



Arratiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena.

Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia.

Espedientea: OT-006/26-PTP

Expediente: OT-006/26-PTP

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO
IDAZKARIA

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
SECRETARIA DE COMISIÓN DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen osoko bilkurak maiatzaren 4an egindako 2/2026 bilkuran, aho batez, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratuek honako erabaki hau hartu zuten:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2026, celebrada por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de mayo, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

“Lurralde antolamenduari dagokionez:

“1.- En materia de Ordenación del Territorio:

“Arratiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren Berrikuspena” izeneko espedienteak planteatutako Lurralde Eredua balioestea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea Lurralde Antolamenduko tresnetara egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez, honako baldintza hauetan, zeinaren txosten-izaera loteslea baita:

Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de “Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia”, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- URRALDE PLANGINTZAKO TRESNETARA EGOKITZEA

1.- ADECUACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Espedientearen aldeko txostena egitea, eta izapidetzen jarraitu du, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 3ko 4/1990 Legearen 13.5 artikuluan adierazitakoaren arabera koherentea baita eta bat baitator uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin (LAG) eta egungo lurralde-antolamenduko jarraibideekin.

Informar favorablemente el expediente, continuando su tramitación de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.5 de la Ley 4/1990, de 3 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco en cuanto que constituye un documento coherente y acorde con las Directrices de Ordenación Territorial, (DOT), aprobadas mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio y con las pautas de ordenación territorial actuales.

1a.- INGURUNE FISIKOA eta AZPIEGITURA BERDEA.

1a.- MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

Ingurune Fisikoaren eta Azpiegitura Berdearen atala aztertu eta baloratu ondoren, nabarmendu behar da Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroek (LAG) ezartzen dutenera egokitzen dela oro har, eta horrek merezi du espedientearen aldeko balorazio garbia egitea, honako zehaztapan hauek kontuan hartuta:

Tras el análisis y la posterior valoración del apartado de Medio Físico e Infraestructura Verde, cabe destacar su adecuación global a lo que establecen las Directrices de Ordenación Territorial, DOT, lo que merece una valoración netamente favorable del expediente en la materia, observándose las siguientes precisiones:



1.a.1) Ingurune fisikoaren antolamendu-kategoriak

LPParen dokumentazioan aipatzen diren Ingurune Fisikoaren Antolamenduko Kategorien aldeko txostena egin da. Kategoriatu horiek bat datoz LAGen 3. artikuluan adierazitakoarekin. Hala ere:

- Kategorizazioa LAGetan ezarritakora egokitu beharko da, eta azpikategoria berriak sortzea saihestu beharko da. Beste azpikategoria berri bat sortzea berriaz justifikatu eta arrazoitu beharko da, Arratiako eremu funtzionalaren berezko espezifikotasunarekin lotuta dagoela eta LAGek ezarritako esparrura egokitzen dela egiaztatuz.

1.a.2) Baldintzazaile gainjarriak

LPPko dokumentazioan aipatzen diren Ingurune Fisikoaren Baldintzazaile Gainjarrien aldeko txostena egin da. Baldintzazaile horiek bat datoz LAGetako 3. artikuluan adierazitakoarekin. Hala ere:

- Gaitasun agrológico handiko lurzoruen gainjarritako baldintza berriak eragindako lurzoruek, hala badagokio, balio estrategiko handiko kategorian sartu beharko dira, antolamenduan bikoiztasunak saihesteko eta ezarritako lurralde-ereduaren koherentzia bermatzeko.

1.a.3) Ingurune fisikoaren antolamendu matrizea. Lurzoru urbanizaezineko erabilera eta jarduerak

LPPak bere Ingurune Fisikoaren Antolamendurako Matrizea eramanen ditu Lurralde Antolamenduko Gidalerroen Ingurune Fisikoaren Antolamendurako Matrizearekin bat datozen erabilera egokiak, onargarriak eta debekatuak, aplikazio-arauen 3. artikuluan eta II. eranskinean adierazten denaren arabera, eta horrek aldeko balorazioa eragiten du.

1.a.4) Azpiegitura Berdea

LPParen dokumentazioan aipatzen den ingurune fisikoaren azpiegitura berdearen aldeko txostena egin da, eta hori bat dator LAGen 4. artikuluan adierazitakoarekin.

1b.- LANDA-HABITATA .

LPParen dokumentazioan aipatzen den landa habitataren aldeko txostena egin da, eta hori bat

1.a.1) Categorías de Ordenación del Medio Físico

Se informa favorablemente las Categorías de Ordenación del Medio Físico que se señalan en la documentación del PTP las cuales son acordes a lo señalado en el artículo 3 de las DOT, no obstante:

- La categorización deberá ajustarse a lo establecido en las DOT y deberá evitarse la creación de nuevas subcategorías. Cualquier otra creación de nueva subcategoría deberá justificarse y motivarse de forma expresa, acreditando su vinculación con una especificidad propia del área funcional de Arratia y su adecuación al marco establecido por las DOT.

1.a.2) Condicionantes Superpuestos

Se informan favorablemente los Condicionantes Superpuestos del Medio Físico que se señalan en la documentación del PTP las cuales son acordes a lo señalado en el artículo 3 de las DOT, no obstante:

- Los suelos afectados por el nuevo condicionante superpuesto de Suelos de Capacidad Agrológica Elevada deberán integrarse, en su caso, dentro de la categoría de Alto Valor Estratégico, a fin de evitar duplicidades en la ordenación y garantizar la coherencia del modelo territorial establecido.

1.a.3) Matriz de ordenación del medio físico. Usos y Actividades en el Suelo No Urbanizable.

El PTP traslada a su Matriz de Ordenación del Medio Físico los usos propiciados, admisibles y prohibidos acorde con la Matriz de Ordenación del Medio Físico de las Directrices de Ordenación Territorial, según se señala en su artículo 3 y Anexo II de las Normas de Aplicación, lo que propicia una valoración favorable.

1.a.4) Infraestructura Verde .

Se informa favorablemente la infraestructura verde del Medio Físico que se señalan en la documentación del PTP la cual es acorde a lo señalado en el artículo 4 de las DOT.

1b.- HÁBITAT RURAL .

Se informa favorablemente el hábitat rural que se señalan en la documentación del PTP la cual es



dator LAGen 20. artikuluan adierazitakoarekin.

1c.- HIRI-HABITATA .

Hiri-habitatari dagokionez, eta ingurune fisikoan adierazitakoa bezalaxe, oro har LPPa LAGetan adierazitakora egokitzen da, eta, beraz, aldeko balorazioa merezi du arlo horretan.

1.c.1) Hiri-hazkundearen perimetroa

Hiri-hazkundearen perimetroaren aldeko txostena egin da. Perimetro hori bat dator LAGen 11. artikuluan adierazitakoarekin, eta aldeko balorazioa egin zaio LAGek proposatutako eraldaketa-ardatzen zeharkako konektibitate ekologikorako beharrezkoak diren hiri-etenak markatzeko ahaleginari. Hala ere:

- Hiri-hazkundearen perimetroari ezarritako mugek ez dituzte etorkizuneko garapenak mugatu eta baldintzatu behar.
- Hiri Hazkundeko Perimetrotik kanpo utzi beharko dira babes bereziko lurzorua, eta, aitzitik, LZPn garapen berrietarako aurreikusitako erreserba guztiak sartu beharko dira, HAPOren barruan zein kanpoan.

1.c.2) Bizitegi Kuantifikazioa

Bizitegi Kuantifikazioaren aldeko txostena egin da, eta hori bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen 13. artikuluan adierazitakoarekin.

1.c.3) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruen kuantifikazioa eta Sustapen Publikoko Jarduerak

Jarduera ekonomikoetarako proposatutako antolamendua koherentea da Jarduera Ekonomikoen LPSarekin eta LAGekin, lehentasuna ematen baitzaio lehendik dauden lurzoru industrialen berroneratzeari eta berrerrabiltzeari.

1d.-BALIABIDEEN KUDEAKETA IRAUNKORRA .

Espedientea zuzena da baliabideen kudeaketa iraunkorrari dagokionez, hala ere:

- Energia Berriztagarrien LPS behin betiko onartzen ez den bitartean, LPPk ahalegina egin beharko du bertan aurreikusitako energia berriztagarriak ezartzeko beharrezkoak diren erreserbak arautzeko. LAP hori behin-behinean onartzeko dokumentura igortzea ez da zuzena.

acorde a lo señalado en el artículo 20 de las DOT.

1c.- HÁBITAT URBANO .

En lo referente al Hábitat Urbano, y al igual que lo señalado en el Medio Físico, a nivel global el PTP se adecúa a lo señalado en las DOT por lo que merece una valoración favorable en esta materia.

1.c.1) Perímetro de crecimiento urbano .

Se informa favorablemente el Perímetro de crecimiento urbano el cual es acorde a lo señalado en el artículo 11 de las DOT y se valora favorablemente el esfuerzo por marcar las discontinuidades urbanas necesarias para la conectividad ecológica transversal de los ejes de transformación propuestos por las DOT, no obstante:

- Las limitaciones establecidas al perímetro de crecimiento urbano no deben constreñir y condicionar los futuros desarrollos.
- Se deberán excluir del Perímetro de Crecimiento Urbano los suelos de protección especial y, por el contrario, se deberán incluir todas las reservas previstas por el PTP para los nuevos desarrollos, tanto dentro como fuera del PCU.

1.c.2) Cuantificación residencial.

Se informa favorablemente la Cuantificación residencial la cual es acorde a lo señalado en el artículo 13 de las DOT.

1.c.3) Cuantificación de suelo de Actividades Económicas y Actuaciones de Promoción Pública.

La ordenación propuesta para las actividades económicas se considera coherente con el PTS de Actividades Económicas y con las DOT, al priorizar la regeneración y reutilización de los suelos industriales existentes.

1d.-GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS.

El expediente es correcto en cuanto a la gestión sostenible de los recursos, no obstante:

- En tanto no se apruebe definitivamente el PTS de Energías Renovables, el PTP deberá hacer un esfuerzo por regular las reservas necesarias para la implantación de energías renovables contempladas en ella. La remisión

al documento de aprobación provisional de dicho PTS no es correcta.

- LPPk ezarritako lurralde-irizpideek bat etorri beharko dute Energia Berriztagarrien LPSak zehaztutako kokapen-eremu hautatuekin.

- Los criterios territoriales establecidos por el PTP deberán ajustarse a las zonas de localización seleccionada definidas por el PTS de Energías Renovables.

1e.-PAISAIA.

Paisaiaren, kultura- eta natura-ondarearen eta turismo-baliabideen arloko LPParen zehaztapenak bat datoz LAGekin eta aplikatzekoa den sektoreko araudiarekin.

1e.-PAISAJE.

Las determinaciones del PTP en materia de paisaje, patrimonio cultural y natural y recursos turísticos se consideran acordes con las DOT y con la normativa sectorial aplicable

1f.-MUGIKORTASUNA ETA LOGISTIKA.

Ez da eragozpenik jarri LPPa Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen dokumentuarekin txertatzeko, eta bide, trenbide eta aireportu mugikortasunari buruzko balorazio zehatza Garraio Sailburuordetzaren balorazio sektorialera igortzeko.

1f.-MOVILIDAD Y LOGÍSTICA.

No se pone objeción a la inserción del PTP con el documento de las DOT en esta materia, remitiendo la valoración concreta en materia de movilidad viaria, ferroviaria y aeroportuaria a la valoración sectorial de la Viceconsejería de Transportes.

1g.-ZEHARKAKO GAIAK.

Espedientea zuzena da zeharkako gaien dagokionez.

1g.-CUESTIONES TRANSVERSALES.

El expediente es correcto en cuanto a las cuestiones transversales.

2.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako agiri hauek bidaltzea (ziurtagiri honi erantsi zaizkio):

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren txostena. (I. eranskina)
- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosten-proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)
- Eusko Jaurlaritzako Elikadura, Landa Garapen, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena. (III. eranskina)
- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (IV. eranskina)"

2.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)
- Propuesta de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)
- Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería, del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. (Anexo III)
- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo IV)"

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

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

Elektronikoki sinatua.

Firmado electrónicamente.



ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA
Lurralde Plangintzaren eta
Hiri Agendaren Sailburuordetza
Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA
Viceconsejería de Planificación Territorial y
Agenda Urbana
Dirección de Planificación Territorial

ESPEDIENTEA EXPEDIENTE	OT-006/26-PTP
AZALPENA	Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial.
GAIA	Arratiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena. Lehenengo Onarpenaren aurrez egindako txostena.
ASUNTO	Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia. Informe previo a la Aprobación Inicial
UDALERRIA	Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa y Zeanuriko Udalerriak
LOCALIDAD	Municipios de Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa y Zeanuri.
IZAERA	Nahitaezkoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 13.5. artikuluan ezarritakoaren arabera.
CARACTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 13.5 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

0. OBJETO DEL EXPEDIENTE

Con fecha 11 de febrero de 2026 tiene entrada en el Departamento de Vivienda y Agenda urbana del Gobierno Vasco el expediente de Plan Territorial Parcial de Arratia (antes Igorre) con objeto de ser informado previamente a su aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El expediente objeto de informe es el documento para la aprobación inicial de la Revisión del Plan Territorial Parcial de Arratia, cuya valoración por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco es preceptiva, según lo establecido en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, así como en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

El actual Plan Territorial Parcial de Igorre (nombre que tenía el Área Funcional de Arratia en aquel momento) fue aprobado mediante Decreto 239/2010, de 14 de septiembre. Posteriormente se tramitó una Modificación del PTP, relativa a las Determinaciones del Paisaje, aprobada definitivamente mediante el Decreto 17/2023 que incorporaba las determinaciones del Catálogo del Paisaje de 2017.

Tras dieciséis años de vigencia del documento, la Diputación Foral de Bizkaia inicia su revisión mediante Acuerdo Foral de Consejo de Gobierno de 9 de noviembre de 2023, con el objeto de actualizarlo a la normativa vigente y los instrumentos de Ordenación Territorial que han sido aprobados con posterioridad, fundamentalmente a las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas mediante Decreto 128/2019.





El expediente ha sido analizado en su versión en castellano y la lengua original del informe es el castellano.

I. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA FUNCIONAL

El Área Funcional de Arratia se sitúa en el sector centro-sur del Territorio Histórico de Bizkaia, limitando al norte con el Área Funcional del Gran Bilbao y Durangaldea, al oeste con Las Encartaciones, al este con Durangaldea y al sur con el Territorio Histórico de Álava. Tiene una extensión aproximada de 200 Km² (20.354 Has) y comprende según las DOT los ocho términos municipales siguientes: Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa y Zeanuri. El ámbito del PTP se corresponde fundamentalmente con el valle del río Arratia y sus cuencas asociadas, e incluye además amplias áreas de montaña y espacios de alto valor ambiental ligados al macizo del Gorbea.

La población del Área Funcional es aproximadamente de 14.100 habitantes concentrándose aproximadamente el 65% en los municipios del eje central del valle, especialmente en Igorre, Lemoa y Bedia, que actúan como núcleos de mayor centralidad funcional y de servicios y donde se concentra la mayor parte de la vivienda colectiva. El resto de los municipios presenta un carácter marcadamente rural, con núcleos de pequeña dimensión, densidades bajas y una población muy dispersa en barrios y caseríos.

La evolución demográfica de las últimas décadas muestra un crecimiento moderado, con dinámicas diferenciadas entre los municipios del eje del valle, que han ganado población, y los municipios más periféricos y de montaña, que presentan tendencias de estancamiento o ligero descenso.

Los desarrollos residenciales y de actividades económicas se concentran en el fondo del valle y en proximidad a las infraestructuras principales, especialmente el corredor viario y ferroviario que conecta Arratia con el área metropolitana de Bilbao. La presencia de caseríos y edificaciones tradicionales es significativa especialmente en Arantzazu, Zeanuri, Dima y Areatza.

En base a los datos obtenidos de Udalplan, la situación actual de desarrollo urbano queda reflejada en la calificación de unas 683 Has, que representan el 3,4 % de la superficie del Área Funcional. Del conjunto del suelo calificado, 192 Has corresponden a suelo residencial, 166 Has a suelo para actividades económicas y las 325 Has restantes a sistemas generales; de los que las infraestructuras viarias y básicas suponen 215 Ha. El Área Funcional dispone de un parque de unas 4.511 viviendas.

El Área Funcional de Arratia se caracteriza por el predominio del medio natural y forestal, que ocupa más del 63 % de la superficie total, condicionado por la compleja orografía, las fuertes pendientes y la amplia presencia de montes públicos y espacios protegidos. La superficie agraria útil representa aproximadamente el 23 % del territorio, vinculada mayoritariamente a explotaciones ganaderas de carácter extensivo y a praderas permanentes.

El uso forestal se compone tanto de masas de coníferas de producción como de una presencia relevante de frondosas autóctonas, especialmente en las áreas de mayor valor ambiental y en los ámbitos integrados en la Red Natura 2000 y en el entorno del Parque Natural de Gorbea, reforzando el papel del Área Funcional como reservorio ambiental a escala territorial.

Finalmente cabe señalar que únicamente el municipio de Lemoa del Área Funcional cuenta con Plan General adaptado a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, mientras que los restantes disponen de Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas de acuerdo con la



anterior legislación. Por otro lado, se encuentran actualmente en tramitación la redacción de los Planes Generales de los municipios de Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Igorre y Lemoa.

II.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

El Plan Territorial Parcial (PTP) tiene como objeto la ordenación del Área Funcional de Arratia desarrollando las determinaciones establecidas en el punto 1 del Artículo 12 de la Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (LOT), así como los contenidos de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT) aplicables en dicho ámbito, de acuerdo con lo previsto en la referida Ley.

El PTP se plantea con una vigencia indefinida, si bien contiene una programación temporal para un período de dieciséis años. Se trata de un documento exhaustivo, redactado en base al documento de Avance que establecía tres alternativas de modelo territorial y a dos documentos elaborados previamente: el de Información y Diagnóstico y el Informe del proceso de participación correspondiente a la fase de Información y Diagnóstico.

Se estructura de acuerdo con los siguientes documentos: Memoria y Anexos a la memoria - glosario, evaluación previa del impacto en función del género e informe de patrimonio cultural-; Normas de ordenación y Anexos a la normativa - líneas de actuación y normativa sectorial-; Documento complementario de afecciones al planeamiento municipal y Programa de ejecución y Estudio económico financiero; Planos de información y Planos de ordenación; Evaluación ambiental y el Documento de Información y Diagnóstico que constituyó la fase de estudios previos para la revisión del PTP.

La Memoria del documento se estructura siguiendo el siguiente esquema:

- 1.Introducción: antecedentes y conveniencia de su revisión, objetivo y contenido de la revisión, metodología y marco territorial legislativo.
- 2.Estructura general del documento de aprobación inicial
- 3.Síntesis del diagnóstico, estructurado según los elementos que componen el modelo territorial.
- 4.Objetivos del PTP vigente
- 5.Definición de objetivos generales a partir del diagnóstico realizado.
- 6.Nuevos Retos: criterios para la revisión del PTP
 - 1.- Medio físico, e infraestructura verde.
 - 2.- Hábitat rural
 - 3.- Hábitat urbano
 - 4.- Paisaje, patrimonio cultural y natural, y recursos turísticos
 - 5.- Gestión sostenible de los recursos.
 - 6.- Movilidad y logística.
 - 7.- Cuestiones transversales.
 - 8.- Gobernanza
- 7.Nuevo Modelo Territorial
 - 1.- Medio físico, e infraestructura verde.
 - 2.- Hábitat rural
 - 3.- Hábitat urbano
 - 4.- Paisaje, patrimonio cultural y natural, y recursos turísticos



5.- Gestión sostenible de los recursos.

6.- Movilidad y logística.

7.- Cuestiones transversales.

8.- Gobernanza

8. Estrategias para el desarrollo del modelo territorial

Documentación anexa:

Anexo I: Glosario

Anexo II: Evaluación Previa del Impacto en función del Género

Anexo III: Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco relativo al Patrimonio Cultural

La Normativa de ordenación del PTP se estructura de acuerdo con los siguientes capítulos:

Capítulo I. Disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del PTP. Dentro de este capítulo el PTP define el objeto del mismo, su ámbito de aplicación, sus condiciones de vigencia y suspensión, modificación y revisión, la documentación de la que consta el mismo y la interpretación vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial y líneas de actuación. El PTP recoge determinaciones vinculantes para los PTS vigentes.

Capítulo II. Directrices de ordenación y uso del espacio y normas vinculantes de eficacia vinculante directa para los planeamientos urbanísticos.

Capítulo III. Directrices recomendatorias para los planeamientos urbanísticos.

Anexos a la normativa. Se incluyen como documentación anexa tanto la normativa sectorial como una serie de Líneas de Actuación que sirven como herramienta de intervención en el territorio para materializar las determinaciones establecidas por el PTP con base a la naturaleza y vinculación pertinente. Estas líneas serán desarrolladas a través del planeamiento urbanístico.

- LA-1. Resolución de puntos de conflicto de la Infraestructura Verde.
- LA-2. Repoblación forestal de Montes de Utilidad Pública (MUP).
- LA-3. Construcción de escuela agraria.
- LA-4. Parque fluvial.
- LA-5. Mejora de la Estación de Lemoa.
- LA-6. Ecobulevarización de la antigua N-240.
- LA-7. Aparcamientos disuasorios.
- LA-8. Regeneración urbana y rehabilitación.
- LA-9. Desarrollo de VPP.
- LA-10. Ampliación del polígono industrial Bidosola.
- LA-11. Aparcamientos para autocaravanas.
- LA-12. Servicio de lanzadera PN Gorbeia.
- LA-13. Re-homologación y mantenimiento de rutas.
- LA-14. Recuperación de la antigua vía romana.
- LA-15. Anillo de depósitos en Dima.
- LA-16. Saneamiento basado en soluciones naturales en el SNU.
- LA-17. Fomento de comunidades energéticas.
- LA-18. Adaptación de tendidos eléctricos no adecuados a normativa.



