



Espediente: 2HI-013/20-P03

IZPASTER

Hiri-antolamendurako Plan Orokorra.

Expediente: 2HI-013/20-P03

ISPASTER

Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

**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:

**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.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I- Ispasterko udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea. Lotesleak diren gaiei dagokienez, honela balioesten du:

I- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de “Plan General de Ordenación Urbana del Municipio” de Ispaster de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

**1.- INGURUNE FISIKOA**

**1.- MEDIO FISICO**

1a.- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea  
a) Proposatutako lurzoru urbanizaezinen zonakatzearen aldeko txostena egin da, antolamendu-kategoriak bat datozelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen 8. kapituluko antolamendu-kategoriekin. Aurrekoa gorabehera:

1a.- Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco

a) Se informa favorablemente la zonificación de Suelo No Urbanizable propuesta, en cuanto que las categorías de ordenación son acordes con las Categorías de Ordenación del capítulo 8 de las Directrices de Ordenación Territorial. No obstante lo anterior:

1. Lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategorien zehaztapena eta horien erabileren erregulazioa Araudian tratatu behar da egiturazko hirigintza-antolamenduaren zehaztapen gisa.

1. La determinación de las categorías de ordenación en suelo no urbanizable y su regulación de usos ha de ser tratada en la Normativa como determinación de la ordenación urbanística estructural.

2. Araudiak, 3.1.1.4. atalean, “Ingurumen-hobekuntza” kategoria jaso behar du.

2. La Normativa en su apartado 3.1.1.4 ha de recoger la categoría de “Mejora Ambiental”.

3. Babes Berezikotako kategoriak erabilera nagusiz jo behar ditu kontserbazioa eta ingurumen-hobekuntza.

3. La categoría de Especial Protección debe señalar como usos predominantes la Conservación y la Mejora Ambiental.

4. Araudiari eranskin gisa erantsen zaion matrizeari dagokionez:

4. En lo que respecta a la matriz que se adjunta a la Normativa a modo de anexo:

○ Beharrezkoa da adieraztea Babes

○ Resulta necesario que señale la



Berezia kategoria gisa.

○ Erabileren erregulazioak bat etorri behar du lurralde-plangintzarekin. Zehazki, "Aisialdi intentsiboari lotutako eraikuntzak eta instalazio handiak" erabilera 3a izango da (ez da desiragarria), 2a izan beharrean (onargarria afekzio-analisiarekin).

5. "Agroabeltzaintza" kategoriarik "Nekazaritza eta abeltzaintza, eta landazabala" izena ematea iradokitzen da, LAGEk ematen dioten izena baita.

6. Erauzketa-erabilerei dagokienez, Araudiak adierazi behar du Plan Berezia idatzi aurretik erauzketa-erabilerak eragindako lurzorua Plan Orokorrean mugatu behar dela, eta, beraz, aldatu egin beharko dela plana.

b) Espedienteak behar bezala jaso behar du Otoio mendi eta estolderien eremua, Gernika-Markinako LPParen mugaketaren arabera, eta doikuntza puntualak baino ezin daitezke egin, eskalari zor zaion zehaztasun handiagorekin ondorioz.

c) Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikulua aipatu beharko da, baratzegintza edo abeltzaintzako ustiapen ekonomikoari lotutako oin berriko eraikuntza eta eraikuntza ekintzen lizentziak eta agiriak emateari dagokionez.

d) Landa-guneei dagokienez:

1. Gardata eta Larrinaga herriguneek aurreikusitako bizitegi-gehikuntzaren justifikazioa aurkeztu beharko dute, dagoenaren arabera.

2. Larrinagako guneak berriz aztertu egin beharko ditu haren mendebaldean dauden bi lurzati eraikigarriak, nukleoa biltzen duen espazio publikotik urrunen dagoen eremuan.

1b.- Gernika-Markinako Lurralde Plan Partzialera egokitzea  
Espedientearen aldeko txostena eman da, Gernika-Markinako LPPra egokitzeari dagokionez.

1c.- EAEko Erreken eta Ibaien Antolamendurako LPSera egokitzea  
Espedientearen aldeko txostena egin da, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze LPSra (Kantauriko isurialdea) egokitzeko. Aurrekoa gorabehera, espedienteak Lea itsasadarri dagokion erretiroa jaso beharko du araudian.

1d.- EAEko Itsasertzak babestu eta antolatze Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

Especial Protección como categoría.

○ Su regulación de usos ha de estar en sintonía con el planeamiento territorial. En concreto, el uso de "Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo" en la categoría de "Mejora Ambiental" será 3a (no deseable) en vez de 2a (admisible con análisis de afección).

5. Se sugiere que la categoría "Agroganadero" pase a llamarse "Agroganadera y Campiña", que es el nombre asignado por las DOT.

6. Respecto a los usos extractivos, la Normativa ha de señalar que previamente a la redacción del Plan Especial, el suelo afectado por el uso extractivo ha de ser delimitado en el Plan General, por lo que habrá que modificarse el mismo.

b) El expediente ha de recoger correctamente el ámbito de Monte y Acantilados de Otoio según la delimitación del PTP de Gernika-Markina, cabiendo únicamente ajustes puntuales derivados de una mayor precisión debida a la escala.

c) Se deberá hacer mención al artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo que se refiere al otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera.

d) En lo que respecta a los núcleos rurales:

1. Los núcleos de Gardata y Larrinaga habrán de aportar una justificación del incremento residencial previsto, en base a lo existente.

2. El núcleo de Larrinaga deberá reconsiderar las dos parcelas edificables situadas al oeste del mismo, en la zona más alejada del espacio público que aglutina el núcleo.

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina  
Se informa favorablemente el expediente en su adecuación al PTP de Gernika-Markina.

1c.- Adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV  
Se informa favorablemente el expediente en su adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica). No obstante lo anterior, el expediente deberá reflejar en la Normativa el retiro correspondiente a la Ría del Lea.

1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial



Espedientearen aldeko txostena eman da, EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze LAPERa egokitzeari dagokionez.

1e.- EAEko Hezeguneen Lurralde Arloko Planera egokitzea

Espedientearen aldeko txostena egin da, EAEko Hezeguneen LAPERa egokitzeari dagokionez.

1f.- EAEko Ekonomia Jardueren eta Merkataritza Ekipamenduen Lurraldearen Arloko Planera egokitzea

Espedienteari ez zaio eragozpenik jartzen gaiari dagokionez.

1g.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

Espedientearen aldeko txostena egin da, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSari egokitzeari dagokionez.

## 2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, azpiegituren eta zerbitzuen sareen arloetan. Aurrekoa gorabehera, beharrezkotzat jotzen da planak espezifikoak identifikatzea udalerriari dagozkion udalaz gaindiko ibilbideak, zehazki "GR38-Ardoaren eta Arrainaren Ibilbidea" eta "GR123-Bizkaiko Itzulia".

## 3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, ekipamenduen eta espazio librearen arloetan.

## 4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4a.- Bizitokiaren eredua eta kuantifikazioa.

a) Proposatutako 58 etxebizitzako bizitegi-ahalmenearen aldeko txostena egin da, aplikatu beharreko metodologiaren ondoriozko bizitegi-ahalmenearekin bat datorrelako.

b) Eraikigarritasunen arloko espedientearen aldeko txostena eman da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako mugen barruan baitaude.

c) Espedientearen aldeko txostena eman da bizitegi-ereduari dagokionez; izan ere, bizitegi-arloko proposamenak indarrean dagoen plangintzak bizitegi-lurzoru gisa kalifikatutako lurzoruetan kokatzen dira, edo Elexalden aurreikusitako antolamendu globalak justifikatutako berregokitze arinekin. Hala ere, honako zehaztapen hauek egin daitezke:

de Protección del Litoral de la CAPV

Se informa favorablemente el expediente en lo que respecta a su adecuación al PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.

1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV

Se informa favorablemente el expediente en lo que respecta a su adecuación al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.

1f.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV. No se pone objeción al expediente en relación con la materia.

1g.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

Se informa favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS Agroforestal.

## 2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios. No obstante lo anterior, se considera necesario que el Plan identifique específicamente los itinerarios supramunicipales que recaen en el municipio, en concreto el "GR38-Ruta del Vino y del Pescado" y el "GR123-Vuelta a Bizkaia".

## 3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

## 4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

4a.- Cuantificación y modelo territorial residencial.

a) Se informa favorablemente la capacidad residencial planteada de 58 viviendas, ya que encaja en la capacidad residencial resultante de la metodología que corresponde aplicar.

b) Se informa favorablemente el expediente en materia de edificabilidades, puesto que éstas se encuentran dentro de los límites que señala el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

c) Se informa favorablemente el expediente en lo relativo al modelo residencial, en tanto que las propuestas en materia residencial se localizan en suelos calificados por el planeamiento vigente como suelo residencial, o con leves reajustes justificados por la ordenación global prevista en Elexalde. Caben realizar



1. AI-R01erako antolamendu autonomo bat planteatu behar da, lurzoru urbanizagarri sektorizatugabearen garapenaren mende egongo ez dena funtzionamendu osorako, Bentakaletik jarraipena emanez egikaritzen den tarteari.

2. Erkiaga kaleko plangintza bereziaren eremuari dagokionez, HAPOk haren antolamendu xehatua txertatzeko tresna izan beharko zukeen, garapen-tresnetara jo beharrik gabe.

4b.- Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.  
Espedienteari ez zaio eragozpenik jartzen jarduera ekonomikoetarako lurzoru-ereduari dagokionez.

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriko 3. puntua Batzordeari buruzkoa da, eta horrek xedatutakoaren arabera, txosten honetan aipatzen diren baldintzak sartu eta gero, espedienteak behin-betiko onspena lortu ahal izango du, Batzorde honen txosten berririk gabe.

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

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



Elektronikoki sinatuta:  
Firmado electrónicamente por:

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

no obstante las siguientes precisiones:

1. Para la AI-R01 se debe plantear una ordenación autónoma que no dependa del desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado para su pleno funcionamiento, dando continuidad por Bentakale al tramo que se ejecute.

