Hegoaldeko laderrean irisgarritasuna hobetzeko Plan Berezia

ELANTXOBE

Espedientea: 2HI-059-26-P08

Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur

ELANTXOBE

Expediente: 2HI-059-26-P08

MERCEDES IZQUIERDO FERNÁNDEZ, BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARI ORDEZKOA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKOA

MERCEDES IZQUIERDO FERNÁNDEZ, SECRETARIA SUPLENTE DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA, DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Atalak urriaren 15ean egindako 6/2026 Bilkuran, batzordekideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoen aho batez, honako erabaki hau hartu zela:

CERTIFICO que en la Sesión 6/2026, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 15 de octubre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- .- Lurralde antolamenduari dagokionez:

Txostenari eragozpenik ez jartzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokienez

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

No poner objeción al expediente en relación con los aspectos cuyo carácter es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y 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 los Territorios Históricos.

B.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde antolamenduari dagokionez:

Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiak aldeko txostena egin du, Paisaian Integratzeko Azterlanari buruzko oharrak kontuan hartu baitira hura izapidetu aurreko faseetan.

B.- En materia de Ordenación del Territorio - Diputación Foral de Bizkaia:

La Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, informa favorablemente ya que se han tenido en cuenta las indicaciones relativas al Estudio de Integración Paisajística en fases precedentes a su tramitación.

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8RWT-7PP8
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA MERCEDES IZQUIERDO FERNANDEZ | 2026/10/21 13:38:14

C.- Ur arloei dagokionez:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egin da, baldintza lotesle honekin: Babes-zortasuneko eremuan egin nahi den jarduketari dagokionez, beharrezkoa izango da aldez aurretik Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena lortzea.

C. En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se informa favorablemente, con la siguiente condición vinculante: respecto a la actuación que se pretende realizar en la Zona de Servidumbre de Protección será preciso la obtención previa de la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

D.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari agiri hauek bidaltzea, ziurtagiri honi erantsita:

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egindako txosten teknikoa. (I. eranskina)

- Euskal Autonomia Antolamendurako egindako Erkidegoko Batzordearen proposamena, Eusko Jaurlaritzako txosten Lurralde txosten Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Txostena, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiarena. (III. eranskina)

- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (IV. eranskina)

- Gobernuaren Arabako Ordezkariordetzako Sustapen Arloaren idazkia (V. eranskina)

D.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Informe técnico elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)

- Propuesta de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)

- Informe de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia. (Anexo III)

- Informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo IV)

- Escrito del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Álava (Anexo V)

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA · ATALA ·

Elektronikoki sinatua.
Firmado electrónicamente.

ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE	2HI-059-26-P08
GAIA	Hegoaldeko laderrean irisgarritasuna hobetzeko Plan Berezia
ASUNTO	Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur
UDALERRIA/ MUNICIPIO	ELANTXOBE
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN DAGOEN UDAL PLANGINTZA	HAPO (2009/07/03)
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	PGOU (03/07/2009)
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 97. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikulua.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. ANTECEDENTES, OBJETO DEL EXPEDIENTE y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Con fecha 16 de julio de 2026, se registró en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco la entrada del expediente de "Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur" remitido por el Ayuntamiento de Elantxobe, a efectos de emisión, previamente a su sanción definitiva, del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU).

El expediente, sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, tiene como objeto mejorar la accesibilidad peatonal entre la parte alta y la parte baja del núcleo urbano, que actualmente consta de una única conexión con una pendiente muy pronunciada, desarrollando a tal fin la ordenación pormenorizada de este ámbito delimitado en la ladera sur.

Para ello, se plantea la ejecución de un itinerario accesible mediante elementos mecánicos entre Bidekalea, Mirador-Atalaya y Portu kalea, que define un itinerario compuesto por dos ascensores, uno inclinado y otro vertical, enlazados por un paseo ajardinado:

- Una pasarela de 12,35 m de longitud y un ascensor vertical que conecta la cota de +78,50 m (Bidekalea) con la cota +57,00 donde se inicia un paseo peatonal hacia la Atalaya.

- Un ascensor inclinado que conecta la Atalaya con Portu Kalea.

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8QN9-RAKD
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: IBON GUILLEN GERRIKABEITIA | 2026/10/08 13:11:29
SINATZAILE / FIRMANTE: MAITE MENDIZABAL CONDON | 2026/10/08 13:18:59
SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ESTIBALIZ MARTIN ZABALA | 2026/10/09 07:57:36

El ámbito se ubica íntegramente dentro del espacio natural protegido de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y pertenece al área funcional de Busturialdea-Artibai.

La ficha urbanística establece una única unidad de ejecución

S.G. E.L.	*S. No Urbanizable*	805,15 m²
S.G. Infraestructura Geotécnica	*S. No Urbanizable*	2.768,14 m²
S.G.Ec.8 Local social Bajo el Mirador	*S.Urbano*	132,93 m²
S.G.Ec.10 Antiguo lavadero	*S.Urbano*	74,06 m²
Superficie Total Delimitada		3.780,28 m²

La delimitación de la zona de actuación (3.780,28 m²) comprende terrenos clasificados como no urbanizables, calificados 2.768,14 m² como Sistema General de Infraestructura Geotécnica y 805,15m² como Sistema General de Espacios Libres. Asimismo, se incluyen en la delimitación dos sistemas generales de equipamiento comunitario (SGEc8-local social Bajo el Mirador, y el SGEc10-Antiguo Lavadero), ubicados en suelo urbano y colindantes con los sistemas anteriormente citados.

