



Espediente: 2HI-018/21-P03

**BARRIKA**  
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak uztailaren 14an izandako 4/2021 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

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

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

**1. INGURUNE FISIKOA.**

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

Lurzoru urbanizaezinen kategorizazioa eta erabilerak.

Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinen zonakatzeko globalaren aldeko txostena egin da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako zehaztapenekin bat baitator. Hala ere, "Ingurumen Hobekuntzarako Babes Berezia" izeneko kategoria zuzendu beharko da, eta "Ingurumen Hobekuntza" kategoriatzat soilik jaso beharko da.

Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera arautzea.

Lurzoru urbanizaezineko bizitegi-erabilerari dagokionez, honako zehaztapen hauek egin dira:

Expediente: 2HI-018/21-P03

**BARRIKA**  
Plan General de Ordenación Urbana.

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

**CERTIFICO** que en la Sesión 4/2021 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 14 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 Barrika, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

**1. MEDIO FÍSICO.**

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

Categorización 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, deberá subsanarse la categoría que denomina el expediente de “Especial Protección de Mejora Ambiental” que deberá ser recogida únicamente como categoría de “Mejora Ambiental”.

Regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable.

Respecto al uso residencial en Suelo No Urbanizable se hacen las siguientes precisiones:





- Araudi Orokorren 83. artikuluko matrize-aula, landa-eremuetako erabileren erregulazio xehatua jasotzen duena, osatu egin beharko da nekazaritza eta abeltzaintzako ustiatzei lotuta ez dagoen etxebizitzaren lurzoru urbanizaezinaren kategoria guztietan debekua sartuz, LAGetan ezarritakoarekin bat etorriz.

- Aurreko puntuan bezala, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiatzei lotutako etxebizitza isolatuen erregulazio-araubidea osatu beharko da honako kategoria hauetarako: Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala/Trantsizioko Landa Paisaia eta Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala/Balio Estrategiko Handia.

- 83. artikuluan testuinguruan, matrize-aula osatu beharko da, Basogintza eta Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala kategorietarako lehendik zeuden guneetan oinarritutako hazkundeei dagokienez.

- Aldeko txostena eman zaio nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiatzei lotutako bizitegi-erabileraren erregulazioa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakora bideratzeari.

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa betez, Planaren araudian sartu beharko da erauzketa-jarduerak egin ahal izateko alde aurretik plangintza orokorra aldatu beharko dela, jardura horietara bideratutako eremuak mugatzeko.

1.b) Bilbo Metropolitarrako Lurralde Plan Partziala.

Plan Orokorren aldeko txostena egin da, Bilbo Metropolitarrako LPPra egokitzei dagokionez.

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

Plan Orokorren aldeko txostena egin da, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zehaztapenei dagokienez.

## 2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

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

- La tabla-matriz del artículo 83 de la Normativa General que contiene la regulación pormenorizada de usos en las zonas rurales, deberá completarse incluyendo la prohibición, en todas las categorías de suelo no urbanizable, de la vivienda no vinculada a explotación agropecuaria, en concordancia con lo establecido por las DOT.

- Al igual que en el punto anterior, se deberá completar el régimen de regulación para la vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria para las categorías de Agroganadera y Campiña/Paisaje Rural de Transición y Agroganadera y Campiña/Alto valor Estratégico.

- En el contexto del mismo artículo 83, se deberá igualmente completar la tabla-matriz respecto a los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes para las categorías de Forestal y Agroganadera y Campiña.

- Se informa favorablemente la remisión de la regulación del uso residencial vinculado a explotación agropecuaria 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.

1.b) Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano.

Se informa favorablemente el Plan General en su adecuación al PTP del Bilbao Metropolitano.

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

Se informa favorablemente el Plan General en relación con las determinaciones establecidas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

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

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



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

### 3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

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

- Ez zaie eragozpenik jartzen, ekipamenduen inguruan egindako proposamenei.

### 4. BIZITEGITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitegirako ereduak eta kuantifikazioak. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batara Zuzendutako Etxebizitza.

#### • Bizitegi-eredua.

- Aldeko txostena egin da espedienteak proposatutako antolamenduereduari dagokionez. Eredu hori hiri-hutsuneak betetzean eta dagoeneko garatu gabeko lurzoru kalifikatuak birdentsifikatzeko moduan oinarritzen da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek eta Bilbo Metropolitarraren Lurraldearen Zatiko Planaren berrikuspenak defendatzen duten Ereduarekin bat etorritik.

- Espedientearen Eremuen arabera Araudi Partikularra San Telmoko hirigune finkatuari aplikatu beharreko araudi eta zehaztapenekin bete behar da, Zabaletxeko hirigune finkatuarekin egiten duen bezala.

#### • Bizitegi-kuantifikazioa.

Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ateratzen den bizitegi-kuantifikazioaren aldeko txostena egin da, uste baita proposatutako 444 etxebizitza berririko gaitasuna bat datorrela Bilbo Metropolitarraren LPPn ezarritako irizpideak aplikatuz ateratzen denarekin, 2019ko uztailaren onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ez zaizkiolako aplikatu behar, ezta aurrekoen Aldaketa ere, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez.

#### • Etxebizitza babestuen erreserba.

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

### 3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

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

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

### 4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

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

#### • Modelo Residencial.

- Se informa favorablemente el Modelo de Ordenación propuesto por el expediente basado en la colmatación de los vacíos urbanos y en el modo de redensificación de los suelos ya calificados no desarrollados, acorde con el Modelo que propugnan las Directrices de Ordenación Territorial y la revisión del Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano.

- La Normativa Particular por Ámbitos del expediente deberá ser cumplimentada con la regulación y determinaciones aplicables al núcleo urbano consolidado de San Telmo al igual que hace con el núcleo urbano consolidado de Zabaletxe.

#### • Cuantificación residencial.

Se informa favorablemente la cuantificación residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerar que la capacidad propuesta, del orden de 454 nuevas viviendas, es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en el PTP del Bilbao Metropolitano, al no serle de aplicación las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en julio de 2019, ni la Modificación de las anteriores en lo relativo a la cuantificación residencial.

#### • Reserva de viviendas protegidas.

No hay nada que objetar a la cuantificación de viviendas que el Plan General adscribe a



Ez zaio eragozpenik jartzen Plan Orokorrak babes publikoko araubideren bati esleitzen dizkion etxebizitzaren kuantifikazioari, ez baitaio aplikatu behar Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikulua, 3.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrira delako. Espedientea Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura Zuzendaritzara bidali da, balora dezan.

- Hirigintza-erakigarritasunaren mugak.

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako erakigarritasun-mugak betetzearen aldeko txostena egin da, bizitegi-jarduketa berriak proposatzen diren eremu guztietan.

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

Aldeko txostena eman zaio jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoru antolatu eta kuantifikatzeko proposamenari, Barrikako udalerriko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoru Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezarritako lurralde-eredura egokitzen delako.

