



Espediente: 2HI-008/20-P03

ZEBERIO

Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak uztailaren 8an izandako 2/2020 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Zeberioko udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralte-eredua balioestea, honakoa xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruri 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 egokitzea.

Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilera.

- Aldeko txostenetan eman zaie lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioari baitek baimendutako erabilerei, bat baitatzen Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan horretaraki ezarritako zehaztapenekin.

- Lurzoru urbanizaezineko bizitegi-erabilera arautzeari dagokionez, ez dago 97. artikuluan adierazitakoaren aurka egiteko ezer (ezin da etxebizitza berrikin eraiki lurzoru urbanizaezinan). Ildo horretan, Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikulua aipatzeak berekin dakaren kontraesan implizitua konpondu behar da, hori honako honi buruzkoa da: “Baratzeaiztza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko batitutako oin berriko etxebizitza eraikitzeko egintzen lizentziak eta agiriak ematea.

- Aldeko irizpena ematea Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29. artikulua korko egokitzapenari, landaguneetan planteatutako mugaketari eta etxebizitza berrien kopuruari dagokienez.

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

Expediente: 2HI-008/20-P03

ZEBERIO

Plan General de Ordenación Urbana.

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

**CERTIFICO** que en la Sesión 2/2020 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 8 de julio, 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. I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zeberio, 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.

Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Se informa favorablemente la categorización del Suelo No Urbanizable así como los usos posibilitados, por ser acordes con las determinaciones establecidas para el mismo en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Respecto a la regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable, no cabe objetar a lo señalado en el artículo 97 –No se permite la construcción de ninguna nueva vivienda en Suelo No Urbanizable-, debiéndose resolver la contradicción implícita que supone la mención al artículo 31 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, relativo al “Otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera”.

- Valorar favorablemente la adecuación al artículo 29 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo en lo referente a la delimitación y número de nuevas viviendas planteado en los núcleos rurales.

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



EAeko Ibaien eta Erreken Lurralde Plan Sektoriala eta azaroaren 19ko 449/ Dekretuaren bidez onartutako aldaketa 2013 Dekretuaren bidez onartutako aldaketa dira udalerri horretatik igarotzen diren ibai eta erreken ertzak antolatzeko erreferentiazko lurralde-antolamenduko dokumentuak. Horri dagokionez, honako hau adierazten da:

- Plan Orokorrak eraikuntzaren urruntzetaea grafiatu beharko du, Zeberio ibaian eta haren ibaiadarretan zehar, LPSaren Osagai Hidraulikoan adierazitako distantziaren arabera. Distantzia hori txostenaren gorputzean markatuta dago. Ildo horretatik, Zeberio ibaiaren mugakide den SUNC15 hiri-lurzoru finkatuaren eremurako, gutxienez 12 metroko urruntzetaea ezarri beharko da, baita Egia erreken mugakide den Egiako herrigunean eraikitzeko aukera duen proposatutako lurzatirako ere. Hori ere 12 metroko da. Distantzia horiek dokumentazio grafikoan eta eremuen hirigintza-fitxan jaso beharko dira.

- Expedienteak argi eta garbi ezarriko du Zautuola eta Egia herriguneetako ibaien ertzekiko mugakide diren eremuetako eraikuntza-proposamenek LPSak ezarritako eraikuntza-atzerapena betetzen dutela eta 100 urteko uholde-uralditik kanko daudela.

## 2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

- Proposatutako gainerako bideazpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.

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

- Zehatz-mehatz zehaztu beharko da expedienteak hondakinak konpostatzeko eta kudeatzeko instalazioari atxikitzen dion 5.110 m<sup>2</sup>-ko lurzatiaren kokapena.

- Azpiegituren Sistema Orokorrein buruzko laburpen-taulan, "Erregaien hornidura" aipamena kendu beharko da, eta horren ordez "ur-hornidura eta -banaketa" jarri.

## 3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Libreen Sistema Orokorraren zonakatze orokorri eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m<sup>2</sup>/biz).

- Ez zaie eragozpenik jartzen, ekipamenduen inguruan egindako proposamenei.

## 4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitokirako eredu eta kuantifikazioa. Eraiikgarritasuna Betetzea eta Babes

El Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos que discurren por este municipio. Al respecto se señala:

- El Plan General deberá grafiar la línea de retiro de la edificación, a lo largo del río Zeberio y sus afluentes según las distancias señaladas en la Componente Hidráulica del PTS, distancia marcada en el cuerpo del informe. En tal sentido se deberá establecer, para el ámbito de suelo urbano consolidado SUNC15, colindante con el río Zeberio, un retiro mínimo de 12 metros, así como para la parcela propuesta con posibilidad edificatoria en el núcleo de Egia, colindante con el arroyo Egia, la cual se establece igualmente en 12 metros. Dichas distancias deberán ser recogidas tanto en la documentación gráfica como en la ficha urbanística de los ámbitos.

- El expediente establecerá de forma clara que las propuestas edificatorias en ámbitos colindantes a las márgenes de los ríos en los núcleos de Zautuola y Egia, dan cumplimiento al retiro de edificación marcado por el PTS y se encuentran fuera de la avenida de inundación de 100 años.

## 2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

- Remitir la valoración de las infraestructuras viales propuestas a los departamentos competentes en esta materia.

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

- Se deberá concretar de forma precisa la localización de la parcela de 5.110 m<sup>2</sup> que el expediente adscribe a la planta de compostaje y gestión de residuos.

- En el cuadro resumen relativo a Sistemas Generales de Infraestructuras, deberá suprimirse la mención a "abastecimiento de combustibles" y sustituir por "abastecimiento y distribución de agua".

## 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



Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebitzta.

- Plan Orokorean jasotako proposamenetik ondorioztatzen den bizitegi-lurzoruan kuantifikazioaren aldeko txostena ematea, planteatutako gehieneko edukiera (116 etxebitzta hiri-lurzorian) bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aldatzeko 4/2016 Dekretuan ezarritako irizpideekin eta 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin.

- 2/2006 Legearen 80.artikuan ezarritakoaren arabera, Zeberioko udalerrria, 3.000 biztanle baino gutxiago dituenez, ez dago behartuta babes publikoko erregimenari atxikitako etxebitzten erreserba egitera. Expedienteak eremu batzuk atxikitzen dizkie babes-erregimen desberdinei, eta ez dago horri buruzko eragozpenik.

- Aurrekoan gorabehera, expedienteak SUNC4 eremuko babes-erregimenari atxikitako eraikigarritasuna argitu beharko du, eta kontraesanak ebatzi, SUNC14 eta SUNC15 eremuetako etxebitzten erregimenari dagokionez. Balorazioa Etxebitzta Zuzendaritzari helarazi zaio.

- Expedientearen aldeko txostena ematea, proposatutako eremuetako eraikigarritasunak betetzeari dagokionez. Balio horiek gehieneko eta gutxieneko balioen artean kokatu dira, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluaren arabera, SUNC15 eremuan izan ezik, eremu horren eraikigarritasuna txikiagoa baita, eta birmugatu egin behar da.

- Bizitegi-ereduari dagokionez, zuzentzeako beharrezkoak diren bi eragozpen aipatu behar dira:

- SUNC2, SUNC14 eta SUNC15 eremuetan, kentu egin beharko litzateke Plan Berezietaiko igorpena; izan ere, haren azalerak eta eraikuntza-akera urriek Plan Orokoretik antolamendu xehatua ezartzera behartzen dute.

- Zuzkidura-jarduerak deiturikoak berrikusiko dira; izan ere, eraikigarritasunik gauzatu ez denez, jarduketa isolatu gisa hartu beharko lirateke.

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

Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua ez sailkatzearen aldeko balorazioa egitea, bat baitator Zeberiok Jarduera Ekonomikoen Lurralde Plan Sektorialean garapen txikiko udalerri gisa duen sailkapenarekin.

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

Pública.

- Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General en cuanto a que la capacidad máxima planteada de 116 viviendas en suelo urbano es acorde con los criterios establecidos en el Decreto 4/2016 de Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial, así como en las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas mediante Decreto 128/2019.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Zeberio, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas al régimen de protección pública. El expediente adscribe algunos ámbitos a diferentes regímenes de protección a lo que no hay nada que objetar.

No obstante lo anterior, el expediente deberá aclarar la edificabilidad que adscribe al régimen de protección en el ámbito SUNC4, y resolver las contradicciones, en cuanto al régimen de las viviendas en los ámbitos SUNC14 y SUNC15. Se traslada su valoración a la Dirección de Vivienda.

- 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, salvo en el ámbito SUNC15 cuya edificabilidad es menor, procediendo su redelimitación.

- En lo relativo al Modelo Residencial cabe señalar dos objeciones necesarias de subsanación:

- En los ámbitos SUNC2, SUNC14 Y SUNC15, se debiera suprimir la remisión a Planes Especiales dado que su superficie y escasas posibilidades edificatorias obligan a establecer la ordenación pormenorizada desde el Plan General.

- Se revisarán las denominadas Actuaciones de Dotación ya que al no existir edificabilidad materializada su consideración debiera ser la de Actuaciones Aisladas.

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

Valorar favorablemente la no clasificación de Suelo de Actividades Económicas, ya que es acorde con la categorización de Zeberio como municipio de Bajo Desarrollo en el Plan Territorial Sectorial 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



beharrik gabe.

II.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (I. eranskina), Bizkaiako Foru Aldundiko Landare Ekoizpenaren Atala (II. eranskina), Nekazaritza eta Abelzaintza (III. eranskina) Etxebizitxa Sailburuordetza (IV. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina), Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa (VI. eranskina), Bizkaiako Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (VII. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (VIII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

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

nuevamente a informe de esta Comisión.

II.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I), por la Sección de Producción Vegetal de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo III), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo IV), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V), por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo VI), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria (Anexo VII) y por la Dirección de Patrimonio Cultural Vasco (Anexo VIII), que se acompañan a la presente certificación."

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

Elektronikoki sinatura:

Firmado electrónicamente por:  
Tomás Orallo Quiroga

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



**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO**  
**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL Y VIVIENDA**  
**EUSKO JAURLARITZA - GOBIERNO VASCO**

Vitoria-Gasteiz, 19 de mayo de 2020

**Asunto:** Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio

**Código:** 2HI-008/20-P03

Adjunto se remite informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Atentamente

**NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETAKO ZUZENDARIA**  
**EL DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**



AITOR ZULUETA TELLERIA

## INFORME SOBRE EL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZEBERIO”

**T.M. DE ZEBERIO (BIZKAIA)**

**KODEA/CÓDIGO: 2HI-008/20-P03**

### **1. ANTECEDENTES**

**Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático:** 27 abril de 2020.

**Remite:** Secretaría de la COTPV.

**Promueve:** Ayuntamiento de Zeberio.

**Marco del informe:** Informe de la COTPV previa aprobación definitiva.

**Documentación:** Documento urbanístico de aprobación provisional: Memoria, normas urbanísticas, estudio económico financiero, catálogo y documentación gráfica (marzo 2019), Avance del PGOU e Informe de Sostenibilidad Ambiental asociado (noviembre 2014).

**Expedientes relacionados:** Esta Dirección ha revisado el PGOU de Zeberio en varias ocasiones, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (código: ECIA-2014\_023, informado en 2014) y de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la CAPV (OP-2016\_048, que no fue objeto de informe).

### **2. RESUMEN DE LA PROPUESTA**

El PGOU se formula con la idea de partida de que el municipio tiene capacidad para cubrir todas sus necesidades funcionales en los suelos urbanos existentes, de modo que las principales propuestas pueden resumirse en:

- Propuesta de aumento residencial centrado en las parcelas sin ocupar del suelo urbano de Zautuola-Zubialde y Areiltza, al no considerar justificada la extensión de la artificialización de suelos para usos residenciales.
- Los núcleos rurales se reducen en número y algunos también en tamaño. Se prevén nuevas viviendas en determinados enclaves, pero en general sustituyen otras que se desestiman, con lo que el número total de viviendas permitidas en estos núcleos rurales se mantiene.
- El suelo urbanizable industrial de Areiltza (3,6 ha) se desclasifica, estimándose que no es necesario y que sus importantes características agrológicas hacen más conveniente su destino a otros usos.
- Se mantiene el gran espacio libre del Parque de Ermitabarri, aunque se reduce sensiblemente su superficie.

La propuesta del documento de aprobación provisional es algo diferente a la revisada en los documentos preliminares del PGOU (por ejemplo, se mantienen algunos suelos urbanos que en

un primer momento se planteó desclasificar), si bien en todo caso resulta una propuesta contenida y que evita la ocupación de nuevos suelos.

En cuanto al suelo no urbanizable (SNU), se propone su zonificación en las siguientes categorías de ordenación:

- Zona de Especial Protección Z1: se incluyen el Parque Natural de Gorbeia, los MUP Mandoia y Abelabe y las manchas de vegetación de interés.
- Zona de Mejora Ambiental Z2
- Zona Protección de Aguas Superficiales Z3
- Zona Agroganadera y campiña – Alto valor estratégico Z4
- Zona Agroganadera y campiña- Paisaje rural de transición Z5
- Zona Forestal – productiva de bajo impacto Z6
- Zona Forestal – productiva general Z7
- Zona Núcleo Rural Z8
- Zona Sistema General Suelo No Urbanizable

Además, se establecen varios condicionantes superpuestos, entre los que cabe destacar, por su relación con la protección del patrimonio natural, los siguientes:

- CS1 Espacios naturales protegidos (Parque Natural de Gorbeia)
- CS2 Área de interés Naturalístico (LIC Gorbeia)
- CS7 Áreas con alto valor paisajístico
- CS8 Corredor ecológico territorial
- CS9 Corredor ecológico local
- CS10 Montes de Utilidad Pública
- CS11 Hábitats de interés y propios de especies amenazadas (referido a visón europeo, murciélagos europeos septentrionales, cangrejo de río y aves necrófagas).
- CS12 Zonas de interés geológico

### **3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL**

Llama la atención que la documentación remitida para la COTPV incluya el ISA fechado en 2014, cuando existen documentos ambientales actualizados, algunos de los cuales de hecho fueron solicitados por la Diputación Foral de Bizkaia para la emisión de su Memoria Ambiental (Orden Foral 1642/2018).

En todo caso, y a los efectos de la consideración de las afecciones sobre el patrimonio natural de la última propuesta del PGOU de Zeberio, esta Dirección considera que las mismas han sido con carácter general adecuadamente valoradas. No obstante, se aprecian en el documento urbanístico las siguientes imprecisiones y/o carencias relativas a la ordenación y regulación de usos en el SNU que se considera fundamental corregir a fin de garantizar la adecuada protección de los elementos de mayor valor:

- Las referencias al "LIC Gorbeia" deben corregirse para hacer referencia a la Zona Especial de Conservación (ZEC) del mismo nombre, toda vez que el espacio natural protegido fue declarado en 2016.
- La normativa asociada a los condicionantes superpuestos, que tiene el efecto de matizar y completar la asociada a las categorías de ordenación, se considera que está insuficientemente desarrollada, debiendo corregirse como se señala a continuación:

- Considerando que el Parque Natural y ZEC Gorbeia han unificado<sup>1</sup> sus límites y normativa de aplicación, de acuerdo con el artículo 18 del Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, se estima que los Condicionantes Superpuestos CS1 y CS2 deberían ser unificados, señalándose expresamente que en el espacio natural protegido Gorbeia son de aplicación las siguientes normas:
  - Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) aprobado provisionalmente<sup>2</sup>.
  - II PRUG y Documento de Directrices y Actuaciones de Gestión para el Parque Natural y la ZEC Gorbeia, aprobado mediante Decreto 169/2019, de 29 de octubre.
- En el CS11, los criterios a aplicar son excesivamente genéricos, no garantizando la efectiva protección de los elementos que conforman el Condicionante Superpuesto. Debe recogerse al menos la siguiente normativa asociada de obligado respeto:
  - Directiva 92/43/CEE o de Hábitats y Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad en lo que se refiere a la protección de los hábitats de interés comunitario.
  - Planes de gestión del visón europeo<sup>3</sup> y de necrófagas de interés comunitario<sup>4</sup> aprobados en Bizkaia.

#### **4. PROPUESTA DE INFORME**

Esta Dirección valora el “Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio” en los siguientes términos:

##### **1. Aspectos de carácter vinculante:**

Se recuerda que la normativa asociada al Parque Natural y ZEC Gorbeia y a las especies amenazadas es vinculante para el desarrollo del planeamiento municipal, por lo que el PGOU debe recoger expresamente al menos la siguiente:

- PORN aprobado provisionalmente y II PRUG y Documento de Directrices y Actuaciones de Gestión para el Parque Natural y la ZEC Gorbeia, a aplicar en los CS1 y CS2, que se considera deben ser unificados en un único Condicionante Superpuesto.
- Decreto Foral 116/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el plan de gestión del visón europeo, y Decreto 83/2015, de 15 de junio, por el que se aprueba el plan conjunto de gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV, de aplicación en el Condicionante Superpuesto CS11.

##### **2. Aspectos de carácter no vinculante:**

Se recomienda que con carácter general la normativa asociada a los condicionantes superpuestos sea completada para garantizar la protección de los elementos de mayor valor desde el punto de vista del patrimonio natural. Específicamente, se solicita que en

<sup>1</sup> Según aprobación provisional mediante Orden de 2 de abril de 2019, estando prevista su inminente aprobación definitiva y publicación.

<sup>2</sup> [http://www.euskadi.eus/web01-a2inqdib/es/contenidos/informacion/porn\\_junio18/es\\_def/index.shtml](http://www.euskadi.eus/web01-a2inqdib/es/contenidos/informacion/porn_junio18/es_def/index.shtml)

<sup>3</sup> [https://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao\\_bob/2006/07/20060706a129.pdf?hash=6aae27314e51aef78becb22c03186dee&idioma=CA#page=3](https://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao_bob/2006/07/20060706a129.pdf?hash=6aae27314e51aef78becb22c03186dee&idioma=CA#page=3)

<sup>4</sup> [https://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao\\_bob/2006/07/20060706a129.pdf?hash=c8e00cf16bfe899750bef55eac8cb3fe&idioma=CA#page=3](https://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao_bob/2006/07/20060706a129.pdf?hash=c8e00cf16bfe899750bef55eac8cb3fe&idioma=CA#page=3)

ZEBERIOKO UDALA

EGUNA	IRTEERA
2020/6/3	
SARRERA	IRTEERA
764	



NT480000030E15000000174 0202102 (A) 20 9003-8463



ZEBERIOKO UDALA-AYUNTAMIENTO DE ZEDE  
INFE IMPA MA 2020-17  
BO ZUBIALDE, 10  
48499 ZEBERIO  
BIZKAIA

IRAUNKORTASUNA ETA INGURUNE NATURALA  
ZAINTEKO SAILAren jakinarazpena gehitu da,  
bertan adierazitako administrazio-organoak  
emandakoa.

