

**Espedientea: 2HI-105/18-P03****FORUA****Foruko Hiri-Antolamenduko
Plan Orokorra.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak maiatzaren 22an izandako 3/2019 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Foruko udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara eta Urdaibaiko Biosfera Erresebaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planera egokitzea.

Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilera.

-Aldeko irizpena eman zaie lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioari eta Foruko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean baimendutako erabilerei, bat baitatzat Urdaibaiko Biosfera Erresebaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planean horretarako ezarritako zehaztapenekin. Izan ere, udalerri hori eremu horretan kokatzen da.

Expediente: 2HI-105/18-P03**FORUA****Plan General de Ordenación
Urbana de Forua.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO que en la Sesión 3/2019 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 22 de mayo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Forua, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial y al Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

-Se informa favorablemente la categorización del Suelo No Urbanizable así como los usos posibilitados por el Plan General del municipio de Forua, por ser acordes con las determinaciones establecidas para el mismo en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, ámbito en el que se encuentra





Aurrekoa gorabehera, udalerrian dagoen Peña Forua harrobia mugatu beharko da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erauzketa-jardueri buruzko 11. artikulua ezarritakoarekin bat: "Udal planeamenduak erauzketa-jarduerak gauzatzeko eragiten dituen eremuen mugaketa jaso beharko du, baita badauden baimenak hedatzearen ondorioz erabilpen horietarako izan daitezkeenena ere".

-Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera arautzeari dagokionez, EKZPan ezarritako betekizunetara egokitzeaz gain, aldeko irizpena ematen zaio Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Baratzegintza edo abeltzaintzako ustiapen ekonomiko bati lotutako lizentziak emateari buruzko 31. artikulua ezarritakoa betetzeko berriazko betebeharrari.

-Aldeko irizpena ematen zaie kalifikatutako landa-nukleoei dagokienez Plan Orokorra egindako berriro mugatzeko proposamenei, baita bizitegi-ahalmenerako proposamenari ere.

1.b) Gernika-Markinako Lurralde Plan Partziala.

Aldeko irizpena ematea, espedientea Gernika-Markinako Lurralde Plan Partzialak udalerrri honetarako ezartzen dituen zehaztapenetara egokitzeari.

1.c) EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

-EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, LPS horren aldaketa onartu zuen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua eta Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Plana dira erreferentziatzen diren lurralde-antolamendurako

inmerso el municipio.

No obstante lo anterior, se deberá delimitar la cantera Peña Forua, existente en el municipio, según se establece en el artículo 11 de las Directrices de Ordenación Territorial, -Actividades Extractivas-, que dice textualmente: "El Planeamiento municipal deberá incluir la delimitación de las zonas afectadas por la realización de actividades extractivas así como las que pudieran dedicarse a estos usos".

-Respecto a la regulación del uso residencial en suelo no urbanizable, además de su adecuación a las exigencias establecidas en el PRUG, se valora favorablemente la condición expresa de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, relativo al otorgamiento de licencias para vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

-Valorar favorablemente las propuestas tanto de redelimitación como de capacidad residencial efectuadas por el Plan General respecto a los núcleos rurales calificados.

1.b) Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina

Valorar favorablemente la adecuación del expediente a las determinaciones que se establecen, para este municipio, en el Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina.

1.c) Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos.

-El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, así como el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la



dokumentuak, udalerrri horretan zehar igarotzen diren erreken eta ibaien ertzak antolatzeko.

-Plan Orokorrak Urberuagako nukleoaren 10 zenbakidun partzelarako (Olaeta erreken ondoan dagoena), Ibaien LPSaren aldaketaren aplikazio-araudiaren F.1.6 puntuaren azken paragrafoan ezarritakoarekin bat, ibilguaren eta eraikuntzaren artean 12 metroko urruntze-distantzia egotea ezarri beharko du, 1 eta 10 km² arteko arroa duen ibilgua baita.

2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

-Proposatutako gainerako bide-azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

-Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

-Aldeko irizpena eman zaie Espazio Librean Sistema Orokorraren zonakatze orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m²/biz).

-Ez zaie eragozpenik jartzen, ekipamenduen inguruan egindako proposamenei.

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitokirako eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

-Aldeko irizpena ematea Plan Orokorrean jasotako proposamenaren ondoriozko bizitegi-

ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos que discurren por esta municipio.

-El Plan General deberá establecer, para la parcela número 10 del núcleo de Urberuaga, colindante con el arroyo Olaeta, en base a lo señalado en el párrafo último del punto F.1.6 de la Normativa de aplicación de la Modificación del PTS de Ríos, una distancia de la edificación al cauce de 12 metros, por tratarse de un cauce con una cuenca entre 1 y 10 km².

2.-INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

-Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los Departamentos competentes.

-No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Valorar favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.

-No cabe poner objeción a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

-Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial



lurzoruaren kuantifikazioari, proposatutako gehieneko ahalmena (83 etxebizitza) bat baitator, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Aldaketaren 4/2016 Dekretuan ezarritako irizpideekin, txostenaren edukian adierazitakoaren arabera.

-Bizitegi-lurzoruak eta jarduera ekonomikoa garatzen dituen proposatutako Lurralde Ereduari, testuinguru globalean, aldeko irizpena ematen zaio.

-Hala ere, txostenaren edukian oinarrituta, Franciscanos eremuko operazioaren ideia globala partekatuta, hainbat zalantza daude kaperaren bolumena antolamendutik kanpo uzteari buruz, udalaren irudian duen adierazgarritasuna eta Kultura Sailak emandako txostena direla eta. Ildo horretatik, espedienteak bideratu beharko luke etorkizuneko Xehetasun-azterlan batek ezartzea, Kultura Sailarekin adostutako aldeko jarrerarekin batera, kaperaren mantentze-lanak zehaztu ala ez eta horren ondoriozko berrantolamendu bolumetrikoa.

-Foruko udallerriak 3.000 biztanletik behera duenez, ez dago behartuta babes publikoaren erregimenen bati atxikitako etxebizitza-erreserba egitera, 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoarekin bat. 2. exekuzio-unitatearen etxebizitza tasatuaren esleipenari ez zaio eragozpenik jartzen.

-Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, proposatutako garapen-eremuetako eraikigarritasun-balioak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun-balio horiek balio maximoen eta minimoen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen

que resulta de la propuesta contenida en el Plan General en cuanto a que la capacidad máxima planteada de 83 viviendas es acorde con los criterios establecidos en el Decreto 4/2016 de Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial, en base a lo señalado en el cuerpo del informe.

-Respecto al Modelo Territorial propuesto que desarrolla los suelos residenciales y de actividad económica, en su contexto global, se valora favorablemente.

-No obstante, en base a lo señalado en el cuerpo del informe, compartiendo la idea global de la operación en el ámbito de Franciscanos, existen dudas sobre dejar fuera de ordenación el volumen de la capilla, dada su relevancia en la imagen del municipio y a la vista del informe emitido por el Departamento de Cultura. En tal sentido, el expediente debiera de habilitar a que un futuro Estudio de Detalle, junto con una posición favorable y consensuada con el Departamento de Cultura, otorgara la definición última al mantenimiento o no de la capilla y a la reordenación volumétrica resultante.

-De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Forua dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública. Sobre la adscripción a vivienda tasada de la Unidad de Ejecución 2 no se pone objeción alguna.

-Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos, al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.



77. artikulua arabera.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

-Plan Orokorrak proposatutako jarduera ekonomikorako lurzoruaren kuantifikazioari aldeko irizpena ematen zaio, Lurralde Ereduarekin eta Jarduera Ekonomikoen LPSean erabilera horretarako ezarritako lurzoruaren kuantifikazioarekin bat baitator.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onspena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

II.- Uraren arloan:

2019ko maiatzaren 26an, URA-Uraren Euskal Agentziak aldeko txosten-proposamena egiten du "Foruako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra"-ri agokionez. Aldiz, txosten hau kontrakoa izango da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza garapenei dagokionez, "Urdaibaiko Hornikuntza Lurralde-Ekintza Plan"ean jasotzen diren jarduketak gauzatu eta garapen berriei aurre egiteko ur-baliabideen eskuragarritasuna bermatuta izan arte.