La actuación no añade nuevos usos urbanísticos. Tampoco implica ningún aumento de la edificabilidad urbanística, tal y como exige el artículo 71 de la ley 2/2006 respecto de los planes especiales de renovación urbana. En cuanto a la obtención de las parcelas que forman parte de este Sistema General, el PGOU establece un sistema de expropiación forzosa. En la totalidad de la superficie abarcada por este ámbito se destinarán a Suelos de Uso y Dominio Público no existiendo parcelas privatizables.

Según la memoria del documento presentado, la superficie de ladera sobre la que se pretende actuar presenta una acusada pendiente, del 70% de media y salva un desnivel de 67 m de altura. Forma parte de la unidad geológica del "deslizamiento de Elantxobe", sometida a procesos de erosión con un riesgo alto de movimientos en masa en el que el 40% de su superficie. De hecho, el 80% del ámbito objeto del plan especial presenta inestabilidad de ladera.

El Plan General de Ordenación Urbana prevé en este Sistema General de Infraestructura Geotécnica la construcción de 7 muros anclados, la canalización de la regata existente y dotarle de accesibilidad con la construcción de un nuevo acceso rodado y peatonal desde la carretera de Ibarrangelu, en base a un proyecto de estabilización de dicha ladera redactado y aprobado por la Diputación Foral de Bizkaia. El artículo 137 del PGOU vincula la accesibilidad al proyecto de estabilización. Asimismo, de acuerdo con la documentación aportada, la ejecución de las actuaciones previstas queda condicionada a la redacción de la documentación geotécnica y, en su caso, de las actuaciones de estabilización que resulten necesarias para garantizar la estabilidad de la ladera.

Según ese mismo artículo 137, la funcionalidad de este vial quedará reducida de tal forma que solo podrá ser utilizado como acceso rodado de uso restringido y exclusivo para el Ayuntamiento y como recorrido peatonal. Su ejecución se realizará con materiales blandos, más propios de un paseo o parque público que de un vial, prohibiéndose la colocación de mobiliario urbano o alumbrado público en todo su desarrollo a lo largo de la zona calificada como F1 (Área Forestal con riesgo de erosión moderado).

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Aprobación Inicial: Acuerdo plenario de 05/12/2025
- Aprobación Inicial. Publicación en el BOB 17/12/2025
- Aprobación provisional. Acuerdo Plenario 02/07/2026

- Solicitud de informe a la C.O.T.P.V. 07/08/2026

III.- COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Al ámbito del plan especial le es de aplicación el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) surgido como desarrollo de la Ley 5/1989, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

IV.1.- PRUG Urdaibai.

El ámbito objeto del plan especial está marcada en el PRUG como una zona con ordenación sujeta al planeamiento urbanístico (OPUM), sin considerarlo un área de especial interés naturalístico. El plan conllevaría una mejora de la accesibilidad y de la calidad de vida de los habitantes sin que conlleve una afección medioambiental significativa.
El artículo 3 del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV establece expresamente que "El área de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai quedará ordenada por el Plan Rector de Uso y Gestión surgido como desarrollo de la Ley 5/1989, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai". Por tanto, los ámbitos de Elantxobe incluidos dentro de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai no quedan ordenados directamente por el PTS del Litoral, sino por el instrumento específico de ordenación de Urdaibai. Además, el propio PTS indica que dicha ordenación específica prevalece sobre sus determinaciones en esos ámbitos.
De igual manera ocurre con el Plan Territorial Sectorial Agroforestal cuyas categorías no son, con carácter general, las determinaciones de ordenación prevalentes dentro de la Reserva.

IV.2.- Plan Territorial Parcial de Busturia-Artibai

El Plan Territorial Parcial, aprobado definitivamente por Decreto 31/2016, de 1 de marzo, recoge entre las afecciones al planeamiento municipal de Elantxobe afecciones debidas a acciones de:

1. Infraestructuras de transportes: Incorporación de travesías urbanas y ejes de Nuevos Desarrollos.
2. Estrategias de renovación: Revitalización del Casco Histórico de Elantxobe desde el punto de vista urbanístico y patrimonial.

Por la escala pormenorizada del expediente el PTP no contiene determinaciones que condicionen su desarrollo.
El PTP realiza diversas apreciaciones relativas al paisaje para el área funcional. Concretamente el área afectada por la intervención se encuentra incluida en el Área de Especial Interés Paisajístico: Tramo Litoral Playa de Laga-Peñon de Ogoño-Elantxobe. Tal y como se establece en el artículo 54 de las Normas de Ordenación, las Áreas de Especial Interés Paisajístico son partes del territorio que, por sus valores paisajísticos intrínsecos y su buen estado de conservación, o por constituir ámbitos

topográficamente destacados y muy visibles, se pretenden proteger especialmente. Para estás áreas se señalan los criterios para la salvaguarda y mejora del patrimonio paisajístico:

- Mantenimiento de los patrones constructivos tradicionales.
- Utilización de elementos constructivos acordes con las características tradicionales de materiales y color.

IV.3.- PGOU Elantxobe

El PGOU no prevé expresamente un Plan Especial como instrumento de desarrollo del Sistema General de Infraestructura Geotécnica. La documentación aportada justifica la utilización de la figura del Plan Especial en que la actuación se limita a desarrollar pormenorizadamente la accesibilidad prevista por el PGOU, sin alterar la clasificación del suelo, la delimitación de los sistemas generales ni la ordenación estructural del municipio.

El artículo 137 del PGOU vincula la accesibilidad al proyecto de estabilización de la ladera. Según la documentación aportada, el presente Plan Especial permitirá la adecuación técnica de dichas soluciones a las condiciones actuales, sin alterar el modelo estructural definido por el planeamiento general. Asimismo, establece que, una vez ejecutada la obra de estabilización, este Sistema General no admitirá la implantación de ningún tipo de construcción, ni de uso, debiendo quedar preservado de cualquier actuación, si bien se promoverá e incentivará la regeneración de la ladera a su estado natural.