Se adjunta notificación del DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL, dictada por el órgano administrativo que en la misma se indica.



**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
EUSKO JAURLARITZA – GOBIERNO VASCO**



2020 EKA. 17

ORDUA/HORA:	
SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 217730

**Asunto:** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ZEBERIO.**EXPEDIENTE: 2HI-008/20-P03**

Adjunto se remite Informe del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras (Dirección de Agricultura y Ganadería) sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 17 de junio de 2020



**Jorge Garbisu Buesa**  
**NEKAZARITZA ETA ABELTAINTZAKO ZUZENDARIA**  
**DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA**



**EXPEDIENTE: 2HI-008/20-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)  
DE ZEBERIO.****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E  
INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)****1. INTRODUCCION Y SINTESIS****1.1. Introducción**

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 la documentación correspondiente a la fase de Aprobación Provisional del Plan (marzo 2019), que consta de los siguientes documentos:

- Memoria informativa.
- Normas urbanísticas generales.
- Normas urbanísticas particulares.
- Estudio de viabilidad económica-financiera.
- Catálogo.
- Documentación gráfica
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) (elaborado simultáneamente a la fase de Avance del PGOU, sin fechar)

En el presente informe se analizan los apartados de las normas urbanísticas que hacen referencia al Suelo No Urbanizable (SNU). A partir de su análisis se exponen una serie de consideraciones sobre aquellos aspectos que resultan de mayor interés para esta Dirección.

**1.2. Síntesis del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)**

Las zonas globales de uso privado establecidas específicamente para el **suelo no urbanizable** son las siguientes:

- **ZONAS DE PROTECCIÓN**
  - o Z1.- Zona de Especial Protección
  - o Z2.- Zona de Mejora Ambiental
  - o Z3.- Zona de Protección de Aguas Superficiales

- ZONAS AGROGANADERAS
  - o Z4.- Zona Agroganadera y campiña - Alto valor estratégico.
  - o Z5.- Zona Agroganadera y campiña – Paisaje rural de transición
- ZONAS DE MONTE. CATEGORÍA FORESTAL
  - o Z6.- Zona Forestal - Productivo de bajo impacto
  - o Z7.- Zona Forestal – Productivo general
- ZONAS DE NUCLEO RURAL
  - o Z8.- Zona Núcleo Rural

Se incorporan como nuevos **sistemas generales en el suelo no urbanizable**:

1. Sistemas generales de espacios libres no urbanos:

- F1.1 Parque Fluvial rio Zeberio (17.272 m<sup>2</sup>): para la recuperación, visibilización y disfrute del rio Zeberio a su paso por el centro urbano.

Este parque fluvial se crea con objetivos naturalísticos de restauración de riberas y compatibilización de usos agrarios de gestión público-privada (como dotar al municipio con huertas de gestión municipal o proyectos del tipo NekazalGune para unos usos de explotación agrícola con tutela municipal). Ofrece, además una alternativa de paso peatonal y ciclable, que unirá las zonas de Zautuola con Zubialde por el Suelo No Urbanizable. Las intervenciones que se hagan deben ser de muy bajo impacto con la menor artificialización posible.

- F1.2 Parque de Elexondo (121.642 m<sup>2</sup>): basado en el sistema general que venía del planeamiento anterior, recortando algunas zonas que no parecían interés en aras de una vocación pública. De esta manera, se preserva el entorno, los bosques de masa autóctonas que allí se encuentran y se fomenta el uso agrario de las tierras aptas.

2. Sistemas generales de comunicaciones de recorridos peatonales y ciclables:

- E2.1 Bidegorri de fondo de valle: basándose en un proyecto redactado en 2013 se propone un nuevo trazado. En algunas zonas se proponen dos alternativas posibles, no siendo labor de este PGOU el pormenorizar este bidegorri.

3. Equipamientos correspondientes usos recreativos, a los depósitos de agua, cementerios y ermitas. En los tres primeros casos se les ha dado una ligera capacidad de ampliación.

- G2.2 Zubialdeko kirol ekipamendua (5.827 m<sup>2</sup>): esta área se genera en la parte alta del Parque Fluvial (F1.1), colindante con el Núcleo Rural de Egia, con una vocación verde, de bajo impacto e integrada en el conjunto.
- G2.4 Ermitabarriko frontoia

- G8.1 Instituto zaharra
- G8.3 Taberna ermitabarri
- G9.3 Zeberioko hilerria
- H1.1 Aresandiagako ur biltegia
- H1.6 Elexondoko ur biltegia
- H6.1 Hondakin kudeaketarako planta

Se establece una **reserva de suelo forestal** en desarrollo de la legislación vigente (Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo) con el objetivo de mejorar la calidad paisajística y ambiental del municipio posibilitando la gestión forestal pública de espacios de especial interés general por concurrir en los suelos elegidos aspectos paisajísticos, de conectividad ecológica y de prevención de riesgos naturales particularmente relevantes para las principales zonas habitadas del municipio.

Asimismo se plantean los siguientes **Condicionantes Superpuestos** a la ordenación:

- CS1 – Espacios naturales protegidos – Parque Natural de Gorbeia
- CS2 – Áreas de Interés Naturalístico – Red Natura 2000
- CS3 - Áreas Erosionables
- CS4 - Áreas Inundables
- CS5 – Vulnerabilidad de acuíferos
- CS6 - Área de protección de captaciones de agua
- CS7 – Áreas de alto valor paisajístico
- CS8 – Corredores Ecológicos Territoriales
- CS9 - Corredores Ecológicos Locales
- CS10 – Montes de utilidad pública
- CS11 – Hábitats propios de especies amenazadas o de interés.
- CS12 – Lugares de interés geológico.
- CS13 – Zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica.
- CS14 – Suelos potencialmente contaminados.
- CS15 – Áreas de Presunción Arqueológica y Entornos de Protección de Elementos
- Catalogados.

En lo que respecta a la estrategia de **ocupación del suelo** destaca la reducción del suelo residencial, ya que se eliminan muchos ámbitos propuestos en la llanura aluvial, superficie que pasará a considerarse Alto Valor Estratégico. En la alternativa seleccionada (denominada alternativa 2) se plantean nuevos ámbitos para operaciones interiores de renovación urbana con el objetivo de conseguir los objetivos urbanísticos marcados para el núcleo.

Por otro lado, se desclasifica el suelo urbanizable industrial del área de Areiltza, ya que no se ha desarrollado en ninguna de sus fases (llevando bajo esta clasificación más de 30 años) y que el actual PGOU prevé otro tipo de modelo urbanístico para Zeberio.

Los **núcleos rurales** clasificados son 11 barrios del municipio, en concreto, los incluidos en el Inventario de Núcleos Rurales realizado por la Diputación Foral de Bizkaia: Saldarian, Uriondo, Arkulanda, Olatzar, Egia, Zubibarria, Ereñozar, Etxazo, Ermitabarri, Ibarra e Isasi.

El ISA aborda una **evaluación de la afección sectorial** agraria resultando un impacto ambiental positivo al reducirse drásticamente la superficie que se vería alterada y fomentarse un uso del suelo acorde con criterios de conservación y funcionalidad del territorio en lo que se refiere al paisaje, hábitats, y especialmente a la actividad agraria como acción económica con base territorial. A modo de resumen:

- La desclasificación de suelos urbanizables, como en el caso de Areiltza, la readaptación y reducción de los límites de los suelos residenciales e industriales, y las acciones de diversificación y multifuncionalidad en el suelo forestal se consideran como positivas para el sector primario.
- La categoría Agroganadera de Alto Valor Estratégica se ve aumentada con respecto a la cartografía del PTS Agroforestal: por el paso de suelo urbano o urbanizable, por el paso de Paisaje Rural de Transición o por el paso de Forestal.
- Los MUP se integran en la subcategoría Forestal de Bajo Impacto propuesta cuya orientación es la explotación forestal bajo criterios de aumento de biodiversidad, la inclusión de manchas autóctonas no talables en forma de setos, modelos de gestión de maderas de alta calidad, turnos elevados sin generar corte coetáneos de superficies notables, etc.

Por todo ello se entiende que estas superficies va a desarrollar un papel en el que además de mejorar el paisaje se deberían garantizar menores afecciones ambientales e incluso mejorar en la biodiversidad y estabilidad del territorio.

- En cuanto a las potenciales afecciones de las propuestas más significativas de la alternativa seleccionada se valora positivamente la desclasificación del suelo industrial y reordenamiento del barrio de Areiltza suponiendo la incorporación al suelo Agroganadero de Alto Valor Estratégico de una superficie considerable.
- No existen explotaciones afectadas negativamente y que por tanto puedan ver afectada su viabilidad.
- Del mismo modo, no existen edificaciones o infraestructuras vinculadas a explotaciones que puedan verse afectadas.

## 2. CONSIDERACIONES

Se considera pertinente emitir una serie de observaciones con respecto al PGOU de Zeberio:

### 2.1. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

#### a.- Categorización de SNU

La **categorización del SNU** recogida por el planeamiento municipal se valora con carácter general muy positivamente en cuanto a su adecuación a las Categorías de Ordenación propuestas por el Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal para el municipio de Zeberio. Hay que destacar que la subcategoría de Alto Valor Estratégico (Agroganadera y Campiña) ve considerablemente ampliada su superficie en el municipio (bien por desclasificaciones o en detrimento de otras categorías).

No obstante, se han observado pequeñas zonas de suelos de **Alto Valor Estratégico** del PTS Agroforestal que no se recogen por el planeamiento bajo esta categoría (junto a la carretera al norte de Olatzar, al este de Isasi, al norte del SU de Zautuola-Zubialde).

Se recuerda en este sentido que, conforme a lo establecido en el artículo 10 del PTS sobre las vinculaciones que afectan al planeamiento municipal, la delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico tiene carácter vinculante, por lo que se solicita su revisión en la documentación gráfica del planeamiento (ver plano 1).

Por otro lado, señalar que la subdivisión de la **categoría forestal** en dos subcategorías ha sido superada en la actualidad. Esto se refleja tanto en las Directrices de Ordenación del territorio (DOT), donde se indica que "la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal" como en el PTS Agroforestal a la hora de establecer una sola Categoría de Ordenación Forestal. En este sentido, se recuerda que conforme a lo señalado en el citado artículo 10, el planeamiento municipal deberá categorizar el SNU utilizando las categorías contenidas en el PTS y definidas en el artículo 46, además de la categoría de Especial Protección definida por las DOT.

#### b.- Régimen de usos del SNU

Una vez analizada la normativa urbanística se ha constatado que el **régimen de usos** propuesto es en general acorde al establecido en el PTS Agroforestal en cada una de sus categorías, con algunas salvedades. En concreto, el PTS Agroforestal considera admisibles algunos usos que el planeamiento prohíbe:

- En relación con la subdivisión de la categoría forestal a la que se hace alusión en el epígrafe anterior de este informe, el planeamiento prohíbe en la subcategoría "forestal productiva de bajo impacto" las construcciones relacionadas con la explotación forestal, distintas de vías forestales existentes, y caminos rurales.
- La normativa urbanística prohíbe en el conjunto del SNU las industrias agroalimentarias y limita la localización de serrerías y parques de madera a los ámbitos identificados como "zonas aptas para la ubicación de serrerías" (artículo 91). El PTS Agroforestal considera las industrias agrarias como admisibles en la subcategoría Paisaje Rural de Transición.

Por otro lado, se ha observado que algunas de las regulaciones establecidas para las áreas afectadas por algunos de **condicionantes superpuestos** alteran el régimen de usos establecido para las categorías de ordenación con las que coinciden, no resultando así compatibles y coherentes con el régimen establecido en el PTS Agroforestal. En relación a las cuestiones que podrían condicionar la práctica agraria:

- La posibilidad de implantar construcciones relacionadas con explotaciones agrarias, ganaderas y forestales en amplias zonas de suelos Agroganaderos del municipio queda limitada considerablemente, al prohibir le planeamiento:
  - las intervenciones constructivas de nueva edificación en las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos (CS5), las áreas con alto valor paisajístico (CS7), ni en el condicionante de hábitats de interés y propios de especies amenazadas (CS11).
  - la implantación de nuevos usos como estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramientos, bañeras de desparasitación y otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes en las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos (CS5) y los viveros e invernaderos en las áreas de muy alta vulnerabilidad de acuíferos.
- Algunas regulaciones establecidas para algunos de los condicionantes asimilan su régimen urbanístico al de una categoría concreta en función de otras con las que coinciden, quedando alterado el régimen de usos establecido para las distintas categorías de ordenación y generando cierta confusión en su interpretación, como por ejemplo:
  - CS8: en los suelos incluidos en el corredor de enlace regional Gorbeia-Ganekogorta que se ubiquen en zonas de uso forestal (Z6 Y Z7) el régimen urbanístico se asimilará al de la zona Forestal – Productiva de Bajo Impacto (Z6).

Los suelos afectados por este condicionante se consideran además áreas de protección de la vegetación de interés y áreas de especial interés para la fauna por lo que será de aplicación en la misma los criterios especificados para las mismas.

- Los corredores ecológicos locales (CS9), para los que el régimen urbanístico se asimilará en las zonas de uso agroganadera y campiña y forestal (Z5- Z8) al régimen urbanístico de la zona Mejora Ambiental (Z2).
- Los Montes de Utilidad Pública (CS10), en los que el régimen urbanístico se asimilará en las zonas de uso agropecuario (Z4 y Z5) al régimen urbanístico de la zona Agropecuaria de Alto Valor Estratégico (Z5) y en zonas de uso forestal (Z6 y Z7) al de la zona Forestal – Productiva de Bajo Impacto (Z6).

Se solicita, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal de la CAPV, y en relación a que el régimen de usos a introducir en cada categoría sea acorde con el PTS Agroforestal, la revisión de las regulaciones de la normativa urbanística relacionadas con las cuestiones señaladas, de forma que el régimen de usos propuesto resulte compatible y coherente con el del PTS Agroforestal.

Por otro lado, y en relación a lo ya señalado en el epígrafe anterior de este informe sobre la subdivisión de la categoría forestal, la normativa urbanística considera de aplicación para las **subcategorías forestales** las medidas protectoras establecidas en el ISA. Algunas de estas medidas incluyen orientaciones sectoriales que a juicio de esta Dirección exceden del alcance de un PGOU (orientaciones sobre especies o métodos de gestión).

Se solicita que se retiren del PGOU aquellas disposiciones normativas que regulen el ejercicio de la actividad sectorial o que interfieran en el planteamiento de políticas sectoriales cuyo desarrollo corresponde a las administraciones sectoriales competentes.

La incorporación de este tipo de disposiciones puede generar múltiples distorsiones y conflictos con efectos muy negativos a nivel sectorial. El desarrollo de marcos legislativos y normativos inconexos e incoherentes complejiza enormemente el ejercicio de la actividad por parte de los profesionales agrarios.

## **2.2. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

La propuesta de desarrollo del planeamiento se valora de forma muy positiva con carácter general, considerando las amplias superficies que se desclasifican y la reutilización de suelos ya transformados.

No obstante, en lo que respecta a la evaluación de la afección sectorial agraria abordada en el ISA, se echa en falta la valoración de las repercusiones que pudiera tener la delimitación de los Espacios Libres no urbanos (F1.1 y F1.2) sobre las explotaciones agrarias a las que estén vinculadas los suelos y usos agrarios que albergan. En concreto, el F1.1. Parque Fluvial río Zeberio coincide con aproximadamente 0,36 ha de suelos de Alto Valor Estratégico y 1,43 ha de suelos de Paisaje Rural de Transición, albergando usos SIGPAC definidos como pastizal, frutales, tierra arable y pasto arbustivo; y el F1.2 Parque de Elexondo coincide con aproximadamente 2,31 ha de suelos de Alto Valor Estratégico y 3,99 ha de suelos de Paisaje Rural de Transición, albergando por su parte usos SIGPAC definidos como pastizal, frutales, huertas, invernaderos, tierra arable y pasto arbustivo.

Por otro lado, la delimitación del sistema G2.2. Zubialdeko kirol ekipamendua coincide con 0,43 ha de suelos de la categoría Paisaje Rural de Transición que se corresponden con pastizales. La evaluación de la afección sectorial incluida en el ISA no ha valorado tampoco las repercusiones de la delimitación de este ámbito.

De esta forma, se solicita que se complete la evaluación de la afección sectorial considerando los sistemas generales en el SNU señalados.

Además, a la vista de las coincidencias con suelos de Alto Valor estratégico, se recuerda que, tal y como señala el artículo 16 de la Ley de Política Agraria y Alimentaria, cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta Comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

### **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 vinculante relativas al PGOU de Zeberio:

## 1º. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

Se solicita la revisión de la delimitación de la **subcategoría de Alto Valor Estratégico** incluida en el planeamiento de forma que las pequeñas zonas no recogidas como tal a las que se hace referencia en el apartado 2.1.a de este informe se integren en la misma. Todo ello conforme a lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal sobre las vinculaciones que afectan al planeamiento municipal, según el cual la delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico tiene carácter vinculante.

Por otro lado, se requiere que elimine la subdivisión establecida para la **categoría forestal**, considerando "la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal". En este sentido, se recuerda que conforme a lo señalado en el citado artículo 10, el planeamiento municipal deberá categorizar el SNU utilizando las categorías contenidas en el PTS y definidas en el artículo 46, además de la categoría de Especial Protección definida por las DOT.

Se considera necesaria, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal de la CAPV, y en relación a que el **régimen de usos** a introducir en cada categoría sea acorde con el PTS Agroforestal, la revisión de las regulaciones de la normativa urbanística relacionadas con las cuestiones señaladas en el apartado 2.1b de este informe, de forma que el régimen de usos propuesto resulte compatible y coherente con el del PTS Agroforestal.

Asimismo, y en relación a las medidas de aplicación para las subcategorías forestales, se solicita que se retiren del PGOU aquellas disposiciones normativas que regulen el ejercicio de la actividad sectorial o que interfieran en el planteamiento de políticas sectoriales cuyo desarrollo corresponde a las administraciones sectoriales competentes.

