



Espediente: 2HI-016/20-P03

LEKEITIO

Hiri-antolamendurako Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Lekeitioko Udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua balioesta, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzorua eta Hiraintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA

1.a) Lurraldearen Antolamenduari buruzko Gidalerroei egokitzea.

Lurzoru urbanizaezinaren zonabeanatzea.

- Aldeko txostenetan ematen zaio Plan Orokorean ezarritako hiritarezin lurzoruaren zonifikazio orrokorri, Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarpenekin bat datorrelako. Hala eta guztiz ere, honako gaiak zuzendu beharko dira:

- Beharrezko da dokumentazio grafikoan mugatutako babes bereziko lurzorua-azpikategoriorik araudian araututakoekin bateratzea, azpikategorien artean dauden kontraesanak konponduz.

- "Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala" kategoriaren izena egokitu beharko da, Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarritakoaren arabera.

Lurzoru urbanizaezinaren erabilpenen arautzea.

Expediente: 2HI-016/20-P03

LEKEITIO

Plan General de Ordenación Urbana.

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

CERTIFICO que en la Sesión 2/2020 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 8 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

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

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.
Zonificación del Suelo No Urbanizable.

Se informa favorablemente la zonificación global del Suelo No Urbanizable establecida en el Plan General, por ser acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial. No obstante, deberán subsanarse los siguientes aspectos:

- Es necesario unificar las subcategorías del suelo de especial protección delimitadas en la documentación gráfica y las reguladas en la normativa, subsanando las contradicciones existentes.

- Deberá adecuarse la denominación de la categoría "Agroganadera y campiña", según lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial.

Regulación de usos del Suelo No Urbanizable.

- En la tabla que contiene la de regulación pormenorizada de usos en las zonas



- Landa-eremuetako erabileren erregulazio xehatua jasotzen duen taulan, kategoria guztietan sartu beharko da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei lotuta ez dagoen etxebizitzaren debekua, LAAk egindakoarekin bat etorri.

- Lurzoru urbanizaezineko etxebizitzera erabileren erregulazioa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakora igorriko da, baratze- edo abeltzaintza-ustiategiari lotutako etxebizitzetarako eraikinei oin berriko eraikuntza-lizentziak emateari dagokionez.

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa betez, Planaren araudian jaso beharko da erauzketa-jarduerak gauzatu ahal izateko aldez aurretik plangintza orokorra aldatu beharko dela, jarduera horietara bideratutako eremuak mugatze aldera.

- " PE04 Maderas de Lekeitio " eremuko fitxan ezartzen diren egiturazko antolamenduko zehaztapenak berrikusi beharko dira, lehendik dauden aurriegoeran dauden eraikinak finkatzeko aukerari dagokionez; horrela, eremuak dituen paisaia-balioak babestuko direla eta itsas-lehorreko zortasun-eremutik hurbil egoteak dakartzan mugak beteko direla bermatu beharko da. Halaber, erabileren araubidea mugatu beharko da, zuraren lehen eraldaketara, ekipamenduetara edo landa-ingurunean derrigorrez kokatu behar diren jardueretara, bai landa-ingurunea antolatzen laguntzen dutelako, bai interes publikokotzat jotzen dituztelako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28. artikuluan ezarritakoaren arabera; hala nola, ezabatu beharko da jarduera ekonomikoko beste edozein erabilera.

1.b) EAEko Ibainen eta Erreken Antolamendurako Lurraldearen Plan Sektoriala.

- Plan Orokorraren aldeko txostena ematen da, LPPEan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

2. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Aldeko txostena eman da espacio libreen sistema orokorrerako erreserbari dagokionez, erreserba horrek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritako zuzkidura betetzen dela bermatzen baitu.

rurales deberá incluirse la prohibición en todas las categorías de la vivienda no vinculada a explotaciones agropecuarias, en concordancia con lo establecido por las DOT.

- En relación con la concesión de la licencia de edificación de nueva planta destinada a vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera en suelo no urbanizable, se remitirá la regulación de tal uso a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- En cumplimiento de lo establecido en Directrices de Ordenación Territorial, deberá incluirse en la normativa del Plan que el posible desarrollo de actividades extractivas requerirá la previa modificación del planeamiento general, con el objeto de delimitar las zonas destinadas a dichas actividades.

- Deberán revisarse las determinaciones de ordenación estructural que se establecen en la ficha del ámbito "PE04 Maderas de Lekeitio", en relación con la posible consolidación de las edificaciones en ruina existentes; de forma que se garantice la preservación de los valores paisajísticos que presenta el ámbito y el cumplimiento de las limitaciones que se derivan de su proximidad a la zona de servidumbre marítimo-terrestre. Así mismo el régimen de usos debe limitarse al de la primera transformación de la madera o al de equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural, bien por su contribución a la ordenación del mismo o bien por ser declarados de interés público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; debiendo suprimirse expresamente cualquier otro uso de actividad económica.

1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Se informa favorablemente el Plan General en relación con las determinaciones establecidas en el PTS.

2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Se informa favorablemente en relación con la reserva destinada a sistema general de espacios libres, debido a que la misma garantiza el cumplimiento de la dotación establecida en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.



3. BIZITOKITARAKO KOKALEKUAK.

Lurralde eredu.

- Uste da Plan Orokorrak berriz aztertu beharko lukeela mugatutako bizitegi-eremu nagusien antolamendua garatzeko plangintzeta eta igortzea, hora idazteak eta izapidezak luzatu egingo baitu lortu nahi diren jarduketak benetan gauzatzea.

Etxebizitzei dagozkien eredu eta kuantifikazioa.

- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Nagusiak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruan kuantifikazioa; izan ere, 310 etxebizitza berrien proposamena bat dator Lurralde Antolamendurako Gidalerroek ezarritako irizpideekin.

Babestutako etxebizitzak.

- Eremuen hirigintza-fitxetan ezarri beharko da eremu bakoitzean babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetara bideratu behar den gutxieneko bizitegi-eraikigarritasuna.

- Erreserba bat ezartzen ez den plangintza-eremuetan eskatzen den estandarra transferitzeko baimena eskatu beharko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluko 6. paragrafoan ezartzen den bezala.

4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruan antolamendua eta kuantifikazioa.

- Ontzat ematen da Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko egindako proposamena; bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako lurzorua publikoa eta Merkataritza- Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektorialak ezarritako lurralde ereduarekin.

5. KULTURA-ONDAREA.

Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak egin beharreko txostenari doakion, AR 2.9 eremuko F lurzatian baimentzen diren jarduketen balorazioa, Armintxeko haitzuloak dituen ondare-balioak babesten direla bermatzeko.

II. Batzorde honi dagokionez Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen gehigarrizko 3. xedapenean

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

Modelo territorial.

Se estima que el Plan General debería reconsiderar la remisión a planeamientos de desarrollo de la ordenación de los principales ámbitos residenciales delimitados, debido a la dilatación que su redacción y tramitación ocasionará en la efectiva materialización de las actuaciones que en ellos se plantean.

Cuantificación residencial.

Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 310 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

Reserva de viviendas protegidas.

- En las fichas urbanísticas de los diferentes ámbitos deberá establecerse la edificabilidad urbanística residencial mínima que se debe destinar a viviendas sometidas a un régimen de protección pública.

- Deberá solicitarse la autorización para transferir el estándar exigido en aquellos ámbitos de planeamiento donde no se establece una reserva; tal como establece el apartado 6 del artículo 80 de la Ley 2/2006.

4. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por adecuarse al modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

5. PATRIMONIO CULTURAL.

Se remite al informe a emitir por la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco la valoración de las actuaciones que se posibilitan en la parcela F del ámbito AR 2.9, de forma que se garantice la preservación de los valores patrimoniales que presenta la cueva de Armintxe.

II. A los efectos de lo dispuesto en el punto



ezarritakoarekin bat etorri, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, expedientea onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

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

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

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 Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo III), por el Servicio Agrícola de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV), por la Dirección General de Innovación y Gestión Vial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo VI), y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VII), que se acompañan a la presente certificación."

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



Elektronikoki 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



TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA SAILBURUORDETZARENA, LEKEITIOKO UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI BURUZKOA.
2HI-016/20-P03

LEKEITIOKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA

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

2.- AURREKARIAK

2.1. Lekeitioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2018ko abuztuaren 31n eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2018ko irailaren 10ean.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

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

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzorua gordetze eginbehar hori Lekeitioko Udalari dagokio eta horren ondorioz, lurzoruaren kalifikazioa bete beharko dute babestutako etxebizitzen premia betetzearen.

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

Beraz, udalerriak 7.246 biztanle izanda (EUSTAT

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LEKEITIO.
2HI-016/20-P03

AYUNTAMIENTO DE LEKEITIO. (BIZKAIA)

1.- OBJETO

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

2.- ANTECEDENTES

2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio se aprobó inicialmente el 31 de agosto de 2018 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 10 de septiembre de 2018.

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

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

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para el municipio de Lekeitio y deberán cumplimentar la calificación de suelo derivada de la misma a fin de cubrir las necesidades de vivienda protegida.

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.

Por tanto, visto que la población del municipio es

2019), lurzoru gordetze hori ez dagokio Lekeitioko Udalari.

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

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

27.2. Eraikigarritasun hiztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun hiztatuaren (urreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzorua laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargatetik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritza gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluaren 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 eskuratzentz ez duenean, artikulu honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzen bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Azertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2020ko apirilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 132 eskakizun daude udalerri honetan. Horietako %67k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeako eskaerek, 88 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 44 pertsonek eman dute izena. Eskaera guztien artean, 108 Lekeitioko udalerrian

de 7.246 habitantes (EUSTAT 2019), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Lekeitio.