V.- CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, no se pone objeción al expediente del Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur en Elantxobe, desde los aspectos cuyo carácter es vinculante de acuerdo a lo establecido en 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.

Elektronikoki honako hauek sinatua / Firmado electrónicamente por:

Ibon Guillén Gerrikabeitia

Lurralde Antolamendu eta Planeamendu Zerbitzuaren arkitektoa / Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento

Maite Mendizabal Condon

Bizkaiko Lurralde Antolamenduko Arduraduna/ Responsable de Ordenación del Territorio de Bizkaia

Estibaliz Martín Zabala

Lurralde Antolamendurako eta Plangintzarako Zerbitzuaren arduraduna / Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento

Hegoaldeko laderrean irisgarritasuna hobetzeko Plan Berezia

ELANTXOBE

Espedientea: 2HI-059/26-P08

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena idaztea, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 97. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

Erreferentziako espedientea aztertu da, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2026ko uztailaren 16an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

- 2HI-059/26-P08 txosten teknikoa, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiaren OT-018-2026 txostena.
- URA-Ur Agentziaren txostena

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur

ELANTXOBE

Expediente: 2HI-059/26-P08

Según lo establecido en el art. 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Visto el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 16 de julio de 2026, así como los siguientes informes:

- Informe técnico 2HI-059/26-P08 elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco.
- Informe OT-018-2026 de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8QZT-KMW2
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MIGUEL ANGEL GARGALLO FERNANDEZ | 2026/10/13 15:27:45

I. Espedientea informatzea modu honetan:

A. Lurralde antolamenduari dagokionez:

Txostenari eragozpenik ez jartzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokienez.

B.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde antolamenduari dagokionez

Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendaritzak aldeko txoztena egiten du, izan ere, Paisaian Integratzeko Azterlanari buruzko oharrak kontuan hartu dira, izapidetu aurreko faseetan.

C.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egiten da, honako baldintza lotesle honekin:

Babes-zortasuneko eremuan egin nahi den jarduketari dagokionez, beharrezkoa izango da aldez aurretik Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena lortzea

I. Informar el expediente del modo siguiente:

A. En materia de Ordenación del Territorio:

No poner objeción al expediente en relación con los aspectos cuyo carácter es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y 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 los Territorios Históricos.

B.- En materia de Ordenación del Territorio - Diputación Foral de Bizkaia

La Dirección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia informa favorablemente ya que se han tenido en cuenta las indicaciones relativas al Estudio de Integración Paisajística en fases precedentes a su tramitación.

C.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se informa favorablemente, con la siguiente condición vinculante:

Respecto a la actuación que se pretende realizar en la Zona de Servidumbre de Protección será preciso la obtención previa de la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Miguel Ángel Gargallo Fernández

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial

Bidaltzailea / Remitente:
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
Alameda Recalde, 18
48009 BILBAO

Teléfono: 944068594 - 944068567

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA (EHLAB)
COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO (COTPV)
Dª. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, and.
Donostia – San Sebastian, 1
01010 VITORIA-GASTEIZ

OT-018-2025

Gaia: Elantxobeko hegoaldeko hegalean irisgarritasuna hobetzeko hiri-berrikuntzako PB

Asunto: PE de renovación urbana para la mejora de la accesibilidad en la ladera sur de Elantxobe

Honekin batera doa Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenenerako Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostena, goian adierazitako gaiari buruzkoa.
Adeitasunez.

Se adjunta Informe elaborado por la sección de Ordenación Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia en referencia al asunto que arriba se señala.
Atentamente.

Sin./Fdo.: AITOR ETXEBARRIA ATUTXA - 2026-10-01
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: 5G4P-HV6I-K8NL-33O9
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

OT-018-2025

LURRALDE ANTOLAMENDUKO ATALAREN TXOSTENA, ELANTXOBEKO IRISGARRITASUNA HOBETZEKO PB-RI BURUZKOA

INFORME DE LA SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL RELATIVO AL PE PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE ELANTXOBE

1. AURREKARIAK

1. ANTECEDENTES

2025eko ekainaren 6an, Bizkaiko Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiaren komunikazioa sartu da Azpiegituren eta Lurralde Garapenaren Sailean, Elantxobeko hegoaldeko hegaleko irisgarritasuna hobetzeko Plan Bereziari buruzkoa.

Con fecha 6 de junio de 2025, tiene entrada en el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, la comunicación la Dirección General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia relativa al Plan Especial para la mejora de la accesibilidad en la ladera sur de Elantxobe.

2025eko uztailaren 22an, Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atalak txosten bat egin zuen, Elantxobeko hegoaldeko hegaleko irisgarritasuna hobetzeko Plan Bereziari (PB) buruzkoa.

Con fecha 22 de julio de 2025 la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia emite informe relativo al Plan Especial (PE) para la mejora de la accesibilidad de la ladera sur de Elantxobe.

2025eko abenduaren 5ean, Elantxobeko Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea PBri, eta jendaurrean jartzea 45 egunez, Ingurumen Azterketa Estrategikoarekin batera.

Con fecha 5 de diciembre de 2025 el Ayuntamiento de Elantxobe acordó aprobar inicialmente el PE y someterlo junto con el Estudio Ambiental Estratégico a información pública por un plazo de 45 días.

2025eko abenduaren 17an argitaratu zen erabaki hori Bizkaiko Aldizkari Ofizialean.

Con fecha 17 de diciembre de 2025 se publicó dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Bizkaia.

2026ko urtarrilaren 13an, jendaurrean jartzeko epearen barruan, Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atalak txostena egin zuen, Elantxobeko Udalari PBri egindako oharrak bidaltzeko.

Con fecha 13 de enero de 2026, dentro del plazo de exposición pública, la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia emitió informe al objeto de remitir al Ayuntamiento de Elantxobe las consideraciones realizadas al PE.

