



Espedientea: 2HI-071/19-P03

MEDEXA

Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

Expediente: 2HI-071/19-P03

MEDEXA

Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

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

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

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

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

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

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

**1. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAKETA.**

**1. ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO.**

**1.a) Lurzoru Urbanizaezinenaren kategorizazioa eta erabilerak**

**1.a) Categorización y usos del Suelo No Urbanizable**

Aldeko txostena eman zaie lurzoru urbanizaezinenaren kategorizazioari eta baimendutako erabilerei, LAGetan, Gernika-Markinako LPSan eta aplikatzekoa den antolamendu sektorialean ezarritakoarekin bat baitatuz.

Se informan favorablemente la categorización del Suelo No Urbanizable así como los usos posibilitados, por ser acordes con las determinaciones establecidas por las DOT, por el PTP de Gernika-Markina y por el planeamiento territorial sectorial de aplicación.

Aurrekoa gorabehera, hurrengo alde hauek konpondu beharko dira:

No obstante lo anterior se deberán subsanar los siguientes aspectos:

- Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSak ezartzen dituen gutxieneko atzerapen kotek, Azaleko Uren Babesaren kategoriarekin mugaketarekin bat izanik, ibilguen ertzetan izango dute jatorria eta ez haien ardatzetan.
- Mendexako eta Berriatuako Ibarren babes bereziko lurzoruaren mugaketaren irudikapen grafikoa berrikusiko da, horiek sortu zituzten ibilguak haien ardatza izan daitezzen eta, gutxienez, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSak ezarritako babes zerrendak jaso ditzaten.

- Las cotas del retiro mínimo señalado por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos, coincidentes con la delimitación de la categoría de Protección de Aguas Superficiales, tendrán su origen en el margen de los cauces y no en su eje.
- Se revisará la representación gráfica de la delimitación del suelo de Especial Protección de las Vaguadas de Mendexa y Berriatua de forma que los cauces que las formaron sean el eje de las mismas y recojan, como mínimo, las franjas de protección exigidas por el PTS de



- Gainjarritako baldintzatzaileak antolamendu-planoetan jasoko dira.

#### 1.b) Landaguneak

Aldeko txostena ematen zaio Plan Orokorrak Iturretako landagunean egindako mugaketa berriari.

#### 2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

Proposatutako gainerako bide-azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

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

#### 3. EREMU LIBREAK

Aldeko txostena ematen zaio Espazio Librean Sistema Orokorraren zonakatzeko orokorrari eta azalerari, 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m<sup>2</sup>/biz) bermatzen baitu.

#### 4. HIRI KOKALEKUAK

##### 4.a) Bizitegi Kuantifikazioa

Aldeko txostena ematen zaio bizitegi kuantifikazioari, proposatutako gehieneko ahalmena (79 etxebizitza) bat datorrelako Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen dekretua aldatzen duen 4/2016 Dekretuarekin, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onartzen dituen 128/2019 Dekretuarekin.

##### 4.b) Kokaguneen ereduak

Aldeko txostena ematea espedienteak berekin dakarren bizitegi-lurzoruaren murrizketari, LAGen jasangarritasun-printzipioekin bat datorren ereduak baita, eta, zehazki, lurzoru urbanizagarriaren proposamenari eta haren antolamendu zuzena Planaren bidez egiteari.

Aldeko txostena ematen zaio jarduera ekonomikoetarako lurzoruak ez kalifikatzeari, Ekonomi-jarduetarako Lurzoruaren LPSaren proposamenekin bat baitator.

#### Ordenación de Ríos y Arroyos.

- Los condicionantes superpuestos deberán recogerse en los planos de ordenación.

#### 1.b) Núcleos Rurales

Se informa favorablemente la redelimitación del núcleo rural de Iturreta efectuada por el Plan General.

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

Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los Departamentos competentes.