2. En relación con el ámbito de planeamiento especial calle Erkiaga, se considera que el PGOU tendría que haber sido el instrumento en el que incorporar la ordenación pormenorizada del mismo, sin necesidad de remitirse a instrumentos de desarrollo.

4b.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas

No se pone objeción al expediente en lo que respecta al modelo de suelo para actividades económicas.

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

II.- 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 Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por el Servicio Agrícola de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo IV), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria (Anexo V), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo VI) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VII) y, 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.



Lice

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA  
ETXEBIZITZA SAILA

Ingurumen Sailburuordetza

Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA

Viceconsejería de Medio Ambiente

Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2020 EKA. 03  
JUN.

**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO**

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL Y VIVIENDA

**EUSKO JAURLARITZA - GOBIERNO VASCO**

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Vitoria-Gasteiz, 29 de mayo de 2020

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

**Código:** 2HI-013/20-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 ISPASTER”****T.M. DE ISPASTER (BIZKAIA)**

KODEA/CÓDIGO: 2HI-013/20-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 Ispaster.

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

**Documentación:** Documento urbanístico – Aprobación provisional- (Hiritek, octubre 2018) y Estudio Ambiental Estratégico (Ekos Asesoría e Investigación Medioambiental, octubre 2018).

**Expedientes relacionados:** Esta Dirección ha informado el PGOU de Ispaster en varias ocasiones, en el marco de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la CAPV (OP-2014\_173) y de la Evaluación Ambiental Estratégica (código: ECIA-2015\_009).

**2. RESUMEN DE LA PROPUESTA**

La propuesta del PGOU en cuanto a asentamientos residenciales consiste en mantener el casco urbano existente en Elexalde, planteando un crecimiento moderado hacia la zona de Onduvisa, en forma de bloque colectivo.

En Arropain se plantea una actuación entre medianeras (AA-R01) ya prevista en las actuales NNSS. En total se plantea un crecimiento entre 60 y 80 nuevas viviendas.

Al sur del casco urbano de Elexalde se desclasifica el suelo urbanizable SAPU II (62.973 m<sup>2</sup>), pasando a clasificarse en su mayor parte como agroganadera de alto valor estratégico.

En cuanto al SNU, se adaptan los núcleos rurales a la Ley de Suelo y Urbanismo, lo que implica un crecimiento menor al previsto en las normas subsidiarias. También se opta por otorgar la posibilidad de dividir en varias viviendas (hasta 4) los caseríos existentes, siempre que se cumplan una serie de condiciones de accesibilidad y sostenibilidad.

En lo que al suelo para actividades económicas se refiere, no se plantean variaciones importantes respecto al modelo de las normas subsidiarias vigentes. Se mantiene el polígono de Basokoetxe (pendiente de ocupar en su mayor parte) y no se plantean nuevas ocupaciones de suelo.

Onduvisa se desmantela para pasar a ser suelo residencial y la parcela de Danobat (actualmente en Suelo No Urbanizable) pasa a ser suelo urbano consolidado industrial, con el objeto de regularizar su situación. Todo el ámbito propiedad de Danobat S.Coop tiene una superficie de 22.704 m<sup>2</sup>.

El Suelo No Urbanizable se ordena en las siguientes categorías:

- Especial protección: Áreas de interés natural, Áreas de protección del litoral, Bosques de especies autóctonas o asimiladas y Áreas de especial conservación.



- Mejora ambiental
- Forestal
- Agroganadero: Alto valor estratégico y Paisaje rural de transición
- Protección de aguas superficiales
- Núcleos rurales

Además, se plantean varios condicionantes superpuestos entre los que cabe destacar:

- Valores naturales reconocidos:
  - ☐ ZEC Río Lea (se adentra puntualmente en el municipio).
  - ☐ Corredores ecológicos: corredores de enlace, áreas de amortiguación, tramos fluviales de especial interés conector.
  - ☐ Espacios de interés: Hábitats de Interés Comunitario (HIC) prioritarios y HIC
- Puntos y áreas de interés geológico
- Áreas de protección paisajística:
  - ☐ Áreas de Interés Naturalístico de las DOT
  - ☐ Espacio de interés Naturalístico catalogado.
  - ☐ Cuencas visuales catalogadas.

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

El desarrollo residencial e industrial previsto en el PGOU se considera contenido y se descartan afecciones significativas al patrimonio natural. No obstante, los ámbitos Danobat y Basokoetxe (ambos suelos industriales) albergan formaciones arboladas autóctonas de interés, cuya preservación debe asegurarse desde el PGOU<sup>1</sup>. Si bien estos bosques forman parte de los Espacios Libres del ámbito (EL-SL-07 en el caso de Danobat y EL-SI-01 en el caso de Basokoetxe) en su mayor parte, se solicita, de cara a asegurar su efectiva preservación, que la normativa particular de estos ámbitos señale expresamente la necesidad de conservar estas formaciones.

Además, en el caso de Danobat, donde una pequeña superficie de encinar cantábrico (hábitat de interés comunitario 9340) queda fuera del espacio libre, se insta a que la totalidad de la masa arbolada sea incluida dentro del Espacio Libre, asegurando así su preservación.



Imagen 1: Ámbito Danobat, delimitado en rojo la zona con presencia de encinar que debe ser incluida como espacio Libre.

<sup>1</sup>De acuerdo con lo establecido por la Directiva 92/43/CEE (art. 11), la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (art. 46.3), el 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. (art. 2.e) y las DOT (Anexo II. 1.a.2.d).

En cuanto a la ordenación del Suelo No Urbanizable, si bien la propuesta de categorías de ordenación, así como los condicionantes superpuestos se consideran adecuados, se echa en falta un mayor desarrollo de la normativa asociada, en especial en cuanto al Condicionante Superpuesto "Valores naturales reconocidos" -donde se recogen la ZEC Río Lea, los corredores ecológicos y los HIC- cuyo régimen de regulación se limita a señalar lo siguiente:

### **5.3.- Régimen general de regulación del condicionante "Valores naturales reconocidos".**

Cualquier actuación que se prevea dentro de los Espacios Protegidos de la Red Natura 2000 o que pueda afectarlos, estará sujeta a las disposiciones de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

Se considera conveniente que se detalle pormenorizadamente la regulación que aplica a cada uno de los elementos que constituyen este Condicionante Superpuesto:

- En el caso de la ZEC Río Lea, haciendo referencia expresa al Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación y al Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico.
- En el caso de los HIC, haciendo referencia a la normativa que exige su protección: La Directiva 92/43/CEE (art. 11) y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (art. 46.3).
- En el caso de los corredores ecológicos, haciendo referencia a los criterios que deben ser aplicación de cara a asegurar y mejorar la conectividad ecológica.

## **4. PROPUESTA DE INFORME**

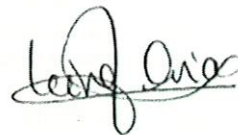
Esta Dirección valora el "Plan General de Ordenación Urbana de Ispaster" en los siguientes términos:

1. Aspectos de carácter vinculante:
  - Es necesario que se detalle pormenorizadamente la regulación que aplica a la ZEC Río Lea, de acuerdo a las pautas que se dan en el apartado 3 del presente informe.
  - En el caso de Danobat, donde una pequeña superficie de encinar cantábrico (hábitat de interés comunitario 9340) queda fuera de la zona destinada a espacios libres, se insta a que la totalidad de la masa arbolada sea incluida dentro del Espacio Libre, asegurando así su preservación. Además, la normativa asociada a los Espacios Libres de los ámbitos Danobat y Basokoetxe debe señalar expresamente la necesidad de conservar las formaciones arboladas que albergan.
2. Aspectos de carácter no vinculante:
  - Se considera conveniente que se detalle pormenorizadamente la regulación que aplica a los HIC y corredores ecológicos, incluidos en el Condicionante Superpuesto "Valores naturales reconocidos", de acuerdo a las pautas que se dan en el apartado 3 del presente informe.

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de mayo de 2020



**Aitor Zulueta Telleria**  
Natura Ondare eta Klima  
Aldaketaren Zuzendaria  
Director de Patrimonio  
Natural y Cambio Climático



**Leire Arias Revuelta**  
Zerbitzu teknikoak  
Servicios técnicos



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
EKONOMIAREN GARAPEN ETA AZPIEGITURA SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO E INFRAESTRUCTURAS2020 EKA: 04  
JUN: 04

ORDUA/HORA:	
SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 19725

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

**Asunto:** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ISPASTER.

**EXPEDIENTE:** 2HI-013/20-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, 4 de junio de 2020

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





**EXPEDIENTE: 2HI-013/20-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ISPASTER.**

**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 (2018), que consta de los siguientes documentos:

- Memorias informativa, justificativa de la ordenación, justificativa ambiental y económico-financiera.
- Documentación gráfica.
- Normativa Urbanística y Ordenanzas de urbanización y edificación.
- Catálogo de Patrimonio.
- Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

Además, la documentación se acompaña de diversa documentación gráfica y adicional.

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 categorías de ordenación que se han establecido para el **suelo no urbanizable** son las siguientes

- Especial protección:
  - o Áreas de interés natural.
  - o Áreas de protección del litoral.
  - o Bosques de especies autóctonas o asimiladas.
  - o Áreas de especial conservación.

- Mejora ambiental.
- Forestal.
- Agroganadero:
  - o Alto valor estratégico.
  - o Paisaje rural de transición.
- Protección aguas superficiales:
- Núcleos rurales:
  - o Incluidos en inventario DFB.
  - o No incluidos en inventario DFB.