Irailaren 7an, EHLABek zegozkion txostenak eskatu ditu, eta Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atalak prozeduran interesatutako administrazioetako bat da.

Con fecha 7 de septiembre, la COTPV solicita los informes correspondientes, siendo la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia una de las administraciones interesadas en el procedimiento.

Dokumentu honen xedea da eskatutako informazioa EHLABri helaraztea,

Es objeto de este documento trasladar a la COTPV la información solicitada, con

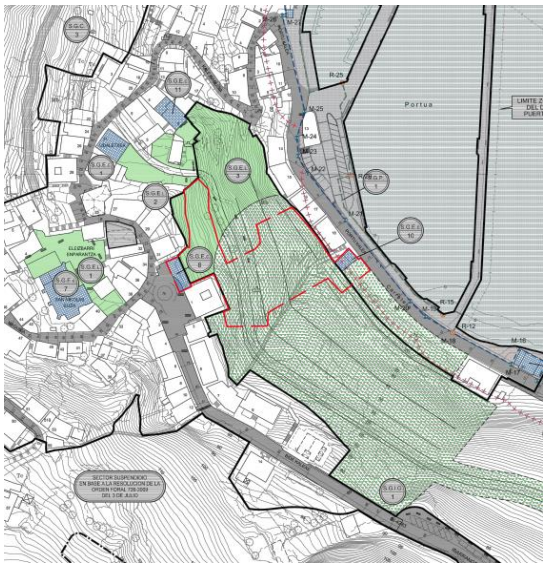
Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: U57L-ZJ0Y-I5DD-VJYM
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

aplikatzekoak diren Foru Lurralde-Antolamenduan ezarritako jarraibide eta gidalerroak barne.

2. PB-REN XEDEA

Plan Bereziaren (PB) helburua udalerriko irisgarritasuna hobetzea da.

Aurkeztutako dokumentaziotik eta Bizkaiko Foru Aldundiaren Hirigintzako Informazioaren bisorean eskura dagoen informaziotik ondorioztatzen da jarduketa-eremuak, nagusiki, plangintza orokorrak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruei eragiten diela.



Zehazki, plangintzan Azpiegitura Geoteknikoaren eta Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatzen dira.

3. APLIKATZEKO LURRALDE PLANGINTZA

Elantxobeko udalerria Busturialdea-Artibai Eremu Funtzionalekoa (EF) da, lehen Gernika-Markina deitzen zena.

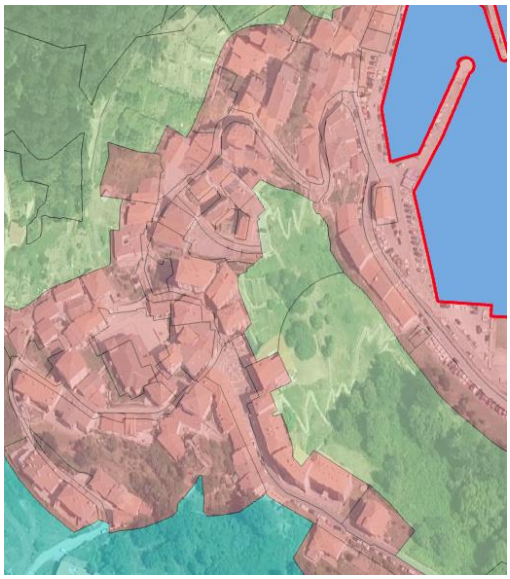
Gernika-Markinako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Plan Partziala (LPP) behin betiko onartu zen Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 1eko 31/2016 Dekretuaren bidez. Onarpen hori 2016ko apirilaren

inclusión de las orientaciones y directrices establecidas en la Ordenación Territorial Foral que son de aplicación.

2. OBJETO DEL PE:

El Plan Especial (PE) tiene por objeto mejorar la accesibilidad del municipio.

De la documentación aportada y de la información disponible en el visor de Información Urbanística de la Diputación Foral de Bizkaia se desprende que el ámbito de la actuación afecta mayormente a suelos clasificados como Suelo No Urbanizable por el planeamiento general.



Concretamente se califican por el planeamiento como Sistemas Generales de *Infraestructura Geotécnica* y de *Espacios Libres*.

3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

El municipio de Elantxobe pertenece al Área Funcional (AF) de Busturialdea-Artibai, anteriormente Gernika-Markina.

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Gernika-Markina se aprobó definitivamente mediante Decreto del Gobierno Vasco 31/2016, de 1 de marzo. Dicha aprobación se publicó en el Boletin

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: U57L-ZJ0Y-I5DD-VJYM
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

19ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (73. zk.) argitaratu zen.

Udalerriei LPPn jasotako arauak aplikatzen laguntzeko, eraginei buruzko dokumentu osagarri bat idatzi da udalerri bakoitzerako.

LPPn jasotako Elantxobe udalerriko eraginen dokumentua esteka honen bidez kontsulta daiteke:

https://www.bizkaia.eus/descargar_documento.asp?url=hirigintza%2Flurraldekozatiegitasmoa%2Fgernika%2Faprobacion_definitiva%2FDocumentacion_escrita%2FV_UDAL%20PLANEAMENDUAREN%20GAINEKO%20ERAGINAK.pdf&param=1

4. URDAIBAIKO EKPZ

LPPk ezartzen du Urdaibaiko Erreserbaren eremuan aplikatu beharreko erabilera- eta jarduera-erregimena Urdaibai Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Zuzentzailean (EKPZ) aurreikusitakoa dela. Plan hori abuztuaren 3ko 242/1993 Dekretuaren bidez onartu zen, eta Erreserba hori Babesteko eta Antolatzeko uztailaren 6ko 5/1989 Legearen babesean idatzi zen.

