



**Txakurrak hezitzeko zentrarako eta txakur-
hotelerako Plan Berezia**

**Plan Especial para centro de adiestramiento y
hotel canino**

MUSKIZ

MUSKIZ

Espedientea: 2HI-053/25-P08

Expediente: 2HI-053/25-P08

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO
ATALEKO IDAZKARIA, EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO
BATZORDEKOA.

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
SECRETARIA 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 Osoko
Bilkurako Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Atalak
uztailaren 15ean egindako 4/2026 Bilkuran,
batzordekideen gehiengo osoa osatzen zuten
bertaratutakoaren aho batez, honako erabaki hau
hartu zela:

CERTIFICO que en la Sesión 4/2026, celebrada
por la Sección de Planeamiento Urbanístico de
Bizkaia del Pleno de la Comisión de Ordenación
del Territorio del País Vasco, el 15 de julio, se
adoptó por unanimidad de los asistentes que
conformaban la mayoría absoluta de sus
miembros, el siguiente acuerdo:

“A. Lurralde antolamenduari dagokionez:

“A. En materia de Ordenación del Territorio:

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

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.

Hala ere, bideragarritasuna honako zehaztapen
hauek betetzearen mende dago:

No obstante, su viabilidad queda condicionada al
cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- Espedienteak justifikatu edo zehaztu egin
beharko du eremuaren ingurumen- eta paisaia-
lehengoratzeari, Itsasertzeko LAParen arabera.
- Proposatutako antolamenduak laborearen
gutxienezko unitateari buruzko araudia betetzen
dela bermatu beharko du.
- Bidea bide-sistema orokortzat hartzea zuzendu
beharko da, eta lurzati pribatuko bidea izango
da.
- Txakur-hotela lehendik dagoen etxebizitzatik
bereizita geratuko da, eta ibilgailuentzako
sarbide independentea izango du.

- El expediente deberá justificar o concretar la
restauración ambiental y paisajística del
ámbito, de acuerdo con el PTS del Litoral.
- La ordenación propuesta deberá garantizar el
cumplimiento de la normativa relativa a la
unidad mínima de cultivo.
- Deberá corregirse la consideración del camino
como sistema general viario, siendo un camino
en parcela privada.
- El hotel canino deberá quedar separado de la
vivienda existente, contando con acceso
rodado independiente.

**B.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde
antolamenduari dagokionez**

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



Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenak ez dio eragozpenik jartzen plan bereziari, baina honako hau dio:

- EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko 90/2014 Dekretuan ezarritakoaren arabera, dagokion paisaia-integrasioko azterlana sartu beharko da obra- edo jardura-proiektuen dokumentazio gehigarri gisa.

C.- Bizkaiko Foru Aldundia - Nekazaritza dagokionez

Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzak Plan Bereziaren aldeko txostena egin du.

D.- Uraren arloan

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egiten da, honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

Dagoen hobi septikoari eta txakur-hotelerako aurreikusitako hobi berriari dagokionez, Plan Bereziaren araudian, jardura hasi aurretik, hondakin-urak isurtzeko nahitaezko baimena lortu behar duela jaso beharko da.

E.- Adierazitako baldintzak sartu ondorengo izapideak:

Horregatik guztiagatik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. artikuluan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onetsi ahal izango da, Batzorde honi berriz txostena egiteko eskatu beharrik gabe.

F.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako agiri hauek bidaltzea (ziurtagiri honi erantsi zaizkio):

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurraldearen Antolamendurako eta Plangintzarako Zerbitzuak egindako txosten teknikoa. (I. eranskina)

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosten-

El Informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, no pone objeción al Plan especial, pero señala lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV se deberá incorporar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades.

C.- En materia Agrícola - Diputación Foral de Bizkaia

La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia informa favorablemente el Plan Especial.

D.- En materia de aguas

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

En relación con la fosa séptica existente y la nueva prevista para el hotel canino, la normativa del Plan Especial deberá recoger como condición previa al inicio de la actividad la obtención de la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales.

E.- Tramitación tras la introducción de las condiciones señaladas:

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

F.- 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



proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiaren txostena. (III. eranskina)

- Bizkaiko Foru Aldundiko Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritzako Zuzendaritza Nagusiaren txostena. (IV. eranskina)

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

- Euskal Autonomia Erkidegoko Sustapen Arlo Funtzionalaren txostena. (VI. eranskina) "

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 Dirección General de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia. (Anexo IV)

- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo V)

- Informe del Área Funcional de Fomento en el País Vasco. (Anexo VI)"

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.

Elektronikoki sinatua.

Firmado electrónicamente



EXPEDIENTEA / EXPEDIENTE	2HI-053-25-P08
GAIA	Txakurrak hezitzeko zentrorako eta txakur-hotelerako Plan Berezia
ASUNTO	Plan Especial para centro de adiestramiento de perros y hotel canino
UDALERRIA/ MUNICIPIO	MUSKIZ
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN DAGOEN UDAL PLANGINTZA	b) motako Arau Subsidiarioak (1992/05/26)
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Normas Subsidiarias tipo b) (26/05/1992)
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 15 de mayo de 2026, se registró en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco la entrada del expediente de “Plan Especial para centro de adiestramiento de perros y hotel canino”, remitido por el Ayuntamiento de Muskiz, 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 la implantación de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino en la parcela 74 del polígono 01 situada en el barrio de Kobaron de Muskiz.

La parcela tiene una superficie catastral total de 88.895,83 m², pero la parte vinculada al plan especial es de 17.093,28 m². El centro contará con las siguientes edificaciones e instalaciones privadas:

- Hotel con 40 cheniles, zona de higiene y almacenamiento
- Edificio administrativo, recepción, sala de profesores y aseo
- Pista de adiestramiento de 800 m² y zona docente de 50 m²



La parcela cuenta en la actualidad con abastecimiento de agua y servicio eléctrico, así como con una fosa séptica. Se añadirán dos fosas sépticas para dar servicio al nuevo equipamiento, por lo que no se prevé la generación de vertidos a cauce público o colector de saneamiento.

Se trata de una parcela de prados en la zona noreste, y de matorral, zona cubierta por vegetación arbustiva tanto en zonas altas como en cerros y zonas baldías entre cultivos. En la zona más meridional y elevada de la parcela, en los límites de esta, se identifican ejemplares de eucalipto, y en el límite noroeste de la parcela, en una zona de pendiente más abrupta, aparecen pinos de envergadura media, junto a otros de mayor porte que quedan en parcela colindante.

La parcela donde se pretende instalar el centro de adiestramiento de perros y hotel canino está clasificada como Suelo No Urbanizable que, según las Normas Subsidiarias del municipio, corresponde a zona forestal en mayor medida y zona agrícola ganadera.

La propuesta no modifica la calificación del suelo, pero, al ubicarse en suelo no urbanizable, requiere de este Plan Especial y de la Declaración de Utilidad Pública e Interés Social para poder operar. El expediente adjunta la orden foral 337/2023 de 8 de mayo, por la que se declara de interés público la instalación de este centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

Debe mencionarse que, dentro de la misma parcela catastral, pero fuera del ámbito del plan especial, existe una vivienda construida entre los años 2007 y 2008, según se deduce del análisis de las ortofotos en Geoeuskadi.

El acceso peatonal al centro adiestramiento de perros y hotel canino se plantea directamente desde el aparcamiento colindante a la parcela, abriendo un paso en el cerramiento noroeste existente. El acceso rodado, sin embargo, es compartido con el de la vivienda, por un camino que el plan especial recoge como “sistema general camino pavimentado”. Por otra parte, la documentación no refleja ninguna separación física entre el centro de adiestramiento, la vivienda y el resto de la parcela.

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

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

- | | |
|--|------------|
| - Aprobación Inicial: Acuerdo plenario de | 10/06/2025 |
| - Solicitud de informe a la C.O.T.P.V. | 09/07/2025 |
| - Aprobación Inicial. Publicación en el BOB | 26/11/2025 |
| - Solicitud de informe a la C.O.T.P.V. subsanada | 15/05/2026 |

El expediente adjunta:

- Acreditación de que tras el periodo de información pública de la aprobación inicial no se han presentado alegaciones.
- Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico del Plan Especial.
- Orden foral 337/2023 de 8 de mayo, por la que se declara de interés público la instalación de este centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

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

IV.1.- Modelo Territorial

En el ámbito objeto del Plan no se localizan espacios naturales protegidos, corredores ecológicos ni lugares de interés geológico. Tampoco está recogido en el catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV, ni en el listado de áreas de interés naturalístico de las DOT, ni se ha citado la presencia de especies de flora o fauna amenazadas.

Al ámbito del plan especial le es de aplicación el PTS de Protección y Ordenación del Litoral aprobado definitivamente mediante el Decreto 43/2007, de 13 de marzo, ya que está dentro de la zona de influencia de 500 metros de la ribera del mar. El PTS del litoral categoriza estos suelos como de Mejora Ambiental.

