



**Busturiko
Udala**

INFORME URBANISTICO		BU_2026_INF_04
INFORME TIPO	Informe técnico sobre calificación y clasificación de la parcela del campo de futbol de Busturia para solicitar la concesión de la ocupación del dominio público marítimo terrestre.	

GALDER DE LA FUENTE MAGAÑA Arquitecto colegiado en el COAVN con el nº 2902, ejerciendo como Arquitecto Asesor del Ayuntamiento de Busturia, en relación con el expediente arriba mencionado y de conformidad con la normativa municipal aplicable, emite el siguiente.

I N F O R M E:

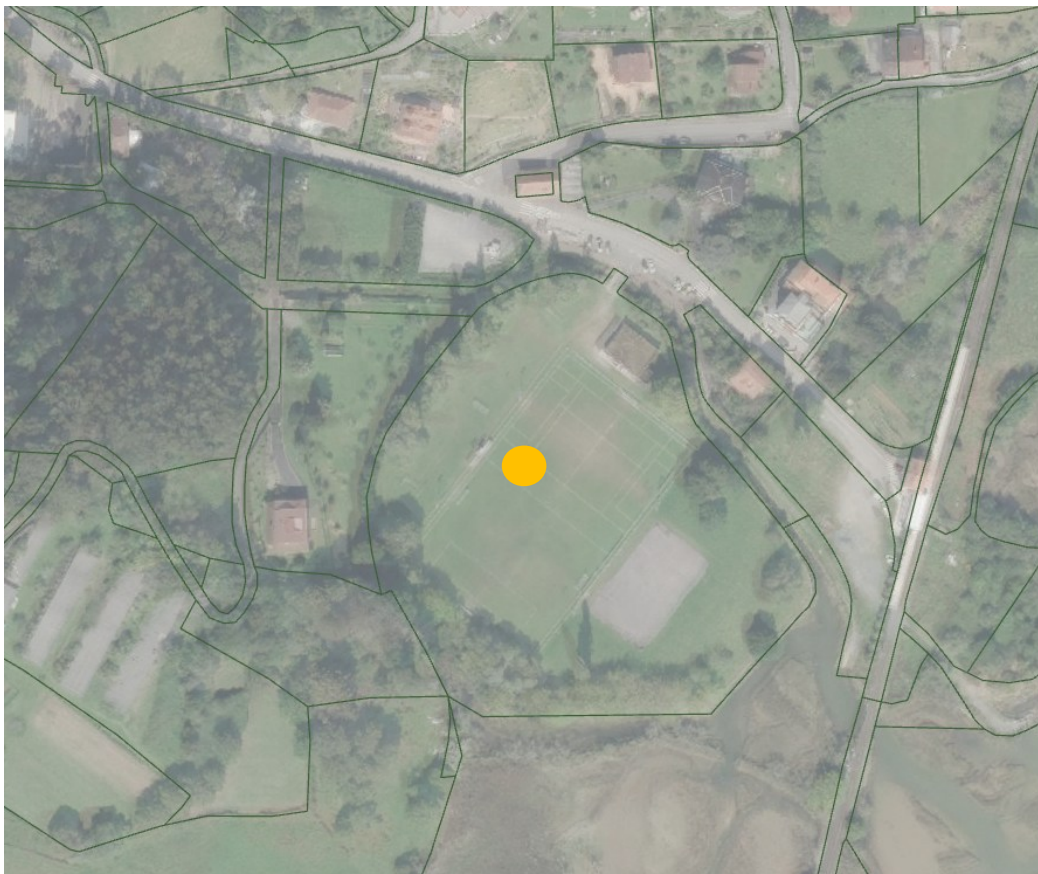
1 ANTECEDENTES.

A instancia del Ayuntamiento, y con objeto de justificar las instalaciones existentes en la parcela a los efectos de solicitar la correspondiente concesión ante la Dirección de Desarrollo Litoral, Puertos y Asuntos Marítimos, se redacta el presente informe.

2 DETERMINACIONES.

2.1 NORMATIVAS SECTORIALES

La finca objeto del presente informe es la que se identifica a continuación. Se incorpora un extracto fotográfico obtenido del visor de GeoEuskadi, con la capa de parcelas catastrales activada, en el que se señala mediante un punto la parcela correspondiente al campo de fútbol.



A continuación, se incorpora un plano procedente de la página de Catastro.