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

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

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

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

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

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2020, hay una demanda de 132 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que un 67% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 88 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 44 personas. De todas las solicitudes, 108 son de personas

erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 71 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

empadronadas en Lekeitio, de las cuales 71 son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak zehazten ditu finkatugabeko hiri-lurzorian. Hurrengo taulan eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna eta bete beharreko estandarrak zehazten dira, aipatutako 2/2006 Legearen arabera.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado. En el siguiente cuadro se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito y el estándar que corresponde respetar en cada uno, según la mencionada Ley 2/2006.

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superficie m^2	PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA						GUTXIENEKO ESTANDARRAK ESTÁNDARES A APLICAR	
		E. libreak V.Libres		Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública			GUZTIRA	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública	
		E. libreak V.Libres	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	
PE 01 ALDAZTORRE	10.878	6.200	3.100	3.100	6.200	12.400	2.480	2.480	
PE 02 KARABIA	6.394	0	3.025	3.025	6.050	6.050	1.210	1.210	
PE 03 MADERAS EIGUREN	4.960	0	1.310	1.310	2.620	2.620	524	524	
A.I.-R01 (Piedad nº16 -anterior UARu 06)	8.592	3.000	0	0	0	3.000	600	600	
A.I.-R02 (M Diaz Haro nº7 bis -anterior UARc 8/9)	3.365	897	0	0	0	897	179	179	
A.I.-R03 (S Bixente Ferrer nº2 -anterior UARc 8/9)	2.399	735	0	0	0	735	147	147	
A.I.-R04 (Mercedarios)	5.576	4.500	0	0	0	4.500	900	900	
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	42.164	15.332	7.435	7.435	14.870	30.202	6.040	6.040	
GUZTIRA / TOTAL	42.164	15.332	7.435	7.435	14.870	30.202	6.040	6.040	
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES		14.870						12.081	

Etxebizitza babestuaren estandarra betetzea egiturazko antolamenduaren zehaztapen bat da; beraz, hirigintza-fitxetan, bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu beharko da. Gainera, adierazi beharko da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari.

Gogoratu nahi da babes publikoko araubideari lotutako etxebizitzen estandarra plangintzan xedatutako bizitegitarako sabai-azaleraren metro karratuen arabera aplikatuko dela, aurrekuskaitako etxebizitzen kopuruari erreparatu gabe.

El cumplimiento del estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural y por tanto se deberá especificar en las fichas urbanísticas la edificabilidad urbanística residencial, especificando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada.

Se debe recordar que el estándar de viviendas sometidas a régimen de protección pública se aplicará en base a los metros cuadrados de techo de uso residencial que se prevean por el planeamiento, y no sobre el número de viviendas previstas.

Memorian, etxebizitza babestuaren estandarra betetzen delako justifikazioa jaso beharko da, benetan aurreikusitako bizitegi- eraikigaritasunarekin bat etorri.

Ikus ditekeenez, expedienteak babestutako etxebizitzen gutxieneko estandarrei buruz indarreko legeak ezarritako zehaztapenak betetzen ditu baina ez ditu betetzen area, sektore edo egikaritze-unitate bakoitzean, baizik eta, udalerriko hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren gaineko zenbaketa sistema integratuaren bitartez betetzea hautatu da.

Beraz, hirigintza-fitxetan, eremuko babes publikoko etxebizitzaren estandar legala jaso eta aurreikusitako transferentziak berariaz aipatu beharko dira.

Zentzu horretan, gogoratzen da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan etxebizitza eskuema duen sailak eman beharko duela babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak modu globalean betetzeko onespina, etxebizitza-transferentziak eginez. Horretarako, udal administrazioak eskaera edo txostena aurkeztu beharko dio.

Horregatik, Lekeitioko Udalak estandarrak modu globalean betetzeko eskaera aurkeztu beharko du, bi egikaritze-unitateen arteko bizitegi- eraikigaritasun babestuaren transferentziaren bidez betetzearen.

Hala eta guztiz ere, etxebizitza-alorreko eskuema duen Eusko Jaurlartzako organoak baimena emango du babestutako etxebizitzen estandarrak osorik betetzeko, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak transferentziaren alde behin-behinean onetsitako egitura- antolamenduaren proiektuari buruzko irizpena emateko ekitaldiaren ostean.

Helburu horretarako, behin betiko onetsiko den egitura-antolamenduaren dokumentuak berariaz adieraziko ditu aurreikusitako transferentziak, bai eta transferentzia horiek betetzeko modua eta lekua ere. Hori guztia adieraziko da eragindako area edo sektoreen hirigintza-fitxetan edota berariazko arauetan, eta behin betiko dokumentuan ere hala jasota geratuko da, aldaketarik egin gabe.

Se deberá recoger en la memoria la justificación del cumplimiento del estándar de vivienda protegida, de conformidad a la edificabilidad residencial realmente prevista.

Tal como se aprecia, el expediente cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente, pero no se cumplen individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que se ha optado por el sistema de cómputo integrado sobre el conjunto de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable del municipio.

Por tanto, se deberá recoger en las fichas urbanísticas el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito y la expresa indicación de las transferencias previstas.

En este sentido, se recuerda que es el Departamento de la Administración Autónoma competente en materia de vivienda el que ha de autorizar el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública por transferencia de viviendas, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal.

Por ello, el Ayuntamiento de Lekeitio deberá presentar un documento por el que se solicitará el cómputo global de los estándares mediante la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre las unidades de ejecución.

No obstante, la autorización del cumplimiento global de los estándares de vivienda protegida será otorgada por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco con posterioridad al acto por el que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco dictamine el proyecto de ordenación estructural provisionalmente aprobado en el que se propugne el cumplimiento global.

A tal objeto, el documento de ordenación estructural para aprobación definitiva contendrá, en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas o sectores afectados, la expresa indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.

5.- ONDORIOAK

5.1. Lekeitioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez, hurrengo kontsiderazioak aintzat hartuz:

- Hirigintza Arauen fitxetan gehitu beharko dira bizitegirako hirigintza-eraikigarritasunaren gehitzeari buruzko datu guztiak, zehaztuta zenbat diren etxebizitza libreak, zenbat babes sozialeko etxebizitzak eta zenbat etxebizitza tasatuak. Halaber, gehitu beharko da eremu bakoitzean bete behar den babes publikoko legezko estandarra, eta soberakindun eremuetaera eramatea, betetze globalari begira.

- Lekeitioko Udalak estandarrak modu globalean betetzeko eskaera aurkeztu beharko du, bi egikaritze-unitateen arteko bizitegi-eraikigarritasun babestuaren transferentziaren bidez betetzearen.

- Aurkeztuko den dokumentuak jasoko ditu berariaz eragindako arearen hirigintza-fitxetan edota berariazko arauetan aurreikusitako transferentzien aipamen berezia, eta transferentzia horiek betetzeko modua eta lekua ere. Hori guztia adieraziko da, eta behin betiko dokumentuan ere hala jasota geratuko da, aldaketarik egin gabe.

5.- CONCLUSIONES

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

-Se deberán incluir en las fichas de las Normas Urbanísticas todos los datos relativos al incremento de edificabilidad urbanística residencial, especificando cuanto se destina a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada. Así mismo, se deberá incluir el estándar legal de vivienda de protección pública que hay que cumplir en cada ámbito y dejar constancia de su traslado a ámbitos excedentarios para su cumplimiento global.

- El Ayuntamiento de Lekeitio deberá presentar un documento por el que se solicitará el cómputo global de los estándares mediante la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre las unidades de ejecución.

- El documento a presentar deberá contener en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas afectadas, la expresa indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko ekainaren 3an

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de junio de 2020

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta



2020 EKA. 0 3

**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TE-
RRITORIO 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 Lekeitio**Código:** 2HI-016/20-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 LEKEITIO”

T.M. DE LEKEITIO (BIZKAIA)

KODEA/CÓDIGO: 2HI-016/20-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 Lekeitio.

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

Documentación: Documento urbanístico (Erdu, diciembre 2018), Estudio Ambiental Estratégico (Ekos Asesoría e Investigación Medioambiental, julio 2018), documentación gráfica y varias adendas tanto del PGOU como del EsAE.

Expedientes relacionados: Esta Dirección informó el PGOU de Lekeitio en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (código: ECIA-2016_026).

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

La propuesta del PGOU se basa en concentrar los nuevos desarrollos residenciales en los suelos actualmente clasificados como urbanos, debido a la elevada disponibilidad de los mismos en las NN.SS. vigentes, algunos de los cuales incluso se desclasifican (sectores SAPUR-1 y SAPUR-2) o se redelimitan. Se priorizan las operaciones en las zonas necesitadas de remates, complementos, acabados, etc.

En cuanto a actividades económicas, se plantea mantener el actual ámbito de suelo urbanizable SAPUI-01 (ahora denominado SI-01), si bien reduciendo notablemente su dimensión (de 31.700 m² de las NN.SS. vigentes a 6.826 m²). Su vocación es actuar como polígono de servicios, que dé servicio a las actividades locales y que acoja almacenes para pequeñas empresas. También destaca la reducción de Maderas Eiguren para permitir la construcción de una nueva estación de autobuses, y la remisión de las determinaciones urbanísticas de Maderas de Lekeitio a un Plan Especial a redactar.

En lo que se refiere a los equipamientos, se plantea la ampliación de Larrotegi, si bien la propuesta se ha modificado desde la aprobación provisional del PGOU (en diciembre de 2018) debido a la aparición (mayo 2016) de un conjunto de arte parietal paleolítico en la cueva de Armintxe, que ha desembocado en la redacción de numerosos informes y propuesta de medidas para proceder a su protección. Entre otras cuestiones, se prevén varias actuaciones en relación al arroyo Gardata y Zerenga, que confluyen en Larrotegi e influirán en el planteamiento de ampliación de este Equipamiento.