III.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina); URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina). Euskal Kultura Ondarearen Zuzendaritza (IV. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegiturarako eta Lurralde Garapenerako Zuzendaritza (V. eranskina), eta Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritzako Zuzendaritza Nagusia (VI.

4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

-Valorar favorablemente la propuesta efectuada por el Plan General relativa a los suelos de Actividad Económica en cuanto que es acorde con el Modelo Territorial y la cuantificación de suelo para este uso que se establecen en el PTS de Actividades Económicas.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 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.

II.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 26 de diciembre de 2016 (Anexo III), informa favorablemente el expediente únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas, siendo el informe desfavorable para todos los desarrollos urbanísticos que conlleven nuevas demandas, hasta que se materialicen las actuaciones del "PAT de Abastecimiento de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai" y esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para abastecer a dichos desarrollos.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II); URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo IV), Dirección General de infraestructuras y desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI), que se acompañan a la presente certificación."



eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

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

Firmado electrónicamente por:

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Tomás Orallo Quiroga



TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, FORUKO UDALEKO HIRI
ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI
BURUZKOA.
2HI-105/18-PO3

FORUKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea Foruko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketa-aren Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK

2.1. Foruko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz 1992ko maiatzaren 12an eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 1992ko irailaren 23an.

2.2. Foruko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2017ko urriaren 6an.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premia-ko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzoru gordetze egin behar hori ez dagokio Foruko Udalari.

3.2. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 20.000

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE FORUA.
2HI-105/18-PO3

AYUNTAMIENTO DE FORUA (BIZKAIA)

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Forua, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Forua se aprobaron definitivamente el 12 de mayo de 1992 y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 23 de septiembre de 1992.

2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de Forua se aprobó inicialmente el 6 de octubre de 2017.

3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

3.1. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Forua.

3.2. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de

biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, udalerriak 925 biztanle izanda (EUSTAT 2018), lurzoru gordetze hori ez dagokio Foruko Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzoru, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzoru laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gaintitu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gaintitu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.

27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikuluko honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2019ko apirilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 24 eskakizun daude udalerririk honetan. Horietako %71k alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 17 guztira, etxebizitza

más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 925 habitantes (EUSTAT 2018), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Forua.

3.3. Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.

27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.

27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.

27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2019, hay una demanda de 24 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 71% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 17 en

erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 7 pertsonak eman dute izena.

total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 7 personas.

Eskaera guztien artean, 12 Foruko udalerrian erroladatutako pertsonenak dira eta 10 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

De todas las solicitudes, 12 son de personas empadronadas en Forua, y 10 son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan. Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado. En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera Superfici	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA		
		E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
<i>SUELO URBANO RESIDENCIAL</i>	<i>m²</i>	<i>m² sabai- az. m²</i>	<i>m² sabai- az. m²</i>	<i>m² sabai- az. m²</i>
A.A.-1	1.500	375	0	375
A.A.-2	1.500	375	0	375
A.D.-1 Villa Felisa	803	460	0	460
A.D.-2 Potixene	1.665	460	0	460
A.D.-3 Iturriondo	3.358	1.680	0	1.680
A.D.-4 Villa Begoña	1.901	880	0	880
A.D.-5 Loigorri	3.592	1.796	0	1.796
A.D.-6 Virginia Cruz	350	105	0	105
A.D.-7 Goitia	1.615	441	0	441
A.D.-8 Lejarzegi	980	294	0	294
U.E.-1 Frantzizkotarrak	11.449	5.232	0	5.232
U.E.-2 Villa Victoria (Malta)	3.960	0	1.760	1.760
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	32.672	12.098	1.760	13.858
GUZTIRA / TOTAL	32.672	12.098	1.760	13.858

4.2. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoela eta helburu horretarako lurzorua aurreikusten dela kontuan izanik, aldeko txotena ematen da babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

4.2. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que sí se reserva suelo con este fin, procede informar favorablemente, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

5.- ONDORIOAK

5.1. Foruko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko aldeko txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko maiatzaren 20an

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** el documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Forua, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 20 de mayo de 2019

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta





EXPEDIENTE: 2HI-105/18-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE FORUA.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION Y SINTESIS

1.1. Introducción y antecedentes

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por diversa documentación, siendo la más reciente la que se relaciona a continuación:

- Documentación para la Aprobación Provisional del PGOU (memoria y normativa urbanística), de octubre de 2018.
- Documentación gráfica fechada en octubre de 2018 (información, ordenación estructural, ordenación pormenorizada, gestión e instalaciones).
- Estudio Ambiental Estratégico fechado en noviembre de 2016 (Merex), acompañado de Anexos, Documento de Síntesis y de la Memoria de Zonificación Inicial Acústica de Forua.
- Estudio de medidas correctoras para el PGOU de Forua (Impacto Acústico), de octubre de 2018.
- Declaración Ambiental Estratégica del PGOU formulada por Orden Foral de la diputada foral de Sostenibilidad y Medio Natural 6219/2018, de 19 de diciembre.

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Forua, el primero en julio de 2011 para el pleno de la COTPV, y el segundo en agosto de 2016 en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PGOU. El primero de los informes ya analizaba algunas de las propuestas contenidas en el documento de preavance objeto de análisis en el segundo. Este segundo informe indicaba la normativa de aplicación relativa a las explotaciones ganaderas a tener en consideración en el PGOU y recomendaba que se evaluara la afección sectorial agraria teniendo en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por los desarrollos propuestos.

1.2. Síntesis del PGOU de Forua

El suelo de Forua se clasifica en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable de la siguiente manera:

- Suelo urbano:
 - Suelo Urbano de Elexalde, configurado por los terrenos localizados a ambos lados de la carretera foral BI-2235.
El PGOU propone nuevos suelos en el suelo urbano (UE-1) que se apoyan en el vial existente al sur del convento de los Franciscanos.
 - Suelo Urbano de Landaberde, se modifica con respecto al delimitado en las Normas Subsidiarias, ampliándolo ligeramente hacia el norte para generar una nueva parcela edificable de uso actividades económicas junto al Dia.
- Suelo Urbanizable: el PGOU clasifica un sector destinado a actividades económicas junto al Suelo Urbano de Landaberde (sector Landaberde).
- Suelo No Urbanizable (SNU), categorizado según lo señalado en el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.
La categoría de núcleo rural (NR) está ordenada pormenorizadamente:
 - NR-1 GAITOKA: el PGOU ha reducido considerablemente la superficie del núcleo rural, excluyendo del mismo todas las parcelas al sur (pasa de 44.033 m² a 19.655 m²).
 - NR-2 URBERUAGA: el PGOU también reduce la superficie del núcleo rural (se estima una reducción del 30%), pasando de una superficie de 33.576 m² a 26.367,81m². En él se propone la creación de tres nuevas parcelas edificables.

El conjunto de Sistema General de Espacios Libres existente en la actualidad con el de nueva creación (nuevas unidades de ejecución), hace que su cantidad y calidad sean suficientes para un municipio como Forua, es más, suponen una reserva para futuros desarrollos debido a que su cuantía excede lo exigible.

En cuanto a los equipamientos, el PGOU pretende la creación de uno nuevo en el SNU (SGE) con posibilidad de Uso Hotelero y Museístico en la parcela de la curtidería "Tenería Vascongada", elemento de Patrimonio.

2. CONSIDERACIONES

Tal y como se ha venido señalando en los informes anteriores de esta Dirección el municipio de Forua se encuentra localizado íntegramente en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (RBU), por lo que no resulta de aplicación el contenido del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV¹. No obstante, se insiste en emitir, a título indicativo, una serie de consideraciones relativas al suelo y la actividad agrarios.