- LA-19. Mejora de telecomunicaciones.
- LA-20. Central de biomasa.
- LA-21. Descontaminación de suelos en medio rural.
- LA-22. Enlace N-240 desde Artea.
- LA-23. Rotonda Areatza.
- LA-24. Rotonda Igorre.
- LA-25. Mejora de la seguridad en la red ferroviaria.
- LA-26. Procesos de reverdecimiento del espacio público y construcción de refugios climáticos.
- LA-27. Gobernanza: seguimiento y colaboración interadministrativa.

La documentación gráfica del PTP está constituida por planos de información y ordenación a escala 1:30.000.

El documento complementario de afecciones al planeamiento municipal se recoge una relación detallada de las afecciones al planeamiento urbanístico de los municipios que forman parte del Área Funcional que surgen de las propuestas contenidas en el Plan Territorial Parcial. El análisis de dichas afecciones se estructura según su relación con los diferentes componentes del Modelo Territorial: medio físico e infraestructura verde, hábitat rural, hábitat urbano, paisaje, patrimonio y recursos turísticos, gestión sostenible de los recursos y movilidad y logística.

El Programa de ejecución y Estudio económico financiero evalúan económicamente las actuaciones propuestas por el PTP y señalan los agentes que deberán intervenir en el desarrollo de las actuaciones. Las propuestas se recogen en la normativa como líneas de actuación.

El Estudio Ambiental Estratégico incluye los siguientes apartados:

- Introducción
- Objetivos de planificación
- Objetivos de protección medioambiental y su correlación con los objetivos de las propuestas de la revisión del área funcional de Arratia.
- Alcance y contenido del plan y de las alternativas planteadas
- Desarrollo previsible del PTP
- Inventario ambiental y diagnóstico del área funcional de Arratia
- Incidencias previsible sobre planes sectoriales y territoriales
- Efectos ambientales de la revisión del PTP del área funcional de Arratia
- Medidas preventivas, correctoras y compensatorias
- Informe sobre la viabilidad económica de la alternativa elegida y de las medidas previstas
- Programa de vigilancia ambiental
- Conclusiones finales

El Avance planteaba tres alternativas de ordenación. Una Alternativa 0 que se correspondía con el PTP vigente y otras dos Alternativas que planteaban un mismo modelo territorial, con un mayor grado de protección la segunda y una capacidad máxima de acogida, siendo en general la Alternativa 2 la desarrollada en cada elemento que compone el modelo territorial, si bien, según se recoge en la memoria, se ha ido seleccionando la alternativa más adecuada a los



objetivos que se pretenden conseguir para cada uno de los elementos que constituyen el modelo territorial de Arratia.

Los objetivos generales de ordenación planteados por el PTP son los siguientes:

- La Protección de los valores naturales
- El uso racional de los recursos naturales
- El mantenimiento del actual ritmo de crecimiento demográfico
- La estructura de asentamientos más equilibrada
- La movilidad sostenible
- La mejorar las condiciones para el desarrollo de actividades económicas
- La protección del patrimonio y de otros valores identitarios
- Realizar un ejercicio de gobernanza
- Una Arratia para todas las personas

Analizando el PTP en relación con las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) el presente informe se estructura siguiendo los siguientes apartados:

- 1.- Medio físico e infraestructura verde.
- 2.- Hábitat rural
- 3.- Hábitat urbano
- 4.- Paisaje, patrimonio cultural y natural, y recursos turísticos
- 5.- Gestión sostenible de los recursos.
- 6.- Movilidad y logística.
- 7.- Cuestiones transversales.
- 8.- Gobernanza

III.- MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE. HABITAT RURAL

III.1.- MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA AL MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE EN LA REVISIÓN DEL PTP

Los temas correspondientes al Medio Físico y a la Infraestructura Verde se desarrollan fundamentalmente en los apartados 3.1, 6.1, 7.1 de la Memoria y en los artículos 10-13 del Capítulo II "Directrices de ordenación y uso del espacio" y en los anexos de la Normativa, así como en los Planos de ordenación ORD1_01 a 05:

- ORD1_1 Ordenación Medio Físico
- ORD1_2 Infraestructura Verde
- ORD1_3 Condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático
- ORD1_4 Condicionantes superpuestos de infraestructuras y riesgos de accidentes
- ORD1_5 Otros condicionantes superpuestos

El documento ordena el medio físico estableciendo las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, definiendo los condicionantes superpuestos que afectan al área funcional y proponiendo la regulación de usos mediante una matriz. Así, el conjunto del área funcional de Arratia se subdivide en unidades homogéneas en función de las características del territorio y los servicios de sus ecosistemas y el documento aborda la ordenación de los espacios naturales protegidos y la red de infraestructura verde y azul considerando las Directrices de Ordenación



Territorial. No califica los sistemas generales por ser objeto del planeamiento urbanístico de conformidad con el artículo 3.4.a.4 de las normas de aplicación de las DOT.

1. Categorías de ordenación del Medio Físico:

Memoria:

Establece una propuesta de categorización con seis categorías y desglosa cada una con una descripción de los elementos que se incluyen:

El suelo de Especial Protección se corresponde con: los bosques autóctonos bien conservados, los complejos fluviales en buen estado, las zonas húmedas interiores, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente.

El suelo de Mejora Ambiental se compone de: bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

El suelo Forestal lo componen: aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. Entremezclan las funciones de producción y protección.

El suelo de Agroganadera y campiña está compuesto por: suelos de muy diversa capacidad agrológica, desde los mosaicos de la campiña cantábrica, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, los viñedos y las zonas de agricultura extensiva hasta suelos roturados, pero con bajo rendimiento agropecuario, cuyo objetivo es mantener la superficie agraria útil.

El suelo de Pastos Montanos se corresponde con: las zonas ganaderas de altura, situadas en las zonas cacuminales de los macizos montañosos.

Son suelos de Protección de Aguas Superficiales: los ríos y arroyos y su correspondiente zona de protección, y las zonas húmedas que no se han recogido en Especial Protección y sus franjas de protección.

Según la Memoria, las categorías de Especial Protección y Protección de Aguas Superficiales se han delimitado en base a las determinaciones de las DOT y el resto en base al PTS Agroforestal y la ordenación de los Parques Naturales se remite a su figura de protección. Asimismo, el PTP ha adecuado la matriz de usos de las DOT a la subdivisión de la subcategoría Paisaje Rural de Transición Antropizado (PRTA).

Normativa:

Por su parte, el artículo 10 de las Normas de ordenación del PTP identifica 6 categorías de ordenación y 7 subcategorías y recoge una descripción de los elementos que componen cada una de ellas:



El suelo de Especial Protección está compuesto por: los Parques Naturales Gorbeia y Urkiola,

la Red Natura 2000 - los ZEC Gorbeia, Urkiola y Embalses del Zadorra -, las zonas de afloramiento de los Lugares de Interés Geológico (LIG), la Flora amenazada con Plan de Gestión, los suelos de fauna amenazada con Plan de Gestión - Lutra lutra, Mustela lutreola y tórtola europea -, los HIC prioritarios, los Bosques autóctonos de interés, entre los que se encuentran los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) no prioritarios 9120, 9230, 9260 y 9340, los HIC no prioritarios minoritarios 7140 y 8210, las márgenes de ríos con zonas de interés naturalístico preferente y las zonas con necesidad de recuperación, las zonas húmedas de grupo I, los árboles singulares y también el patrimonio natural que la Modificación del PTP recoge para los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP10).

El suelo de Mejora Ambiental está compuesto por: los suelos de Mejora Ambiental del PTS Agroforestal excepto los que han sido restaurados. También se incluyen en esta categoría las canteras en desuso, un vertedero clausurado en Igorre, las zonas de bosque degradado y los suelos que la Modificación del PTP en lo referente al Paisaje recoge para los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP4, OCP5 y OCP8).

El suelo Forestal está compuesto por: suelos con vocación de uso forestal, excepto los que este PTP incluye en la categoría de Especial Protección. Conforme a las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), no se incluyen las actuales masas forestales, situadas en zona baja y de campiña, que constituyen elementos integrantes de ésta y son susceptibles de combinarse y rotar con usos agrarios y ganaderos. Se subdivide en dos subcategorías, conforme a la definición del PTS Agroforestal: Forestal y Forestal Monte Ralo.

El suelo Agroganadera y campiña está compuesto por: suelos de capacidad agrológica grafiados por el PTS Agroforestal en las subcategorías de Alto Valor Estratégico (AVE) y Paisaje Rural de Transición (PRT) y pequeñas concentraciones de arbolado que dicho PTS define como Forestal. Asimismo, lo componen suelos de la subcategoría Paisaje Rural de Transición Antropizado (PRTA) que ya han sido transformados y que difícilmente podrán restituirse a su estado original. Se trata de suelos con vocación de poder albergar usos del primer sector no vinculados con el suelo, como las industrias agrarias o los cultivos hidropónicos.

La categoría de Pastos Montanos está compuesta por: suelos grafiados por el PTS Agroforestal en esta categoría, excepto los que este PTP incluye en la categoría de Especial Protección, las zonas con presencia de vegetación de roquedos, los suelos que la Modificación del PTP en lo referente al Paisaje recoge para los Objetivos de Calidad Paisajística (OCP10).

La categoría de Protección de Aguas Superficiales está compuesta por: ríos, arroyos y zonas húmedas de grupo III que se encuentran fuera de espacios protegidos, así como la franja de protección que el PTS de Ríos y Arroyos determina para ríos, arroyos y embalses.

Planos:

El PTP establece las zonas globales para el suelo no urbanizable que quedan reflejadas en el Plano ORD-1.1 "Ordenación del Medio Físico" y son las siguientes: Especial Protección, Mejora Ambiental, Agroganadera y Campiña – subcategorías Alto Valor Estratégico, Paisaje Rural de



Transición y Paisaje Rural de Transición Antropizado -, Forestal – subcategorías Forestal y Forestal Monte Ralo -, Pastos Montanos – subcategorías Pastos Montanos y Pastos Montanos Roquedos - , y Protección de Aguas Superficiales.

Además, el plano ORD-1.1 refleja la zonificación de los parques naturales de Urkiola y Gorbeia de los respectivos PORN y su nueva delimitación que se encuentra en tramitación, así como los ríos y embalses, núcleos rurales y el suelo urbanizado.

2. Condicionantes superpuestos:

El PTP describe en su memoria los condicionantes superpuestos que limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación del medio físico e identifica en su artículo 11 de la Normativa los siguientes condicionantes superpuestos que completan la ordenación del suelo no urbanizable y en el mismo artículo establece una serie de limitaciones o condiciones del régimen de usos establecidos para cada categoría de ordenación del medio físico:

- a. De riesgos naturales y cambio climático (plano ORD-1.3):
 1. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos:
 - a. Zonas de interés hidrogeológico.
 - b. Áreas con vulnerabilidad de acuíferos alta.
 - c. Áreas con vulnerabilidad de acuíferos muy alta.
 2. Riesgos geológicos:
 - a. Áreas erosionables.
 - b. Áreas con condiciones geotécnicas desfavorables.
 - c. Áreas con condiciones geotécnicas muy desfavorables.
 3. Áreas inundables:
 - a. Zona de Flujo Preferente.
 - b. Retorno 10 años.
 - c. Retorno 100 años.
 - d. Retorno 500 años.
 4. Cambio climático:
 - a. Riesgo de incendio
 1. Riesgo de incendio alto.
 2. Riesgo de incendio muy alto.
 - b. Inundabilidad pluvial en medio urbano.
 - c. Isla de calor en suelo urbano.
- b. De infraestructura verde (plano ORD-1.2):
 1. Espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección.
 2. Corredores ecológicos de la Infraestructura Verde de Bizkaia.
 3. Otros espacios de interés natural multifuncionales.
 4. Red hidrográfica o trama azul.
 5. Conectores azules.
- c. Condicionantes superpuestos asociados a infraestructuras de transporte y riesgos de accidente (plano ORD-1.4 y planos anexos de servidumbres aeronáuticas):



1. Servidumbres y Afecciones de Infraestructuras:
 - a. Aeropuertos de Bilbao y Vitoria.
 - b. Red viaria.
 - c. Red ferroviaria.
2. Riesgo de accidente:
 - a. Empresas SEVESO.
 - b. Transporte de mercancías peligrosas.
- d. Otros condicionantes superpuestos (plano ORD-1.5):
 1. Suelos potencialmente contaminados.
 2. Montes de Utilidad Pública (MUP).
 3. Zonas de Protección de Aves.
 4. Plan de Gestión de Aves Necrófagas.
 5. Suelos de capacidad agrológica elevada.

Según la normativa, los municipios de Dima e Igorre deberán considerar los condicionantes superpuestos de "Inundaciones de origen pluvial en el medio urbano" y "Estrés térmico por isla de calor en el medio urbano", que serán opcionales para el resto de los municipios del área funcional.

El PTP incorpora un nuevo condicionante de Suelos de Capacidad Agrológica Elevada que corresponde a los suelos más fértiles, mayormente aluviales, destinados a la agricultura. Coincide con suelos categorizados como Agroganadera y Campiña, Protección de Aguas Superficiales y en menor medida Forestal. Los criterios para este condicionante se dirigen a preservar los suelos que resulten necesarios para las explotaciones agrarias de su transformación, dejando fuera los accesos, explanadas, construcciones etc., siempre y cuando las circunstancias lo hagan posible.

3.Regulación de usos:

La regulación de usos en cada categoría y de cada condicionante superpuesto se remite a la Matriz de Ordenación del Medio Físico de Arratia que se desarrolla en el artículo 13 de la normativa y que los engloba en cinco bloques - protección ambiental, ocio y esparcimiento, explotación de los recursos primarios, infraestructuras y usos edificatorios – y establece un código para la regulación de la subcategoría Paisaje Rural de Transición Antropizado con objeto de incorporar en ella los usos con mayor intensidad edificatoria y menos vinculados al suelo.

Al respecto, se incluyen en la matriz de ordenación del medio físico de Arratia las limitaciones que deberán aplicarse en la nueva subcategoría PRTA, tipificadas como 2⁴, 2⁵ y 2⁶ y que se señalan lo siguiente:

2⁴ La admisibilidad del uso se limita a agricultura hidropónica y otros modos de agricultura e invernadero no vinculados al suelo, así como construcciones ligadas a explotaciones colindantes.

2⁵ La admisibilidad del uso se limita a construcciones e instalaciones vinculadas al uso forestal. No se permiten plantaciones forestales.

2⁶ Se tendrá en consideración lo establecido por el PTS Agroforestal para la categoría de suelo Paisaje Rural de Transición.

Los suelos de los Parques Naturales de Urkiola y Gorbeia incorporados en la categorización de suelo que establecen sus respectivas figuras de protección (PORN) se remiten a la zonificación y regulación de usos y condiciones de gestión de cada figura de protección (PRUG).



Las viviendas preexistentes en suelo no urbanizable no podrán ser subdivididas ni generar nuevas viviendas, en cambio, se permite la subdivisión de caseríos según lo establecido por las DOT en el punto 1 del apartado 1.b.3.d del Anexo II a las normas de aplicación sobre la ordenación del medio físico. Las edificaciones residenciales no incluidas en núcleos rurales, que no constituyen caseríos, se considerarán disconformes con el planeamiento.

Se ha identificado la línea de actuación LA-2. Repoblación forestal de MUP, con objeto de fomentar la gestión sostenible de las plantaciones forestales con gestión pública y la plantación de especies autóctonas, orientando la repoblación forestal de los MUP a la creación de bosques originarios.

Se prohíbe el uso de vivienda turística en suelo no urbanizable, de forma transitoria, hasta que sea aprobado el PTS de Recursos Turísticos o sea regulado expresamente por los Ayuntamientos afectados. Al respecto, se debería aclarar si el documento se está refiriendo a la clasificación de "Viviendas para uso turístico" que recoge la Ley 13/2016 de Turismo en su artículo 36 y, en su caso, adaptarse a su terminología.

4. Infraestructura verde:

El documento define como condicionante superpuesto la infraestructura verde y azul a escala del área funcional que, tal y como se ha recogido anteriormente, estará compuesta por:

1. Espacios protegidos por sus valores ambientales y que cuentan con sus propias figuras de protección. Se señalan 5.
2. Corredores ecológicos.
3. Otros espacios de interés natural multifuncionales. Se identifican 9.
4. Red hidrográfica o trama azul. Se identifican 3.
5. Conectores azules de la Infraestructura Verde de Bizkaia.

Además, establece los requisitos a tener en cuenta por el planeamiento municipal para conseguir su continuidad hasta el nivel local, aun considerando que los suelos agrícolas existentes en el área funcional de Arratia constituyen en sí mismo un conector ecológico importante.

Es objetivo del Plan garantizar la conectividad ecológica del territorio, frenar la pérdida de biodiversidad y mitigar los efectos de la fragmentación territorial producida por los asentamientos humanos y las infraestructuras grises (carreteras, ferrocarriles y otras infraestructuras lineales), con el fin de reforzar los servicios que ofrece la naturaleza.

La propuesta del PTP para la infraestructura verde y azul se basa en la conservación y protección de los valores naturales del área funcional, la conectividad de fauna y flora y la puesta en valor del río como elemento estructurador.

Como corredores ecológicos en el Área Funcional de Arratia se ha recogido la red de corredores ecológicos definidos por las DOT, el corredor Urkiola – Gorbeia y el corredor Gorbeia – Urdaibai y se complementa con el corredor fluvial de los ríos Ibaizabal, Arratia e Indusi.

El documento identifica las zonas de conflicto de la infraestructura verde con la infraestructura gris y las instalaciones eólicas y fotovoltaicas propuestas en el PTS de Energías Renovables, reduciéndose las superficies reflejadas en el PTS en su aprobación provisional en los puntos en los que interfieren con la infraestructura verde con objeto de favorecer la permeabilidad ecológica de esta.



Se ha identificado la línea de actuación LA-1 que contempla la creación de pasos de fauna en las carreteras y la renaturalización de cauces y riberas y eliminación o adaptación de obstáculos, que podrán completarse a través de los planeamientos urbanísticos con esas y otras soluciones propuestas en su artículo 12.3.e como la permeabilización hidráulica de infraestructuras o la restauración y revegetación de bordes de infraestructuras. El expediente incorpora su programación y estudio económico-financiero.

Asimismo, de cara a la planificación municipal, se señalan algunos puntos en suelos urbanos y urbanizables en los que se deberá asegurar la permeabilidad ecológica.

El documento recoge los principios de la Infraestructura Verde que establecen las DOT, define sus componentes, señala los objetivos y plantea algunas líneas de actuación.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS AL TRATAMIENTO DEL MEDIO FÍSICO Y LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LA REVISIÓN DEL PTP.

Analizada la parte correspondiente al Medio Físico y a la Infraestructura Verde en la Revisión del PTP del Arratia, se debe señalar que a nivel global se adecúa a lo señalado en las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas definitivamente mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio.

Así, el expediente incorpora la infraestructura verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas a la ordenación del medio físico y propone una matriz de usos que cruza las categorías de ordenación y los condicionantes superpuestos con los usos, y establece una regulación para ellos acorde con las DOT. Merece una valoración positiva la consideración de elementos y espacios naturales, la integración de las determinaciones del paisaje y la consideración del cambio climático.

1. Categorías de ordenación del Medio Físico:

La zonificación propuesta encaja con las categorías que señalan las DOT en su artículo 3, con el desarrollo previsto en el PTS Agroforestal en Forestal, Monte Ralo y Agroganadera y Campiña.

El expediente identifica los elementos que componen cada categoría de ordenación en suelo no urbanizable y se advierte una mayor pormenorización que en las DOT al incluir tres subcategorías que completan los suelos categorizados como Agroganadera y Campiña: el Alto Valor Estratégico (AVE), el Paisaje Rural de Transición (PRT) y el Paisaje Rural de Transición Antropizado (PRTA). Esta última relativa a los suelos que ya han sido transformados orientada a albergar actividades del primer sector.

La categorización deberá ajustarse a lo establecido en las DOT y cualquier otra creación de nueva subcategoría, deberá justificarse y motivarse de forma expresa, acreditando su vinculación con una especificidad propia del área funcional de Arratia y su adecuación al marco establecido por las DOT.

2. Condicionantes superpuestos:



Se observa que la estructura presentada se adecúa a la propuesta por las DOT señalada en el artículo 3 de sus Normas de Aplicación, en donde al menos se plantea la división en dos tipos de condicionantes: de riesgos naturales y cambio climático y de infraestructura verde.

Las limitaciones o condiciones del régimen de usos establecidos para cada condicionante superpuesto tanto en el artículo 11 como en la matriz de usos son acordes con las DOT.

Los suelos afectados por el nuevo condicionante superpuesto de Suelos de Capacidad Agrológica Elevada deberán integrarse, en su caso, dentro de la categoría de Alto Valor Estratégico, a fin de evitar duplicidades en la ordenación y garantizar la coherencia del modelo territorial establecido. La necesidad y alcance de este condicionante, debe estar expresamente justificada en términos de su proporcionalidad y su coherencia con el marco de ordenación establecido, dado que la introducción de un nuevo condicionante no debe limitar o incluso impedir el desarrollo de iniciativas que resultan compatibles conforme a las categorías de ordenación en las que dichos suelos se integran.

3.Regulación de usos:

La regulación de los usos de cada categoría de ordenación establecida en la Matriz de Ordenación del Medio Físico de Arratia se ajusta a lo señalado en las DOT, incluyendo otras limitaciones para la subcategoría Paisaje Rural de Transición Antropizado (PRTA).

El Plan consolida la protección de los espacios naturales recogidos en las DOT que ya cuentan con una figura de ordenación y recoge los Objetivos de Calidad Paisajística para cada categoría de ordenación, sin embargo, en fases posteriores deberá desarrollar las medidas orientadas a la protección, mejora o recuperación del resto de ámbitos del Área Funcional incluidos en cada categoría de ordenación.

Se valora favorablemente la exigencia de que los municipios deban elaborar un Inventario de caseríos de su término municipal y el uso preferente de vivienda vinculada a explotación agropecuaria en las nuevas edificaciones que se permitan construir en los núcleos rurales.