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

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

algún régimen de protección pública, al no serle de aplicación el artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, por ser un municipio con una población inferior a los 3.000 habitantes. Se remite el expediente a la Dirección de Vivienda para su valoración.

- Límites a la Edificabilidad Urbanística.

Se informa favorablemente el cumplimiento de los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 77 de la vigente ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en todos los ámbitos en los que se proponen nuevas actuaciones residenciales.

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

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación y cuantificación 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 para el municipio de Barrika.

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

II.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III) y por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo IV), por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI), y por el Área de Fomento (Anexo VII), que acompañan a la presente certificación.”





**EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA**  
**COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO**

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

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



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



**EXPEDIENTE: 2HI-018/21-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE BARRIKA.**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE (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:

- Documentación de la Aprobación Provisional del Plan General (enero de 2021): memorias de información y ordenación, normativa urbanística general y particular, catálogo del Patrimonio, estudio económico-financiero, programa de actuación, estudio de sostenibilidad económica, ordenanzas de edificación y urbanización y documentación gráfica).
- Expediente administrativo
- Documentación de fases anteriores de la tramitación del planeamiento

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el informe sobre el PGOU de Barrika, concretamente en octubre de 2015 y octubre de 2020, ambos en el marco del trámite de audiencia de la aprobación inicial del planeamiento.

El último de ellos solicitaba que se actualizarasen algunos aspectos de la documentación aportada, que se tuvieran en cuenta determinadas vinculaciones del PTS Agroforestal al planeamiento municipal (categorización del suelo no urbanizable, régimen de usos y evaluación de la afección sectorial agraria) y distinta normativa sectorial en cuanto a las condiciones para la implantación de vivienda vinculada a explotación agropecuaria, normativa relacionada con las explotaciones ganaderas, así como normativa de aplicación en las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos. Asimismo, se subrayaba el interés de algunas de las directrices de las DOT vigentes.

## 2. SÍNTESIS DEL PGOU DE BARRIKA

En lo que respecta a las **alternativas** consideradas el PGOU señala que han sido varias las propuestas objeto de análisis y valoración, reflejando en el documento final el modelo considerado por el Ayuntamiento de Barrika en las diferentes Comisiones Informativas para la adopción de Criterios y Objetivos conforme a lo estipulado en el artículo 90.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

En el **Suelo no Urbanizable** se delimitan las siguientes **categorías**:

- Especial protección (EP)
- Especial protección del Litoral (EPL)
- Especial protección mejora ambiental (EPMA)
- Especial protección de humedales (EPH)
- Forestal (F)
- Agroganadera y Campiña, suelo rural de transición (AGT)
- Agroganadera y de Campiña, suelo de alto valor estratégico (AGAVE)
- Protección de Aguas Superficiales

Además se consideran los siguientes **Condicionantes Superpuestos** a la ordenación:

- CS-A. Valores naturales reconocidos.
- CS-B. Itinerarios de interés.
- CS-C. Ámbitos de protección de aguas subterráneas.
- CS-D. Ámbitos de protección paisajística.
- CS-E. Áreas erosionables o con riesgo de erosión.
- CS-F. Patrimonio Arqueológico.
- CS-G. Suelos potencialmente contaminados.
- CS-H. Áreas inundables.
- CS-I. Áreas de incidencia acústica.
- CS-J. Costas
- CS-K. Servidumbres aeronáuticas

Se mantienen los sectores de nuevo crecimiento en **suelo urbanizable sectorizado** ya analizados en el informe anterior sobre el planeamiento (SR01 Lepola en Elexalde, SR02, SR03 y SR04 en Goierri y SI01 Industrial Arriaga en continuidad con el polígono industrial de Urdúliz.

## 3. CONSIDERACIONES

Habiéndose observado algunas de las consideraciones reflejadas en los informes anteriores de esta Dirección sobre el PGOU se estima pertinente insistir en las siguientes consideraciones.

En primer lugar, en lo que respecta a necesidad de actualización de la documentación disponible, a pesar de que los documentos correspondientes a la Aprobación Provisional están fechados recientemente (febrero de 2021) mantienen aún referencias desactualizadas que debieran corregirse (ej. PTS Agroforestal como instrumento en redacción/y o tramitación aprobado inicialmente, alusión a las DOT de 1997 en lugar de las de 2019, y al Programa de Desarrollo Rural 2007-2013 en lugar de al correspondiente al periodo 2015-2020).

### **3.1 Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)**

Se solicita la revisión de las regulaciones de usos establecido en cada categoría de ordenación, de forma que se establezca un régimen de usos en cada categoría acorde con el PTS Agroforestal según lo establecido en su artículo 10 sobre las vinculaciones al planeamiento municipal. En cualquier caso, se recuerda que la normativa asociada a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por dicho PTS tiene carácter vinculante.

A este respecto se hace preciso señalar las siguientes discrepancias:

- El PTS Agroforestal regula las prácticas ganaderas con carácter general, considerándolas un uso admisible en suelos de Alto Valor Estratégico. Por su parte el PGOU regula de forma diferenciada la ganadería intensiva y extensiva, considerando esta última un uso prohibido en suelos de Alto Valor Estratégico.
- Las industrias agrarias son respectivamente un uso admisible (2a) y no deseable (3a) en suelos PRT y AVE según el PTS Agroforestal, mientras que el planeamiento las considera usos prohibidos en estas categorías en el caso de industrias alimentarias aisladas (autorizable en el caso de suelos AVE en patrimonio edificado).
- Los agroturismos, como construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de Actividades Complementarias de la explotación agraria, se consideran un uso admisible (2a) en suelos de la categoría Agroganadera y Campiña (AVE y PRT) por el PTS Agroforestal. El planeamiento limita este uso al patrimonio edificado existente.
- La normativa urbanística considera determinadas construcciones relacionadas con el uso "F. Dotaciones" (ej. edificios equipamentales) admisibles de tipo 2a en suelos AVE y admisibles en general (2) en suelos PRT. El PTS Agroforestal considera los edificios de utilidad pública e interés social como usos no deseables (3a) y admisibles (2a) respectivamente en estas categorías.

- La matriz de usos de la normativa urbanística no incluye regulaciones para la vivienda vinculada a explotación agraria en las categorías Agroganadera y Campiña (AVE y PRT).

Finalmente, se recuerda que de conformidad con lo establecido en el citado artículo 10 del PTS, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. En cualquier caso se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

### **3.2 Normas de Ordenación del PTS Agroforestal**

#### **Artículo 11.- Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU.**

Se solicita la revisión de la normativa urbanística en cuanto a las dimensiones de la parcela receptora de construcciones agrarias en el SNU, dado que los artículos 124 (C2. Actividades agrarias) y 125 (C2. Actividades ganaderas) requieren 5.000m<sup>2</sup> y 4.000m<sup>2</sup> en el caso de ganadería intensiva; mientras que el PTS Agroforestal requiere la correspondiente a la Unidad Mínima de Cultivo establecida para el TH de Bizkaia (7.500m<sup>2</sup>).