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

- Valores naturales reconocidos:
  - o Zonas de especial conservación (ZEC).
  - o Corredores ecológicos: corredores de enlace, áreas de amortiguación, tramos fluviales de especial interés conector.
  - o Espacios de interés: hábitats de interés comunitario prioritario (6210, 4040, 91E0) y hábitats de interés comunitario.
- Puntos y áreas de interés geológico:
  - o Puntos y áreas de interés geológico.
  - o Protección geológica de puntos singulares.
  - o Recorridos de interés geológico.
- Ámbitos de protección paisajística:
  - o Áreas de interés naturalístico de las DOT.
  - o Espacio de interés naturalístico catalogado.
  - o Cuencas visuales catalogadas.
- Montes de utilidad pública (MUP 53, MUP 54, MUP51).
- Suelos potencialmente contaminados.
- Itinerarios de interés:
  - o Rutas peatonales.
  - o Caminos públicos principales.
  - o Caminos públicos secundarios.
- Ríos y arroyos:
  - o Protección riesgos inundabilidad 10, 100 y 500 años.
  - o Componente hidráulica, medioambiental y urbanística.
  - o Ámbitos de protección de aguas subterráneas: vulnerabilidad de acuíferos, perímetros de protección de captaciones.
- Patrimonio arqueológico:
  - o Zonas arqueológicas calificadas.
  - o Zonas de presunción arqueológica.
  - o Zonas de interés arqueológico propuestas para declarar.
  - o Otros elementos arqueológicos.



- Costas:
  - o Línea de ribera de mar.
  - o Línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT).
  - o Línea límite de servidumbre.
- Áreas de incidencia acústica: ZSA – Zonas de servidumbre acústica.

En lo que respecta a las alternativas de desarrollo, el PGOU contempla las siguientes **alternativas en suelo urbano y urbanizable**:

- ELEXALDE: para este núcleo urbano se ha optado por la alternativa de crecimiento moderado por ser la que mejor se adapta a los criterios y objetivos del plan.
- ARROPAIN: en este barrio se ha optado por configurar únicamente dos alternativas, la de crecimiento cero y la de crecimiento moderado.

En relación al **modelo de equipamientos** se plantean:

- Ajuste del sistema general de espacios libres de la ermita de Santiago a la superficie de titularidad municipal.
- Delimitación de un sistema general de espacios libres entre la zona de oportunidad de Onduvisa y los espacios libres cedidos en la modificación puntual de Danobat.
- Delimitación de un sistema general de espacios libres en la entrada a la playa de Ogeia que actualmente acoge el parque de uso público en régimen de arrendamiento por el Ayuntamiento.
- Ampliación de la zona de la ermita de San Martín a efectos de mantenimiento por el Ayuntamiento.

Y en cuanto a **infraestructuras**:

- Reserva para una posible ampliación de la zona destinada a Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) junto al polígono.
- Conexión peatonal entre el núcleo urbano y la zona de Onduvisa-Danobat-Polígono, paralela al viario local y BI-3238, que se subdivide en dos tramos: el primero, desde Onduvisa a Danobat; y el segundo, desde Danobat al acceso peatonal al monte Otoio y Polígono de Basokoetxe.
- Conexión peatonal entre el núcleo de Elexalde y el cementerio, para el que opta por la alternativa que discurre desde la rotonda oeste de Elexalde hasta el cementerio, paralela a la BI-3238 (en cooperación con el Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral):
- Nuevo vial a la parte alta del barrio de Kortazar atravesando la zona de Onduvisa, a fin de liberar de tráfico los alrededores de plaza, iglesia, frontón y escuela. La propuesta se integra en el diseño de la zona de Onduvisa.

Para los **Núcleos Rurales (NR)** la alternativa propuesta contempla la obligación legal de adaptación a la Ley 2/2006, tomándose como referencia la diferenciación recogida en el inventario de la Diputación Foral:

- Núcleos adaptables a la Ley 2/2006: Barainka, Gardata y Larrinaga.
- Núcleos no adaptables a la Ley 2/2006: Artikas, Gallette, Kortazar, Kurtziaga, Solarte, Soluanes y Zarandu.

El **impacto que supone la pérdida de productividad agraria** para la mayor parte de las propuestas en los diferentes núcleos se identifica en el texto refundido del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) como POCO SIGNIFICATIVO y se valora el impacto como COMPATIBLE para todas las propuestas consideradas, excepto para los ámbitos AI-R01 y NS-01. En estos ámbitos la afección se identifica como SIGNIFICATIVA debido a la superficie de pastos y cultivos que se ocupan y por estar considerados en parte en la categoría de Alto Valor Estratégico del PTS Agroforestal (en total se afectarían aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup> de suelos de alto valor estratégico). El impacto se valora, no obstante, como COMPATIBLE teniendo en cuenta que estos ámbitos ya son urbanos en las NNSS vigentes y que la superficie colindante que se propone desclasificar presenta similares características y abarca una gran extensión (62.973 m<sup>2</sup>).

## 2. CONSIDERACIONES

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

### 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 Ispaster. Hay que destacar que se contemplan desclasificaciones de suelos que amplían la categoría Agroganadera y Campiña en el municipio, categoría que en determinadas áreas amplía también sus superficies notablemente.

No obstante, se han observado algunas zonas de suelos de Alto Valor Estratégico del PTS Agroforestal que no se recogen por el planeamiento bajo esta categoría (incluyéndose en general bajo las categorías de Paisaje Rural de Transición o Forestal).



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, el PTS Agroforestal efectúa una Sistematización General de **Condicionantes Superpuestos**, añadidos a los que proponen las DOT, entre los que se encuentra el de "áreas erosionables", que no ha sido considerado por el planeamiento. En concreto, en el municipio de Ispaster existen 2.286,75 ha de "Áreas erosionables", que suponen el 3,37% de la superficie municipal (ver plano 2).

Se recomienda que el planeamiento recoja este condicionante, así como las regulaciones que para el mismo establece el PTS Agroforestal en su capítulo V.

#### **b.- Régimen de usos del SNU**

El **régimen de usos** establecido en la normativa urbanística es en general acorde al establecido en el PTS Agroforestal en cada una de sus categorías, siendo la matriz de regulación de usos incluida en la misma semejante a la del PTS Agroforestal. No obstante:

- A pesar de que tanto la matriz de regulación de usos como el régimen general de edificación, uso y dominio de las zonas rurales de la normativa urbanística (apartado 3.1.1.4.) consideran un uso autorizado en la categoría Agroganadera y Campiña las viviendas ligadas a explotaciones agrarias, ganaderas y forestales, el contenido de los usos urbanísticos parece implicar algunas restricciones (apartado 2.1.2. de la normativa). En concreto:
  - o El uso auxiliar de vivienda únicamente se incluye en relación al uso agropecuario integral (caserío) (2.1.2.- Contenido de los usos urbanísticos), excluyéndose específicamente en el caso de las unidades agrícolas especializadas. La vivienda aislada vinculada a explotación agraria se considera expresamente un uso auxiliar a la explotación agrícola en el PTS Agroforestal (artículo 28), remitiendo su regulación al artículo 12, que no contempla la restricción señalada.
  - o La descripción de los usos pecuarios no incluye ninguna mención al uso de vivienda vinculada a explotación. Al igual que en el caso de la agricultura, la vivienda aislada vinculada a explotación agraria se considera expresamente un uso auxiliar a la explotación ganadera en el PTS Agroforestal (artículo 29), remitiendo su regulación al artículo 12.

- La descripción del uso forestal incluida en la normativa urbanística (2.1.2.- Contenido de los usos urbanísticos) no parece considerar las construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal identificadas en el PTS Agroforestal (artículo 30). Estas tampoco se especifican como uso prohibido en las zonas forestales (3.1.1.4. Régimen general de edificación, uso y dominio de las zonas rurales), pero los únicos usos autorizados en estas zonas que pueden guardar relación con estas construcciones, instalaciones e infraestructuras se limitan a instalaciones de *“carácter provisional que sirvan de soporte a la explotación de los recursos primarios permitidos, fundamentalmente con elementos de madera y cubierta de teja, sobre parcela mínima de 7.500 m<sup>2</sup> y con un coeficiente de edificabilidad de 0,01 m<sup>2</sup>”*. Así, podría entenderse que muchas de las construcciones relacionadas con la explotación forestal consideradas como admisibles por el PTS Agroforestal se consideran prohibidas en la mencionada categoría.

Se solicita en este sentido, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal de la CAPV 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 la vivienda vinculada a explotación y con las construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal, de forma que el régimen de usos propuesto resulte compatible y coherente con el del PTS Agroforestal

Por otro lado, para el condicionante superpuesto de **“Protección de aguas subterráneas”** se establece con carácter general la prohibición de usos potencialmente emisores de contaminantes al suelo y que puedan afectar, directa o indirectamente, a la calidad de las aguas subterráneas en especial estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramientos, bañeras de desparasitación y otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes. En cumplimiento de lo establecido en el mencionado artículo 10 del PTS Agroforestal, se solicita la adecuación de la normativa a lo establecido en los artículos 55 y 71 del PTS Agroforestal con respecto a las Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

## **2.2. Otras regulaciones sobre los usos agrarios en el SNU**

### **Artículos 11, 12 y 13 del PTS Agroforestal**

Se solicita que se revise la normativa urbanística en lo que se refiere a las condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en el SNU, la vivienda aislada vinculada a explotación agraria y las explotaciones ganaderas; de forma que se acomode a lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del PTS Agroforestal respectivamente.



### **Artículo 21.- Caminos rurales**

Se recomienda que la normativa urbanística recoja en lo que respecta a los caminos rurales lo establecido en el artículo 21 del PTS Agroforestal (usos preferentes, compatibles e incompatibles).

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

La propuesta de desarrollo del planeamiento se valora de forma positiva con carácter general, considerando las amplias superficies que se desclasifican y la reutilización de suelos ya transformados. No obstante, algunos de los ámbitos de desarrollo contemplados en el PGOU suponen la ocupación de suelos de la categoría Agroganadera y Campiña del PTS Agroforestal, tanto de la subcategoría de Alto Valor Estratégico (AVE) como de la de Paisaje Rural de Transición (PRT). En la siguiente tabla se muestra un análisis cuantitativo sobre el impacto que generarían las principales ocupaciones planteadas en el PGOU en dichas categorías:

<b>DESARROLLOS</b>	<b>Alto Valor Estratégico (ha)</b>	<b>Paisaje Rural Transición (ha)</b>
Suelo Urbano y Urbanizable residencial	1,20	0,49
Suelo Urbano Industrial	1,78	0,82
Sistema General de Espacios Libres	0,50	-
<b>TOTAL</b>	<b>3,48</b>	<b>1,31</b>

Además de estas, también se producen pequeñas ocupaciones derivadas de otras actuaciones como el acceso peatonal al cementerio y la ampliación del SGEL entorno a la ermita de San Martín.