Por otro lado, en cuanto a movilidad, se descartan operaciones sobre la red viaria general, y por el contrario se prevé actuar sobre la movilidad alternativa, planteándose los siguientes nuevos elementos: peatonal-ciclista de Lumentza, peatonal de prolongación desde Arropain a la Variante y peatonal para finalización del paseo de Santa Catalina.

En cuanto al Suelo No Urbanizable, su clasificación se basa en el PTS Agroforestal, estableciéndose las siguientes categorías:

- Especial protección: según se indica, aplica a bosques autóctonos bien conservados, a los entornos de rías, estuarios y cauces fluviales, a acantilados costeros, áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura y/o el paisaje. Se divide en dos subcategorías: Áreas de protección del litoral (EPL) y Áreas de especial conservación (EPC).
- Protección de aguas superficiales.
- Mejora ambiental.
- Forestal, subcategorías Monte ralo y Forestal.
- Agroforestal, subcategorías Alto valor estratégico y Paisaje Rural de Transición.

Además, se establecen los siguientes condicionantes superpuestos:

- Valores naturales reconocidos: según los planos asociados, se incluirían las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), los espacios incluidos en el catálogo abierto de espacios naturales relevantes (monte Otoio y ría del Lea), los corredores ecológicos y los hábitats de interés comunitario.
- Vulnerabilidad de acuíferos
- Ámbitos de protección paisajística
- Áreas inundables
- Suelos potencialmente contaminados
- Patrimonio arqueológico
- Contaminación acústica
- Itinerarios de interés
- Costas
- Puntos de captación de agua

3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

En primer lugar, es importante destacar que la falta de un documento refundido dificulta valorar la propuesta del PGOU en su conjunto, ya que resulta complicado interpretar cuáles son las previsiones finales en cada una de las zonas (y, especialmente, en el ámbito de Larrotégi, condicionado por las operaciones que deban realizarse en torno a los cursos fluviales Gardata y Zerenga y eventualmente otras para protección de la cueva de Armintxe).

Sería conveniente que, tras introducir en el documento urbanístico las modificaciones que se deriven de su paso por la COTPV, se elabore un documento refundido que en su caso pueda volver a ser tratado en la Comisión para verificar el modelo final propuesto para la ordenación urbanística en Lekeitio y sus implicaciones.

En cuanto a las cuestiones que preocupan especialmente a esta Dirección de las propuestas del PGOU y su potencial afección al patrimonio natural destacan las siguientes:

- En lo que se refiere a la **ordenación y regulación de usos en el SNU**, teniendo en cuenta las categorías de ordenación y los condicionantes superpuestos, es llamativo que a pesar de que los documentos ambientales (EsAE y adendas) han abordado un análisis riguroso del

medio físico y biológico del término municipal, sus conclusiones no se han trasladado de forma adecuada – a juicio de esta Dirección – al documento urbanístico.

Es especialmente insuficiente la protección otorgada a la Zona Especial de Conservación (ZEC) Ría del Lea, que no se incluye en la categoría de Especial Protección del PGOU (lo que hubiera sido lo más apropiado), aunque sí figura entre los Condicionantes Superpuestos. No obstante, esta cuestión solamente figura en los planos de ordenación, no reflejándose en la Memoria ni en la Normativa del PGOU, que únicamente recoge una descripción somera y esquemática de las áreas incluidas en el Condicionante Superpuesto “Valores naturales reconocidos”, a las que aplica asimismo una regulación de usos muy general.

Tampoco otros elementos relevantes del patrimonio natural quedan suficientemente reconocidos y protegidos, como el Humedal incluido en el grupo II del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas del País Vasco Ría del Lea, que se recoge en la categoría “Protección de aguas superficiales” como “áreas de protección de humedales”.

Para garantizar una adecuada consideración de los espacios y recursos del patrimonio natural de mayor valor de Lekeitio, esta Dirección considera imprescindible que se introduzcan las siguientes modificaciones en el PGOU:

- La categoría Protección de aguas superficiales deberá identificar claramente en la Normativa urbanística su separación en dos subcategorías, cuestión que solamente se refleja en los planos. Para la subcategoría “Áreas de protección de humedales”, se señalará expresamente la consideración del humedal catalogado por el PTS de Zonas Húmedas, cuya zonificación y régimen de usos han de ser implementadas en el planeamiento municipal, al ser vinculantes para el mismo.
- El Condicionante Superpuesto “Valores naturales reconocidos” incluirá una descripción en detalle de los elementos por los que está conformado, y que solo pueden apreciarse en los planos.

Asimismo, ha de detallarse 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 hábitats de interés comunitario (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.
- En lo que se refiere a las diferentes iniciativas de desarrollo, esta Dirección destaca dos de ellas por su potencial afección al patrimonio natural:
- El sector de actividades económicas SI-01 (antiguo SAPUI-01) se ubica en un entorno urbanizado, si bien alberga en su interior algunos árboles y arbustos autóctonos, de la serie del encinar cantábrico, tal y como de hecho se destaca en el EsAE. Se solicita por ello que en la normativa particular del ámbito se recoja:

- Medidas preventivas dirigidas a que la ordenación mantenga en lo posible el arbolado existente¹, y en caso de no ser posible, medidas compensatorias que impliquen la restauración de una superficie equivalente a la afectada en un ámbito externo al sector.
- La necesidad de abordar un estudio paisajístico, que podría desarrollarse en el marco del Plan Parcial. Se trata de una cuestión planteada en el EsAE pero no trasladada al documento urbanístico, lo que se solicita sea corregido.



Imagen 1. Delimitación propuesta para el SI-01.

- La ampliación de Larrotegi también afectaría a árboles y arbustos autóctonos de la serie del encinar cantábrico, y que deben ser objeto de protección en la medida de lo posible.

La propuesta final en Larrotegi está condicionada a los proyectos que se desarrollen en torno a los cursos fluviales como resultado de la protección de la cueva de Armintxe. En todo caso, se estima que la normativa particular del equipamiento debería recoger:

- Medidas preventivas dirigidas a que la ordenación mantenga en lo posible el arbolado existente.
- En caso de no ser posible, medidas compensatorias que impliquen la restauración de una superficie equivalente a la afectada en un ámbito externo al equipamiento.

¹ Dado que las formaciones vegetales autóctonas deben ser preservadas en aplicación del Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco y las DOT.

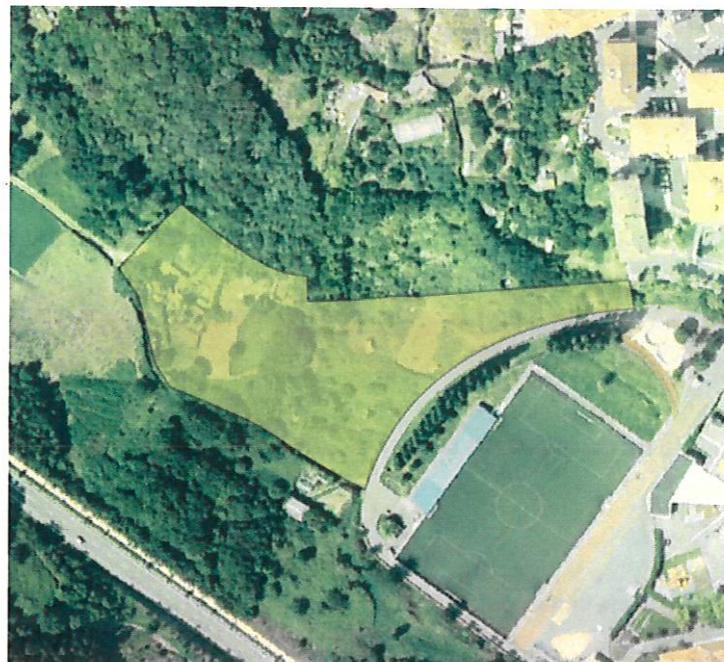


Imagen 2. Ampliación de Larrotegi.

- La iniciativa de movilidad alternativa AEDP-04 itinerario peatonal-ciclable de Lumentza, atraviesa una zona de encinar (hábitat de interés comunitario 9340). Si bien el EsAE indica que se discurre por el camino existente, y que el encinar no quedaría afectado, esta cuestión debería quedar reflejada en la normativa urbanística para garantizar la protección de dicha formación.

4. PROPIUESTA DE INFORME

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

1. Aspectos de carácter vinculante:

- La normativa asociada al Condicionante Superpuesto "Valores naturales reconocidos" :
 - o Describirá con mayor detalle los elementos que lo conforman, y su importancia.
 - o Detallará de forma expresa la normativa que aplica a la ZEC Río Lea, según se señala en el apartado 3 de este informe.
 - o Identificará la normativa y documentos técnicos de aplicación en relación con los hábitats de interés comunitario y con los corredores ecológicos, de acuerdo a las pautas indicadas en el apartado 3 de este informe.
- La categoría de Protección de Aguas Superficiales identificará expresamente la zonificación y regulación de usos de aplicación en el humedal Ría del Lea establecida por el PTS de Zonas Húmedas.

2. Aspectos de carácter no vinculante:

- En la normativa urbanística de aplicación en el SI-01, se considera conveniente que se incluya la necesidad de que para su desarrollo se consideren:
 - o La adopción de medidas preventivas y compensatorias, destinadas en primera instancia a evitar la afección a formaciones arboladas y arbustivas autóctonas,

y en segunda a compensar la misma para que no exista una pérdida neta de patrimonio natural.