No se pone objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

#### 3.- ESPACIOS LIBRES.

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

#### 4. ASENTAMIENTOS URBANOS

##### 4.a) Cuantificación residencial

Se informa favorablemente la cuantificación residencial en cuanto que la capacidad máxima planteada de 79 viviendas es acorde con el Decreto 4/2016 de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial, y con el Decreto 128/2019 de aprobación definitiva de las Directrices de Ordenación Territorial.

##### 4.b) Modelo de asentamientos.

Se informa favorablemente la reducción de suelo residencial que conlleva el expediente en lo que supone un modelo más acorde a los principios de sostenibilidad de las DOT y en concreto la propuesta de suelo urbanizable y su ordenación directa desde el Plan.

Se informa favorablemente la no calificación de suelo para actividades económicas, propuesta acorde con el PTS de Suelo para Actividades Económicas



4.c) Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

Mendexako udalerriak 3.000 biztanletik behera duenez, ez dago behartuta babes publikoaren erregimenen bati atxikitako etxebizitza-erreserba egitera, 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoarekin bat. 3. jarduketa isolatuaren babes publikoko etxebizitza esleipenari ez zaio eragozpenik jartzen, eta Etxebizitza sailburuordetzari igortzen zaio.

4.d) Eraikigarritasuna Betetzea

Aldeko txostena eman zaio espedienteari, proposatutako garapen-eremuetako eraikigarritasun-balioak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun-balio horiek balio maximoen eta minimoen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua arabera.

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

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

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



Elektronikoki sinatuta:

Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

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

4.c) Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Mendexa dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública. Sobre la adscripción a vivienda de protección pública de la Actuación Aislada 3 no se pone objeción alguna y se traslada la propuesta a la Viceconsejería de Vivienda

4.d) Cumplimiento de edificabilidades

Se informa favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos, al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

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

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



2020 MAY: 22

ORDUA/HORA:

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 179409

**SECRETARÍA DE LA COMISION DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
EUSKO JAURLARITZA – GOBIERNO VASCO****Asunto:** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE MENDEXA.**EXPEDIENTE:** 2HI-071/19-P03

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

Vitoria-Gasteiz, 22 de mayo de 2020

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



**EXPEDIENTE: 2HI-071/19-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE MENDEXA.**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

## **1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES**

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por diversos documentos:

- Documentación para la Aprobación Provisional del PGOU (memoria, normativa urbanística, estudio de viabilidad económico financiera, anexos), de abril de 2019.
- Documentación gráfica fechada en abril de 2019 (información, ordenación estructural, ordenación pormenorizada, gestión e instalaciones urbanas).
- Estudio Ambiental Estratégico (EAE) fechado en mayo de 2019 (Texto refundido y documento de síntesis).
- Declaración Ambiental Estratégica del PGOU formulada por Orden Foral de la Diputada Foral de Sostenibilidad y Medio Natural 1105/2020, de 24 de febrero.
- Informe del órgano foral competente en materia agraria previsto en el artículo 97 bis de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, relativo a suelos de alto valor agrológico.

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Mendexa, el último en octubre de 2018, en el trámite de audiencia del documento de aprobación inicial del planeamiento. En él se incluían algunas consideraciones con respecto a la adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento al Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal, sobre la superficie mínima de parcela receptora, y se requería que se completara la evaluación de la afección sectorial agraria considerando específicamente la afección sobre las explotaciones. Se recordaba asimismo la necesidad de emisión del informe por el órgano foral competente en materia agraria valorando la repercusión del proyecto o actuación con carácter previo a su aprobación definitiva.

El presente informe se centra en analizar las cuestiones señaladas en informes anteriores, exponiendo una serie de consideraciones sobre aquellos aspectos que resultan de mayor interés para esta Dirección.

## **2. CONSIDERACIONES**

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

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

La normativa urbanística continúa regulando un Condicionante Superpuesto denominado "**Áreas erosionables**", desconociendo a cuáles de los niveles de erosión en los que se divide el territorio municipal (según el plano I-6.4. Condicionantes Superpuestos. Áreas erosionables) se refieren estas regulaciones. Se insiste en este sentido en que se aclare a qué áreas les es de aplicación la normativa sobre "áreas erosionables" (artículo 2.8.22).