A pesar de que muchos de los ámbitos presentan un notable grado de artificialización, produce inquietud el impacto que las ocupaciones puedan generar sobre el suelo agrario disponible en el municipio. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto.

Asimismo, se estima conveniente desde un punto de vista sectorial normativo, citar que la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>1</sup> incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión. Establece asimismo entre sus objetivos:

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, sería necesario que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelo Agroganadero como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas, tomando como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

Los resultados de actualización de la evaluación se tendrán en consideración para, en el caso de que se estime necesario, actualizar también la propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

Además, 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.

---

<sup>1</sup> Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.



### **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 Ispaster:

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

Conforme a lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal 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.

En lo que respecta al régimen de usos, y según lo señalado en el ya mencionado artículo 10 del PTS Agroforestal, el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a los suelos AVE definida por el PTS Agroforestal, así como introducir en cada categoría de ordenación un régimen de usos acorde con dicho instrumento de ordenación. A este respecto, se solicita la revisión de las regulaciones relacionadas con la vivienda vinculada a explotación agraria, las construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal, y las referidas al condicionante superpuesto de "Protección de aguas subterráneas".

#### **2º. Otras regulaciones sobre los usos agrarios en el SNU**

Se solicita que se revise la normativa urbanística en lo que se refiere a las condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en el SNU, la vivienda aislada vinculada a explotación agraria y las explotaciones ganaderas; de forma que se acomode a lo establecido en los artículos 11, 12 y 13 del PTS Agroforestal respectivamente.

#### **3º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, sería necesario que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelo Agroganadero como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas, tomando como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

Además, 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 Ispaster:

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

Se recomienda que el planeamiento recoja las "Áreas erosionables" del PTS Agroforestal como Condicionante Superpuesto a la ordenación, así como las regulaciones que para ellas establece en su capítulo V.

**4º. Otras regulaciones sobre los usos agrarios en el SNU**

En lo que respecta a los caminos rurales se recomienda que la normativa incorpore lo establecido en el artículo 21 del PTS Agroforestal (usos preferentes, compatibles e incompatibles).

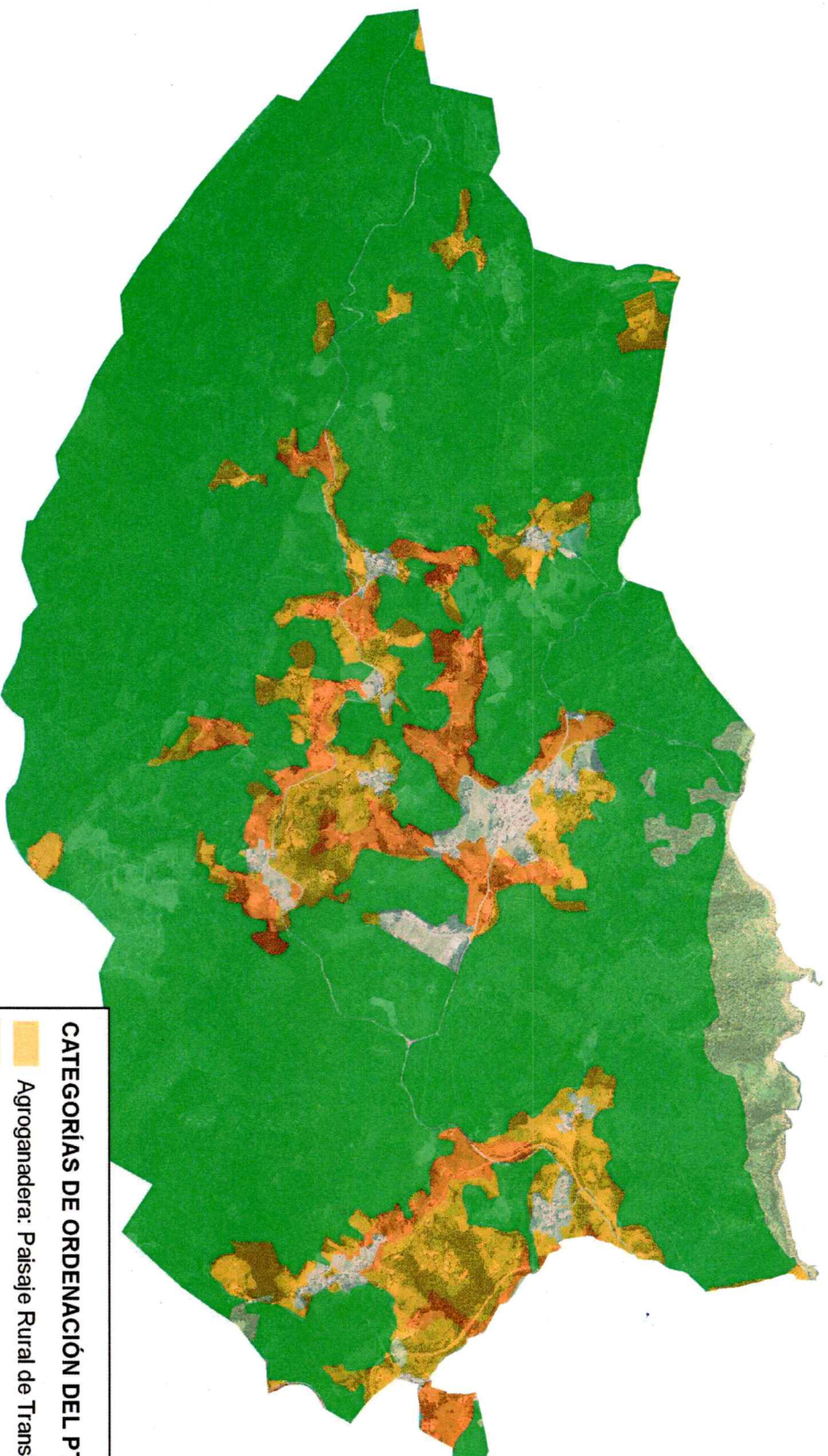
Vitoria-Gasteiz, 3 de junio de 2020



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

**NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA**  
**DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**





#### CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL PTS AGROFORESTAL

- Agroforestal: Paisaje Rural de Transición
- Agroforestal: Alto valor estratégico
- Forestal
- Mejora Ambiental
- Ríos y embalses
- Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013
- Ambito ordenado por el PTS del Litoral de la CAPV



**EUSKO JAURLARITZA**  
GOBIERNO VASCO

EKONOMIA BERRI GARAIPEN  
ETA AZPIGINTZA SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS

### Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ispaster (Bizkaia).

#### Plano 1: Categorías de Ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.



Mayo 2020





**CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL PTS AGROFORESTAL**

■ Áreas erosionables



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

EKONOMIAZIN GARAIPEN  
ETA AZIENGIATZA SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS

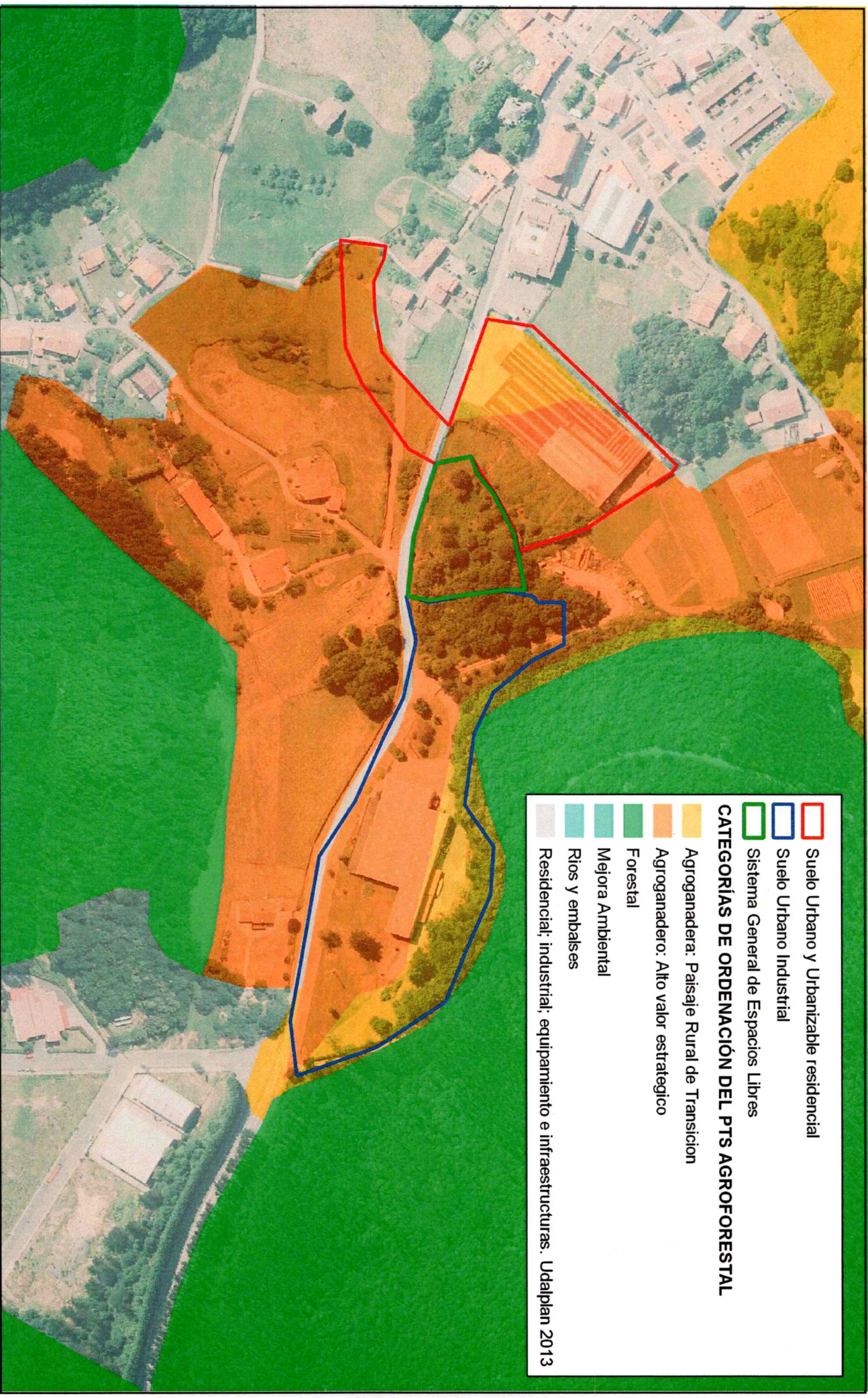
**Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ispaster (Bizkaia).**

**Plano 2: Áreas erosionables del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.**



**Mayo 2020**





## Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ispaster (Bizkaia).