El PTP utiliza de forma genérica el término *vivienda turística*; no obstante, conforme a la normativa sectorial vigente, el concepto técnicamente correcto es el de *vivienda de uso turístico*, denominación que debe emplearse a efectos de su adecuada regulación urbanística y territorial.

4.Infraestructura verde:

Las previsiones del documento en relación con la infraestructura verde son acordes con las directrices de las DOT en esta materia, puesto que pretende dar coherencia a la continuidad ecológica por el territorio hasta lo local. Para ello identificar todos los elementos que componen la Infraestructura Verde y los regula mediante la forma de condicionante superpuesto.

Asimismo, se valora positivamente el esfuerzo realizado por identificar las áreas de conflicto entre la infraestructura verde e infraestructuras grises que lleva aparejada una línea de



actuación para la restauración ecológica de ríos y pasos de fauna, en la línea de lo que señala el apartado 6.e del artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT.

Por todo ello, en relación con la ordenación del Medio Físico, se considera que la propuesta del documento para la aprobación inicial del PTP es correcta en lo que se refiere a la definición de la infraestructura verde y de los servicios de los ecosistemas, la zonificación de categorización del medio físico, la regulación de usos y los condicionantes superpuestos y acorde con las directrices de las DOT. El PTP pretende garantizar a través de su modelo territorial la efectiva protección de los espacios naturales de mayor relevancia existentes en el Área Funcional.

III.2.- HÁBITAT RURAL

A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA AL HÁBITAT RURAL EN LA REVISIÓN DEL PTP

Los temas correspondientes al Hábitat Rural se reflejan en el Plano ORD-2 y se desarrollan en los apartados 3.2, 6.2, 7.2 de la Memoria y en los capítulos II y III de la normativa, en la que se señalan unas directrices de ordenación específicas para caseríos (artículo 14) , núcleos rurales (artículo 15) y otras viviendas en suelo no urbanizable (artículo 16), además de las fijadas para las categorías de ordenación del medio físico, los condicionantes superpuestos, la infraestructura verde y la regulación de usos y edificaciones en suelo no urbanizable, y unas directrices recomendatorias para los Servicios ecosistémicos del hábitat rural (artículo 31).

Dadas las características del área funcional de Arratia, el territorio tiene un carácter predominantemente rural, destacando la actividad agroganadera en Zeanuri y Areatza, si bien, el documento advierte de que presenta gran potencial de mejora para el sector primario y de que muchos caseríos están siendo abandonados y algunos de ellos rehabilitados para usos no vinculados al sector primario.

Según la memoria, los criterios propuestos para la revisión del PTP para el hábitat rural son, la puesta en valor el hábitat rural, la permanencia de los caseríos y los suelos agrarios, la protección de los suelos de mayor valor agrológico como los de Alto Valor Estratégico o suelos de aluvial, la reutilización de las edificaciones existentes y la priorización de ocupar los suelos ya artificializados, la gestión sostenible de las masas forestales y la vinculación de la población establecida en suelo no urbanizable al primer sector. Las medidas propuestas para el nuevo modelo territorial pretenden también facilitar el desarrollo de explotaciones agrarias profesionales y favorecer la conservación del patrimonio cultural, artístico, histórico, etnográfico, ritos y costumbres de la sociedad rural, cuyos valores y modos de vida forman parte de Arratia.

Se establecen directrices recomendatorias dirigidas al planeamiento urbanístico para preservar los servicios ecosistémicos del hábitat urbano como generador de paisaje, ecosistema y conector ecológico, para preservar la actividad agraria como recurso alimenticio y también para mejorar la gestión de las plantaciones forestales, en especial de los montes de utilidad pública (MUP) mediante la incorporación de medidas en la planificación municipal como la restauración de bosques originarios, utilización de desechos de las podas como recurso maderero o la gestión de áreas recreativas. Se propone así el mantenimiento de los suelos de Alto Valor Estratégico fuera de los perímetros de crecimiento urbano y la reutilización del parque edificado y la



ocupación de suelos ya artificializados frente a la transformación de nuevos suelos, creando para ello una nueva subcategoría de suelo de PRT Antropizado que acoja los usos edificatorios de nueva implantación propios del suelo no urbanizable. Además, se propone ubicar las construcciones, viales, etc fuera de los suelos más fértiles señalados con el condicionante superpuesto de Capacidad Agrológica Elevada.

El PTP recoge el siguiente listado de núcleos rurales del inventario de núcleos rurales de la Diputación Foral de Bizkaia que identifica 28 núcleos distribuidos en cinco de los ocho municipios del área funcional:

1. Artea: Esparta y Uribarri-Ugarte.
2. Bedia: Barroeta, Eroso Ugarte y Ucharain.
3. Dima: Amantegi, Artabe, Aroztegieta, Bargondia, Bikarregi, Biterio, Oba Goikoa, Oba Bekoa, Olazabal y Ziarrusta.
4. Lemoa: Arraño, Elorriaga y Errekalde.
5. Zeanuri: Asterría, Arzuaga, Emaldia, Ipiña, Ipiñaburu, Kalearte, Ortuzar, Uribe zelai, Urrukutxi y San Pedro.

La normativa señala los criterios de regulación y la documentación gráfica recoge la delimitación actual, si bien, serán los planeamientos urbanísticos los que delimiten los núcleos rurales. Aquellas agrupaciones residenciales en suelo no urbanizable no inventariadas como núcleo rural se han incluido en la categoría de ordenación del suelo Paisaje Rural de Transición o Monte Ralo, en función del entorno o categoría colindante. Los agroturismos se localizarán preferentemente en los núcleos rurales.

Se ha identificado la línea de actuación LA-3 que contempla la construcción de una escuela agraria con una posible implantación en los municipios Artea, Areatza, Zeanuri y Dima localizados al sur, con la que pretende incentivar el primer sector.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS AL TRATAMIENTO DEL HÁBITAT RURAL EN LA REVISIÓN DEL PTP.

La propuesta del PTP para el hábitat rural se valora favorablemente, al reconocer su papel estratégico en el Área Funcional de Arratia y establecer medidas orientadas a su preservación y revitalización.

Así, se consideran positivas las medidas propuestas para la protección del suelo agrícola, la preservación de los suelos de Alto Valor Estratégico excluyéndolos de los perímetros de crecimiento urbanos, la creación de una nueva subcategoría de suelo de Paisaje Rural de Transición Antropizado, que permita acoger nuevos usos edificatorios propios del suelo no urbanizable, o la preservación de los suelos más productivos de las construcciones o infraestructuras a través del condicionante superpuesto de Capacidad Agrológica Elevada, así como las medidas de restauración de bosques originarios.



El tratamiento de los caseríos y su vinculación con la actividad agraria es correcto y el análisis de los núcleos rurales del artículo 15 se corresponde con el Inventario de Núcleos Rurales de la Diputación de Bizkaia, de acuerdo con lo señalado en el apartado 1.b.3.e del Anexo II a las Normas de Aplicación de las DOT y el artículo 29.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Asimismo, la propuesta de actuación para implantar una escuela agraria se considera muy positiva.

El PTP incorporará las determinaciones en línea con el artículo 20 de las Normas de Aplicación de las DOT.

IV.- HÁBITAT URBANO

A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA AL HÁBITAT URBANO EN LA REVISIÓN DEL PTP

Los temas correspondientes al Hábitat Urbano se reflejan en el Plano ORD-3 y se desarrollan en los apartados 3.3, 6.3, 7.3 de la Memoria y en los capítulos II y III de la normativa, en la que se señalan unas directrices de ordenación específicas para la jerarquía de asentamientos urbanos (artículo 17), el Eje de Transformación (artículo 18), la Infraestructura Verde Urbana (artículo 19), la Regeneración urbana (artículo 20), los Perímetros de Crecimiento Urbano (artículo 21), los Suelos de actividades económicas (artículo 22), la Cuantificación residencial (artículo 23) y la Compatibilización de planeamiento (artículo 24) y unas directrices recomendatorias para los elementos que configuran el sistema urbano, Residencia con finalidad social (artículo 32) y Equipamientos y otras dotaciones (artículo 33).

Para el hábitat urbano el PTP prioriza el objetivo de equilibrio territorial en función de las diferencias existentes entre municipios y su dependencia externa, apreciándose una dinámica hacia los municipios localizados al norte del área funcional como Bedia o Lemoa. Para ello el PTP propone reforzar Igorre, en su papel de cabecera, y propone Lemoa como subcabecera, concentrando las funciones comarcales en ambos municipios. Propone reforzar de la capacidad residencial y la oferta equipamental, el crecimiento de los núcleos urbanos, la interconexión entre municipios y la interterritorialidad.

Con la consideración de Igorre como cabecera y la propuesta de Lemoa como subcabecera se consolida la jerarquía y el modelo territorial propuesto por las DOT y el documento del PTP vigente.

Se prioriza la regeneración urbana y la densificación de los tejidos urbanos y define los espacios prioritarios que deberán ser objeto de regeneración como el Casco Histórico de Areatza, Lemoa Sur, como ámbito residencial de vulnerabilidad media, y otros espacios en Lemoa, Bedia e Igorre. Para ellos establece algunos criterios territoriales a desarrollar por los planeamientos urbanísticos, como la obtención de nuevos espacios libres y de dotaciones, la recuperación y disfrute del entorno del río, la permeabilización de la ciudad y adaptación a las necesidades de nuevos modos de transporte; además de la propia rehabilitación del parque edificado y la incorporación de criterios bioclimáticos. Para ello, se ha identificado la línea de actuación LA-8 de regeneración urbana y rehabilitación del parque residencial.



El Plan también establece un Perímetro de Crecimiento Urbano y cuantifica la oferta de suelo residencial de cada municipio incluido en el área funcional incluyendo el componente de modelo territorial.

Asimismo, señala la necesidad de reducir la dependencia del vehículo privado, priorizar la movilidad peatonal y concentrar los usos mixtos en los desarrollos urbanos.

IV.1. PERÍMETRO DE CRECIMIENTO URBANO (PCU)

El Perímetro de Crecimiento Urbano se refleja en el Plano ORD-3 y se desarrolla en el apartado 7.3.8 de la Memoria y en el artículo 21 del capítulo II de la normativa.

Se define para los municipios de Bedia, Lemoa, Igorre, Arantzazu, Areatza, Zeanuri y Dima, con objeto de limitar nuevas clasificaciones de suelos para desarrollo urbanístico para un periodo de 16 años y priorizar la colmatación de vacíos urbanos, incluso de crecimientos en mancha de aceite entorno a suelos urbanos, y establece determinaciones a considerar por los planeamientos municipales.

En la memoria se cuantifica la capacidad residencial pendiente de desarrollar en los ocho municipios del área funcional y la posibilidad de redensificar aquellos sectores no desarrollados, concluyendo que Artea no precisa de nuevos suelos residenciales, por lo que para este municipio no se delimita ningún perímetro de crecimiento urbano.

La normativa establece unas determinaciones generales como la prohibición de ocupar para usos residenciales más del 50% de la superficie de SNU recogida dentro de los PCU en la primera revisión de planeamiento, pero permite crecimientos urbanos residenciales fuera del PCU en los municipios de Artea, Dima y Zeanuri y de actividades económicas en Arantzazu y Zeanuri y en suelos urbanizables existentes.

Dentro del PCU también se recogen suelos de Especial Protección considerados Espacios Libres para garantizar su conservación.

IV.2. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.

La cuantificación residencial del Área Funcional de Arratia se desarrolla en los apartados 3.3, 6.3 y 7.3 de la Memoria y se regula específicamente en el artículo 23 del Capítulo II de la Normativa, así como con la documentación gráfica recogida en el Plano ORD-3.

Para el cálculo de la cuantificación residencial, se adopta como referencia la Alternativa 2 del Avance considerando un mayor crecimiento para el municipio de Igorre con la aplicación de la Componente de Modelo Territorial (CMT) y descartando su aplicación en los municipios de Lemoa y Bedia, con el fin de reforzar la estructura jerárquica del sistema de asentamientos, absorber en la cabecera comarcal los flujos residenciales vinculados al área metropolitana de Bilbao y colmatar suelo ya clasificado en el resto.



Se incrementa la consideración de vivienda vacía hasta el 10 % del parque existente, superando el umbral mínimo de las DOT del 2% y en línea con dispuesto para los PTPs, con el objetivo de fomentar la reutilización del parque edificado y limitar el consumo de nuevo suelo.

Asimismo, el PTP impone a los planeamientos urbanísticos municipales la obligación de incorporar el uso de vivienda turística en la pormenorización de usos y de regular su localización y condiciones de implantación, en coordinación con lo que se determine en el futuro PTS de Recursos Turísticos.

Se ha identificado la línea de actuación LA-9 que contempla el desarrollo de vivienda de protección pública especialmente en alquiler.

IV.3.-CUANTIFICACIÓN DE SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

La cuantificación de suelo destinado a actividades económicas se desarrolla en los apartados 3.3, 6.3 y 7.3 de la Memoria y se regula de forma específica en el artículo 22 del Capítulo II de la Normativa, así como con la documentación gráfica contenida en el Plano ORD-3.

Según el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, Lemoa, Igorre y Bedia son municipios de interés preferente para la ordenación y promoción urbanística de suelo para actividades económicas, Artea lo es de crecimiento moderado y el resto de municipios del área funcional son municipios de bajo desarrollo.

El PTP constata la existencia de suelo industrial suficiente para atender las necesidades previstas, si bien con una distribución desigual entre municipios y con ámbitos que presentan procesos de obsolescencia o infrautilización, por lo que prioriza la regeneración y reutilización de los suelos industriales existentes frente a la creación de nuevos polígonos promoviendo la recuperación de áreas industriales tradicionales, la densificación y edificación en altura cuando las características del uso lo permitan y el aprovechamiento de parcelas vacantes ya clasificadas, así como la localización de actividades económicas compatibles con la residencia en tramas urbanas o colindantes.

El documento identifica como ámbito de especial relevancia el polígono industrial de Apario (Igorre), contemplando su regeneración y reordenación, así como su posible ampliación dentro del Perímetro de Crecimiento Urbano.

La Normativa del PTP incorpora una previsión específica que permite a todos los municipios del Área Funcional prever hasta 3 hectáreas de suelo destinadas a actividades económicas, siempre que exista capacidad de acogida suficiente y que su desarrollo no provoque impactos significativos sobre el medio natural y permite en los municipios de Arantzazu y Zeanuri, la posibilidad de su desarrollo fuera del PCU.

En total el PTP propone el mantenimiento de las 40,36 Has de suelo vacante destinado a uso industrial en suelo urbano y urbanizable y propone 26,2 Has para nuevas clasificaciones de las cuales 6 Has se ubican fuera de PCU en los municipios de Arantzazu y Zeanuri.



Se ha identificado la línea de actuación LA-10 que contempla la ampliación del polígono industrial Bildosola en Arantzazu y Artea.

IV.4. EJES DE TRANSFORMACIÓN

El Eje de Transformación se regula en el artículo 18 del Capítulo II de la Normativa, así como en la documentación gráfica del Plano ORD-3.

El Eje de Transformación que las DOT definen para el Área Funcional de Arratia *“se articula con gran claridad en el fondo del valle del Arratia y se caracteriza por la gran riqueza natural que conserva, con dos parques naturales -Urkiola y Gorbea- que definen su medio físico lo que mantiene su singularidad frente a otras Áreas Funcionales. Por su parte, la carretera N-240 es el principal eje viario sobre el que se asientan la mayoría de los núcleos de población que conforman el Área Funcional y sobre el que se localizan los desarrollos urbanísticos.*

Las directrices territoriales en lo relativo a este Eje de Transformación son las siguientes:

h.1 Preservar el cauce del Arratia y su entorno como corredor ecológico que estructura ambientalmente este espacio, transformado las zonas con mayor riesgo de inundación en un eje paisajístico y de contacto con la naturaleza.

h.2 Potenciar el Área Funcional de Igorre como espacio de acogida de nuevos crecimientos procedentes del Bilbao Metropolitano; por ello, el Eje de Transformación se plantea en este caso como una estructura de referencia para vertebrar el desarrollo sostenible de este espacio durante los próximos años.

h.3 Reforzar los elementos de centralidad de las cabeceras municipales configurando la N-240 como ecobulevar que dé soporte a los sistemas de transporte colectivo y articule los futuros desarrollos en un espacio de alto valor.

h.4 Priorizar las operaciones de redensificación de los núcleos urbanos existentes frente a nuevos desarrollos”.

La Normativa establece directrices para que el planeamiento urbanístico municipal concrete estas determinaciones, asegurando la coherencia entre crecimiento urbano, movilidad sostenible, infraestructura verde y conectividad ecológica transversal.

Se ha identificado la línea de actuación LA-4 “Parque fluvial” que constituirá un eje peatonal y ciclista y con la que se prevé la protección de cauces, riberas y vegetación y fauna amenazada y la restauración de espacios fluviales, estuarios y humedales, así como la transformación de zonas inundables en eje paisajístico en contacto con la naturaleza.

También se ha identificado la línea de actuación LA-5. “Mejora de la Estación de Lemoa” como estación intermodal o la LA-6. “Ecobulevarización de la antigua N-240” en vías urbanas, así como la LA-7. “Aparcamientos disuasorios” con objeto de reducir el uso del vehículo privado en los centros urbanos.



IV.5. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

La compatibilización de planeamientos se regula en el artículo 24 del Capítulo II de la Normativa y se representa en el Plano ORD-3.

El PTP identifica ámbitos supramunicipales de carácter estratégico en los que resulta necesario compatibilizar las determinaciones de los planeamientos urbanísticos municipales, al tratarse de espacios que afectan a más de un término municipal y en los que se prevén políticas comunes de suelo residencial, actividades económicas o infraestructuras.

Para estos ámbitos, se establece la obligatoriedad de redactar un Plan de Compatibilización destinado a coordinar las clasificaciones y calificaciones de suelo, garantizar la coherencia del modelo urbano y territorial y asegurar una ordenación integrada de los usos y sistemas generales.

Los espacios limítrofes que se encuentran dentro del PCU son EC-1. Bedia-Lemoa y EC-2. Artea-Areatza, y establece otros como EC-3. Nuevo polígono industrial de Areatza (Areatza-Artea), EC-4. Nuevo crecimiento residencial en Arantzazu (Arantzazu-Igorre), EC-5. Polígono Industrial de Igorre: Igorre y Dima y EC-6. Polígono Industrial de Bidosola: Arantzazu y Artea. El artículo 24 no recoge el ámbito de EC-7. Bedia-Usansolo que se identifica en la memoria y documentación gráfica.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS AL TRATAMIENTO DEL HÁBITAT URBANO EN LA REVISIÓN DEL PTP.

Como consecuencia de lo señalado anteriormente, se considera que el modelo de hábitat urbano propuesto por el PTP es acorde con el sistema de cabeceras y subcabeceras de las áreas funcionales y los ejes de transformación definido en las Directrices de Ordenación Territorial, consolidando el papel de Igorre como cabecera funcional y de Lemoa como subcabecera.

El documento prioriza un modelo urbano menos disperso, más compacto y con usos mixtos, definiendo espacios prioritarios para fomentar las actuaciones de regeneración urbana y la densificación de los tejidos urbanos.

En relación con la propuesta para los perímetros de crecimiento urbanos, se valora favorablemente el esfuerzo por marcar las discontinuidades urbanas necesarias para la conectividad ecológica transversal de los ejes de transformación propuestos por las DOT, si bien, una excesiva limitación del perímetro de crecimiento urbano podría constreñir y condicionar los futuros desarrollos. Al respecto, no se puede perder la perspectiva de que le corresponde al planeamiento municipal dibujar la línea última de perímetro de crecimiento urbano afectante a su municipio.

Por su parte, el artículo 11 de las DOT relativo al Perímetro de Crecimiento Urbano, establece las Directrices que deberán ser trasladadas a los PTP y señala que:

- el Perímetro de Crecimiento Urbano se establece en torno al tejido urbano.



- deberán excluirse del PCU los terrenos en los que queda prohibida su transformación urbanística de acuerdo con lo dispuesto en la Directriz de Medio Físico de estas DOT.

Por tanto, se deberán excluir del Perímetro de Crecimiento Urbano los suelos de protección especial y, por el contrario, se deberán incluir todas las reservas previstas para los nuevos desarrollos, incluso las que el PTP prevé fuera del PCU.

El PTP establece la cuantificación residencial como uno de los instrumentos fundamentales para ordenar y dimensionar el crecimiento urbano, en coherencia con las Directrices de Ordenación Territorial, partiendo del análisis del parque residencial existente, la evolución demográfica prevista y la capacidad urbanística ya clasificada en los municipios del área funcional. La metodología utilizada se ajusta a la establecida por las DOT, adaptándola al contexto rural del área funcional de Arratia e incorporando criterios de reutilización del parque existente, limitando el consumo de nuevo suelo y centralizando los nuevos desarrollos de manera prioritaria en la cabecera comarcal, además de en la subcabecera.

La ordenación propuesta para las actividades económicas se considera coherente con el PTS de Actividades Económicas y con las DOT, al priorizar la regeneración y reutilización de los suelos industriales existentes.

El PTP propone medidas de acceso a la vivienda de protección pública en la modalidad de alquiler, en coherencia con las políticas públicas de vivienda.

El tratamiento del Eje de Transformación del valle del Arratia resulta alineado con las determinaciones de las DOT, incorporando directrices relativas a la protección fluvial y la regeneración urbana.

La propuesta de espacios de compatibilización refuerza el enfoque supramunicipal del modelo territorial y la coherencia global de las determinaciones del PTP, lo que se valora positivamente.

V. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS

A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA A LA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS EN LA REVISIÓN DEL PTP

La gestión sostenible de los recursos se desarrolla en los apartados 3.5, 6.5 y 7.5 de la Memoria y se regula en los artículos 25-29 del Capítulo II de la Normativa, estructurándose en torno a los ámbitos del agua, la energía y la economía circular y se representa en el Plano ORD-5.

V.I. AGUA

El Plan establece que las actuaciones urbanísticas deberán ser compatibles con la protección de los cauces y la mejora de la calidad de las masas de agua, reforzando el papel del sistema fluvial como elemento estructurante del territorio.