Se incorpora asimismo un extracto fotográfico del visor de GeoEuskadi con la capa correspondiente a los límites del dominio público marítimo-terrestre, del que se desprende que la parcela objeto del informe se encuentra incluida dentro de dicho ámbito.





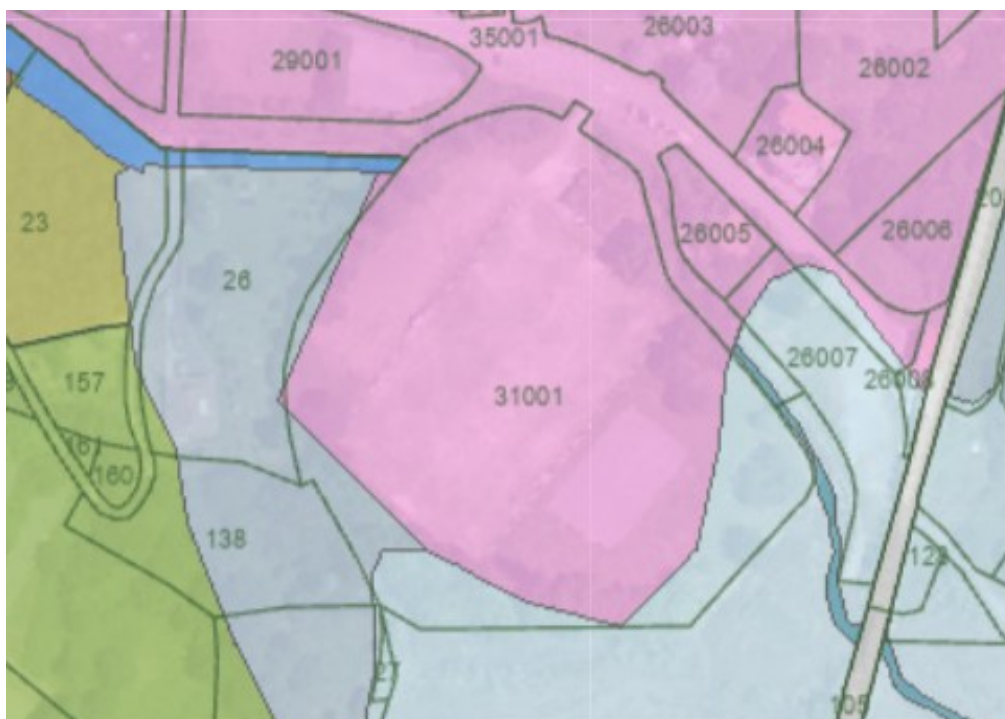
2.2 NORMATIVA MUNICIPAL.

La normativa urbanística de aplicación al presente expediente está constituida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Busturia (NSPM), aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 738/1994, de 10 de octubre, y publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 1 de marzo de 1997.

Se incluye a continuación ficha de comprobación de la situación urbanística.

Campo de futbol Poligono 1002 Parcela 31001	Clasificación de suelo	Suelo urbano	
	PRUG Urdaibai	Zona	Zonas intermareales o supramareales constituidas por fangos con o sin vegetación y zonas de marisma (N1.1)
		Zona	Area de protección de la ría (B1)
		Zona	Ordenación sujeta al Planeamiento Urbanistico (OPUM)
	URA	Si está afectado por la servidumbre de URA	
	COSTAS	Si está afectada por el límite del dominio público marítimo terrestre.	
	CARRETERAS DFB	No está afectado por la servidumbre de BI-2235	
	ETS	No está afectado por la servidumbre de euskotren	

La parcela objeto del presente informe se sitúa casi íntegramente en suelo clasificado como urbano conforme a la normativa municipal. La parte clasificada como urbana coincide con la categoría OPUM del PRUG de Urdaibai; la zona sur está calificada como N1.1 y la zona oeste como B1. A continuación, se incorpora un extracto fotográfico del visor de GeoEuskadi con la capa de categorías de protección de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai activada.





La superficie destinada a campo de fútbol asciende a 6.200 m², y el edificio de vestuarios y aseos cuenta con una superficie construida de 220 m², distribuida en una única planta.

La parcela dispone de instalaciones de alumbrado y riego. Asimismo, en su zona sur existe una superficie hormigonada de aproximadamente 1.040 m².

2.3 ACTIVIDAD.

La actividad desarrollada en la zona es de carácter deportivo, destinada principalmente a la práctica del fútbol, con celebración de partidos durante los fines de semana y entrenamientos entre semana. No consta previsión de utilización para otros deportes o actividades distintas.