Plano 3: Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria.



Mayo 2020



**EUSKO JAURLARITZA**  
GOBIERNO VASCO  
EKONOMIAAREN GARAPEN  
ETA AZPIGERTSIA SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, ISPASTERKO UDALEKO  
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI  
BURUZKOA.****INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
ISPASTER.****ISPASTERKO UDALA (BIZKAIA)****AYUNTAMIENTO DE ISPASTER (BIZKAIA)****1.- XEDEA**

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

**1.- OBJETO**

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

**2.- AURREKARIAK**

**2.1.** Ispasterko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2017ko urtarrilaren 26an.

**2.- ANTECEDENTES**

**2.1.** El Plan General de Ordenación Urbana de Ispaster se aprobó inicialmente el 26 de enero de 2017.

**3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI  
DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR  
DIRENAK****3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA  
COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.**

**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.

**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 urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

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

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 Ispaster.

**3.2.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

**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 más de 20.000 habitantes.

Beraz, udalerriak 741 biztanle izanda (EUSTAT 2019), lurzoru gordetze hori ez dagokio Ispasterko Udalari.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 741 habitantes (EUSTAT 2019), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Ispaster.



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

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

*27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzorua laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan 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, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulua 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 etxebizitzak bidez ordaindu ahal izango da».*

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2020ko apirilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 12 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako %78k alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 7 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 2 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 5 lispasterko udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 4 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

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

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

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

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

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

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2020, hay una demanda de 9 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 78% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 7 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 2 personas.

De todas las solicitudes, 5 son de personas empadronadas en lispaster, de las cuales 4 son para acceder a una vivienda en alquiler.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan proposatutako jarduketa integratuetan. 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 las actuaciones integradas planteadas 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:

		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS				
		E. libreak V.Libres	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública			GUZTIRA TOTAL
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera Superfi	E. libreak V.Libres	BOE V.P.O.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL
SUELO URBANO RESIDENCIAL	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai- azalera	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai-azalera m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai-azalera m <sup>2</sup> techo
AI-R01 (Casco Sur)	5.236	1.920	0	0	0	1.920
AI-R02 (Onduvisa)	17.523	5.292	0	0	0	5.292
<b>HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO</b>	<b>22.759</b>	<b>7.212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.212</b>
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>22.759</b>	<b>7.212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.212</b>

**4.2.** Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako lurzorua erreserbatzeko betebeharrak ez dagoela eta helburu horretarako lurzorurik aurreikusten ez dela kontuan izanik, behintzat ez da horrela jasotzen hirigintza-fitxetan, nahiz eta memorian etxebizitza eskuragarriaren eskaintza planteatzen dela esaten den, Udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzara bideratzea gomendatzen da.

**4.2.** Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que no se reserva suelo con este fin, al menos no se recoge así en las fichas urbanísticas, a pesar de que en la memoria se diga que se plantea oferta de vivienda asequible, se recomienda destinar las parcelas obtenidas por cesión gratuita al Ayuntamiento a vivienda de protección pública.

#### 5.- ONDORIOAK

**5.1.** Ispasterko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko ekainaren 29an

#### 5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de junio de 2020

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

---

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 Estebez Mendizabal

---

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

Expediente: 2020/00019

Expte. urbanismo: 2HI-013/20-P03

---

El presente informe técnico se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico "Plan General de Ordenación Urbana de Ispaster", al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del precitado Departamento de la Diputación Foral de Bizkaia de conformidad con los procedimientos regulados en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo..

Este documento tiene como antecedente el informe de respuesta remitido en noviembre de 2014 por este Departamento al Ayuntamiento del Ispaster, relativo al trámite de consultas previas del procedimiento de revisión de su planeamiento urbanístico mediante la figura de PGOU.

Tras revisar la documentación recibida en esta nueva consulta se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

## 1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

### 1.1.Generalidades

Tal y como se solicitaba en el informe previo, se deberá respetar la "Línea de Edificación" recogidas en el artículo 34 de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia. En el mismo se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en las carreteras pertenecientes a la red comarcal, así como la situada a DOCE (12) METROS en las carreteras pertenecientes a la red local, en ambos casos medidos desde la arista exterior de la calzada.

Desde esta 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.

Esta distancia se ha recogido correctamente en el plano de ordenación OE-2.1.a. Sin embargo, no se encuentra recogido en la documentación escrita.

#### 1.2. Viarios existentes correspondientes a la Red Foral de Carreteras de Bizkaia:

Se comprueba que se han recogido los viarios existentes pertenecientes a la Red Foral en el PGOU, tanto en la documentación escrita como gráfica.

No obstante, se ha detectado un error en la denominación de la carretera BI-3338, antigua BI-3238 cuyo trazado atraviesa el núcleo rural de Gardata. Deberá corregirse tanto en la documentación gráfica como escrita.

#### 1.3. Calificación Sistema General de Comunicaciones:

El PGOU deberá recoger en planos y normativa la calificación en concepto de Sistema General de Comunicaciones de una franja de terreno a ambos márgenes de las carreteras forales, con anchura variable en función de la clasificación del suelo atravesado. Por ello, y para la categoría de los viales que nos ocupan, 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 los terrenos ocupados 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.

Esta distancia se ha recogido correctamente en el plano de ordenación OE-2.1.a. Sin embargo, no se encuentra recogido en la documentación escrita.

#### 1.4. Cesiones:

Se ha recogido correctamente en la documentación escrita el tramo de carretera que, si bien en el pasado fue de titularidad foral, en estos momentos forma parte de la red de carreteras y caminos del Ayto. de Ispaster y que es el siguiente:

- BI-3238 (Ibarrangelu a Ispaster) del p.k. 54+000 a 54+550.

Sin embargo, en el plano I.F. 1 aparece incorrectamente grafiado la delimitación del tramo cedido en su parte este, ya que el punto donde la carretera cambia de titularidad se encuentra entre el acceso a Danobat (margen derecha) y el acceso a, por ejemplo, el caserío Arnaga de Kalzada, y no pasado este, tal y como indica el plano. (Se adjunta plano)

En este punto, y si bien no es más que una recomendación al tratarse de un acceso ubicado en tramo no foral, se propone que en el momento en que la futura rotonda al este del núcleo urbano se encuentre en servicio se elimine el acceso al que se hace referencia en el párrafo anterior y se obtenga la accesibilidad desde la nueva rotonda en plenas condiciones de seguridad.



## 2. AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS

Según se indica en los planos de ordenación pormenorizado del PGOU, las actuaciones en las inmediaciones de las carreteras forales son las siguientes:

### 2.1.BI-3238 (Red Local)

- PD-02 DANOBAT:

Suelo urbano no consolidado industrial. Su ordenación pormenorizada se establece en la modificación de NN.SS. en tramitación para el artículo 197 bis.

Se deberá respetar la línea límite de edificación tal y como se recoge en el apartado 1.1. de este informe.

Según se indica en los planos de ordenación pormenorizada, se plantea ejecutar un camino de 3 m de ancho en paralelo a la carretera foral (AEDP-03). Dados los condicionantes de la sección transversal en este tramo (sección sin arcén y talud contiguo con elevada pendiente) se permitirá, excepcionalmente, ubicar este camino en dominio público foral respetando un arcén mínimo de 0,50 m más la cuneta mínima necesaria.

- BASOKOETXE:

Polígono industrial de Basokoetxe en suelo urbano consolidado. Según se indica en la memoria, se mantienen los parámetros de las NN.SS. incorporándose las determinaciones de su Plan Parcial, que albergaba una contradicción con respecto a las NN.SS. en cuanto a la regulación de los usos permitidos (en concreto, las actividades clasificadas).

El acceso desde la carretera foral se realiza mediante la actual intersección canalizada con carril de espera para el acceso.

- NUCLEO RURAL LARRINAGA:

El núcleo rural de Larrinaga dispone actualmente de ocho viviendas, a las que se plantea añadir otras nueve repartidas en cinco parcelas, denominadas en los planos de ordenación como 01-03-04-05-06.

Independientemente de que habrá de comprobarse si para el caso de las parcelas 04, 05 y 06 se cumple lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la parcela 05 deberá obtener su accesibilidad lo más alejada posible del cruce con la carretera foral. La misma condición es de aplicación para la parcela 04 que además deberá pinchar desde el viario municipal que da al núcleo rural, no pudiéndolo hacer desde el que va a la playa de Ogeia. Así mismo, si bien no se aprecia qué vocación va a tener el camino planteado entre las dos parcelas

anteriores, y dado que desemboca directamente en una intersección muy esviada, este solo podrá ser para uso peatonal y ciclista, sin que en ningún caso pueda usarse por vehículos a motor. En cualquier caso, se deberán cumplir los criterios recogidos en el apartado 3 “Núcleos Rurales” del presente informe.

- CAMINOS

Se definen varios caminos paralelos a la carretera foral BI-3238 en suelo no urbanizable:

- Camino a cementerio (AEDP-05): SG comunicaciones (700 m2).
- Camino a Ogeia (AEDP-06): SG comunicaciones (198 m2).
- Camino a Larrinaga (AEDP-07): SG comunicaciones (419 m2).

Estos caminos deberán ejecutarse fuera del dominio público de la carretera foral, siempre y cuando sea posible. En caso de no ser factible, se deberá prever un arcén mínimo de 0,50 m además de la cuneta si es necesaria, colocando el camino a continuación.