En cuanto a la red de servicios, se han identificado la línea de actuación LA-15 "Anillo de depósitos en Dima", que tiene por objeto completar la red de abastecimiento de agua en Dima, y la línea de actuación LA-16. "Saneamiento basado en soluciones naturales en el SNU" para la implantación, por barrios, de sistemas de depuración natural fundamentados en balsas con vegetación de zonas húmedas que filtra las aguas residuales; entre otros requisitos ligados al suelo no urbanizable, a la afección al medio y a los nuevos desarrollos.

V.II. ENERGIA

El PTP propone la reducción del consumo de energía mediante la mejora del parque construido y el fomento de la cogeneración, de sistemas urbanos de energía y de energías provenientes de fuentes renovables.

El plano ORD-5. Gestión sostenible de los recursos, recoge las principales infraestructuras de energía existentes en el Área Funcional y las previsiones sectoriales.

Entre las infraestructuras energéticas existentes destaca la Central Hidroeléctrica Barazar, y como previsiones sectoriales, la construcción del gasoducto Lemoa-Haro a lo largo del Valle de Arratia, que se prevé transcurrirá por Dima, Zeanuri, Igorre, Areatza y Lemoa, y la línea de alta tensión Gúeñes-Itxaso, que atravesará Bedia, Lemoa e Igorre.

En cuanto a las previsiones sectoriales, realiza una justificación de suficiencia de recurso energético e identifica las reservas de suelo necesarias para la implantación de energías renovables (eólica y solar fotovoltaica) contempladas en el PTS de Energías Renovables que los planeamientos municipales deberán incluir y su delimitación deberá ajustarse a la que resulte definitivamente una vez entre en vigor dicho PTS.

Sin embargo, el documento señala que el PTP deberá resolver las controversias que puedan existir entre el PTS de Energías Renovables y otros valores a proteger, ya sean medioambientales, culturales o estratégicos y, al respecto, la normativa recoge que se deberán eliminar las localizaciones que entran en conflicto con la Infraestructura Verde de Arratia y que fragmentan el ecosistema y la conectividad ecológica.

En cuanto a su regulación, señala que será de aplicación lo dispuesto por el citado PTS, una vez haya entrado en vigor, y, de forma transitoria, la normativa del documento de Aprobación Provisional de dicho PTS de Energías Renovables.

La normativa establece criterios territoriales para su localización como las zonas de localización seleccionada o las zonas de aptitud:

- Las zonas de localización seleccionada permiten la implantación de instalaciones de generación de gran escala y deberán ser incorporadas en los planeamientos municipales tal y como se han grafiado en el plano ORD-5.
- Las zonas de localización seleccionada para las instalaciones de mediana escala a ubicar fuera de zonas de exclusión o aptitud muy baja, preferiblemente en zonas de aptitud alta o media, serán las grafiadas en el plano ORD-5, si bien los PGOU podrán establecer localizaciones más concretas o redelimitar dichas zonas y *podrán escoger entre incorporar la totalidad de los suelos así grafiados o reducir la superficie así recogida,*



garantizando, sin embargo, la reserva de suelos suficiente para la instalación de infraestructuras que generarán la energía necesaria para dar respuesta a las necesidades de todo el municipio.

Se mantendrá, a su vez, la distancia de 500m a todo núcleo de población, en la que no podrán establecerse instalaciones de gran y media escala.

Además, desde el PTP se favorecen las alternativas de menor ocupación de suelo y las soluciones de autoconsumo, identificándose la línea de actuación LA-17 "Fomento de comunidades energéticas" que contempla la implicación de los Ayuntamientos. También se identifica la línea de actuación LA-18. "Adaptación de tendidos eléctricos no adecuados a normativa" para aquellos tendidos eléctricos que discurren por terrenos incluidos en la categoría de Especial Protección.

V.III. ECONOMÍA CIRCULAR

El PTP aborda la gestión de los residuos y del suelo como recurso desde una perspectiva de optimización, promoviendo la reutilización y regeneración de espacios urbanos e infraestructuras existentes y evitando la creación de nuevas infraestructuras de gestión de residuos cuando no resulte necesario. En caso de ampliación de las existentes éstas requerirán de un Plan Especial.

Asimismo, propone la restauración de canteras clausuradas con relleno procedente de excavaciones en el área funcional, la valorización de rellenos y el aprovechamiento de residuos madereros procedentes de podas identificando para ello la línea de actuación LA-20 Central de biomasa. Con el objetivo de mejorar la calidad de los suelos en el medio rural, se identifica la línea de actuación LA-21. Descontaminación de suelos en medio rural.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS EN LA REVISIÓN DEL PTP

Las propuestas son coherentes con las DOT, el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y la normativa sectorial aplicable y no hay nada que objetar en esta materia.

En tanto no se apruebe definitivamente el PTS de Energías Renovables, el PTP debiera hacer un esfuerzo por regular las reservas necesarias para la implantación de energías renovables (eólica y solar fotovoltaica) contempladas en ella. La remisión al documento de aprobación provisional de dicho PTS no es correcta.

Teniendo en cuenta que en el artículo 37 de las DOT se señala que los PTS prevalecen sobre los PTP cuando se trate de materias que son de aplicación al conjunto de la CAPV o de ámbito superior al Área Funcional, los criterios territoriales establecidos por el PTP deberán ajustarse a las zonas de localización seleccionada definidas por el PTS de Energías Renovables.

VI. PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, Y RECURSOS TURÍSTICOS



A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA AL PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL Y RECURSOS TURÍSTICOS EN LA REVISIÓN DEL PTP

Los aspectos relativos al paisaje, al patrimonio cultural y natural y a los recursos turísticos se desarrollan en los apartados 3.4, 6.4 y 7.4 de la Memoria y se regulan en los artículos en los artículos 34-38 del Capítulo III de la Normativa, complementándose con las determinaciones recogidas en los anexos sectoriales y en la documentación gráfica.

VI.1. PAISAJE

En materia de paisaje, el PTP incorpora las determinaciones de la Modificación del PTP vigente aprobada mediante el Decreto 17/2023, que integra los Objetivos de Calidad Paisajística del Catálogo de Paisaje de 2017. El documento asume estos objetivos de paisaje como parte estructural del modelo territorial, garantizando su coherencia con el resto de determinaciones del Plan.

Ligado a las determinaciones del paisaje, se recogen las líneas de actuación LA-13. "Rehomologación y mantenimiento de rutas" y LA-14. "Recuperación de la antigua vía romana", con objeto de mejorar la red de itinerarios paisajísticos, equipamientos y miradores.

VI.2. PATRIMONIO CULTURAL

Respecto al patrimonio cultural, el PTP contempla tanto los bienes ya protegidos por la normativa sectorial como otros elementos recogidos en los catálogos municipales y en la documentación aportada por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, incorporando asimismo los caminos culturales, rutas históricas y el patrimonio cultural inmaterial, como los espacios vinculados a tradiciones y festejos y los espacios significativos en la Memoria Histórica.

VI.3. PATRIMONIO NATURAL

En relación con el patrimonio natural, el documento pone en valor el elevado interés ambiental del Área Funcional, reforzando la protección, restauración y puesta en valor de los espacios naturales, en coherencia con la infraestructura verde y los servicios ecosistémicos. Considera los Parques naturales, Biotopos protegidos y Árboles singulares.

VI.4. RECURSOS TURÍSTICOS

En cuanto a los recursos turísticos, el PTP propone actuaciones concretas de puesta en valor de enclaves singulares, integrándolas en el sistema de espacios libres y en la red de itinerarios, y condicionando su desarrollo a criterios de sostenibilidad ambiental y territorial.

Respecto a los aparcamientos para autocaravanas, se han identificado criterios de localización y modalidades de acampada reguladas por el Decreto 396/2013 de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la CAPV y se ha identificado la línea de actuación LA-11. "Aparcamientos para autocaravanas".



El PTP también recoge la línea de actuación LA-12 que prevé la puesta en marcha de un servicio de lanzadera para acceder al Parque Natural de Gorbeia conectado con los municipios de Artea y Areatza.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS AL PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL Y RECURSOS TURÍSTICOS EN LA REVISIÓN DEL PTP

Las determinaciones del PTP en materia de paisaje, patrimonio cultural y natural y recursos turísticos se consideran acordes con las DOT y con la normativa sectorial aplicable.

VII. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA A LA MOVILIDAD Y LOGÍSTICA EN LA REVISIÓN DEL PTP

Los aspectos relativos a la movilidad y la logística en el Área Funcional de Arratia se desarrollan en los apartados 3.6, 6.6 y 7.6 de la Memoria y se regulan en los artículos 39-42 del del Capítulo III de la Normativa, con reflejo en los planos ORD-6.1. y ORD-6.2.

El nuevo modelo territorial sitúa como elementos estructurantes del sistema de movilidad el corredor viario principal del fondo del valle, la red ferroviaria, con especial relevancia de las estaciones de Igorre, Lemoa y Bedia, y la red de itinerarios peatonales y ciclables, vinculados tanto a la movilidad cotidiana como al ocio y al turismo sostenible y el transporte público.

VII.1. MOVILIDAD MULTIMODAL

El PTP concede un papel central a las estaciones ferroviarias como nodos de intermodalidad, planteando el refuerzo de su centralidad funcional y la concentración de usos mixtos en su entorno, incorporando aparcamiento suficiente vinculado a la estación y la regeneración del espacio urbano circundante.

VII.2. MOVILIDAD SOSTENIBLE: PEATONAL Y CICLISTA

El planeamiento municipal deberá establecer una red de vías peatonales atractivas, seguras, accesibles y cómodas para facilitar el traslado de peatones integrando en ella los caminos históricos que atraviesan el área funcional como, la Senda del Pastoreo (GR-282), la vía Romana o incluso el paso fluvial y los itinerarios definidos en el PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia. Se dispondrá de aparcamientos disuasorios y zonas de descanso y sombra, incorporando la perspectiva de género y la accesibilidad universal. Establece que los municipios compatibilizarán los trazados de sus redes en las zonas limítrofe.

VII.3. MOVILIDAD VIARIA

El PTP incorpora las determinaciones del Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco 2017-2028, así como las del planeamiento sectorial foral, contemplando actuaciones destinadas



a mejorar la seguridad vial, resolver problemas de tráfico pesado y reducir los impactos territoriales de las infraestructuras.

Se identifican las líneas de actuación LA-22. Enlace N-240 desde Artea, LA-23. Rotonda Areatza y LA-24. Rotonda Igorre.

VII.4. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA FERROVIARIA

El Plan señala que Lemoa y Bedia deberán reforzar la centralidad de sus estaciones ferroviarias e identifica la línea de actuación LA-25. Mejora de la seguridad en la red ferroviaria.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS LA MOVILIDAD Y LOGÍSTICA EN LA REVISIÓN DEL PTP

El PTP prioriza la movilidad sostenible, el transporte público y la intermodalidad y en materia de movilidad peatonal y ciclista, promueve el desarrollo de una red continua, segura y accesible de itinerarios peatonales y ciclables, que se constituye como eje de conexión entre núcleo urbano y espacios libres vinculados al río, en coherencia con el Plan Director de Itinerarios Ciclables de la CAPV y el PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia.

Teniendo en cuenta que las DOT establecen que los Planes Territoriales Parciales propondrán las actuaciones necesarias en cada una de las Áreas Funcionales con el fin de garantizar una mejor estructuración territorial interna de cada una de ellas; y considerando que las actuaciones propuestas en el PTP son acordes con los criterios y objetivos contemplados en el modelo territorial establecido en las Directrices, se valora favorablemente la propuesta en relación con la ordenación de las infraestructuras viarias y ferroviarias.

VIII. CUESTIONES TRANSVERSALES

A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARTE RELATIVA A LAS CUESTIONES TRANSVERSALES EN LA REVISIÓN DEL PTP

Las cuestiones transversales que inciden en el territorio del Área Funcional de Arratia, como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el cambio climático, la salud, el euskera y la interrelación territorial se desarrollan en los apartados 7.7 de la Memoria y se regulan en los artículos 43-48 del del Capítulo III de la Normativa, con reflejo en el plano ORD-6.1. y el propósito es su integración transversal en los diversos elementos que componen el modelo territorial.

VIII.1. ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Los planeamientos municipales deberán garantizar la accesibilidad física, sensorial y cognitiva a los espacios urbanos, equipamientos, redes de movilidad y espacios públicos. Este criterio se vincula especialmente al diseño de itinerarios peatonales y ciclistas, al acceso al transporte público, a los procesos de regeneración urbana y a la configuración de los nuevos desarrollos.

VIII.2. PERSPECTIVA DE GÉNERO



El PTP promueve un modelo de ciudad compacta, de proximidad y con mezcla de usos, que facilite la vida cotidiana, los desplazamientos asociados a los cuidados y la seguridad en el espacio público.

Se remite al Informe de Evaluación Previa del Impacto en Función del Género (EPIG) como documento de referencia y establece que los planeamientos municipales deberán integrar estos criterios en la ordenación de los usos, la movilidad y los espacios públicos.

VIII.3. CAMBIO CLIMÁTICO

El PTP considera los riesgos derivados de inundaciones, incendios forestales, olas de calor e islas de calor urbanas. Se fomentan las soluciones basadas en la naturaleza, la infraestructura verde y azul, la permeabilización del suelo, el incremento de la vegetación y la eficiencia energética. Se identifica la necesidad de considerar refugios climáticos y espacios públicos adaptados, especialmente en los municipios más expuestos.

Se ha identificado la línea de actuación LA-26. Procesos de reverdecimiento del espacio público y construcción de refugios climáticos.

VIII.4. SALUD

El Plan promueve una ordenación que favorezca la movilidad activa, la proximidad a los servicios, el acceso a espacios verdes, la reducción de la contaminación acústica y atmosférica, y la rehabilitación del parque edificado desde criterios de salubridad y eficiencia. Se presta especial atención a los ámbitos afectados por infraestructuras viarias, ferroviarias e industriales, así como a los suelos potencialmente contaminados.

VIII.5. EUSKERA

Se establece que los planeamientos municipales integrarán la perspectiva lingüística en los espacios públicos, fomentando espacios de reunión, el comercio de proximidad, utilizando topónimos en euskera, evitando la segregación territorial y fomentando el paisaje lingüístico euskaldun.

VIII.6. INTERRELACIÓN TERRITORIAL

Se promueve la coordinación entre municipios y la coherencia entre el PTP de Arratia y los planes territoriales colindantes.

B.- CONSIDERACIONES RELATIVAS LAS CUESTIONES TRANSVERSALES EN LA REVISIÓN DEL PTP

La integración de accesibilidad universal, perspectiva de género, cambio climático, salud y euskera se considera adecuada y coherente con las DOT.



IX. GOBERNANZA

La Gobernanza se desarrollan en los apartados 7.8 de la Memoria y se regulan en los artículos 49-51 del del Capítulo III de la Normativa.

El PTP prevé la coordinación interadministrativa, la participación ciudadana y establece mecanismos de seguimiento y evaluación del Plan, mediante la elaboración de memorias periódicas de seguimiento basadas en indicadores de sostenibilidad territorial y urbana. Asimismo, identifica la línea de actuación LA-27. Seguimiento y colaboración interadministrativa.

Al respecto, la revisión del PTP de Arratia desarrolla un modelo territorial equilibrado y alineado con las DOT.

X. CONCLUSIÓN

Tras la lectura y análisis del Plan Territorial Parcial de Arratia se hace una valoración global favorable del documento, en tanto que incorpora las determinaciones que las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV establecen en relación con el Área Funcional de Arratia, desarrollando las mismas de forma acorde con el modelo territorial definido en las Directrices.

Merece una valoración muy positiva el esfuerzo realizado por preservar el medio natural frente a la artificialización del suelo, la fragmentación territorial o los efectos del cambio climático y por favorecer un equilibrio territorial y sostenible mediante acciones en las que se prioriza la densificación y la aplicación de los modos de actuación basados en la rehabilitación, regeneración y renovación urbana, en total consonancia con lo expuesto en las Directrices de Ordenación Territorial.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Maite Mendizabal Condon

Bizkaiko Lurralde Antolamenduko Arlo-Arduraduna / Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Bizkaia

Estibaliz Martín Zabala

Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren Arduraduna (funtzioetan) / Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento (en funciones)



Arratiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena.

Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia.

Espedientea: OT-006/26-PTP

Expediente: OT-006/26-PTP

Hasierako onespena eman aurretik, Arratiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren berrikuspenari buruzko txostena egitea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legearen 13.5 artikuluan adierazitakoarekin bat etorri, bai eta irailaren 9ko 206/2003 Dekretuaren 4.3 artikuluan (Lurraldearen Antolamendurako Plan Partzial hauek onartzeko prozedura arautzen duena) eta Lurraldearen Antolamendurako Plan Partzial hauetan ezarritakoarekin bat etorri:

Informar, con carácter previo a la aprobación inicial, la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.5 de la Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio del País Vasco, así como en el Decreto 46/2020, de 20 marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, en los siguientes términos:

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2026eko otsailaren 11an sartu zena, bai eta honako txosten hau ere:

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 11 de febrero de 2026, así como el siguiente informe:

- OT-006/26-PTP txosten teknikoa, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.

- Informe técnico OT-006/26-PTP elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:

I. Espedientea informatzea modu honetan:

I. Informar el expediente del modo siguiente:

Lurralde antolamenduari dagokionez:

En materia de Ordenación del Territorio:

"Arratiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialaren Berrikuspena" izeneko espedienteak planteatutako Lurralde Eredua balioestea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea Lurralde Antolamenduko tresnetara egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez, honako baldintza hauetan, zeinaren txosten-izaera loteslea baita:

Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia", en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- URRALDE PLANGINTZAKO TRESNETARA EGOKITZEA

1.- ADECUACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL





Espedientearen aldeko txostena egitea, eta izapidetzen jarraitu du, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 3ko 4/1990 Legearen 13.5 artikuluan adierazitakoaren arabera koherentea baita eta bat baitator uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin (LAG) eta egungo lurralde-antolamenduko jarraibideekin.

1a.- INGURUNE FISIKOA eta AZPIEGITURA BERDEA.

Ingurune Fisikoaren eta Azpiegitura Berdearen atala aztertu eta baloratu ondoren, nabarmendu behar da Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroek (LAG) ezartzen dutenera egokitzen dela oro har, eta horrek merezi du espedientearen aldeko balorazio garbia egitea, honako zehaztapen hauek kontuan hartuta:

1.a.1) Ingurune fisikoaren antolamendu-kategoriak

LPParen dokumentazioan aipatzen diren Ingurune Fisikoaren Antolamenduko Kategorien aldeko txostena egin da. Kategoria horiek bat datoz LAGen 3. artikuluan adierazitakoarekin. Hala ere:

- Kategorizazioa LAGetan ezarritakora egokitu beharko da, eta azpikategoria berriak sortzea saihestu beharko da. Beste azpikategoria berri bat sortzea berriaz justifikatu eta arrazoitu beharko da, Arratiako eremu funtzionalaren berezko espezifikotasunarekin lotuta dagoela eta LAGek ezarritako esparrura egokitzen dela egiaztatuz.

1.a.2) Baldintzatzaile gainjarriak

LPPko dokumentazioan aipatzen diren Ingurune Fisikoaren Baldintzatzaile Gainjarrien aldeko txostena egin da. Baldintzatzaile horiek bat datoz LAGetako 3. artikuluan adierazitakoarekin. Hala ere:

- Gaitasun agrologiko handiko lurzoruen gainjarritako baldintza berriak eragindako lurzorua, hala badagokio, balio estrategiko handiko kategorian sartu beharko dira, antolamenduan bikoiztasunak saihesteko eta

Informar favorablemente el expediente, continuando su tramitación de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.5 de la Ley 4/1990, de 3 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco en cuanto que constituye un documento coherente y acorde con las Directrices de Ordenación Territorial, (DOT), aprobadas mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio y con las pautas de ordenación territorial actuales.

1a.- MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCUTRA VERDE.

Tras el análisis y la posterior valoración del apartado de Medio Físico e Infraestructura Verde, cabe destacar su adecuación global a lo que establecen las Directrices de Ordenación Territorial, DOT, lo que merece una valoración netamente favorable del expediente en la materia, observándose las siguientes precisiones:

1.a.1) Categorías de Ordenación del Medio Físico

Se informa favorablemente las Categorías de Ordenación del Medio Físico que se señalan en la documentación del PTP las cuales son acordes a lo señalado en el artículo 3 de las DOT, no obstante:

- La categorización deberá ajustarse a lo establecido en las DOT y deberá evitarse la creación de nuevas subcategorías. Cualquier otra creación de nueva subcategoría deberá justificarse y motivarse de forma expresa, acreditando su vinculación con una especificidad propia del área funcional de Arratia y su adecuación al marco establecido por las DOT.

1.a.2) Condicionantes Superpuestos

Se informan favorablemente los Condicionantes Superpuestos del Medio Físico que se señalan en la documentación del PTP las cuales son acordes a lo señalado en el artículo 3 de las DOT, no obstante:

- Los suelos afectados por el nuevo condicionante superpuesto de Suelos de Capacidad Agrológica Elevada deberán integrarse, en su caso, dentro de la categoría de Alto Valor Estratégico, a fin de evitar

ezarritako lurralde-ereduaren koherentzia bermatzeko.

duplicidades en la ordenación y garantizar la coherencia del modelo territorial establecido.

1.a.3) Ingurune fisikoaren antolamendu matrizea. Lurzoru urbanizaezineko erabilerak eta jarduerak

1.a.3) Matriz de ordenación del medio físico. Usos y Actividades en el Suelo No Urbanizable.

LPPak bere Ingurune Fisikoaren Antolamendurako Matrizera eramaten ditu Lurralde Antolamenduko Gidalerroen Ingurune Fisikoaren Antolamendurako Matrizearekin bat datozen erabilera egokiak, onargarriak eta debekatuak, aplikazio-arauen 3. artikuluan eta II. eranskinean adierazten denaren arabera, eta horrek aldeko balorazioa eragiten du.

El PTP traslada a su Matriz de Ordenación del Medio Físico los usos propiciados, admisibles y prohibidos acorde con la Matriz de Ordenación del Medio Físico de las Directrices de Ordenación Territorial, según se señala en su artículo 3 y Anexo II de las Normas de Aplicación, lo que propicia una valoración favorable.