## 2º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A la vista de las coincidencias con suelos de Alto Valor estratégico de los Espacios Libres no urbanos (F1.1 y F1.2) delimitados en el planeamiento, se recuerda que tal y como señala el artículo 16 de la Ley de Política Agraria y Alimentaria, cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta Comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco efectúa las siguientes recomendaciones relativas al PGOU de Zeberio:

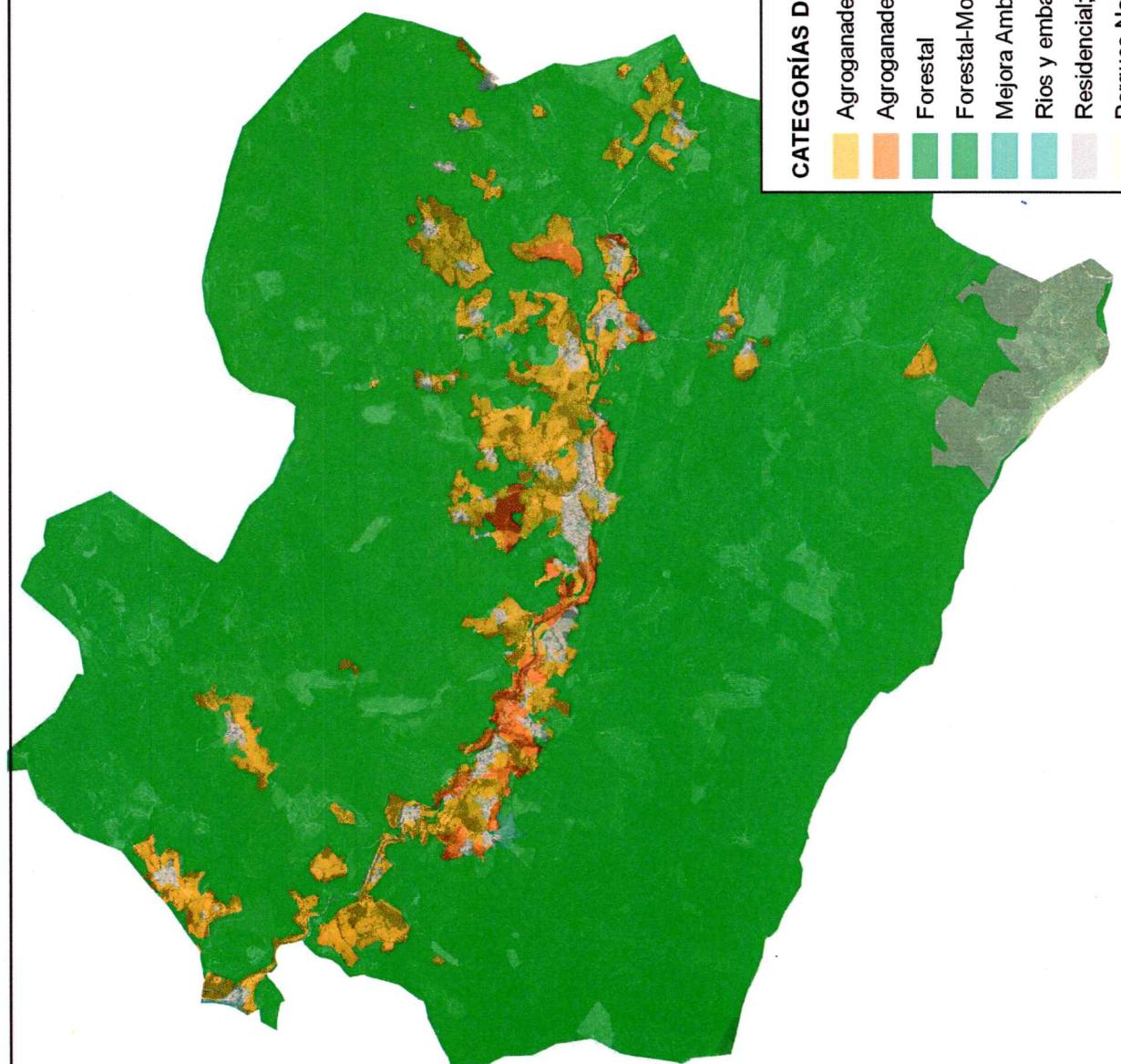
**1º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

Se solicita que se complete la evaluación de la afección sectorial agraria abordada en el ISA considerando las repercusiones que en su caso pudiera tener la delimitación de los Espacios Libres no urbanos (F1.1 y F1.2) y el sistema "G2.2. Zubialdeko kirol ekipamendua" sobre las explotaciones agrarias a las que estén vinculadas los suelos y usos agrarios que albergan.

Vitoria-Gasteiz, 17 de junio de 2020



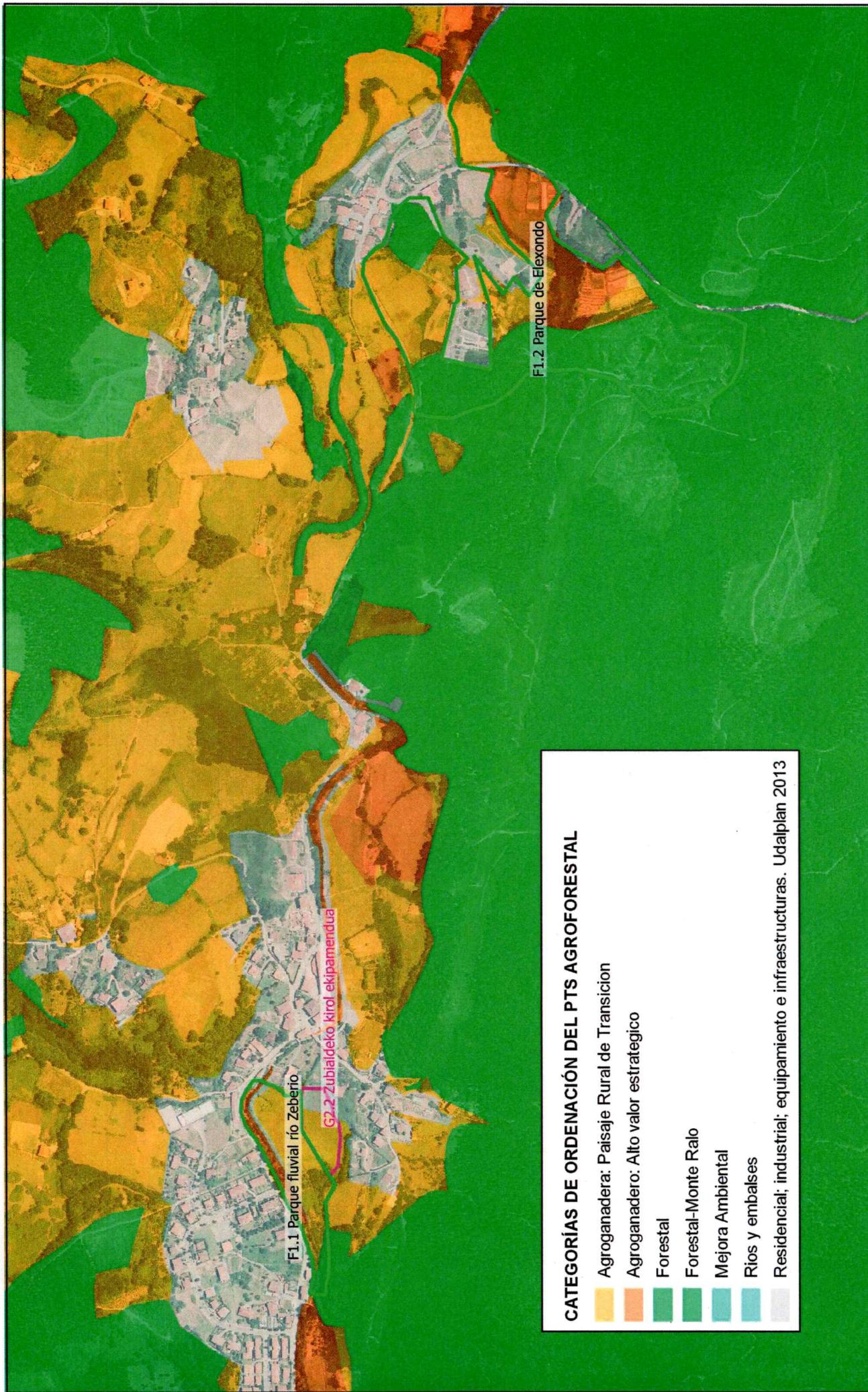
**Fdo.: Jorge Garbisu Buesa**  
**NEKAZARITZA ETA ABELTAINTZA ZUZENDARIA**  
**DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**



#### CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL PTS AGROFORESTAL

- Agroganadera: Paisaje Rural de Transición
- Agroganadero: Alto valor estratégico
- Forestal
- Forestal-Monte Ralo
- Mejora Ambiental
- Ríos y embalses
- Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013
- Parques Naturales, Biotopos y Reserva de la Biosfera de Urdaibai





## 2020/017 ESPEDIENTEA. ZEBERIO HAPO-A

GAIA: ZEBERIOKO HAPO-REN BURUZKO  
TXOSTENA

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

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den dokumentazioa aztertu ondoren Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du Zeberioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren azalpenaren buruzko alegazioak EZ direla aurkeztu behar Ingurumeneko Iraunkortasunari buruzko bere txostenean, balio nekazaritzarako handiko 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 eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako arautegiaren arabera baloratu behar direlako.

Hautatutako alternatibak funtsezkotzat jotzen du nekazaritza-/abeltzaintza-jarduera, lurzoru urbanizagarriak, bizitegikoak eta industrialak desklasifikatuz eta balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-azalera handituz.

## EXPEDIENTE 2020/017 PGOU DE ZEBERIO

ASUNTO: INFORME DEL PGOU DE ZEBERIO,  
PTS AGROFORESTAL

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

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural, considera que NO procede presentar alegaciones, respecto del documento del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor agroológico, que se deben contemplar según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental vigente.

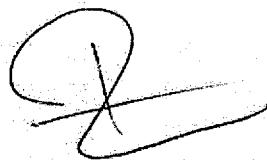
La alternativa seleccionada considera clave la actividad agrícola/ganadera, desclasificando suelos urbanizables, residenciales e industriales, aumentando la superficie agroganadera de alto valor estratégico.

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

Bilbo, 2020ko maiatzaren 11a

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...

En Bilbao a 11 de mayo de 2020



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





**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA SAILBURUORDETZARENA, ZEBERIOKO UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI BURUZKOA.**  
2HI-008/20-P03

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ZEBERIO.**  
2HI-008/20-P03

**ZEBERIOKO UDALA (BIZKAIA)**

### **1.- XEDEA**

Txosten honen xedea Zeberioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren expediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

### **2.- AURREKARIAK**

**2.1.** Zeberioko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz 1988ko maiatzaren 14an eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 1988ko azaroaren 30ean.

**2.2.** Zeberioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2016ko martxoaren 3an.

### **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 premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzorua gordetze egin behar hori ez dagokio Zeberioko Udalari.

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

**AYUNTAMIENTO DE ZEBERIO (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 Zeberio, 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 Zeberio se aprobaron definitivamente el 14 de mayo de 1988 y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 30 de noviembre de 1988.

**2.2.** El Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio se aprobó inicialmente el 3 de marzo de 2016.

### **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 Zeberio.

**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 1.065 biztanle izanda (EUSTAT 2019), lurzoru gordetze hori ez dagokio Zeberioko Udalari.

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikuluak dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jarduerez 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-erakundeen 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 hiztatuaren %15ari dagokion lurzorua, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.*

*27.2. Eraikigarritasun hiztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun hiztatuaren (urreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzorua laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritza gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikulan ezarritakoak gainditu 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, barrutiaaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzentz ez duenean, artikulu 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 etxebizitzentz bidez ordaindu ahal izango da».*

**3.4.** Azertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2020ko apirilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 20 eskakizun daude udalerri honetan, eta guztiak alokatzeko eskaerak dira.

más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 1.065 habitantes (EUSTAT 2019), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Zeberio.

**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 repartelación 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 2020, hay una demanda de 20 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, y todas son para acceder a una vivienda en alquiler.

Eskaera guztien artean, 19 Zeberioko udalerrian erroldatutako pertsonenak dira.

De todas las solicitudes, 19 son de personas empadronadas en Zeberio.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**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.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**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  SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superfici  m <sup>2</sup>	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA		
		E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
		m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>
SUNC 1 ZUBIALDE 33B	2.122	690	0	690
SUNC 2 BEDIANA	2.035	870	0	870
SUNC 3 ZAUTUOLA A	1.445	600	0	600
SUNC 4 ZAUTUOLA B	4.024	1.125	0	1.125
SUNC 5 JAURI A	2.510	1.176	0	1.176
SUNC 6 JAURI B	6.480	1.680	1.250	2.930
SUNC 7 ZERRATEGI	4.261	1.593	0	1.593
SUNC 8 ITURRONDO A	2.706	0	1.035	1.035
SUNC 9 ZUBIALDE 35D	495	173	0	173
SUNC 10 ZUBIALDE 35F	643	225	0	225
SUNC 11 AREILTZA	2.300	0	1.102	1.102
SUNC 12 AREILTZA 15	117	262	0	262
SUNC 13 AREILTZA 16B	148	135	0	135
SUNC 14 ITURRONDO B	7.041			
SUNC 15 ZUBIALDE 14	2.900	420	0	420
<b>HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO</b>	<b>39.227</b>	<b>8.949</b>	<b>3.387</b>	<b>12.336</b>
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>39.227</b>	<b>8.949</b>	<b>3.387</b>	<b>12.336</b>

**4.2.** Memorian SUNC14 Iturrondo B eremuan 12 etxebizitza berri aipatzen badira ere, ez da ezagutzen proposatutako bizitegi-eraikigarritasuna, eta hirigintza-fitxan jaso behar da egiturazko antolamenduaren zehaztapen gisa.

**4.3.** Dena den, 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.** Si bien se habla en la memoria de 12 nuevas viviendas en el ámbito SUNC14 Iturrondo B, se desconoce la edificabilidad residencial propuesta, debiéndose recoger en la ficha urbanística como determinación de ordenación estructural que es.

**4.3.** En cualquier caso, 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.** Zeberioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko ekainaren 22an

## 5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de junio de 2020.

ETXEBIZITZAKO SAILBURUJORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZEBERIO (BIZKAIA)

N/ Ref.: IAU-2020-0108  
S/ Ref.: 2HI-008/20-P03

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 24 de abril de 2020 esta Agencia ha tenido conocimiento de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), de la documentación correspondiente al documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Zeberio.

Durante la tramitación de este PGOU, y tras la aprobación inicial, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (ICA/48/2016/0009) y la Agencia Vasca del Agua (IAU-2016-0062) emitieron sendos informes en los que, entre otros aspectos, se instaba a introducir las referencias normativas necesarias a los usos en las zonas inundables (las contenidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV), y a regularizar la situación de algunos vertidos.

Posteriormente, fue informada por ambas administraciones una consulta realizada por el Ayuntamiento de Zeberio relativa a las modificaciones propuestas para el documento de Aprobación Provisional, para dar respuesta a las cuestiones recogidas en los informes anteriormente citados. La Confederación Hidrográfica del Cantábrico emitió un informe complementario al ICA/48/2016/0009 y la Agencia Vasca del Agua su informe de referencia IAU-2018-0120.

En la documentación remitida con la citada consulta, se incluía el ámbito Zubialde 4 (SUNC 15), cuyo desarrollo depende del resultado de la mejora hidráulica propuesta en el PGOU (eliminación de dos puentes) y una nueva parcela edificable en el núcleo rural de Zubibarria. Esta última fue informada de modo desfavorable en los dos informes citados anteriormente.

Finalmente, en relación con el ámbito Zubialde 4, en la actualidad y en el marco del expediente de autorización de obras (ref. AO-B-2020-0004), se está tramitando la autorización de la demolición de unos de los dos puentes existentes, el puente situado anexo al edificio de la Parroquia de Santo Tomás.

### 2 ÁMBITO Y OBJETO

El término municipal es atravesado de este a oeste por el río Zubialde al que confluyen varios arroyos desde ambas márgenes hasta su desembocadura en el río Nerbioi, en el extremo oeste



Nahi izanez gero, J0D0Z-T25FS-A2T3 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den  
ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzalea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador  
J0D0Z-T25FS-A2T3 en la sede electronica <http://euskadi.eus/localizador>

Orio 1-3 01010 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)  
T: 945 01 17 00 – F: 945: 01 17 01 – [www.uragentzia.eus](http://www.uragentzia.eus)



del municipio. Los principales arroyos que vierten al río Zubialde son el Uxondo y el Egierreka en el núcleo de Zuatuola-Zubialde y el arroyo Astoaga en Areiltza.

Todo el municipio se encuentra en el ámbito de gestión de las cuencas intercomunitarias de las Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Los objetivos de la revisión del PGOU de Zeberio se ordenan en 6 bloques generales:

0. Participación y trasparencia.
1. Respeto a la naturaleza.
2. Mejorar el río Zeberio.
3. Protección del paisaje rural.
4. Aprovechamiento de los recursos locales.
5. Fomento de la vida en comunidad.

Las principales propuestas del PGOU son:

- . Optar por un crecimiento comedido desclasificando los suelos urbanizables que no se han desarrollado y centrando el crecimiento en la colmatación de los núcleos de Areiltza y Zuatzola-Zubialde.
- . Desclasificar el suelo urbanizable industrial, admitiéndose determinados usos industriales o terciarios en plantas bajas en suelos residenciales. No se proponen nuevos suelos calificados como industriales.
- . Reducir los núcleos rurales en suelo no urbanizable a los de; Saldarian, Uriondo, Arkulanda, Egia, Ereñozar, Ermitabarri, Etxazo, Olatzar e Isasi.

En el documento de aprobación inicial se proponía un incremento de 160 viviendas. Tras la respuesta a las alegaciones recibidas se redujo el número de viviendas, y finalmente, en el documento de aprobación provisional se proponen 145 viviendas.

Respecto al último documento informado, y en relación con los ámbitos, se introducen los siguientes cambios:

- El ámbito Zubialde 33B suelo urbano consolidado (SUC 15) cambia ligeramente su perímetro y pasa a ser suelo urbano no consolidado (SUNC1).
- El ámbito Zubialde 4 (SUNC16) se extiende ligeramente hacia el este y pasa a denominarse SUNC 15.
- Una pequeña zona del suelo urbano no consolidado Zerrategia (SUNC 7) pasa a incorporarse al suelo urbano consolidado SUC 1.
- La zona centro del núcleo donde se ubican los diversos equipamientos, ayuntamiento y otros edificios (SUNC 1), pasa de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado (SUC 1).
- En el ámbito Iturrondo A (SUNC 8) se elimina el cambio de trazado de la carretera BI-3534, preservándose el espacio entre la carretera y el río como espacio libre vinculado al río (f3.1).