## 2.2.BI-2238 (Red Comarcal):

- NÚCLEO RURAL BARAINKA:

Núcleo rural con seis viviendas cuyo acceso principal se realiza desde la carretera comarcal BI-2238. Se prevé la ejecución de cinco nuevas viviendas, repartidas en cuatro parcelas denominadas en los planos de ordenación como 01-02-03-04.

El acceso a todas ellas deberá realizarse desde viario municipal, cumpliéndose en cualquier caso los criterios recogidos en el apartado 3 “Núcleos Rurales” del presente informe.

## 2.3.BI-3338 (Red Local)

- NÚCLEO RURAL GARDATA:

En el núcleo rural de Gardata existen actualmente doce viviendas y se plantea la ejecución de seis más, divididas en cinco parcelas denominadas en los planos de ordenación como 01-02-03-04-06.

El acceso a las viviendas se realizará desde los accesos ya existentes en la BI-3338, quedando prohibida la ejecución de nuevos accesos. En cualquier caso, se deberán cumplir los criterios recogidos en el apartado 3 “Núcleos Rurales” del presente informe.

### 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. E 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. ACTUACIONES PREVISTAS EN LA RED DE CARRETERAS FORAL

Tal y como se indicaba en el informe previo, el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia aprobado definitivamente mediante la Norma Foral 8/1999, de 15 de abril, incorpora en la carretera BI-3238 dos actuaciones en tramos diferenciados. En el primero, entre el final de la actuación de Lekeitio y el cruce que da acceso a Ispaster se prevé una actuación de Rectificación de Trazado. En el segundo tramo, que comienza en el punto anterior y transcurre hasta el L.M. con Ereño, se plantea un Acondicionamiento y Ensanche (se adjunta plano con las actuaciones previstas).

Deberán recogerse ambas actuaciones en la documentación del PGOU.

### 5. PLAN DIRECTOR CICLABLE

Como ya se adelantó en el informe anterior, se procederá de conformidad con el contenido del Plan Director Ciclable de Bizkaia a introducir la infraestructura ciclista prevista para completar la conexión entre el municipio de Lekeitio con el bidegorri actualmente ejecutado. Para facilitar esta actuación, se adjunta plano de definición de dicho eje, a nivel de planeamiento. Cabe recordar que dicha infraestructura va a ser de titularidad y competencia municipal, por lo que el trazado propuesto está abierto a cuantas modificaciones se deseen realizar desde el propio Ayuntamiento. (Se adjunta plano).

### 6. CALIDAD ACÚSTICA

A la vista de la documentación presentada, se comprueba que se han incluido las Zonas de servidumbre acústica en los Planos de Zonificación.

Sin embargo, en la normativa urbanística se debe hacer referencia al Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, el cual pretende desarrollar la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre y la legislación autonómica recogida en la Ley 3/1998, de 37 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

## CONCLUSIÓN

De conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de aprobación provisional del “Plan General de Ordenación Urbana de Ispaster”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento planeamiento urbanístico, el informe propuesta es FAVORABLE, debiéndose corregir los aspectos indicados en el cuerpo del informe previo a su aprobación definitiva.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2020-06-25  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



TITULUA / TÍTULO:

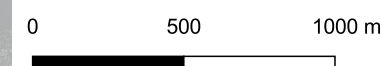
Plan General de Ordenación Urbana  
de Ispaster



- Cesiones
- Red Foral
- Red Roja
- Red Naranja
- Red Azul
- Red Verde
- Red Amarilla

18/05/2020

Eskala/Escala: 1/25.000





TITULUA / TÍTULO:

Plan General de Ordenación Urbana  
de Ispaster

Actuaciones contenidas en PTS

 ACONDICIONAMIENTO Y ENSANCHE

 RECTIFICACION DE TRAZADO

18/05/2020

Eskala/Escala: 1/25.000

0 500 1000 m









## PROPUESTA DE INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ISPASTER. DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (T.M. ISPASTER).

N/ Ref.: IAU-2020-0104

S/ Ref.: 2HI-013/20-P03

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 22 de abril de 2020 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la documentación correspondiente a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del T.M. de Ispaster en su documento de aprobación provisional.

Para su análisis se han presentado, además de información relacionada con fases anteriores a la aprobación provisional (aprobación inicial), diversos documentos e informes relacionados emitidos por diferentes administraciones públicas, como los diferentes informes emitidos por el CABB, relevantes desde el punto de vista de esta administración y, entre otros, informes relativos al cambio de uso de la zona de Onduvisa en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación de suelos contaminados.

La información disponible para su análisis y relacionada con la fase de aprobación provisional ha sido fundamentalmente la siguiente:

- Documento de respuesta a las alegaciones a la aprobación inicial del PGOU.
- Documentación complementaria: documento resumen de integración de los aspectos ambientales de las propuestas del Plan, de mayo de 2019.
- Memoria justificativa y memoria justificativa ambiental, de octubre de 2018.
- Declaración Ambiental Estratégica, de la Diputación Foral de Bizkaia formulada mediante Orden Foral 3477/2019, de 17 de julio de 2019. Dicha DAE ha sido publicada tras la actualización del Estudio Ambiental Estratégico, de octubre de 2019.
- Normativa Urbanística.
- Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica, de octubre de 2018.

Como antecedentes hay que citar los siguientes informes emitidos por esta Agencia Vasca del Agua:

- a) Con fecha de 15 de abril de 2015 se emite informe en el marco de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU de Ispaster (ref.: IAU-2015-0023).
- b) Con fecha de 17 de julio de 2017 se emite informe a la Aprobación inicial del PGOU de Ispaster (ref: IAU-2017-0049).



Nahi izanez gero, J0D0Z-T268B-BYAE bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T268B-BYAE en la sede electrónica <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)





## 2 ÁMBITO

Ispaster se ubica en la Unidad Hidrológica Lea, en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, dentro del ámbito de las Cuencas Internas de la CAPV. Geográficamente, la ría del Lea, próxima ya a su desembocadura, marca el límite este del término municipal en la muga con Lekeitio.

Además del citado río Lea, los cursos fluviales más relevantes, aunque escasos y de corto recorrido, son Errotea erreka, Espideko erreka (ambos desembocan en el mar), Albitz erreka (afluente del Ea) que discurre por el límite con el municipio de Ea, y varios afluentes del Lea por su margen izquierda, siendo el arroyo Larrotegi (o Gardata), casi en la desembocadura del Lea en el mar, el de mayor entidad.

En cuanto a las aguas subterráneas, Ispaster se localiza sobre la Unidad Hidrogeológica Ereñozar constituida por litologías calcáreas, siendo de destacar la existencia de importantes dolinas en el entorno del núcleo de Elexalde.

## 3 OBJETO

La revisión del PGOU de Ispaster parte de la necesidad de adaptación a la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, que obliga a adecuar el planeamiento vigente, aprobado en 1998, a sus distintas determinaciones, así como al resto de normativa aprobada posteriormente.

Las propuestas presentadas en el documento del PGOU no difieren sustancialmente de las planteadas en la fase de aprobación inicial, las cuales se resumen en:

a) En **materia de vivienda**, se proponen un crecimiento de entre 60 y 80 viviendas nuevas:

– En suelo urbano:

**AI-R02:** El este de Elexalde el casco urbano se amplía con un crecimiento moderado de 40 viviendas en bloque, en la zona de Onduvisa.

**AI-R01:** Al sur de Elexalde, en la antigua CU-1, se plantean 12 viviendas adosadas y bifamiliares.

**AA-R01:** En Arropain se mantiene de las normas vigentes una actuación aislada en tres medianeras donde se proponen 6 viviendas en bloque.

- Se mantiene como suelo urbanizable no sectorizado residencial, la antigua unidad CU-5, ahora denominado **NS-01**, y se proponen unas 30 viviendas.
- El suelo urbanizable sectorizado en las normas vigentes (SAPU-I y SAPU-II) se reformula, y se desclasifica casi tres cuartas partes en el primer caso y su práctica totalidad en el segundo, incluyéndose la parte restante en las actuaciones AI-R02 y NS-01.

b) Los **asentamientos para actividades económicas y terciarias** no varían sustancialmente del modelo vigente. Por un lado, se mantiene como suelo urbano consolidado el polígono



**Basokoetxe** ejecutado mediante Plan Parcial, Onduvisa desaparece y pasa a ser suelo residencial (AI-R02 citado) y, finalmente, la parcela de **Danobat** pasa a ser urbano industrial con la denominación **PD-02** y permitiéndose una pequeña ampliación.

Por su parte, el PGOU se adapta al Inventario de **Núcleos Rurales** aprobado definitivamente por la Diputación Foral de Bizkaia, de manera que solo se mantienen 3 (Barainka, Larrinaga y Gardata), de los 10 incluidos en las normas vigentes.

No se prevén grandes cambios en la **red viaria** existente:

- Como Sistemas Generales de Comunicaciones se prevén: camino a Danobat (AEDP-02), camino al cementerio (AEDP-05), camino a Ogeia (AEDP-06), camino a Larrinaga (AEDP-07) y camino a Basokoetxe (AEDP-03).
  - En suelo urbano consolidado se delimitan varios pasos peatonales (AEDP-08, AEDP-09).
  - Se plantea una rotonda en la entrada de Elexalde, al este (AEDP-01) y un nuevo vial en la parte alta del barrio de Kortazar.
- c) Se mantienen los **sistemas generales de espacios libres y zonas verdes**, añadiéndose un nuevo sistema de espacios libres en Onduvisa de manera que, junto a los espacios libres generados en Danobat, se diseña una conexión verde entre el caso urbano y la zona de actividades económicas.

Al mismo tiempo, se han añadido, un sistema general de espacios libres para servicio de la playa Ogeia (EL-SG-09, AEDO-10) y una zona de servicio en el entorno de la ermita de San Martín (EL-SG-05, AEDP-11). Se ajusta también el sistema general de espacios libres de la ermita de Santiago a la superficie de titularidad municipal.