Kasu honetan, Plan Bereziaren xede den eremua hirigintzako plangintzari lotuta dagoen antolamendua duten lurzoruen barruan sartuta dago.

Oficial del Pais Vasco nº 73, de 19 abril de 2016.

Para facilitar a los municipios la aplicación de las normas incluidas en el PTP, para cada uno de los municipios se ha redactado un documento complementario de afecciones.

El documento de afecciones del municipio de Elantxobe incluido en el PTP puede consultarse a través del siguiente enlace:

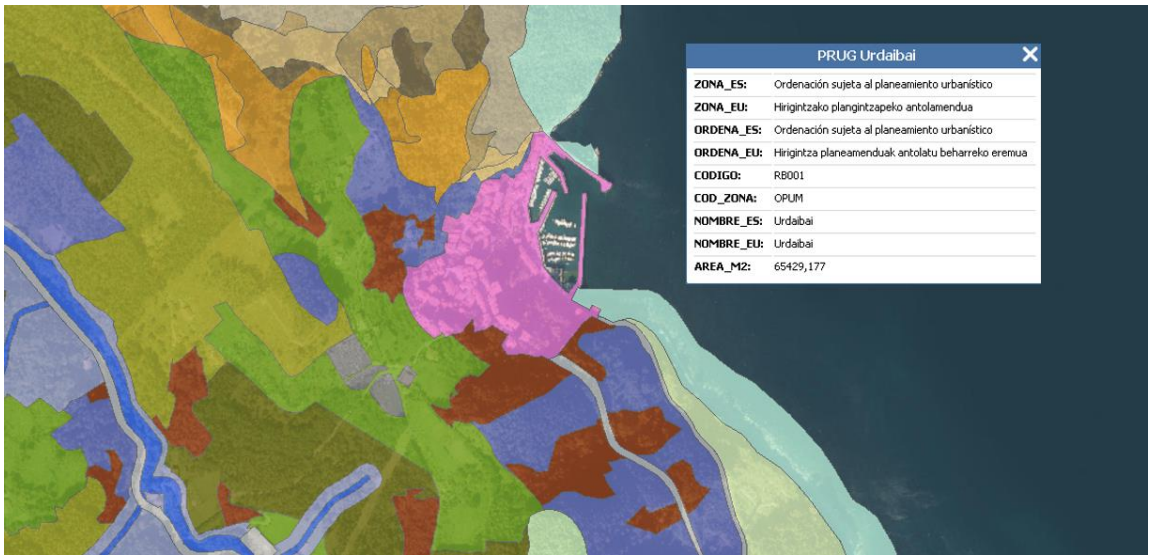
https://www.bizkaia.eus/hirigintza/lurraldekozatiegitasmoa/gernika/aprobacion_definitiva/Documentacion_escrita/V_Afecciones.pdf?hash=f4c5424db90cb3737deed59a5ebf94bc

4. PRUG URDAIBAI

El PTP establece que el régimen de usos y actividades aplicable al ámbito de la Reserva de Urdaibai es el previsto en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, aprobado por el Decreto 242/1993, de 3 de agosto, y redactado al amparo de la Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de dicha Reserva.

Es este caso el ámbito objeto del Plan Especial se encuentra incluido dentro de los suelos cuya ordenación queda sujeta al planeamiento urbanístico.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: U57L-ZJ0Y-I5DD-VJYM
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus



5. PAISAIARI BURUZKO KONTSIDERAZIOAK

5.1. Paisaiaren katalogoa eta zehaztapenak

Oraindik ez da onartu Busturialdea-Artibaiko EFri dagokion paisaiaren katalogoa.

Hala ere, onartutako LPPk paisaiari buruzko hainbat iritzi egiten ditu EFrentzat.

Zehazki, esku-hartzearen eraginpeko eremua Interes Paisajistiko Bereziko Eremuan sartuta dago: Laga-Itsasertzeko Hondartza - Ogoño-Elantxobe Haitza zatia.

5. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE PAISAJE

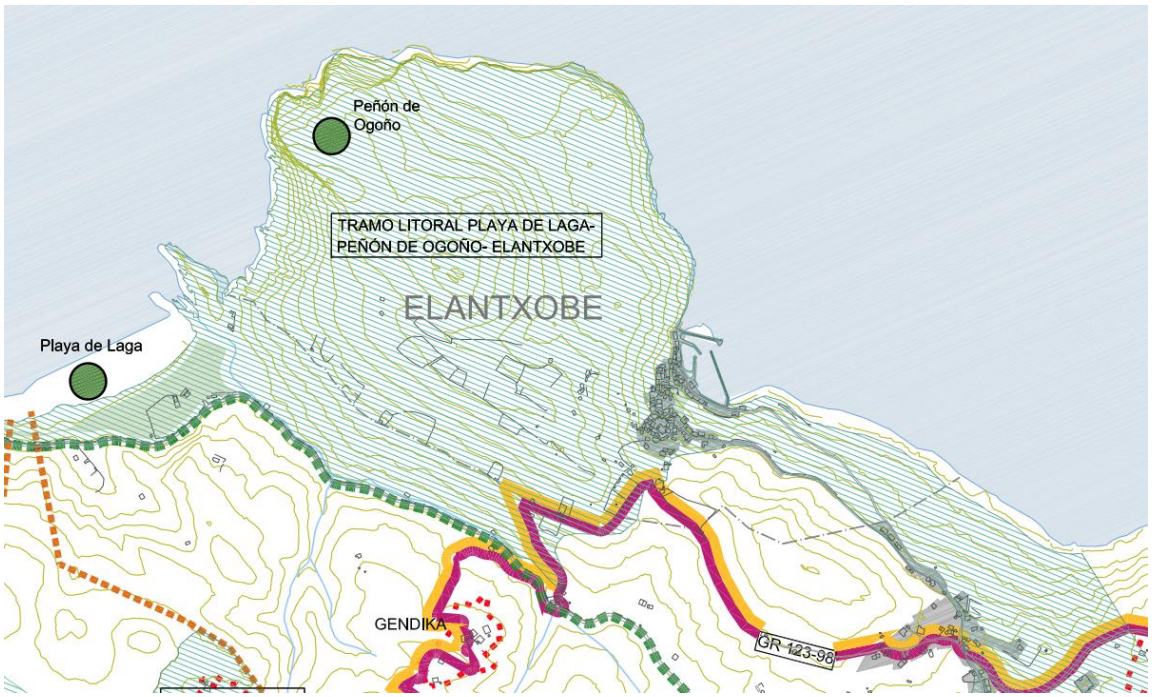
5.1. Catálogo y determinaciones del paisaje