- La elaboración de un estudio paisajístico, tal y como recomienda el EsAE.
- En la normativa urbanística de aplicación en la ampliación de Larrotégi, y de cara a la redacción de su Plan Parcial, se recomienda que se incluya la necesidad de adopción de medidas preventivas para reducir las afecciones a la vegetación autóctona y, en caso de producirse dicha afección, la necesidad de adoptar medidas compensatorias, para que no exista una pérdida neta de patrimonio natural.
- El desarrollo del itinerario peatonal-ciclista AEDP-04 se condicionará, en la normativa urbanística, a la no afección al encinar atravesado, señalando expresamente que en esta zona el recorrido ha de ajustarse al camino existente.

En Vitoria-Gasteiz, a de 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



2020 EKA. - 8

ORDUA/HORA:	
SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 201717

**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN 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 LEKEITIO.

EXPEDIENTE: 2HI-016/20-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, 8 de junio de 2020

[Handwritten signatures]

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

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
EKONOMIAREN GARAPEN
ETA AZPIEGITURA SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS

**EXPEDIENTE: 2HI-016/20-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)
DE LEKEITIO.****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E
INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)****1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES**

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por diversos documentos, siendo los que se citan a continuación los más relevantes para la elaboración de este informe:

- Documentación para la Aprobación Provisional del PGOU, de diciembre de 2018, que recoge entre otros documentos y anexos, la memoria de ordenación, normativa general, normativa particular y diversa documentación gráfica).
- Estudio Ambiental Estratégico (EAE) de julio de 2018.
- Adenda. Estudio Ambiental Estratégico. Fase de Aprobación Provisional (diciembre 2018).
- Adenda. Estudio Ambiental Estratégico. Fase de Aprobación Provisional (marzo 2020).
- Adenda. Memoria de ordenación, Aprobación Provisional (marzo 2020).

El presente informe expone una serie de consideraciones sobre aquellos aspectos que resultan de mayor interés para esta Dirección.

2. CONSIDERACIONES

Se considera pertinente emitir las siguientes observaciones con respecto al PGOU de Lekeitio:

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

Tras el análisis de la documentación disponible se han detectado algunos desajustes con el régimen de usos del PTS Agroforestal, en concreto respecto al uso de ganadería intensiva y construcciones relacionadas con las explotaciones ganaderas.

Conforme a lo establecido en el artículo 10 del PTS sobre las vinculaciones de dicho instrumento que afectan al planeamiento municipal, se solicita que se revisen las regulaciones señaladas de cara a establecer un régimen de usos en cada categoría compatible y coherente con el establecido por el PTS Agroforestal.

Se recuerda por otro lado, que las explotaciones ganaderas se regulan específicamente en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

Vitoria-Gasteiz, 8 de junio de 2020



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

LEKEITIOKO UDALA	
SARRERA	
Zbk:	1119
DATA: 2020 APR 22	

2020/16 ESPEDIENTEA. LEKEITIO HAPO-A

GAIA: LEKEITIOKO HAPO-REN BERRIKUSTE
BURUZKO INGURUMENGO TXOSTENA

EXPEDIENTE 2020/16 PGOU DE LEKEITIO

ASUNTO: INFORME AMBIENTAL
ESTRATEGICO DE LA REVISION DEL PGOU
DE LEKEITIO

Erreferentiazko gai horri dagokionez, eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste du EZ dela aurkeztu behar Lekeitio HAPOren behin behineko onespeneko txostenaren ingurumeneko eraginari buruzko oharrik edo alegaziorik, nekazaritza eta abeltzaintzako aldeen babes-lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako LPSko irizpideen eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako arautegiaren arabera jaso direlako.

Balio agrologiko handiko lurzoruan galera eragina nula da; izan ere, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira, aurreko planean garatu gabeko lurzoru gisa, eta ez da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenik eragiten.

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

Bilbao, 2020ko apirilaren 22a

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural considera que No procede presentar observaciones o alegaciones relativas al impacto ambiental del informe de aprobación provisional del PGOU de Lekeitio, en lo que respecta a los suelos de Protección de las zonas Agroganaderas y de campiña, dado que dichos suelos han sido contemplados según los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el resto de la Normativa Ambiental aplicable.

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

La afección de la pérdida de suelo de alto valor agrologico, es nula puesto que se clasifican como Suelo No Urbanizable, suelos no desarrollados en el plan anterior y no se ve afectada ninguna explotación agropecuaria.

En Bilbao a 22 de abril de 2020



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

MAC/AT

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

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

Gaia /Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio

Expediente: 2020/00020 Expte. urbanismo:2HI-016/20-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 Lekeitio”, 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 antecedentes sectoriales el informe de respuesta remitido al Ayuntamiento de Lekeitio en octubre de 2018 desde el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, dentro del trámite de información al público tras su aprobación inicial, en el que se solicitaba completar el documento con la diferenciación expresa entre sistemas generales viarios forales y cesiones, recoger en normativa las limitaciones establecidas por la línea de edificación e incorporar los estudios de impacto acústico correspondientes a la normativa vigente de ruido. Asimismo, se pedía precisar que el sistema de accesibilidad al área del futuro desarrollo SI-01 se resolverá desde viales municipales, sin afectar al sistema viario foral.

A la vista de la documentación recibida, se comprueba que efectivamente se han recogido, tanto por escrito como de manera gráfica, las carreteras de titularidad foral, así como los tramos cedidos al ente municipal. No obstante, se han detectado algunos errores en los p.k. de inicio y/o fin de varias cesiones, que se deberían corregir. Así pues, el tramo cedido de la BI-2405 “Plazakola a Lekeitio” comprende del p.k. 65+950 al 66+670, el de la BI-2238 “Gernika a Lekeitio” del p.k. 53+340 al 54+500, y la BI-3438 “Lekeitio a Ondarroa” del p.k. 54+500 al 55+150. Además, en el plano O.E-2.1 faltaría identificar la carretera BI-3338 (Red Amarilla) con su denominación.

En cuanto a las limitaciones establecidas por la línea de edificación, ésta se ha reflejado en los planos según se pedía para los diferentes tramos de carreteras forales, y en el apartado B.3.3.3 *Sistema General de Comunicaciones de la Normativa*, se ha añadido un párrafo donde se hace referencia a dicha línea y los condicionantes por ella impuestos.

Por otro lado, tal y como se solicitaba en el informe previo, en la normativa particular del futuro desarrollo SI-01, aunque su diseño pormenorizado se remite a la redacción de un Plan Parcial, se ha especificado que “el sistema de accesibilidad al polígono de servicios se resolverá desde viales municipales”.

Por último, según se pedía en el informe previo, se ha incluido un estudio de impacto acústico que incorpora los mapas de ruido y las evaluaciones acústicas necesarias que permiten prever el impacto acústico global de la zona. De acuerdo a las conclusiones de dicho estudio, se indica que se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en normativa, por lo que no es necesario tomar medidas correctoras para la realización de las futuras acciones.

CONCLUSIÓN

De conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de aprobación provisional del “Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento de planeamiento urbanístico, la propuesta de informe es FAVORABLE, si bien deberán corregirse los errores detectados, según se ha expuesto anteriormente.

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

PROPIUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEKEITIO (BIZKAIA)

S/ Ref.: 2HI-016/20-P03

Nº Ref.: IAU-2020-0106

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 1 de abril de 2020 tiene entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) el documento de *“Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio”*.

Según se indica en la documentación presentada, el inicio de la revisión de las Normas Subsidiarias de Lekeitio se remonta a finales del año 2007.

Desde esta Agencia Vasca del Agua-URA, el 8 de enero de 2019, se emite informe relativo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Lekeitio (IAU-2018-0263). Este informe es solicitado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Con anterioridad, el 1 de febrero de 2017 se emitió informe en el marco de la tramitación ambiental estratégica del PGOU (ref. IAU-2016-0138).

Derivado del informe anterior, la última documentación presentada recoge la problemática mencionada en relación con la vaguada de Larrotegi y la asociada cavidad de Armintxe. Así, se señala que, recientemente, se han realizado diferentes estudios, así como proyectos y actuaciones, en relación con los arroyos Gardata y Zerenga, que confluyen en Larrotegi, con incidencia en la previsión de ampliación equipamental de Larrotegi.

Asimismo, en dicha documentación se señala que el motivo de estos informes y actuaciones¹ es el estudio y adopción de medidas urgentes para la protección de los grabados (conjunto de arte parietal paleolítico) localizados en la cueva de Armintxe, y que los mismos se han elaborado por iniciativa conjunta del Ayuntamiento de Lekeitio, la Diputación Foral de Bizkaia y esta Agencia Vasca del Agua (URA) a lo largo del año 2019 y 2020, siendo este el motivo de que no hayan sido incorporados al PGOU, en fase de emisión de Declaración Ambiental Estratégica.

¹ *Ampliación del estudio del sistema hidráulico en la zona de Larrotegi para el PGOU de Lekeitio (CRN, abril 2019).*

Proyecto de acondicionamiento de una capa filtrante en el sumidero Larrotegi V (CRN, abril 2019).

Proyecto de adecuación del Trop Plein de la cueva de Armintxe (CRN, septiembre 2019).

Proyecto de reparto de caudales y conducción de derivación del arroyo Gardata en el sumidero Larrotegi en Lekeitio (Bizkaia) (CRN, octubre 2019).

Informe técnico y modelización del funcionamiento hidráulico del desvío del arroyo Gardata y efecto en las zonas inundables del valle de Larrotegi en Lekeitio (CRN, noviembre 2019).



2.- ÁMBITO Y OBJETO

Desde la perspectiva de la administración hidráulica las propuestas del PGOU a evaluar son, básicamente, las recogidas en el informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA sobre la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Lekeitio, de 8 de enero de 2019 (IAU-2018-0263).

Como hitos principales se destaca que el Plan General establece un crecimiento de 298 viviendas nuevas.