Las DOT no recogen expresamente el uso de centro de adiestramiento y hotel canino. Esta actividad, sin embargo, fue declarada de utilidad pública el 22 mayo de 2023, mediante Orden Foral 337/2023, por tanto, lo que se pretende desarrollar con este plan especial se corresponde con un uso de edificios de utilidad pública e interés social, un uso que es admisible en la categoría de mejora ambiental, pero que se remite al PTS del Litoral.

IV.2.- Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano, aprobado definitivamente mediante Decreto 84/2025, de 8 de abril, se considera adaptado a las DOT, recoge la categorización del PTS del Litoral, y nos remite a su normativa, que será vinculante para la normativa municipal.

En el ámbito no se identifican afecciones territoriales relevantes derivadas del PTP.

IV.3.- Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral

El ámbito está en una categoría de Mejora Ambiental, subcategoría de área degradada a recuperar (MA2). Según el artículo 29 del PTS, las actividades en edificios de utilidad pública e interés social son un uso admisible a desarrollar por el planeamiento municipal.

Según el artículo 20, en las Áreas Degradadas a Recuperar, el criterio general debe ser la recuperación ambiental encaminada fundamentalmente a la restauración del valor ambiental de la zona en la que se sitúan.

La documentación del PE contiene diversas referencias a la recuperación paisajística y ambiental del terreno. No obstante, la justificación aportada no concreta suficientemente cuáles son los valores ambientales degradados cuya restauración persigue la ordenación, ni define objetivos específicos de recuperación ambiental que permitan verificar el cumplimiento del criterio establecido en el artículo 20.3 del citado PTS, según el cual la recuperación ambiental debe orientarse fundamentalmente a la restauración del valor ambiental de la zona. En consecuencia, la adecuación de la propuesta a dicho precepto aparece insuficientemente motivada y debería reforzarse mediante una caracterización detallada de la degradación existente, la identificación de los valores ambientales a recuperar y la descripción precisa de las actuaciones de restauración previstas y de sus resultados esperados

IV.4.- Plan Territorial Sectorial Agroforestal

Según el artículo 5 del PTS Agroforestal, las zonas definidas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, como Especial Protección Litoral, Mejora Ambiental o Playas Urbanas quedan fuera del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal.

Sin embargo, hay que indicar que en la documentación técnica del expediente se justifica el cumplimiento del PTS Agroforestal. Según el artículo 42 del PTS, lo que se pretende desarrollar es un núcleo zoológico, cuyas actividades principales están sujetas al Decreto 444/1994 del Gobierno Vasco de 15 de noviembre, y que a su vez es una de las modalidades de edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social.

IV.5.- Otras consideraciones

Tal y como se ha delimitado en el PE, la parcela 74 del polígono 01, cuya superficie catastral es de 88.895,83 m² queda dividida en tres partes. La porción al norte del ámbito del PE y aislada del resto de la parcela de origen, tiene una superficie aproximada de 4.500 m², según medición en geoEuskadi, y por tanto, en el caso de que se segregue la parcela, no cumpliría con el Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la CAPV, según el cual, en Bizkaia, la unidad mínima de cultivo (UMC) es de 7.500 m², límite por debajo del cual no se permite la segregación o división de fincas para evitar el minifundismo. Además, el artículo 64 de las NNSS indican que siempre se vinculará una parcela mínima de 10.000 m² a edificios aislados de vivienda familiar. Por tanto, la ordenación propuesta deberá garantizar el cumplimiento de la normativa relativa a la unidad mínima de cultivo, evitando la generación de parcelas que incumplan la superficie mínima establecida

Por otro lado, la documentación gráfica del PE recoge como sistema general pavimentado, el camino que sirve de acceso rodado al hotel canino y a la vivienda. Este camino está fuera del ámbito del PE pero limítrofe con él. Sin embargo, el artículo 72 de las NNSS indica que son sistemas generales de comunicaciones los caminos públicos existentes, y este es un camino privado, según se ha podido observar en la información del Catastro de Bizkaia, por lo que no tiene la consideración de sistema general conforme a las NNSS vigentes. La calificación del sistema general es una determinación de carácter estructural que no puede ser modificada por el Plan Especial.

Por último, la presencia en la misma parcela catastral, de una vivienda que comparte el acceso rodado con el centro de adiestramiento por un camino pavimentado, y la ausencia de separación entre ambos usos requiere realizar las siguientes consideraciones:

La primera es que, la vivienda en ningún caso podrá quedar vinculada a la actividad del centro de adiestramiento y hotel canino. La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, según su artículo 28 prohíbe la construcción de viviendas en suelo no urbanizable, y solo admite dichas construcciones, según el artículo 31, para viviendas vinculadas a explotaciones económicas hortícolas o ganaderas. Sin embargo, este no es el caso ya que un núcleo zoológico no es una explotación ganadera.

La segunda, en referencia a que, no siendo una actividad hortícola o ganadera, se considera que deberán quedar totalmente separadas la actividad del centro de adiestramiento y la vivienda y, por tanto, deberán establecerse límites físicos entre ambos usos.

Por otra parte, siendo usos o actividades no vinculadas entre sí, los accesos deberán ser, asimismo, independientes, no pudiendo acceder al centro de adiestramiento a través del acceso a la vivienda, como señala el Plan Especial.

V.- CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, no se pone objeción al expediente del Plan Especial para centro de adiestramiento de perros y hotel canino en Muskiz, 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.

No obstante, su viabilidad queda condicionada al cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- El expediente deberá justificar o concretar la restauración ambiental y paisajística del ámbito, de acuerdo con el PTS del Litoral.
- La ordenación propuesta deberá garantizar el cumplimiento de la normativa relativa a la unidad mínima de cultivo.
- Deberá corregirse la consideración del camino como sistema general viario, siendo un camino en parcela privada.
- El hotel canino deberá quedar separado de la vivienda existente, contando con acceso rodado independiente.

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



Txakurrak hezitzeko zentrarako eta txakur-
hotelerako Plan Berezia

Plan Especial para centro de adiestramiento y
hotel canino

MUSKIZ

MUSKIZ

Espedientea: 2HI-053/25-P08

Expediente: 2HI-053/25-P08

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzardearen 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.

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.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzardearen 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 Batzardearen Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

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.

Erreferentziako espedientea aztertu da, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2026ko maiatzaren 15ean sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

Visto el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 15 mayo de 2026, así como los siguientes informes:

- 2HI-053/25-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-022-2025 txostena.
- 2026-04 txostena, Bizkaiko Foru Aldundiko Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusiarena.
- URA-Ur Agentziaren txostena

- Informe técnico 2HI-053/25-P08 elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco.
- Informe OT-022-2025 de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe 2026-04 de la Dirección General de Agricultura del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA



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

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.

Hala ere, bideragarritasuna honako zehaztapen hauek betetzearen mende dago:

- Espedienteak justifikatu edo zehaztu egin beharko du eremuaren ingurumen- eta paisaia-lehengoratzeari, Itsasertzeko LAParen arabera.
- Proposatutako antolamenduak laborearen gutxieneko unitateari buruzko araudia betetzen dela bermatu beharko du.
- Bidea bide-sistema orokortzat hartzea zuzendu beharko da, eta lurzati pribatuko bidea izango da.
- Txakur-hotela lehendik dagoen etxebizitzatik bereizita geratuko da, eta ibilgailuentzako sarbide independentea izango du.

B.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde antolamenduari dagokionez

Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenak ez dio eragozpenik jartzen plan bereziari, baina honako hau dio:

- EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko 90/2014 Dekretuan ezarritakoaren arabera, dagokion paisaia-integratioko azterlana sartu beharko da obra- edo jarduera-proiektuen dokumentazio gehigarri gisa.

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

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.

No obstante, su viabilidad queda condicionada al cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- El expediente deberá justificar o concretar la restauración ambiental y paisajística del ámbito, de acuerdo con el PTS del Litoral.
- La ordenación propuesta deberá garantizar el cumplimiento de la normativa relativa a la unidad mínima de cultivo.
- Deberá corregirse la consideración del camino como sistema general viario, siendo un camino en parcela privada.
- El hotel canino deberá quedar separado de la vivienda existente, contando con acceso rodado independiente.

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

El Informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, no pone objeción al Plan especial, pero señala lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV se deberá incorporar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades.



C.- Bizkaiko Foru Aldundia - Nekazaritza dagokionez

Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzak Plan Bereziaren aldeko txostena egin du.

D.- Uraren arloan

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egiten da, honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

Dagoen hobi septikoari eta txakur-hotelerako aurreikusitako hobi berriari dagokienez, Plan Bereziaren araudian, jarduera hasi aurretik, hondakin-urak isurtzeko nahitaezko baimena lortu behar duela jaso beharko da.