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

A pesar de que el texto refundido del EAE incluye un apartado 10.2.3. de "Impactos generados sobre las explotaciones agrarias", su contenido no incluye ninguna valoración sobre la afección a dichas explotaciones.

De esta forma, aunque tal y como ya se señalaba en el informe anterior de esta Dirección la propuesta de desarrollo planteada en el PGOU, basada en suelos ya clasificados por la normativa urbanística actual y optando por alternativas que suponen ocupaciones de suelo menores, se valora con carácter general muy positivamente, se considera pertinente reiterar la necesidad de que se complete la evaluación de la afección sectorial agraria considerando específicamente la afección sobre las explotaciones a las que se encuentren vinculados los suelos que albergan usos agrarios y que van a ser ocupados por nuevos desarrollos. Para ello, se tomará como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades". Los resultados de actualización de la evaluación se tendrán en consideración para, en el caso de que se estime necesario, actualizar también la propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

### 3. PROPUESTA DE INFORME

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

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

Se solicita que la normativa urbanística aclare a qué áreas les es de aplicación la normativa sobre "áreas erosionables" (artículo 2.8.22).

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

Se considera pertinente reiterar la necesidad de que se complete la evaluación de la afección sectorial agraria considerando específicamente la afección sobre las explotaciones a las que se encuentren vinculados los suelos que albergan usos agrarios y que van a ser ocupados por nuevos desarrollos. Para ello, se tomará como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades". Los resultados de actualización de la evaluación se tendrán en consideración para, en el caso de que se estime necesario, actualizar también la propuesta de medidas protectoras, correctoras y compensatorias.

Vitoria-Gasteiz, 22 de mayo de 2020



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

**INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA**  
Ingurumen Sailburuordetza  
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA**  
Viceconsejería de Medio Ambiente  
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático



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

2020 MAI. 26  
MAY. 26

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Vitoria-Gasteiz, 14 de mayo de 2020

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

**Código:** 2HI-071/19-P03

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

Atentamente

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

  
**EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO**  
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA  
**AITOR ZULUETA VELLERIA**

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

T.M. DE MENDEXA (BIZKAIA)

KODEA/CÓDIGO: 2HI-071/19-P03

### 1. ANTECEDENTES

**Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático:** 27 abril de 2010.

**Remite:** Secretaría de la COTPV.

**Promueve:** Ayuntamiento de Mendexa.

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

**Documentación:** Documento urbanístico – Aprobación provisional- (Arruti Ark S.C.P., abril 2019) y Estudio Ambiental Estratégico (Ingubide, mayo 2019).

**Expedientes relacionados:** Esta Dirección ha informado el PGOU de Mendexa en varias ocasiones, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (código: ECIA-2017\_002) y de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la CAPV (OP-2015\_093).

### 2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

Mendexa cuenta con dos suelos urbanos, uno se corresponde con el desarrollado en torno a las playas de Isuntza y Kararraspio y otro con el desarrollado en torno al núcleo de Zelaia. Junto a estos suelos urbanos se clasifican nuevos desarrollos residenciales en suelos urbanizables.

