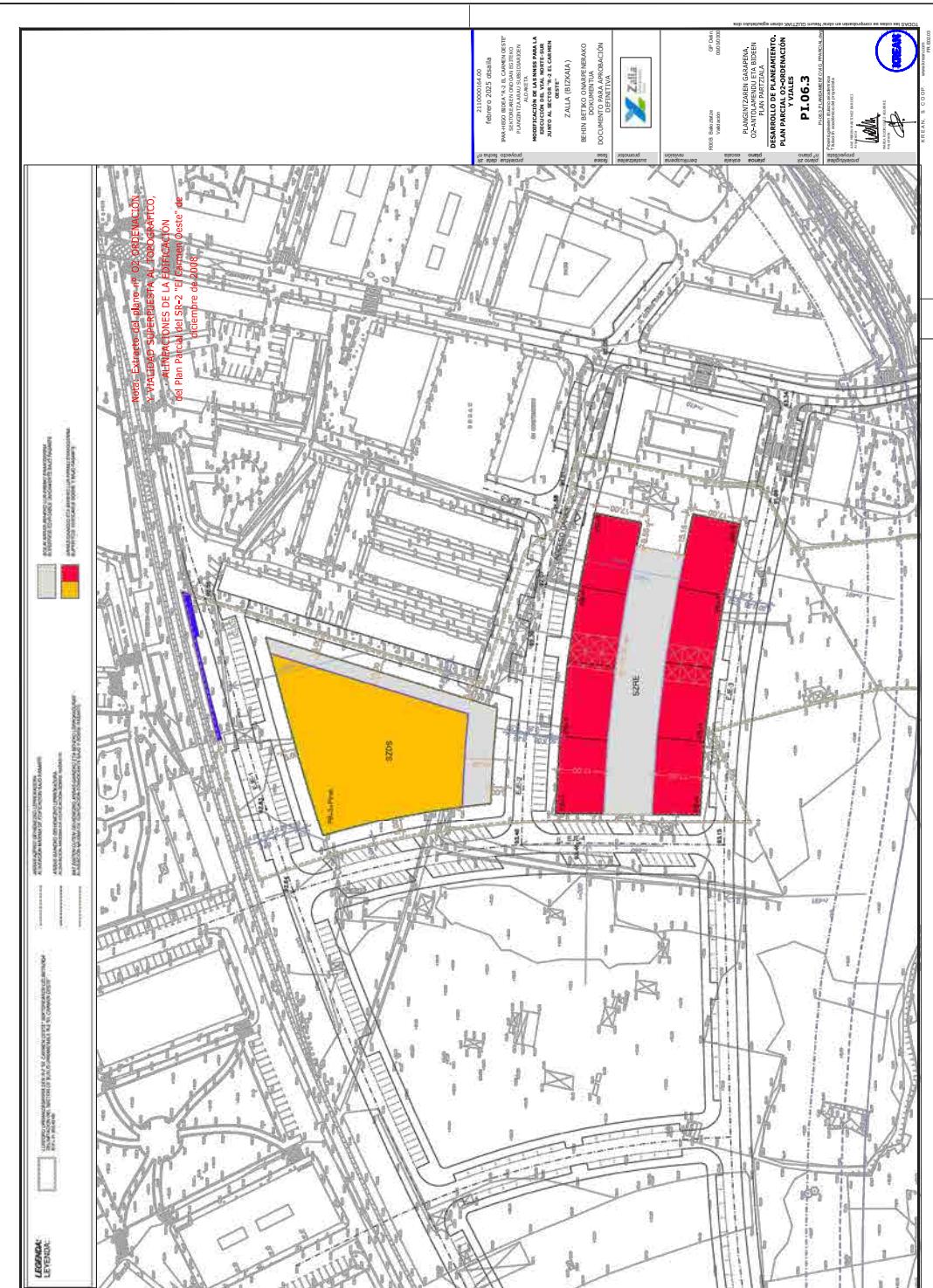


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 234