#### **Artículo 12.- Vivienda aislada vinculada a explotación agraria.**

Del mismo modo, en lo que respecta a la regulación de la vivienda vinculada a explotación agraria se ha observado que el artículo 137 establece en uno de sus apartados que *"las licencias que autoricen las obras de construcción o edificación para uso residencial en el suelo no urbanizable quedarán sujetas a la condición legal del mantenimiento y vinculación de dicho uso a la correspondiente explotación de manera continua e ininterrumpida durante el plazo mínimo de 5 años"*.

En este sentido el PTS Agroforestal señala que *"la autorización de obras de construcción o edificación para uso residencial en suelo no urbanizable quedarán sujetas a la condición legal del mantenimiento de la vinculación de dicho uso a la correspondiente explotación o a otros usos propios de desarrollo rural, de manera continua e ininterrumpida durante el plazo mínimo de veinticinco años"*.

### **Artículo 13.– Instalaciones ganaderas intensivas**

A pesar de que el citado artículo hace referencia entre las disposiciones legales vigentes con respecto a las nuevas construcciones vinculadas a explotación ganadera al Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, se ha observado que se mantienen las distancias establecidas en la normativa urbanística ya señaladas en el informe anterior que no se ajustan a las establecidas en dicho Decreto (a los núcleos de población, a las acequias y desagües de riego así como a las tuberías de conducción de agua para abastecimiento público); por lo que se solicita su revisión.

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

En lo que respecta a este apartado, no habiéndose modificado las propuestas y no disponiendo de información actualizada en cuanto a la evaluación requerida, se reitera el contenido del informe anterior de esta Dirección.

Tal y como señalaba el informe complementario al ECIA, los sectores propuestos por el planeamiento son ya vigentes en las NNSS actuales, siendo la única propuesta nueva la aplicación del Sistema General de Comunicaciones entre los núcleos de Goierri y Elexalde, y estimándose en 0,2 ha la ocupación de suelo de Alto Valor Estratégico derivada de pequeñas ampliaciones de remate de la trama urbana.

No obstante, se comprobó que se dan usos agrarios dentro de los sectores urbanizables de nuevo crecimiento (prados según se indica en el informe complementario al ECIA), dentro de la delimitación de algunos Sistemas generales (usos SIGPAC definidos como pastizal, pasto arbustivo y forestal) y bajo la delimitación de algunas categorías de ordenación que limitan o prohíben el ejercicio de la práctica agraria.

Por otro lado, en base a la información disponible en UDALPLAN parece que algunos suelos (principalmente de las subcategorías Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición) y usos agrarios al oeste del municipio van a verse afectados por el desarrollo de un nuevo viario.

Así, dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarios, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud por un lado el impacto que las ocupaciones y las regulaciones de usos que se establezcan sobre suelos que albergan usos agrarios puedan generar sobre las explotaciones agrarias existentes en el municipio. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

Por otro lado, también generan cierta incertidumbre las limitaciones a la práctica agraria sobre suelos con potencial agrario delimitados bajo categorías o sistemas cuyas regulaciones dificultan o impiden estas actividades.

En relación con todas estas cuestiones, entre los objetivos de la revisión del modelo territorial de las DOT vigentes que se proponen en materia de hábitat rural destacan los siguientes:

- Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
- Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
- Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
- Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

Por otro lado, entre las directrices de obligado cumplimiento incluidas en el Anexo II de estas DOT se establece la de procurar como norma general el mantenimiento de la superficie agraria útil, reconociendo las características del suelo agrario más allá de las de mero soporte.

Asimismo, las directrices recomendatorias establecidas en materia de salud de incluyen la de preservar y recuperar terrenos de uso agrícola, y fomentar la alimentación saludable y de proximidad.

En línea con estos planteamientos, las DOT establecen algunas cautelas ante procesos de ocupación de suelos que resultan de especial interés desde la perspectiva sectorial:

- Uno de los principios rectores de las DOT es el de optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixtidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del **perímetro de crecimiento urbano**.

El artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT establece las directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano para el planeamiento territorial parcial y para el planeamiento urbanístico.

- Los **desarrollos urbanísticos** deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, entre otros, en relación con valores productivos del territorio (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- En materia de **suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales** cada municipio podrá prever un máximo de 3 hectáreas de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural (artículo 12 de las Directrices de Ordenación y Uso del Espacio).
- Los planes territoriales parciales y sectoriales, así como el planeamiento urbanístico considerarán los factores de capacidad agrológica del suelo y su fragilidad ante procesos de deterioro, como criterio de localización de **obras e infraestructuras**, delimitando los ámbitos que deben excluirse de los procesos de desarrollo urbano, en sintonía con lo señalado en el PTS Agroforestal. Esta protección se extenderá, independientemente de su productividad, a aquellos terrenos cuya conservación resulte importante para la viabilidad de los usos agrarios, con criterios acordes con las líneas de desarrollo rural establecidas por el Programa de Desarrollo Rural de la CAPV (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- La localización y diseño de toda **infraestructura** deberá plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o paralelo de la capacidad de acogida del territorio y su fragilidad, que tenga en cuenta entre otros los valores de conservación del territorio desde el punto de vista productivo y los usos y aprovechamientos actuales del suelo (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).



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

- Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.
- Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.
- Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.

Esta Ley, asigna al PTS Agroforestal la función de marco regulador del suelo agrario y despliega, además, un régimen de especial protección sobre los suelos de Alto Valor Agrológico, a los que otorga carácter estratégico y reconoce la condición de bienes de interés social. A este respecto su grado de vinculación queda recogido en las disposiciones recogidas en el artículo 16 de esta Ley, "Protección especial del suelo de alto valor agrológico"<sup>2</sup> y su Disposición final segunda. Esta última modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo en los siguientes términos:

1. Se añade un nuevo artículo 97 bis a la Ley 2/2006:

"Artículo 97 bis. Tramitación de proyectos sobre suelos de alto valor agrológico.

1.- Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

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

<sup>2</sup> Que señala: "1. Los suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, tendrán un carácter estratégico para la CAPV y la consideración de bien de interés social. 2. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la CAPV sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o su actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

2. Se añade una nueva letra d) al apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 2/2006:

“d) Informar con carácter vinculante cualquier proyecto o actuación administrativa sobre suelos de alto valor agrológico previstos en el artículo 97 bis de la presente Ley”.

Se recomienda que se tengan en consideración todas estas directrices y orientaciones así como otras incluidas en las DOT vigentes en materia de regeneración urbana, de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales, de cuantificación residencial y de economía circular.

Por otro lado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal tal y como se ha señalado anteriormente, sería necesario que se aplique el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria teniendo en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

### **3.4 Otras consideraciones**

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

En concreto, se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados en el apartado 3.3. de ocupación de suelo de este informe.