II. Horregatik guztiagatik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espediente behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriz ere txostena egin beharrik gabe.

C.- En materia Agrícola - Diputación Foral de Bizkaia

La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia informa favorablemente el Plan Especial.

D.- En materia de aguas

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

En relación con la fosa séptica existente y la nueva prevista para el hotel canino, la normativa del Plan Especial deberá recoger como condición previa al inicio de la actividad la obtención de la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales.

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

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

lurraldebizia@bizkaia.eus

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

OT-022-2025

Gaia: Muskizen, txakurren heziketarako zentroa eta hotela jartzeko Plan Berezia.
Asunto: Plan Especial para un centro de adiestramiento y hotel canino en Muskiz.

OT-010-2026

Gaia: Artxandako tiro-eremu baterako Plan Berezia
Asunto: Plan Especial para un campo de tiro en Artxanda.

OT-024-2025

Gaia: Larragorri parke eolikoaren Plan Berezia.
Asunto: Plan Especial del parque eólico de Larragorri.

Goian aipatutako lehen bi gaiei dagokienez, Bizkaiaiko Atalean aztertu beharrekoak, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostenak erantsi dira.

Larragorri parke eolikoaren Plan Bereziari buruz, Osoko Bilkuran aztertu beharreko gaiari dagokionez, berretsi egiten dugu urtarrilaren 29ko 68/2025 Foru Aginduaren bidez sustatzaileari bidalitako erantzuna. Honekin batera doakizue erantzuna.

Con respecto a los dos primeros temas arriba señalados, a tratar en la Sección Bizkaia, se adjuntan informes elaborados por la Sección de Ordenación Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.

En cuanto al tema a tratar en el Pleno sobre el Plan Especial del parque eólico de Larragorri, nos ratificamos en la respuesta enviada al promotor mediante OF 68/2025, de 29 de enero, que también adjuntamos.

Sin./Fdo.: AITOR ETXEBARRIA ATUTXA - 2026-06-28
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



OT-022-2025

MUSKIZEN, TXAKURREN HEZIKETARAKO ZENTROA ETA HOTELA JARTZEKO PLAN BEREZIARI BURUZKO LURRALDE ANTOLAMENDUKO ATALAREN TXOSTENA

1. AURREKARIAK

2023ko otsailaren 23an, 84/2023 Foru Agindua argitaratu zen Bizkaiko Aldizkari Ofizialean. Horren bidez, jendaurrean jarri zen Muskizko lurzoru urbanizaezinean txakurrak hezitzeko zentro bat eta txakur-hotel bat eraikitzeke espedienteak.

2023ko maiatzaren 22an, 337/2023 Foru Agindua argitaratu zen BAO-n. Horren bidez, jendaurrean jarri zen Muskizko lurzoru urbanizaezinean txakurrak hezitzeko zentro bat eta txakur-hotel bat jartzeko proiektua.

2023ko ekainaren 9an, BAO-n argitaratu zen 337/2023 Foru Aginduaren akatsen zuzenketa. Zuzenketa honen arabera, aipatutako Aginduaren bidez, Muskizko lurzoru urbanizaezinean txakurrak hezitzeko zentro bat eta txakur-hotela jartzea interes publikokoa dela deklaratu da.

2025eko ekainaren 10ean, Muskizko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasiera batean onartzea Muskizko 01 poligonoko 074 partzelan txakurrak hezitzeko zentro bat eta txakur-hotel bat eraikitzeke Plan Berezia.

2025eko uztailaren 10ean, BAO-n argitaratu zen txakurrak hezitzeko zentro bat eta txakur-hotel bat eraikitzeke hasierako onarpena. Era berean, 30 laneguneko jendaurreko informazio-aldia ireki da, egoki iritzitako alegazioak egiteko.

2025eko azaroaren 26an, hasierako onespina berriro argitaratu zen BAO-n, eta jendaurrean jarri zen berriro, 30 egun balioduneko epean, alegazioak aurkezteko aukera egon zedin.

INFORME DE LA SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL RELATIVO AL PLAN ESPECIAL PARA UN CENTRO DE ADIESTRAMIENTO Y HOTEL CANINO EN MUSKIZ

1. ANTECEDENTES

Con fecha 23 de febrero de 2023, se publica en el Boletín Oficial de Bizkaia la Orden Foral 84/2023 mediante la que se dispone someter a información pública el expediente relativo a la construcción de un centro de adiestramiento y hotel canino en suelo no urbanizable del municipio de Muskiz.

Con fecha 22 de mayo de 2023, se publica en el BOB la Orden Foral 337/2023 mediante la que se dispone someter a información pública la instalación de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino en suelo no urbanizable del municipio de Muskiz.

Con fecha 9 de junio de 2023, se publica en el BOB la corrección de errores de la Orden Foral 337/2023. Según esta corrección, mediante la citada Orden se procede a declarar de interés público la instalación de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino en suelo no urbanizable del municipio de Muskiz.

Con fecha 10 de junio de 2025, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Muskiz acordó aprobar inicialmente el Plan Especial para la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino en la parcela 074 del polígono 01 de Muskiz.

Con fecha 10 de julio de 2025, se publica en el BOB la Aprobación Inicial para la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino. Asimismo, se abre un periodo de información pública de 30 días hábiles para la realización de las alegaciones que se consideren.

Con fecha 26 de noviembre de 2025, se publica nuevamente en el BOB la Aprobación Inicial y se abre un nuevo periodo de información pública de 30 días hábiles para la realización de las alegaciones que se consideren.





2. PLAN BEREZIAREN XEDEA:

Plan Bereziaren xedea hirigintzako legerian ezarritakoa betetzea da, lurzoru urbanizaezinean ekipamendu pribatua ezartzeko.

Heziketa-zentroa eta txakur-hotela jartzeko aukeratu den kokalekua Muskizko udalerriko katastroko 071 0001 00074 erreferentzia duen lursailaren zatiari dagokio.



Aurkeztutako dokumentazioan eta Bizkaiko Foru Aldundiaren Hirigintzako Informazio bisorean dagoen informazioan ezartzen denez, jarduketa-eremuak plangintza orokorrean lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruak ukitzen ditu.

2. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL:

El Plan Especial tiene por objeto dar cumplimiento a lo establecido en la legislación urbanística para proceder a la implantación de un equipamiento privado en suelo no urbanizable.

El emplazamiento escogido para la implantación del centro de adiestramiento y hotel canino se corresponde con la parte de la parcela con referencia catastral 071 0001 00074 del municipio de Muskiz.



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





3. APLIKATZEKO LURRALDE PLANGINTZA

Muskiz udalerrria Bilbao Metropolitarrako Eremu Funtzionalekoa (EF) da.

Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala (LPP) behin betiko onartu zen Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 8ko 84/2025 Dekretuaren bidez. Onarpen hori Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen, 87. zenbakian, 2025eko maiatzaren 12an.

LPPren dokumentua esteka honen bidez kontsulta daiteke:

https://www.bizkaia.eus/eu/gaia-txantiloia/-/edukia/pl/3723/Hirigintza/LURRALDEKOZA/TIEGITASMOA/areas.asp%5Binterrogacion%5Didarea=1&Tem_Codigo=3723&Idioma=EU&dpto_biz=10&codpath_biz=10%7C8366%7C246%7C3723

4. HIRIGINTZAKO LEGERIA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 21. artikulua arabera, lurzoru urbanizaezinari dagozkion lursailatarako, ahalmenen barruan sartzen da LAAek eta gainerako lurralde- eta hirigintza-plangintzak

3. PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

El municipio de Muskiz pertenece al Área Funcional (AF) de Bilbao Metropolitano.

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Bilbao Metropolitano se aprobó definitivamente mediante Decreto del Gobierno Vasco 84/2025, de 8 de abril. Dicha aprobación se publicó en el Boletín Oficial del País Vasco nº 87, de 12 mayo de 2025.

El documento del PTP puede consultarse a través del siguiente enlace:

[https://www.bizkaia.eus/es/tema-plantilla/-/edukia/pl/3723/Hirigintza/LURRALDEKOZA/TIEGITASMOA/areas.asp\[interrogacion\]idarea=1&Tem_Codigo=3723&Idioma=CA&dpto_biz=10&codpath_biz=10|8366|246|3723](https://www.bizkaia.eus/es/tema-plantilla/-/edukia/pl/3723/Hirigintza/LURRALDEKOZA/TIEGITASMOA/areas.asp[interrogacion]idarea=1&Tem_Codigo=3723&Idioma=CA&dpto_biz=10&codpath_biz=10|8366|246|3723)

4. LEGISLACIÓN URBANISTICA

Según el artículo 21 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, para los terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, las facultades comprenden la realización de usos o actividades consideradas admisibles





berariaz onargarritzat jotzen dituzten erabilerak edo jarduerak egitea.