1.a.4) Azpiegitura Berdea

1.a.4) Infraestructura Verde .

LPParen dokumentazioan aipatzen den ingurune fisikoaren azpiegitura berdearen aldeko txostena egin da, eta hori bat dator LAGen 4. artikuluan adierazitakoarekin.

Se informa favorablemente la infraestructura verde del Medio Físico que se señalan en la documentación del PTP la cual es acorde a lo señalado en el artículo 4 de las DOT.

1b.- LANDA-HABITATA .

1b.- HÁBITAT RURAL .

LPParen dokumentazioan aipatzen den landa habitataren aldeko txostena egin da, eta hori bat dator LAGen 20. artikuluan adierazitakoarekin.

Se informa favorablemente el hábitat rural que se señalan en la documentación del PTP la cual es acorde a lo señalado en el artículo 20 de las DOT.

1c.- HIRI-HABITATA .

1c.- HÁBITAT URBANO .

Hiri-habitatari dagokionez, eta ingurune fisikoan adierazitakoa bezalaxe, oro har LPPa LAGetan adierazitakora egokitzen da, eta, beraz, aldeko balorazioa merezi du arlo horretan.

En lo referente al Hábitat Urbano, y al igual que lo señalado en el Medio Físico, a nivel global el PTP se adecúa a lo señalado en las DOT por lo que merece una valoración favorable en esta materia.

1.c.1) Hiri-hazkundearen perimetroa

1.c.1) Perímetro de crecimiento urbano .

Hiri-hazkundearen perimetroaren aldeko txostena egin da. Perimetro hori bat dator LAGen 11. artikuluan adierazitakoarekin, eta aldeko balorazioa egin zaio LAGek proposatutako eraldaketa-ardatzen zeharkako konektibitate ekologikorako beharrezkoak diren hiri-etenak markatzeko ahaleginari. Hala ere:

Se informa favorablemente el Perímetro de crecimiento urbano el cual es acorde a lo señalado en el artículo 11 de las DOT y se valora favorablemente el esfuerzo por marcar las discontinuidades urbanas necesarias para la conectividad ecológica transversal de los ejes de transformación propuestos por las DOT, no obstante:

- Hiri-hazkundearen perimetroari ezarritako mugek ez dituzte etorkizuneko garapenak mugatu eta baldintzatu behar.
- Hiri Hazkundeko Perimetrotik kanpo utzi beharko dira babes bereziko lurzoruak, eta, aitzitik, LZPn garapen berrietarako aurreikusitako erreserba guztiak sartu beharko

- Las limitaciones establecidas al perímetro de crecimiento urbano no deben constreñir y condicionar los futuros desarrollos.
- Se deberán excluir del Perímetro de Crecimiento Urbano los suelos de protección especial y, por el contrario, se deberán incluir todas las reservas previstas por el PTP para los nuevos desarrollos, tanto dentro como fuera

dira, HAPOren barruan zein kanpoan.

del PCU.

1.c.2) Bizitegi Kuantifikazioa

1.c.2) Cuantificación residencial.

Bizitegi Kuantifikazioaren aldeko txostena egin da, eta hori bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen 13. artikuluan adierazitakoarekin.

Se informa favorablemente la Cuantificación residencial la cual es acorde a lo señalado en el artículo 13 de las DOT.

1.c.3) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa eta Sustapen Publikoko Jarduerak

1.c.3) Cuantificación de suelo de Actividades Económicas y Actuaciones de Promoción Pública.

Jarduera ekonomikoetarako proposatutako antolamendua koherentea da Jarduera Ekonomikoen LPSarekin eta LAGekin, lehentasuna ematen baitzaio lehendik dauden lurzoru industrialen berroneratzeari eta berrerabiltzeari.

La ordenación propuesta para las actividades económicas se considera coherente con el PTS de Actividades Económicas y con las DOT, al priorizar la regeneración y reutilización de los suelos industriales existentes.

1d.-BALIABIDEEN KUDEAKETA IRAUNKORRA .

1d.-GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS.

Espedientea zuzena da baliabideen kudeaketa iraunkorrari dagokionez, hala ere:

El expediente es correcto en cuanto a la gestión sostenible de los recursos, no obstante:

- Energia Berriztagarrien LPS behin betiko onartzen ez den bitartean, LPPk ahalegina egin beharko du bertan aurreikusitako energia berriztagarriak ezartzeko beharrezkoak diren erreserbak arautzeko. LAP hori behin-behinean onartzeko dokumentura igortzea ez da zuzena.
- LPPk ezarritako lurralde-irizpideek bat etorri beharko dute Energia Berriztagarrien LPSak zehaztutako kokapen-eremu hautatuekin.

- En tanto no se apruebe definitivamente el PTS de Energías Renovables, el PTP deberá hacer un esfuerzo por regular las reservas necesarias para la implantación de energías renovables contempladas en ella. La remisión al documento de aprobación provisional de dicho PTS no es correcta.
- Los criterios territoriales establecidos por el PTP deberán ajustarse a las zonas de localización seleccionada definidas por el PTS de Energías Renovables.

1e.-PAISAIA.

1e.-PAISAJE.

Paisaiaren, kultura- eta natura-ondarearen eta turismo-baliabideen arloko LPParen zehaztapenak bat datoz LAGekin eta aplikatzekoa den sektoreko araudiarekin.

Las determinaciones del PTP en materia de paisaje, patrimonio cultural y natural y recursos turísticos se consideran acordes con las DOT y con la normativa sectorial aplicable

1f.-MUGIKORTASUNA ETA LOGISTIKA.

1f.-MOVILIDAD Y LOGÍSTICA.

Ez da eragozpenik jarri LPPa Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen dokumentuarekin txertatzeko, eta bide, trenbide eta aireportu mugikortasunari buruzko balorazio zehatza Garraio Sailburuordetzaren balorazio sektorialera igortzeko.

No se pone objeción a la inserción del PTP con el documento de las DOT en esta materia, remitiendo la valoración concreta en materia de movilidad viaria, ferroviaria y aeroportuaria a la valoración sectorial de la Viceconsejería de Transportes.



1g.-ZEHARKAKO GAIAK.

Espedientea zuzena da zeharkako gaiei dagokionez.

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Miguel Ángel Gargallo Fernández

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial

1g.-CUESTIONES TRANSVERSALES.

El expediente es correcto en cuanto a las cuestiones transversales.



**EXPEDIENTE: OT-006/26-PTP PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ARRATIA (BIZKAIA). DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ALIMENTACIÓN, DESARROLLO RURAL, AGRICULTURA Y PESCA (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

1. INTRODUCCIÓN

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Inicial y el Estudio Ambiental Estratégico, ambos fechados en diciembre de 2025.

2. SINTESIS

En cuanto a la ordenación del medio físico, el PTP establece las seis categorías de suelo no urbanizable, tal y como determinan **las DOT**, para las que se establece la subdivisión de categorías según el **PTS Agroforestal**, dando como resultado **6 categorías y 6 subcategorías**.

A estas categorías y subcategorías, se ha añadido una nueva subdivisión del Paisaje Rural de Transición (PRT), que da lugar a una **nueva subcategoría** que se ha denominado **Paisaje Rural de Transición Antropizado** (PRT Antropizado) y que integra suelos en SNU que ya han sido antropizados y en muchas ocasiones construidos, en los que la artificialización del suelo es tal que difícilmente podrá revertirse para su utilización agroganadera. Sin embargo, resultan de interés para alojar usos del primer sector de intensidad edificatoria sustancial, o aquellos usos propios del SNU que no se encuentran vinculados directamente al suelo, ya que presentan un emplazamiento favorable para su utilización por actividades del primer sector.

Categorías	Subcategorías
Especial Protección	
Mejora Ambiental	
Forestal	Forestal Forestal - Monte Ralo
Agroganadera y Campiña	Alto Valor Estratégico Paisaje Rural de Transición Paisaje Rural de Transición Antropizado
Pastos Montanos	Pastos Montanos Pastos Montanos - Roquedos
Protección de Aguas Superficiales	

Se han recogido los **suelos agroganaderos de Alto Valor Estratégico (AVE)** del PTS Agroforestal, haciendo las correcciones oportunas en aquellos suelos que han sido transformados y destinados a usos no propios de tal categoría de suelo.

En cuanto al **PRT Antropizado**, como ya se ha señalado, se han seleccionado aquellos suelos de SNU antropizados que difícilmente pueden revertirse a su estado original y cuyo uso y/o tipología edificatoria no es la de explotación del sector primario, vinculada a suelos próximos.

Los suelos **PRT** se han dibujado sobre la base del PTS Agroforestal, eliminando del mismo los seleccionados como PRT Antropizado.

Por otro lado, se han definido una serie de condicionantes superpuestos que limitarán o condicionarán el régimen de usos establecidos para cada categoría de ordenación del medio físico.

1. De riesgos naturales y cambio climático:

- a. Vulnerabilidad de acuíferos.
- b. Riesgos geológicos.
- c. Áreas inundables.
- d. Riesgos asociados al cambio climático.

2. De infraestructura verde:

- a. Espacios protegidos por sus valores ambientales.
- b. Corredores ecológicos
- c. Otros espacios de interés natural multifuncionales.
- d. Red hidrográfica.
- e. Conector azul.

3. De infraestructuras de transporte y riesgos de accidente:

- a. Servidumbres y afecciones de infraestructuras.
- b. Riesgos de accidente.

4. Otros condicionantes superpuestos que se plantean:

- a. Suelos potencialmente contaminados.
- b. Montes de Utilidad Pública (MUP).
- c. Zonas de protección de aves.
- d. Aves necrófagas.
- e. Suelos de capacidad agrológica elevada: Son los suelos que presentan mayor fertilidad, principalmente los suelos de aluvial. Se pretende promover una mejora de la calidad de los SNU destinados a la agricultura

que se vean afectados por este condicionante superpuesto, evitando la transformación de estos suelos y destinándolos a la agricultura.

En cuanto al HABITAT RURAL, la memoria señala que la situación del sector agrario no es buena a nivel autonómico, con un claro retroceso del sector en los últimos años, y aunque la situación en el Área Funcional de Arratia es considerablemente mejor, **las superficies agrarias siguen un descenso muy pausado.**

La consideración de los suelos agrarios como un recurso en sí, por su vinculación a la alimentación y al comercio de cercanía o km0, y no como soporte para otros usos, constituye una medida para desarrollar el potencial que tiene la agricultura en Arratia. En esta línea, el PTP tiene el objetivo de preservar los suelos agrarios y mejorar su calidad y, en consecuencia, los servicios ecosistémicos que aportan (alimentos, calidad del aire, formación y fertilidad del suelo, etc.), mediante el fomento de la complejidad del suelo agrario.

Con el fin de **preservar los suelos agrarios de mayor valor para su destino a usos agropecuarios**, se protegen en este PTP de desarrollos urbanísticos, dejando los suelos AVE **fuera de los perímetros de crecimiento urbano** que se han establecido, cuando las posibilidades de crecimiento del suelo urbano así lo posibilitan.

Más allá de la presión que los desarrollos urbanísticos ejercen sobre el SNU, se proponen criterios para los usos propios del SNU, para favorecer la reutilización del parque edificado, la ocupación de suelos ya artificializados frente a la transformación de nuevos suelos y la minimización de la impermeabilización de los suelos, limitando su transformación al mínimo necesario. La principal medida propuesta en este sentido se corresponde con la creación de una nueva categoría de suelo, PRT Antropizado, que concentra suelos ya artificializados e incluso, en ocasiones, construidos, que se encuentran en desuso o en los que se desarrollan usos poco apropiados para la categoría de SNU en la que se encuentran, con el fin de concentrar en estos suelos usos edificatorios de nueva implantación propios del SNU.

Se propone que las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias guarden una relación de dependencia y proporción adecuada a la intensidad del aprovechamiento, minimizando así la transformación de los suelos agrarios, y que las construcciones, viales, etc. necesarios en una parcela rural, se ubiquen, a su vez, fuera de los suelos más fértiles de la parcela, que han sido señalados con el Condicionante Superpuesto de Capacidad Agrológica Elevada.

Con el fin de fomentar una mayor actividad económica del sector primario, se propone implantar una escuela agraria en Arratia. Sin definir un emplazamiento concreto para la misma, se propone que se ubique en alguno de los municipios del sur, de carácter más rural y con mayor vinculación al sector primario. Su

localización en una zona que presente tradición agrícola, ganadera y forestal, servirá para propiciar un mayor desarrollo del primer sector.

Se señala que impulsar el primer sector podría resultar beneficioso para reforzar la vinculación del parque residencial construido en SNU con la agricultura y la ganadería. De este modo, podría evitarse la posible pérdida de habitantes que podría acarrear el hecho de que gran parte de los asentamientos no hayan sido reconocidos como núcleos rurales.

Podrían plantearse, además, políticas de activación del primer sector, como ayudas a la rehabilitación de caseríos, cuyo gran tamaño en algunos casos dificulta su mantenimiento, bajo el requerimiento de que se vinculen a prácticas agrarias sostenibles: agricultura ecológica, ganadería extensiva, etc.

En cuanto al HABITAT URBANO, con el fin de potenciar el papel de Igorre como cabecera y de Lemoa como subcabecera, deberán reforzarse sus elementos de centralidad. Por ello, se propone fomentar un mayor crecimiento residencial en estos municipios con respecto al resto del Área Funcional, dotarlos de equipamientos suficientes, evitando el traslado de la población a las capitales.

Para aquellos municipios que no cuentan con suficiente suelo clasificado para cubrir las necesidades residenciales y de actividades económicas calculadas a 16 años, se establece un Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU) en torno al tejido urbano, que define la mancha en la que cabrá crecer con nuevos suelos urbanos y urbanizables. Se corresponde, conceptualmente, con las Áreas Preferentes de Nuevo Desarrollo Residencial o de Actividad Económica definidas por el PTP vigente.

Su objetivo principal es limitar los crecimientos de suelo urbano al mínimo necesario. En general, se ha procurado excluir del PCU propuesto los terrenos de mayor valor, ya sea natural o agrícola. Sin embargo, en algunos casos se han priorizado otros aspectos estratégicos a la hora de establecer el perímetro de crecimiento urbano, minimizando aun así la ocupación de suelos de alto valor en la medida de lo posible. Cabe destacar que no se considera necesario la definición de PCU en Artea.

Líneas de actuación

Las Líneas de Actuación constituyen la principal herramienta para el desarrollo de las determinaciones del PTP. Se han definido de forma que cubran todas las componentes del modelo territorial y faciliten el desarrollo de las principales estrategias territoriales del Plan. Se recoge a continuación un esquema de las Líneas de Actuación que establece el PTP. Se han englobado en función de la componente del Modelo Territorial a la que responden:

Componente del Modelo Territorial	Línea de Actuación	
Medio físico e infraestructura verde	LA-1	Resolución de puntos de conflicto de la Infraestructura Verde
Hábitat rural	LA-2	Repoblación forestal de MUP
	LA-3	Construcción de escuela agraria
Hábitat urbano	LA-4	Parque fluvial
	LA-5	Mejora de la Estación de Lemoa
	LA-6	Ecobulevarización de la antigua N-240
	LA-7	Aparcamientos disuasorios
	LA-8	Regeneración urbana y rehabilitación
	LA-9	Desarrollo de VPP
	LA-10	Ampliación del polígono industrial Bildosola
Paisaje, patrimonio cultural y natural y recursos turísticos	LA-11	Aparcamientos para autocaravanas
	LA-12	Servicio de lanzadera PN Gorbeia
	LA-13	Re-homologación y mantenimiento de rutas
	LA-14	Recuperación de la antigua vía romana
Gestión sostenible de los recursos	LA-15	Anillo de depósitos en Dima
	LA-16	Saneamiento basado en soluciones naturales en el SNU
	LA-17	Fomento de comunidades energéticas
	LA-18	Adaptación de tendidos eléctricos no adecuados a normativa
	LA-19	Mejora de telecomunicaciones
	LA-20	Central de biomasa
	LA-21	Descontaminación de suelos en medio rural
Movilidad y logística	LA-22	Enlace N-240 desde Artea
	LA-23	Rotonda Areatza
	LA-24	Rotonda Igorre
	LA-25	Mejora de la seguridad en la red ferroviaria
Cuestiones transversales	LA-26	Procesos de reverdecimiento del espacio público y construcción de refugios climáticos
Gobernanza	LA-27	Gobernanza: seguimiento y colaboración interadministrativa

Entre todas ellas, cabe destacar por su relación con los usos agrarios, las siguientes:

- LA-2. Repoblación forestal de MUP: Con el objetivo general de mejorar la gestión forestal en Arratia, y los objetivos específicos de aumentar la ratio de plantaciones forestales de especies autóctonas y favorecer la creación de bosques originarios, se propone intervenir sobre los MUP. La gran cantidad de suelos forestales que constituyen MUP en Arratia facilita la consecución de tales objetivos mediante la gestión pública.
- LA-3. Construcción de escuela agraria: Con el fin de fomentar una mayor actividad económica del sector primario, se propone implantar una escuela agraria en Arratia.

La Modificación del PTP del Área Funcional de Igorre, relativa a las determinaciones del Paisaje, aprobada definitivamente mediante Decreto 17/2023, de 31 de enero, incorpora las determinaciones del paisaje derivadas del Catálogo de Paisaje. La revisión del PTP de Arratia integra las determinaciones del paisaje de dicha modificación de planeamiento, dado que se ha considerado que su contenido está actualizado. Adecúa, sin embargo, tales determinaciones a las nuevas propuestas del PTP.

Entre los Objetivos de Calidad Paisajística, cabe destacar:

- OCP 6 Integración de los asentamientos rurales y construcciones dispersas en su entorno que preserven y/o pongan en valor los paisajes agroforestales e identitarios.
- OCP 7 Preservación del paisaje ligado a los usos agroganaderos (mosaico de prados, pastos, setos arbustivos, vías pecuarias, muros de piedra, cultivos tradicionales, bosquetes de frondosas...), manteniendo y fomentando la actividad agraria y ganadera.

3. CONSIDERACIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al PTP de Arratia (versión aprobación inicial):

4.1. Ordenación del Medio Físico

Tal y como establece el artículo 4 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, *“Las modificaciones y revisiones futuras de los PTP aprobados definitivamente deberán tener en cuenta las disposiciones del PTS Agroforestal relativas a las áreas de Alto Valor Estratégico y Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores”*.

Si bien para la delimitación de la categoría Agroganadera y campiña-Alto Valor Estratégico el PTP ha adoptado la ordenación establecida en el PTS Agroforestal, varias de las zonas delimitadas en el PTP como Agroganadera y campiña-Paisaje Rural de Transición Antropizado, están calificadas en el PTS Agroforestal como de Alto Valor Estratégico:

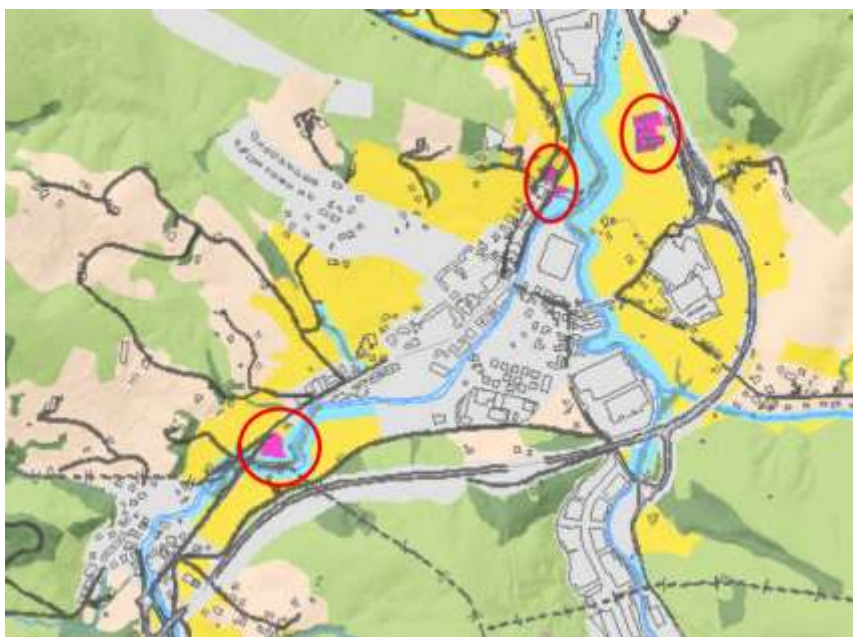


Imagen 1: Redondeados en rojo algunos ejemplos de PRT Antropizado que en el PTS Agroforestal están calificados como Alto Valor Estratégico

Se trata de suelos que ya han sido antropizados y que, tal y como señala el PTP, difícilmente podrán revertirse para su utilización agroganadera. El PTP considera estos suelos de interés para alojar usos del primer sector de intensidad edificatoria sustancial, o usos propios del SNU que no se encuentran vinculados directamente al suelo.

El artículo 47, apartado 3 del PTS Agroforestal señala que *“los Planes Territoriales Parciales podrán adaptar las categorías con una definición de criterios de zonificación más pormenorizados, o por aumento en la escala cartográfica”*. En este sentido, se entiende que la definición de la subcategoría Paisaje Rural de Transición Antropizado responde a criterios de zonificación más pormenorizados y puede considerarse coherente con los objetivos del PTS Agroforestal, en la medida en que contribuye a preservar los suelos agrarios de mayor valor del Área Funcional.

En cuanto a los Condicionantes Superpuestos (CS) planteados:

- No se considera pertinente la definición de un CS relativo a “Suelos de capacidad agrológica elevada”, suelos que el PTS ya incorpora en la subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico: (Art. 38.2) *“La subcategoría Agroganadera de Alto valor Estratégico se considera estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector (...).”*

A este respecto debería valorarse la posibilidad de que las zonas recogidas en el CS relativo a “Suelos de capacidad agrológica elevada” se incorporaran a la categoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégica, ya que el PTS (art. 10.b) sí que abre la posibilidad para el planeamiento municipal de ampliar las zonas Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico, justificándola en base a objetivos general de este PTS.