## **1. CONCLUSIONES**

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al “Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Barrika”:

### **1º. Consideraciones generales**

En primer lugar se insiste en la necesidad de que se actualice la documentación del planeamiento, que alberga aún referencias desactualizadas con respecto al marco general para su elaboración según lo señalado con anterioridad en este informe.

## **2º. Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (artículo 10)**

Se solicita la revisión de las regulaciones de usos establecido en cada categoría de ordenación según lo señalado en el apartado 3.1. de este informe, de forma que se establezca un régimen de usos en cada categoría acorde con el PTS Agroforestal según lo establecido en su artículo 10 sobre las vinculaciones al planeamiento municipal. En cualquier caso, se recuerda que la normativa asociada a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por dicho PTS tiene carácter vinculante.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 10 del PTS, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. En cualquier caso se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

## **3º. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal**

Se solicita la revisión de la normativa urbanística en lo que respecta a construcciones agrarias en el SNU y a vivienda aislada vinculada a explotación de forma que la misma se ajuste a los establecido en los artículos 11 y 12 del PTS Agroforestal, según lo indicado en el apartado 3.2. de este informe.

En lo que respecta a las explotaciones ganaderas, se deberán seguir las determinaciones del Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las mismas en cuanto a las distancias mínimas establecidas a los núcleos de población y a otros elementos del territorio.

## **4º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

No habiéndose modificado las propuestas y no disponiendo de información actualizada en cuanto a la evaluación requerida, se reitera el contenido del informe anterior de esta Dirección a este respecto.

Se recomienda que se tengan en consideración todas estas directrices y orientaciones así como otras incluidas en las DOT vigentes en materia de regeneración urbana, de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales, de cuantificación residencial y de economía circular.

Por otro lado, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal tal y como se ha señalado anteriormente, sería necesario que se aplique el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria teniendo en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

#### **5º. Otras consideraciones**

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se propone que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados conforme a lo señalado en el apartado 3.3. de este informe.

Vitoria-Gasteiz, 25 de mayo de 2021



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



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, BARRIKAKO UDALEKO  
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI  
BURUZKOA.  
2HI-018/21-P03**

**BARRIKAKO UDALA (BIZKAIA)**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
BARRIKA.  
2HI-018/21-P03**

**AYUNTAMIENTO DE BARRIKA (BIZKAIA)**

## **1.- XEDEA**

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

## **2.- AURREKARIAK**

**2.1.** Barrikako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak 1991.urtean sartu ziren indarrean.

**2.2.** Barrikako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2015eko otsailaren 25ean, eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2015eko maiatzaren 12an.

## **3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK**

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

Beraz, lurzoru gordetze egin behar hori ez dagokio Barrikako Udalari.

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

## **1.- OBJETO**

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

## **2.- ANTECEDENTES**

**2.1.** Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Barrika entraron en vigor en el año 1991.

**2.2.** El Plan General de Ordenación Urbana de Barrika se aprobó inicialmente el 25 de febrero de 2015 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 12 de mayo de 2015.

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

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

Por tanto, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Barrika.

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

biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, udalerriak 1.531 biztanle izanda (EUSTAT 2020), lurzoru gordetze hori ez dagokio Barrikako Udalari.

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

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

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

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

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

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2021eko apirilekoak, udalari horretan

más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 1.531 habitantes (EUSTAT 2020), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Barrika.

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

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

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

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

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

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2021, hay una demanda de



etxebizitza babestuen 80 eskaera daude. Horietako %70k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 56 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 24 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 35 Barrikako udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 27 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

**3.5.** Ildo horretatik, aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruzko gogoeta espezifiko egiten saiatu da. Hala ere, dokumentuan erabiltzen diren datuak zaharkituta geratzen dira, 2010.urteari baitagozkio.

Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluen lehenengo paragrafoa a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan.

*1.- Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:*

*a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko legerian aurreikusitakoaren arabera. (...)*

*d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde-eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian.

80 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 70% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 56 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 24 personas.

De todas las solicitudes, 35 son de personas empadronadas en Barrika, de las cuales 27 son para acceder a una vivienda en alquiler.

**3.5.** En ese sentido, se ha tratado de hacer una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas, aunque los datos que se manejan en el documento resultan desfasados por referirse al año 2010

De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda.

*1.- Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:*

*a) Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco. (...)*

*d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística, están sometidas a las necesidades reales de vivienda de la ciudadanía.

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.



Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:

		PROPOSATUTAKO ERAKIGARRITASUNA		
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera Superfíci	E. Iibreak V.Libres m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>	BPE V.P.P. m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>	GUZTIRA TOTAL m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>
<b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>	<b>m<sup>2</sup></b>			
Eleizalde PE-AR 01 AYTO-UDALETXEA	6.489	3.880	1.300	5.180
Eleizalde AD-01 JONAKONE	684	260	0	260
Goierri AD-01 FRONTON GOIERRI	1.205	618	0	618
<b>HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO</b>	<b>8.378</b>	<b>4.758</b>	<b>1.300</b>	<b>6.058</b>
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superfíci	E. Iibreak V.Libres m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>	BPE V.P.P. m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>	GUZTIRA TOTAL m <sup>2</sup> sabai- az. m <sup>2</sup>
	<b>m<sup>2</sup></b>			
Eleizalde SR-01 LEPOLA	38.441	12.900	4.500	17.400
Goierri SR-02 ABADENESOLO	22.454	7.500	2.000	9.500
Goierri SR-02 GOIERRI	17.020	5.400	1.700	7.100
Goierri SR-02 KASENE	31.263	9.600	3.600	13.200
<b>LURZORU URBANIZAGARRIA</b>	<b>109.178</b>	<b>35.400</b>	<b>11.800</b>	<b>47.200</b>
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>117.556</b>	<b>40.158</b>	<b>13.100</b>	<b>53.258</b>

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

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

## 5.- ONDORIOAK

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

## 5.- CONCLUSIONES

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

Vitoria-Gasteiz, 2021eko ekainaren 16an

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de junio de 2021

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta



## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BARRIKA**

**N/ Ref.: IAU-2020-0138**  
**S/Ref.: 2HI-018/21-P03**

### **1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El 10 de mayo de 2021 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General del municipio.

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

Como antecedente cabe destacar que esta Agencia emitió informe el 24 de julio de 2012 en el trámite ambiental (nº ref.: DFB12963).

En dicho informe una serie de consideraciones respecto a la red de saneamiento y abastecimiento, la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, así como a la delimitación de la zona de “especial protección de humedales” que debían ser consideradas en el planeamiento.

### **2. ÁMBITO Y OBJETO**

Barrika se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Todo el municipio pertenece a cuencas intracomunitarias: la parte occidental del municipio corresponde a la Unidad Hidrológica Ibaizabal y la parte oriental a la Unidad Hidrológica Butroe. El principal cauce que discurre por el municipio es la ría del Butroe, y sus principales afluentes son los arroyos Kukutza, Musaruieta y Urgozo (afluentes por su margen izquierda).