2.1. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

La solución adoptada en la memoria para la Aprobación Provisional plantea el desarrollo de determinados ámbitos que albergan usos agrarios. En concreto, se dan coincidencias con los siguientes usos SIGPAC:

Nuevos desarrollos	Usos SIGPAC definidos
Suelo Urbano	
Ampliación del SU de Elexalde (UE-1)	Pastizal
Ampliación del SU de Landaberde (UE-3)	Pasto Arbustivo y Pastizal
Suelo Urbanizable	
Sector Landaberde	Pasto Arbustivo, Pastizal y Tierra Arable
Suelo no Urbanizable	
NR-1 GAITOKA (parcelas con edificación futura)	Pastizal y Tierra Arable
NR-2 URBERUAGA*	Pastizal y Tierra Arable
SGE "Tenería Vascongada",	Pastizal

Tal y como se señalaba en el informe anterior de la Dirección sobre el PGOU, dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarios, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud el impacto que la ocupación pueda generar sobre las explotaciones agrarias existentes. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

¹ Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Asimismo, se estima conveniente desde un punto de vista sectorial normativo, citar que la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca² incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión. Establece asimismo entre sus objetivos:

- *Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.*
- *Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.*
- *Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.*
- *Proteger las actividades no recompensadas por el mercado englobadas en el carácter multifuncional de la agricultura, tales como la gestión territorial y paisajística, la protección medioambiental, y la conservación de razas de animales autóctonas y de la sociedad y cultura rural.*

Con respecto a los nuevos desarrollos del Núcleo Rural NR-2 Urberuaga coincidentes con Zonas de Alto Valor Agrológico (T1.A1) del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai cabe señalar que el propio PRUG considera estas zonas estratégicas para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y preservación frente a otros usos se consideran prioritarios (artículo 2.3.3.1). Sería recomendable por tanto que se desestimara la ocupación de estos ámbitos.

En cualquier caso, se considera necesario que se actualice el Estudio Ambiental Estratégico (elaborado anteriormente a la memoria para la Aprobación Provisional disponible) atendiendo a la última documentación urbanística disponible, y se insiste en que se aborde una evaluación de la afección sectorial agraria que tenga en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por los desarrollos propuestos; pudiendo tomar como base para ello lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

² Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

El Estudio Ambiental Estratégico disponible incorpora un apartado 10.2.2.3. de "Impacto generado sobre las explotaciones agrarias", no obstante, en dicho apartado no se aporta ninguna información sobre la posible afección de los desarrollos previstos sobre estas explotaciones. El impacto que se valora al parecer es la eliminación de la cobertura vegetal, calificándose como compatible en base a valoraciones que no parecen guardar una correspondencia entre sí (consideración como impacto "de carácter temporal" y como "irreversible y recuperable al mismo tiempo").

3. PROPUESTA DE INFORME

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco efectúa las siguientes consideraciones de carácter recomendatorio relativas al PGOU de Forua:

1º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Se recomienda que se desestime la ocupación de los nuevos desarrollos del Núcleo Rural NR-2 Urberuaga coincidentes con Zonas de Alto Valor Agrológico del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, tratándose de zonas estratégicas para el sector agrario cuyo mantenimiento y preservación frente a otros usos se consideran prioritarios.

En cualquier caso, se considera necesario que se actualice el Estudio Ambiental Estratégico atendiendo a la última documentación urbanística disponible, y se insiste en que se aborde una evaluación de la afección sectorial agraria que tenga en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por los desarrollos propuestos; pudiendo tomar como base para ello lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

Vitoria-Gasteiz, 8 de mayo de 2018

Fdo.: Bittor Oroz Izagirre

NEKAZARITZAKO, ARRANTZAKO ETA ELIKAGAI POLITIKAKO SAILBURUORDEA
VICECONSEJERO DE AGRICULTURA, PESCA Y POLÍTICA ALIMENTARIA



PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FORUA

S/Ref.: 2HI-105/18-P03

N/ Ref.: IAU-2019-0096

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 25 de marzo de 2019 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Forua.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Como antecedente cabe destacar que desde esta Agencia se han emitido en 2017 y 2018 cuatro informes en relación con el presente Plan General con las siguientes referencias:

- IAU-2016-0182: el 23 de mayo de 2017 sobre el preavance del PGOU.
- IAU-2016-0276: el 18 de julio de 2017 en el trámite de información pública del avance.
- IAU-2017-0287: el 1 de diciembre de 2017 tras la aprobación inicial del PGOU.
- IAU-2018-0030: el 26 de febrero de 2018 en respuesta a una consulta del Ayuntamiento sobre dos alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Plan General.

2. ÁMBITO Y OBJETO

La totalidad del municipio está en el ámbito de las cuencas internas del País Vasco, en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Los principales cauces que discurren por el ámbito son el río Oka, el río Olaeta y el río Arrola (este último afluente del río Olaeta por su margen izquierda).

El objetivo principal de la tramitación urbanística es la revisión del Plan General de Ordenación Urbana tanto por la colmatación del suelo urbano, como por la adecuación de los núcleos rurales y sobre todo por adaptar las Normas Subsidiarias a la legislación urbanística y sectorial.

En el documento de avance, informado en el expediente IAU-2016-0276, el planeamiento proponía tres alternativas de desarrollo urbanístico: la alternativa 1 contemplaba la construcción de 35 nuevas viviendas; la alternativa 2, 60 nuevas viviendas; y la alternativa 3





70 nuevas viviendas. También incluía 3 alternativas de crecimiento para los núcleos rurales en suelo no urbanizable de Gaitoka y Urberuaga.

El documento de aprobación inicial del planeamiento, informado en el expediente IAU-2017-0287, planteaba la siguiente solución: contemplar la mayor parte de la oferta residencial del municipio en el suelo urbano no consolidado de Elexalde (3 actuaciones aisladas, 2 unidades de ejecución y 5 actuaciones de dotación) y 4 viviendas en los núcleos rurales de Gaitoka y Urberuaga. En resumen, la revisión del plan general en esta fase contemplaba la construcción de 74 nuevas viviendas. También, se delimitaba un sector de suelo urbanizable y una unidad de ejecución en Landaberde, ambos destinados a Actividades Económicas.

El documento de aprobación provisional, analizado en el presente informe, incluye algunos cambios respecto al de la aprobación inicial. Por un lado, se proponen dos actuaciones de dotación nuevas (Potixene y Villa Felisa) y, por otro, se plantean 5 viviendas en los núcleos rurales de Gaitoka y Urberuaga. Asimismo, se elimina el Sistema General Espacios Libres en la margen izquierda del río Oka, cerca de la fuente de Atxaga (SGEL-6).

En conjunto, se incrementa el número de nuevas viviendas en 14 unidades. En total, en la documentación aprobada provisionalmente se contempla la construcción de 113 viviendas de las cuales 25 son sustituciones de vivienda existente, y 88 nueva edificación.

En este sentido hay que señalar que, tal y como recoge en el apartado *Normas específicas para el desarrollo de las actuaciones de dotación*, en los ámbitos AD 3 Iturriondo, AD 4 Villa Begoña, AD 5 Loigorri y UE 2 Villa Victoria (Malta) el número de viviendas propuesto tiene carácter orientativo y se refiere al número mínimo de viviendas que se debe cumplir.

Además, se propone rematar la red de Bidegorri existente en el municipio, uniendo los tramos existentes y solucionando el problema de seguridad existente hoy en día en la zona de Kantale.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus franjas de protección asociadas

El sector Landaberde, la parcela edificable nº 10 del Núcleo Rural de Urberuaga, y las actuaciones de dotación 6, 7 y 8 se sitúan en la zona de policía del DPH, afectando a la margen izquierda del arroyo innominado y a la margen derecha e izquierda del río Olaeta respectivamente.

En este sentido, tal y como se recoge en el artículo 1.2.7 de la normativa urbanística, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.



Registro de Zonas Protegidas

Desde esta Agencia se valora positivamente que en el plano O.E.01 *clasificación del suelo y calificación del suelo no urbanizable* se hayan incorporado las captaciones de agua para abastecimiento urbano del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Asimismo, se recuerda que el Plan Hidrológico (art. 48.5 y 48.6) establece una “zona de salvaguarda” para esas captaciones y que en dicha zona de salvaguarda la Administración Hidráulica podrá exigir la presentación de una evaluación de los efectos de la actividad sobre la captación protegida, en particular sobre la calidad y caudal de las aguas. Asimismo, de acuerdo con el punto 4 del mismo artículo, en la tramitación de cualquier autorización o concesión ubicada dentro de los citados perímetros de protección, se podrá requerir informe del concesionario del mencionado abastecimiento.

