



**INFORME DE SÍNTESIS DEL EQUIPO REDACTOR A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ALONSOTEGI**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALONSOTEGI

TERRITORIO  CIUDAD SLP

TAPER

HAP
Alonsotegi

Alonsotegi
udala ayuntamiento

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS GENERAL.....	1
2.	PRINCIPALES TEMÁTICAS PLANTEADAS EN LAS SUGERENCIAS: SENTIDO DE LA CONTESTACIÓN Y SÍNTESIS	2

I. INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS GENERAL.

Mediante Decreto de Alcaldía nº391/2025, de 30 de mayo de 2025, se resolvió exponer al público el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alonsotegui y su Documento Inicial Estratégico (DIE) por un plazo de dos meses, Durante dicho periodo, el expediente pudo ser examinado por cualquier interesado, a fin de formular las sugerencias y propuestas alternativas que se estimen oportunas. Así mismo se dispuso su publicación en uno de los periódicos de mayor difusión de Bizkaia, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, tanto en formato físico como a través de su sede electrónica.

El trámite de información fue publicitado mediante anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia nº. 109, de 10 de junio de 2025.

Una vez finalizado el periodo de información pública, se dio traslado al equipo redactor de las sugerencias y documentación asociada. Con fecha 9 de septiembre de 2025, se recibió certificación emitida por la Secretaría General, en la que se detallaban las sugerencias e informes recibidos durante el período de exposición pública, así como fuera de él; ascendiendo un total de 7 sugerencias. Posteriormente, al haberse detectado la recepción de nuevas sugerencias fuera de plazo, se solicitó a la Secretaría General la emisión de una segunda certificación actualizada. Dicha certificación fue emitida con fecha 13 de enero de 2026, recogiendo un total de nueve sugerencias presentadas.

A fecha de abril de 2026, una vez remitida la respuesta a las sugerencias, el Ayuntamiento tuvo conocimiento de la existencia de una sugerencia presentada a través del registro de la Administración General del Estado que no había sido incluida en la certificación facilitada al equipo redactor y, en consecuencia, no había sido objeto de contestación en el informe presentado. Por ello, el Ayuntamiento solicita, en mayo de 2026, la subsanación del documento a fin de incorporar dicha sugerencia junto con su correspondiente respuesta.

Se emite una tercera certificación actualizada. Dicha certificación fue emitida con fecha 05 de mayo de 2026, recogiendo un total de diez sugerencias presentadas.

El presente documento tiene como finalidad sintetizar las sugerencias presentadas, agrupándolas por temáticas comunes. A tal fin, se realiza una síntesis de los principales asuntos planteados en el periodo de información pública y contestación de estos. Los temas planteados, así como el volumen, en porcentaje de sugerencias relativas a los mismos, son los siguientes:

10,00% de Planteamientos del avance en Pertxeta.

10,00% de AI-RU.02 Soloburu.

20,00% de Patrimonio Cultural.

10,00% de Alternativas de ordenación.

10,00% de Infraestructuras ferroviarias.

10,00% de Infraestructuras viarias.

30,00% de SUNS.01 Montealegre.

El análisis de las sugerencias presentadas, dan como resultado la siguiente propuesta:

- **Estimación: 5 (50,00%)**
- **Parcialmente Estimadas: 4 (40,00%)**
- **Desestimadas: 1 (10,00%)**

2. PRINCIPALES TEMÁTICAS PLANTEADAS EN LAS SUGERENCIAS: SENTIDO DE LA CONTESTACIÓN Y SÍNTESIS

I. Planteamientos del avance en Pertxeta

Se ha propuesto la estimación parcial de 1 sugerencia.

Por una parte, propietarios de terrenos en Pertxeta se oponen a que sus parcelas se destinen a suelo de servicio público. Solicitan su exclusión de las actuaciones previstas y su clasificación como suelo no urbanizable de protección. En este sentido, se informa que las parcelas ya están clasificadas como suelo no urbanizable.

Por otra parte, se pide mantener la clasificación como suelo urbano consolidado y excluir la implantación de cocheras de Metro Bilbao. En este sentido, se informa que el ámbito figuraba como suelo urbano para actividades económicas, condicionado a un Plan Especial que nunca se desarrolló. Así mismo, no cumple requisitos de consolidación ni servicios mínimos.

Además, la ubicación de las cocheras responde al estudio informativo de la Línea 4 elaborado por Eusko Trenbide Sarea y está supeditada a decisiones institucionales posteriores.

Ambas sugerencias se toman en consideración, pero se recuerda que el documento se encuentra en fase de Avance y podrá ajustarse en fases posteriores si se acreditan oficialmente las circunstancias alegadas.

II. AI-RU.02 Soloburu

Se ha propuesto la desestimación de 1 sugerencia.