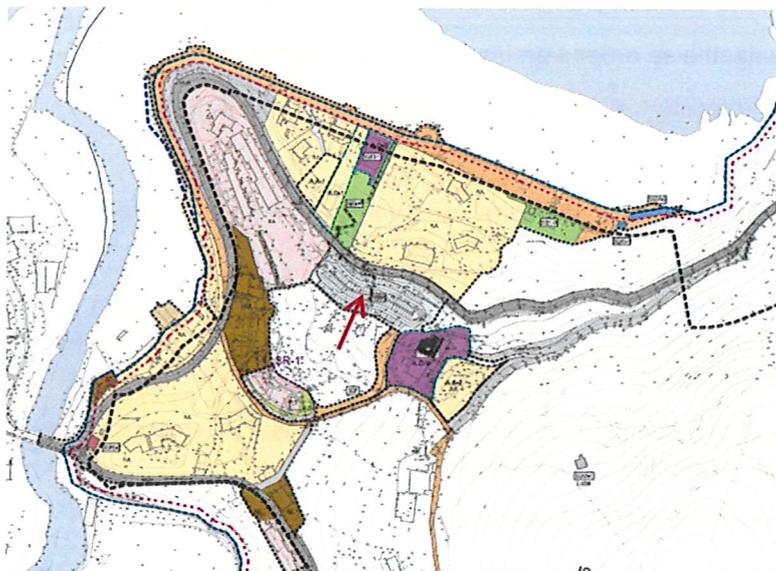


Imagen1: Suelo urbano y urbanizable de Karraspio-Kurlutxu-Isuntza

En el caso de Karraspio-Kurlutxu-Isuntza el suelo urbano/urbanizable se incrementa al objeto de acoger un nuevo aparcamiento (señalado con una flecha roja en la imagen de arriba).

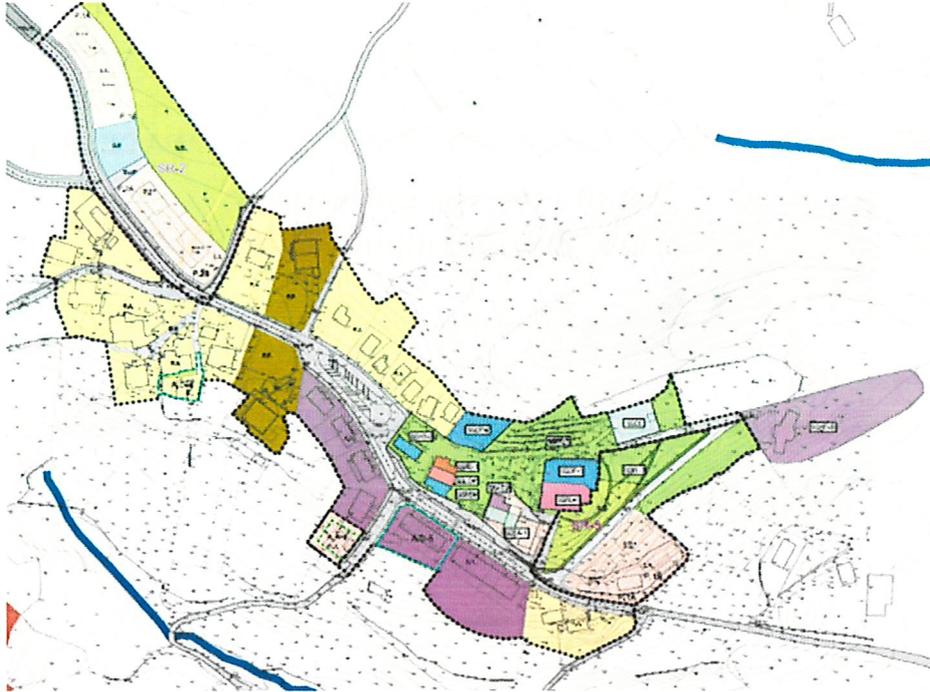


Imagen 2: Suelo urbano y urbanizable de Zelaia

En Zelaia el suelo urbano/urbanizable se reduce considerablemente con respecto al planeamiento vigente.

Como se observa, la oferta residencial se concentra en los suelos urbanos y urbanizables de Zelaia y Karraspio-Kurlutxu-Isuntza. En el caso de Karraspio-Kurlutxu-Isuntza se han planteado dos actuaciones aisladas y tres actuaciones de dotación, mientras que en Zelaia, se ha delimitado una actuación aislada y dos actuaciones de dotación.

El PGOU no tiene previsto delimitar ningún suelo para actividades económicas. Se analizó la posibilidad de reservar algún suelo junto a los acantilados como apoyo a los polígonos marinos existentes en la costa de Mendexa, pero finalmente se desestimó la idea.