Gainera, Legearen 28.5 artikulua arabera, lurzoru urbanizazinean egin ahal izango dira, besteak beste, berariaz eta eskusiboki interes publikokotzat deklaraturako zuzkidurak, ekipamenduak eta jarduerak ezartzera zuzendutako jarduketak, dagokion foru-aldundiaren ebazpen baten bidez halakotzat deklaraturakoak.

5. BILBO METROPOLITARREKO LPP

LPPk ingurune fisikoaren antolamendua ezartzen du, antolamendu-kategorien, baldintzatzaile gainjarrien eta lurzoru urbanizazineko jardueren bidez.

5.1. Antolamendu-kategoria

Plan Bereziaren xede den lurra Ingurugiroaren Hobekuntza legeaz dago sailkatuta, 01 planoan (Ingurune Fisikoaren Antolamendua Antolamendu Kategoriak) ezarri denarekin bat etorritik.

expresamente por las DOT y el resto del planeamiento territorial y urbanístico.

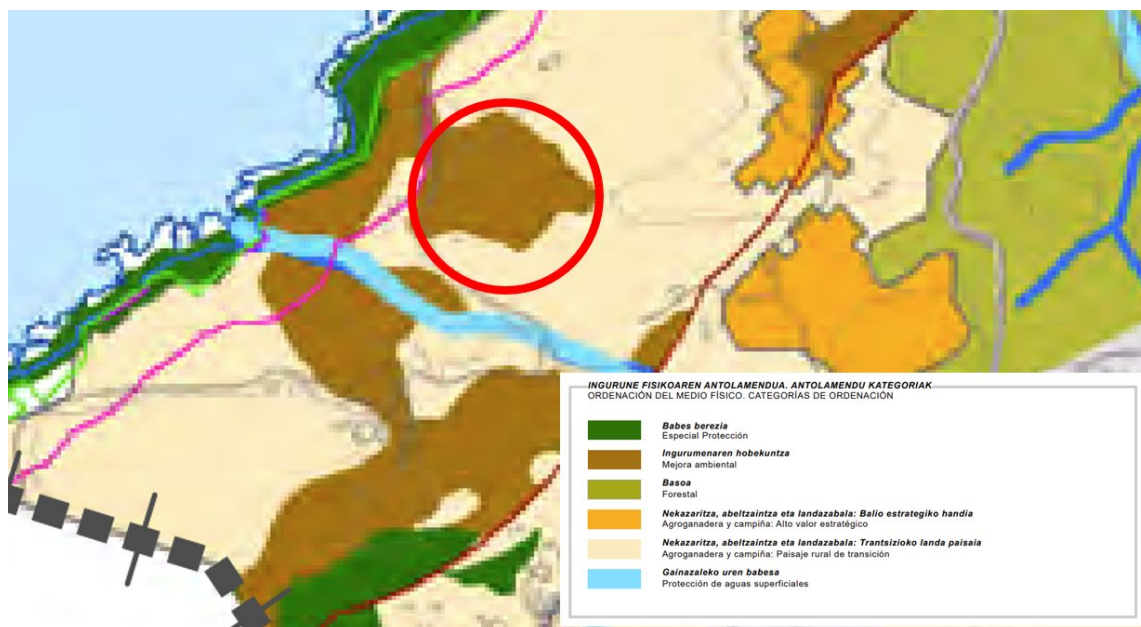
Además, de acuerdo con en el artículo 28.5 de la Ley podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable, entre otras, las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público que sean declaradas como tales por resolución de la diputación foral correspondiente.

5. PTP BILBAO METROPOLITANO

El PTP establece la ordenación del medio físico a través de las Categorías de Ordenación, los Condicionantes Superpuestos y las Actividades en Suelo No Urbanizable.

5.1. Categoría de Ordenación

El terreno objeto del Plan Especial se encuentra categorizado como Mejora Ambiental, de acuerdo con lo establecido en el plano 01, *Ordenación del Medio Físico Categorías de Ordenación*.



Ingurumen Hobekuntza gisa kategorizatutako lurzoruetarako, onuragarritzat jotzen da kalitate handiagoko mailetara eboluzionatzea.

Para los suelos categorizados como Mejora Ambiental se considera beneficiosa su evolución hacia grados de mayor calidad.

Kategoria honetako erabilera eta jardueren araubidea I. eranskinean (Ingurune fisikoaren

El régimen de usos y actividades para esta categoría se regula según lo establecido en el





erabilera eta jarduerak arautzeko matrizea) eta II. eranskinean (Ingurune fisikoaren matrizearen erabilera eta jardueren definizioa) ezarritakoaren arabera arautzen da.

LPPk ez du berariaz jasotzen txakur heziketa zentroaren eta txakur-hotelaren erabilera. Jarduera hori, ordea, 2023ko maiatzaren 22an deklaratu zen onura publikokoa, 337/2023 Foru Agindua bidez.

LPPk honako modalitate hauek bereizten ditu Onura Publikoko eta Gizarte Intereseko Eraikin eta Instalazioetarako, eta bigarren modalitatea kasu zehatz honetan aplikatuko da:

- E.3.1. Harrera eta informazio zentroak, ekomuseoak eta antzekoak.
- E.3.2. Herri Onurako eta Gizarte Intereseko gainerako eraikinak.

LPPren erabilera eta jarduerak arautzeko matrizearen arabera, erabilera onargarria da.

Anexo I, *Matriz de regulación de usos y actividades del medio físico*, y el Anexo II, *Definición de usos y actividades de la matriz del medio físico*.

El PTP no recoge expresamente el uso de centro de adiestramiento y hotel canino. Esta actividad, sin embargo, fue declarada de utilidad pública el 22 mayo de 2023, mediante Orden Foral 337/2023.

El PTP diferencia las siguientes modalidades para los Edificios e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social, siendo la segunda de ellas la de aplicación para este caso concreto:

- E.3.1. Centros de acogida e información, ecomuseos y similares.
- E.3.2. Resto de edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

De acuerdo con la matriz de regulación de usos y actividades del PTP se trata de un uso admisible.

	USOS																											
	A. Protección Ambiental			B. Ocio y Esparcimiento			C. Explotación de los recursos primarios								D. Infraestructuras				E. Usos Edificatorios									
	A.1. Conservación	A.2. Mejora ambiental	A.3. Actividades Científico-culturales	B.1. Recreo Extensivo	B.2. Recreo Intensivo	B.3. Actividades Recreativas y Deportivas	C.1. Agricultura	C.2. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación agrícola	C.3. Invernaderos	C.4. Ganadería	C.5. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación ganadera	C.6. Forestal	C.7. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal	C.8. Industrias Agrarias	C.9. Actividades Extractivas	D.1. Vías de transporte	D.2. Líneas de tendido aéreo	D.3. Instalaciones subterráneas	D.4. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo	D.5. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo	D.6. Escombreros y espacios para el depósito de residuos sólidos	E.1. Crecimientos urbanísticos	E.2. Crecimientos urbanísticos no autorizados en núcleos	E.3. Edificios de utilidad pública e infraestructuras	E.4. Residencial aislado vinculado a explotación agrícola	E.5. Residencial aislado	E.6. Instalaciones deportivas	
1-Propiciado: Usos que corresponden directamente con el destino natural de los suelos sobre los que se desarrollan, contribuyendo a su correcto funcionamiento y a su gestión sostenible.																												
2-Admisible: Usos sobre los cuales el planeamiento general podrá regular el régimen de uso.																												
3-Prohibido: Usos no admitidos de forma expresa por considerarse inadecuado para la gestión sostenible del territorio.																												
2ª Admisible desarrollado por el PTS Agroforestal																												
2ª Admisible desarrollado por el PTS de Ríos y Arroyos, Planes Hidrológicos																												
2ª Admisible desarrollado por: PORN, PRUG y Planes de Gestión de ZECs., PTS de Zonas Húmedas, PTS Litoral.																												
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN																												
Especial Protección	1	2	3	2	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Mejora Ambiental	1	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Forestal	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico	2	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Agroganadera y Campiña: Paisaje Rural de Transición	2	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Protección de Aguas Superficiales	1	2	2	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS																												
De riesgos naturales y cambio climático																												
Vulnerabilidad de acuíferos	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Riesgos geológicos	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Áreas inundables	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Asociados al cambio climático: incendios forestales	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Infraestructura Verde																												
Espacios protegidos por sus valores ambientales	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Corredores Ecológicos	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
El planeamiento urbanístico deberá incorporar la delimitación del suelo afectado por la realización de actividades extractivas. En el caso de las subterráneas, además de la delimitación en superficie de las labores: bocaninas, pozos, instalaciones de tratamiento, etc. se recogerá la delimitación proyectada a superficie correspondiente a la explotación subterránea, con la categorización de suelo que, en su caso, tenga la superficie. Ambos usos, de suelo y subsuelo, deberán notarse realizar de forma superpuesta. En todo caso, la categoría de Mejor Ambiente será aplicable una vez finalizada su actividad.																												