- d) En relación con las **redes de infraestructuras** se han cartografiado las redes de abastecimiento y saneamiento, previéndose la conexión de los nuevos desarrollos a las redes existentes y se delimita como sistema general la EDAR de Basokoetxe. Se reserva suelo para una posible ampliación de la zona destinada a EDAR junto al polígono en el cual se encuentra. Al respecto, y según información disponible en estas oficinas, la ampliación de la red de saneamiento que se presenta está ejecutada.
- e) En cuanto a la **protección del suelo no urbanizable** se ajustan las categorías de ordenación en función de lo establecido en la normativa sectorial, de Costas, espacios naturales, etc. de este modo, en lo que respecta a las masas de agua, se incluye la categoría de Protección de Aguas Superficiales, señalándose una banda de protección en las márgenes de la mayor parte de los cauces en el mapa de calificación global del suelo (OE 2.1. a).

Como Condicionantes Superpuestos se añade, entre otros, el riesgo de inundabilidad y la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Los ámbitos con mayor valor se concretan en el litoral, Otoio y la ría del Lea.

En la cartografía presentada también se indican las líneas de ribera del mar, deslinde del DPMT y su zona de servidumbre de protección.



Finalmente, se elimina la reserva de suelo para la actividad de acampada junto al camino de acceso a Ogeia y se regulan una serie de parámetros en relación con los campamentos turísticos (campings y caravanning), para cuya implantación se deberá redactar un Plan Especial.

## **4 CONSIDERACIONES**

### **4.1 En relación con las cuestiones incluidas en el informe anteriormente emitido por esta Agencia Vasca del Agua al PGOU aprobado inicialmente**

Durante la elaboración del informe emitido tras la Aprobación Inicial del PGOU se comprobó que se habían corregido algunos aspectos en relación con los cuales se habían detectado carencias en la documentación presentada anteriormente, en el marco de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Asimismo, en dicho informe se señalaron una serie de aspectos que debían ser subsanados y, respecto de los cuales, se realizan las siguientes consideraciones:

#### **4.1.1. Captaciones de aprovechamiento de aguas incluidas en el Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico**

En Ispaster existen tres captaciones subterráneas incluidas en el Registro de Zonas Protegidas. Se trata del sondeo Aboitiz, y las surgencias de Argin y Ulla. Las dos primeras captaciones abastecen a Ispaster, y la tercera a Ea.

De acuerdo con lo dispuesto en el Plan Hidrológico, en tanto no se delimite su perímetro de protección, dichas captaciones cuentan con una zona de salvaguarda de 100 metros de radio fijo circular alrededor del sondeo y, en el caso de los manantiales, de un arco de 100 metros de radio sobre la cuenca vertiente.

El documento de normativa urbanística del PGOU aprobado inicialmente señalaba en relación con los puntos de captación de agua y manantiales *“el establecimiento de un ámbito de protección equivalente al espacio comprendido en un círculo de radio de 30 metros en el que se prohíbe toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico”*.

El documento aprobado provisionalmente corrige, tal y como se solicitó, el radio de protección de la zona de salvaguarda (100 metros) del total de las captaciones y se recoge adecuadamente la normativa de aplicación del vigente Plan Hidrológico. Sin embargo, en el plano OE.2.1 de calificación global del suelo incluido tanto en la documentación aprobada inicialmente como provisionalmente, se señala un radio de 50 metros alrededor de tres puntos de agua.

Teniendo en cuenta que ambos documentos (normativa urbanística y los planos de ordenación) son documentos de carácter normativo, sería conviene la corrección de los planos de la citada zona de salvaguarda.





#### **4.1.2. Cartografía de la red hidrográfica**

En el suelo no urbanizable se han señalado las áreas de protección de aguas superficiales y sus márgenes de protección según las componentes del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (plano OE.2.1 de calificación global del suelo) en la mayor parte de los cauces, salvo en el arroyo Larrotegi (o Gardata), cuyo trazado discurre al noreste del término municipal antes de infiltrarse en un sumidero ya en el municipio de Lekeitio, y cuya superficie de cuenca en Ispaster es de unos 0,50 km<sup>2</sup>.

Teniendo en cuenta lo anterior, se sugiere que se grafíe el área de protección del arroyo Larrotegi o Gardata.

#### **4.1.3. En relación con la Zona de servidumbre del DPMT**

El único desarrollo situado en la margen izquierda de la ría del Lea, cerca del dominio público marítimo terrestre (DPMT), es la actuación aislada residencial en Arropain (AA-R01), donde se plantean 6 viviendas, en un espacio entre edificaciones. Dicha actuación no se ubica en la zona de protección del citado dominio, ni presenta riesgo de inundabilidad.

En todo caso, la normativa urbanística del PGOU ha incluido las referencias al régimen general de regulación de los usos en el DPMT, así como en sus zonas de protección (servidumbre y tránsito).

### **4.2 Consideraciones en relación con Abastecimiento y el Saneamiento**

En el informe anteriormente emitido por esta Agencia se solicitaba la incorporación a la documentación del PGOU del informe del ente gestor en relación con la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para acoger los nuevos desarrollos.

En la documentación del PGOU aprobada provisionalmente consta el informe del 14 de febrero de 2020 del CABB sobre la suficiencia de capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes.

#### **4.2.1. En relación con el Abastecimiento**

El municipio de Ispaster es abastecido por el Sistema de Explotación Lea-Artibai. Dentro de dicho sistema, el municipio se abastece en un 86 % del Sistema Ispaster y en un 14 % del Sistema Lekeitio, siendo éste último el que abastece a la zona oriental del municipio.

El abastecimiento proviene de las captaciones ya citadas de Argin y sondeo Aboitiz, y se conduce a la ETAP de Bertxia de la que salen dos ramales a distintas zonas del municipio. En Arropain el abastecimiento se realiza desde la red de Lekeitio.

Según los criterios de garantía establecidos en la planificación hidrológica, incorporados en los balances recurso-demanda del vigente del Plan Hidrológico, el Sistema Ispaster cumple con las garantías necesarias tanto en la situación actual como en los horizontes temporales del Plan.



Teniendo en cuenta lo anterior, queda adecuadamente justificada la existencia y disponibilidad de los recursos hídricos suficientes para amparar las demandas de los desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU.

Por su parte, el informe del CABB, actual gestor de la mayor parte del territorio, tras analizar las demandas previstas, tanto para uso industrial como doméstico, señala que se dispone de suficiente infraestructura para atender el incremento de demanda motivado por el desarrollo del PGOU.

#### **4.2.2. En relación con el Saneamiento**

El Ayuntamiento de Ispaster fue hasta el año 2017 titular de la autorización de vertido otorgada mediante Resolución del 19 de febrero del 2004. Desde entonces, el titular de la autorización de vertido de Ispaster es el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia (CABB), ente que en la actualidad se encuentra tramitando la revisión de la autorización de vertido.

En el informe del CABB de febrero de este año se indica que Ispaster presenta núcleos de población o asentamientos cuyos vertidos van a parar a la EDAR de Lekeitio que son Kurtziaga-Arropain y Gardata-Artika (184 habitantes en la actualidad). En cambio, los vertidos de los núcleos de Ispaster-Elexalde, Solarte-Gallette y otros, que sumarían unos 470 habitantes, desembocan en la EDAR de Ispaster.

Hay zonas que todavía no están conectadas (zona noroeste del municipio, donde no se plantean desarrollos), al respecto, el Ayuntamiento está tramitando en esta Agencia la autorización de vertido de las zonas no servidas.

En el informe del CABB se indica que la EDAR de Ispaster tiene capacidad suficiente de tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales en tiempo seco. No obstante, debido a que la red municipal es unitaria, en época de lluvias, la EDAR recibe excesivo caudal de entrada y, por tanto, se producen desbordamientos que implican vertidos al medio sin tratamiento.

En consecuencia, en el citado informe se señala la necesidad de reducir en hasta casi un 50% el caudal de las aguas pluviales conectadas a la red y, para ello, proponen la elaboración y desarrollo de un plan de etapas de eliminación de pluviales, vinculado al crecimiento urbanístico.

El objetivo de dicho plan es simultanear dichos desarrollos urbanísticos con diferentes umbrales y compromisos de reducción del volumen de pluviales conectadas. Finalmente, en dicho informe también se recuerda, entre otras cautelas, que los nuevos desarrollos deberán disponer de redes de saneamiento separativas y que los drenajes superficiales proyectados no se conecten a la red de saneamiento existente.

Teniendo en cuenta lo anterior, dada la situación actual de las redes municipales, con objeto de garantizar que los futuros desarrollos urbanísticos no supongan un incremento de la presión sobre el medio receptor, se sugiere que el PGOU incluya el Plan de Etapas de eliminación de pluviales propuesto en el informe emitido por el CABB.



## 5 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones emitidas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** a la “*Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ispaster*”.

En todo caso, debido a la problemática existente en relación con el excesivo caudal de pluviales que, en época de lluvias, llega a la EDAR ocasionando desbordamientos y vertidos al medio sin tratamiento, el PGOU debería incluir el Plan de Etapas de eliminación de pluviales propuesto en el informe emitido por el CABB.

A modo de recomendación, sería conveniente corregir lo señalado en el punto 4.1. del informe:

- Incluir en la cartografía la extensión de la zona de salvaguarda de las captaciones para abastecimiento, de manera que coincida con lo señalado en la normativa urbanística (100 m de radio).
- Señalar el área de protección de aguas superficiales del arroyo Larrotegi (o Gardata) en la cartografía presentada en el PGOU.

## 5 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten dio “*Ispasterko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra berrikustea*” ri.

Hala ere, Ispasterko HUAra, euriteen garaietan, euri-uren emari handiegia iristen denez, eta ingurune hartzailean eragina izan dezaketen gainezkatzeak eragiten dituenenez, HAPOak, nolabait, jaso beharko luke euri-urak ezabatzeko BBEx proposatutako Etapa-plana.

Gomendio gisa, komenigarria litzateke txostenaren 4.1 puntuan adierazitakoa zuzentzea:

- Kartografian sartzea hornidurarako ur-bilketak babesteko eremuaren hedadura, hirigintza-araudian adierazitakoarekin bat etor dadin (100 m-ko erradioa).
- HAPOan aurkeztutako kartografian, Larrotegi (edo Gardata) erreka-aren lurrazaleko urak babesteko eremua seinaleztatzea.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de julio de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

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*)





KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA  
SAILA  
Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y  
POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

2020 JUL - 6

SARRERA	IRTEERA
Zk. —	Zk. 293405

Gaia / Asunto: ISPASTERKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ISPASTER  
Udalerría / Municipio: ISPASTER (BIZKAIA)  
COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 2HI-013/20-P03. ISPASTER

## 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El presente informe es consecuencia de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Ispaster 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 enero de 2015 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.