En materia de Actividades Económicas se posibilita, de manera limitada, suelo para que determinadas actividades económicas tengan cabida en Lekeitio. Así se propone un polígono de servicios, anexo al aparcamiento existente de la variante, que dé servicio a actividades locales (almacenes para pequeñas empresas, en apoyo a la actividad de servicios, de 6.630 m²) y una nueva estación de autobuses en Maderas Eiguren (3.750 m²). En el caso de Maderas de Lekeitio, ésta se remite a la figura de Plan Especial, que fijará en su momento las determinaciones urbanísticas.

La diferencia fundamental de la última documentación presentada, con respecto a la informada en enero de 2019, es que se añade la “*Adenda urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio (Bizkaia), Fase de Aprobación Provisional*”, de marzo de 2020 (además de la “*Adenda al Estudio Ambiental Estratégico*”). Dicha adenda urbanística recoge, entre otros puntos, las anteriormente citadas actuaciones en relación con los arroyos Gardata y Zerenga, que confluyen en Larrotégi.

De esta manera desde el consistorio se asegura que el PGOU “*considera adecuada la limitación de usos sobre la parcela propuesta como ampliación equipamental de Larrotégi*” y propone su destino para “uso dotacional-equipamental dedicado al uso recreativo/deportivo al aire libre y sin afección sobre el DPH”. Añadiéndose que “a efectos de evitar riesgos por inundabilidad, no se permitirían edificaciones, ni mucho menos vinculadas al uso docente, cultural o deportivo”.

Así se reitera que el PGOU incorporará cuantas indicaciones y determinaciones emitan las administraciones sectoriales competentes.

Teniendo en cuenta lo anterior, desde la perspectiva de esta administración hidráulica los Ámbitos de Ordenación con incidencia más significativa sobre la protección del sistema hídrico son los siguientes:

B. Ámbitos de ordenación particular en suelo urbano:

B.1 ámbitos consolidados

- ✓ AC-04 (Avd. Santa Katalina Nº8 - anterior UARc-11)

B.2 planes especiales

- ✓ PE-03 (Maderas Eiguren)

B.3 actuaciones de dotación

- ✓ AD-R01 (Talako)

D.1 Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas:

- ✓ AEDP-02 (Ampliación dotacional-equipamental de Larrotégi)



- ✓ AEDP-03 (Ampliación dotacional-equipamental de Larrotegi. Viario)
- ✓ AEDP-04 (Conexión peatonal-ciclista con Arropain)
- ✓ AEDP-05a (Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster)
- ✓ AEDP-05b (Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster)
- ✓ AEDP-05c (Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster)

D.2 Ámbitos de ordenación especial:

- ✓ PE04 (Maderas de Lekeitio)

3.- CONSIDERACIONES

3.1. EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH) Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Por el municipio de Lekeitio discurre, fundamentalmente, el río Lea. Sin embargo y dado que el municipio se localiza, básicamente, sobre materiales calcáreos muy permeables, los afluentes del anterior tienen una importante componente subterránea (como ocurre con la vaguada de Larrotegi y la cavidad de Armintxe asociada), todos ellos pertenecientes a la Unidad Hidrogeológica Ereñozar, estando incluidos en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Como se comentara en la introducción y derivado del informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA a la Aprobación Inicial del PGOU de 8 de enero de 2019 (IAU-2018-0263), la documentación presentada recoge la problemática mencionada en dicho informe en relación con la vaguada de Larrotegi y la asociada cavidad de Armintxe.

De esta manera el informe *“Ampliación del estudio del sistema hidráulico en la zona de Larrotegi para el PGOU de Lekeitio (CRN, abril 2019)”* grafía el DPH y márgenes de inundabilidad de los arroyos que discurren por la vaguada de Larrotegi, condición recogida en los informes previos emitidos por esta Agencia anteriormente citados (IAU-2016-0138 e IAU-2018-0263).

En este sentido el ayuntamiento afirma que *“las actuaciones/proyectos ejecutadas (trop-plein) y/o previstos (canalización del arroyo Gardata) para la preservación de la cueva de Armintxe... conllevan la modificación de cauces fluviales, canalización, ejecución de trop-plein, etc., que han variado y variarán el comportamiento hidráulico de Larrotegi. Estas actuaciones no forman parte del PGOU y están ejecutadas parcialmente, o se prevén ejecutar (canalización del arroyo Gardata, con Proyecto Visado en 2019/11)”. Finalmente, dicho consistorio señala que, una vez hayan concluido las actuaciones anteriores, “UR Agentzia podrá informar en relación a las afecciones sobre los cauces, en la situación en que finalmente resulten”.*

Considerados los estudios previos y los compromisos² del Ayuntamiento destacados en el apartado anterior, dado que en las parcelas a desarrollar (**AEDP-02 y AEDP-03**), no se proponen usos vulnerables y se asegura se respetará el DPH, desde esta Agencia Vasca del Agua-URA se consideran acertadas las premisas establecidas para el desarrollo de las parcelas.

² *“... se considera adecuada la limitación de usos sobre la parcela propuesta como ampliación equipamental de Larrotegi”. Se propone su destino para “uso dotacional-equipamental dedicado al uso recreativo/deportivo al aire libre y sin afección sobre el DPH”. Finalmente, se añade que “a efectos de evitar riesgos por inundabilidad, no se permitirán edificaciones, ni mucho menos vinculadas al uso docente, cultural o deportivo”*



Únicamente se recuerda que toda vez delimitado el DPH en las parcelas anteriores, AEDP-02 y AEDP-03, así como en el entorno del PE-03, *Maderas Eiguren*, se deberá respetar su zona de servidumbre, dando cumplimiento, además, a los retiros establecidos en el *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV*.

En este sentido se entiende que en el ámbito PE-03 (*Maderas Eiguren*) se podría dar cumplimiento de dichas cautelas, dado que el DPH superficial se restringe al límite este de la parcela, mientras que el subterráneo se localizaría al norte de la misma (fuera de ella). En este caso, como en los anteriores, se recuerda que las actuaciones que afectan al DPH o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua-URA.

3.2. EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT) Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Parte del territorio de Lekeitio se encuentra en zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, por lo que en el planeamiento se han de observar, al menos, las determinaciones establecidas en el *Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021)*, en la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas* y en el *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Costas*, así como en el *Plan Territorial Sectorial (PTS) de Protección y Ordenación del Litoral*.

El planeamiento contempla varios ámbitos³ sobre la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP) del DPMT. Así y para todos ellos, se informa que en la citada zona de servidumbre no se podrá edificar, ni reedificar y que el cambio de uso a residencial/hotelero está prohibido. Además, respecto a dichos ámbitos se recuerda que es necesario que se dé cumplimiento, entre otras, de las determinaciones establecidas en los artículos 45 y 46 del Plan Hidrológico.

A continuación, se analizan dichos ámbitos:

- a) AEDP-04 (Conexión peatonal-cicicable con Arropain)

De acuerdo con la información disponible, dicha conexión parece discurrir por la coronación de un muro existente que hacia el norte conectaría con el vial, y hacia el sur se interrumpe en el límite municipal con Ispaster (ver Fig.1).

Respecto a esta conexión, se considera necesario que se priorice su diseño mediante tratamientos blandos evitándose la instalación de mobiliario urbano (art. 46.1 PH). Además, previo a la tramitación de autorización, será necesario garantizar su compatibilidad y continuidad una vez que entra en el T.M. de Ispaster. En el caso de que, con una escala de mayor detalle, se comprobara afección al DPMT, y a la ZEC del Lea, sería necesario el pronunciamiento favorable de la administración de Costas y de la Diputación Foral de Bizkaia.

³ AC-04 (Avd. Santa Katalina N°8 - anterior UARc-11), AD-R01 (Talako), AEDP-04 (Conexión peatonal-cicicable con Arropain), AEDP-05a (Conexión peatonal-cicicable con Mendexa e Ispaster), AEDP-05b (Conexión peatonal-cicicable con Mendexa e Ispaster), AEDP-05c (Conexión peatonal-cicicable con Mendexa e Ispaster) y PE04 (Maderas de Lekeitio).



Fig.1. AEDP-04 (línea verde DPMT; rosa ZSP; morada ZFP)

b) AEDP-05c (Conexión peatonal-ciclable con Mendexa e Ispaster)

En cuanto al AEDP-05c que, con las previsiones actuales se dispone afectando al DPMT (a la ZEC) y a las zonas de tránsito y de servidumbre de protección del citado dominio (ver Fig.2.a), se informa que, además de ser necesaria su coordinación y compatibilización con el trazado propuesto en el PGOU de Mendexa (ver Fig.2.b), requerirá de la preceptiva autorización de URA en la zona de servidumbre.