El planeamiento urbanístico deberá incorporar la delimitación del suelo afectado por la realización de actividades extractivas. En el caso de las subterráneas, además de la delimitación en superficie de las labores: bocaninas, pozos, instalaciones de tratamiento, etc. se recogerá la delimitación proyectada a superficie correspondiente a la explotación subterránea, con la categorización de suelo que, en su caso, tenga la superficie. Ambos usos, de suelo y subsuelo, deberán poderse realizar de forma superpuesta. En todo caso, la categoría de Mejora Ambiental será aplicable una vez finalizada su actividad.

5.2. Baldintzatzaile gainjarriak

Gainjarritako baldintzatzaileek mugatu edo baldintzatu egiten dute antolamendu-kategoria bakoitzerako ezarritako erabilera-arabidea.

LPPk gainjarritako baldintzatzaile mota hauek ezartzen ditu:

5.2. Condicionantes Superpuestos

Los condicionantes superpuestos limitan o condicionan el régimen de usos establecidos para cada categoría de ordenación.

El PTP establece los siguientes tipos de condicionantes superpuestos:





- Arrisku naturalen eta klima-aldaketaren baldintzatzaile gainjarriak.
- Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak.
- Beste baldintzatzaile gainjarri batzuk.

- Condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático.
- Condicionantes superpuestos de infraestructura verde.
- Otros condicionantes superpuestos.

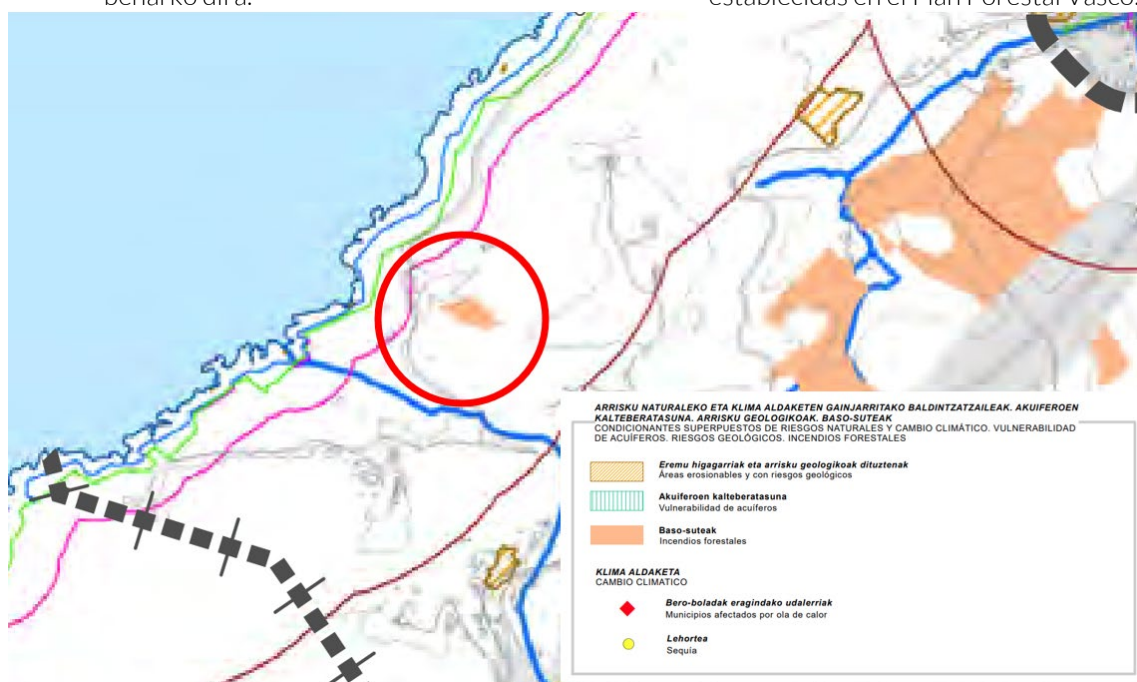
Plan Bereziaren xede den lurak baldintza gainjarri hauek ditu:

El terreno objeto del Plan Especial se ve afectado por los siguientes condicionantes:

- **Baso-suteak:** baso-erregaietan kontrolik gabe sua sortzeko o arrisku handia duten baso-eremuak.

Eremu horietan, LPPren antolamenduarauen 35. artikuluan ezarritako jarraibideak eta Euskal Baso Planean ezarritako jarraibide orokorrak bete beharko dira.

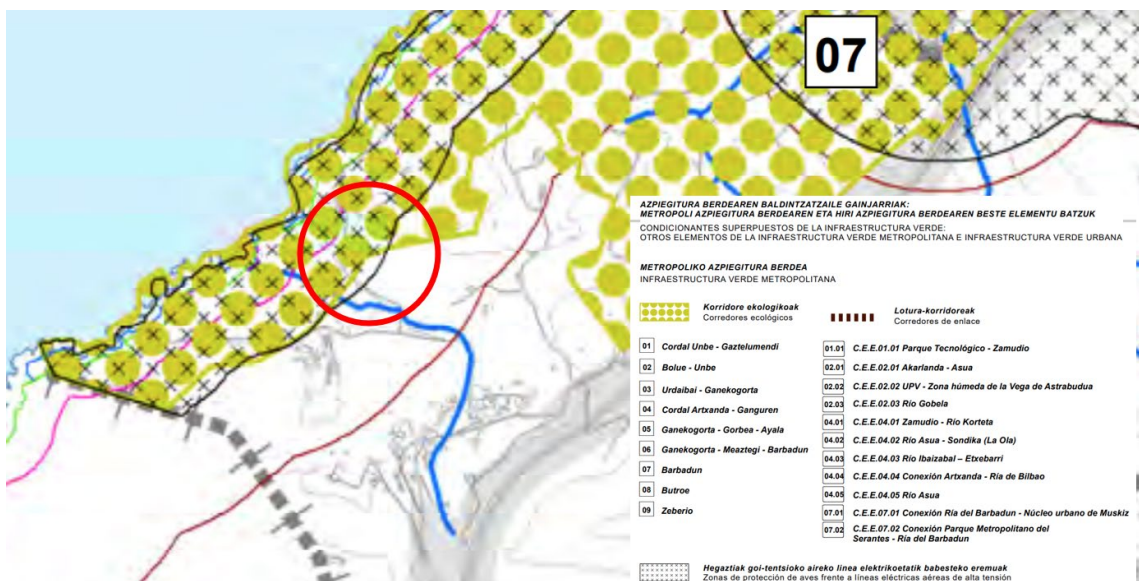
- **Incendios Forestales:** aquellas áreas forestales en las que existe un riesgo muy alto de que se produzca un fuego que se extienda sin control sobre combustibles forestales. En estas áreas se deberán observar las directrices establecidas en el artículo 35 de las Normas de ordenación del PTP y las directrices generales establecidas en el Plan Forestal Vasco.



- **Korridore ekologikoak:** Beren kokapena eta kontserbazio-egoera dela-eta, flora edo fauna basatiarentzat garrantzi berezia duten naturaguneak funtzionalki lotzen dituzten lurak. Barbadun.
- Hegaztiak goitentsioko aireko linea elektrikoetatik b abesteko eremuak.

- **Corredores ecológicos:** Aquellos terrenos que, debido a su disposición y su estado de conservación, conectan funcionalmente espacios naturales de singular relevancia para la flora o la fauna silvestres. Barbadun.
- **Zonas de protección de aves frente a líneas eléctricas aéreas de alta tensión.**





LPPren erabileren eta jardueren erregulazio-matrizearen arabera, aplikaziorako gainjarritako baldintzatzaileak kontuan hartuta, erabilera onargarria da.

De acuerdo con la matriz de regulación de usos y actividades del PTP, teniendo en cuenta los condicionantes superpuestos de aplicación, se trata de un uso admisible.