- Los Montes de Utilidad Pública han sido recogidos como CS, conforme a lo que establece el PTS en relación a los Montes de Utilidad Pública. Además, una de las líneas de actuación propuestas (LA-2), se centra en la repoblación forestal de especies autóctonas en MUP.

Cabe recordar, en todo caso, que en estos MUP es de aplicación la Norma Foral 3/1994, de 2 de junio, de Montes y Administración de Espacios Naturales Protegidos, correspondiendo la competencia exclusiva en materia forestal a DFB.

- Entre los CS asociados a la infraestructura verde, el PTP define “Otros espacios de interés natural multifuncionales”, que incluyen los Hábitats de Interés Comunitario. De acuerdo al régimen de usos establecido por el PTP, en este

CS la protección ambiental es un uso propiciado, mientras que los usos agroganaderos son usos admisibles. Cabe destacar que dentro de este condicionante superpuesto se ha considerado el hábitat de interés comunitario (HIC) CodEU 6510, Prados pobres de siega de baja altitud. Se trata de un hábitat que para su mantenimiento y conservación requiere precisamente de su aprovechamiento ganadero (abonado directo del ganado y siegas periódicas), por lo que el uso ganadero más que admisible, debería ser propiciado en los mismos. En este sentido, sería conveniente que se revisara el planteamiento, optando por:

- Su exclusión del condicionante superpuesto “Otros espacios de interés natural multifuncionales”, ya que se trata de un hábitat ampliamente representado en la cornisa cantábrica, o bien
- Señalar expresamente que el uso ganadero sería propiciado en este HIC.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10, epígrafe e) del PTS Agroforestal, *“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”*.

El Estudio Ambiental Estratégico (apartado 8.4.1) identifica la superficie de suelos de alto valor estratégico que recaen dentro de cada PCU, y que, por tanto, podrían resultar afectados por el desarrollo urbanístico, si bien incide en que se trata de una delimitación en la que se podrían permitir futuros desarrollos, aunque ello no sea sinónimo de que finalmente vayan a ser ocupados.

- PCU Dima: 1.232,5 m²
- PCU Areatza: 38.905,1 m²
- PCU Arantzazu: 47.404,8 m²
- PCU Bidosola: residual (97,4 m²)
- PCU Igorre: 303.827,9 m²
- PCU Apario-Igorre: 11.941,9 m²
- PCU Lemoa-Bedia: 21.6405,4 m²

Además, se identifican las siguientes posibles afecciones a suelos de alto valor estratégico:

- LA-4 Parque fluvial: 1.298.872,5 m²
- LA-7 Aparcamientos disuasorios: 27.017,1 m²

Las propuestas viarias de nuevo enlace con la N-240 en Artea, o las rotondas planteadas en Areatza e Igorre, también afectan a suelos de alto valor estratégico, pero en superficies que oscilan los 100-300 m².

No obstante, el EsAE no incorpora propiamente el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria que exige el PTS Agroforestal. En este sentido, se considera necesaria una revisión del EsAE que aborde un análisis de la afección sectorial agraria, teniendo en consideración tanto la ocupación de suelos agrarios, como el posible impacto sobre las explotaciones agroganaderas que puedan verse afectadas por las propuestas del PTP.

4.5. Otras consideraciones

Si bien el PTP plantea, con el objeto de incentivar el primer sector, la implantación de una escuela agraria en Arratia, sería deseable que en fases posteriores de la Revisión del PTP esta propuesta fuera concretada, considerando imprescindible que se coordine la propuesta con las correspondientes administraciones sectoriales, y se plantearan además otras medidas orientadas al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición.

Por otro lado, las DOT señalan en cuanto a los PCU lo siguiente: *“(...) cabe indicar que la definición del Perímetro de Crecimiento Urbano constituye una herramienta que puede justificar el planteamiento de posibles desclasificaciones de suelo urbanizable a través de la revisión del planeamiento municipal, como consecuencia de la adopción de criterios sostenibles de uso del suelo.”*

En el caso del AF de Arratia, existe en Lemoa un suelo urbanizable – SI-2 Bolumburu- que recae fuera del PCU. Se trata de un ámbito ubicado en la llanura fluvial del Ibaizabal, que alberga en parte, tierras fértiles idóneas para el uso agroganadero. Por ello, resultaría conveniente que desde el PTP se dieran pautas al planeamiento municipal para la valoración de la desclasificación de este suelo, más idóneo para los usos agroganaderos.



Imagen 2: Ámbito SI-2 Bolumburu, en Lemoa

5. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se concluye lo siguiente con relación a la aprobación inicial del PTP de Arratia:

- I. Debe abordarse un análisis de la afección sectorial agraria, como exige el art. 10, epígrafe e) del PTS Agroforestal, teniendo en consideración tanto la ocupación de suelos agrarios, como el posible impacto sobre las explotaciones agroganaderas que puedan verse afectadas por las propuestas del PTP.

- II. En cuanto a la ordenación del Medio Físico, se recomienda:
 - A)** La revisión del condicionante superpuesto relativo a “Suelos de capacidad agrológica elevada”, ya que de acuerdo al PTS (Art. 38.2), ya están incluidos en la subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico. A este respecto debería valorarse la posibilidad de que las zonas recogidas en el CS relativo a “Suelos de capacidad agrológica elevada” se incorporaran a la categoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégica, ya que el PTS (art. 10.b) sí que abre la posibilidad para el planeamiento municipal de ampliar las zonas de Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico, justificándola en base a objetivos general de este PTS.
 - B)** La revisión del condicionante superpuesto “Otros espacios de interés natural multifuncionales”, que incluye el hábitat de interés comunitario (HIC) CodEU 6510, Prados pobres de siega de baja altitud, optando por:
 - Su exclusión del condicionante “Otros espacios de interés natural multifuncionales”, ya que se trata de un hábitat ampliamente representado en la cornisa cantábrica, o bien
 - Señalar expresamente que el uso ganadero sería propiciado en este HIC.

- III. Se recomienda que desde el PTP se den pautas al planeamiento municipal para la valoración de la desclasificación del ámbito SI-2 Bolumburu de Lemoa, más idóneo para los usos agroganaderos.

Vitoria-Gasteiz, 22 de abril de 2026

Fdo.: Oneka Zaballa González
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ARRATIA

N/ Ref.: IAU-2026-0073

S/Re.: OT-06/26-PTP

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 27 de febrero de 2026, 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 al documento previo a la aprobación inicial del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia.

En el oficio se facilita un enlace con acceso al Estudio Ambiental Estratégico, y a la documentación del Plan.

Como antecedente cabe destacar que desde esta Agencia se han emitido dos informes en relación con el PTP: en diciembre de 2024 se informó al comienzo de la tramitación ambiental, en respuesta a las consultas previas formuladas por el Gobierno Vasco (nº ref.: IAU-2024-00369), y en enero de 2025, respondiendo una solicitud de la Diputación Foral de Bizkaia, en el trámite urbanístico del Avance (nº ref.: IAU-2024-0308).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico también emitió en diciembre de 2024 dos informes en los mismos trámites señalados en el punto anterior (nº ref.: ICA/48/2024/0029 e ICA/48/2024/0014).

2. ÁMBITO

El Área Funcional de Arratia se encuentra, en su práctica totalidad, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, integrada en el ámbito de gestión de las cuencas intercomunitarias, incluyendo la totalidad de las cuencas de los ríos Arratia e Indusi.

Asimismo, se localizan en el ámbito del PTP sectores de las cuencas de los ríos Zeberio y Altube, al oeste; Lekubaso, Ibaizabal y Aretzabalgane, al norte; y Mañaria, al este. Todos estos ríos pertenecen a la cuenca del río Ibaizabal.

En el extremo sur, la zona meridional de los municipios de Zeanuri y Dima se corresponde con la Demarcación Hidrográfica del Ebro, vertiendo hacia los ríos Santa Engracia y Baia. Esta área tiene una superficie aproximada de 30,5 km², lo que supone alrededor del 15 % de la extensión del Área Funcional. En la imagen 1 se representan ambas demarcaciones.

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus





El Área Funcional de Arratia comprende los municipios de Bedia, Lemoa, Igorre, Arantzazu, Areatza, Artea, Dima y Zeanuri.

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.

3.1 Alternativas propuestas

El Estudio Ambiental Estratégico (EAE) plantea, además de mantener el planeamiento vigente (alternativa 0), dos alternativas con diferentes criterios de desarrollo.

Se indica en el EAE que las alternativas 1 y 2 resultan más favorables ambientalmente que el PTP vigente, siendo la alternativa 2 una propuesta de máximos que incorpora medidas adicionales para dar respuesta a los problemas detectados en el Área Funcional.



Imagen 1. Demarcaciones del Área Funcional de Arratia

En la tabla siguiente, obtenida del EAE, se muestran algunas de las propuestas de las dos alternativas.

Tabla 1. Algunas propuestas de las distintas alternativas del EAE

Propuestas del PTP	Alternativa 1	Alternativa 2	Valoración ambiental de las diferencias entre alternativas
Especial Protección	HIC prioritarios menos abundantes. PTS Ríos y Arroyos. Margen con zonas de interés naturalístico preferente.	Todos los elementos de la alternativa 1 y, además: Bosques autóctonos de interés. Todos los HIC prioritarios. Áreas de recuperación de flora amenazada con Plan de gestión. Patrimonio natural recogido en la Modificación del PTP de Arratia en lo referente al Paisaje.	La alternativa 2 es más ambiciosa con un nº de elementos naturales a proteger dentro de la categoría de Especial Protección mayor. Por todo ello el EAE considera esta alternativa ambientalmente mejor.
Mejora Ambiental	Todos los suelos de Mejora Ambiental del PTS Agroforestal. Canteras en desuso y vertederos clausurados. El entorno de las canteras y vertederos en uso. Las áreas de recuperación de flora amenazada con Plan de Gestión.	La alternativa 2 recoge además de los elementos de la alternativa 1 algunas de las zonas recogidas en la Modificación del PTP de Arratia en lo referente al Paisaje.	La alternativa 2 incluye un mayor número de elementos dentro de la categoría de mejora ambiental. Asimismo, la alternativa 2 tiene en cuenta los objetivos de calidad paisajística. La alternativa 2 se considera ambientalmente más completa.



Propuestas del PTP	Alternativa 1	Alternativa 2	Valoración ambiental de las diferencias entre alternativas
Ordenación del medio físico: Regulación de usos	Se corresponde con la Matriz de ordenación del medio físico que las DOT establecen para el conjunto de la CAPV.	Creación de una subcategoría del uso Paisaje Rural de Transición (PRT), PRT antropizado, con el fin de fomentar la concentración de las construcciones vinculadas a los usos autorizados para PRT. Aconsejar a los PGOU de los municipios que destinen los suelos Alto Valor Estratégico (AVE) a usos propios del sector primario.	La creación del PRT antropizado fomenta la concentración de los usos constructivos en dicha categoría. Fomenta que los suelos AVE se destinen a usos propios de sector primario. La creación de la subcategoría PRT antropizado se considera en el EAE una mejora de la ordenación prevista por las DOT.
Hábitat urbano: Cuantificación residencial	Se considera el 2% de la vivienda existente en 2021 vivienda deshabitada (porcentaje técnico). No se considera la componente territorial. Se calcula una capacidad residencial de 2.493 viviendas para el periodo 2024-2032, y de 4.708 viviendas para la totalidad del periodo de vigencia del PTP (2024- 2040).	Se considera el 10% de la vivienda existente en 2021 vivienda deshabitada. Se corrige el componente territorial. Se calcula una capacidad residencial de 2.661 viviendas para los próximos 8 años, y 5.588 viviendas para el periodo de 16 años.	Teniendo en cuenta sólo la cuantificación residencial, la Alternativa 1 es más favorable a nivel ambiental debido a un menor crecimiento residencial, hasta 5 puntos porcentuales menos que la Alternativa 2. Esto supone que el desarrollo urbanístico es menor y, por lo tanto, se dará una menor ocupación de los suelos, con una menor afección sobre el territorio y todos sus elementos naturales.
Gestión sostenible de los recursos: Agua	Incluye las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes y las previstas en la planificación hidrológica. Nuevo colector entre la depuradora de Bedia con las redes de cabecera del Sistema Galindo y renovación parcial de las redes existentes. Nueva estación de bombeo para permitir la llegada de los nuevos caudales a la red de Galindo.	Además de las propuestas de la alternativa: Cierre en anillo de la red que abastece a los barrios Oba, Baltzola, Bargondia, Egiraun Zubero, Lamindao, Arostegieta, Olazabal, Iturriotz, Bernaola, Indusi y Zamakola, en Dima. Promover la eliminación de fosas sépticas derivando a la red de saneamiento municipal las aguas residuales de los caseríos insertos en núcleo urbano no conectados.	La Alternativa 2 tiene en cuenta la planificación existente y además propone otras soluciones algunos problemas detectados en el Área Funcional (entre ellos las redes de abastecimiento y de saneamiento). Debido a que la alternativa 2 va más allá de las previsiones sectoriales, el EAE la considera más favorable que la alternativa 1.
Movilidad y logística: Movilidad viaria	Previsiones del Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco 2017-2028, y del II PTS de Carreteras de Bizkaia. Destaca la construcción de la carretera Radial Boroa-Igorre y la conexión desde Lemoa.	Además de las propuestas de la alternativa 1: Un nuevo enlace que resuelva problemas de tráfico pesado por la trama urbana de Artea. El acceso al restaurante Garena de Dima. El acceso a la zona Industrial de Igorre, correspondiente a la antigua empresa Tarabusi.	La alternativa 2 propone soluciones adicionales a la movilidad viaria de la revisión del PTP y mejora la seguridad vial, por lo que el EAE considera la Alternativa 2 más favorable.

La alternativa 2 se considera más avanzada en lo que se refiere a la conservación de espacios y elementos naturales. Mientras que la alternativa 1 cumple los criterios establecidos por las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) y los Planes Territoriales Sectoriales (PTS) correspondientes, la alternativa 2 desarrolla, además, medidas complementarias destinadas a



adaptarse a las nuevas realidades, a la situación actual y a la oportunidad de implementar la información y normativa elaboradas y aprobadas durante este periodo.

El PTP desarrolla la alternativa 2 porque, según se indica en el EAE, ofrece una protección más activa de los elementos del Área Funcional. Esta alternativa permite afrontar de forma más eficaz los retos asociados a la construcción de un territorio más sostenible y favorece la regeneración de los valores naturales.

3.2. Impactos previsibles

En el punto 8.3 del EAE se identifican los impactos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, considerando el cambio climático. En particular, el punto 6.3.2 recoge los impactos potenciales sobre el agua, entre los que se encuentran los siguientes:

Afección a los márgenes de los cursos de agua:

- Las dos alternativas incorporan como novedad el criterio de red azul dentro de la infraestructura verde, otorgando especial importancia a la función conectora de los cursos fluviales que, junto con la red verde, refuerzan la red de corredores del Área Funcional.
- Con el fin de proteger las riberas y los cauces y restaurar los espacios fluviales, se han identificado zonas prioritarias de regeneración ambiental, ya sea mediante la eliminación de ruinas industriales o mediante la mejora de la integración paisajística de las edificaciones existentes hacia el río.
- La revisión del PTP propone una categoría de Especial Protección de Aguas Superficiales, definida sobre el ámbito físico de los ríos y arroyos que conforman la red hidrográfica del Área Funcional, incorporando todas las zonas húmedas identificadas, incluyendo los cauces y sus riberas conforme a las dimensiones establecidas por el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, según el orden de magnitud de cada tramo, así como las rías y humedales inventariados por el PTS de Zonas Húmedas.

La estrategia de ordenación que plantea la revisión del PTP se considera positiva para los cauces y zonas húmedas

Afección a la calidad de las aguas continentales superficiales y subterráneas:

- Se analizan los posibles impactos generados durante las fases de obra de los nuevos desarrollos. La revisión del PTP incorpora, dentro de los condicionantes superpuestos, las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, donde se evitará la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo, diferenciando entre zonas de interés hidrogeológico y áreas con vulnerabilidad alta y muy alta.
- Asimismo, las márgenes catalogadas como zonas de interés naturalístico preferente por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV se incluyen dentro de la categoría de Especial Protección de Aguas Superficiales. Adicionalmente, se limita el crecimiento urbano al mínimo necesario, excluyendo de los perímetros de crecimiento las áreas sujetas a dicha protección.
- El impacto se considera compatible.



Incremento de los consumos de agua y aguas residuales:

- La revisión del PTP plantea, además de mantener las infraestructuras existentes y previstas en la planificación hidrológica, la adopción de medidas específicas para resolver los problemas de abastecimiento detectados, incluyendo el cierre en anillo de la red de abastecimiento de Dima. Asimismo, se proponen medidas de recuperación y reutilización del agua para usos distintos al consumo humano, así como la utilización de aguas procedentes de manantiales para consumo animal.
- El PTP promueve la renovación de las redes de abastecimiento y saneamiento obsoletas, la sustitución de redes unitarias por separativas y la obligatoriedad de que las nuevas redes sean separativas, considerándose un impacto positivo para la gestión del consumo y las aguas residuales.

Impactos potenciales derivados de los Riesgos Naturales:

- La propuesta del nuevo PTP recoge las áreas inundables como un condicionante superpuesto y establece que se garantizará la libre circulación del agua evitando la interrupción y el cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos, y previendo los daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas.

Impactos potenciales sobre el Cambio Climático:

- Se analizan riesgos asociados a tormentas e inundaciones fluviales, incendios derivados de sequías prolongadas y estrés térmico, especialmente en áreas urbanas.
- Se promueve la permeabilización y vegetación de espacios públicos, el desarrollo de infraestructuras verdes y azules, y la aplicación de soluciones basadas en la naturaleza como medidas de adaptación al cambio climático.

Continúa el EAE argumentando que una de las principales diferencias radica en que la alternativa 1 es una propuesta de cumplimiento de las exigencias normativas y sectoriales, mientras que la alternativa 2 va un paso más en la protección del medio y se considera más avanzada en lo que se refiere a la conservación de espacios y elementos naturales.

Como conclusión, el EAE afirma que la alternativa 2 es la que globalmente genera menores impactos ambientales, seguida de la alternativa 1.

4. MODELO PROPUESTO

A continuación, se resumen algunos de los contenidos más relevantes de la documentación del PTP del Área Funcional de Arratia.

4.1- Objetivos y retos de PTP

En primer lugar, tras señalarse el marco normativo del PTP, en la documentación presentada se realiza un diagnóstico que incluye nuevos análisis derivados de la revisión de las normativas relativas a la ordenación territorial, entre ellos los siguientes:

- Medio físico e infraestructura verde
- Hábitat rural



- Hábitat urbano
- Paisaje, patrimonio cultural y natural, y recursos turísticos
- Gestión sostenible de los recursos, en donde se incluye los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas
- Movilidad y logística
- Cuestiones transversales, entre las que se incluye el cambio climático

En segundo lugar, el PTP del Área Funcional de Arratia define una serie de objetivos generales, basados en las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (DOT), entre los que se encuentran:

- Protección de los valores naturales
- Uso racional de los recursos naturales
- Mantenimiento del actual ritmo de crecimiento demográfico
- Impulsar una estructura de asentamientos más equilibrada
- Favorecer la movilidad sostenible
- Mejorar las condiciones para el desarrollo de actividades económicas
- Protección del patrimonio y de otros valores identitarios
- Realizar un ejercicio de gobernanza

Definidos los objetivos, en el PTP se establecen una serie de retos del territorio precisos para la consecución de cada objetivo, entre estos retos están:

- **Medio físico e infraestructura verde.** Se pretende poner en valor el río como elemento estructural, tomando como referencia lo establecido en las DOT para el Eje de Transformación de Arratia: *“Preservar el cauce del Arratia y su entorno como corredor ecológico que estructura ambientalmente este espacio, transformando las zonas con mayor riesgo de inundación en un eje paisajístico y de contacto con la naturaleza”*.
- Por otro lado, además de los riesgos naturales tradicionales (la erosión, la vulnerabilidad de acuíferos y la inundabilidad), indica que se deberán considerar los riesgos asociados al cambio climático.
- **Hábitat Urbano.** En lo referente a la población el mayor reto que se propone es mantener el actual ritmo de crecimiento, focalizando los crecimientos sobre los núcleos urbanos. Se pretende concentrar un mayor crecimiento de población en Igorre y Lemoa. También se promueve la puesta en valor el río como elemento estructurador del sistema urbano, pudiendo servir de eje para la conexión peatonal y ciclable entre municipios, con espacios libres vinculados al río.
- **Gestión sostenible de los recursos.** Entre otros, el PTP propone establecer criterios con el fin de realizar un uso racional del agua, favoreciendo sistemas de recuperación de agua o la utilización de fuentes distintas a la red de abastecimiento para usos distintos al consumo humano. Asimismo plantea mejoras en la red para resolver los problemas detectados.

4.2 Modelo propuesto

Como consecuencia del desarrollo de los puntos anteriores, se propone un modelo de territorio, en el que destacan, entre otras, las siguientes propuestas:



4.2.1 Suelo No Urbanizable

En el apartado del Medio Físico e Infraestructura Verde se realiza la zonificación del Suelo No Urbanizable en las siguientes categorías:

- . Especial Protección
- . Mejora ambiental
- . Forestal
- . Agroganadera y Campiña
- . Pasto Montano
- . Protección de Aguas Superficiales

En la categoría Especial Protección y Protección de Aguas Superficiales, las franjas de protección se han recogido de acuerdo con las determinaciones del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, tomando como base la cartografía de ríos de URA.

Se establecen a su vez una serie de condicionantes superpuestos que limitarán o condicionarán el régimen de usos establecidos para cada categoría de ordenación del medio físico, entre ellos cabe citar las siguientes:

Dentro de riesgos naturales y cambio climático.

- Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
- Áreas inundables
- Riesgos asociados al cambio climático

Relativos a la infraestructura verde.