Aún no se ha aprobado el correspondiente catálogo de paisaje correspondiente al AF de Busturialdea-Artibai.

A pesar de ello, el PTP aprobado sí que realiza diversas apreciaciones relativas al paisaje para el AF.

Concretamente el área afectada por la intervención se encuentra incluida en el Área de Especial Interés Paisajístico: Tramo Litoral Playa de Laga-Peñon de Ogoño-Elantxobe

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: U57L-ZJ0Y-I5DD-VJYM
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus



Antolamenduari buruzko Arauen 54. artikuluan ezartzen den bezala, Interes Paisajistiko Bereziko Eremuak beren paisaia-balio intrintsekoengatik eta kontserbazio-egoera onagatik, edo topografikoki nabarmendutako eta oso ikusgarriak diren eremuak izateagatik, bereziki babestu nahi diren lurralde-zatiak dira.

Eremu horietarako, paisaia-ondarea zaintzeko eta hobetzeko irizpideak ezarri dira:

- Eraikuntza-eredu tradizionalei eustea.
- Materialen eta kolorearen ezaugarri tradizionalekin bat datozen eraikuntza-elementuak erabiltzea.

5.2. Paisaia-integrazioko azterlana

EAEko paisaiari buruzko 90/2014 Dekretuak, zazpigarren artikuluan, obra- eta jarduera-proiektuak gauzatzeko Paisaia Integrazioaren Azterketa (PIA) zein kasutan eska daitekeen ezartzen du.

Tal y como se establece en el artículo 54 de las Normas de Ordenación, las Áreas de Especial Interés Paisajístico son partes del territorio que, por sus valores paisajísticos intrínsecos y su buen estado de conservación, o por constituir ámbitos topográficamente destacados y muy visibles, se pretenden proteger especialmente.

Para estás áreas se señalan los criterios para la salvaguarda y mejora del patrimonio paisajístico:

- Mantenimiento de los patrones constructivos tradicionales.
- Utilización de elementos constructivos acordes con las características tradicionales de materiales y color.

5.2. Estudio de Integración Paisajística

El Decreto 90/2014 de paisaje de la CAPV, en su artículo séptimo, establece aquellos supuestos en los que es exigible un Estudio de Integración Paisajística (EIP), para la ejecución de proyectos de obras y actividades.

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: U57L-ZJ0Y-I5DD-VJYM
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

Artikulu horren 3. puntuan adierazten da EAEko administrazio publikoak PIAa erantsiko duela paisaian eragin nabarmena izan dezaketen obra edo jardueren proiektuen dokumentazio osagarri gisa.

En el punto 3 de ese artículo se indica que la administración pública de la CAPV incorporará el EIP como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades que puedan tener un impacto significativo sobre el paisaje.

2026ko urtarrilaren 13an egindako txostenean, aurreikusitako proiektua gauzatzeak paisaian izango dituen ondorioak kontuan hartuko dituen PIA bat egiteko beharra adierazi zen.

En el informe emitido con fecha 13 de enero de 2026, se indicó la necesidad de que se lleve a cabo un EIP que considere las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución del proyecto previsto.

EHLABk bidalitako PBren azken bertsioak hogeigarren artikuluan eraikuntza-proiektuan PIA bat sartu behar dela jasotzen du.

La última versión del PE remitido por la COTPV recoge en su artículo vigésimo la obligación de que el proyecto constructivo incorporé un EIP.

6. ONDORIOAK

Plan Berezian, tramitazioaren aurreko faseetan egin diren Paisaia Integrazioaren Azterlanari buruzko oharrak hartu dira kontuan. Horregatik, Lurraldearen Antolamendurako Atalak aldeko txostena egiten du.

6. CONCLUSIONES

En el Plan Especial se ha atendido a las indicaciones relativas al Estudio de Integración Paisajística realizadas en fases precedentes de su tramitación. A tal efecto, desde la Sección de Ordenación Territorial se informa favorablemente.

Sin./Fdo.: CARLOS ARROITA MARTINEZ - 2026-09-24
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: CRISTINA MATA RAMOS - 2026-09-24
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Egiaztapen Kode Elektronikoa / Código de Verificación Electrónica: U57L-ZJ0Y-I5DD-VJYM
Egiaztapen helbidea / Dirección de verificación: www.ebizkaia.eus

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN LA LADERA SUR DE ELANTXOBE

N/ Ref.: IAU-2026-0295 **S/ Ref.: 2HI-059/26-P08**

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 7 de septiembre de 2026, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco del Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur de Elantxobe.

Con anterioridad, con fecha 8 de septiembre de 2025, la Agencia Vasca del Agua emitió informe relativo al Documento Inicial Estratégico del Plan Especial de Renovación Urbana para la mejora de la accesibilidad en la ladera sur de Elantxobe (Bizkaia) (ref.: IAU-2025-0190).