- La ordenación del ámbito Zubialde 4 (SUNC 15) se remite a un Plan Parcial. En la ficha se indica que es preciso realizar un estudio hidráulico en el que se evalúen los condicionantes hidráulicos tras la eliminación de los dos puentes existentes. Se indica también que la ordenación que se proponga estará condicionada por la normativa vigente en materia de inundabilidad.

En todas las fichas se incluye, dentro de los condicionantes superpuestos, los sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos a Arroyos y en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Respecto a los núcleos rurales, en Zubibarria se elimina la parcela edificable ubicada en la zona inundable para avenidas correspondientes al periodo de retorno de 100 años (T100) y, en Olatzar, se elimina la parcela ubicada al norte que estaba desconectada del núcleo rural.

### 3 CONSIDERACIONES

#### 3.1 En relación con el dominio público hidráulico y de sus zonas de protección

Todas las zonas de suelo urbano con desarrollos propuestos a través de actuaciones Integradas o Planes Especiales se encuentran dentro de la zona de policía de aguas (en Areiltza respecto al arroyo Astoaga y en Zeberio respecto al río Zeberio y arroyos Uxondo y Egierre).

En el artículo 71 del PGOU se establece la Z3 “Zona de protección de aguas Superficiales” contemplada en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Decreto 449/2013, de 19 de noviembre). El criterio de actuación en esta zona está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas, mejorar la biodiversidad de las zonas de ribera y minimizar los daños derivados de riesgos naturales. En el caso de englobarse la Zona Z3 en la zona Z1, de especial protección, se asignará los usos de estas últimas por ser más restrictivos.

Desde esta Agencia Vasca del Agua se valora muy positivamente la recuperación propuesta en el parque fluvial previsto en la margen derecha del río Zeberio (ámbito F.1.1), donde se propone la creación de un bosque de ribera con una anchura mínima de 15 metros.

Del mismo modo, se consideran acertados los objetivos de ordenación del suelo urbano consolidado (SUC1), que incluyen la recuperación del espacio público que sobrevuela el cauce del río mediante la reubicación del aparcamiento actual en el aparcamiento de Egia y la recuperación el margen fluvial del río Zeberio, garantizando su urbanización con criterios naturalísticos.

En cualquier caso, en el documento de aprobación inicial al estar el ámbito clasificado como suelo urbano consolidado, la eliminación de los voladizos se podía instrumentalizar a través de un plan especial de reforma urbana. Al haberse clasificado este ámbito, en el actual documento, como suelo urbano, no está previsto ningún sistema de actuación. Por ello, y dada la pertinencia de la eliminación de los voladizos existentes sobre el cauce, (no tienen autorización administrativa), se considera necesario que la eliminación de todos voladizos existentes se incluya dentro los condicionantes superpuestos de la ficha correspondiente.



Por otro lado, se recuerda que, en su caso, la ampliación del aparcamiento de Egia debería realizarse en la zona no inundable.

### 3.2 En relación con el riesgo de inundación

En los últimos años, la normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables ha avanzado notablemente con el objetivo de preservar las zonas de crecida de los cauces, no empeorar las condiciones hidrológicas actuales y evitar los usos vulnerables al riesgo de inundación.

Dentro de esta normativa, contemplada en la documentación aportada, los documentos más relevantes son los siguientes:

- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios Planes Hidrológicos, entre los que se encuentra el de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En estos documentos se regula el régimen de usos del suelo en las zonas inundables en base a dos condicionantes: la situación básica del suelo según el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el riesgo de inundabilidad (peligrosidad) de dichos suelos.

Para estimar el riesgo se distinguen a su vez tres zonas, la zona de flujo preferente y las zonas inundables por las avenidas correspondientes a los períodos de retorno de 100 y 500 años (en adelante, T100 y T500).

En la normativa general, los usos en las zonas inundables se incluyen en las determinaciones del artículo 103 “*Condicionantes superpuestos, áreas inundables*”. Este artículo se vincula con las determinaciones de la normativa citada. De este modo, en la documentación remitida se señala que las actuaciones en esta área requerirán de informe o autorización de la administración hidráulica. En este caso, se informa que dicha autorización deberá ser otorgada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y tramitada en la Agencia Vasca del Agua.

En relación con las propuestas en zonas inundables:

- El **SUNC 2 Bediena** está ligeramente afectado por la zona de flujo preferente y es parcialmente inundable por las avenidas de T100 y T500. Este ámbito incluye los restos del caserío Kokotenetxea (en el catálogo de ZT-12).

Los restos de esta edificación, junto con los caseríos Errementeiriko y Fragua en el Barrio están inscritos como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental (barrio de Zautuola) en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. La ordenación se remite a un Plan Especial de Ordenación Urbana.

En relación con este ámbito, tal y como ya se indicó en los informes anteriormente emitidos, se considera necesario que en la ficha del ámbito se incluya la necesidad de que el Plan Especial tenga en cuenta el riesgo de inundabilidad de la zona y los



condicionantes derivados de la aplicación de la normativa vigente sobre los usos en las zonas inundables.

En el resto de ámbitos inundables, las fichas incluyen un condicionante relativo al riesgo de inundabilidad. Los desarrollos, excepto en el SUNC 4 Zautuola B, se ubicarían fuera de las áreas inundables por las avenidas de 500 años de periodo de retorno. De este modo, los ámbitos **SUNC 3 Zautuola A, SUNC 6 Jauri B, SUNC 7 Serrategi, SUNC 8 Iturrondo y SUNC 15 Zubialde 4** son parcialmente inundables. De acuerdo con la documentación remitida, las zonas edificables se ubican fuera de la zona inundable.

Respecto al **ámbito SUNC 4 Zautuola B**, se plantea edificar en la zona inundable por las avenidas de T500. Entre los condicionantes superpuestos de la ficha urbanísticas se recoge la normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables citada anteriormente.

Finalmente, en el **ámbito Zubialde 4 (SUNC 15)**, inundable por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, en la ficha se indica que será preciso la realización de un Estudio Hidráulico en el que se evalúen los condicionantes hidráulicos tras la eliminación de los dos puentes existentes. Asimismo, también se indica que la ordenación que se proponga estará condicionada por la normativa vigente en materia de inundabilidad.

En relación con este último ámbito, en la actualidad y en el marco del expediente de autorización de obras (ref. AO-B-2020-0004), se está tramitando la autorización de la demolición de unos de los dos puentes existentes, el puente situado anexo al edificio de la Parroquia de Santo Tomás.

### 3.3 En relación con el abastecimiento y el saneamiento

#### 3.3.1 Abastecimiento

El municipio se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia. El abastecimiento se realiza desde el sistema Zadorra.

La red primaria de Zeberio se conecta a la Arteria del Medio Nervión en el municipio de Ugao. A la entrada del municipio de Zeberio se bifurca para dar lugar a un primer ramal que da servicio a los barrios de la parte occidental del municipio y a otro ramal que discurre a mayor altura llegando al depósito regulador general del municipio.

En la memoria se cita el informe del Consorcio de Aguas, de fecha octubre de 2017, en el que se indica que *“El Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia dispone de infraestructura y recursos suficientes para atender el incremento de demanda debido al PGOU”*.

Finalmente, en la documentación gráfica del PGOU se ha incluido las redes de servicio existentes y las proyectadas para dar servicio a las nuevas propuestas (planos X.2.01.1 y X2.01.2).

#### 3.3.2 Saneamiento

Respecto al saneamiento, en la memoria se cita el informe del CABB, de fecha octubre de 2017, en el que se indica que la *“red primaria de saneamiento y la EDAR de Galindo tienen capacidad suficiente para absorber los incrementos de caudales generados por los nuevos desarrollos”*.



En la documentación gráfica del PGOU se incluyen las redes de servicio existentes y las proyectadas para dar servicio a las nuevas propuestas (planos X.2.02.1 y X2.02.2).

Finalmente, en relación con las zonas sin acceso al colector general, recientemente se ha otorgado la autorización de vertido de dichas zonas (RAV-B-2018-0028), solicitada en los informes anteriormente emitidos tanto por la Confederación como por esta Agencia.

#### 4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente el "Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio", con las siguientes condiciones de carácter vinculante:

1. Se considera necesario en la ficha urbanística del SUNC 2 Bedien se tenga en cuenta los condicionantes en materia de inundabilidad del ámbito de manera que sean recogidos en el Plan Especial de ordenación urbana que lo desarrolle.
2. Al no estar previsto ningún sistema de actuación en el SUC-1, se considera necesario que la eliminación de todos voladizos existentes en la margen derecha del río Zeberio se incluya dentro los condicionantes superpuestos de la ficha urbanística correspondiente.

#### 5 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Egindako gogoetak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, "Zeberioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren" aldeko txostenetan egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hauekin:

1. SUNC 2 Bedienaren hirigintza-fitxan beharrezkotzat jotzen da eremuaren uholde-arriskugarritasunaren arloko baldintzatzaleak kontuan hartzea, hora garatuko duen hiri-antolamenduko Plan Berezian jaso daitezen.
2. SUC-1ean jarduketa-sistemarik aurreikusi ez denez, beharrezkotzat jotzen da Zeberio ibaiaren eskuineko ertzean dauden hegal guztiak kentza dagokion hirigintza-fitxaren gain jarritako baldintzen barruan.

Vitoria-Gasteiz, 25 de junio de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

José Ignacio Arrieta (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)  
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación)  
José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)



O F I C I O

S/REF. **IAU-2020-0108**  
N/REF. **ICA/48/2016/0009**  
FECHA  
ASUNTO **COMUNICACIÓN**

URA – Ur Agentzia – Agencia Vasca del Agua  
Orio Kalea, 1 – 3  
01010 – Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)

Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Zeberio (Bizkaia)

## APROBACIÓN PROVISIONAL

**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Zeberio**

TR/tr E.I.U.

Adjunto se remite para su traslado al peticionario, en virtud de lo establecido en la directriz V para el desarrollo de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30, de 04 de febrero de 2016), el informe del artículo 25.4 del TRLA emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre el asunto de referencia.

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,  
Jorge Rodríguez González  
(Firmado electrónicamente)

---

Nork/ De: BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA  
Jon Larrea Arrutia

---

Nori/A: LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Gorka Estevez Mendizabal

---

**Gaia /Asunto:** Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio

Expediente: 2020/00021

---

El presente informe técnico se redacta a petición de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), en relación con el expediente de planeamiento urbanístico “Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio”, al objeto de informarlo sectorialmente por parte del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, conforme a lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este expediente tiene como antecedentes el informe emitido desde el Departamento de Obras Públicas y Transportes al Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia, con fecha 9 de julio de 2014, en su tramitación de evaluación ambiental estratégica, y el remitido al Ayuntamiento de Zeberio por el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial el 20 de mayo de 2016, dentro del trámite de información al público tras su aprobación inicial.

A la vista de la nueva documentación recibida, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

## 1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Tal y como se solicitaba en el informe previo, se deberá recoger en Memoria, Planos y Normativa, los tramos de carretera cedidos a la red municipal de carreteras y caminos del Ayuntamiento de Zeberio, y que, por tanto, no tienen titularidad Foral, realizando la expresa diferenciación. En este sentido, como tramos cedidos de la BI-3524, se encuentran los comprendidos entre los P.K. 16+360 Y 17+000, entre los P.K. 18+700 y 19+000, y de P.K. 19+000 a 20+000. Igualmente, se encuentra la antigua BI-4555 Ermitabarri-Gezala, que fue cedida con fecha de acta de 30 de mayo de 1984. (Se adjunta plano)

Además, como ya se informó, este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial no tiene previsión de implantar medidas de calmado de tráfico en la BI-3524 a su paso por Ermitabarri, por lo que se deberá eliminar toda referencia a la Diputación Foral Bizkaia como responsable de dicha actuación.

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

El PGOU deberá recoger en planos de ordenación y normativa la calificación en concepto de Sistema General de Comunicaciones de una franja de terreno a ambas márgenes de las carreteras forales, con anchura variable en función de la clasificación del suelo atravesado. Por ello, y para la categoría de vial que nos ocupa (red local), se deberá calificar la zona de dominio público, definida por el art. 30 de la Norma Foral de 2/2011, de 24 de marzo, de carreteras de Bizkaia, como la superficie ocupada por la carretera y una franja de terreno de TRES (3) METROS medidos desde la arista exterior de la explanación, tanto en los márgenes clasificados como suelo no urbanizable como en el urbanizable.

Igualmente deberá recogerse en Normativa la limitación establecida para las carreteras de la red local, que es la que atraviesa el municipio, en cuanto al cumplimiento de la línea de edificación conforme a lo regulado en la mencionada Norma Foral, en su art. 34. En el mismo se define dicha línea como aquella que se sitúa a DOCE (12) METROS en carreteras de la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada.

Desde la citada línea hasta la calzada queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante. En cualquier caso, esta línea será exterior a la zona de servidumbre. Además, para los edificios existentes situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

En lo que respecta a las nuevas viviendas que se asienten en las inmediaciones del viario foral, estas deberán obtener el acceso desde un vial no foral y en ningún caso podrán plantear un nuevo pinchazo.

Revisando la documentación incluida en el PGOU, está prevista la ejecución de una nueva edificación en el núcleo rural de Ermitabarri. Tal y como se solicitaba en el informe previo, se deberá indicar que el acceso a esta edificación se realizará desde el camino vecinal y no desde la BI-3524, en cumplimiento de las consideraciones incluidas en el apartado 3 del presente informe relativas a “Núcleos Rurales”.

## 3. NÚCLEOS RURALES

De forma general en el desarrollo de las nuevas viviendas propuestas en los Núcleos Rurales, se deberán garantizar los siguientes preceptos incluyéndose en su normativa urbanística:

- Accesibilidad: cumplimiento del artículo 29 “Régimen específico de los núcleos rurales” de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo,

según el cual estas deberán contar con un acceso previamente existente. Igualmente los accesos previstos serán representados en la correspondiente documentación gráfica del P.G.O.U.

- Línea de edificación: En el caso de encontrarse las parcelas a desarrollar en las inmediaciones de algún viario foral, se dará aplicación al artículo 34 “Línea de Edificación” de la Norma Foral 2/2011 de 24 de marzo de Carreteras de Bizkaia. Y para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

#### 4. PLAN DIRECTOR CICLABLE

Se recuerda que este ente foral no tiene previsto ningún eje ciclable en el valle de Zeberio, por lo que se debe eliminar la referencia que menciona a la Diputación Foral de Bizkaia como responsable de la ejecución de la pista ciclable en el suelo no urbanizable. Tal como se pedía en el informe previo, a la vista de las múltiples afecciones que presenta la red de itinerarios propuesta por el PGOU, se deberán cumplir como criterios mínimos los expuestos a continuación.

En primer lugar, se deberá respetar la zona de dominio público de los viarios forales, definida por el art. 30 de la Norma Foral de 2/2011, de 24 de marzo, de carreteras de Bizkaia, como la superficie ocupada por la carretera y una franja de terreno de TRES (3) METROS medidos desde la arista exterior de la explanación. En segundo lugar, para todos los cruzamientos planteados, se deberá garantizar una adecuada visibilidad que permita atravesar el viario foral en condiciones de seguridad. Por último, se recuerda que la viabilidad de estos itinerarios queda pospuesta a la redacción de un documento que concrete en mayor medida las actuaciones y que, en cualquier caso, deberá estar debidamente informado por parte del Servicio de Explotación del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.

Por otra parte, de acuerdo con el Plan Director Ciclable de Bizkaia, sí que se plantea un eje ciclable estructurante a lo largo del río Nervión, que pasará a formar parte de un futuro PTS de vías ciclistas, y que, por tanto, debe ser incluido en la documentación gráfica del PGOU. Dicho eje tan solo afecta a una pequeña porción del municipio en su límite con Ugao-Miraballes. (Se adjunta plano)

## 5. CONCLUSIÓN

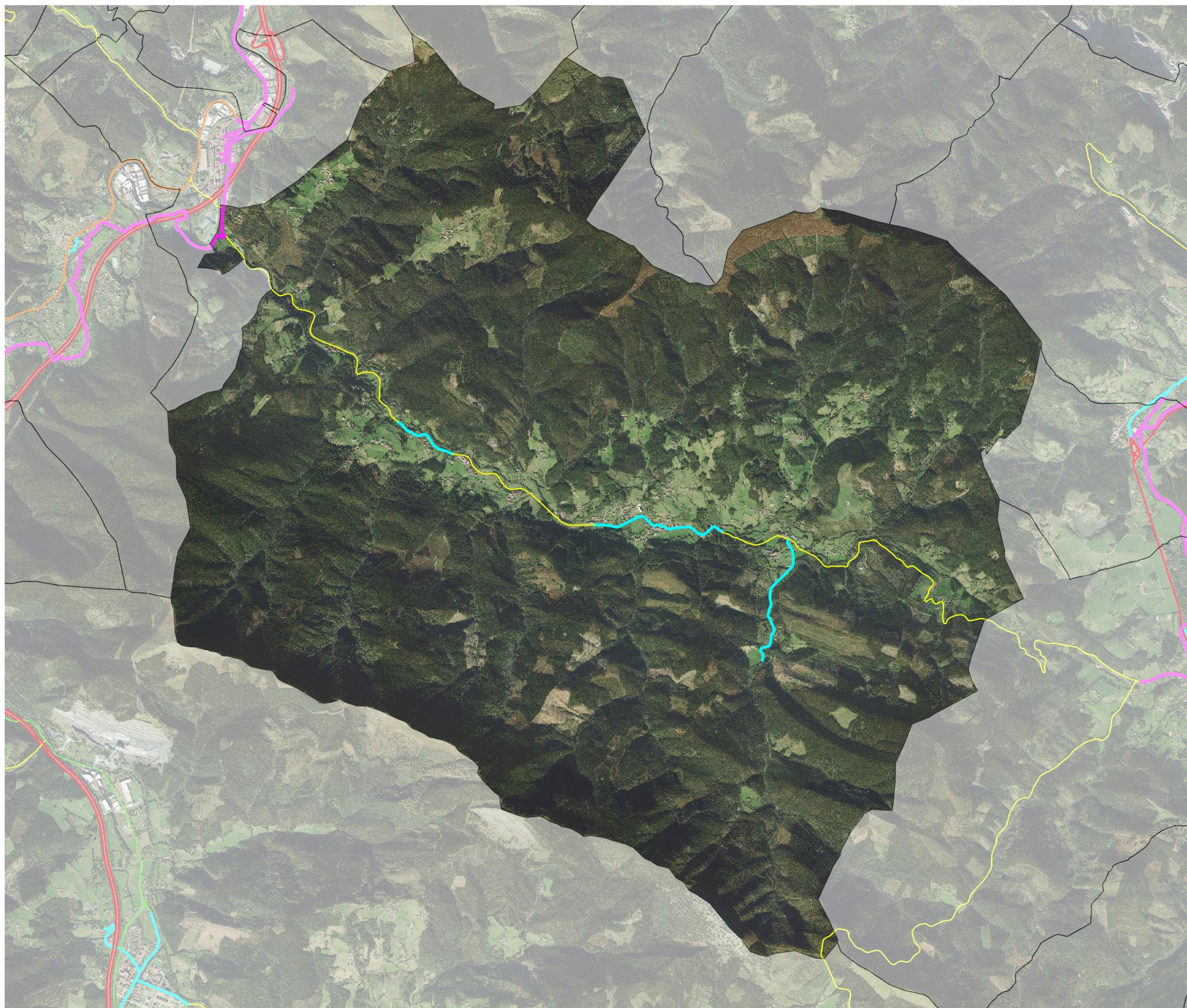
De conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de aprobación provisional del “Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento de planeamiento urbanístico, la propuesta de informe 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,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2020-07-02  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA

**BIZKAICO ERREPIDEEN GIS**  
**GIS DE CARRETERAS DE BIZKAIA**

**TITULUA / TÍTULO:**  
Plan General de Ordenación Urbana  
de Zeberio



- Plan Director Ciclable
- Cesiones
- Red Foral
- Red Roja
- Red Naranja
- Red Azul
- Red Verde
- Red Amarilla

11/06/2020

Eskala/Escala: 1/35.000

0 200 400 600 800 m





## INFORME

---

**Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Zeberio (Bizkaia)**  
**APROBACIÓN PROVISIONAL**  
**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Zeberio**

---

Con fecha de Registro de entrada 11/03/2016, el Ayuntamiento de Zeberio remitió a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) oficio notificando el acuerdo de Pleno, de fecha 25/02/2016 (BOB Núm. 43 de 3 de marzo de 2016), de aprobación inicial del documento de Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zeberio.