Fig.2.a. AEDP-05c (rojo). Línea morada (ZFP),
línea verde (DPMT y ZEC del Lea)

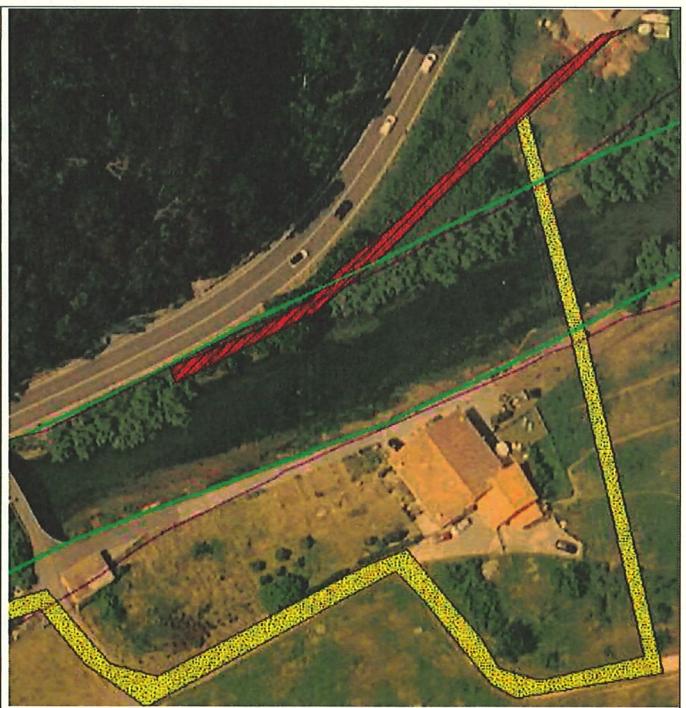


Fig.2.b. AEDP-05c (rojo)
Itinerario propuesto en el PGOU de Mendexa (amarillo)



Además, si finalmente se propone sobre el DPMT, será necesario la autorización (concesión) de la administración competente en materia de Costas, debiéndose atender a lo señalado en materia de inundabilidad (apartado 3.3) y en relación con los instrumentos de gestión de la ZEC del Lea (apartado 3.4). Asimismo, se deberá justificar que no existen más alternativas.

c) AC-04 (Avd. Santa Katalina Nº8 - anterior UARc-11)

Respecto a este ámbito, es necesario que se justifique adecuadamente la propuesta contemplada. En concreto, en su adecuación, sobre todo, a la normativa básica de Costas (*Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Costas*), de manera que se asegure que, en cualquier caso, en la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT no se incrementa el volumen de la edificación.

d) PE04 (Maderas de Lekeitio)

En cuanto al PE04 se recuerda que en la actualidad está en trámite consulta en esta Agencia en relación con el *"Proyecto de demolición y adecuaciones de Maderas Lekeitio. T.M. Lekeitio"* (Z-B-2020-0015), con información de más detalle que la recogida en el presente PGOU, por lo que se deberán seguir las prescripciones derivadas de la misma. En este caso se recuerda, además, que fuera de la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT la nueva edificación, en zona categorizada por el PTS de Litoral como de *Agroganadera y Campiña*, en principio, sólo es admisible el uso terciario en edificaciones existentes.

e) AD-R01 (Talako)

Por último, en este ámbito también se recuerda que los cierres solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.

Finalmente, para todos los ámbitos anteriormente señalados, se recuerda que las obras que se lleven a cabo en la zona de servidumbre de protección (ámbito de competencia de esta administración) deberán tener la preceptiva autorización de esta Agencia Vasca del Agua-URA.

3.3. EN RELACIÓN CON LA INUNDABILIDAD

En cuanto al entorno de Larrotegi, en noviembre de 2019 se ha presentado antes esta Agencia Vasca del Agua el *"Informe técnico y modelización del funcionamiento hidráulico del desvío del arroyo Gardata y efecto en las zonas inundables del valle de Larrotegi (Lekeitio)"*. En dicho estudio se analiza el riesgo de inundabilidad en la zona tanto en la situación actual como en la situación futura, tras el desvío de caudales previsto para la protección de los grabados de la cueva de Armintxe.

Analizado dicho estudio, se ha comprobado que las actuaciones proyectadas reducen la inundabilidad de la cueva de Armintxe, sin producir un incremento apreciable del citado riesgo, ni un empeoramiento de la inundabilidad en la zona escolar ubicada en las inmediaciones del sumidero Larrotegi.

Por otro lado, dado que, tal y como se contempla en la última documentación del PGOU, el destino previsto para los **ámbitos AEDP-02 y AEDP-03** es un uso dotacional-equipamental, de tipo



recreativo/deportivo al aire libre, sin afección sobre el DPH y que no se permitirán edificaciones, a efectos de evitar el riesgo de inundabilidad, desde esta Agencia se considera que las actuaciones previstas serán compatibles con lo dispuesto en la normativa de aplicación (Plan Hidrológico y PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV).

Además de los anteriores, únicamente el **AEDP-05c (Conexión peatonal-cicicable con Mendexa e Ispaster)** estaría claramente proyectado sobre zonas con riesgo de inundabilidad, en concreto sobre la Zona de Flujo Preferente (ZFP), en el tramo que discurre sobre el DPMT (ver Fig.2.a y b).

En este sentido, sin perjuicio de lo que determine la Demarcación General de Costas, supone una ocupación de la citada zona de flujo preferente y, por tanto, no sería autorizable de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Hidrológico (art. 40.2).

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que será necesario que el diseño de la conexión garantice el cumplimiento a la citada normativa y se demuestre el no agravamiento de la inundabilidad del entorno, y la no afección a terceros. Asimismo, dicho diseño deberá ser respetuoso con los valores ambientales de la zona.

En el caso del **AEDP-04 (Conexión peatonal-cicicable con Arropain)**, tal y como se ha indicado anteriormente, según la información disponible, parece discurrir por la coronación de un muro existente. De confirmarse dicha ubicación (ver Fig.1), estaría situado fuera de la zona inundable.

Finalmente, respecto al drenaje en nuevas áreas a urbanizar, en virtud de lo establecido en el Plan Hidrológico (art. 44) y en el *PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV* (apartado E.4), se considera conveniente que las nuevas urbanizaciones incorporen sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación existente puede ser compensado, correctamente desaguado o ser irrelevante.

3.4. EN RELACIÓN CON EL REGISTRO DE ZONAS PROTEGIDAS (RZP) DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL

En cuanto al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (RD 1/2016, de 8 de enero, Anejo I, Apéndice 7), el mismo considera la ría del Lea dentro de las siguientes categorías del citado registro: Zona Sensible, Zona Húmeda, zona de protección de hábitats y especies (ZEC), y Área de Interés Especial de la especie amenazada Visón Europeo. Asimismo, en la parte oriental del municipio se localiza la zona de baño de Isuntza.

Como se comentara en el sub-apartado anterior hay que tener en cuenta que, fundamentalmente, las conexiones peatonal-ciclables (AEDP-04 y AEDP-05c) y el ámbito PE04 (Maderas de Lekeitio), tienen su incidencia con otros planeamientos sectoriales como pueda ser el PTS de Zonas Húmedas, así como el de Litoral. En el caso de la propuesta de bidegorri AEDP-05c, parte de la misma discurre por el ámbito de la ZEC del Lea.

Los instrumentos de gestión de la citada ZEC (DECRETO 34/2015, de 17 de marzo) señalan la necesidad de evitar la apertura de nuevas vías peatonales y/o ciclistas que discurran paralelas y próximas a las riberas de los ríos y las rías, y que éstas, de no contar con otra alternativa de trazado, se deberán apoyar en infraestructuras ya existentes.



Por su incidencia, desde esta Agencia se entiende que lo anterior podría ser determinante para el caso del AEDP-05c (*Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster*) y que, en relación con la afección a la ZEC se estará a lo que determinen los organismos competentes.

3.5. EN RELACIÓN CON EL ABASTECIMIENTO Y EL SANEAMIENTO

Tal y como se indica en la documentación presentada, el municipio de Lekeitio se integra en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB).

3.5.1.- Abastecimiento

En la documentación del PGOU, se recoge el Diagnóstico y Propuesta de Red de Abastecimiento de Agua (2.7.2) y se indica que, para la red de alta, son dos los depósitos de red primaria que abastecen a Lekeitio, con una capacidad de 2.800 m³ cada uno (Kostatza 2 y 3), y de éstos al único depósito municipal, el depósito de Artadi con una capacidad de 1.300 m³ (este depósito se reserva para el abastecimiento al centro histórico del municipio).

Igualmente, se señala que, a partir de los datos del CABB, el consumo anual en el año 2016 fue de 585.600 m³ aproximadamente, lo que supone un volumen de agua de unos 226,50 l/hab/día.

A partir de estos datos y para el crecimiento de viviendas previsto de 298 viviendas, el PGOU realiza las siguientes estimaciones:

- *El aumento de dotación de agua en el completo desarrollo del Plan General será de 111.750 l/día o 3.352,50 m³ al mes en la época normal.*
- *En época estival, el aumento de dotación será de 223.500 l/día o 6.705 m³ al mes.*
- *La necesidad generada por el desarrollo completo del Plan General será de 53.640 m³ al año.*

Así, el PGOU estima que las nuevas demandas para garantizar los desarrollos propuestos serán de 1,3 l/s de octubre a mayo y de 2,6 l/s de junio a septiembre.

A partir de la información disponible en esta Agencia, el sistema de abastecimiento de Lekeitio dispone de 3 tomas: captación en el río Lea (en el límite con el DPMT), captación de Ballastegi (en la zona alta del Lea y que, además, abastece parcialmente a los municipios de Berriatua y Mendexa) y la denominada balsa de Lekeitio, en la cuenca del arroyo Zulueta o Arbina.

En el informe de 8 de enero de 2019 de la Agencia Vasca del Agua a la Aprobación Inicial del PGOU se concluía que, para que pudiera emitirse el preceptivo pronunciamiento sobre suficiencia y disponibilidad de recursos, es necesario que en la documentación del PGOU se incorporara la siguiente información:

- Información sobre el estado de conservación de la red de abastecimiento del municipio de Lekeitio, así como estimación de incontrolados (pérdidas, otros consumos no controlados, etc...).
- Descripción de las medidas para garantizar el incremento de abastecimiento previsto en el estiaje (2,6 l/s), preferentemente mediante la gestión de la demanda.



- Informe del Ente Gestor (CABB) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para dar servicio a las nuevas demandas o en caso contrario las previsiones para darles solución.

En la última documentación presentada se incluyen dos informes emitidos por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia: “*Estudio de suficiencia de las infraestructuras de la red secundaria de abastecimiento de Lekeitio. Plan General de Ordenación Urbana*” (febrero 2019) e “*Informe de suficiencia de recurso hídrico y capacidad de tratamiento de aguas residuales en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio*” (agosto 2019).