El objetivo principal de la tramitación urbanística es la redacción del documento del Plan General de Ordenación Urbana, que permita dar conclusión al proceso de la Revisión de las NNSS de Barrika, iniciado en 2002.

### **3. CONTENIDOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA PROPUESTA EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS**

A continuación, se recogen las actuaciones de desarrollo que contempla la propuesta de ordenación en el documento de aprobación provisional:

Nahi izanez gero, J0D0Z-T2WTJ-2TNH bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2WTJ-2TNH en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>





PE-R01 Ayuntamiento: se propone el desarrollo de 42 viviendas en las inmediaciones del Ayuntamiento en suelo urbano no consolidado. Se delimita una superficie de 6.489 m<sup>2</sup>.

AD-01 Jonakone: se propone la construcción de 1 vivienda unifamiliar aislada en una parcela de suelo urbano no consolidado.

AD-01 Frontón Goierri: se propone la construcción de 6 viviendas en suelo urbano no consolidado. Se delimita una superficie de 1.205 m<sup>2</sup>.

Sector S-R01 Lepola: ámbito de suelo urbanizable sectorizado en el que se propone la construcción de 150 viviendas. Se delimita una superficie de 38.441 m<sup>2</sup>.

Sector S-R02 Abadenesolo: ámbito de suelo urbanizable sectorizado en el que se propone la construcción de 68 viviendas. Se delimita una superficie de 22.454 m<sup>2</sup>.

Sector S-R03 Goierri: ámbito de suelo urbanizable sectorizado en el que se propone la construcción de 60 viviendas. Se delimita una superficie de 17.020 m<sup>2</sup>.

SG-DO-01 Centro Docente: se incluye el Sistema General Docente con una superficie de 4.592 m<sup>2</sup> al sector residencial S-R03 Goierri.

Sector S-R04 Kasene: ámbito de suelo urbanizable sectorizado que no se prevé que se desarrolle en periodo de vigencia del plan general y en la que se posibilita la construcción de 100 viviendas. Se delimita una superficie de 31.263 m<sup>2</sup>.

PET01: se prevé la reordenación de parcelas de actividad económica-terciario de suelo urbano no consolidado en el ámbito de acceso a la playa. Se delimita una superficie de 10.569 m<sup>2</sup>.

Sector SI01 Arriaga: ámbito de suelo urbanizable sectorizado para actividad económico-industrial en la margen izquierda de la regata *Agirreko Urak*. Se delimita una superficie de 25.673 m<sup>2</sup> y se prevé una edificabilidad sobre rasante de 20.000 m<sup>2</sup>.

AEDP-08: se propone un sistema general de infraestructura en suelo no urbanizable; concretamente, un paseo peatonal-carril bici de conexión entre Elejalde, Goierri y Zabaletxe.

AEDP-09 o SG-SP-06: se propone un sistema general de infraestructura en suelo no urbanizable con objeto de concretar el acceso a la playa Muriola y establecer los servicios técnicos mínimos que precia el arenal. El acceso existente en la actualidad discurre por la margen izquierda de una regata innominada. Se delimita una superficie de 5.693 m<sup>2</sup>. Las actuaciones contempladas en este ámbito ya han sido ejecutadas y cuentan con la preceptiva autorización de esta Agencia.

El planeamiento propone el desarrollo residencial de 427 nuevas viviendas, 49 en suelo urbano no consolidado y 378 en suelo urbanizable sectorizado; asimismo, contempla 36.242m<sup>2</sup> para actividades económicas.

## **4. CONSIDERACIONES**

### **4.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus franjas de protección asociadas**

A continuación, se citan las actuaciones contempladas en el documento de aprobación provisional que pudieran tener incidencia en materias de Aguas o ámbitos de gestión de esta Agencia:



a) Actuaciones propuestas en la Zona de Servidumbre y Zona de Policía del DPH:

- Las actuaciones del ámbito *AEDP-09* o *SG-SP-06* se sitúan en la margen izquierda de una regata innominada.
- El sector *SI01 Arriaga* se ubica en la margen izquierda de la regata Agirreko.

En relación con la actuación de dotación *AEDP-9* o *SG-SP-06*, tal y como se ha señalado en el apartado anterior ya ha sido ejecutada y cuenta con la preceptiva autorización de esta Agencia. Tras una visita in situ a la zona se ha comprobado que la vegetación de ribera se ha conservado en su estado natural.

Por otra parte, respecto al sector *SI01 Arriaga*, situado en la zona de servidumbre y zona de policía de cauces del DPH de la regata Agirreko (superficie de cuenca de aproximadamente 0,55 km<sup>2</sup>), la normativa urbanística particular del ámbito establece como sistema local de espacios libres el espacio contiguo al citado curso de agua.

Atendiendo a lo anterior, se informa que, con carácter general, las obras colindantes a cauces dejen libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc.), la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

Finalmente, tal y como recoge la normativa urbanística general del municipio, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

#### **4.2 En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico**

En el municipio se localizan varias figuras de protección incluidas en el *Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental*:

- La parte oriental del municipio se considera área de captación de la zona sensible del Estuario de Butroe.
- La ría del Butrón es considerada zona húmeda A1B2 del INZH y área de interés especial de la especie amenazada visón europeo.
- El espacio marino de la ría de Mundaka-Cabo de Ogoño ha sido declarada ZEPA.
- Zona de baño playa de Muriola y zona de marisqueo ría de Plentzia.

#### **4.3 En relación con el riesgo de inundabilidad**

En relación con el riesgo de inundabilidad, el artículo 149 de la normativa urbanística regula el condicionante superpuesto “*CS-H. Áreas Inundables*” y su delimitación cartográfica se recoge en la serie de planos O.D.2 *Condicionantes Superpuestos*.

El citado artículo hace referencia al Reglamento del Dominio Público Hidráulico para regular la limitación a los usos, al apartado F.3 del PTS de ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV para establecer los retiros mínimos en ámbitos desarrollados, y al requerimiento de la previa autorización administrativa para las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía. Estas determinaciones, aun



considerándose correctas, no se ciñen exclusivamente a las zonas inundables, sino que son regulaciones establecidas para el Dominio Público Hidráulico y/o las zonas de servidumbre y policía.

Teniendo en cuenta lo anterior, al objeto de evitar posibles incoherencias, dichas determinaciones deberán ser recogidas en otro apartado de la normativa urbanística. Y, en paralelo, el artículo 149 que debería hacer referencia, o bien recoger, las limitaciones a los usos en las zonas inundables establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental<sup>1</sup>.

Por otro lado, y en lo que concierne a la documentación cartográfica, se ha constatado que el planeamiento no ha delimitado la Zona de Flujo Preferente existente en la ría del Butroe. Por ello, se solicita que el planeamiento incorpore la Zona de Flujo Preferente en la serie de planos O.D.2. La zonificación del mismo se puede consultar en la página Web <http://www.uragntzia.euskadi.net/appcont/gisura/>.