El Suelo No Urbanizable se ordena en las siguientes categorías:

- Especial Protección: se divide en las siguientes subcategorías:
  - o Playa
  - o Especial Protección Estricta (en base al PTS de Protección y Ordenación del Litoral)
  - o Especial Protección (PTS de Protección y Ordenación del Litoral, río Lea, Áreas de interés Natural, Vegetación autóctona y Hábitats de interés Comunitario)
- Agroganadera y campiña: se divide en las siguientes subcategorías: zonas de alto valor estratégico y paisaje rural de transición
- Forestal (en base al PTS Agroforestal)
- Mejora Ambiental (en base al PTS Agroforestal y el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, y suelos potencialmente contaminados ubicados en el suelo no urbanizable).

- Protección de Aguas Superficiales.
- Núcleo rural: únicamente se delimita un núcleo rural – Iturrieta- de acuerdo al inventario realizado por la Diputación Foral de Bizkaia

Además, se establecen una serie de condicionante superpuestos a las categorías de ordenación. A este respecto, la documentación aportada entra en una serie de contradicciones, ya que mientras que en la memoria del PGOU (apartado III.2.2., donde se describe el suelo no urbanizable) se señalan una serie de condicionante superpuestos, en las normas urbanísticas (Art. 2.8.22) los condicionantes superpuestos planteados son otros.

Así, mientras que en la memoria se definen estos:

- ZEC Río Lea.
- Contaminación acústica
- Inundabilidad
- Suelos potencialmente contaminados
- Áreas erosionables
- Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
- Humedal del río Lea.
- Vaguadas costeras de Mendexa- Berriatua (enclaves incluidos en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV)
- Cuadrícula de flora amenazada (dos cuadrículas en las que se citan *Salicornia lutescens*, *Salicornia obscura* y *Woodwardia radicans*)
- Áreas de interés especial y tramos a mejorar para el visón europeo.

Las normas urbanísticas hacen este planteamiento:

**ARTº 2.8.22. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.**

1. Superpuestos a las categorías del suelo no urbanizable aparecen una serie de condicionantes que limitan no el uso sino la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o situación particular que se presenta en cada caso. En el caso de Mendexa los condicionantes superpuestos son los siguientes y vienen determinados en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, y en la legislación sectorial:

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1- Áreas Inundables:</li> <li>2- Suelos Potencialmente Contaminados</li> <li>3- Zonas de Servidumbre Acústica de las infraestructuras forales.</li> <li>4- Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.</li> <li>5.- Áreas erosionables.</li> <li>6.- Elementos de la Red Natura 2000</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas enmarcadas en los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años</li> </ul> |
|---|---|

Es decir, en lo que compete a esta Dirección, las normas urbanísticas no incorporan los siguientes condicionantes planteados en la memoria:

- Humedal del río Lea
- Vaguadas costeras de Mendexa- Berriatua

- Cuadrícula de flora amenazada
- Áreas de interés especial y tramos a mejorar para el visón europeo

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

Si bien las argumentaciones que emplea el Estudio Ambiental Estratégico son bastante genéricas, se comparte la conclusión de que los nuevos desarrollos residenciales y equipamentales no generarán afecciones significativas sobre el patrimonio natural.

En cuanto a la propuesta de ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU), en primer lugar, deben solventarse las incongruencias señaladas entre la memoria y la normativa urbanística. En este sentido, y si bien en cuanto a la ZEC Río Lea se comprueba que las normas urbanísticas hacen referencia expresa a la normativa que es de aplicación en el espacio, tal y como se había solicitado, se considera necesario realizar otra serie de observaciones a tener en cuenta en la revisión de la ordenación del SNU que debe llevarse a cabo:

- Vaguadas costeras de Mendexa-Berriatua. Su inclusión en la categoría de Especial Protección, tal y como plantea la normativa urbanística del PGOU, se considera suficiente para asegurar la preservación de los valores que motivaron su inclusión en el catálogo abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV.
- Flora amenazada. Las especies de flora amenazada se citan en entornos que cuentan ya con una adecuada protección desde el PGOU, como es la ZEC Río Lea (donde se citan especies amenazadas estuarinas), o las vaguadas costeras de Mendexa-Berriatua (donde se cita *Woodwardia radicans*).
- En cuanto al visón europeo, prácticamente todos los cursos fluviales del término municipal constituyen bien áreas de interés especial para la conservación de la especie o bien tramos a mejorar. Se recomienda que estos cursos fluviales sean incluidos como condicionante superpuesto a la ordenación del SNU, señalando la obligatoriedad de respetar las disposiciones del plan de gestión de la especie<sup>1</sup>.
- En cuanto al humedal ría del Lea, se recuerda que para los humedales del Grupo II del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV<sup>2</sup> (como el Lea) la normativa contenida en el PTS resulta vinculante para el planeamiento municipal. En este sentido (tal y como se ha venido señalando en los informes hasta ahora emitidos) se insiste en la necesidad de que el PGOU adopte la zonificación y la regulación de usos que el PTS establece para la ría del Lea.

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

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

#### 1. Aspectos de carácter vinculante:

Se recuerda que para los humedales del Grupo II del PTS de Zonas Húmedas la normativa contenida en el PTS resulta vinculante para el planeamiento municipal. En este sentido, se insiste en la necesidad de que el PGOU adopte la zonificación y la regulación de usos que el PTS establece para la ría del Lea.

---

<sup>1</sup>[https://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao\\_bob/2006/07/20060706a129.pdf?hash=6aae27314e51aef78becb22c03186dee&idioma=CA#page=3](https://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao_bob/2006/07/20060706a129.pdf?hash=6aae27314e51aef78becb22c03186dee&idioma=CA#page=3)

<sup>2</sup> Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV (modificado por Decreto 231/2012, de 30 de octubre).

2. Aspectos de carácter no vinculante:

Se recomienda que los cursos fluviales del término municipal que constituyen bien áreas de interés especial para la conservación del visón europeo o bien tramos a mejorar, sean incluidos como condicionante superpuesto a la ordenación del SNU, señalando la obligatoriedad de respetar las disposiciones del plan de gestión de la especie.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de mayo de 2020



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



**Marta Rozas Ormazabal**  
Natura Ondarearen Zerbitzu  
Arduraduna  
Responsable del Servicio de  
Patrimonio Natural



**Leire Arias Revuelta**  
Zerbitzu teknikoak  
Servicios técnicos







**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDEZARENA, MENDEXAKO UDALEKO  
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI  
BURUZKOA.  
2HI-071/19-P03**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
MENDEXA.  
2HI-071/19-P03**

**MENDEXAKO UDALA (BIZKAIA)****AYUNTAMIENTO DE MENDEXA (BIZKAIA)****1.- XEDEA**

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

**1.- OBJETO**

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

**2.- AURREKARIAK**

**2.1.** Mendexako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 1999ko ekainaren 11n.

**2.- ANTECEDENTES**

**2.1.** Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Mendexa se aprobaron definitivamente y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 11 de junio de 1999.

**2.2.** Mendexako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2018ko uztailaren 26an.

**2.2.** El Plan General de Ordenación Urbana de Mendexa se aprobó inicialmente el 26 de julio de 2018.

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

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

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

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

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

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Mendexa.

**3.2.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra

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

du ten udalerriak zehazten ditu, hau da, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, udalerriak 485 biztanle izanda (EUSTAT 2019), lurzoru gordetze hori ez dagokio Mendexako Udalari.

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

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

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

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

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

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2020ko apirilkoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 15 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako 10 alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 485 habitantes (EUSTAT 2019), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Mendexa.

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

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

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

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

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

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2020, hay una demanda de 15 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que 10 son para acceder a una vivienda en alquiler.

Eskaera guztien artean, 5 Mendexako udalerrian erroldatutako pertsonenak dira.