3.2 Respecto a la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus franjas de protección asociadas

La parte noreste de la unidad de ejecución UE-3 Landaberde se sitúa en la margen izquierda del río Oka y afecta a la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT.



Teniendo en cuenta lo establecido en la normativa en materia de costas, la nueva edificación no deberá situarse dentro de la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT.

Si bien en la documentación se indica que los usos permitidos en la Zona de Servidumbre del citado DPMT deberán contar con la preceptiva autorización de la Administración competente, se recuerda que también es de aplicación lo dispuesto en el artículo 45 del Plan Hidrológico, artículo relativo a las determinaciones generales sobre actuaciones en la zona de servidumbre de protección.

3.3 Respecto a la inundabilidad

En primer lugar se valora positivamente que, tal y como se solicitaba por esta Agencia en el informe de diciembre de 2017, el planeamiento haya subsanado las referencias a la normativa en materia de gestión del riesgo de inundación y que, en el plano I.04 *condicionantes superpuestos*, se haya incorporado la Zona de Flujo Preferente.



No obstante, se ha constatado que en ciertos artículos de la normativa urbanística (art. 1.2.7 y art. 2.10.3) se sigue haciendo referencia a documentos¹ que han sido substituidos por la vigente normativa en materia de aguas, el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera necesario que se subsane las referencias a la normativa sobre el riesgo de inundabilidad (artículos 40 y 41 del Plan Hidrológico). Asimismo, en el art. 2.10.3 en relación con las áreas inundables se debería incorporar la mención a la ZFP.

3.4 Respecto al saneamiento

Actualmente las aguas residuales de los núcleos de población de Forua, salvo Baldatika, están conectadas a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Gernika que quedará fuera de servicio cuando se realice la conexión a la EDAR de Lamiaran (Bermeo).

Respecto a Baldatika, según la documentación obrante en esta Agencia, dicha entidad cuenta con solución autónoma para depurar sus vertidos de aguas residuales. Este sistema de tratamiento de aguas residuales no tiene la preceptiva autorización de vertido que deberá ser tramitada en esta Agencia Vasca del Agua-URA, en donde se analizará de manera detallada la documentación aportada, y se establecerán en su caso, las correspondientes prescripciones.

3.5 Respecto al abastecimiento y disponibilidad de recursos hídricos

Tal y como se ha recogido en los informes previos emitidos por esta Agencia, en el ámbito de Busturialdea, existe un grave problema de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, la satisfacción de las demandas de agua y el respeto a los caudales ecológicos, sobre todo en estiaje.

En la documentación presentada, se proponen unos 17.500 m² para actividades económicas, así como la construcción de 113 viviendas, de las cuales 25 son substituciones de vivienda existente.

Teniendo en cuenta lo anterior, con fecha 19/10/2017 el Consorcio de Aguas de Busturialdea (CAB) emitió el *“Informe técnico sobre la disponibilidad de la dotación de agua necesaria y sobre la suficiencia de capacidad de las redes de abastecimiento y saneamiento existentes para dar soporte a los nuevos desarrollos urbanísticos contenidos en las determinaciones del PGOU de Forua”*.

En el citado informe se hace una estimación de demandas de los desarrollos previstos en el documento aprobado inicialmente. En concreto, 1,6 Ha para actividades económicas y 99 viviendas (219 habitantes²). Para el CAB, el incremento que ese ente prevé (0,75 l/s) *“no generará ningún problema destacable adicional que no existiera en la situación de partida”*. No obstante, también se indica que *“toda la comarca en su conjunto resulta extraordinariamente deficitaria en cuanto a la compatibilización del abastecimiento de la*

¹ Plan Integral de Prevención de Inundaciones y los criterios de usos del suelo en función de su grado de inundabilidad.

² Población de Forua (año 2018): 925 habitantes (fuente EUSTAT).



población y el mantenimiento de los caudales ecológicos en los arroyos de los que se nutre actualmente los sistemas de abastecimiento”.

La realidad es que, por pequeño que fuera un incremento de demanda, a día de hoy no está garantizada la disponibilidad de recursos hídricos y, mucho menos, por lo tanto, para los nuevos desarrollos, cuya materialización generaría un agravamiento del problema de déficit de garantía.

En este sentido, hay que recordar que con anterioridad esta Agencia Vasca del Agua ha informado en tres ocasiones (ref. IAU-2016-0182, IAU-2017-0276 e IAU-2017-0287), advirtiéndose que, por los motivos anteriormente expuestos, el pronunciamiento que, en las futuras fases de tramitación del planeamiento, hubiera de emitir esta Agencia Vasca del Agua en relación con la existencia y disponibilidad de recursos sería desfavorable, mientras no se materializasen las actuaciones necesarias para solventar el déficit

Asimismo, también se indicaba en aquellos informes que este grave problema en relación con la disponibilidad de recursos hídricos produce una sobreexplotación de los mismos dado que en los periodos de estiaje se sacrifican los caudales ecológicos en las regatas relacionadas con las principales tomas que en verano discurren con muy poco caudal o se encuentran prácticamente secas.

Esta situación constituye un problema ambiental muy grave siendo, de hecho, el mayor problema de cumplimiento de caudales ecológicos en toda la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, paradójica y precisamente en un área de tan grandes interés ambiental y sensibilidad como es la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Hay que recordar que con fecha 6 de agosto de 2018 se aprobó provisionalmente el Plan de Acción Territorial de Abastecimiento de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PAT), en el que se plantean medidas necesarias para solucionar dicha problemática, tanto mediante la aportación adicional de caudales de otra procedencia como a través de actuaciones relacionadas con la gestión de la demanda (reducción de fugas, sensibilización en el ahorro y uso eficiente, etc.). Es deseable que ese documento alcance su aprobación definitiva e imprescindible que se ejecuten las medidas en él recogidas. En paralelo, es fundamental que se siga trabajando en la mejora de la gestión y el control del consumo, en especial, en la reducción de las pérdidas y consumos incontrolados.

En conclusión, atendiendo a las circunstancias anteriormente expuestas, en tanto no esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos, el pronunciamiento de la Agencia Vasca del Agua sobre la existencia y disponibilidad de recursos hídricos sólo puede ser desfavorable, siendo prioritaria la aprobación definitiva del citado PAT y la materialización de las actuaciones previstas en el mismo.



4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, dadas las características expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “*Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Forua*”, únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas; siendo este informe **desfavorable** para todos los desarrollos urbanísticos que conlleven nuevas demandas, hasta que se materialicen las actuaciones del “*PAT de Abastecimiento de la Reserva de la Biosfera de Urdaiba*” y esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para abastecer a dichos desarrollos.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan eta soilik ur-eskari berriak beharko ez dituzten proposamenei, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Foruako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra*”-ri dagokionez. Aldiz, txosten hau **kontrakoa** izango da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza garapenei dagokionez, “*Urdaibaiko Hornikuntza Lurralde-Ekintza Plan*”ean jasotzen diren jarduketak gauzatu eta garapen berriei aurre egiteko ur-baliabideen eskuragarritasuna bermatuta izan arte.

Vitoria-Gasteiz, 15 de mayo de 2019

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantza Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

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



Gaia / Asunto:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE FORUA

Udalerría / Municipio:

FORUA (BIZKAIA)

COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 2HI-105/18-P03

2019 MAI.
MAY. 20**1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES**

SARRERA	IRTEERA
Zk. 194650	Zk. _____

El presente informe se refiere a la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Aizarnazabal que será informado en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su Pleno del día 22 de mayo de 2019 (sesión 3/2019).