		USOS																														
		A. Protección Ambiental		B. Ocio y Esparcimiento		C. Explotación de los recursos primarios								D. Infraestructuras				E. Usos Edificatorios														
		A.1. Conservación	A.2. Mejora ambiental	A.3. Actividades Científico-culturales		B.1. Recreo Extensivo	B.2. Recreo Intensivo	B.3. Actividades Cinagéticas y Piscícolas		C1.1. Agricultura	C1.2. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación agrícola	C2. Invernaderos	C3.1. Ganadería	C3.2. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación ganadera	C4.1. Forestal	C4.2. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal	C5. Industrias Agrarias	C6. Actividades Extractivas	D.1. Vías de transporte	D.2. Líneas de tendido aéreo	D.3. Líneas subterráneas	D.4. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo servicios de carácter no lineal tipo servicios de carácter no lineal tipo		D.5. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo servicios de carácter no lineal tipo	D.6. Escombreras y espacios para el depósito de residuos sólidos	E.1. Edificios urbanos	E.2. Edificios urbanos no adaptados en núcleos	E.3. Edificios de utilidad pública e instalaciones deportivas	E.4. Residencial aislado vinculado a explotación agraria	E.5. Residencial aislado	E.6. Instalaciones peligrosas	
1-Propiciado: Usos que corresponden directamente con el destino natural de los suelos sobre los que se desarrollan, contribuyendo a su correcto funcionamiento y a su gestión sostenible.																																
2-Admisible: Usos sobre los cuales el planeamiento general podrá regular el régimen de uso.																																
3-Prohibido: Usos no admitidos de forma expresa por considerarse inadecuado para la gestión sostenible del territorio.																																
2ª Admisible desarrollado por el PTS Agroforestal																																
2ª Admisible desarrollado por el PTS de Ríos y Arroyos, Planes Hidrológicos																																
2ª Admisible desarrollado por: PORN, PRUG y Planes de Gestión de ZECs., PTS de Zonas Húmedas, PTS Litoral.																																
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN																																
Especial Protección		1	2 ³	3	2 ³	3	3	3	3	2 ³	3	2 ³	3	3	3	3	3	3	3	2 ³	2 ³	3	3	3	3	3	3	2 ³	3	3	3	3
Mejora Ambiental		1	2	2 ¹	2 ³	3	3	3	3	2 ³	3	2 ³	3	3	3	3	3	3	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	
Forestal		2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1	2	2 ¹	2	2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	
Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico		2	2	2 ¹	2 ¹	1	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1	2 ¹	3	2 ¹	2 ¹	2	2	2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	
Agroganadera y Campiña: Paisaje Rural de Transición		2	2	2 ¹	2 ¹	1	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1	2 ¹	2	2 ¹	2 ¹	2	2	2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	
Protección de Aguas Superficiales		1	2	2 ²	2 ²	2 ²	3	2 ²	2 ²	3	2 ²	3	2 ²	3	3	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	3	3	3	3	3	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS																																
De riesgos naturales y cambio climático																																
Vulnerabilidad de acuíferos		1	2	2 ²	2 ²	2 ²	2	2 ²	2 ²	2	2 ²	2	2 ²	2	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	
Riesgos geológicos		1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Áreas inundables		1	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	
Asociados al cambio climático: incendios forestales		2	2	2 ²	2 ²	2 ²	2	2	2 ²	2 ²	2	2 ²	2 ²	2	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	
Infraestructura Verde																																
Espacios protegidos por sus valores ambientales		1	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	
Corredores Ecológicos		1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
El planeamiento urbanístico deberá incorporar la delimitación del suelo afectado por la realización de actividades extractivas. En el caso de las subterráneas, además de la delimitación en superficie de las labores: bocaninas, pozos, instalaciones de tratamiento, etc. se recogerá la delimitación proyectada a superficie correspondiente a la explotación subterránea, con la categorización de suelo que, en su caso, tenga la superficie. Ambos usos, de suelo y subsuelo, deberán poderse realizar de forma superpuesta. En todo caso, la categoría de Mejora Ambiental será aplicable una vez finalizada su actividad.																																

6. PAISAIARI KONTSIDERAZIOAK

BURUZKO

6. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE PAISAJE

5.1. Paisaiaren katalogoa eta zehaztapenak

6.1. Catálogo y determinaciones del paisaje

Plan Bereziaren xede den eremua ez dago LPPn ezarritako Interes Paisajistiko Bereziko Eremuen (AEIP) barruan.

El ámbito objeto del Plan Especial no se encuentra incluido dentro de ninguna de las Áreas de Especial Interés Paisajístico (AEIP) establecidas en el PTP.





5.2. Paisaia-integrazioko azterlana

90/2014 Dekretuak, EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babesteari, kudeatzeari eta antolatzeari buruzkoak, zazpigarren artikuluan, ezartzen du zein kasutan den beharrezkoa Paisaia Integrazioaren Azterlana (PIA), obra- eta jarduera-proiektuak gauzatzeko.

Besteak beste, PIA bat formulatzea eskatzen da 2/2006 Legearen 28.5 artikulua aipatzen dituen jardueretarako, besteak beste, interes publikokotzat deklaraturako zuzkidurak, ekipamenduak eta jarduerak ezartzeko.

Hasieran onartutako Plan Bereziak honako hau adierazten du 90/2014 Dekretuari dagokionez:

(...) en atención al requerimiento normativo de redacción de un Estudio de integración paisajística en referencia a la ejecución de proyectos de obras y actividades, se entregará, junto con el Proyecto de Urbanización y/o Ejecución, el oportuno Estudio de integración paisajística.

Beraz, PIAa gehitu beharko da obra- edo jarduera-proiektuen dokumentazio osagarri gisa.

7. ONDORIOAK

Lurralde Antolamenduko Atalak ez dio eragozpenik ikusten proposaturako Plan Bereziari, ezarri nahi den jarduera, hots, heziketa-zentroa eta txakur-hotela, 337/2023 Foru Aginduren arabera Onura Publikokotzat jo ondoren.

EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babesteari, kudeatzeari eta antolatzeari buruzko 90/2014 Dekretuan ezarritakoaren arabera, dagokion Paisaia Integrazioaren Azterketa gehitu beharko da, obra- edo jarduera-proiektuen dokumentazio osagarri gisa.

6.2. Estudio de Integración Paisajística

El Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio 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.

Entre otros, la formulación de un EIP se exige para aquellas actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, entre las que se recogen actuaciones dirigidas al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público.

El Plan Especial inicialmente aprobado indica lo siguiente en lo relativo al Decreto 90/2014:

(...) en atención al requerimiento normativo de redacción de un Estudio de integración paisajística en referencia a la ejecución de proyectos de obras y actividades, se entregará, junto con el Proyecto de Urbanización y/o Ejecución, el oportuno Estudio de integración paisajística.

Por lo tanto, se deberá incorporar el EIP como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades.

7. CONCLUSIONES

Desde la Sección de Ordenación Territorial no se ve objeción al Plan Especial propuesto, una vez que la actividad que se pretende implantar, centro de adiestramiento y hotel canino, ha sido declarada de Utilidad Pública de acuerdo con la Orden Foral 337/2023.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 90/2014 sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV se deberá incorporar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades.



Esp. zk.: 2026/04

NEKAZARITZA JARDUERAREKIN ZERIKUSIA
DUTEN ERAIKUNTZAK EZARRI AURREKO
BAIMENA

“Txakurrak trebatzeko zentroa eta txakur-hotela
Muskizen”

2026ko urtarilaren 15eko sarrera datarekin,
Muskiz udaletxearen txosten aldeko eskaera jaso
da, 2014ko irailaren 16ko, 177/2014
dekretuaren 11 eta 42 artikuluetan, ezarritako
baldintzak egiaztatzeko, eragindako txakurrak
trebatzeko zentroa eta txakur-hotela Muskizen
eraikitzeko asmoz (1. pol., Part. 74).

Dokumentazioa aztertu ostean, Iraunkortasuna
eta Ingurune Naturala Zaintzeko Sailaren
gogoetak ondorengoak dira:

**a) Onura publikoko eta interes sozialeko izaera
egiaztatzea:**

1. Irailaren 16ko 177/2014 Dekretuak,
lurzorua erabilerei eta eraikuntza-erabilerei
buruzko 5. atalean, honako hau adierazten du
42.2 artikuluan:

Ekipamendu komunitarioetarako eraikin eta
instalazioak, publikoak zein pribatuak, baldin eta
beren izaera eta ezaugarriengatik landa-
ingurunean kokatu behar diren zerbitzuak
emateko badira, onura publikokotzat edo interes
sozialekotzat jo behar dira aldez aurretik.

Gune zoologikoen kasuan, landa-lurzoruan
kokatu behar direla uste denean, nahiz eta
indarreko legerian nukleo zoologikotzat hartu,
abeltzaintza-erabileraren barruan sartzen dira.