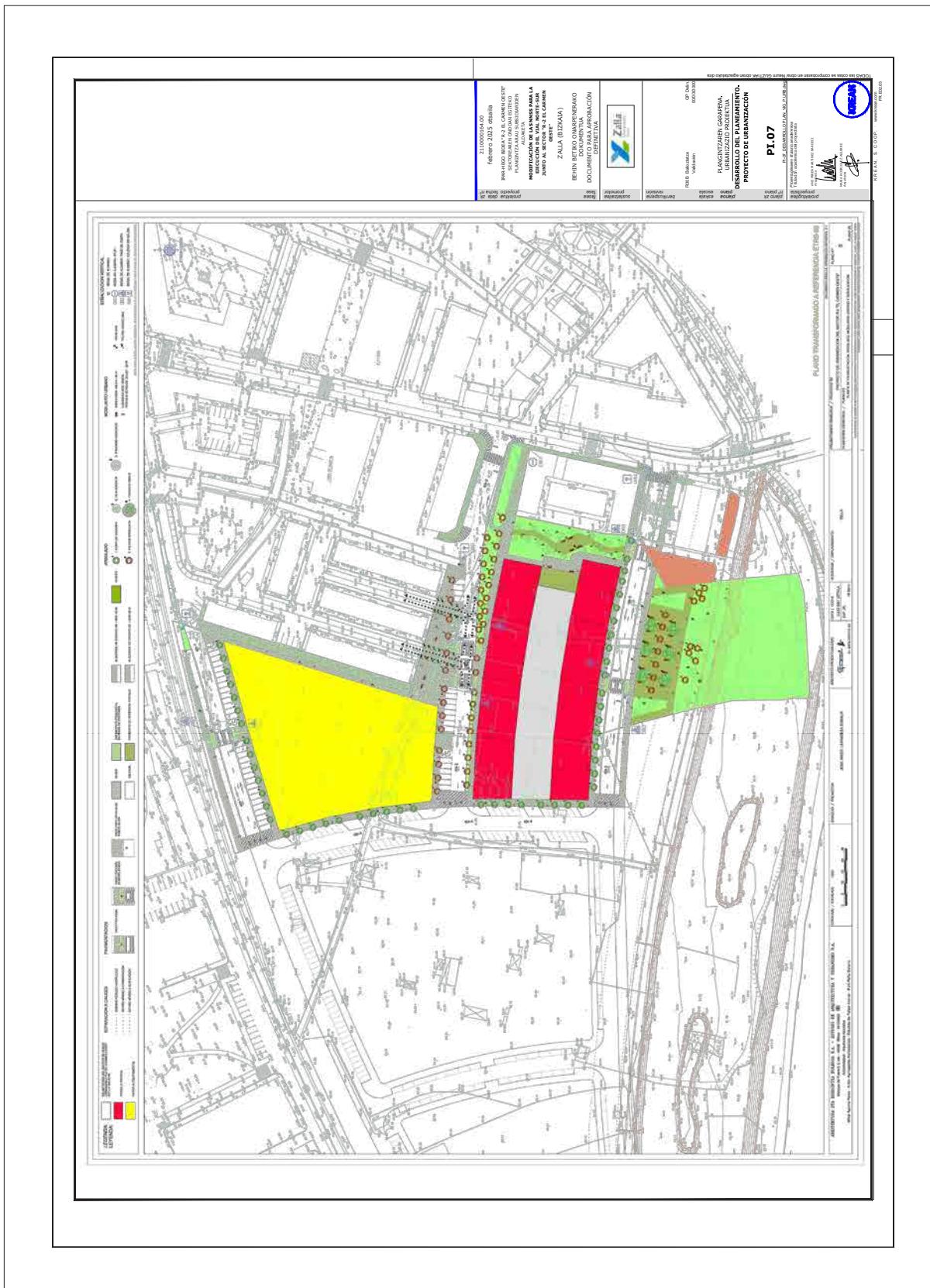
BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