Los aspectos del documento que regulan lo establecido por el ordenamiento sectorial cultural han sido informados en la fase de tramitación ambiental mediante dos documentos principales: uno, el informe de 19 de octubre de 2019, informe que es ratificado en posterior comunicación de la Dirección de Patrimonio Cultural mediante carta de 14 de mayo de 2018 dirigida al ayuntamiento de Forua; y otro, para responder a la consulta que con fecha 8 de noviembre hizo el órgano ambiental –Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la DFB– para solicitar opinión a la Dirección de Patrimonio Cultural al respecto de lo que finalmente propone el Ayuntamiento de Forua en relación al «Convento de los Franciscanos» y a «Villa Begoña».

Posteriormente, mediante Orden Foral 6219/2018 de 19 de diciembre, se emite la Declaración Ambiental Estratégica, de carácter preceptivo y determinante (art. 5.2 Ley 21/2013), documento que incluye lo establecido en los mencionados informes.

2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

El Municipio de Forua forma parte, junto con otros 30 municipios, del Área Funcional Gernika-Markina. Pertenece al partido judicial de Gernika, municipio colindante con Forua y con el que mantiene una relación funcional directa.

El documento de plan general presentado propone un desarrollo de 83 nuevas viviendas, número que el plan deja abierto a una ampliación, de las que la mayor parte se concentran en el ámbito actualmente ocupado por el mencionado «Convento de los Padres Franciscanos» previo derribo de buena parte del mismo y ocupación de los terrenos de las huertas.

Por otra parte, el documento propone una nueva acera de unos diez metros de ancho paralela a la carretera BI-2235 de Gernika a Bermeo, en su margen izquierda. Para ello propone el derribo de algunas edificaciones, entre ellas la mencionada «Villa Begoña».

En cuanto al suelo para actividades económicas, el plan propone intervenciones que afectan puntualmente a suelo urbano no consolidado y a 1,6 has de suelo urbanizable.

En cuanto al suelo no urbanizable, el documento propone dos parcelas edificables en el núcleo de Gaitoka y tres parcelas en el núcleo de Urbaruaga; también propone una reducción de la superficie de ambos núcleos. En cuanto a la regulación del suelo no urbanizable, el plan se remite a lo establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.



2.1.- Arkitektura-intereseko elementuen babesa / Protección de elementos de interés arquitectónico

El Plan General de Forua incluye las determinaciones del catálogo municipal dentro del documento Normas Urbanísticas, en el Capítulo 2.12 Normas Específicas de Protección del Patrimonio Cultural de Forua (páginas 203 a 218 del documento).

El documento habla de cuatro tipos de protección, propone un Régimen General de protección, introduce una relación de Áreas de Protección Arqueológica, y propone el Catálogo de Edificios a conservar, así como una relación de elementos de interés con nivel de Protección Local.

A ese respecto, en cuanto al patrimonio arquitectónico, el documento considera que los edificios a conservar lo son por sus destacadas características objetivas, históricas o simbólicas, las cuales pertenecen al patrimonio colectivo y deben ser conservadas por los propietarios y las administraciones.

En cuanto a los elementos de interés local introducidos, el documento justifica que lo son por ser una referencia ineludible en el paisaje urbano de Forua y por formar parte del listado de elementos propuestos para ser custodiados a nivel municipal por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Para los elementos del catálogo se establece una determinación general que parece afectar a los denominados Edificios a Conservar, al objeto de que esos edificios «se conserven manteniendo sus notas esenciales de carácter sin perjuicio de las intervenciones de adaptación a los nuevos usos permitidos», y unas determinaciones específicas para los edificios de interés local, al objeto de: admitir obras para apertura de nuevos huecos; obras de reparación de cubiertas; obras de impermeabilización; obras de sustitución de carpinterías con material y diseño similar al preexistente; obras de reparación de los acabados; obras interiores de revoco, pintura y reparación que no afecten a los valores ambientales y/o tipológicos; obras de sustitución de elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos aunque sean de distinto material; obras de redistribución horizontal que no afecten a los valores ambientales y/o tipológicos; y la eliminación de elementos degradantes.

A ese respecto, en el primer informe de patrimonio cultural emitido para el documento de aprobación inicial, emitido en octubre de 2017, se especificó la necesidad de precisar mejor las intervenciones de obra admisibles, haciendo referencia, en el caso de bienes con propuesta de declaración monumental, a la Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se define en el anexo I “Intervenciones de Rehabilitación” contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, o bien, en el caso de bienes con propuesta de protección local, considerar también admisibles las intervenciones de Consolidación y de Reforma a) del mencionado Decreto 317/2002.

En ese informe la ordenación prevista por el documento de aprobación inicial del plan en el área «Frantzizkotarrak» se declaró como totalmente incompatible con la defensa de los valores del Patrimonio Cultural. Por otra parte, en cuanto a los elementos incluidos en el Catálogo municipal, el informe del Gobierno Vasco propuso ampliar el listado con los siguientes elementos: 24. Frontón de los Padres Franciscanos; 25. Frontón de Forua; 8. Potro de Herrar (Casa Tolunburu); 21. Caleros de Olorta; 26. Chalet Villa Begoña; 30. Conjunto de casas, carretera de Bermeo 54-55.

Pues bien, a la vista del informe de Patrimonio Cultural el documento del plan en su fase de aprobación provisional ha introducido algunas modificaciones: en cuanto al conjunto del convento, mantiene el volumen de lo que llama el Convento originario y la torre; y, también, introduce en el Catálogo uno de los elementos propuestos por el informe del Gobierno Vasco, el elemento 30. Conjunto de casas, carretera de Bermeo 54-55.

En cuanto al resto de los elementos considera que:

«Los frontones y el Calero de Olorta no tienen ningún elemento que los haga merecedores de protección. El potro de herrar ha desaparecido y el chalet Villa Begoña, es completamente incompatible con el planeamiento, ya que uno de los objetivos principales del plan es la adquisición de una gran acera

en la margen izquierda de la carretera a Bermeo, para acotar la influencia de la carretera foral, y el chalet, está a escasos 2 m de la mencionada carretera, por lo que su derribo se hace indispensable para la consecución del objetivo.»

2.2.- Arkeologia-intereseko elementuen babesa / Protección de elementos de interés arqueológico

La *Memoria* del documento establece correctamente en varios lugares las prescripciones legales y listados del patrimonio arqueológico del municipio.

Hay que destacar la eliminación del documento de *Torre-zahar*, dando por buena la alegación presentada para su eliminación, al ponerse de manifiesto que se trata de una casa de vecinos de 3 viviendas. El resto de las cuestiones están correctamente determinadas en la Memoria

El documento correspondiente a la *Normativa* presenta los aspectos arqueológicos en su artículo 2.12 en el que se señalan dos tipos de protección arqueológica: *Presunción arqueológica* y *Protección arqueológica*.

El artículo 2.12.3 *Áreas de protección arqueológica*, las desglosa y establece las determinaciones sobre ellas

El punto 1 y 2 definen y estipulan las Zonas de presunción arqueológica, estableciendo la normativa y las actuaciones requeridas, de acuerdo a las prescripciones legales correspondientes.

El punto 3 está dedicado al *Poblado romano de Forua*, protegido por *Ley de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai*, con la máxima protección.

El punto 4 presenta unas denominadas *Áreas de Presunción Arqueológica*, que deberían ser denominadas *Zonas*, para ser coherente con la denominación de los puntos 1 y 2 anteriores, y con la propia declaración y aparato legal, evitando equívocos. Pasa el documento a listar las claves correspondientes a las zonas de presunción arqueológica, e inmediatamente lista las *Zonas de Presunción Arqueológica* correspondiente a Forua.

Se presenta en el siguiente punto (4 repetido en el documento) la lista de las denominadas *Zonas de Protección Arqueológica*, sin mayor comentario y con la falta ya comentada de *Torre Zahar*.

3. KULTURA ONDAREAK DOKUMENTUAN DUEN TRATAMENDUA / EL PATRIMONIO CULTURAL Y SU TRATAMIENTO EN EL DOCUMENTO

3.1.- Arkitektura balioak / Valores arquitectónicos

3.1.1.- Kalifikatutako eta inbentariatutako Kultura Ondasunak / Bienes Culturales Calificados e Inventariados

La Fábrica Tenería Vascongada está inventariada como Bien Cultural, con la categoría de Monumento por la Orden de 11 de diciembre, de la Consejera de Cultura (BOPV 10-01-2008), aspecto que ya está recogido en el plan con referencia expresa a lo establecido en el boletín de la declaración monumental.