Este Organismo de cuenca, con fecha de Registro de salida 11/04/2016 –notificado 13/04/2016-, requirió a ese Ayuntamiento para que aportase documento completo de PGOU. De dicho requerimiento se dio igualmente traslado a la Agencia Vasca del Agua (URA) (Registro de salida 11/04/2016 -13/04/2016-).

En la misma fecha (Registro de entrada 11/04/2016), URA, en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016), remitió a la CHC idéntica documentación a la remitida por el Ayuntamiento de Zeberio, si bien indicando la dirección web desde la que descargar la documentación del Plan General.

Con fecha de Registro de entrada 19/04/2016, en respuesta al citado requerimiento, el Ayuntamiento de Zeberio remitió nueva comunicación indicando que la documentación correspondiente al PGOU se encontraba disponible en su portal institucional.

Este Organismo de cuenca, con fecha de Registro de salida 08/11/2017 –notificado a URA el 10/11/2017-, respecto del documento de PGOU aprobado inicialmente (BOB, Núm. 43, de fecha 3 de marzo de 2016), emitió informe sectorial cuyo sentido favorable se condicionaba al cumplimiento de una serie de prescripciones relacionadas, principalmente, con la protección del dominio público hidráulico así como con el régimen limitativo de usos en la zona de policía inundable que se establece en la Normativa de revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Con fecha de Registro de entrada 24/04/2018, URA, en virtud de la citada encomienda vigente (BOE núm. 30 de 04/02/2016), remite a la CHC la solicitud de informe del Ayuntamiento de Zeberio relativo al Plan General de Ordenación Urbana de referencia, acompañada de la siguiente documentación:

– Expediente Administrativo del PGOU

CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898



DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M<sup>º</sup> GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF

- PGOU Aprobación Inicial, Diciembre de 2015
  - o Documento A. Memoria
  - o Documento B.1. Normas Urbanísticas Generales
  - o Documento B.2. Normas Urbanísticas Particulares
  - o Documento C. Estudio Económico
  - o Documento D. Catálogo
  - o Documento E. Planos
- ISA Actualización de 2015
- Estudio de Impacto Acústico, Noviembre de 2015
- Informe de Alegaciones, Junio 2017
- Modificaciones del PGOU como consecuencia de las Alegaciones, Julio 2017

Asimismo con fecha de Registro de entrada 12/06/2018, URA remite a la CHC su propuesta de informe sobre el documento del PGOU que objeto del presente análisis.

Del mismo modo con fecha de Registro de salida 10/09/2018 -notificado a URA el 10/09/2018- este Organismo de cuenca, con objeto de ese último documento y del Informe de Modificaciones del PGOU como consecuencia de las Alegaciones presentadas al documento Aprobado Inicialmente, emitió informe sectorial complementario en sentido favorable condicionado principalmente al cumplimiento de medidas de protección del dominio público hidráulico como con el régimen limitativo de usos en la zona de policía inundable.

Actualmente, con fecha de Registro de entrada 29/05/2020 la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016 y BOE núm. 18, de 21/01/2020), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) el documento del Plan General de Ordenación Urbana para Aprobación Provisional del fecha marzo de 2019 constituido de la siguiente documentación:

- Documento A. Memoria
- Documento B.1. Normas Urbanísticas Generales
- Documento B.2. Normas Urbanísticas Particulares
- Documento C. Estudio Económico
- Documento D. Catálogo
- Documentación Gráfica

Finalmente, mediante correo electrónico de fecha 17/06/2020, URA remite a la CHC su propuesta de informe en relación con el PGOU de referencia.

El presente documento de PGOU refunde las determinaciones del documento de aprobación inicial, incorporando los reajustes que resultan del periodo de información y exposición pública y de las alegaciones recibidas en dicho proceso.

Cabe señalar que en la propuesta de la Aprobación Inicial se contaba con 165 viviendas mientras que en la nueva propuesta fruto de la estimación de alegaciones tras la Aprobación

CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M<sup>º</sup> GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF



Inicial se resuelve proponer una nueva cuantificación residencial la cual resulta en 147 nuevas viviendas.

En relación a lo anterior se indica que “no resulta posible la clasificación de ningún suelo urbanizable siendo posible mantener el límite del suelo urbano existente actualmente con pequeños ajustes”.

Así por tanto la estrategia se fundamenta en la realización de pequeñas actuaciones de colmatación de la trama urbana que articulen una nueva red de espacio público.

En este sentido las actuaciones planteadas coinciden sensiblemente con las proyectadas en el Avance y en la Aprobación Inicial, pero se producen pequeños cambios en la delimitación, en la organización de las mismas y en el número de edificaciones propuestas. Es decir, los ámbitos donde se actúa son los mismos, pero se proponen actuaciones más pequeñas, que puedan acometerse de manera más sencilla en aras de facilitar la ejecución de los desarrollos propuestos.

Las Áreas Consolidadas definidas son tres: SUC 1 a SUC 3 mientras que las Áreas de Renovación Urbana son quince de SUNC 1 a SUNC 15.

A la vista de la documentación presentada, conforme se grafía en el esquema cartográfico adjunto en el cual se han definido todos los ámbitos, los cambios introducidos respecto del último documento del PGOU informado son:

### **1. Núcleo Areiltza**

El SUNC 13 Areiltza 15B se denomina ahora SUNC 13 Areiltza 16 y presenta mayor superficie.

### **2. Núcleo Zautuola-Zubialde**

El SUNC 3 Zautuola A incluye un nuevo área que en la versión anterior del PGOU formaba parte del SUNC 2 Bediena.

El SUNC 15 Zubialde 4 se denominaba en la versión anterior del PGOU SUNC 16 Zubialde 4.

El SUNC 1 Zubialde 33 B se denominaba en la versión anterior del PGOU SUNC 15 Zubialde 33 B. El nuevo ámbito SUNC 1 tiene una superficie un poco mayor.

El SUNC 1 definido en la versión anterior del PGOU se clasifica ahora como Suelo Urbano Consolidado dentro del denominado Área Consolidada SUC 1.

El SUNC 7 Zerrategia presenta menor dimensión que en la anterior versión del PGOU al clasificar una zona como Suelo Urbano Consolidado dentro del denominado Área Consolidada SUC 1.

En relación al saneamiento del término municipal de Zeberio consta en este Organismo de cuenca modificación de autorización de vertido vinculada a un programa de reducción de la contaminación (Expediente de Autorización de Vertido de Aguas Residuales V/48/00161 de fecha 07/02/2020) para los núcleos de Zeberio, Aresandiaga, Uriondo, Arkulanda, Solatxi, Zubialde, Areiltza-Ortuzar, Ametzola, Ermitarri-Ibarra, Gezala y Argiñao con un plazo para su cumplimiento de 24 y 30 meses para la Actuación I y II, definidas en la autorización, respectivamente.

CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M<sup>º</sup> GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF



En cuanto a las afecciones al dominio público hidráulico, en el esquema cartográfico adjunto se representan los sectores a desarrollar por el PGOU proyectando asimismo la red hidrográfica y las manchas de inundabilidad en base a los datos obrantes en este Organismo de Cuenca los cuales se corresponden con los estudios de inundabilidad realizados por URA.

En dicha cartografía se aprecia la superficie anegada para los períodos de retorno de 10, 100 y 500 años y zona de flujo preferente del río Zeberio así como la inundabilidad (10, 100 y 500 años) asociada a alguno de sus tributarios.

Las afecciones a cauces de dominio público así como a sus zonas de protección asociadas, y por inundabilidad de los diferentes ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado son prácticamente idénticas a las recogidas tanto en el Informe Complementario que este Organismo de cuenca emitió con fecha de Registro de salida 10/09/2018 -notificado a URA el 10/09/2018- como en el Informe de fecha de Registro de salida 08/11/2017 –notificado a URA el 10/11/2017-.

Por razones prácticas y para una mejor identificación de los ámbitos que presentan alguna afección se transcriben aquí lo recogido en los anteriores informes sectoriales:

#### 1.- Recogidas en el Informe Complementario (Registro de salida 10/09/2018):

- **SUNC 4. Zautuola** (misma denominación que en el documento de aprobación inicial 2015 pero con delimitación únicamente coincidente en parte ahora): atravesado por la cobertura del cauce innominado que discurre en sentido norte-sur. Asimismo una pequeña zona al sur del ámbito se encuentra dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida para un periodo de retorno de 500 años.
- **SUNC 8. Iturrondo A** (correspondiente al SUNC 8. Iturrondo de la aprobación inicial 2015): inundable en su mitad sur por las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno y puntualmente afectado en la franja más cercana al río por la zona de flujo preferente.
- **SUNC 16. Zubialde 4** (se corresponde con el **SUNC 15. Zubialde 4** del presente documento de Aprobación Provisional): inundable en prácticamente la totalidad de su superficie por la avenida de 100 años de periodo de retorno. Asimismo se ve afectado en su límite nordeste, más cercano al río por la zona de flujo preferente y por la avenida de 10 años de periodo de retorno.
- **Núcleo Rural de Zubibarria**: abarca 6 edificaciones existentes y una parcela al noroeste susceptible de ser edificada. Las dos edificaciones situadas más al sur, en la margen derecha del río, resultan totalmente inundables por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, mientras que las existentes en la parte central del núcleo presentan afecciones más puntuales por las avenidas de dicho periodo de retorno y también por la T=100 años. La parcela vacante con posibilidades edificatorias resulta inundable en toda su superficie por las avenidas de periodo de retorno T=100 años.

CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M\* GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF



2.- Recogidas en el pronunciamiento previo de este Organismo de cuenca (Registro de salida 08/11/2017) respecto a los siguientes ámbitos:

- *En Zautuola-Zubialde:*

- **SUC 1 (franja de suelo comprendida entre el SUNC 5 y el SUNC 6).**
- **SUNC 1. Zubialde.**
- **SUNC 2. Bediena.**
- **SUNC 5. Jauri A**
- **SUNC 6. Jauri B.**
- **SUNC 7. Zerrategia.**

- *En Areiltza:*

- **SUNC 11. Areiltza.**
- **SUNC 12. Areiltza 15.**
- **SUNC 13. Areiltza 16B.**

En el presente documento de Aprobación Provisional se incorpora a Suelo Urbano No Consolidado una pequeña zona de Zautuola-Zubialde denominada **SUNC 3** el cual se encuentra incluido totalmente en la zona de inundación correspondiente a un periodo de retorno de 500 años.

A la vista de la documentación remitida en relación a los aspectos que de la misma interesan para el pronunciamiento de este Organismo de cuenca, **se concluye**:

1. En aquellos aspectos que se mantienen y para las variaciones propuestas, cuando procedan, se reiteran las conclusiones nºs 1, 2, 4, 6, 9 y 10 del informe de la CHC con objeto de la Aprobación Inicial (Registro de salida 08/11/2017).
2. El Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) del ámbito SUNC-2 deberá tener en cuenta las condiciones de inundabilidad del ámbito, principalmente de la franja comprendida entre la carretera BI-3524 y el río Zeberio, especialmente en lo que a rehabilitación de edificaciones y nuevas viviendas (orientativamente el PGOU indica seis nuevas viviendas) se refiere.

La ordenación pormenorizada que proponga el PEOU requerirá el pronunciamiento de este Organismo de cuenca que establece el artículo 25.4 del TRLA.

3. La propuesta de nueva edificación en zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno del ámbito SUNC-15, en la situación de inundabilidad actual, no resulta compatible con lo dispuesto en el artículo 40.5 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

No obstante lo anterior, según lo expresado en la Memoria Justificativa y en las Normas Urbanísticas Particulares la propuesta de ordenación se hace teniendo en cuenta el derribo de los dos puentes existentes y la recuperación ambiental de las

CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M<sup>º</sup> GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF



márgenes del río consiguiendo la mejora de las condiciones hidráulicas del área y un escenario de inundabilidad para el SUNC-15 compatible con lo dispuesto en el citado cuerpo normativo, el Plan General deberá incorporar el análisis hidráulico de tales medidas de protección que, en todo caso, a tenor de lo dispuesto en el artículo 42 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, requerirá la validación técnica previa por la Administración hidráulica.

4. En relación al SUC-1 se considera necesario que la eliminación de todos los voladizos existentes en la margen derecha del río Zeberio se incluya dentro de los condicionantes superpuestos de la ficha urbanística correspondiente.
5. Sería conveniente (y coherente con lo expresado en el documento de PGOU) que el espacio en el que se plantea la recuperación del cauce abierto del arroyo innominado que discurre actualmente en cobertura por los ámbitos SUNC-3 y SUNC-4 apareciese en toda su longitud identificado (calificado pormenorizadamente) en el Plano X1.01 como  $f_3$ , *espacios libres vinculados a cauces*, y no como  $f_1$ , *zonas verdes*.

**Por todo ello, condicionado al cumplimiento de lo establecido en estas conclusiones y su correspondiente incorporación, modificación o rectificación en el documento de PGOU que se apruebe definitivamente, exclusivamente en lo que aspectos competencia de este Organismo de cuenca se refiere, se informa favorablemente el PGOU que se tramita.**

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. En todo caso, se recuerda que para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 y 126 del RDPh, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita el PGOU.

2. Queda 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. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los effuentes (arts. 100 y siguientes del CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M<sup>º</sup> GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF





Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,  
Jorge Rodríguez González  
(Firmado electrónicamente)

EL COMISARIO DE AGUAS,  
Jesús M<sup>a</sup> Garitaonandia Santiago  
(Firmado electrónicamente)

Conforme:  
Oviedo,  
EL PRESIDENTE,  
Manuel Gutiérrez García  
(Firmado electrónicamente)

CSV : GEN-692f-9e2b-c490-1115-9b5d-b24a-528b-e898

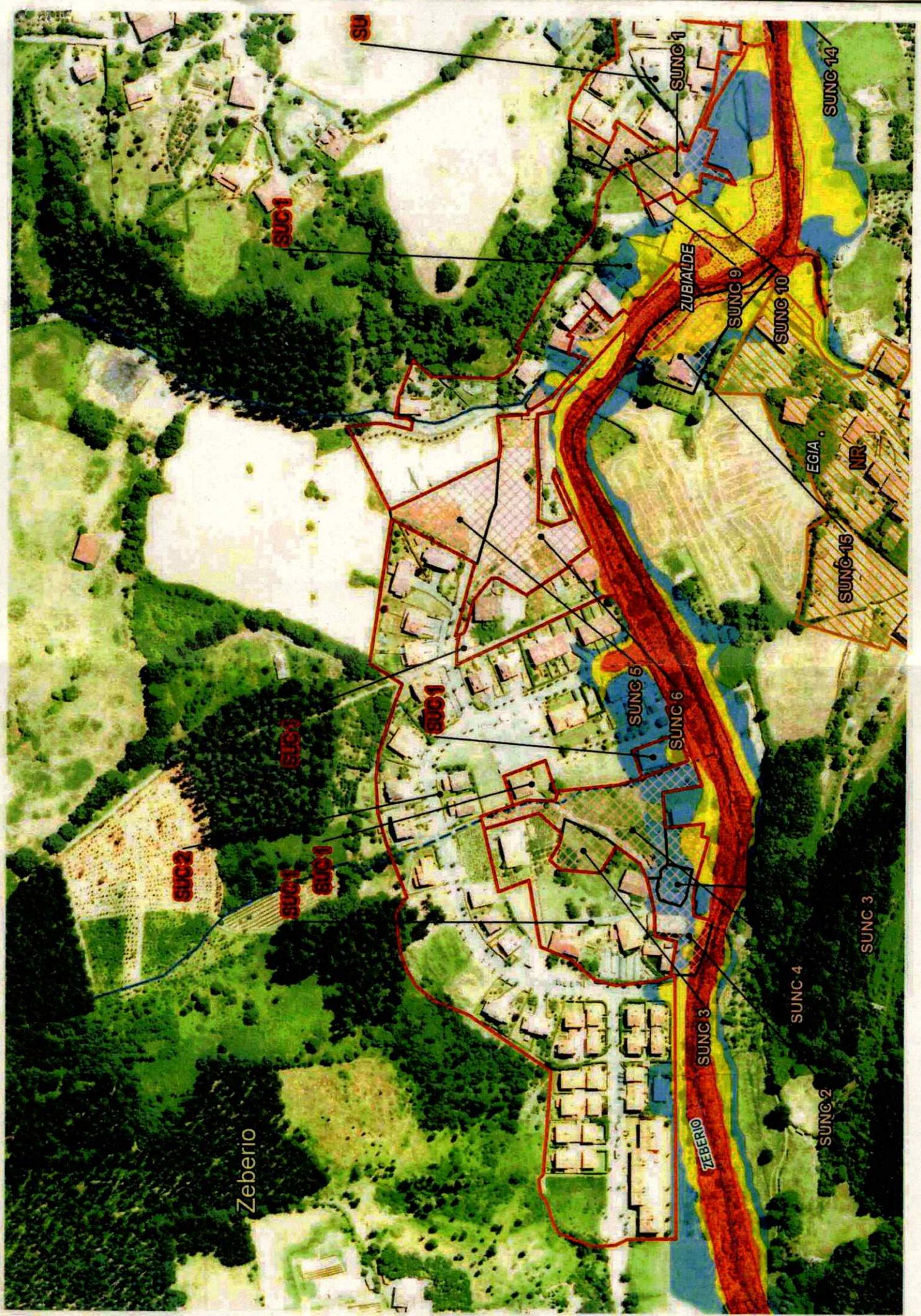
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 17/06/2020 17:30 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M<sup>a</sup> GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 17/06/2020 18:02 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF







SARRERA	IRTEERA
Zk. —————	Zk. 243405

Gaia / Asunto: ZEBERIOKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZEBERIO  
 Udalerría / Municipio: ZEBERIO (BIZKAIA)  
 COTPVko expedientea / Expediente COTPV:2HI-008/20-P03. ZEBERIO

## 1.- AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El presente informe es consecuencia de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Zeberio que va a ser presentado ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su pleno de 8 de julio de 2020.