BOB

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 235



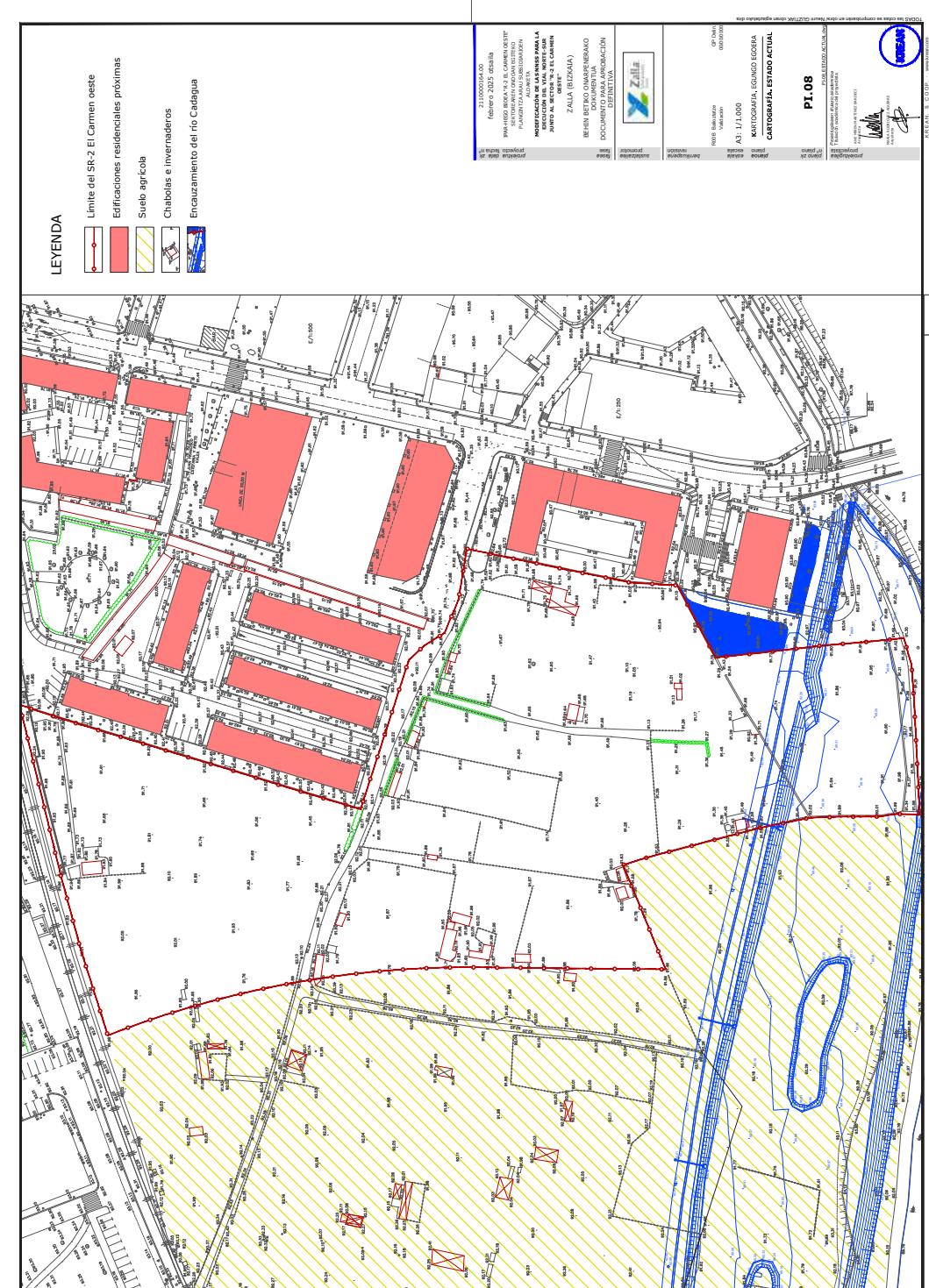


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 236