Lur urbanizaezinerako baimena onartzeko
337/2023 Foru Agindua aurkeztu du, txakurrak
trebatzeko zentro bat eta txakur-hotela
instalatzeko interes publikokotzat jotzeko,
Muskizko 1. poligonoko 74. lursailean.

b) Txostena:

Aurkeztutako dokumentazioa aztertutik, esan
behar da proposatutako jarduketak Muskiz
udalerriko trantsiziozko landa-paisaia lurzoruei
eragiten dien azpiegitura dela eta, hortaz,
Nekazaritza eta Basozaintzako LPS onartzen

N.º Exp.: 2026/04

INFORME PREVIO A LA IMPLANTACIÓN DE
CONSTRUCCIONES VINCULADAS A LA
ACTIVIDAD AGRARIA

“Centro de adiestramiento de perros y hotel
canino en Muskiz”

Con fecha de entrada 15 de enero de 2026, se ha
recibido la solicitud del Ayuntamiento de Muskiz,
solicitando informe para acreditar los requisitos
de los artículos 11 y 42 del Decreto 177/2014,
de 16 de septiembre, para la construcción de
Centro de adiestramiento de perros y hotel
canino en Muskiz (Pol 1, Parc. 74).

Analizada la documentación, las consideraciones
del Departamento de Sostenibilidad y Medio
Natural son las siguientes:

**a) Acreditación de condición de Utilidad pública e
interés social:**

1. El Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, en
su Sección 5, sobre usos del suelo y actividades
relativas a usos edificatorios, en su artículo 42.2,
indica:

Aquellas edificaciones e instalaciones para
equipamientos comunitarios, públicos o privados,
que estén destinados a prestar servicios que por
su naturaleza y características deban emplazarse
en el medio rural, deben ser previamente
declaradas de utilidad pública o interés social.

En el caso de los núcleos zoológicos, cuando se
considere la necesidad de su ubicación en suelo
rural, pese a ser consideradas como núcleo
zoológico en la legislación vigente, se integran
dentro del uso ganadero.

Presenta OF 337/2023 de aceptación
autorización en suelo no urbanizable para
declarar de interés público la instalación de un
centro de adiestramiento de perros y hotel
canino en la parcela 74, del polígono 1, del
municipio de Muskiz.

b) Informe:

Según la documentación presentada, la actuación
propuesta es una infraestructura que afecta a
suelo de paisaje rural de transición, de Muskiz, y
por lo tanto sujeta a lo dispuesto en el Art. 62, del
Decreto 177/2014, por el que se aprueba el PTS





duen 177/2014 Dekretuaren 62. artikulua dioenari men egin behar diola. Ildo horretan, erabilerak antolatzeke matrizean, Onura publikoko eta Gizarte-Intereseko eraikin gisa ageri da, 2a erabilerak onargarritzat hartzen da eta, beraz, nekazaritza-arloko eraginaren ebaluazioari lotuta dago.

Eragin horren ebaluazioa egin da Osasun Segurtasunaren Oinarrizko Planaren metodologiari jarraiki eta ondorioztatu da jarduketa II. motakoa dela eta **ERAGIN BATERAGARRIA** duela.

Era berean, eraikuntza horiei eta nekazaritza-ustiategiari dagokienez, sail honen irizpidea da inolako baldintzarik ez jartzea haien ezaugarriengatik urbaniza ezintzat jotzen diren lurretan, ez bada badirela beste baldintza batzuk, sektoreari eta hirigintzako antolakuntzari dagozkienak.

Onura publikokotzat eta/edo interes sozialekotasuneko jo duela egiaztatu ondoren, lur urbanizaezinerako baimena onartzeko Foru Agindua 337/2023 bitartez, honako hau JAKINARAZTEN DA:

Horrenbestez, aurkeztutako eskabidearen ondorioetarako, eta sail honen eskumen ereduaren, ondorioztatzen da bete egiten direla EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Sektorialari buruzko 2014ko irailaren 16ko, 177/2014 Dekretuaren 11.2 artikuluko, **ALDEKO TXOSTENAREN** baldintzak, hargatik eragotzi gabe udalak hirigintza arloan eta jarduera sailkatuei dagokienez dituen eskumenak, bereziki, oin berriko eraikuntza eta instalazio lanei dagokienez.

Honekin batera, EAEko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Planean ezarritakoa betetzeko, honako baldintza hauek hartu beharko dira kontuan:

Irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren 11.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, proiektatutako eraikuntza ezin izango da erabili sortu den erabilerarako ez bada. Edozein erabilerak-aldaketa egiteko, dagokion lizentzia izapidetu beharko da.

Adeitasunez,

Sin./Fdo.: ANDONI CARRANZA VILLEGAS - 2026-05-13
LANDARE EKOIZPENAREN ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: OIER DAÑOBEITIA ARTABE - 2026-05-13
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ANDONI AGIRREBEITIA ABENDIBAR - 2026-05-13
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA

Agroforestal. En este sentido en la matriz de ordenación de usos figura como Edificios de Utilidad Pública e Interés Social, uso admisible 2a, y por lo tanto sujeto a la evaluación de la afección sectorial agraria.

Se ha realizado la evaluación de dicha afección siguiendo la metodología del PEAS, resultando una intervención del tipo II, y con una **AFECCIÓN COMPATIBLE**.

Así mismo, hemos de indicarle que, a los efectos de este tipo de edificaciones, es criterio de este Departamento no imponer condicionante alguno en terrenos que por sus características sean considerados como no urbanizables, salvo los que pudieran existir por otros condicionantes sectoriales y del planteamiento urbanístico.

Una vez acreditada la declaración de utilidad pública y/o interés social mediante Orden Foral 337/2023 de aceptación autorización en suelo no urbanizable, se INFORMA:

A efectos de la solicitud presentada y en el ámbito competencial de este Departamento, se desprende que se cumplen los requisitos de **INFORME FAVORABLE** del artículo 11.2 del Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAV; todo ello sin perjuicio de las competencias del Ayuntamiento en materia urbanística y relativas a actividades clasificadas, en particular en lo que se refiere a obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

Igualmente, indicarle que al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAV se deberán tener en consideración los siguientes condicionantes:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11.2 Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, la construcción proyectada no se podrá dedicar a otro uso que aquél para el que ha sido concebido. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia.

Atentamente,



PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ADIESTRAMIENTO DE PERROS Y HOTEL CANINO, EN MUSKIZ (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2026-0169

S/ Ref.: 2HI-053/25-P08

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 19 de mayo 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 para la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino, en Muskiz (Bizkaia).

Con anterioridad, con fecha 30 de marzo de 2016 la Agencia Vasca del Agua emitió informe relativo a la consulta sobre viabilidad de un centro ecuestre en la parcela 074 del polígono 01 de Muskiz, en el barrio de Kobaron, en la misma parcela objeto del presente informe (ref.: CZ-B-2016-0009).

La solicitud ha tenido entrada junto con la información relativa al expediente, entre la que se encuentra la memoria del Plan Especial, la normativa y planos.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito del Plan Especial se ubica entre las Demarcaciones Hidrográficas del Cantábrico Oriental y Occidental, en la Unidad Hidrológica del Barbadun. Cabe señalar que el ámbito se sitúa sobre el límite entre el ámbito competencial de las Cuencas Internas de la CAPV y el de las cuencas intercomunitarias.

En concreto, la parte oriental del ámbito pertenece a las Cuencas Internas, cuya gestión corresponde a la Agencia Vasca del Agua, mientras que la parte occidental se integra en el ámbito de las cuencas intercomunitarias, siendo competencia de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Al oeste del ámbito, a unos 105 metros discurre el arroyo la sequilla. Además, el ámbito se encuentra a unos 130 metros de la Ribera del Mar, fuera de la Servidumbre de Protección del DPM-T y dentro de la zona de influencia.

El objeto del Plan es ordenar un suelo no urbanizable localizado en el barrio de Kobaron, en el municipio de Muskiz, de manera que se posibilite la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino.

La parcela cuenta con unos 17.093 m² y el Plan no modifica la clasificación del suelo ni la edificabilidad permitida por el planeamiento vigente. Dicha parcela está clasificada como Suelo No Urbanizable con calificación de Zona de Interés Agrícola Ganadera y Zona de Interés Forestal.

El centro canino constará de las siguientes edificaciones e instalaciones:

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





- Hotel canino, con 40 cheniles para perros de diferentes tamaños, zona de higiene y aseo de los animales y zona de almacenamiento.
- Edificio complementario destinado a zona de atención al cliente, administración, sala de profesores y aseos.
- Pista de "Agility" reglamentaria para el adiestramiento de perros, de 800 m² de superficie y zona docente exterior vallada, de 50 m² de superficie.