#### **4.4 Respecto al abastecimiento y disponibilidad de recursos hídricos**

El municipio de Barrika está integrado en el Consorcio de Bilbao Bizkaia. Se abastece del Sistema Venta Alta.

Respecto a las previsiones de desarrollo contempladas en el PGOU, se contempla la construcción de aproximadamente 427 nuevas viviendas y 3,62 ha para actividades económicas, dado que los nuevos desarrollos se van a conectar a la red general del sistema se entiende que el abastecimiento de agua se realiza con recursos disponibles en dicha red. En todo caso, en lo referente a la disponibilidad en relación con las nuevas demandas hídricas, se estará a lo que disponga el Organismo de cuenca competente en su preceptivo pronunciamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA.

En este sentido, se informa que, se deberá incorporar el informe de conformidad del Ente Gestor, Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos.

Asimismo, en la serie de planos OF.2 se ha delimitado la red de distribución de agua existente, propuesta y a revisar en el planeamiento de desarrollo.

#### **4.5 Respecto al saneamiento**

Al igual que el abastecimiento el saneamiento también es gestionado por el Consorcio de Bilbao Bizkaia. Los desarrollos situados en la parte oriental del municipio tratan sus aguas residuales en la EDAR de Gorliz y los de la parte occidental en la EDAR de Galindo.

El planeamiento contempla aproximadamente la construcción de 193 nuevas viviendas en la parte oriental de Barrika y en torno a 234 nuevas viviendas en la parte occidental.

---

<sup>1</sup> Artículos 40 y 41 del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba, entre otros, la revisión de los Planes Hidrológicos de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental.



Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, se deberá incorporar el informe de conformidad del Ente Gestor, Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para asumir las nuevas cargas, o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Asimismo, en la serie de planos OF.3 se han delimitado la red de saneamiento existente, propuesta y a revisar por el planeamiento propuesto; así como la red de pluviales existente y propuesta en el municipio.



## 5. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “*Plan General de Ordenación Urbana de Barrika*”, con las siguientes condiciones vinculantes:

- a) Las determinaciones recogidas en el artículo 149 “*CS-H. Áreas Inundables*” (ver apartado 4.4 de este informe), no se ciñen exclusivamente a las zonas inundables, sino que son regulaciones establecidas para el Dominio Público Hidráulico y/o las zonas de servidumbre y policía, por lo que para evitar posibles incoherencias deberían ser recogidas en otro apartado de la normativa urbanística.
- b) El artículo 149 deberá hacer referencia o bien recoger las limitaciones a los usos en las zonas inundables determinadas en el Plan Higrológico.  
Asimismo, se deberá corregir la cartografía de inundabilidad e incluir la Zona de Flujo Preferente en la serie de planos O.D.2.
- c) En la documentación del PGOU se deberá adjuntar el informe de conformidad del Ente Gestor, Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia, que justifique la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos, así como el adecuado tratamiento de las aguas residuales derivadas de los crecimientos urbanísticos previstos en el citado Plan.

## 5. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Barrikako Hiri-antolamenduko Plan Orokorra*”-ri dagokionez, honako baldintza lotesle hauekin:

- a) 149. artikuluan *Uholde-arriskuguneak* jasotako zehaztapenak (ikus txosten honen 4.4 atala), ez dira uholde-arriskuko eremuetara mugatzen; aitzitik, Jabari Publiko Hidraulikorako eta/edo zortasun- eta polizia-eremuetarako ezarritako erregulazioak dira, eta, beraz, egon daitezkeen inkoherentziak saihesteko, hirigintza-araudiaren beste atal batean jaso beharko dira.
- b) Bestalde, 149. artikuluan Plan Higrologikoan zehaztutako uholde-arriskuko eremuetako erabileren mugak aipatu edo jaso beharko ditu.  
Era berean, uholde-arriskuaren kartografia zuzendu beharko da, eta lehentasunezko fluxu-eremua sartu beharko da O.D.2 planoen seriean.
- c) Erakunde kudeatzailearen, Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoaren, adostasun-txostena erantsi beharko da, eskari eta karga berriak bermatzeko dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegiturak nahikoak direla justifikatzeko.

En Vitoria-Gasteiz a 28 de junio de 2021

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

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

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

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



EKONOMIAREN  
JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA

GARAPEN,

Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza

Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental

Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN  
ETA INGURUMEN SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2021 554 30

Tomás Orallo

Secretaría de la COTPV

SARRERA	UTTERA
Zk.	Zk.

**Gaia/Asunto:** Plan General de Ordenación Urbana de Barrika (Bizkaia)

**Kodea/Código:** 2HI-018/21-P03

Estimado señor Orallo:

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-018/21-P03, Plan General de Ordenación Urbana de Barrika, cabe señalar que el expediente fue informado por esta Dirección en varias ocasiones, la última en diciembre de 2020, en el marco del art. 90.5 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV (código de expediente: OP-2020\_111).

La documentación urbanística aportada a la COTPV atiende con carácter general de forma adecuada a las consideraciones realizadas por esta Dirección. No obstante, cabe realizar algunas observaciones en relación a la ordenación del Suelo No Urbanizable:

- Buena parte del municipio de Barrika es coincidente con el ámbito de ordenación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación y Protección del Litoral<sup>1</sup>. Tal y como se señalaba en el informe de diciembre de 2020, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 del PTS, el PGOU debe recoger las zonas de Especial Protección (Estricta y Compatible) y Mejora Ambiental (Áreas de mejora de ecosistemas y Áreas degradadas a recuperar) que se delimitan en el PTS, adoptando la regulación de usos que este instrumento establece en su artículo 29.

En cuanto al área de Barrikabaso, se señalaba la necesidad de adoptar la ordenación recogida en el Decreto 32/2016, de 1 de marzo, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral, relativa al Área de Barrikabaso, y que afecta a una superficie de 62 ha en la que se define la categoría de Especial Protección Estricta para los acantilados y Especial Protección Compatible en el resto del ámbito.

No obstante, se ha constatado que buena parte de las zonas de mejora ambiental han sido calificadas como Agroganadera y Campiña o Especial Protección. Asimismo, la ordenación de Barrikabaso tampoco se corresponde con la definida en el Decreto 32/2016. Se insta pues a que se revise la ordenación del SNU adoptando la delimitación y regulación de usos que el PTS establece para las zonas de Especial Protección y Mejora Ambiental.

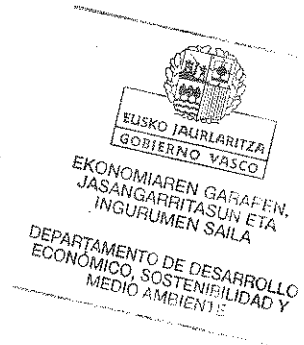
<sup>1</sup> Decreto 43/2007, de 13 de marzo (BOPV lunes 2 de abril de 2007).