Propietarios de terrenos dentro del ámbito Soloburu sugieren varias cuestiones relacionadas con el ámbito que se plantea en el Avance. La sugerencia comprende la posibilidad de ampliación de la edificabilidad de la zona para que sea económicamente viable la operación, y la aclaración de cuáles serían las cargas urbanísticas que contendría el citado ámbito.

Tras analizar el Documento de Alcance y los informes sectoriales pertinentes, se considera que el ámbito Soloburu no debe desarrollarse por la limitada necesidad residencial que tiene el municipio y las condiciones que tiene este ámbito para poder considerarlo óptimo para desarrollo urbanístico. Es por ello que se propone su desclasificación para pasar a ser suelo no urbanizable.

III. Patrimonio cultural

Se ha propuesto la estimación de 2 sugerencias.

Por una parte, el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco formula observaciones en materia de Patrimonio Cultural. Se pide: Clasificar e incluir los bienes conforme a la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco y a la Ley 14/2023 de modificación de la Ley 6/2019. Así mismo, se pide: Incorporar, además del listado de elementos catalogados, fichas individualizadas para cada bien.

Por otra parte, la Diputación Foral de Bizkaia, a través de su Servicio de Patrimonio Cultural, formula observaciones sobre el Avance del PGOU en materia de patrimonio inmueble.

Además, se citan varias cuestiones arqueológicas que el plan general debería recoger en su documento final.

El equipo redactor acepta las recomendaciones y confirma que el planeamiento se ajustará a la legislación autonómica vigente en materia de patrimonio cultural.

IV. Alternativas de ordenación

Se ha propuesto la estimación de I sugerencia.

Personas copropietarias de algunas parcelas del ámbito AI-RU-03 La Barranka B, solicitan respetar el reparto interno familiar de la finca y proponen que se estudie una nueva ordenación que permita otras tipologías de vivienda diferentes a las planteadas.

La propuesta será estudiada en fases posteriores, pero la ordenación deberá cumplir los deberes urbanísticos y estándares legales aplicables, priorizando el interés general.

V. Infraestructuras ferroviarias

Se ha propuesto la estimación de I sugerencia.

La entidad ADIF formula observaciones en relación con la línea 08-780 Santander–Bilbao La Concordia, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General. Pide incorporar expresamente la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario y su modificación por la Ley 26/2022 de modificación de la Ley del Sector Ferroviario, así como su reglamento aprobado por el Real Decreto 2387/2004. Además, se pide que los terrenos se califiquen como Sistema General Ferroviario. Además de lo señalado, se exige la incorporación de líneas de zona de dominio público, zona de protección, límite de la edificación y las limitaciones de usos asociados, además de exigir correcciones varias y coordinación con ADIF para temas relacionados con la nueva estación y los pasos a nivel.

Las observaciones de ADIF se aceptan y serán incorporadas en la siguiente fase del PGOU, garantizando la adecuación del planeamiento a la normativa ferroviaria sectorial vigente y la correcta coordinación institucional.

VI. Infraestructuras viarias

Se ha propuesto la estimación de I sugerencia.

La Diputación Foral de Bizkaia solicita que el PGOU:

1. Se adapte a la Norma Foral 5/2021 de Carreteras de Bizkaia.
2. Identifique correctamente los tramos forales y municipales, incluyendo dominio público y líneas de edificación.
3. Cite el PTS de Carreteras (vigente y en tramitación).
4. Incorpore correctamente la red de vías ciclistas forales (PTSVCB), corrigiendo errores gráficos.
5. Incluya en los ámbitos urbanísticos afectados las líneas de edificación, zonas de servidumbre y, en algunos casos, estudios de tráfico o análisis de accesos.
6. Tenga en cuenta el anteproyecto foral de mejora de la BI-365 I.

De conformidad con lo solicitado, el PGOU tendrá que ajustarse a la normativa foral de carreteras y movilidad en la siguiente fase de redacción, incorporando todas las observaciones y condicionantes sectoriales indicados.

VII. SUNS.01 Montealegre

Se ha propuesto la estimación parcial de 3 sugerencias.

Por una parte, la sociedad foral Azpiegiturak SAMP solicita que se definan adecuadamente los accesos al sector desde el Corredor del Cadagua. Además, invita a considerar una posible reducción del sector según el estudio de viabilidad aportado.

Por otra parte, las 3 sugerencias coinciden que se tengan en cuenta las altas cargas de urbanización derivadas de la orografía del ámbito, y es por lo que se solicita que no se adscriban sistemas generales que reduzcan los derechos edificatorios, para garantizar la viabilidad económica del ámbito. Se propone que dichos sistemas se obtengan por expropiación y plantea la posibilidad de firmar un convenio urbanístico para garantizar la viabilidad del desarrollo.

Al estar en fase de Avance, se estudiará en la siguiente fase la viabilidad técnica y económica y las adscripciones de sistemas generales. Sin embargo, se aclara que la ordenación debe responder al interés general y no puede condicionarse por acuerdos privados.

TERRITORIO  CIUDAD SLP

TAPER