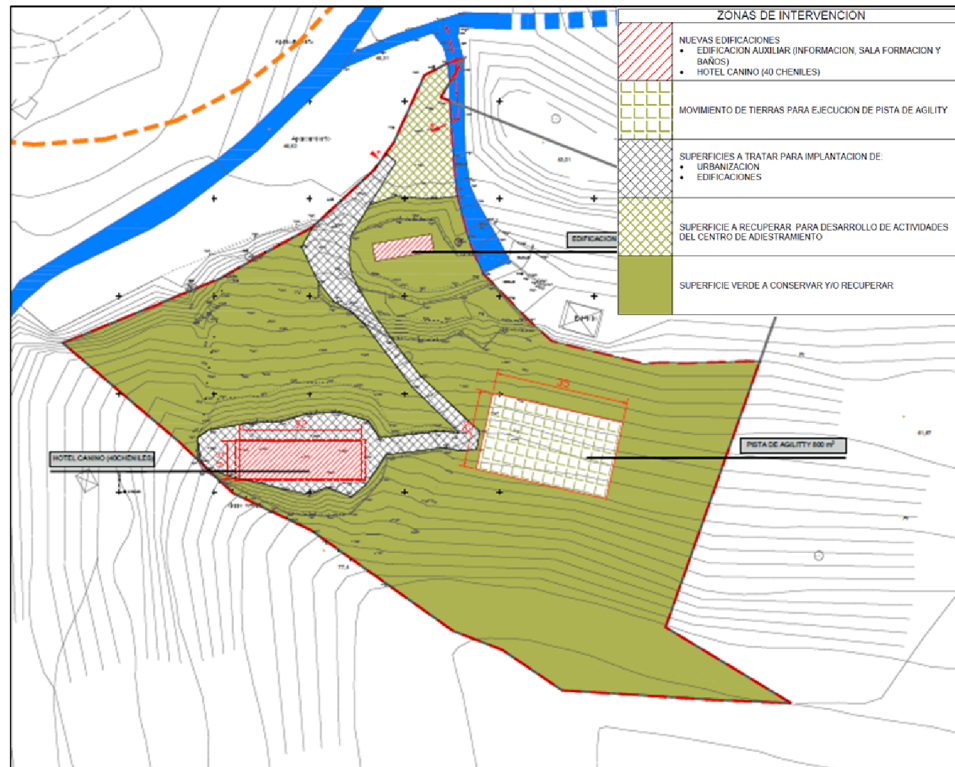


Ilustración 1: Zonas de intervención.

El acceso al centro se realiza desde un camino público pavimentado que discurre paralelo al límite norte de la parcela.

La parcela cuenta en la actualidad con abastecimiento de agua y servicio eléctrico, así como una fosa séptica. Asimismo, se contempla la ejecución de una nueva fosa séptica para la segunda edificación destinada al alojamiento de los canes.



3 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS.

Tal y como se ha señalado anteriormente, al oeste del ámbito, a unos 105 metros discurre el arroyo la sequilla, es decir, las actuaciones se proyectan fuera de la zona de policía. Además, el ámbito se encuentra a unos 130 metros de la Ribera del Mar, fuera de la Servidumbre de Protección del DPM-T y dentro de la zona de influencia.

Dada la distancia de la zona objeto del presente Plan Especial al medio hídrico (cauce y DPMT) “a priori”, se estima que no se ocasionarán afecciones a los mismos.

En relación con el abastecimiento, según la información disponible en esta Agencia y, tal y como se recoge en la documentación, existe red de abastecimiento en la zona, la cual está gestionada por el Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia. Según se desprende de la documentación, las nuevas demandas de agua serían las correspondientes a los aseos previstos en el edificio de administración y a la zona de lavado de perros del edificio del hotel canino.

Si bien no se ha aportado una estimación de demanda prevista, desde esta Agencia se considera que está justificada la disponibilidad de recursos hídricos para amparar las demandas consecuentes con dicho Plan Especial.

Respecto al saneamiento, en esta Agencia no se ha encontrado información relativa a ninguna autorización de la fosa séptica existente. En este sentido, teniendo en cuenta lo anterior y la previsión de construcción de una segunda fosa séptica, se recuerda que está 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 del Organismo de cuenca competente.

En consecuencia, la normativa del Plan Especial deberá recoger como condición previa al inicio de la actividad la obtención de la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales.



4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** al *“Plan Especial para la construcción de un centro de adiestramiento de perros y hotel canino, en Muskiz (Bizkaia)”*, con la siguiente condición vinculante:

1. En relación con la fosa séptica existente y la nueva prevista para el hotel canino, la normativa del Plan Especial deberá recoger como condición previa al inicio de la actividad la obtención de la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, *“Muskizen (Bizkaia) txakurrak trebatzeko zentro bat eta txakur-hotel bat eraikitzeko Plan Berezia”*, **aldeko** txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

1. Dagoen hobi septikoari eta txakur-hotelerako aurreikusitako hobi berriari dagokienez, Plan Bereziaren araudian, jarduera hasi aurretik, hondakin-urak isurtzeko nahitaezko baimena lortu behar duela jaso beharko da.

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 M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ALAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF.
N/REF. 2HI-053/25-P08
FECHA 09 de julio de 2026
ASUNTO Plan Especial construcción centro adiestramiento perros y hotel canino. Muskiz.
Dña. Silvia Mtz. de Ubago
Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

De cara a la sección de Bizkaia de la COPTV del 15 de julio, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre el “Plan Especial construcción centro adiestramiento perros y hotel canino”.

Dado que el término municipal de Muskiz se encuentra completamente afectado tanto por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas (RD370/2011) como del Plan Director del Aeropuerto de Bilbao (Orden FOM de 17 de julio de 2001), es necesario que la administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

CORREO ELECTRONICO fomento.alava@correo.gob.es

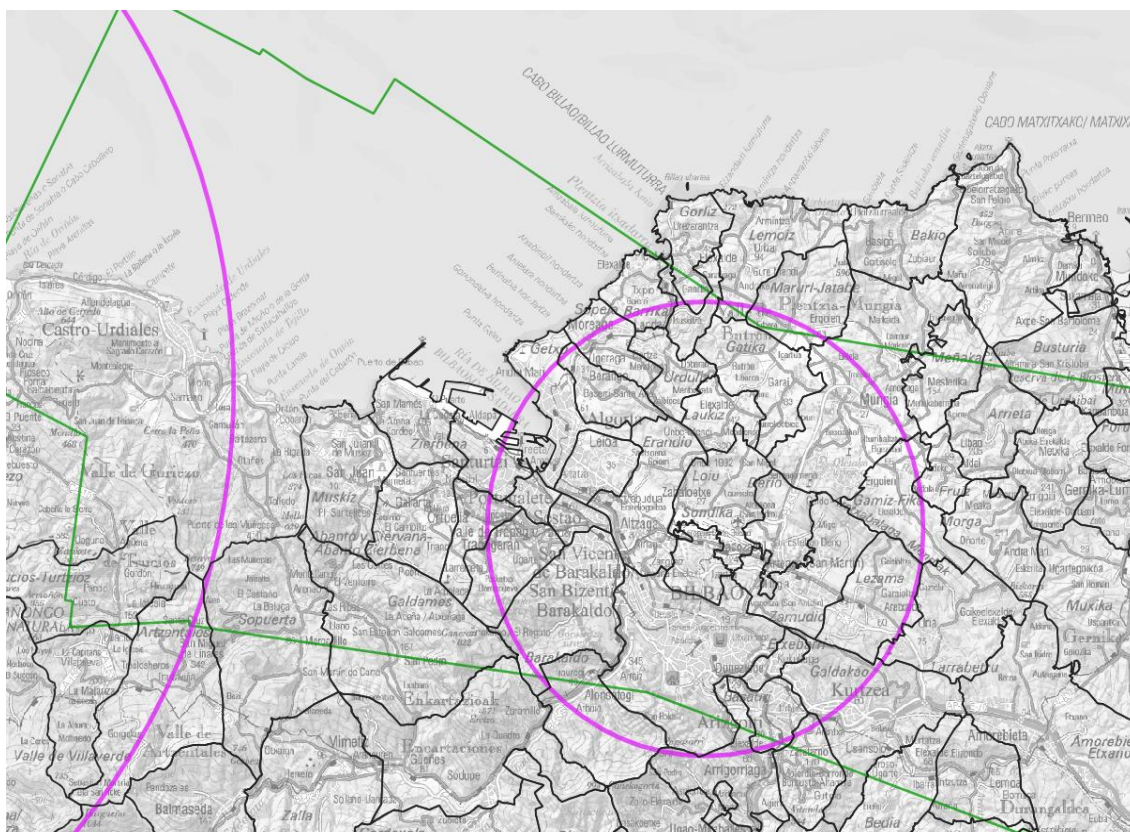
C/ OLAGUIBEL, 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 300
FAX.: 945 759 301



CSV : GEN-02e0-2389-1433-e98b-7a5a-d6ff-6af2-1158

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 09/07/2026 13:58 | NOTAS : F



Envolvente de las servidumbres aeronáuticas en verde y por aerogeneradores en rosa.

Un cordial saludo

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO

Endika Urtaran Motos

ADMINISTRACIÓN
GENERAL
DEL ESTADO

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ALAVA

CSV : GEN-02e0-2389-1433-e98b-7a5a-d6ff-6af2-1158

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblf8ylcR>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 09/07/2026 13:58 | NOTAS : F