- Espacios protegidos por sus valores ambientales.
- Corredores ecológicos
- Otros espacios de interés natural multifuncionales.
- Red hidrográfica
- Conector azul

En las áreas inundables la memoria se remite a las determinaciones del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

4.2.2 Hábitat rural

Respecto a los caseríos, el PTP propone que, tanto la intensificación del uso residencial, como la implantación de nuevos usos en el SNU deben limitarse únicamente a aquellos caseríos que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados para el uso e intensidad que se posibilite. Se proponen criterios para los usos propios del SNU, para favorecer la reutilización del parque edificado, la ocupación de suelos ya artificializados frente a la transformación de nuevos suelos y la minimización de la impermeabilización de los suelos.

4.2.3 Hábitat urbano

Se quiere reforzar Igorre en su papel de cabecera del Área Funcional y a Lemoa como subcabecera. Se indica también que se fomentará la regeneración urbana y la redensificación frente a las nuevas ocupaciones, y se evitarán los procesos de urbanización continua.



Respecto a los espacios libres, se propone configurar como corredores ecológicos los cursos fluviales y sus espacios ribereños, de modo que sirvan de soporte para los sistemas de transporte colectivo, y conformen el eje peatonal y ciclista que conecte los núcleos entre sí, las áreas de renovación urbana y los espacios libres.

Se indica que se favorecerá la protección de riberas y cauces y la restauración de los espacios fluviales y humedales. Asimismo, se señala que las zonas más inundables se transformarán en eje paisajístico y de contacto con la naturaleza.

En cuanto a las dotaciones, el PTP pretende prever suelos suficientes para futuras ampliaciones de los equipamientos docentes. Respecto a la dotación asistencial, además de la ya prevista construcción de una nueva residencia en Artea, se propone en Igorre una dotación asistencial.

La revisión del PTP de Arratia prioriza la regeneración urbana, la densificación de los tejidos urbanos, para lo que plantea optar por tipologías edificatorias poco consumidoras de suelo.

Para ello, además, se propone la definición de espacios que deberán ser objeto de regeneración, cuya delimitación será especificada en los planeamientos urbanísticos, con el fin de evitar su degradación y/o conseguir su recuperación, incorporando la gestión de los suelos contaminados entre las cargas urbanísticas asociadas.

Se han señalado una serie de espacios para su regeneración entre los que se encuentran las zonas limítrofes deterioradas, que afectan a más de un municipio; las zonas de ribera a restaurar ambiental o paisajísticamente; o los espacios de oportunidad, por encontrarse en desuso y resultar interesante su regeneración, ya sea para el mismo uso, o sea para albergar otro uso distinto.

En la memoria, se indica que se calcula una capacidad residencial de 2.493 viviendas para los próximos 8 años, y 4.708 viviendas para el periodo de 16 años. Se refuerza además Igorre como municipio-cabecera del Área Funcional, con una capacidad residencial ligeramente superior a la de Lemoa. El reparto por municipios calculado a 16 años se refleja en la siguiente tabla:

Tabla 2. Crecimiento previsto

	Nº viviendas 2023	Nº viviendas. 2033	CR mín.	CR máx.	Crecimiento
Arantzazu	198	297	30	149	149
Areatza	720	948	95	474	474
Artea	403	546	55	273	273
Bedia	583	744	74	372	334
Dima	846	1.206	121	603	603
Igorre	2.048	2.773	277	1387	1.387
Lemoa	1.892	2.566	257	1283	1.283
Zeanuri	823	926	93	463	205
TOTAL					4.708



4.2.4 Suelo de actividades económicas y equipamientos comerciales

El PTP priorizará la regeneración de áreas industriales tradicionales frente a la creación de nuevos polígonos, aprovechando el suelo de actividades económicas infrutilizado y promoviendo la construcción en varias plantas. Entre las áreas industriales a regenerar manteniendo su calificación como actividades económicas, cabe destacar los suelos urbanos liberados en Urkizu (Igorre), cuya regeneración podría extenderse hasta alcanzar al edificio de Negarra.

El PTP identifica pabellones industriales degradados que, por su localización, están abocados a su desaparición, como pueden ser las ruinas industriales en el meandro del Ibaizabal en Lemoa. En el caso de la antigua Arantzazu S.A., en Igorre, debido a su ubicación y contar con una arquitectura interesante, el PTP plantea buscar un nuevo destino más adecuado a su entorno natural.

Con independencia de las determinaciones de las DOT y del PTS para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas de la CAPV, el PTP propone, para cada municipio, una previsión de un máximo de 3 hectáreas de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente.

Este documento mantiene los suelos urbanizables de actividades económicas que recogen los planeamientos urbanísticos, tal y como hace el PTP vigente.

Desde el PTP se indica que no resulta necesario calificar más suelos adicionales, ya que los suelos vacantes calificados para actividades económicas triplican las necesidades calculadas. Finalmente se cuantifican en el documento, para todo el ámbito, 120,36 ha de suelos de actividades económicas ocupados y 47,58 ha de suelo de actividades económicas vacante, así como 216.776,84 m² por ejecutar.

4.2.5. Perímetro de crecimiento urbano (PCU)

Para aquellos municipios que no cuentan con suficiente suelo clasificado para cubrir las necesidades residenciales calculadas para el horizonte de 16 años, el PTP establece un perímetro de crecimiento urbano en torno al tejido urbano, que define la mancha en la que será posible el desarrollo de nuevos suelos urbanos y urbanizables.

Respecto a Artea se indica que apenas deben clasificar suelos para asegurar suelo suficiente para dar cumplimiento a la cuantificación máxima residencial. No se establece un perímetro de crecimiento urbano, y se apuesta por la colmatación y densificación de los núcleos urbanos.

Se considera en el PTP propuesto que Dima, Igorre y Lemoa cuentan con suelo clasificado suficiente para resolver sus necesidades de vivienda en su primera revisión de planeamiento mediante operaciones de redensificación del suelo urbanizable, precisando nuevos suelos para la segunda revisión de planeamiento. El resto de los municipios precisarían suelos para atender sus necesidades residenciales, incluso en su primera revisión de planeamiento.

5. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

A continuación, desde esta Agencia se realizan una serie de consideraciones sobre los contenidos más significativos del PTP en relación con las materias de aguas.



5.1- En relación con el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección

Con carácter general se considera acertada la definición de la Categoría de Protección de Aguas Superficiales (artículo 10), categoría que asume las determinaciones del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV a la hora de establecer los retiros a los cauces.

En los planos ORD-1.2 Condicionantes superpuestos de infraestructura verde y ORD-4.1- Unidades de paisaje, y se identifican barreras de fragmentación en ríos y zonas de ribera bien conservadas y zonas de ribera degradadas

En el artículo 14, Infraestructura verde, se incluyen de nuevo los cauces y sus zonas categorizadas como protección de aguas superficiales, junto con todas las masas de agua inventariadas por el PTS de Zonas Húmedas y los puntos de captación de abastecimiento urbano protegidos.

Se valoran muy positivamente las propuestas para la resolución de conflictos de las infraestructuras verdes con las infraestructuras grises entre las que están, la renaturalización de cauces y riberas mediante la sustitución de canalizaciones rígidas por soluciones basadas en la naturaleza, la creación de corredores fluviales y la permeabilización hidráulica de infraestructuras.

Respecto a los perímetros de crecimiento urbano definidos en el PTP, incluyen zonas de ribera sin desarrollar. En concreto, en Bedia la margen derecha del río Ibaizabal y en el límite este del PCU, el río Zumelegi.

En la memoria se indica que se preservará el cauce del río y la vegetación de ribera, y se abordará la mejora de las márgenes del río que se encuentren en mal estado, que han sido incorporadas dentro del PCU.

El PCU de Apario se encuentra en la margen derecha del río Arratia, dentro del perímetro se incluye el Espacio de Regeneración ER-6 Aranzazu S.A. que, según el PTP, constituye un suelo de oportunidad para el desarrollo de actividades económicas.

El PCU de Igorre incluye los ríos Arratia e Indusi, en Lemoa los arroyos Arantxa y Azurreka y la margen derecha del río Ibaizabal, en Arantzazu y Areatza las márgenes del río Arratia y en Dima los ríos Indusi y Bolinaga. Además, hay otros cauces menores, como el Arantxa en Bedia, Basauntz y Alberreka en el PCU de Igorre, Artaerreka y Bekoetxe en Arantzazu y Uparanerreka en Areatza, entre otros.

Desde el PTP las disposiciones de los art. 12. Infraestructura verde, art. 35. Determinaciones del Paisaje y art. 36. Planes de Acción del Paisaje promueven la preservación de estas márgenes ribereñas y su recuperación, de modo que conserven o regeneren sus características naturales de corredores fluviales.

En el caso de que las riberas se encuentren degradadas, desde esta Agencia se considera conveniente que se vincule la recuperación de las franjas ribereñas al desarrollo urbanístico de la zona o bien, como se ha indicado anteriormente, si no es precisa una recuperación ambiental de estos espacios, se excluyan de los perímetros de crecimiento.

Respecto a los itinerarios ciclistas y peatonales, se recuerda que los paseos y viales vinculados a los espacios libres y zonas verdes que, en ocasiones, tienden a disponerse paralelos al curso de los ríos y arroyos (en este caso a lo largo de los río Ibaizabal y Arratia como itinerarios



fluviales), deberán dejar el espacio suficiente para la regeneración y o restauración de las márgenes, de modo que, en el entorno rural, y en el urbano donde sea posible, el río y sus riberas recuperen los hábitats que le son propios, y mejoren sus funciones de conectividad.

5.2- En relación con el riesgo de inundabilidad

En la documentación del PTP del Área Funcional de Arratia se indica que sobre los suelos inundables se aplicarán las determinaciones del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En el artículo 11 de la normativa, relativo a los condicionantes superpuestos, se incluyen las áreas inundables diferenciando las zonas según el riesgo de inundación, en función de su periodo de retorno o avenida (10, 100 y 500 años), condicionándose los usos a los periodos de retorno y a la componente urbanística, es decir, si se trata de márgenes en ámbitos rurales, desarrollados o con potencial de nuevos desarrollos.

En cuanto a la afección por inundaciones de origen pluvial en el medio urbano, en el mismo artículo se indica que se promoverá la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza y la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible para hacer frente al riesgo de inundación.

Si bien en la memoria y en la matriz de usos de la normativa, se cita el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, es necesario referirse al mismo en el articulado de la normativa, ya que se complementa con el PTS de Ríos y Arroyos en lo referente a la ordenación de usos en los suelos con riesgo de inundación.

Respecto a la inundabilidad, además de la normativa indicada en el punto anterior, hay que señalar también el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) para el ciclo de planificación 2022-2027 correspondiente al ámbito de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado a través del Real Decreto 197/2023, de 21 de marzo.

A continuación, en la tabla adjunta se incluye las ARPSI del Área Funcional de Arratia:

Tabla 3. ARPSI en el Área Funcional

CÓDIGO	GRUPO	CAUCE	MUNICIPIOS
ES017-BIZ-2-1	GRUPO II	Arratia	Igorre
ES017-BIZ-2-2	GRUPO III	Arratia	Zeanuri
ES017-BIZ-9-3	GRUPO III	Arratia	Lemoa
ES017-BIZ-9-4	GRUPO IV	Ibaizabal	Lemoa
ES017-BIZ-12-3	GRUPO III	Ibaizabal	Bedia

En cuanto a los aspectos concretos mencionados en el PTP, se valora positivamente la eliminación de algunos suelos, por considerar que no cuentan con vocación de actividad económica, y se sitúan en zonas con riesgo de inundación. Entre ellos se encuentran las zonas de ruinas industriales para las que se ha propuesto su restauración ambiental o suelos urbanos no desarrollados (UEI.3 Zubi-Siku, en Lemoa y Z-28 y Z-15 en Igorre).

El Perímetro de Crecimiento Urbano de Igorre incluye una amplia zona, en Olost de suelo sin urbanizar, inundable para las avenidas correspondientes a periodos de retorno de 100 años y por tanto, muy condicionada, que el PTP vincula a la infraestructura verde urbana a través de un parque fluvial (imagen 2).

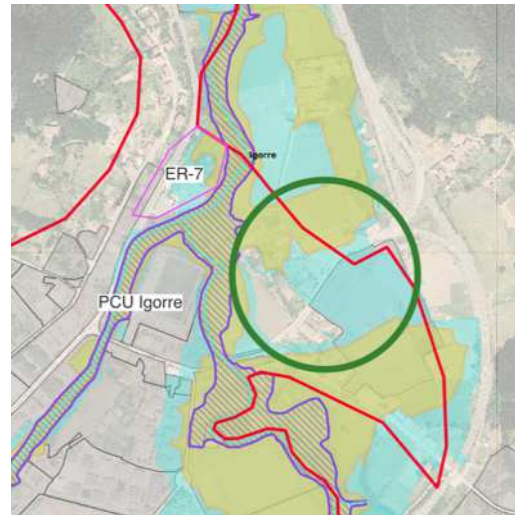
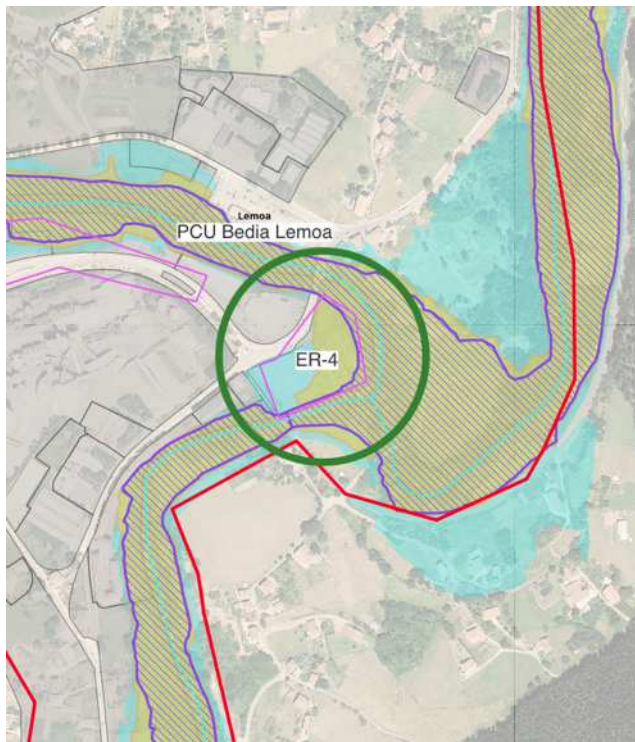


Imagen 2. Suelos urbanos propuestos para su regeneración y recuperación en Lemoa (Zubi-Siku) e Igorre (Oloste)

En el caso del Dima, en el Perímetro propuesto en Ugarana, hay amplias zonas de suelos inundables para las avenidas correspondientes a periodos de retorno de 100 años. En el centro y al sur se trata de suelos urbanizables sin desarrollar, los suelos inundables en suelo no urbanizable que aparecían en el documento de avance se han excluido del Perímetro de Crecimiento.

En estas áreas de riesgo, conforme a lo estipulado en el Plan Hidrológico y en las DOT, en sus directrices vinculantes (art.15b. *“Evitar la ocupación de la zona inundable en las márgenes rurales con nuevos desarrollos urbanísticos y, si esto no fuera posible, se situarán a partir de la línea que delimita la avenida de 100 años de periodo de retorno”*), se deberá atender a los condicionantes derivados del riesgo de inundabilidad de la zona, dándose cumplimiento a las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables derivados de la normativa antes mencionada. Para ello se deberán completar el artículo 11. *Condicionantes superpuestos*, incluyendo una referencia a la normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Por ello, y dada la limitación de usos existente en las zonas inundables para avenidas correspondientes a 100 años de periodo de retorno, en las zonas en situación básica de suelo rural, se propone que se revisen estas zonas con el fin de excluir de los perímetros de crecimiento aquellas que no puedan ser viables.

Se plantean también cuatro localizaciones aproximadas para aparcamientos de autocaravanas, que deberán tener en consideración la normativa relativa al riesgo de avenidas, debiendo situarse fuera de las zonas inundables (imagen 3).

Es importante indicar que se ha revisado la cartografía de Inundabilidad del núcleo de Areatza de acuerdo con las actuaciones llevadas a cabo por la Agencia en el marco del *“Proyecto de*



Acondicionamiento hidráulico y mejora ambiental del río Arratia”, que supuso la sustitución del puente Zubizarra. Dicha cartografía se está actualizando, habiéndose ya sometido a información pública, en el marco de la aprobación de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación (MAPRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Los citados MAPRI reflejan la extensión y características de las inundaciones (peligrosidad) y los daños potenciales (riesgo) y tienen como ámbito de aplicación las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI).

Por otro lado, y en relación con el drenaje de las nuevas áreas a urbanizar y, consecuentemente, la impermeabilización del terreno debido al proceso urbanizador, los planes o proyectos que desarrollen el planeamiento estructural y pormenorizado deberán tener en cuenta lo dispuesto en la normativa de aplicación (art. 48.1 del vigente Plan Hidrológico y art. 126 ter del RDPH), y estudiar la posibilidad de introducir sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS) en las superficies afectadas por nuevos desarrollos urbanísticos de las áreas de cierta extensión.

El PTP, como ya se ha señalado anteriormente, cita la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible para hacer frente al riesgo de inundación en su normativa.

Siguiendo con lo anterior, los documentos de ordenación que se deriven del PTP en revisión incluirán como requisito la necesidad de que los instrumentos posteriores de los ámbitos a desarrollar, especialmente los de uso industrial, incorporen una evaluación técnica y económica de los distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS), que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbano en lo relativo a la carga contaminante.



Imagen 3. Localización aparcamientos de auto caravanas, inundabilidad (T500) y ARPSI

5.3 - En relación con el Registro de Zonas Protegidas

El Registro de Zonas Protegidas de los planes hidrológicos en la CAPV incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de la normativa comunitaria, así como de otras normativas. Se establecen varias categorías.

En el ámbito del PTP de Arratia se incluyen, entre otros, los siguientes elementos del Registro de Zonas Protegidas:

- Zonas declaradas de protección de hábitats o especies en la que el mantenimiento o mejora del estado del agua constituya un factor importante para su protección.
- Las Áreas de Interés Especial de Especies Amenazadas (visión europeo) que incluyen la práctica totalidad de los ríos Indusi, Arratia e Ibaizabal, así como numerosos afluentes de los mismos, las Zonas de Especial Conservación y Parques Naturales de Urkiola y Gorbeia, el tramo de interés natural y medioambiental conformado por el curso alto del río Indusi, la reserva natural fluvial de un pequeño tramo de la cabecera del río Santa Engracia y, entre las Zonas Húmedas incluidas en el registro, los trampales de Urkiola y Areatza.



- Captaciones para abastecimiento en Undurraga (Zeanuri) y Santa Lucía (Igorre).

El PTP recoge todas estas áreas, que se incorporan a la infraestructura verde y se incluyen en el plano ORD-1.2 Condicionantes superpuestos de infraestructura verde, en donde se incluyen también las captaciones de abastecimiento más relevantes.

5.4 - En relación con el abastecimiento y el saneamiento

Todos los municipios del ámbito se encuentran integrados en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB).

5.4.1.- Abastecimiento

El Área Funcional de Arratia se abastece principalmente de los embalses del Zadorra, cuyas aguas son transvasadas hasta el embalse de Undurraga, situado en el término municipal de Zeanuri. Además se abastece también desde diversas captaciones superficiales, de las que la de San Cristóbal, en el municipio de Igorre, es la más importante.

La revisión del PTP recoge, además de las infraestructuras de abastecimiento existentes, las previstas en la planificación hidrológica. Se proponen además, en el artículo 25 de la normativa "Agua" medidas para solucionar los problemas detectados, entre las que están:

- El cierre en anillo de la red que abastece a los barrios Oba, Baltzola, Bargondia, Egiraun Zubero, Lamindao, Arostegieta, Olazabal, Iturriotz, Bernaola, Indusi y Zamakola, en Dima con un sistema de depósitos.
- La renovación de las redes obsoletas.
- Fomentar la recuperación y reutilización de aguas pluviales para usos distintos al consumo, como la limpieza de las calles, el riego, etc.

En la memoria del PTP, en el punto 7.5.1 *Gestión sostenible de los recursos*, se citan una serie de medidas contempladas en el PTP, entre las que cabe citar:

- Mejorar los márgenes de los ríos y cuidar la vegetación de ribera en aquellos cauces que han sido incorporados dentro de los PCU.
- Incorporar los puntos de captación de agua para consumo humano como elementos a proteger por los planeamientos urbanísticos.
- Integrar variantes de riesgo, como la vulnerabilidad de acuíferos o los suelos potencialmente contaminados.

En cuanto al abastecimiento, desde esta Agencia se considera necesario que desde el propio PTP se inste a los instrumentos del planeamiento municipal para que incluyan una estimación de las necesidades de recursos hídricos consecuentes con las futuras previsiones de desarrollo urbanístico y, además, identificar el origen de dichos recursos.

En cualquier caso, en relación con las previsiones contempladas en el propio PTP y las necesidades de nuevos recursos hídricos para garantizar el abastecimiento a dichas previsiones, se recuerda que será necesario el preceptivo pronunciamiento de los Organismos de cuenca competentes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA.



5.4.2 - Saneamiento

Una vez incorporado el saneamiento Arratia y del Medio Ibaizabal (EDAR de Bedia) al Interceptor Nervión-Ibaizabal, todas las aguas de la red primaria de saneamiento se depuran en la EDAR de Galindo. La revisión del PTP recoge las infraestructuras de saneamiento existentes y las previstas en la planificación hidrológica.

En la normativa se impone que las nuevas redes de saneamiento serán separativas, debiendo las operaciones de regeneración urbana abordar el desdoblamiento de las redes de saneamiento unitarias existentes. Además, en cuanto a las fosas sépticas, se indica que se promoverá la eliminación en la medida de lo posible de las mismas, derivando a la red de saneamiento municipal las aguas residuales de los caseríos insertos en núcleo urbano que aún cuentan con fosa séptica. Cuando no sea posible se plantea implantar en el suelo no urbanizable, la posible construcción de una red de pequeñas nuevas instalaciones de depuración ecológica locales.