3.1.2.- Kultura-interesa duten ondasun higiezin zerrenda / Relación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural

En cuanto a la Relación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural identificados por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco es necesario volver a insistir en la existencia de valores de los siguientes elementos:

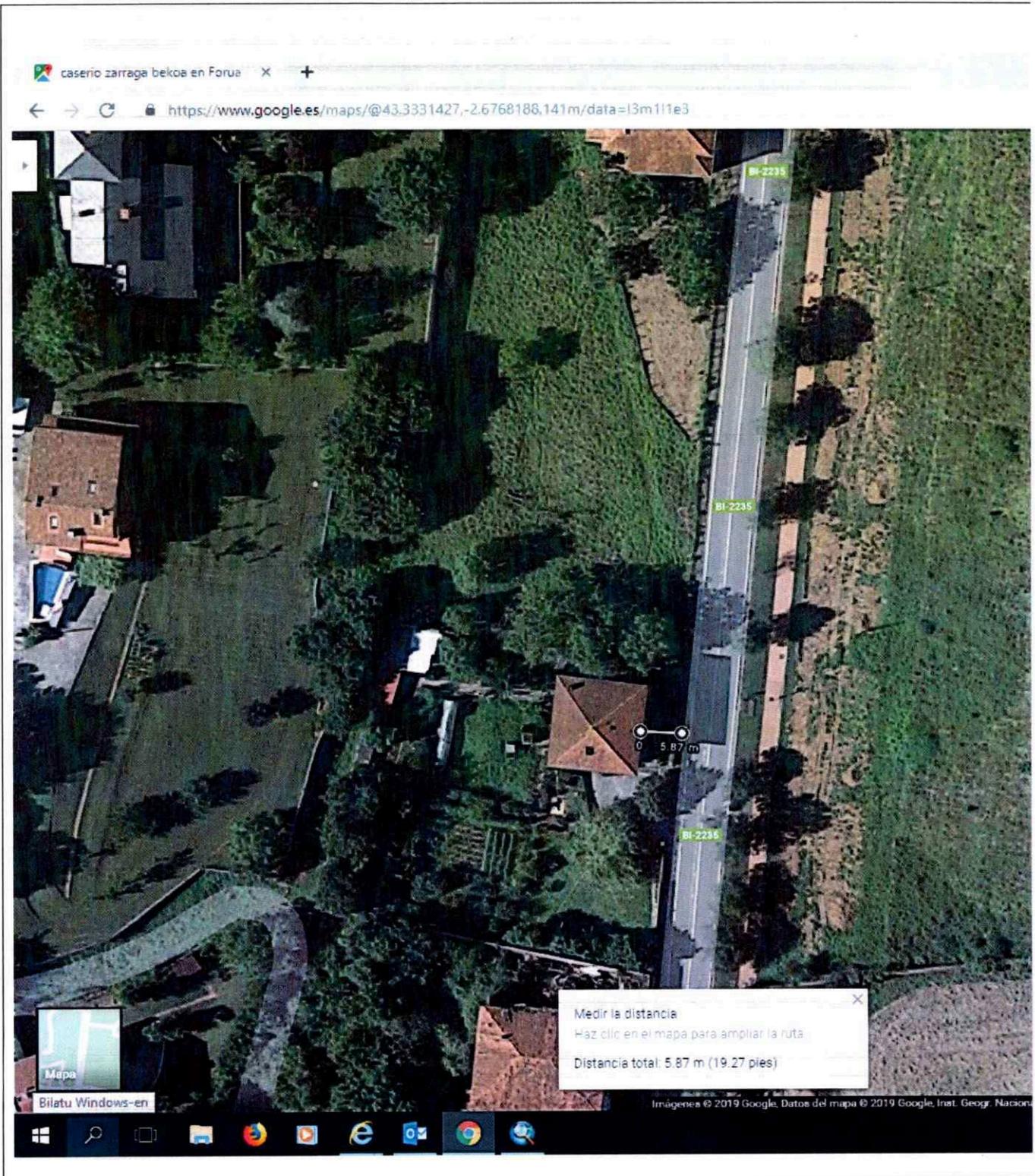
- Los caleros Olorta emplazados junto al arroyo Baldatika, toda vez que son dos construcciones bien delimitadas, elementos que están desapareciendo, que son de valor etnográfico vinculados a actividades y modos de vida del pueblo vasco, y que por ello son portadores de valores tangibles e intangibles, valores estos últimos especialmente recogidos por el nuevo ordenamiento cultural sectorial aprobado por el Parlamento Vasco.

- El frontón de los Padres Franciscanos que, aunque es portador de valores culturales de segundo orden en relación a la iglesia y a las dependencias conventuales, forma parte del conjunto del Convento dentro del crecimiento orgánico histórico que ese conjunto ha tenido desde su origen, y es, además, portador de valores deportivos etnográficos vinculados a la pelota vasca. Por todo ello procede considerar la reutilización de ese volumen como equipamiento deportivo, introduciendo los ajustes que en su caso se consideren necesarios.

- La Villa Begoña (Casa carretera Gernika-Bermeo nº 46) que mediante la valoración realizada por el Centro de Patrimonio Cultural ha sido incorporada en la Declaración Ambiental Estratégica realizada para el Plan General de Ordenación Urbana de Forua, y lo ha sido por ser un edificio que cuenta con un evidente interés tipológico y ambiental: se trata de una edificación de sólida construcción, propuesta en su día con ambición de diseño, y que es portadora de valores de identidad, toda vez que responde al patrón de construcción del uso residencial histórico en Forua y en su entorno.

La justificación del derribo en el documento de aprobación provisional «el chalet, está a escasos 2 m de la mencionada carretera, por lo que su derribo se hace indispensable para la consecución del objetivo» no es del todo ajustada a la realidad (v. d= 5,87 m).





Procede revisar esa determinación al objeto de introducir un criterio de sostenibilidad que haga compatible el mantenimiento del edificio -actualmente rodeado de una zona ajardinada- con el objetivo urbanístico de obtener una acera amplia junto a la carretera.

- El frontón de Forua, por tratarse de un elemento directamente relacionado con las actividades deportivas de la cultura del pueblo vasco.



- El conjunto del Convento de los PP Franciscanos, en su integridad, mediante un régimen de protección adecuado que garantice la preservación de sus valores culturales, sin perjuicio de que el espacio libre de las huertas se transforme en zona verde libre de edificación y que el volumen del convento emplazado más al sur, en caso de que no pueda ser reutilizado para los nuevos usos que proponga el planeamiento –incluido el uso residencial privado–, pueda ser sustituido por otro edificio, siempre que el nuevo edificio mantenga las alineaciones y la volumetría del actualmente existente, toda vez que el volumen actual forma parte del paisaje urbano histórico de Forua.

Por otra parte, el Centro de Patrimonio Cultural ha identificado cinco caseríos más que deben ser tenidos en cuenta como edificios portadores de valor cultural, que son:

- 35. Agirrebekoa
- 13. Saratsagoitia
- 60. Andikoetxea
- 57. Larreta
- 31. Txarraketa

En relación a los ya incluidos en el documento de aprobación inicial procede decir que el nombre de algunos ha sido normalizado de la siguiente manera:

- 49. Peristegi
- 14. Landaluzeta
- 15. Jauregizarratzekoa
- 46. Agirregoikoa
- 44. Allotizerdikoa
- 47. Allotizgoikoa
- 39. Zarragoikoa
- 50. Berandoagoikoa
- 53. Zarragabekoa
- 43. Askunaga
- 42. Torre
- 17. Beskoa
- 16. Borialdebekoa
- 54. Tonelburu
- 62. Mosuena
- 58. Urratxua

La Dirección de Patrimonio Cultural está trabajando en el tipo de protección jurídica a otorgar a los inmuebles sobre los que se identifican valores culturales. Así, en esta relación se diferencian los que están propuestos para ser declarados Monumentos de Euskadi (calificados o inventariados) de aquellos que, a pesar de mantener un indudable valor cultural, se proponen para su protección local/municipal.