- Tal y como se señalaba en el informe de diciembre de 2020, buena parte del municipio se integra en el espacio sometido a Orden de 3 de septiembre de 2012, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se inicia el procedimiento de elaboración del PORN del área de Uribe-Kosta-Butroe. Se insiste en la conveniencia de que el ámbito sometido a la Orden de inicio se recoja como condicionante superpuesto a la ordenación del SNU, señalando el régimen preventivo que le es de aplicación (artículo 9 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).

Lo que se traslada a los efectos oportunos.



ADOLFO URIARTE VILLALBA



NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETA ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 2021eko ekainaren 24a/24 de junio de 2021



2021/38 ESPEDIENTEA. BARRIKA HAPO-A

GAIA: BARRIKAKO HAPO-REN INGURUMEN  
EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN PROPOSAMEN  
TXOSTENA

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

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den  
dokumentazioa aztertu ondoren Iraunkortasuna eta  
Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza  
Zerbitzuak uste du Barrikako Hiri Antolamenduko Plan  
Orokorren azalpenaren buruzko iradokizunak EZ  
direla aurkeztu behar Ingurumeneko Iraunkortasunari  
buruzko bere txostenean, balio nekazaritzarako handiko  
lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek planen eta  
programen ingurumenaren gaineko eraginaren  
ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen  
duen irizpidearen, Euskadiko Nekazaritza eta  
Basozaintzaren arloetako L.P.S.ko irizpideen eta ezarri  
beharreko ingurumenaren arloko gainerako  
arautegiaren arabera baloratu behar direlako.

Lehendik artifizializatutako lurzoruak erabiltzeari eman  
behar zaio lehentasuna, eta, ahal den neurrian, balio  
agrologiko handiko lurzoruak beste erabilera  
batzuetarako birkalifikatzea saihesten da. Xehetasun-  
azterketan SIGPACeko datuekin (poligonoa, partzela,  
esparrua) hautatutako hautabidean birkalifikatu nahi den  
lurzorua zehazteko eskatzen da.

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

EXPEDIENTE 2021/38 PGOU DE BARRIKA

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DE LA  
EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA DEL  
PGOU DE BARRIKA

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

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

Se debe priorizar la utilización de suelos ya  
artificializados, evitando, en la medida de lo posible, la  
recalificación para otros usos, de los suelos de alto valor  
agrologico. Se solicita que, en el estudio de detalle, se  
especifiquen con datos de SIGPAC (polígono, parcela,  
recinto) el suelo que se pretenda recalificar en la  
alternativa seleccionada.

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

Sin./Fdo.: FRANCISCO ZABALA ARRIAGA - 2021-05-27

LANDARE EKOIZPENEN ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: JOSE MANUEL LAUZIRIKA ALONSO - 2021-05-27

Ord./Sus.: OIER DAÑOBEITIA ARTABE  
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA

JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ARANTZAZU ATUCHA LEJARRETA - 2021-05-27

NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA

---

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

---

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

---

**Gaia /Asunto:** Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Barrika

Expediente: 2021/000027

Expte. urbanismo: HI-45/2021-N00

---

El presente informe técnico se redacta a petición de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), en relación con el expediente de planeamiento urbanístico "Plan General de Ordenación Urbana de Barrika", al objeto de informarlo sectorialmente por parte del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, conforme a lo establecido en el art. 90.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este documento tiene como antecedentes sectoriales los siguientes informes:

- El informe remitido por el entonces Departamento de Obras Públicas y Transportes al entonces Departamento de Medio Ambiente, con fecha de registro de salida 31 de mayo de 2012.
- El informe remitido por el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial al Ayuntamiento de Barrika, con fecha de registro de salida 16 de octubre de 2015, en su trámite de aprobación inicial.

A la vista de la documentación presentada en esta nueva consulta, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

## 1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

En primer lugar, se recuerda que la "Variante de población Barrika-Txipios" perteneciente al Eje Viario Sopela-Plentzia, a pesar de encontrarse recogida en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia vigente, fue eliminada en el PTP del Bilbao Metropolitano, aprobado definitivamente según el Boletín Oficial del País Vasco de 7 de noviembre de 2006, y en consecuencia, en la revisión que se está llevando a cabo en estos momentos del actual PTS de Carreteras de Bizkaia dicha variante se ha desestimado.

En la memoria del documento urbanístico recibido, se menciona la posibilidad de implantar medidas de calmado de tráfico (semáforos, pasos elevados, etc) en la carretera BI-2122 a su paso por el núcleo de Elelalde, con el objetivo de reducir el impacto sonoro. A este respecto cabe informar que para cualquier actuación que se lleve a cabo por el Ayuntamiento sobre las carreteras pertenecientes a la Red Foral se ha de contar con la correspondiente autorización del Servicio de Explotación de este Departamento.

En relación con las infraestructuras ciclistas, el PGOU deberá recoger las previsiones del Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas (PTSVC) en redacción (se adjunta plano). Este Plan propone un eje ciclable que discurre a lo largo de la carretera BI-2122, excepto el tramo comprendido entre el barrio de San Telmo y la Residencia Elorduy donde se separa de la carretera foral, atravesando en su recorrido todo el municipio de norte a sur.

Tal y como se refleja en el plano de condicionantes superpuestos, el PGOU plantea ampliar esta red ciclable propuesta por el PTSVC a lo largo de ejes municipales que comunican con los municipios vecinos (Urduliz y Plentzia).

Se recuerda, que para ejecutar aquellos carriles bici con afección a una carretera foral, la Administración Local deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, debiendo respetar en todo momento la zona de dominio público, situada a TRES (3) METROS medidos desde la arista exterior de la explanación.

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

En cuanto a los nuevos desarrollos urbanísticos colindantes a la carretera foral planteados por el documento de ordenación estructural, se ha de tener en cuenta que han de dar cumplimiento a la normativa sectorial y han de respetar ciertas determinaciones que se deberán recoger en la normativa urbanística particular:

### 2.1.SUELO URBANO:

- AD-01 Jonakone, Afección a la carretera foral BI-2122 "Sopela a Plentzia":

Se prevé el desarrollo del suelo urbano no consolidado AD-01 que se encuentra en la margen izquierda de la carretera BI-2122, para uso residencial y para el que el PGOU establece la ordenación pormenorizada, en el cual se han de tener en cuenta los siguientes aspectos que deberán incluirse en la ficha urbanística particular del ámbito:

- Línea de edificación: Se ha de plasmar en la ficha urbanística, artículo 14 de las normas urbanísticas particulares, la obligatoriedad de respetar el artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, según el cual se establece que la misma se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada.

Además, se tendrá en cuenta que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

- Accesos: Se ha de incluir en el artículo 14 de las normas urbanísticas particulares la obligatoriedad de conseguir la accesibilidad al ámbito a través de viarios municipales (en este caso desde la Calle Jonakone), al objeto de no realizar nuevos pinchazos en el sistema general viario foral BI-2122.