En julio de 2014 la directora general de medio ambiente del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia formuló la consulta referida a las implicaciones ambientales del planeamiento referido. La consulta fue resuelta con el envío de un informe del Centro de Patrimonio Cultural en el que se incluyeron los elementos de interés histórico-arquitectónico y los elementos de interés arqueológico identificados hasta ese momento en el municipio de Zeberio, así como las directrices para establecer los criterios de intervención admisibles sobre ese patrimonio, tomando como referencia la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas del Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Posteriormente, en marzo de 2016, el Ayuntamiento solicitó el informe al documento de aprobación inicial del plan. En el informe emitido se hicieron unas observaciones: la referida a los restos del caserío Kokotenetxea, al objeto de que fuesen incluidos en el listado de elementos declarados; la referida a lo establecido en materia de entorno de protección en el apartado 9 del documento del Catálogo del plan, al objeto de clarificar que la delimitación mínima del entorno de protección del bien declarado es la establecida en el decreto u orden de declaración; la referida a que en el régimen de protección que establezca el plan para el caso de los inmuebles declarados monumento, se tiene que cumplir el régimen establecido en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. Además, se detectaron dos omisiones: una, del elemento de arquitectura «iglesia de San Antolín y San Roque de Zubialde»; y, la otra de la Zona de Presunción Arqueológica «Casa-torre de Santa Cruz».

El 11 de junio de 2019 fue publicada la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la cual ha introducido algunas determinaciones que es necesario considerar.

## 2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

### 2.1. Protección de elementos de interés arquitectónico:

El documento de aprobación provisional ha incluido todas las observaciones que se hicieron en la fase de aprobación inicial del plan.

Igualmente también ha introducido todos los elementos propuestos en el anexo del informe de patrimonio cultural redactado para la fase de aprobación inicial del plan.

En cuanto a las normas específicas de protección del Patrimonio Cultural establecidas en el texto de la aprobación provisional del plan, hacen referencia a la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. No obstante, las referencias normativas utilizadas deben ajustarse, tanto en lo que se refiere a los términos utilizados en el texto, como en los artículos legales que son de aplicación una vez ha entrado en vigor la nueva Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

## **2.2. Protección de elementos de interés arqueológico:**

Como cuestión previa se debe señalar que las alusiones realizadas en la Memoria, y a través de todo el documento a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural, deben ser sustituidas por alusiones a la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, aprobada el pasado año y que, obviamente, sustituye a estos efectos a la mencionada en el documento urbanístico.

La Memoria recoge correctamente los elementos de interés arqueológico. El cinturón de hierro es mencionado de una manera genérica y ajena a la declaración.

El documento de Normas generales realiza continuas alusiones a los elementos patrimoniales, incluidos los arqueológicos, estableciendo distancias desde 30 a 20 m de separación de ellos respecto a parcelas, dependiendo de la actividad (industrial, agraria, residencial...).

Es el artículo 114 titulado: Condicionante superpuesto, áreas de presunción arqueológica y entornos de protección de elementos catalogados en la que se determina lo arqueológico como un condicionante superpuesto más, y se equiparan a los efectos de tratamiento las Zonas de Presunción Arqueológica y las que están propuestas para su declaración, no contando aun con expediente abierto. Por lo demás, como el resto del documento, se remite al Catálogo.

Las apreciaciones que se hacen en el catálogo remiten continuamente a la normativa pertinente y a la ley 17/9 (sic) de Patrimonio Cultural. Como se ha señalado, al margen de la errata tipográfica, es necesaria una adecuación a la nueva normativa. Se listan los elementos de interés arqueológico, Zonas de Presunción y elementos propuestos para declarar.

El cinturón de Hierro, se cita de una manera sucinta genérica y ajena a la declaración realizada por este departamento dentro de los bienes de interés natural.

En lo que se refiere a la planimetría del PGOU, se recogen los elementos a excepción de los pertenecientes al Cinturón de Hierro. No obstante no se incluye la leyenda en los planos, lo que sin duda dificulta el trabajo con los bienes arqueológicos.

## **3. EL PATRIMONIO CULTURAL EN EL PGOU.**

### **3.1. Protección del Patrimonio arquitectónico.**

La Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco ha creado dos registros: el *Registro del Patrimonio Cultural Vasco*, en el que se inscribirán los bienes de *Protección Especial* (antes denominados Bienes Culturales Calificados) y de *Protección Media* (antes denominados Bienes

Culturales Inventariados) que sean declarados, y el *Registro de Bienes Culturales de Protección Básica*, pendiente de regulación.

En cuanto a los criterios de intervención introducidos por el régimen de protección establecido por el plan, la referencia al Decreto 317/2002 sigue siendo válido, siempre que se cumpla con las determinaciones establecidas en la Ley 6/2019.

A ese respecto, para los bienes con propuesta de formar parte del *Registro de Patrimonio Cultural*, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes de declaración, se recomienda que las intervenciones que se realicen en los bienes culturales con propuesta de *Protección Especial* cumplan los criterios específicos de intervención establecidos en el **artículo 38 de la ley**, así como los criterios generales establecidos en el **artículo 34** de la mencionada ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se definen en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV nº 249 de 31 de diciembre).

En el caso de los bienes culturales con propuesta de *Protección Media* se recomienda que las intervenciones que se realicen cumplan los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 42 y 43**, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este patrimonio, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esa distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

En cuanto a los bienes propuestos para ser protegidos a nivel municipal, se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. El tipo de obra podrá tomar como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el mencionado Decreto 317/2002. También serán posibles las intervenciones de restauración.

### 3.2. Protección del Patrimonio arqueológico.

Mediante Decreto de 26 de diciembre de 2018, (BOPV nº 5, de 8 de enero de 2019) se declara el cinturón de Hierro y Defensas de Bilbao como Bien Cultural Calificado, equiparable a los bienes de protección Especial de la nueva Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco (Se anexa el decreto en lo referente al municipio de Zeberio. Anexo II). Dentro del municipio de Zeberio se encuentra el área de Kantara, compuesta por los siguientes elementos, todos ellos pertenecientes a la Zona 1 del Decreto:

- ZEBF01: 1.º abrigo en galería de mina de Kantara
- ZEBF02: 2.º abrigo en galería de mina de Kantara
- ZEBF03: 3.º abrigo en galería de mina de Kantara
- ZEBF04: 4.º abrigo en galería de mina de Kantara
- ZEBF05: 5.º abrigo en galería de mina de Kantara

- ZEBF06: 6.º abrigo en galería de mina de Kantara
- ZEBF07: Asentamiento para ametralladora de Kantara
- ZEBF08: Asentamiento para ametralladora de Atxiketagana

Además de la zona de Kantara se encuentran también como zona 1 los siguientes elementos:

- ZEBF09: Asentamiento para ametralladora de san Segismundo
- ZEBF10: Abrigo en galería de mina de Elorregi

El documento debe incorporar este hecho y supeditar las intervenciones a realizar a la protección otorgada por el Decreto mencionado.

#### **TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME:**

##### **1.- Vinculantes.**

1.1. El documento debe cambiar las alusiones a la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco por la 6/2019, de igual nombre y recientemente aprobada, que deroga la anterior.

1.2.- Incluir los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco para los bienes culturales declarados de *Protección Media* (antes Bienes Culturales Inventariados). Las intervenciones admisibles deben cumplir los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 34, 35, 42 y ss.**, respectivamente, de la citada ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

1.3. El Cinturón de Hierro está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, según Decreto de 26 de diciembre de 2018, (BOPV nº 5, de 8 de enero de 2019). En los Anexos al Decreto se contempla pormenorizadamente el trazado y la protección obligada para los elementos del mismo a su paso por Zeberio. Todas las actuaciones a realizar en el mismo deben referenciarse a la protección que a este bien le otorga el Decreto mencionado, lo que debería constar explícitamente en el articulado.

##### **2.- Recomendaciones.**

2.1.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de *Protección Media* se les asignen los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 42 y 43**, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

2.2.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de declaración de Bien Cultural de *Protección Media* (antes Bienes Culturales Inventariados) los criterios comunes y específicos señalados en el punto 1.2. del apartado anterior (**Vinculantes**).

Así mismo, y al objeto de dotarles de un entorno de protección cautelar, se recomienda que para estos casos se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esta distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

2.3.- En cuanto a los bienes propuestos para ser protegidos a nivel municipal, se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. El tipo de obra podrá tomar como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el mencionado Decreto 317/2002. También serán posibles las intervenciones de restauración.



Stua./Fdo.: Mikel Aizpuru Murua  
KULTURA ETA HIZKUNIZ  
POLITIKA SAILA  
DEPARTAMENTO DE CULTURA  
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Vitoria-Gasteizen, 2020ko uztailaren 3an / 3 de julio de 2020.

## ANEXO I

ZEBERIO**1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO****1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO MONUMENTAL DE PROTECCIÓN MEDIA****CASERÍOS KOKOTENETXEA, ERREMENTARIKOA Y FRAGUA (BOPV 24-10-2003)**

- Ficha nº 57 CASERIO FRAGUA  
 Ficha nº 58 CASERIO KOKOTENETXEA  
 Ficha nº 59 CASERIO ERREMENTERIKOA

**1.2. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER DECLARADOS BIEN CULTURAL**

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN PROPUESTA
107	CASERIO ZEBERIOGANAGOIKOA NAGUSIA	MEDIA
106	CASERIO URKITZA	MEDIA
104	CASERIO TXIKOTENA	MEDIA
98	CASERIO JAUREGIA NAGUSIA	MEDIA
97	CASERIO ISASIENA NAGUSIA	MEDIA
90	CASERIO GESALABEKOA	MEDIA
85	CASERIO ENTELLADORENA	MEDIA
83	CASERIO ARTIÑANO BEKOA	MEDIA
74	CASA ZUBIALDE Nº4	MEDIA
62	CASERIO ETXEBARRI	MEDIA
64	CASERIO URIBARRI	MEDIA
3	ERMITA DE ANDRA MARI	MEDIA
54	CASERIO ERRANDONEA	MEDIA
55	CASERIO GOIKOETXEA	MEDIA
7	CASA ALDAMA	MEDIA
27	TORRE DE ALDEKO	MEDIA
44	CASERIO ZUBIALDE	MEDIA

61	CASERIO URRUTZA	MEDIA
50	CASERIO LARRAKOETXE	MEDIA
49	CASERIO ALDEKOA	MEDIA
51	CASERIO LEJARTZA	MEDIA
47	CASERIO MATZURRENA	MEDIA
46	CASERIO KALEKOA MAYOR	MEDIA
11	HUMILLADERO DE SAN ANTONIO DE PADUA	MEDIA
63	CASERIO ARTEPE	MEDIA
25	CASA - PALACIO DE VEENA - VIANA	MEDIA
32	MOLINO DE ARESANDIAGA	MEDIA
10-1	PORTADA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE ZEBERIO	MEDIA

#### 1.4. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN (CASTELLANO)	BARRIO
1	ERMITA DE SAN JUSTO Y SAN PASTOR	UNDURRAGA
2	ERMITA DE SAN ADRIAN	ARGIÑANO
4	ERMITA DE SAN ANTON	BARAÑANO
5	TORRE DE AREILZA	ARILZA
6	ERMITA DE SAN ESTEBAN	ETXAZO
8	PALACIO ZUBIBARRIA	ZUBIBARRIA
12	ERMITA DE SAN ANTOLIN Y SAN ROQUE	ZUBIALDE
13	CASA CONSISTORIAL	ZUBIALDE
14	CASA ZUBIALDE 33	ZUBIALDE
15	TORRE DE SANTA CRUZ	SANTA CRUZ
16	ERMITA DE SANTA CRUZ	SANTA CRUZ
17	ERMITA DE SANTO TOMAS ZARRA	BARBATXANO
18	ERMITA DE SAN SEGISMUNDO	UPO
19	CASA ZUBIBARRIA 2	ZUBIBARRIA
20	ERMITA DE SAN PEDRO Y SAN BLAS	SALDARIAN
21	TORRE GOIKO	ARBILDU
22	ERMITA DE LA ASCENSION	URIONDO
24	ERMITA DE SAN BARTOLOME	SOLATXI
30	MOLINO DE AREILZA	ARILZA
31	MOLINO DE ELORRIBIETA	ELORREBIETA
33	PUENTE Nº 1	ERMITABARRI

34	PUENTE OLABARRI	IBARRA
35	PUENTE Nº 3	ERMITABARRI
37	PUENTE ZUBIBARRIA	ZUBIBARRIA
38	PUENTE SAUTUOLA	ZAUTUOLA
39	PUENTE ARBIZUA	ARILZA
40	PUENTE Nº 8	ARILZA
41	PUENTE ETXARRETA	AMETZA
42	PUENTE GEZALA 1	GEZALA
43	PUENTE GEZALA 2	GEZALA
45	CASERIO ERDIKOA	ARILZA
48	CASERIO URIARTE	BARBATXANO
52	CASERIO UNZETA	BERTZUTEN
53	CASERIO PRESA	ERMITABARRI
56	CASERIO ZAUTUOLA	ZAUTUOLA
60	CASERIO IRAGORRI	SOLATXI
65	CASERIO OLARIKOENA	ZUBIALDE
68	IGLESIA DE SAN ANTOLIN Y SAN ROQUE	ZUBIALDE
69	BOLATOKI DE ERMITABARRI	ERMITABARRI
70	FRONTÓN DE ERMITABARRI	ERMITABARRI
71	FRONTÓN DE ZUBIALDE	ZUBIALDE
75	CASA BEASKO ETXEA MAYOR	-
78	CASERIO ALOA NAGUSIA	BARAÑANO
79	CASERIO ANDRESENA	OLATZAR
80	CASERIO ARANA GOIKO	ETXAZO
81	CASERIO ARANABEKO	URIONDO
82	CASERIO ARANABEKOA	ETXAZO
84	CASERIO ELORRIA	ELORREA
86	CASERIO ETXEBARRI	SALDARIAN
87	CASERIO EZKERRENA NAGUSIA	BERTZUTEN
89	CASERIO GERRAKOA	OLATXU
91	CASERIO GOIKO TXIKERRA	ETXAZO
92	CASERIO GOTI NAGUSIA	ETXAZO
93	CASERIO IBARRONDO BEKOA	IBARRONDO
94	CASERIO IBARRONDO GOIKOA	IBARRONDO
95	CASERIO IBARRONDO TXIKERRA	IBARRONDO
96	CASERIO IPIÑENA TXIKERRA	ZEBERIOGANA
99	CASERIO KURTZEKOA	ENTELLADORENA
100	CASERIO MENDIA	BARBATXANO
101	CASERIO SAN BARTOLOME	SAN BARTOLOME

## ANEXO II

Declaración del Cinturón de Hierro y Defensas de Bilbao  
como Bien de Protección Especial, referido a Zeberio  
BOPV nº 5, de 8 de enero de 2019

## OTRAS DISPOSICIONES

### DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

87

*DECRETO 195/2018, de 26 de diciembre, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao (Álava y Bizkaia).*

La Comunidad Autónoma del País Vasco, al amparo del artículo 148.1.16 de la Constitución y a tenor del artículo 10.19 del Estatuto de Autonomía, asumió la competencia exclusiva en materia de Patrimonio Cultural. En ejercicio de dicha competencia, se aprueba la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

Mediante Resolución de 3 de octubre de 2017, del Viceconsejero de Cultura, publicada en el BOPV n.º 195, de 11 de octubre, en el BOTHA n.º 121, de 20 de octubre y en el BOB n.º 195, de 11 de octubre, se acuerda incoar expediente de declaración del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao, como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental.

Abiertos los trámites de información pública y audiencia a los interesados, presentaron alegaciones Mario Sagüillo Loma, el Ayuntamiento de Zierbena, el Banco de Sabadell, S.A., Alberto Tellitu Bañales y Aranzazu Prada García, Galdakao Gogora Elkarte, el Ayuntamiento de Larabetzu, Karraderan Kultur Elkarte, el Ayuntamiento de Arrankudiaga, la Asociación Sancho de Beurko, el Ayuntamiento de Gatika, Iñaki Rodríguez Rebolledo, el Ayuntamiento de Ugao-Mirabillas, Begoña Isasi Arbide y la Confederación de Forestalistas del País Vasco.

Analizadas por los Servicios Técnicos las alegaciones presentadas, se estimaron totalmente algunas de las mismas, y otras de manera parcial, lo que supuso un cambio sustancial tanto en el ámbito de delimitación, como en el régimen de protección y en los listados de los elementos protegidos con respecto a la publicación previa, por lo que se procedió a incoar de nuevo el procedimiento para abrir el correspondiente trámite de información pública.

Así, mediante Resolución de 2 de octubre de 2018, del Viceconsejero de Cultura, se retrotrajeron las actuaciones a una nueva fase de incoación y se abrió un nuevo periodo de información pública y audiencia a los interesados en el expediente objeto de protección.