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 se refiere al patrimonio cultural del municipio mediante remisión al documento de Catálogo de Patrimonio, documento con diligencia de aprobación provisional en sesión plenaria de 27 de noviembre de 2018 y certificado el día 9 de marzo de 2020.

El catálogo es un amplio documento ordenado por fichas, una para cada edificio identificado, y que incluye los elementos identificados en el sistema de patrimonio cultural del Gobierno Vasco.

Los elementos protegidos en el catálogo se ordenan mediante las siguientes referencias: BZ, Baseliza-Ermita; Ba, Baserria-Caserío; Be, bestelakoak-Otros; Do, Dorrea-Torre; Ek, Eskola-Escuela; Er, Errota-Molino; Et, etxea-Casa urbana; Ez, Eliza-Iglesia; Ga, Garaia-Horreo; Ka, Karabia-Calero; Jg, Jauregia-Palacio.

Por su parte, el documento de Normativa Urbanística del plan establece las normas de protección, genéricas, del patrimonio catalogado en el Título 8 del documento, en el cual se



establecen cuatro grados de intervención genéricos para los siguientes niveles: «1. Integral»; «2. Media»; «3. Básica»; «4. De elementos».

Los grados de intervención se definen de manera genérica sin referencia a la legislación en vigor. No obstante, las referencias normativas utilizadas deben ajustarse a la legislación en vigor.

## 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, aprobada el pasado año y que, obviamente, sustituye a todos los efectos a la mencionada en el documento urbanístico.

La Memoria realiza un correcto listado de los bienes arqueológicos del municipio de Ispaster, que se repetirán en la planimetría, pero no en el catálogo del documento.

La Normativa reconoce al patrimonio arqueológico como un condicionante superpuesto, en su punto 5.10, y remite para su gestión, tanto a la legislación vigente como a lo estipulado en el punto 8.6 de la misma normativa. Este último apartado del punto 8 de la Normativa prohíbe toda actuación sobre los yacimientos arqueológicos, salvo la excavación arqueológica autorizada.

Establece igualmente un área de protección de 150-200 m. en la que se prohíben por completo "...movimientos de tierra, edificaciones de cualquier tipo o plantaciones de arbolado sin autorización específica por el Ayuntamiento...

Sí se menciona la consulta previa a Diputación Foral, o Gobierno Vasco, aunque en ningún momento se menciona preceptividad o vinculación de tal consulta.

El catálogo del documento, donde según la propia normativa se establecen los "elementos protegidos", no recoge los elementos de naturaleza arqueológica del municipio.

En lo que se refiere a la planimetría del PGOU, se recoge la ubicación de los elementos catalogados del Patrimonio Histórico-Arquitectónico, en los planos de ordenación OC-1-d-k y OC-1-b-c. Los elementos arqueológicos, sin embargo se señalan en los planos informativos, dentro del ámbito de condicionantes superpuestos: Planos IC 2.

## 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 propuesta en el informe de la evaluación



ambiental sigue siendo válida, siempre que también 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 (B.O.P.V. nº249 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 al 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.

Las medidas de protección para los yacimientos arqueológicos establecidas para el Patrimonio arqueológico en el punto 8.6 del Título 8, no siendo inadecuadas, no cubren las características propias del patrimonio arqueológico, pecando en ocasiones por defecto, o, en otros casos, por exceso. Para el caso de la cueva de Lumentxa, cueva con manifestaciones de arte rupestre se le señala el BOPV 157 de 6 de agosto de 1990, es decir, la derogada ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. Cuando en realidad debe señalar que se encuentra protegida por la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, por la que tiene consideración de Bien de Protección Especial, aplicándosele el régimen de protección del artículo 36 y ss. de la mencionada Ley.

Para el caso de las Zonas de Presunción Arqueológica de Ispaster declaradas mediante Resolución del 21 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV nº 113), se estará a lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, esto es, en caso de actuaciones en estas zonas, deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio de la Diputación Foral de Bizkaia establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de aquellas.



Por otra parte existen lugares que aun no contando con expediente de declaración sí presentan valores como para prever una próxima inclusión en el grupo de elementos con protección al amparo de la Ley 6/2019. Estos son los que se denominan en el documento Zonas de interés arqueológico propuestas para declarar. A estos, se recomienda que se les aplique la protección emanada del artículo 43.2 y ss. de la mencionada ley 6/2019.

*Artículo 43.- Criterios específicos de intervención en los bienes culturales inmuebles de protección media.*

*2.- ...*

*a) Con carácter previo al desarrollo de cualquier actividad que pueda suponer afección patrimonial en la zona arqueológica, deberá llevarse a cabo un proyecto de investigación arqueológica, quedando supeditada a ello la concesión de licencia para la ejecución de las obras proyectadas.*

*b) Finalizada cualquier intervención arqueológica, se promoverá la integración de las estructuras y restos inmuebles puestos al descubierto en el entorno en que se sitúan, haciendo compatible la viabilidad de la edificación, canalización o lo que fuere con la conservación de dichas estructuras.*

*...*

Tal y como se ha solicitado de forma reiterada, la documentación del PGOU debe incluir en su Catálogo de Patrimonio Cultural, las fichas/información correspondientes al Patrimonio Arqueológico o al menos recoger una relación estructurada de los bienes susceptibles de presentar un tratamiento arqueológico.

#### 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 que deroga la anterior.

1.2.- Introducir los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco: las intervenciones que se realicen en los bienes culturales declarados de *Protección Especial* (antes Bienes Culturales Calificados) deben cumplir 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 declarados de *Protección Media* (antes Bienes Culturales Inventariados) las intervenciones admisibles deben cumplir 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.

1.3. El Santuario paleolítico de la cueva de Lumentxa, con manifestaciones de arte rupestre, se encuentra protegido por la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, por la que tiene consideración de Bien de Protección Especial, y se le debe aplicar el régimen de protección establecido para estos bienes en la mencionada Ley (art. 36 y ss.).

1.4. Para las Zonas de Presunción Arqueológica de Ispaster, declaradas mediante Resolución del 21 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV nº 113), se estará a lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, esto es, en caso de actuaciones en estas zonas, deberá llevarse a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio de la Diputación Foral de Bizkaia establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de aquellas.

1.5. El Catálogo del documento debe recoger los elementos arqueológicos objeto de protección, más aún cuando el propio documento señala los contenidos en el catálogo como únicos protegidos.

## 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 34, 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.- A los lugares que el documento (en la Memoria y planimetría) denomina como Zonas de interés arqueológico propuestas para declarar, se recomienda que se les aplique provisionalmente la protección emanada del artículo 43.2 y ss. de la ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

2.3.- Se recomienda que los elementos de interés arqueológico que se encuentran reflejados en los planos informativos, lo sean en los planos de ordenación al mismo nivel que el resto de los bienes inmuebles de interés arquitectónico.

  
ELISKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
KULTURA ETA HIZKUNTZA  
POLITIKAKO SAIALA  
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA  
DEPARTAMENTO DE CULTURA  
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

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



## ANEXO I

ISPASTER**1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO****1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE MONUMENTO/CONJUNTO MONUMENTAL**

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN ACTUAL	BOLETÍN
2	PALACIO ADAN DE YARZA	ESPECIAL	BOPV 04-08-1984
28	CASERIO ERKIAGA BEKOA	MEDIA	BOPV DE 20-08-2008
122	PUENTE LEABEKO (Paisaje Industrial del río Lea)	ESPECIAL	BOPV 13/11/2015

**1.2. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER DECLARADOS BIEN CULTURAL CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA.**

Nº DE FICHA	DENOMINACIÓN (CASTELLANO)	PROTECCIÓN PROPUESTA
1	CASA CONSISTORIAL	MEDIA
6	IGLESIA DE SAN MIGUEL	MEDIA
8	PALACIO TORRE ARANA	MEDIA
14	MOLINO AIXEDER	MEDIA
21	CASERIO BATIZ	MEDIA
22	CASERIO BEASKOA	MEDIA
23	CASERIO DIRU	MEDIA
25	CASERIO BENGOTXEA	MEDIA
26	CASERIO ARRIZUBIETA	MEDIA
29	CASERIO ERKIAGA ERDIKOA	MEDIA
30	CASERIO BEIÑA	MEDIA
32	CASERIO ESUNET AURRERA	MEDIA
33	CASERIO ARTZAIL BISKUE	MEDIA
34	CASERIO ERREMENTERIKOA	MEDIA
35	CASERIO GOIASKOA	MEDIA
39	CASERIO LARRINAGA BEKOA	MEDIA
41	CASERIO URIBARREN	MEDIA
42	CASERIO ARRITOLA	MEDIA
43	HORREO DE MENDAZONA GOIKOA	MEDIA
44	CASERIO MENDEZONA GOIKOA	MEDIA





46	CASERIO EGUEN GOIKOA	MEDIA
47	CASERIO ATXABAL	MEDIA
48	CASERIO ETXEBARRIETA	MEDIA
51	CASERIO GOITXI	MEDIA
52	CASERIO NATXIONDO	MEDIA
54	CASERIO SOLARTE NAGUSIA	MEDIA
55	CASERIO ARNAGA DE KALZADA	MEDIA
56	CASERIO AXPE AURREKOA	MEDIA
57	CASERIO AXPE ERDIKOA	MEDIA
58	CASERIO LEGORSA	MEDIA
69	VILLA DOLORES	MEDIA
81	CASERIO URIARTEBEASKOA	MEDIA
85	CASERIO BEKOETXE	MEDIA
93	CASERIO GOXEASKOA	MEDIA
111	CASERIO SOLARTE	MEDIA
120	CASERIO BELAUSTEGI	MEDIA
121	CASERIO IRATZEGIERDIKOA	MEDIA