En el primero de los casos, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes, se recomienda que las intervenciones que se realicen sean las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se definen en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Para los bienes con propuesta de interés local, desde el departamento se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica utilizando el mismo material genérico, tomándose como referencia en su caso las categorías de intervención denominadas «Consolidación», «Conservación y Ornato» y «Reforma, apartado a)» del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

3.2.- Arkeologia balioak / Valores arqueológicos

3.2.1. Zonas de Presunción Arqueológica:

El documento recoge correctamente en la Memoria y en la Normativa las zonas de presunción arqueológica si bien hay que tener en cuenta su denominación como áreas y no zonas en el punto 4 del artículo 2.12.3. Si bien las consideraciones son correctas se recomienda su cambio a fin de evitar equívocos y dar coherencia a las propias denominaciones del documento urbanístico.

3.2.2. Zonas Arqueológicas a declarar monumento

En la Memoria del documento se señala la eliminación de *Torre-Zahar*, al tratarse de un edificio de tres viviendas; todo ello fruto de una alegación presentada en el período de información pública.

No estamos de acuerdo con tal eliminación y menos aún con la presunta causa esgrimida, el tratarse de tres viviendas. Que la antigua torre ha sido modificada está fuera de toda duda. El actual restaurante-vivienda, muy reformado, presenta elementos desde el s. XVII hasta la actualidad, todo ello *de visu*. Precisamente, estas intervenciones son las que enmascaran los restos arqueológicos y la interpretación del edificio, haciendo más necesario, si cabe, el mantenimiento como zona arqueológica de un lugar ya conocido. Por todo ello, pensamos que debería incluirse dentro del apartado de *Áreas de Protección Arqueológica* del catálogo del documento.

El documento tampoco especifica qué protección se le confiere a estas zonas. Hasta que se les abra sus correspondientes expedientes individualizados se recomienda que se le aplique la protección emanada del artículo 45.5 de la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

4. AFECCIONES DE LA LEY 7/1990:

Prescripciones Vinculantes respecto de los Bienes Culturales:

A. Bienes Culturales Inventariados:

- Bienes Arquitectónicos Respecto a este tipo de elementos, el artículo 20 del mismo texto legal impone la obligación sobre los mismos de que sean conservados, cuidados y protegidos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Además, las Diputaciones Forales pueden suspender toda clase de obras y trabajos que se realicen sobre los mismos y que vayan en contra de su valor como Patrimonio Monumental, ordenando a los responsables la reparación de los daños causados ilícitamente, y caso de que el requerimiento no fuese oído llevándolo a cabo mediante ejecución subsidiaria la correspondiente Diputación Foral.

En conclusión, toda determinación incluida en un documento urbanístico que atente contra los valores de los Bienes Culturales Inventariados habrá de ser corregida, modificada o revisada con el fin de que se produzca una verdadera protección que evite su pérdida, destrucción o deterioro.

B. Zonas de Presunción Arqueológica:

Dadas las especiales características y dada la propia naturaleza del patrimonio arqueológico, la Ley 7/1990 se vio en la necesidad de otorgar asimismo protección a zonas en las que se presume la existencia de restos arqueológicos, pero sobre las cuales, debido a que no consta de forma fehaciente su verdadera magnitud ni sus características, al no haberse procedido todavía a su estudio arqueológico, no se puede proceder a la incoación de expediente de declaración monumental. Dichas zonas serán las determinadas por su correspondiente declaración, formalizada mediante resolución de la Viceconsejería de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco, una vez tramitado cada expediente según lo dispuesto en el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el Régimen para la Determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica.



Por ello, el artículo 49 de la mencionada Ley y el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, desarrollo reglamentario de la citada Ley del Patrimonio Cultural en cuanto al establecimiento del régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica se refiere, obligan a los promotores y propietarios de las obras que se pretendan realizar en dichas zonas en que se presume la existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto puede tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico como paso pertinente para la concesión de la autorización previa a la licencia de obras.

Además, las áreas afectadas por las declaraciones de presunción arqueológica, habrán de incorporarse a los catálogos de conservación o mejora monumental previstos en la normativa urbanística constitutivos del planeamiento municipal.

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

1.- Recomendaciones.

1.1. Se considera necesario realizar una revisión completa de los listados incluidos en el capítulo 2.12 del documento de Normas Urbanísticas, al objeto de incluir los elementos del patrimonio cultural identificados que faltan –caseríos, frontones y caleros– y de ajustar los elementos del Catálogo propuesto a las denominaciones normalizadas que figuran en el cuerpo del informe.

1.2. El documento debiera incluir el Convento de los PP Franciscanos en su integridad en el catálogo de protección, con un régimen de protección adecuado que garantice la preservación de sus valores culturales, sin perjuicio de que el espacio libre de las huertas se transforme en zona verde libre de edificación y que el volumen del convento emplazado más al sur, en caso de que no pueda ser reutilizado para los nuevos usos que proponga el planeamiento –incluido el uso residencial privado–, pueda ser sustituido por otro edificio, siempre que el nuevo edificio mantenga las alineaciones y la volumetría del actualmente existente, toda vez que el volumen actual forma parte del paisaje urbano histórico de Forua.

1.3. El documento debiera incluir el edificio “Villa Begoña” edificio que cuenta con un interés tipológico y ambiental claro y, para ello, debe estudiar la compatibilidad de su conservación con las previsiones urbanísticas de construcción de la acera izquierda de la carretera BI-2235.

1.4. El documento debiera incluir el frontón de los Padres Franciscanos con los ajustes que, en su caso, un nuevo uso compatible haga necesario, así como incluir el Frontón de Forua.

1.5. Las intervenciones de obra admisibles en la Villa Begoña, en los frontones, en los caleros y en el resto de los elementos de interés local deberán respetar su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica utilizando el mismo material genérico, tomándose como referencia en su caso las categorías de intervención denominadas «Consolidación», «Conservación y Ornato» y «Reforma, apartado a)» del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

1.6. Las intervenciones de obra admisibles en el conjunto de los caseríos del primer listado y en los cinco nuevos identificados, así como en la iglesia y en los edificios originales del Convento de los Padres Franciscanos serán las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se definen en el Anexo I “Intervenciones de Rehabilitación” contenidas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

1.7. A las denominadas *Áreas de Presunción Arqueológica* del artículo 2.12.3. punto 4 se les debería denominar *Zonas de Presunción Arqueológica* tal y como en otros puntos del documento urbanístico se las denomina.



1.8.- La casa torres de *Torre-zahar*, no debería ser excluida del documento ya que presenta indicios suficientes de mantener restos susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica. Se recomienda que se incluya en el listado de *Áreas de Protección Arqueológica*, tal y como se encontraba en fases iniciales de la tramitación.

1.9.- A las *Áreas de Protección Arqueológica* se recomienda que se les aplique de forma cautelar el Régimen de Protección que establece la Ley 7/1990 en el artículo 45.5.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko maiatzaren 17an / 17 de mayo de 2019.



ELISKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Stua./Fdo.: Mikel Aizpuru Murua
KULTURA ONDAREAREN ZUUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

20 MAY 2019

IRTEERA / SALIDA SARRERA / ENTRADA
Zk. / N° 6463 Zk. / N° _____
G07 D04

Eguna/ Fecha	Zenbakia/N°
2019-05-20	MAC/jbu

Nork/ De: *AZPIEGITURETARAKO ETA LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: *LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO
Ángel Anero Murga
GARRAIOAK, MUGIKORTASUNA ETA LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO SAILA
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y COHESIÓN DEL TERRITORIO

Gaia /Asunto: Plan General de Ordenación Urbana del municipio de FORUA

Expediente: 2019/00035

Expte. de Urbanismo: HI-71/2019-N00

El presente escrito se redacta a petición del Departamento de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio para su remisión al Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico "Plan General de Ordenación Urbana de Forua", al objeto de informarlo sectorialmente por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, de conformidad con los trámites establecidos en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El presente instrumento tiene como antecedentes urbanísticos el informe remitido desde este Departamento en el trámite de información pública tras su aprobación inicial con fecha de registro de salida el 28 de diciembre de 2017. En él se indicaban ciertos cambios a realizar en materia de calificación de sistemas generales, aspectos relacionados con los nuevos desarrollos que pudiesen afectar al viario foral así como puntualizaciones en materia de calidad acústica.