Se recuerda que las aguas residuales de las nuevas propuestas urbanísticas situadas en suelo urbano y urbanizable deberán conectarse necesariamente a las redes y sistemas existentes, sin producir nuevos vertidos de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico, y de manera que tengan garantizado un adecuado tratamiento. Del mismo modo, es necesario que toda la nueva red de saneamiento sea de tipo separativo.

Las actuaciones citadas en este punto relativas al abastecimiento y al saneamiento aparecen en el Estudio Económico Financiero, con un importe aportado por agentes públicos de dos millones de euros y de un millón de euros respectivamente,

Finalmente se recuerda que, en relación con las previsiones contempladas en el PTP con implicaciones en las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes, o que afecten a las mismas, a lo largo del procedimiento de tramitación del PTP será necesario la emisión de un informe por parte de los Entes Gestores de dichas infraestructuras.



6. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, atendiendo a lo señalado en el cuerpo del presente informe, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente el documento para la Aprobación inicial, del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Arratia, con las siguientes condiciones vinculantes.

1. Dentro de los Perímetros de Crecimiento Urbano deberán preservar, sin urbanizar, las márgenes de los ríos y arroyos de las zonas sin urbanizar.
2. Los itinerarios ciclistas y peatonales vinculados a espacios libres y zonas verdes deberán disponer del espacio suficiente para permitir la regeneración y restauración de las márgenes fluviales, favoreciendo la recuperación de los hábitats ribereños y la conectividad ecológica, tanto en ámbitos rurales como urbanos.
3. En las zonas inundables, y especialmente dentro de los perímetros de crecimiento urbano, deberán cumplirse estrictamente las limitaciones derivadas de la normativa vigente en materia de riesgo de inundación. A tal efecto, deberá completarse el artículo 11 de la normativa del PTP (*Condicionantes superpuestos*), incorporando una referencia expresa a la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
4. Los documentos de ordenación que se deriven del PTP en revisión incluirán como requisito la necesidad de que los instrumentos posteriores de los ámbitos a desarrollar, especialmente los de uso industrial, incorporen una evaluación técnica y económica de los distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbano en lo relativo a la carga contaminante.
5. En relación con el abastecimiento, se deberá aportar una estimación de las nuevas demandas de recurso hídrico derivadas de las propuestas concretas del Avance del PTP, de manera que se posibilite el pronunciamiento del Organismo de cuenca competente, según lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Finalmente se recuerda que, en relación con las previsiones contempladas en el PTP con implicaciones en las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes, o que afecten a las mismas, a lo largo del procedimiento de tramitación del PTP será necesario la emisión de un informe por parte de los Entes Gestores de dichas infraestructuras.

6. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Horrenbestez, txosten honetan adierazitakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, Arratiako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren hasierako onespenerako dokumentuaren aldeko txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hauekin:

1. Hiri-hazkundeko perimetroen barruan, urbanizatu gabeko eremuetako ibaien eta erreken ertzak urbanizatu gabe utzi beharko dituzte.
2. Espazio libreei eta berdeguneei lotutako bizikleta- eta oinezko-ibilbideek ibai-ertzak lehengoratzeko eta lehengoratzeko espazio nahikoa izan beharko dute, ibaiertzeko



habitatak eta lotura ekologikoa lehengorutzen lagunduz, bai landa-eremuetan, bai hiri-eremuetan.

3. Uholde arriskuko eremuetan eta, bereziki, hiri-hazkundearen perimetroen barruan, zorrotz bete beharko dira uholde-arriskuaren arloan indarrean dagoen araudiaren ondoriozko mugak. Horretarako, LPPren araudiaren 11. artikulua osatu beharko da (Baldintzatzaile gainjarriak), Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren araudia berariaz aipatuz.
4. Berrikusten ari diren LPPtik eratortzen diren antolamendu-dokumentuek baldintza hau bete beharko dute: garatu beharreko esparruetako ondorengo tresnek, bereziki industria-erabilerakoek, drainatze iraunkorreko hiri-sistemen ebaluazio tekniko eta ekonomikoa jaso beharko dute, karga kutsatzaileari dagokionez hiri-garapenaren inpaktua jatorrian minimizatzeke.
5. Ur-hornidurari dagokionez, LZPren Aurrerapenaren proposamen zehatzetatik eratorritako baliabide hidrikoaren eskari berrien estimazio bat aurkeztu beharko da, aroko erakunde eskudunak iritzia eman dezan, Uraren Legearen testu bateginaren 25.4 artikuluan ezarritakoaren arabera.

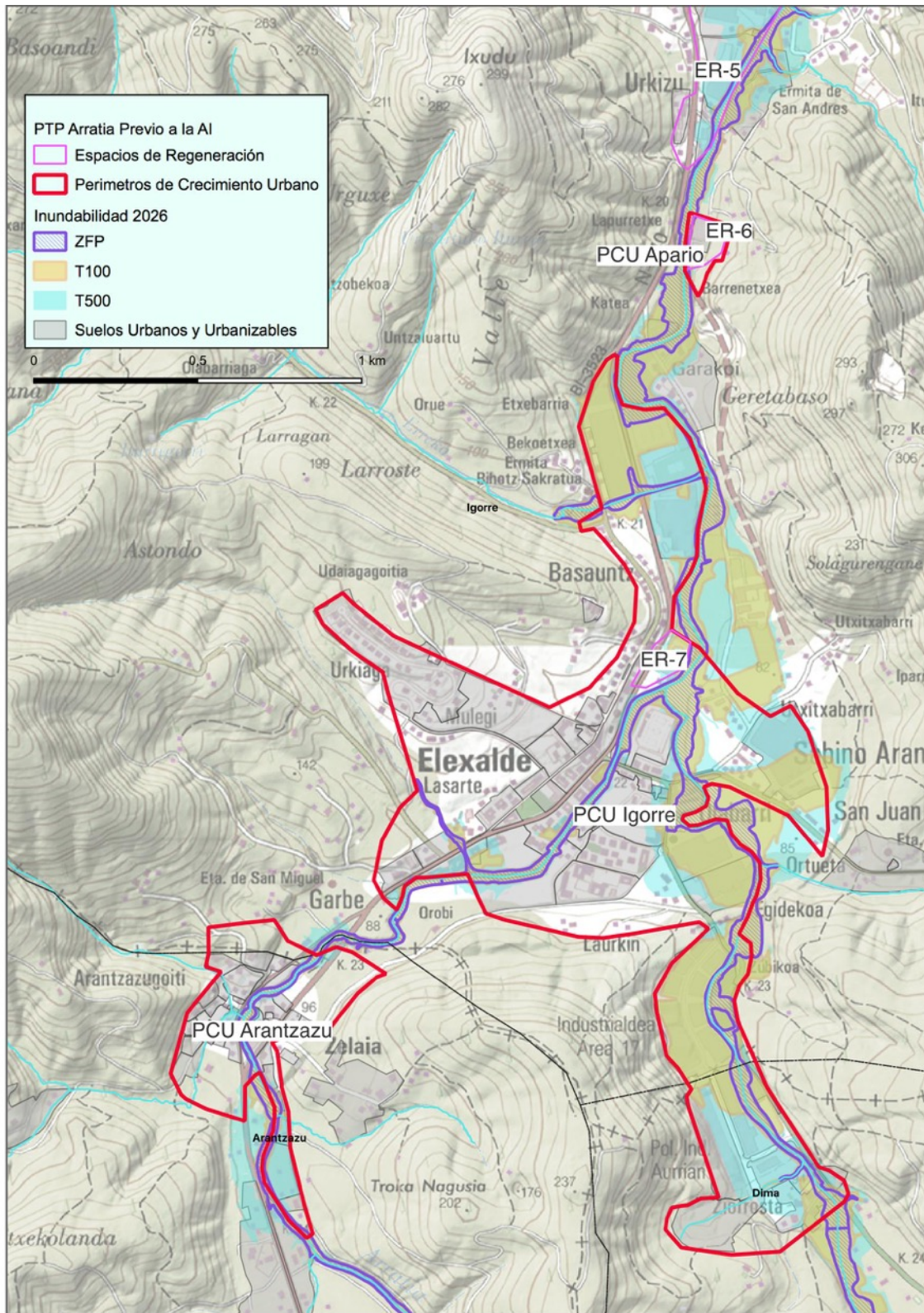
Azkenik, gogorarazten da, LPPn jasotako aurreikuspenei dagokienez, lehendik dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegituretan inplikazioak dituztenak edo azpiegitura horiei eragiten dietenak, LZP izapidetzeko prozeduran zehar beharrezkoa izango dela azpiegitura horiek kudeatzen dituzten erakundeek txosten bat egitea.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

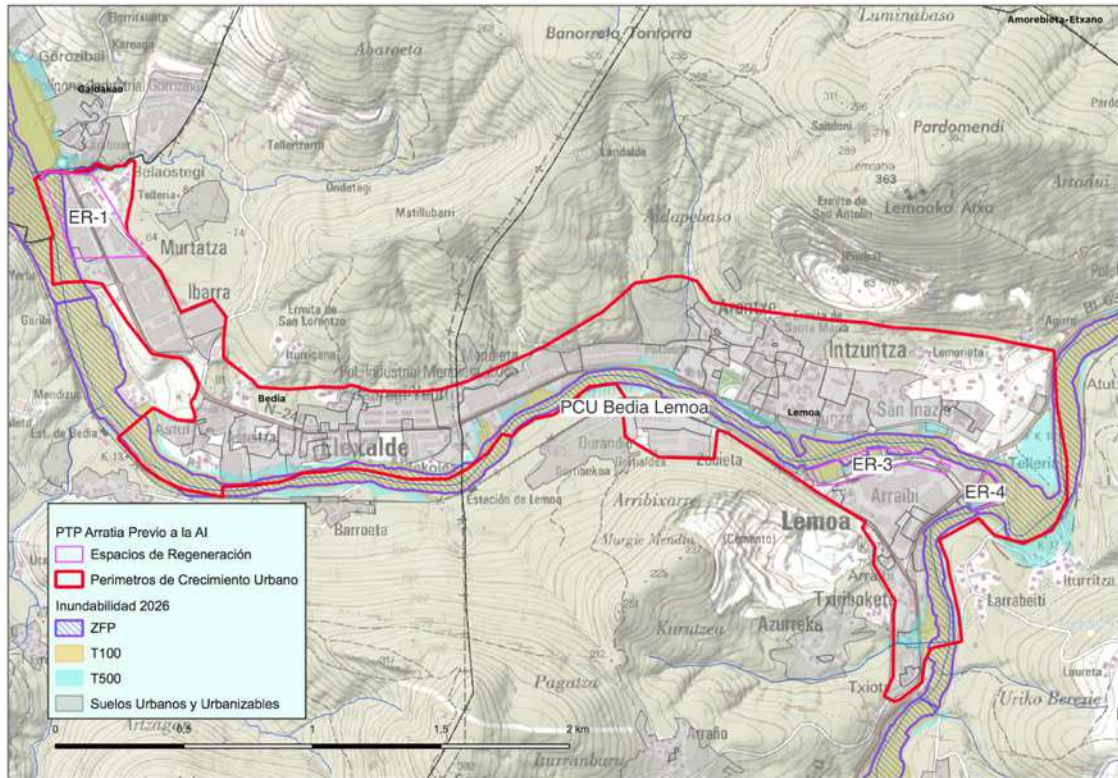
Este informe está suscrito por José Ignacio Arrieta Pérez (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*). Debido a los actuales requerimientos del sistema informático es firmado electrónicamente solo por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*).



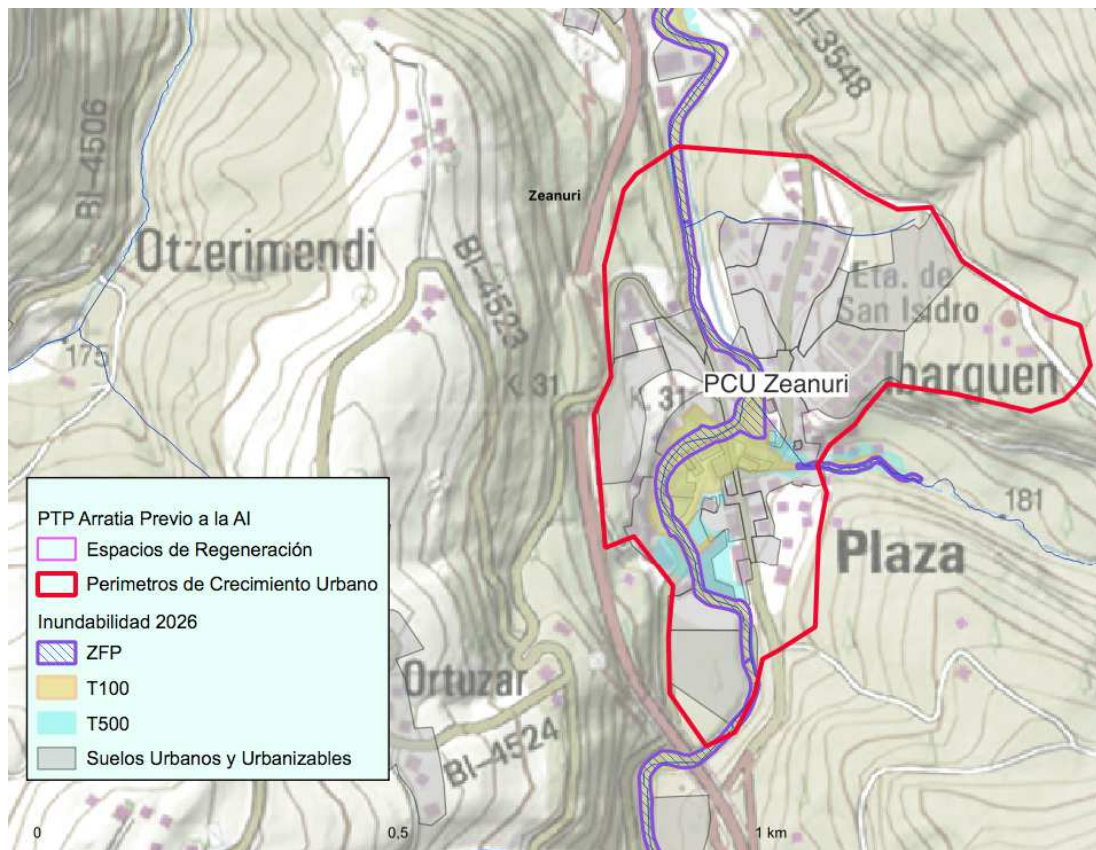
Anexo. Perímetros de Crecimiento Urbano e Inundabilidad



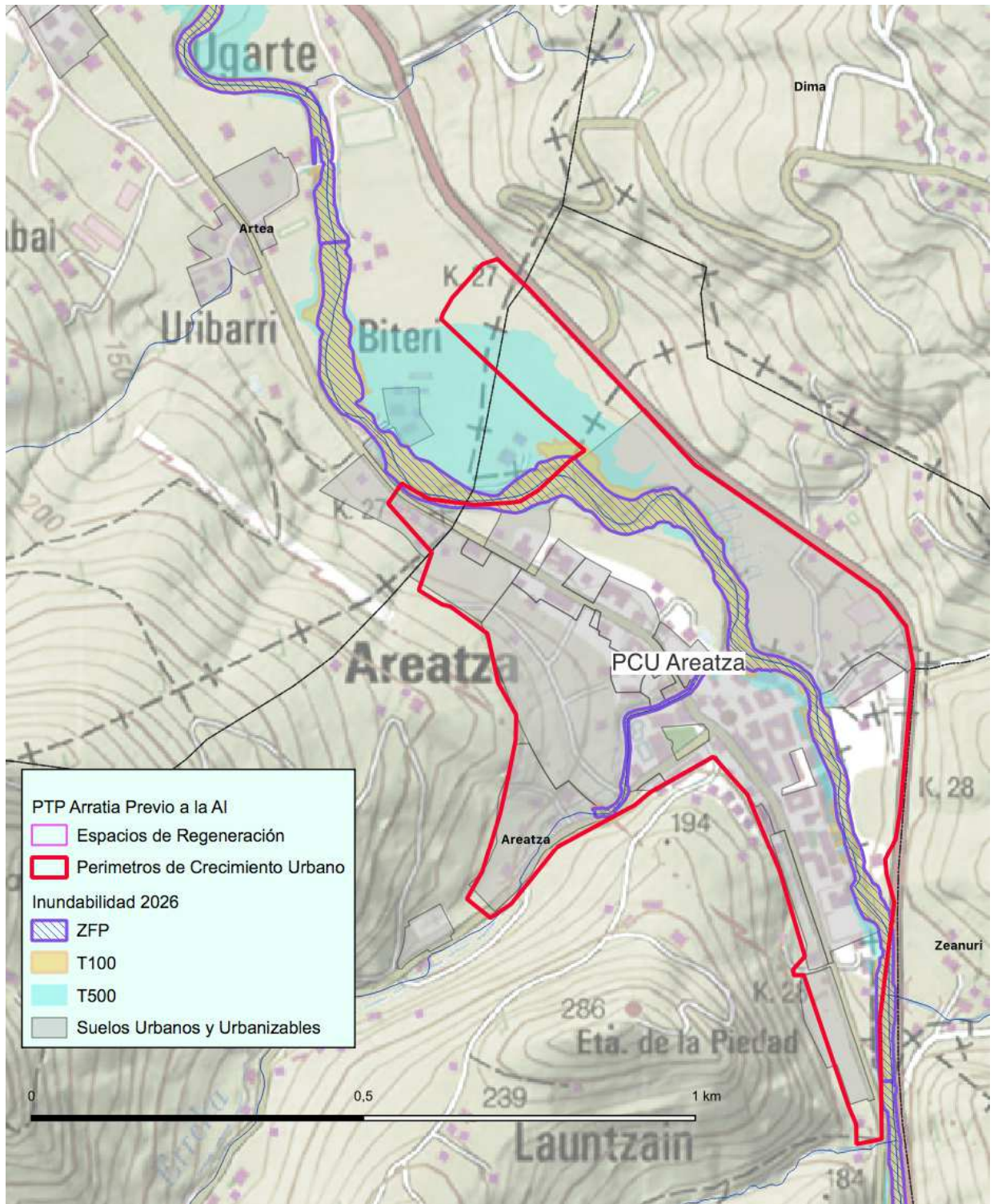
1. Apario, Igorre, Arantzazu



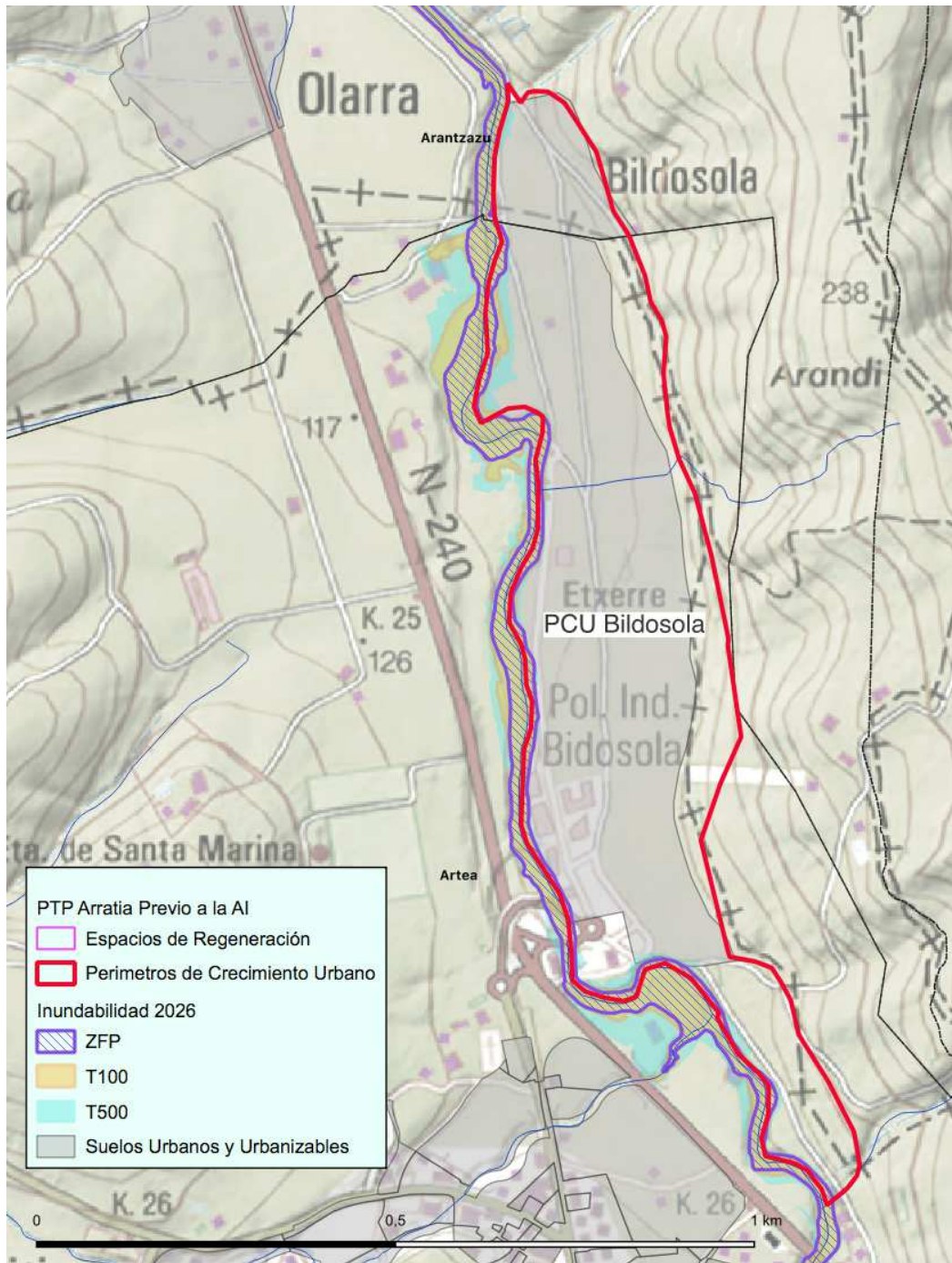
2. Bedia-Lemoa



3. Zeanuri



4. Areatza



5. Bidosola