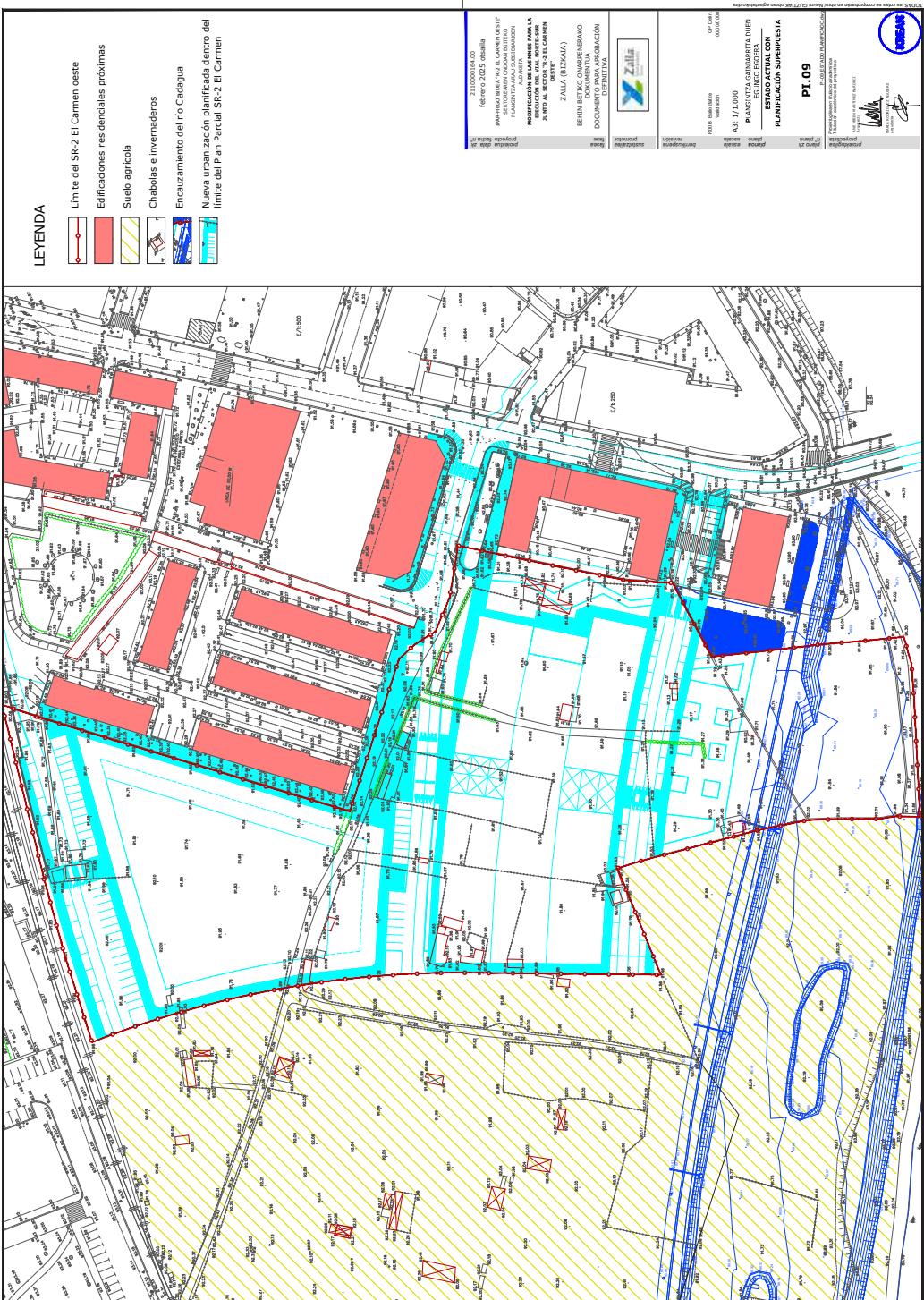


BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 237





BOLETÍN OFICIAL DE BIZKAIA

Núm. 52

Lunes, 17 de marzo de 2025

Pág. 238