En el primero de ellos se presenta un gráfico en el que, para los años 2016 a 2018, se constata un ahorro de, aproximadamente, 2,08 l/s, es decir del orden del aumento de demanda previsto en el PGOU en tramitación. Asimismo, dicho informe concluye que la red de abastecimiento existente es capaz de absorber las nuevas demandas, siempre y cuando no se superen las dotaciones consideradas en el citado informe.

En el segundo informe se concluye que “*el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia dispone de infraestructura para atender el incremento de demanda*”, matizando, además que, en el informe remitido al ayuntamiento en febrero de 2019, en cuanto a la red secundaria de abastecimiento, entre otros, se describían “*las medidas de gestión de la demanda previstas para garantizar el incremento de abastecimiento previsto*”.

Por otro lado, esta Agencia Vasca del Agua, en el marco de los trabajos de planificación hidrológica, ha analizado a través de los modelos y balances recurso/demanda la situación del sistema que abastece al municipio de Lekeitio. Dicho análisis concluye que, en base a la información actual sobre recursos disponibles, régimen de caudales ecológicos y demandas de agua que se va a utilizar en la revisión del Plan Hidrológico (ciclo 2021-2027), existe suficiencia de recursos en el sistema de abastecimiento.

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

3.5.2.- Saneamiento

En la documentación aportada se indica que se pretenden construir 298 nuevas viviendas (es decir, se estiman 447 habitantes extra de octubre a mayo y 894 de junio a septiembre), conectadas con la EDAR (de Lekeitio) de la que, según dicha documentación, está diseñada para 12.500 habitantes equivalentes y 25.000 en época estival para una dotación de 250 l/hab/día, mientras que Lekeitio tiene 7.182 habitantes. Así se obtiene un incremento de 42.912 m³/año de aguas a tratar. Las previsiones industriales nuevas son, en principio, pequeñas, además mayoritariamente de servicios por lo que se entiende que serán pequeños los incrementos de cargas.

En cuanto a infraestructuras de saneamiento en el informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, de agosto de 2019, se concluye que “*las infraestructuras existentes del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, tienen capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales que se produzcan debidas a los incrementos previstos en el planeamiento*”.



4.- PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente a la *"Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio"*, condicionada al cumplimiento de la siguiente condición de carácter vinculante:

- 1) Dado que el trazado del AEDP-05c (*Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster*) está proyectado sobre la Zona de Flujo Preferente y, además, discurre sobre el DPMT y la ZEC del Lea, sin perjuicio de lo que determinen adicionalmente otras administraciones competentes, será necesario que se justifique su compatibilidad con lo dispuesto en el Plan Hidrológico (art. 40.2).

Asimismo, será necesario justificar que no existen otras alternativas para su conexión con el municipio de Mendexa (ver Fig.2.b).

Por último, se recuerda que toda actuación que se realice en DPH o en sus zonas de protección⁴, como en las zonas de protección del DPMT⁵, requerirá de la previa autorización de esta Agencia Vasca del Agua-URA. Será en el marco de la misma donde, además de lo señalado en los apartados 3.1 y 3.2. del presente informe, se analicen de manera particularizada las características y afecciones de las obras y donde se establecerán, en su caso, las correspondientes prescripciones.

4.- TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atala kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du *"Lekeitioko Hiri Antolaketa rako Plan Orokorraren behin-behineko onarpena"*ri dagokionez honako baldintza lotesle honekin:

- 1) AEDP-05c-ren (*oinezkoentzako eta bizikletentzako lotura Mendexa eta Ispasterrekin*) trazadura lehentasunezko fluxu-eremuan proyectatuta dagoenez, eta, gainera, Itsaso eta Lehorren Arteko Jabari Publikoan (I-LJP) eta Learen kontserbazio bereziko eremuan kokatuta dagoenez, beste administrazio eskudunek erabakitzenten duten erabakiaz gain, Plan Hidrológicoan (art. 40.2) xedatutakoarekin bateragarria dela justifikatu beharko da.

Era berean, Mendexako udalerriarekin lotzeko beste aukerarik ez dagoela justifikatu beharko da (ikus 2.b irudia).

⁴ PE-03 -Maderas Eiguren-, AEDP-02 -Ampliación dotacional-equipamental de Larrottegi- y AEDP-03 -Ampliación dotacional-equipamental de Larrottegi. Viario.

⁵ AC-04 (Avd. Santa Katalina Nº8 - anterior UARc-11), AD-R01 (Talako), AEDP-04 (*Conexión peatonal-ciclista con Arropain*), AEDP-05a (*Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster*), AEDP-05b (*Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster*), AEDP-05c (*Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster*) y PE04 (*Maderas de Lekeitio*).



Azkenik, gogorazten da Jabari Publiko Hidraulikoan edo haren babes-eremuetan⁶, eta I-LJP-ren babes-eremuetan⁷, egiten den jarduketa orok URA-Uraren Euskal Agentzia honen aldez aurreko baimena beharko duela. Tramitazio horretan, txosten honen 3.1 eta 3.2 ataletan adierazitakoaz gain, obren ezaugarriak eta eraginak banan-banan aztertuko dira, eta, hala badagokio, dagozkion xedapenak ezarriko dira.

En Vitoria-Gasteiz, a 2 de julio de 2020

PA.

Iker Fernández de Ortega Larruzea
Ebaluazio eta Plangintza teknikaria
Técnico de Evaluación y Planificación

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación

José Mª Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

⁶PE-03 -Maderas Eiguren-, AEDP-02 -Ampliación dotacional-equipamental de Larrotegi- y AEDP-03 -Ampliación dotacional-equipamental de Larrotegi. Viario.

⁷AC-04 (Avd. Santa Katalina N°8 - anterior UARc-11), AD-R01 (Talako), AEDP-04 (Conexión peatonal-ciclista con Arropain), AEDP-05a (Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster), AEDP-05b (Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster), AEDP-05c (Conexión peatonal-ciclista con Mendexa e Ispaster) y PE04 (Maderas de Lekeitio).



SARRERA	IRTEERA
Zk. _____	Zk. 243405

Gaia / Asunto: LEKEITIOKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEKEITIO
 Udalerría / Municipio: LEKEITIO (BIZKAIA)
 COTPVko expedientea / Expediente COTPV: 2HI-016/20-P03. LEKEITIO

1.- AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El presente informe es consecuencia de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Lekeitio 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 septiembre de 2018 el Ayuntamiento presentó en el Centro de Patrimonio Cultural el documento de aprobación inicial del plan, así como el documento del estudio ambiental estratégico del plan, y solicitó los informes establecidos en el artículo 90.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.

En el informe emitido por el Centro de Patrimonio Cultural se informó favorablemente el documento de aprobación inicial con la condición necesaria de que la cueva de Lumentxa y la cueva de Armintxe sean consideradas en el documento del plan con el nivel de Bienes Culturales Calificados.

Posteriormente, ha sido aprobada la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la cual ha introducido algunas especificaciones y determinaciones que es necesario considerar.

2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

2.1. Protección de elementos de interés arquitectónico:

El documento ha recogido en su conjunto el patrimonio cultural que estaba identificado en el municipio de Lekeitio en el momento de la emisión del informe antes mencionado y, también, los criterios de intervención que determinan los tipos de obra tasada admisibles sobre cada grupo de esos elementos.

No obstante, las referencias normativas utilizadas deben ajustarse, tanto en cuanto a los términos utilizados en el texto, como a los **artículos legales** que son de aplicación una vez ha entrado en vigor la nueva Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

2.2. Protección de elementos de interés arqueológico:

La Memoria del documento incluye un apartado que denomina 2.8 Catálogo y Patrimonio, en cuyo punto 2.8.1 referido al Patrimonio Arqueológico se lista la totalidad de los elementos de interés arqueológico del municipio. Los bienes se clasifican correctamente según su estatus normativo y declaración. Es necesario destacar que para el caso de Armintxe, si bien se nombra correctamente la Disposición Adicional de la Ley que le ampara, se la menciona como sin localización definida.

La Normativa recoge de forma sucinta y genérica, pero correcta, las normas y actuaciones referidas al Patrimonio Cultural para las Zonas de Presunción Arqueológica y de interés arqueológico, remite para ello a la legislación correspondiente y al Catálogo del documento. Todo ello lo contextualiza en la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, como es habitual en todo el documento.

El Catálogo presenta un Capítulo 2 enteramente dedicado al Patrimonio Arqueológico. En su artículo 4 se realiza un listado de los bienes arqueológicos del municipio, similar al hecho en la Memoria, y en el que de nuevo se clasifica a la cueva de Armintxe como: sin localización definida.

Este Catalogo remite a las declaraciones propias para los bienes protegidos y a la normativa de actuaciones arqueológicas de la Diputación Foral de Bizkaia y a la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, para las Zonas de Presunción Arqueológica. Incluye correctamente los elementos susceptibles de tener interés arqueológico, salvo la recientemente encontrada cueva de Letraukua, obviamente debido a su reciente descubrimiento (abril de 2020).

Hace referencia también a los hallazgos casuales y a elementos con expediente incoado y no cerrado, a las que aplica las determinaciones de las Zonas de Presunción Arqueológica. Cabe decir que el municipio de Lekeitio no cuenta con ningún elemento arqueológico incoado.

Es muy destacable la presencia de un documento Adenda, referido a varias cuestiones parciales de la normativa entre las que se encuentra en su capítulo 3 la cueva de Armintxe.

Se señala la receptividad que el PGOU ha tenido siempre respecto a la cueva de Armintxe pero cómo no se cuenta con incoación ni delimitación, la señala en estudio, por lo que "... no era posible identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de las acciones del plan sobre los elementos de patrimonio...".

Se mencionan las gestiones realizadas para el Ámbito AC-02. Parcela F del SAPUR 5, que finalizan con la renuncia del ayuntamiento tras los informes de Patrimonio Cultural de Diputación y Gobierno Vasco. Esta modificación está pendiente y prevista para realizar en el PGOU.