Habiéndose dado correcto cumplimiento a los trámites legales establecidos al efecto, no ha sido presentada alegación alguna.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en los artículos 11.1 y 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, visto el informe favorable de los Servicios Técnicos de la Dirección de Patrimonio Cultural, a propuesta del Consejero de Cultura y Política Lingüística y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 26 de diciembre de 2018,

#### DISPONGO:

Artículo 1.— Declarar el Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao (Álava y Bizkaia), como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental.

Artículo 2.— Establecer como delimitación del Bien la que consta en el Anexo I del presente Decreto, en base a las razones esgrimidas en el mismo.

Artículo 3.– Proceder a la descripción formal del Bien Calificado a los efectos que la vigente legislación sobre Patrimonio Cultural prevé, en los términos expresados en el Anexo II del presente Decreto.

Artículo 4.– Aprobar el Régimen de Protección que se establece en el Anexo III del presente Decreto, de acuerdo con los Listados de elementos protegidos del Anexo IV.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

El Departamento de Cultura y Política Lingüística inscribirá el Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao en el Registro de Bienes Culturales Calificados, adscrito al Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

El Departamento de Cultura y Política Lingüística comunicará el presente Decreto al Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 26 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, y se notificará a los interesados, a los Ayuntamientos de Abanto y Ciérvena-Abanto Zierbena, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barrika, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Galdakao, Galdames, Gamiz-Fika, Gatika, Getxo, Gordexola, Gueñes, Larrabetzu, Laukiz, Lemoiz, Lezama, Llodio, Loiu, Maruri-Jatabe, Mungia, Muskiz, Okondo, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Zamudio, Zaratamo, Zeberio y Zierbena, a los Departamentos de Euskera, Cultura y Deporte y de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, y a los de Euskera y Cultura y Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio de la Diputación Foral de Bizkaia, a Gogora (Instituto de la Memoria, la Convivencia y los Derechos Humanos), así como al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

El Departamento de Cultura y Política Lingüística instará a los Ayuntamientos de Abanto y Ciérvena-Abanto Zierbena, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barrika, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Galdakao, Galdames, Gamiz-Fika, Gatika, Getxo, Gordexola, Gueñes, Larrabetzu, Laukiz, Lemoiz, Lezama, Llodio, Loiu, Maruri-Jatabe, Mungia, Muskiz, Okondo, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Zamudio, Zaratamo, Zeberio y Zierbena para que procedan a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para dicho Conjunto Monumental, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

Publíquese el presente Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco, en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el BOTHA, para su general conocimiento.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Mientras no se produzca la adaptación del planeamiento municipal al Régimen de Protección establecido en este Decreto y sea informado favorablemente por el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao, quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

## DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Contra el presente Decreto, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dentro del plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su última publicación.

## DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 26 de diciembre de 2018.

El Lehendakari,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Cultura y Política Lingüística,  
BINGEN ZUPIRIA GOROSTIDI.

## ANEXO I AL DECRETO 195/2018, DE 26 DE DICIEMBRE

## DELIMITACIÓN

El área a proteger con carácter general es la propia línea del Cinturón de Hierro y sus defensas aisladas, con una franja alrededor de esta de 5 metros, salvo en los municipios de Gamiz-Fika y Larrabetzu, donde la delimitación es de 30 metros, al haber sido estos municipios objeto de enfrentamiento directo. La justificación de esta delimitación viene marcada por los propios restos del cinturón. Esta delimitación se establece a fin de ordenar un área de salvaguarda y defensa ante la intrusión de detectores de metales que, de forma aficionada o furtiva, cada vez están más presentes en este tipo de espacios de conflicto. El área transita en Bizkaia por los municipios de Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barrika, Berango, Derio, Erandio, Galdakao, Galdames, Gamiz-Fika, Gatika, Getxo, Gordexola, Güeñes, Larrabetzu, Laukiz, Lezama, Loiu, Mungia, Muskiz, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Zarautz, Zeberio y Zierbena. Se introduce esta defensa en el Territorio Histórico de Álava, a través de los municipios de Llodio y Okondo. En lo que se refiere a la Línea de Artxanda, interior al anillo principal, los municipios por los que discurre son: Bilbao, Sondika y Zamudio. La Línea Inglesa, más al este, comprende los municipios de Lemoiz y Maruri-Jatabe.

Se han obviado de esta zona de protección general las áreas en las que intervenciones posteriores de infraestructuras, construcciones, etc. han destruido los restos del Cinturón de Hierro. Hay que considerar que los paisajes abiertos de hace 80 años han sufrido en algunas zonas profundas transformaciones. Igualmente, no están incluidas las zonas en las que hay constancia de que, pese a haberse planificado, nunca se realizaron trabajos de fortificación.

Se considera parte integrante del bien cultural declarado, la Línea 0, grafizada en los anexos, línea imaginaria del Cinturón de Hierro que transita por todos los municipios señalados, construida, destruida, o nunca ejecutada, dando continuidad al bien.

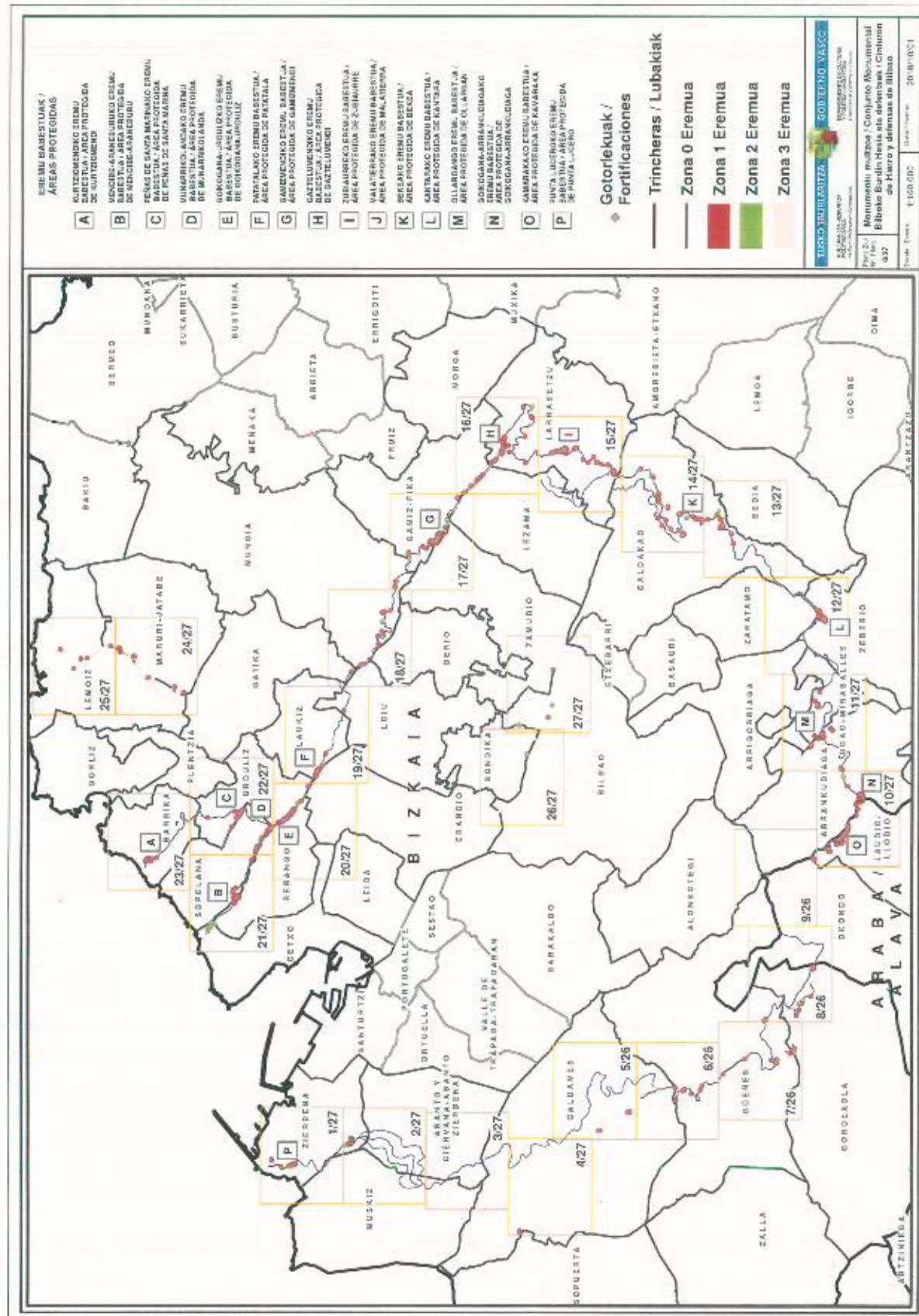
Dentro del conjunto, se encuentran restos de muy diversa tipología y entidad a proteger. Así, en algunos lugares destaca la acumulación de elementos defensivos bien conservados en franjas de terreno reducidas las cuales se han delimitado como zonas especiales, como la de Kurtziomendi (Barrika), Munarrikolanda (Sopela) etc. Para su delimitación se ha atendido a criterios puramente geográficos, en base a la mencionada acumulación y la conexión de unos elementos con otros a través de trincheras, o de contacto visual.

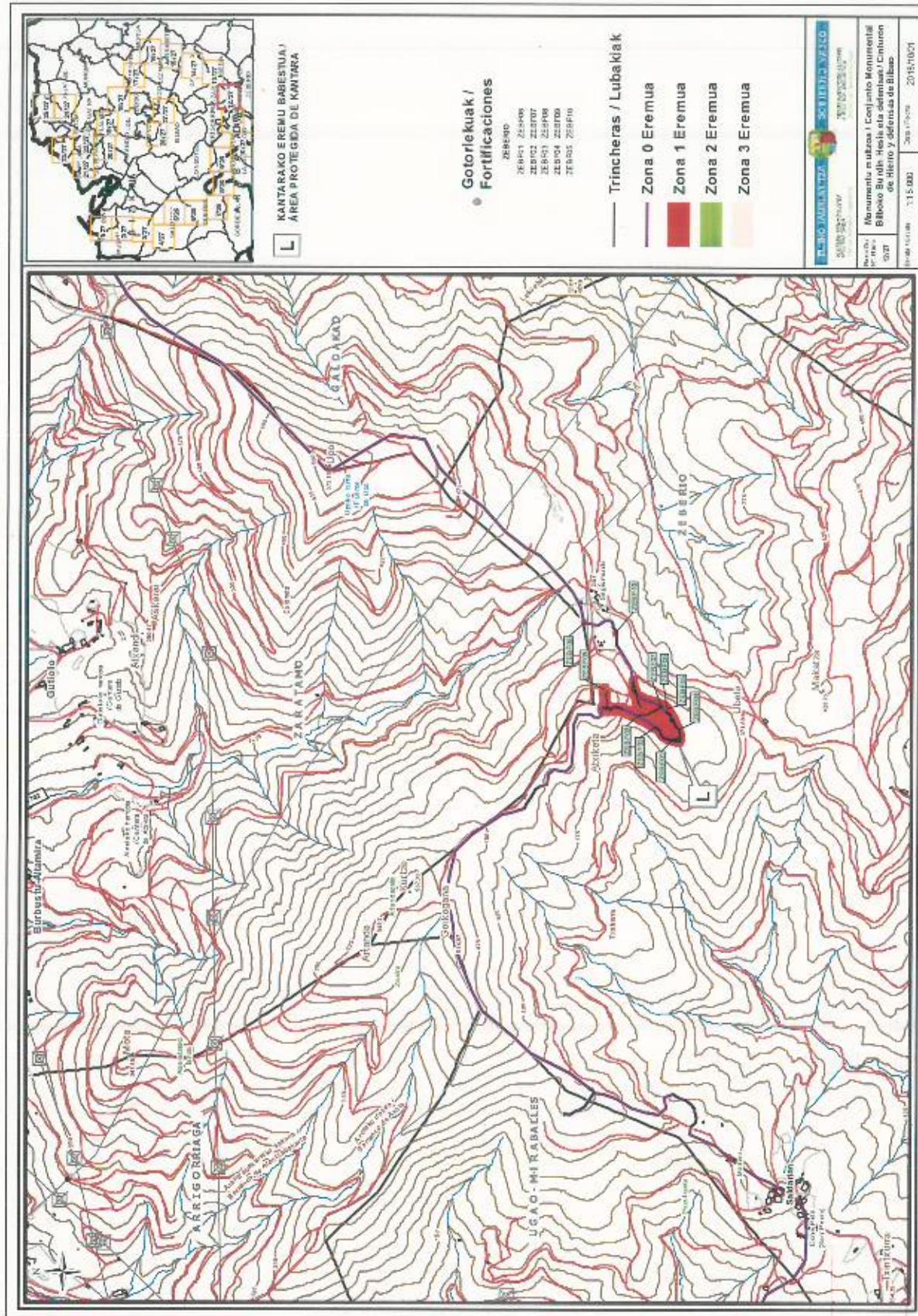
Junto a estas zonas encontramos también otros elementos puntuales, construcciones o excavaciones muy sólidas, a menudo en mal estado por voladuras o destrucciones intencionadas. Se trata sin embargo de hitos fundamentales para la puesta en valor y la comprensión del bien, sencillos y radicalmente funcionales. No son aislados, dependen y se integran en un sistema único.

Así mismo, se han incluido otros elementos, en los que la invisibilidad o dificultad de interpretación de sus restos hace necesario su estudio para una más acertada valoración.

Finalmente, formando parte de una misma obra, con igual finalidad, artífices y cronología, se ha hecho necesaria la inclusión en este conjunto de buena parte de la red de trincheras que facilitaban el movimiento y la comunicación entre las diferentes partes del cinturón. Estas, de carácter simple, han ido colmatándose con el paso del tiempo, o han sido destruidas por actuaciones agrícolas, construcciones o infraestructuras. Junto a estas se incluyen también las áreas de actividad del cinturón, tanto en frente como en retaguardia, sirviendo de protección contra las actividades furtivas y el uso de detectores de metales.

martes 8 de enero de 2019





## ANEXO III AL DECRETO 195/2018, DE 26 DE DICIEMBRE

## RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

## CAPÍTULO I

## DISPOSICIONES GENERALES

## Artículo 1.– Ámbito de aplicación.

Se someterán a las prescripciones del presente régimen de protección el conjunto de estructuras, edificaciones y terrenos incluidos en la delimitación del Conjunto Monumental Calificado del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao (Artxanda y Línea Inglesa incluidas). Se señalan en el Anexo IV de esta Resolución.

## Artículo 2.– Carácter vinculante.

El presente régimen de protección redactado en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, forma parte de la declaración del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental y tiene carácter vinculante para el planeamiento urbanístico de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.1 de la citada Ley.

Por ello, el Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao deberá ser recogido como Bien Calificado con la categoría de Conjunto Monumental, en el Catálogo de Patrimonio Cultural de los instrumentos de planeamiento de los municipios por los que discurre. Del mismo modo, estos se deberán ajustar, en lo que a la ordenación de estas zonas se refiere, a las determinaciones especificadas en este régimen de protección elaborado de forma específica para su correcto mantenimiento y preservación. En todo caso, la aprobación de los mismos deberá contar con el informe favorable del departamento competente en materia de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

Si los instrumentos de planeamiento hubieran sido redactados anteriormente a la articulación de este régimen de protección del bien cultural que nos ocupa, estos habrán de ser modificados en la medida en que no se ajusten o puedan contradecir cualquiera de las medidas de protección articuladas a través de este régimen de protección previsto.

## Artículo 3.– Zonificación.

A la hora de establecer el régimen general de usos y actividades que asegure la protección del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao se establecen tres zonas, y una línea a efectos de referencia:

– Línea 0: se grafía en el Anexo I, y describe la totalidad lineal del elemento declarado. Se trata de la línea imaginaria, proyectada, del Cinturón de Hierro, que transita por todos los municipios señalados, construida, destruida, o nunca ejecutada y se grafia exclusivamente como referencia.

– Zona 1, de especial protección. Zonas articuladas en el entorno más inmediato de las estructuras defensivas consideradas los hitos fundamentales para la comprensión del Cinturón de Hierro, localizadas a todo lo largo de la línea.

Estas pueden ser, tanto «áreas protegidas», señaladas como tales en el Anexo IV, como elementos puntuales. Las primeras engloban una acumulación de elementos en un espacio reducido (estructuras construidas o excavadas y trincheras de conexión entre estas). Las «áreas protegidas» son las que se señalan en los planos del Anexo I. Para el segundo caso, elementos puntuales

(fortines, puestos de tiradores y refugios), para su delimitación se establece, el elemento concreto más 5 metros alrededor de sus bordes más exteriores.

– Zona 2, de protección secundaria. Son aquellas donde tenemos indicios de que ha habido restos de entidad, pero cuyo estado actual u otro motivo, impide una interpretación y valoración adecuada.

Estos elementos deben ser objeto de un análisis previo antes de cualquier intervención a realizar. A medio o largo plazo estos estudios pueden suponer la modificación del Decreto para integrarlos como zonas de especial protección o, en caso contrario, eliminarlos como elementos protegidos.

– Zona 3, de protección básica. Área de protección global del conjunto, para cuya delimitación se establece una franja paralela, a 5 metros, a ambos lados de la que hemos denominado como Línea 0 o línea imaginaria, proyectada, del Cinturón de Hierro, que transita por todos los municipios señalados, construida, destruida, o nunca ejecutada. En los términos municipales de Gamiz-Fika y Larrabetzu, y en la Línea de Artxanda y Línea Inglesa, esta área se amplía a 30 m a ambos lados de la Línea 0 (ver plano Anexo I).

Quedan excluidas de este área de protección global las áreas en las que tenemos constancia de que se ha perdido el transcurso natural del Cinturón habiendo desaparecido el mismo por razón de construcciones o intervenciones posteriores. Igualmente, no están incluidas las zonas en las que hay constancia de que nunca se realizaron trabajos de fortificación.

## CAPÍTULO II

### RÉGIMEN GENERAL DE USOS Y ACTIVIDADES

#### Artículo 4.– Criterio general.

1.– Únicamente se permitirán los usos y actividades definidos en el presente régimen de protección. Se consideran incompatibles con la protección otorgada aquellos usos y actividades no indicados en los preceptos siguientes.

2.– No obstante lo señalado en el párrafo anterior, en caso de plantearse la necesidad de compatibilizar otros usos no señalados actualmente en este régimen de protección, siempre que no supongan la remoción del terreno ni la alteración de los restos arqueológicos existentes en la zona protegida, el Gobierno Vasco podrá proceder a la modificación, en su caso y a la vista de los informes pertinentes, del régimen de usos de la zona arqueológica.