Finalmente, con fecha 18 de septiembre de 2026, la Agencia Vasca del Agua emitió informe relativo al Informe posterior a la aprobación inicial del Plan Especial de Renovación Urbana, para la mejora de la accesibilidad en la ladera sur de Elantxobe (Bizkaia) (ref.: IU-B-2026-0002).

La solicitud ha tenido entrada junto con la información relativa al expediente administrativo, entre la que se encuentra, entre otros, el documento del Plan Especial, el Documento Ambiental y planos.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito del Plan Especial (en adelante PE) se ubica dentro de las Cuencas Internas del País Vasco de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en la Unidad Hidrológica del Oka. También, se localiza dentro de la Zona de influencia de 500 metros, quedando parte, además, dentro de la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPM-T), a unos 25 metros de la Ribera del Mar.

La superficie de la ladera en la que se pretende actuar cuenta con una superficie aproximada de 3.823 m2. Dicha ladera presenta una acusada pendiente con una media del 70% y con un desnivel de 67 metros de altura.

La actuación tiene como objetivo la mejora de la accesibilidad entre los distintos niveles topográficos del entorno urbano comprendido entre Bidekalea, la Atalaya y Portu Kalea, mediante la implantación de un itinerario accesible compuesto por dos sistemas mecánicos diferenciados: un ascensor vertical con pasarela de acceso y un ascensor inclinado.

Estas soluciones responden a las complejas condiciones orográficas del área, mejorando la conectividad peatonal y reduciendo las barreras arquitectónicas existentes.

El primer sistema conecta la cota superior de Bidekalea (+78,50 m) con el nivel intermedio de la Atalaya (+57,00 m) a través de una pasarela de 12,35 m y un ascensor vertical. El embarque superior se ubica en una plataforma pública situada sobre la cubierta de un edificio dotacional

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard
Gamarrako Atea / Portal de Gamarra 1A - 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztagarria, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T8Q9P-Z56C
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ARANZAZU MARTINEZ DE LAFUENTE DE FUENTES | 2026/10/06 15:17:01
SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2026/10/07 11:27:00

actualmente destinado a asador, en un espacio que también actúa como mirador urbano. Se contempla la mejora del estado de la marquesina existente.

El segundo sistema corresponde a un ascensor inclinado que discurre entre la Atalaya (+56,00 m) y Portu Kalea (+10,50 m), adaptándose al perfil natural del terreno con una pendiente aproximada del 70%.

Esta solución minimiza el impacto paisajístico al integrarse en la rasante existente. El embarque inferior se ubicará entre un edificio residencial colectivo y el antiguo lavadero, elemento clasificado como dotacional (S.G.Ec.10), cuya rehabilitación está prevista para su nuevo uso como punto de información turística.

El segundo sistema corresponde a un ascensor inclinado que discurre entre la Atalaya (+56,00 m) y Portu Kalea (+10,50 m), adaptándose al perfil natural del terreno con una pendiente aproximada del 70%. Esta solución minimiza el impacto paisajístico al integrarse en la rasante existente. El embarque inferior se ubicará entre un edificio residencial colectivo y el antiguo lavadero, elemento clasificado como dotacional (S.G.Ec.10), cuya rehabilitación está prevista para su nuevo uso como punto de información turística.

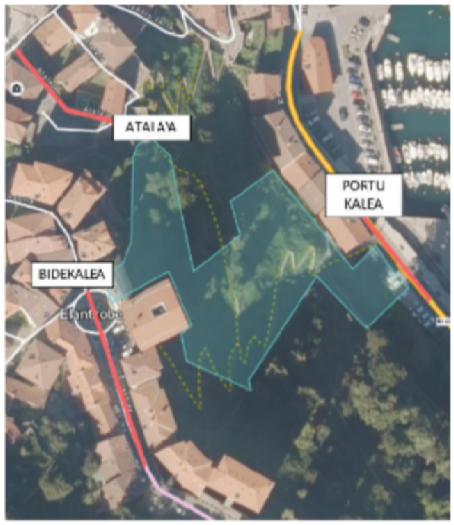


Ilustración 1.- En rojo, las calles que la propuesta pretende comunicar para la mejora de la accesibilidad.

El tramo intermedio del itinerario (entre cotas +57,00 y +55,25) se resolverá mediante un paseo peatonal ajardinado que conectará ambos sistemas mecánicos, conformando un eje funcional y paisajístico dotado de mobiliario urbano e iluminación, concebido como espacio de esparcimiento y mirador.

En toda la actuación se aplicarán criterios de integración paisajística y minimización de afecciones, tanto en las edificaciones colindantes como en el entorno natural. Se evitarán vistas directas desde los sistemas mecánicos hacia las viviendas cercanas, priorizando las orientaciones hacia el mar para garantizar la privacidad de los residentes.

3 CONSIDERACIONES.

3.1 En relación con la protección del DPH y sus zonas de protección asociadas.

Tal y como se ha indicado previamente, en el extremo sureste del ámbito del Plan se localiza un drenaje superficial encajado en un canal de hormigón que discurre ladera abajo. Este canal tiene la función de evacuar exclusivamente las aguas pluviales procedentes del entorno del cementerio, sin recoger, en ningún caso, escorrentías generadas en la ladera adyacente. Cabe destacar que dicho canal no figura representado cartográficamente como curso fluvial y, en atención a sus características morfológicas y funcionales, no se considera Dominio Público Hidráulico (DPH).