Igualmente menciona el caso de los Mercedarios. En principio, el ámbito parece encontrarse fuera del tránsito del sistema principal, pero dadas sus características, es más que recomendable la realización de un seguimiento de las labores, que el Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia debe establecer.

Termina el apartado relativo a Armintxe, manifestando la extemporaneidad de los informes realizados, respecto al trámite de Aprobación Provisional del PGOU, la falta en su redacción de

informes específicos y concretos sobre las delimitaciones y cuestiones relevantes del Bien, y manifestando la voluntad de incorporar las pertinentes indicaciones que las administraciones sectoriales de Cultura estimen oportunas.

Entre la documentación perteneciente a este expediente se encuentran también los informes realizados por la empresa CRN tanto para el ayuntamiento, y coordinados por el Servicio de Patrimonio Cultural de la DFB. Estos informes grafían y explican las problemáticas de conservación, delimitación y funcionamiento de la cueva.

Como resumen, el documento cita la cueva de Armintxe como Bien Cultural Calificado por la Disposición Adicional pertinente de la Ley 6/2019, aunque no establece ninguna delimitación ni prescripción sobre ella, a la espera del avance de los estudios y de las comunicaciones de las administraciones pertinentes.

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.

Es por ello que los términos deben ser cambiados, y donde dice “Bien Cultural Calificado” el texto debe decir “Bien Cultural de Protección Especial”; y donde dice “Bien Cultural Inventariado” debe decir “Bien Cultural de Protección Media”.

Por otra parte, la identificación y la declaración del patrimonio cultural es dinámica y se va generando con el transcurso del tiempo. Es por ello que se adjunta el listado actualizado (1) del patrimonio cultural identificado en el municipio a fecha de junio de 2020, con el listado de los elementos declarados y el listado de los elementos propuestos para ser declarados bien cultural.

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

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

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

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

3.2. Protección del Patrimonio arqueológico.

Como cuestión previa se debe señalar que las alusiones realizadas 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, que, obviamente, sustituye a todos los efectos a la mencionada en el documento urbanístico.

En particular, para las zonas arqueológicas con propuesta de protección se recomienda que se les aplique provisionalmente la protección establecida en el artículo 43.2 y 66.4 de la ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

En el listado debería añadirse entre los elementos de interés arqueológico próximos a declarar la cueva de Letraukua, recientemente descubierta.

En referencia al Santuario paleolítico de la cueva de Armintxe, con manifestaciones de arte rupestre, el documento recoge correctamente su situación legal, amparada por la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, aunque esa mención no se sustancia en ninguna delimitación ni prescripción concreta.

Las administraciones, principalmente el ayuntamiento de Lekeitio, lleva tiempo trabajando en Armintxe a fin de establecer su grado de vulnerabilidad, estado de conservación y la correcta valoración del arte que conserva.

Al mismo tiempo, como es sabido, la Dirección de Patrimonio Cultural se encuentra trabajando, en contacto con ayuntamiento y Diputación Foral, en la incoación de un expediente de protección de la cueva de Armintxe, no para establecer su categoría, ya asignada por la Ley, sino para establecer su delimitación y usos posibles y prohibidos. Ese expediente no está concluido, pero sí se cuenta con herramientas suficientes como para aportar una mayor especificidad en la protección de la cueva y evitar ambigüedades e inseguridades jurídicas en el documento.

Por ello se adjunta en el Anexo II de este informe la delimitación con la que se está trabajando actualmente y que será objeto del expediente próximamente incoado.

Entendemos que por su consideración de Bien de Protección Especial, se le debe aplicar el régimen de protección del artículo 36 y ss. de la mencionada Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. A la espera de la incoación del correspondiente expediente para el

establecimiento de su delimitación y régimen de protección, se grafia la Zona 1 del Anexo II como área propiamente del santuario paleolítico y, por tanto, de Protección Especial, teniendo en cuenta que la aplicación de esta protección se extiende al interior de la zona grafiada de la cueva y a su proyección a la superficie de la misma. Para la zona explicitada como Zona 2 en el Anexo II, toda intervención que se vaya a realizar dentro de esta delimitación deberá previamente ser informada por el Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia, a fin de minimizar o evitar daños sobre la cueva que sustenta las manifestaciones paleolíticas.

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 referencia a la vigente Ley 6/2019, de 9 de mayo de Patrimonio Cultural Vasco, así como a los artículos de la misma.

1.2. El Santuario paleolítico de la cueva de Armintxe, con manifestaciones de arte rupestre, se encuentra protegida por la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. En tanto no se produzca la incoación del correspondiente expediente para su delimitación y establecimiento del correspondiente régimen de protección, a la zona 1 del plano del Anexo II, se le debe aplicar el régimen de protección del artículo 36 y ss. de la mencionada Ley al tratarse de un Bien de Protección Especial.

1.3. El documento urbanístico debe recoger que toda intervención que afecte a la zona 2 del Anexo II debe ser informada previamente y con carácter vinculante por el Servicio de Arqueología de la Diputación Foral de Bizkaia.

1.4. Se deben recoger en las planimetrias las delimitaciones de la zona 1 y zona 2 que se recogen en el Anexo II para la cueva de Armintxe, considerándolas como delimitación del bien Cultural objeto de protección especial y entorno.

2.- Recomendaciones.

2.1.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de declaración de Bien Cultural de Protección Media (antes Bienes Culturales Inventariables, apartado 1.2. del Anexo I) 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.

Así mismo, y al objeto de dotarles de un entorno de protección cautelar, 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. Esta distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

2.2.- En cuanto a los bienes propuestos para ser protegidos a nivel municipal, se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la

estructura. El tipo de obra podrá tomar como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el mencionado Decreto 317/2002. También serán posibles las intervenciones de restauración.

2.3. Se recomienda integrar en los listados de elementos arqueológicos próximos a declarar y planimetrias la cueva de Letraukua, recientemente descubierta (abril 2020) (UTM X= 539.998; Y=4.800.991).

2.4. En cuanto a las zonas arqueológicas con propuesta de protección, se recomienda que se les aplique provisionalmente la protección emanada del artículo 43.2 y 66.4 de la ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.


ELUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
Stua./Fdo.: Mikel Aizpuru Murua
KULTURA ETA HIZKUNA
POLITIKA SAILA
DIREKTOREA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

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

ANEXO I

LEKEITIO

1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO MONUMENTAL.

Denominación	Boletín
CASCO HISTÓRICO DE LEKEITIO	BOPV 06-08-1998; BOPV 22-07-2003
PAISAJE INDUSTRIAL DEL RÍO LEA	BOPV 13/11/2015
PALACIO ABAROA	BOPV 08/10/2015

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

Denominación	Barrio
17. BATZOKI	Casco Urbano
5.1. CAPILLA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE LEKEITIO	Casco Urbano
3.17. CASA PIEDAD 11	Casco Urbano
38. FARO DE SANTA CATALINA	
297. FRONTÓN DEL CONVENTO DE LAS RR.MM. DOMINICAS	-
4. FUENTE MANDASKA	Atea
273. FUENTE SOCIEDAD RECREATIVA	Casco Histórico
272. FUENTE USOTEGI	Casco Histórico
311. GURE ETXEA	Casco Urbano
289. MERCADO DE ABASTOS	-
2. RESIDENCIA URIBARREN- ABAROA	Atea

1.3.- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL.

Denominación	Barrio
BARRIO SAN ANDRES	Casco Urbano
CAPILLA ABAROA	Casco Urbano
CAPILLA ADÁN DE YARZA	Casco Urbano
CAPILLA FAMILIA RODRÍGUEZ - ESPINA	Casco Urbano
CAPILLA SIN IDENTIFICACIÓN (IBAÑEZ DE ALDECOA)	Casco Urbano
CAPILLA URIBARREN Y BATIZ	Casco Urbano
CASA ARTOLABA 2	Casco Histórico
CASA PASCUAL ABAROA 55	Casco Urbano
CASA PASCUAL ABAROA 57	Casco Urbano
CASA PASCUAL ABAROA 59	Casco Urbano
CASA SABINO ARANA 5	Casco Urbano
CASA SAN PEDRO BALTZA	Casco Histórico
CASA SANTA ELENA ETORBIDEA 3	Casco Urbano
CASA SANTA ELENA ETORBIDEA 4	Casco Urbano
COLEGIO PADRES MERCEDARIOS	Casco Urbano
DEPÓSITO DE AGUA	Kalbario Mendaro
ERMITA DE SAN JUAN DE LA ATALAYA	Talako San Juan
ERMITA DE SANTA CATALINA DE ANTZORIS	-
ERMITA DE SANTA ELENA	-
FRONTÓN SANTI BROUARD	-
FRONTÓN ZAPATERITO	-
FUENTE	Casco Histórico
FUENTE AYUNTAMIENTO	Casco Histórico
FUENTE COMANDANCIA	Casco Histórico
FUENTE EL PARQUE	Casco Urbano
FUENTE PLAYA ISUNTZA	Casco Urbano
FUENTE SAN PEDROPE	Casco Histórico
HUMILLADERO DEL SANTO CRISTO	Atea
INES ETXEA	Casco Urbano
ISUNTZA GANE	Casco Urbano
ITXAS GAIN	Casco Urbano
LUMENTZA	Casco Urbano
PANTEÓN AITOR GERRIKABEITIA	Casco Urbano
PANTEON FAMILIA OXINALDE	Casco Urbano
PANTEÓN LEÓN OCAMICA	Casco Urbano
PANTEÓN URIBARREN	Casco Urbano
TRINKETE DE LEKEITIO	-
VILLA EDURNE	Casco Urbano



ANEXO II

Delimitación del área protegida a incoar del Bien de Protección Especial
Cueva de Armintxe