3.– Se establecen tres niveles de protección distintos para todo el espacio del Cinturón de Hierro, atendiendo a la zonificación descrita en el artículo 3.

#### Artículo 5.– Usos y actividades de la Zona 1 o de especial protección.

##### 1.– Criterio general:

En general, el criterio a seguir en estas zonas es evitar toda actividad ajena al discurso patrimonial del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao vinculadas en este expediente. Se debe reducir al máximo toda actividad que pueda alterar la situación de los bienes incluidos en este nivel de protección, debiendo eliminarse todo uso y actividad que pueda suponer la destrucción o alteración de los restos inmuebles o elementos destacados.

Se entiende por restos inmuebles a los efectos de este régimen de protección todas las estructuras e infraestructuras existentes en el área, construidas o excavadas, vinculadas histórica o

patrimonialmente al Cinturón de Hierro, a la defensa militar y/o a su contexto histórico, independientemente de su tamaño, estado de conservación o monumentalidad.

De acuerdo con lo señalado anteriormente, en estas zonas los usos permitidos serán exclusivamente científicos, culturales y de difusión, y el tipo de intervención planteado será únicamente el de la consolidación, conservación, restauración y puesta en valor con bajo perfil de intervención, así como la excavación arqueológica.

## 2.– Usos y actividades no constructivos permitidos.

### 2.1.– De las actividades de carácter científico y conservación de los restos in situ.

2.1.1.– Únicamente se permiten las actividades relacionadas con el valor patrimonial del lugar, enfocadas a la investigación científica, y en cualquier caso, siempre que se cuente con proyecto autorizado por la diputación foral correspondiente, previo informe de sus servicios técnicos de arqueología.

2.1.2.– Las actividades de carácter científico que se vayan a desarrollar dentro del área (excavaciones arqueológicas, análisis, estudios etc.) deberán estar encuadradas dentro de un programa racional de estudio del lugar a intervenir y su contexto y deberán contribuir a mejorar su conocimiento para facilitar la puesta en valor del mismo. Cualquier actividad a desarrollar en este deberá contar con la premisa de que los restos de carácter inmueble, descubiertos a través de la metodología arqueológica en esta zona, deberán ser preservados en el lugar de aparición de los mismos.

2.1.3.– Se llevará a cabo un proyecto encaminado a la consolidación, conservación in situ y, cuando sea necesario, restauración de los restos actuales o susceptibles de aparecer, asegurando de este modo su mantenimiento y preservación frente a procesos de degradación. No obstante, dado el medio en el que se emplazan estos restos, la problemática que de ello se deriva, así como el carácter efímero de la mayoría de ellos, las intervenciones a realizar en estos lugares deben tender a mínimos, solo cuando sean necesarias para asegurar una adecuada conservación y estudio.

### 2.2.– De las actividades de carácter cultural y de difusión.

2.2.1.– Podrán desarrollarse y promoverse, aquellas actividades de carácter cultural compatibles con la conservación de los restos de las estructuras, actividades tendentes a la difusión y conocimiento del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao y sus valores patrimoniales. Las áreas protegidas podrán incluirse en itinerarios culturales, adaptando la zona a la posibilidad de visitas con pequeños proyectos de consolidación, exposición adecuada e inteligible así como reconstrucción de algunos espacios puntuales dentro del mismo etc.

2.2.2.– Dada la coincidencia de elementos patrimoniales con elementos relativos a la recuperación de la Memoria Histórica, podrán desarrollarse actividades relativas a su difusión, recuerdo, recuperación, etc., siempre y cuando sean compatibles con la conservación de los elementos vinculados al Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao y se cumplan los criterios de protección desarrollados en este artículo.

2.2.3.– Todas estas actividades mencionadas a desarrollar dentro de los límites de esta zona, podrán llevarse a cabo, únicamente, previo informe de los servicios técnicos de arqueología y posterior autorización de la diputación foral que corresponda, que asegure la compatibilidad de las actuaciones con la conservación de las estructuras visibles o susceptibles de aparecer y la integridad de los elementos protegidos. En su caso, establecerá las intervenciones arqueológicas o de otra índole a realizar sobre la zona, previas a cualquier actividad.

### 3.– Usos tolerados.

#### 3.1.– Uso de vivienda y/o dependencias auxiliares de la misma.

Se tolera el uso de vivienda o dependencia auxiliar de la misma en los lugares en que esta sea la utilización de estructuras del Cinturón de Hierro, o sus restos se integren en ellas a la publicación de este régimen de protección. En todo caso, cualquier intervención a realizar en estos inmuebles solo podrá realizarse previa autorización de la diputación foral que corresponda y con informe de sus servicios técnicos de arqueología, que asegurarán la compatibilidad de las actuaciones con la conservación de las estructuras visibles o susceptibles de aparecer y la integridad de los elementos protegidos. En su caso, establecerá las intervenciones arqueológicas o de otra índole, a realizar sobre la zona previas a cualquier actividad. En cualquier caso, no se podrá autorizar ninguna intervención que suponga la alteración de las estructuras protegidas o su ocultación.

#### 3.2.– Uso forestal.

No se podrán realizar nuevas repoblaciones ni replantaciones en estas áreas. En caso de tener que realizar cortas, deberán realizarse sin extracción de raíz, dejando los tocones en su emplazamiento original. Para llevar a cabo, tanto la corta como la saca, se deberán especificar todas las condiciones y su posible impacto en un informe previo, realizado por un profesional de la arqueología. Previo informe de los servicios técnicos de arqueología de la diputación foral correspondiente, esta autorizará, en su caso, la intervención.

En cualquier caso, estas actividades deberán ser supervisadas por los técnicos de arqueología de la diputación foral del territorio en que se enmarca la actividad, quienes, a la vista, tanto de la memoria previa como del desarrollo de la actividad, podrán establecer cualquier salvaguarda que por razones sobrevenidas a lo largo de la actividad pudiera presentarse. La autorización previa de esta diputación foral será imprescindible para la ejecución de la actividad.

### 4.– Intervenciones permitidas y criterios de intervención.

4.1.– En estas Zonas 1, de especial protección, las únicas intervenciones permitidas son: consolidación, conservación, restauración, estudio y excavación arqueológica. Todas ellas tendentes tanto a la conservación de sus elementos como a la mayor comprensión del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao.

Cualquier intervención de consolidación, restauración, etc. que se prevea realizar y que afecte, o pueda afectar, a las fortificaciones construidas o excavadas, deberá contar con un estudio previo detallado de la actuación y sus repercusiones y ser aprobado por la diputación foral correspondiente, a la vista del informe de los servicios técnicos de patrimonio cultural de dicha institución, quienes, además, valorarán la necesidad de tomar, o no, medidas correctoras de índole arqueológica.

Cualquier técnica y material utilizado en las intervenciones deberá ser de carácter reversible, sin que, en caso de reversión, quede huella del mismo.

4.2.– Podrá llevarse a cabo la reconstrucción de partes de las estructuras hoy desaparecidas, siempre que se entienda preciso para la lectura e interpretación del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao, evitando, sin embargo, que el grado de reconstrucción sea tal que domine la visión del conjunto.

En cualquier caso, estas reconstrucciones deberán ser fieles a la estructura originaria, de acuerdo a las pautas marcadas por el estudio previo. Para ello se reutilizarán los materiales originales o, en caso de pérdida, materiales que se asemejen a ellos en color, forma, textura, etc. Sin embargo, la regla principal a respetar será la de establecer una clara diferenciación entre la parte

de la estructura original y la reconstruida, utilizando material diferente, por ejemplo, que dibuje la línea de separación entre ambas partes, o cualquier otra técnica análoga.

4.3.– Igualmente, se deberá tender a la eliminación de estructuras o elementos que se consideren ajenos al Cinturón de Hierro, impuestos con posterioridad a su construcción y que no se entiendan parte integrante del mismo o no se contextualicen con él, especialmente en caso de elementos que contribuyan a degradar y obstaculizar la visión del bien. Únicamente se mantendrán cuando se entiendan parte integrante del conjunto, contribuyan a mejorar el conocimiento del mismo o lo contextualicen, en cuyo caso, deberá ser debidamente razonado. Se exceptúan igualmente los elementos que tengan cabida entre los usos tolerados señalados en este expediente.

4.4.– Deberán promoverse programas de consolidación y conservación en estas zonas, tal que aseguren la preservación de las estructuras y el conjunto, antes, durante y después de ser sometidos a cualquier proceso de intervención.

Estos programas deberán ser articulados por especialistas en la materia, contando siempre con la asesoría de profesionales de la arqueología y especialistas en la contienda civil y las defensas militares recogidas en el Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao. Igualmente, estos procesos deberán ser siempre reversibles.

4.5.– En estas áreas la cartelería se limitará al máximo, en número y tamaño, de tal manera que se produzca el menor impacto visual posible. Deberá estar siempre relacionada con el interés cultural del lugar y/o ayudar a su interpretación y entendimiento. En cualquier caso, si se autoriza su instalación deberán unificarse los criterios de señalización de toda la línea.

4.6.– Por la coincidencia con elementos de interés en el ámbito de la Memoria Histórica, se permiten las labores de exhumación de restos humanos de los protagonistas de la contienda. Esta actividad tendrá que contar con una memoria justificativa de la necesidad de realizar dicha intervención, además de un proyecto arqueológico de la intervención, previamente informado por los servicios técnicos de arqueología de la diputación foral correspondiente y aprobado por la misma. La dirección de la intervención deberá discriminar con claridad los restos personales pertenecientes al ámbito de la Memoria Histórica de aquellos otros restos pertenecientes al ámbito del Patrimonio Cultural y, por tanto, únicos sujetos a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. En todo caso, estas intervenciones estarán siempre sujetas a la normativa arqueológica a los efectos de permisos, memoria, inventarios y depósito de los materiales arqueológicos (obviamente, de aquellos que se señalen como parte de nuestro patrimonio cultural, no de los referidos a la memoria histórica).

#### Artículo 6.– Usos y actividades permitidos en la Zona 2, de protección secundaria.

##### 1.– Criterio general.

En tanto no se lleve a cabo una intervención arqueológica en estas, como criterio general será de aplicación en esta zona el mismo régimen de protección establecido para las zonas de especial protección.

##### 2.– Usos y actividades.

Previo a cualquier actividad que pueda suponer la alteración de los elementos que integran estas zonas (Ver Anexos IV y I), se deberá llevar a cabo una intervención arqueológica, previamente autorizada por la diputación foral del territorio en que se localice. Queda supeditada a las conclusiones de dicha intervención, la concesión de licencia para la ejecución de las actividades proyectadas.

En función de los resultados de dicha intervención arqueológica, se establecerán las medidas correctoras oportunas. Así, en el supuesto de que se compruebe la existencia en el lugar de estructuras defensivas conservadas, se asegurará su mantenimiento *in situ*.

Por otro lado, en el caso de que, a la vista de los restos puestos al descubierto por la intervención arqueológica, se determine mediante informe de los servicios arqueológicos de la diputación foral correspondiente la falta de interés de los restos aparecidos, antes de la necesaria autorización por parte de la diputación foral se deberá asegurar el registro total, exhaustivo, a través de la metodología arqueológica, de aquellos testimonios que hayan aparecido, presentando una memoria detallada con los resultados.

En todos los casos, los servicios técnicos de arqueología informarán sobre la conveniencia de conservar o no los restos puestos al descubierto, autorizándose por parte de la diputación foral la actividad correspondiente. La justificación deberá tener en consideración amplios y diversos criterios (de conservación, localización, posibilidad de integración en el medio, valor histórico, grado de representatividad, tipología, escasez o abundancia, etc.).

#### Artículo 7.– Usos y actividades en la Zona 3 de protección básica.

##### 1.– Criterio general.

Esta zona crea un anillo de protección respecto a actividades furtivas relacionadas con lo que se viene a llamar arqueología de la guerra o patrimonio militar. Un área de protección de 5 metros alrededor de los ejes principales del cinturón construido y de 30 m en los términos municipales de Gamiz-Fika y Larrabetzu, Línea de Artxanda y Línea Ingresa.

El criterio general en esta es el mantenimiento de los usos y actividades desarrollados tradicionalmente en la zona, estableciendo algunas matizaciones y obligaciones que se detallan a continuación.

##### 2.– Usos y actividades.

En general, los usos y actividades desarrollados tradicionalmente en la zona se mantienen, estableciendo las matizaciones y obligaciones que se detallan a continuación:

– En aquellas zonas en las que se localizan restos de trincheras, cualquier cambio de actividad o remoción del subsuelo que pueda producirse deberá conllevar una exhaustiva documentación de los restos, incluyendo material gráfico y fotográfico. Esta actividad deberá ser autorizada por el departamento de cultura de la diputación foral correspondiente. Tras la correcta documentación se podrá autorizar la ejecución de las obras o actividades proyectadas.

– Los Servicios técnicos de arqueología de la diputación correspondiente establecerán cuáles de los posibles hallazgos forman parte del ámbito de la Memoria Histórica, y cuáles de ellos corresponden al ámbito del Patrimonio Cultural y, por tanto, únicos sujetos a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

#### Artículo 8.– De los detectores de metales.

Queda expresamente prohibido el uso de detectores de metales o cualquier otra forma de tele-detección o búsqueda furtiva, manual, mecánica o electrónica, en todo el ámbito delimitado de este Conjunto Monumental, sin la autorización de la dirección de patrimonio cultural de la diputación foral correspondiente. Tendrán consideración de prospección con catas, y solo se autorizarán si forman parte de un proyecto de estudio de las defensas o su contexto histórico. Deberán contar con informe de los servicios técnicos de arqueología de la diputación foral que corresponda y ser siempre dirigidas por un profesional de la arqueología.

## CAPÍTULO III

## OTRAS DISPOSICIONES

## Artículo 9.– Coincidencia con otros elementos protegidos.

Para aquellos elementos que anteriormente estén declarados como bienes culturales calificados o inventariados, con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental, y por tal circunstancia cuenten con un régimen de protección específico, les será de aplicación dicho régimen, en cuyo caso, resultará la presente normativa de aplicación supletoria.

## Artículo 10.– Del interés social.

El conjunto de obras de fortificación asociadas al Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao, que todavía se conservan, así como aquellos espacios en los que, tras haber sido sometidos a procesos de excavación sistemática, se pongan al descubierto otras estructuras y restos arqueológicos que permanecen en el subsuelo y se entienda de interés mantenerlos visibles para su consolidación, restauración y puesta en valor, a los efectos del artículo 21 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, se considerarán de interés social.

## ANEXO IV AL DECRETO 195/2018, DE 26 DE DICIEMBRE

## LISTADOS

Listado 1: elementos integrados en la Zona 1, de especial protección.

Arrankudiaga.

- ARRF01: 1.º abrigo pasivo de Mugarrikolanda.
- ARRF02: 2.º abrigo pasivo de Mugarrikolanda.
- Área protegida de Goikoagana-Arrankudiaga, incluye:
  - ARRF03: 1.º asentamiento para ametralladora de Goikogana-Arrankudiaga.
  - ARRF04: 2.º asentamiento para ametralladora de Goikogana-Arrankudiaga.
  - ARRF05: 3.º asentamiento para ametralladora de Goikogana-Arrankudiaga.
  - ARRF06: 4.º asentamiento para ametralladora de Goikogana-Arrankudiaga.
- ARRF07: 2.º asentamiento para ametralladora de Albitzarri.
- Área protegida de Ollargan, incluye:
  - ARRF08: Asentamiento para ametralladora de Ollargan.
  - ARRF09: 1.º abrigo en galeria de mina de Ollargan.
  - ARRF10: 1.º abrigo activo de Ollargan.
  - ARRF11: 2.º abrigo en galeria de mina de Ollargan.
  - ARRF12: 3.º abrigo en galería de mina de Ollargan.
  - ARRF13: 4.º abrigo en galería de mina de Ollargan.
- ARRF14: 2.º abrigo activo de Ollargan.
- ARRF15: abrigo pasivo de Kukusgana.
- ARRF16: conjunto fortificado de Kukusgana.
- ARRF17: asentamiento de ametralladora de La Magdalena.
- ARRF19: 3.º asentamiento de ametralladora de Albitzarri.
- ARRF20: 1.º asentamiento de ametralladora de Zubitxueta.
- ARRF21: 2.º asentamiento de ametralladora de Zubitxueta.

Barrika.

- Área protegida de Kurtziomendi, incluye:
  - BARF03: 1.º conjunto fortificado de Kurtziomendi.
  - BARF04: 2.º conjunto fortificado de Kurtziomendi.

- URDF14: 11.º abrigo en galería de mina de Goikogana-Urduliz.
- URDF16: 2.º abrigo en galería de mina de Anistola.
- URDF17: asentamiento para ametralladora de Santa Marina.
- URDF18: abrigo activo de Torrealde.
- Área protegida de Peñas de Santa Marina, incluye:
  - URDF19: 1.º abrigo en galería de mina de Peñas de Santa Marina.
  - URDF20: 2.º abrigo en galería de mina de Peñas de Santa Marina.
  - URDF21: 2.º asentamiento para ametralladora de Peñas de Santa Marina.
  - URDF22: 3.º abrigo en galería de mina de Peñas de Santa Marina.
  - URDF23: 4.º abrigo en galería de mina de Peñas de Santa Marina.
  - URDF24: 3.º asentamiento para ametralladora de Peñas de Santa Marina.
  - URDF25: 4.º asentamiento para ametralladora de Peñas de Santa Marina.
- URDF26: abrigo activo en Pozozabala.
- URDF27: asentamiento para ametralladora de Elortza.

Zeberio.

- Área protegida de Kantara, incluye:
  - ZEBF01: 1.º abrigo en galería de mina de Kantara.
  - ZEBF02: 2.º abrigo en galería de mina de Kantara.
  - ZEBF03: 3.º abrigo en galería de mina de Kantara.
  - ZEBF04: 4.º abrigo en galería de mina de Kantara.
  - ZEBF05: 5.º abrigo en galería de mina de Kantara.
  - ZEBF06: 6.º abrigo en galería de mina de Kantara.
  - ZEBF07: asentamiento para ametralladora de Kantara.
  - ZEBF08: asentamiento para ametralladora de Atxiketagana.
- ZEBF09: asentamiento para ametralladora de san Segismundo.
- ZEBF10: abrigo en galería de mina de Elorregi.

Zierbena.

- ZIEF01: asentamiento para artillería de la Atalaya.
- ZIEF02: abrigo activo de El Vivero.
- Área protegida de Punta Lucero, incluye:
  - ZIEF03: 1.º abrigo en galería de mina de El Vivero.