En la actualidad no existe en el término municipal otra superficie de titularidad municipal que pueda destinarse a campo de fútbol. Asimismo, las Normas Subsidiarias vigentes no contemplan previsión alguna para el traslado del campo fuera del dominio público marítimo-terrestre.

En tanto no se disponga de un nuevo emplazamiento adecuado para el campo de fútbol, se pretende mantener el uso actual en su ubicación existente.

2.4 PRESUPUESTO.

Las obras destinadas al acondicionamiento de la zona como campo de fútbol fueron ejecutadas durante el año 1982, conforme a las directrices del proyecto de conjunto deportivo de la marisma de Axpe, suscrito por el arquitecto Ignacio Rodrigo Fedriani.

La liquidación final de las obras correspondientes al campo de fútbol y al edificio de vestuarios fue suscrita el 1 de septiembre de 1982, por un importe de 11.708.411 pesetas.

Con fecha 13 de octubre de 1989 se liquidaron los trabajos de ampliación de vestuarios en Itxas Adar, por importe de 1.728.961 pesetas.

Con fecha 11 de octubre de 2000 se liquidaron los trabajos de reparación de los vestuarios en Itxas Adar, por importe de 3.496.559 pesetas.

A la fecha del presente informe no existe previsión de ejecución de nuevas obras ni en el edificio de vestuarios ni en el campo de fútbol.

2.5 EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE LA ACTIVIDAD SOLICITADA.

El campo de fútbol se ubica en una zona inundable, por lo que el incremento del nivel del mar asociado a los efectos del cambio climático podría afectarle de forma relevante.

A continuación, se incorpora un extracto fotográfico del visor de GeoEuskadi con las capas de peligro de inundación activadas, concretamente las correspondientes a los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. La capa relativa al periodo de 10 años se representa en rojo, la de 100 años en amarillo y la de 500 años en azul.



2.6 DETERMINACIÓN DE LA POSIBLE AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000.

La parcela del campo de fútbol está clasificada como suelo urbano por las Normas Subsidiarias de Busturia y se encuentra incluida dentro de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Tal y como se observa en la siguiente imagen obtenida de GeoEuskadi, en la que se representan los espacios de la Red Natura 2000, la parcela del campo de fútbol se encuentra parcialmente afectada y resulta colindante con las siguientes zonas:

- En los límites Este y Sur con las zonas litorales y marismas de Urdaibai, Zona de especial conservación (ZEC / Código ES2130007)
- En los límites Oeste y Sur con la Ria de Urdaibai, Zona de especial protección para las aves (ZEPA / Código ES0000144)





2.7 PERIODO DE DURACIÓN DE LA OCUPACIÓN.

Teniendo en cuenta que el artículo 135 del Reglamento General de Costas establece un plazo máximo de 30 años para los usos que presten un servicio público o al público y que, por la configuración física del tramo de costa, requieran necesariamente su emplazamiento en dicho dominio, así como que en el presente caso no resulta posible trasladar la actividad a otra ubicación por no existir en el municipio una superficie de titularidad municipal apta para destinarse a campo de fútbol, se considera procedente solicitar una concesión por un plazo de 30 años.

3 CONCLUSION.

De todo lo expuesto, se concluye que el edificio y el campo de fútbol se encuentran consolidados en suelo urbano dentro de los límites del dominio público marítimo-terrestre; que la actividad deportiva se viene desarrollando en dicho emplazamiento desde el año 1983; y que, al no preverse modificación alguna del estado actual del terreno ni de la actividad existente, se considera procedente mantener su uso en las condiciones actuales durante el plazo concesional solicitado de treinta años.

Asimismo, deberán solicitarse las autorizaciones que resulten preceptivas para la ejecución de los trabajos de mantenimiento que, en su caso, sean necesarios tanto en el edificio como en la parcela. Igualmente, con ocasión de la próxima revisión del planeamiento municipal, deberán analizarse las posibles alternativas para la eventual reubicación de la actividad del campo de fútbol en otro ámbito del término municipal.

Es cuanto se informa según mi leal saber y entender, sometiendo el presente informe al superior criterio de esa Corporación, y firmándolo en Busturia, a 27 de julio de 2026.

EL ARQUITECTO ASESOR,
Fdo. Galder De la Fuente Magaña