- PE-TO1- AT 01, Afección a la carretera foral BI-2122 "Sopela a Plentzia":

Se prevé el desarrollo del suelo urbano no consolidado PE-TO1- AT 01 que se encuentra en la margen izquierda de la carretera BI-2122, para uso terciario y el cual es remitido a un futuro Plan Especial de Ordenación Urbana. Se deberán tener en cuenta e incluir en la ficha urbanística particular del ámbito los siguientes aspectos:

- Línea de edificación: Se ha de plasmar en la ficha urbanística, artículo 29 de las normas urbanísticas particulares, la obligatoriedad de respetar el artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, según el cual se establece que la misma se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada.

Además, se tendrá en cuenta que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

- Calificación: El artículo 29 de las normas urbanísticas particulares define la calificación global para este suelo urbano no consolidado como de Actividades Económicas-Terciario, y con un uso pormenorizado de Terciario.

Tal y como se solicitaba en el informe emitido por este Departamento en el trámite de aprobación inicial, sería conveniente delimitar más el uso de este ámbito, con el objetivo de poder analizar si la generación de viajes del posible desarrollo podría ser compatible con la capacidad máxima de funcionamiento de la rotonda existente en la carretera foral. Por ello, se requiere de manera previa a la aprobación definitiva del Plan que se realice un estudio de tráfico que analice la generación del suelo en función del uso y su afección a la rotonda existente, y en caso de que esta se vea afectada, limitar el desarrollo del ámbito.

Además, se prohibirá la implantación de estaciones de servicio de repostaje y venta de combustible para automoción y otros.

- Accesos: Se ha de incluir en el artículo 29 de las normas urbanísticas particulares la obligatoriedad de conseguir la accesibilidad al ámbito a partir de viario municipal que parte de la glorieta existente en la carretera foral BI-2122, al objeto de no realizar nuevos pinchazos en el sistema general viario y eliminando los accesos existentes a la carretera foral desde el frente de la parcela.

Además, se deberá dar continuidad a los itinerarios peatonales y ciclables de forma adecuada.

## 2.2.SUELO URBANIZABLE

- SR-01 Lepola, Afección a la carretera foral BI-2122 "Sopela a Plentzia":

Se prevé el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado SR-01 que se encuentra en la margen derecha de la carretera BI-2122, para uso residencial el cual se desarrollará a través de un plan parcial. Se deberán respetar e incluir en la ficha urbanística particular del ámbito los siguientes aspectos:

- Línea de edificación: Se ha de plasmar en la ficha urbanística, artículo 15, la obligatoriedad de respetar el artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, según el cual se establece que la misma se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada.

Además, se tendrá en cuenta que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y estén situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

- Accesos: En lo que se refiere a la accesibilidad en el artículo 15 de las normas urbanísticas particulares se deberá incluir la obligatoriedad de conseguir la accesibilidad al ámbito mediante el vial municipal que parte de la glorieta de la BI-2122 discurriendo por el interior del ámbito, evitando de esta forma pinchazos desde la carretera foral.

Con el objetivo de canalizar los tráfico peatonales, se ha de añadir una acera paralela a la BI-2122 en el tramo comprendido entre las dos glorietas. Esta acera deberá estar ubicada fuera del dominio público del vial foral.

### 3. CONCLUSIÓN

De conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de aprobación provisional del "Plan General de Ordenación Urbana de Barrika", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento de planeamiento urbanístico, la propuesta de informe es FAVORABLE, si bien es necesario, previa aprobación definitiva se incorporen al Plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo del informe.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2021-07-11  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUSI.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



TITULUA / TÍTULO:  
Aprobación Provisional del Plan General  
de Ordenación Urbana de Barrika

 Ejes ciclables PTSVC

02/07/2021

Eskala/Escala: 1/15.000

0 300 600 m  






O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

12 de julio de 2021

ASUNTO

COTPV de 14 de julio. BARRIKA. PGOU.

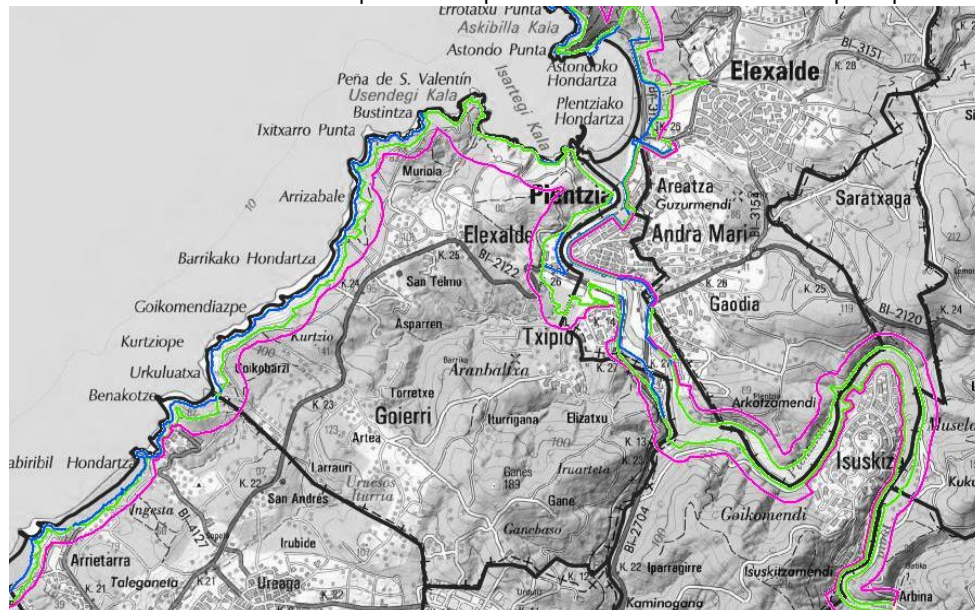
D. Tomás Orallo Quiroga  
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco  
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana  
Gobierno Vasco  
C/ Donostia 1  
01010 Vitoria-Gasteiz

**Costas:**

El municipio de Barrika se ve parcialmente afectado por el ámbito de competencia de la Dirección General de la Costa y el Mar (Ministerio para la Transición Ecológica). Los terrenos se encuentran afectados por el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, si bien no consta en los archivos de la Demarcación de Costas del País Vasco documentación al respecto.

Se deberá solicitar informe a la Dirección General de la Costa y el Mar.

Dicho informe sectorial de Costas previo a la aprobación definitiva del PGOU es preceptivo.



Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre en Barrika (verde) y su servidumbre de protección (rosa)

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO  
EN EL PAÍS VASCO  
Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO

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



CSV : GEN-688a-d9d8-13f2-b7cc-2aca-8d54-b843-17ce

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

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 12/07/2021 14:13 | NOTAS : F