Una vez analizado el presente documento, se van a enumerar seguidamente aquellas determinaciones de carácter sectorial a incorporar en el instrumento urbanístico que este Departamento considera de interés al objeto de obtener la conformidad sectorial del mismo:

1.- ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Se deberá incorporar en la documentación gráfica del PGOU en los tramos viarios forales que atraviesan suelos no urbanizables, el canal viario delimitado por la zona de dominio público correspondiente para cada tipo de carretera, y que para la BI-2235, red comarcal, se encuentra delimitada por una franja de terreno de TRES (3) METROS a cada lado de la vía, medidas perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Al margen de lo anterior, el tramo de la carretera foral BI-2235 a su paso por el núcleo urbano de Forua, que está comprendido entre los p.k. 38+910 y 39+260, se encuentra

catalogado de Travesía de conformidad con lo regulado en el Capítulo IV “Tramos Urbanos y Travesías” de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, aspecto este que deberá ser recogido en normativa.

2.- ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

- ACTUACIONES DE DOTACIÓN AD.3, AD.4, AD.5 (ANTIGUAS AD.1, AD.2, AD.3) Y UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2

Tal y como se informó en el escrito anterior, el viario local se iniciará sobre el ámbito de la U.E.-2, lo más alejado de la intersección foral existente. No se aprecia modificación alguna entre la versión para aprobación provisional y la versión anterior (aprobación inicial). Por ello, se vuelve a solicitar que se aleje del viario foral.

Igualmente, la U.E.-2 deberá mejorar la intersección existente adecuando la trayectoria de entrada a la BI-2235 para los vehículos tipo predominantes de la zona, debiendo aparecer tanto en planos como en normativa dicho precepto.

Por último, si bien aparece correctamente reflejado en la Normativa a la hora de definir la organización temporal del plan y pueda parecer una redundancia, se solicita que en la ficha urbanística de la A.D. 4 aparezca expresamente reflejado lo que sí aparece en las otras dos actuaciones de dotación, esto es, la imposibilidad de acceder directamente desde el viario foral. Igualmente, y aunque se da por sentado, se deberá aclarar en la normativa, y en la medida de lo posible en la documentación gráfica, que el vial que da acceso a las mencionadas actuaciones de dotación deberá conectarse al viario municipal situado al oeste de la SGLC-2 e incorporarse a la BI-2235 por la intersección situada al sur, en el límite del suelo urbano de Elexalde.

- UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-01 “FRANTZIZKOTARRAK”

De las dos intersecciones que dan acceso a la U.E. 01, la situada más al sur no cumple con los criterios mínimos exigibles en estos instrumentos, por lo que deberá definirse con un detalle mayor y así poder analizar posibles interferencias con el resto de los elementos planeados en la unidad de ejecución.

- SECTOR S-1 LANDABERDE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El sector S-1 Landaberde deberá obtener su accesibilidad desde la BI-2235 única y exclusivamente del acceso situado a su izquierda, no pudiendo hacerlo desde viales secundarios que desembocan todos ellos en cruces de características más reducidas. Este precepto deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística.

3.- ESTUDIO DE CALIDAD ACÚSTICA

El estudio detecta el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica incluso tras la implementación de las medidas correctoras, para diferentes zonas y periodos. Llegados a este punto cabe recordar que corresponde al Ayuntamiento el otorgamiento de licencias

conforme al artículo 6, apartado i) del Decreto 213/2012, de contaminación acústica del País Vasco y que la Diputación Foral de Bizkaia estará exenta de ejecutar cualquier medida tendente a aminorar los niveles de ruido, quedando eximida de cualquier responsabilidad en esta materia.

Estos dos puntos; el hecho de que ya el estudio de impacto acústico determina la imposibilidad de cumplir los OCAs incluso tras la puesta en servicio de las medidas correctoras y el eximente de toda responsabilidad del ente foral en materia acústica deberán ser incorporadas en las fichas urbanísticas de todos aquellos desarrollos donde se detecten dichos incumplimientos.

4.- PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del "Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Forua", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, el informe propuesta para este trámite de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco es "Favorable", si bien es necesario previa aprobación definitiva, se incorporen en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo del informe.

Atentamente,



Fdo.: Jon Larrea Arrutia

Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako zuzendari nagusia
Director General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial

Ekonomi eta Lurralde Garapena Sustatzeko Saila
Departamento de Desarrollo Económico y Territorial

2019 MAI. 15
MAY. 15

IRTEERA / SALIDA
ZK/Nº

SARRERA / ENTRADA
ZK/Nº 3343
G17 D02

14 de mayo de 2019

Nork/de: Jose Manuel Lauzirika Alonso
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE DEL SERVICIO AGRÍCOLA

Nori/a: Angel Anero Murga
LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO

Gaia/Asunto: EHLAB-EK BFA-RI ESKATUTAKO FORUKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN
OROKORRARI DAGOKION TXOSTENA / INFORME SOLICITADO POR LA C.O.T.P.V. A
LA DFB EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS SECTORIALES EN EL PLAN
GENERAL DE FORUA

ERREF./REF.: HI-71/2019N00

Goian aipatutako gaiari dagokion ingurumen-
ebaluazioari buruzko informea bidaltzen dizut.

Adjunto le remito el informe referido al asunto
señalado arriba sobre evaluación ambiental.

Begirunez,

Atentamente,



Jose Manuel Lauzirika Alonso
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE DEL SERVICIO AGRÍCOLA

2019 MAI. 14
MAY. 14

SARRERA / ENTRADA
ZK/Nº

IRTEERA / SALIDA
ZK/Nº

Nekazaritza zerbitzua - servicio Agrícola

2019/7 ESPEDIENTEA. FORUA HAPO-A

EXPEDIENTE 2019/7 PGOU DE FORUA

GAIA: FORUAKO HAPO-REN ERAGINAREN
EBALUAZIO ESTRATEGIKOA BURUZKO TXOSTENA

ASUNTO: INFORME DE EVALUACION AMBIENTAL
ESTRATEGICA DEL PGOU DE FORUA

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

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

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den dokumentazioa aztertu ondoren Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du Foruako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren azalpenaren hasierari buruzko iradokizunak aurkeztu behar direla Ingurumeneko Iraunkortasunari buruzko bere txostenean, balio estrategiko handiko eta landazabaleko nekazaritzako lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen irizpidearen, Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako L.P.S.ko irizpideen, Urdaibaiko Biosfera Erreserba erabilera eta kudeaketa Zuzentzeko Plana eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako arautegiaren arabera baloratu behar direlako.

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, considera que procede presentar sugerencias, respecto del Plan General de Ordenación Urbana de Forua, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor estratégico y de campiña, que se contemplan según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco, el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y el resto de Normativa Ambiental vigente.

Ahal den heinean laguntzen da balio agrologiko handiko lurzoruak eta baldintzak mantendu, abere eta nekazal jarduera segitzeko eta etorkizuneko nekazaritza bultzatzeko.

Se fomenta el mantenimiento de la superficie y condiciones de producción como base para la continuidad de la actividad agropecuaria, como premisa de una agricultura de futuro. Se solicita que en el estudio de detalle, se especifiquen con datos de SIGPAC (polígono, parcela, recinto) el suelo que se pretenda recalificar en las alternativas que se presenten.

Eskatzen dena da xehetasunezko azterlanean zehatz dadila SIGPAC-eko datuen bidez (poligonoa, lur-zaia, barrutia) birkalifikatu nahi den lurzorua aurkezten diren alternatibetan.

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

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

Bilbo, 2019ko maiatzaren 14a

En Bilbao a 14 de mayo de 2019



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