En relación con la protección del medio hídrico en el Documento Ambiental se describen diferentes medidas preventivas y correctoras entre las que cabe destacar las siguientes:

- Se aprovecharán zonas ya artificializadas y con adecuada impermeabilización para la disposición de vehículos, instalaciones auxiliares, acopios de materiales, residuos y maquinaria.
- Ante la posibilidad den que se ejecuten micropilotes en el proyecto, se impermeabilizará la zona de trabajo para la ejecución de estos mediante una lámina de PEAD, incorporando balsas o barreras de protección para recoger las aguas de perforación y los posibles reboses de lechada, así como vallado y mantas geotextiles para evitar proyecciones al entorno, y un sistema de decantación móvil para el tratamiento previo de estas aguas y lixiviados antes de su vertido al medio.
- Se evitarán fugas o vertidos de combustibles, aceites y hormigón mediante la instalación de bandejas de retención. En caso de vertido accidental, se procedería a su limpieza y se le daría el tratamiento adecuado.
- Se procederá a la restauración ambiental de las zonas afectadas durante las obras.

3.2 En relación con la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPM-T) y de sus zonas de protección asociadas.

En relación con la protección del DPM-T, se constata que el ámbito se encuentra dentro de la Zona de Influencia de 500 metros.

Además, y teniendo en cuenta el objetivo de conexión de las calles descritas en el proyecto para la mejora de la accesibilidad, ineludiblemente uno de los accesos al ascensor inclinado ocupará la Zona de Servidumbre de Protección.

En relación con lo anterior, se informa que las actuaciones situadas en la Zona de Servidumbre de Protección del DPM-T atenderán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas[1] (LC), y en los artículos 45, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento General de Costas[2] (RGC), y deberán obtener la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

En este sentido, a priori los usos planteados en el PE no entrarían en contradicción con lo indicado en la normativa de referencia.



Ilustración 2.- En rojo, ámbito dentro de la Zona de Servidumbre de Protección DPM-T.

[1] *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*
[2] *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.*

4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** al *"Plan Especial de mejora de la accesibilidad en ladera sur de Elantxobe"*, con la siguiente condición vinculante:

1) Respecto a la actuación que se pretende realizar en la Zona de Servidumbre de Protección será preciso la obtención previa de la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan*, Elantxobeko hegoaldeko hegalean irisgarritasuna hobetzeko plan bereziaren* aldeko txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle honekin:

1) Babes-zortasuneko eremuan egin nahi den jarduketari dagokionez, beharrezkoa izango da aldez aurretik Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena lortzea.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes *(Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación) (2026.06.1eko Ebazpenaren arabeko funtzioen esleipena / Asignación de Funciones Resolución 1.06.2026)*
José Mª Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-079e-e725-17b3-1f70-2330-a23a-bfcc-3be6 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN ORDEZKARIORDETZA ARABAN
SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ALAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA
ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF.

N/REF. 2HI-059/26-P08

FECHA A fecha de la firma

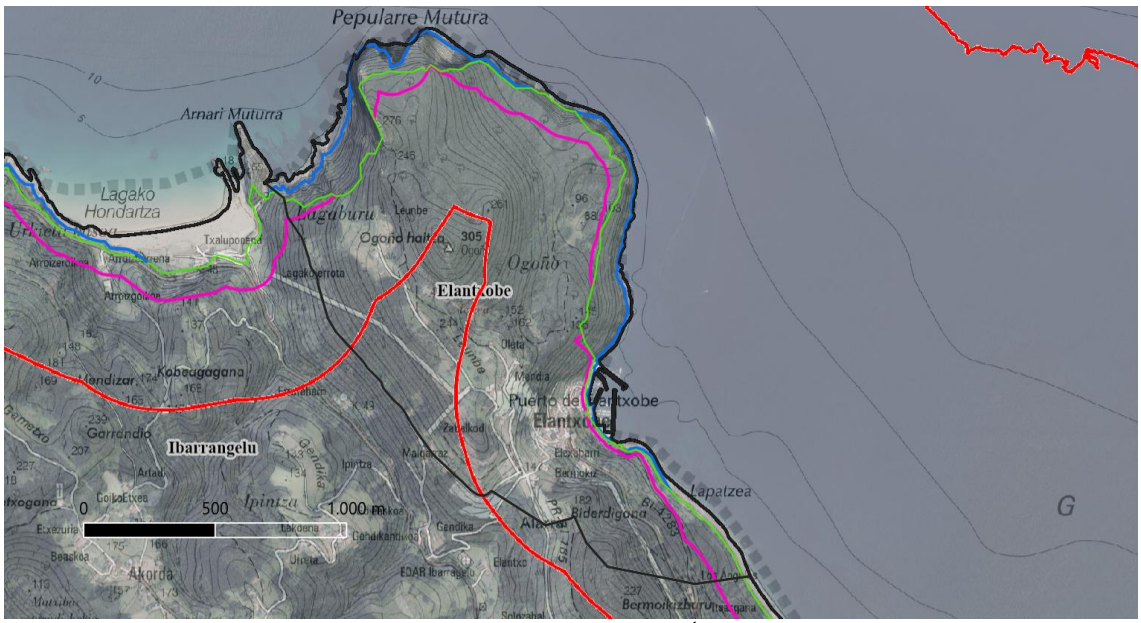
ASUNTO ELANTXOBE. Plan Especial de mejora de la accesibilidad en la ladera sur.

Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

COSTAS

Desde la Demarcación de Costas del País Vasco, nos comunican que se emitió el informe a que se refiere el art. 117.1 de la Ley de Costas. Como se comentaba en aquel informe:

"Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre el Plan Especial de Renovación Urbana de Mejora de accesibilidad en la ladera sur, en el término municipal de Elantxobe, el documento completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de País Vasco, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.".



Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y su Zona de Influencia en rojo (Ámbito de ordenación del PTS de Litoral)

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO
Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO fomento.alava@correo.gob.es

C/ OLAGUIBEL, 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 355

CSV : GEN-079e-e725-17b3-1f70-2330-a23a-bfcc-3be6
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 09/10/2026 13:19 | NOTAS : F