De todas las solicitudes, 5 son de personas empadronadas en Mendexa.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian. Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable. En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:

		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS		
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera Superficie	E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
<i>SUELO URBANO RESIDENCIAL</i>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai-az. m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai-az. m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai-az. m <sup>2</sup> techo
A.A. 1 ERDIKOETXE	852	201	0	201
A.A. 2 ADENITAS	1.707	527	0	527
A.A. 3 ZELAIA	724	0	460	460
A.D. 1 RIBERA	1.392	249	0	249
<b>HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO</b>	<b>4.675</b>	<b>977</b>	<b>460</b>	<b>1.437</b>
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superficie	E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> sabai-az. m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai-az. m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai-az. m <sup>2</sup> techo
S.R. 1 VISTA ALEGRE	1.829	1.682	0	1.682
S.R. 2 ZELAIKO KURUTZEA	13.455	3.370	0	
S.R. 3 ELEIZ ATZE	8.703	2.200	0	
<b>LURZORU URBANIZAGARRIA</b>	<b>23.987</b>	<b>7.252</b>	<b>0</b>	<b>1.682</b>
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>28.662</b>	<b>8.229</b>	<b>460</b>	<b>3.119</b>

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

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

## 5.- ONDORIOAK

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

Vitoria-Gasteizen, 2020ko uztailaren 2an

## 5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 2 de julio de 2020.

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

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

N/ Ref.: IAU-2020-0105

S/ Ref.: 2HI-071/19-P03

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 22 de abril de 2020 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la documentación correspondiente a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana en su documento de aprobación provisional del término municipal de Mendexa.

Para su análisis se han presentado los siguientes documentos e informes relacionados emitidos por diferentes administraciones públicas:

- Memoria urbanística.
- Normativa urbanística.
- Planos: información, ordenación estructural, ordenación pormenorizada, gestión e infraestructuras.
- Documento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- Declaración Ambiental Estratégica.
- Informe sobre la afección a Suelos de Alto Valor Agrológico de la DFB.
- Estudio de viabilidad económico financiera.
- Memoria de sostenibilidad económica.
- Evaluación de la afección del planeamiento en la realidad lingüística del municipio.
- Estudio de accesibilidad del aparcamiento de Karraspio.
- Certificado del Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia de la suficiencia de la red.
- Informe de Evaluación de Impacto de Género.
- Estudio de Impacto Acústico.

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

- a) Con fecha de 5 de noviembre de 2015 se emite informe, relativo a la solicitud de información para llevar a cabo la redacción del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Mendexa (ref: IAU-2015-0226).
- b) Con fecha de 14 de febrero de 2017 se emite informe, relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Avance del PGOU de Mendexa. (ref.: IAU-2017-0022).
- c) Con fecha de 12 de junio de 2017 se emite informe al Avance del PGOU de Mendexa. (ref: IAU-2017-0134).



Nahi izanez gero, J0D0Z-T2681-TD2B bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoko honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2681-TD2B en la sede electrónica <http://euskadi.eus/localizador>



## 2 ÁMBITO

El término municipal de Mendexa se localiza en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, dentro del ámbito de las Cuencas Internas de la CAPV. La red hidrográfica principal se enmarca en su mayoría dentro de la Unidad Hidrográfica Lea, representada por el propio el río Lea y sus afluentes los arroyos Kurutze, Erreka Txikina, Arbina y Alloa.

Por otro lado, los arroyos Endaidi, Ikutzatxu, Eguberri, Altzeta y Portu discurren por vaguadas que desembocan directamente al mar, perteneciendo todos a la Unidad Hidrológica Lea, a excepción del arroyo Portu que pertenece a la Unidad Hidrológica Artibai.

## 3 RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGOU

### 3.1 Suelo urbano y urbanizable.

La solución finalmente adoptada viene derivada de la aplicación de criterios sobre ordenación, el medio físico, el sistema de equipamientos, la implantación de usos, de gestión y de actuación en suelo urbano, así como de la fase de exposición pública del documento de Avance y de las implicaciones de los informes sectoriales emitidos por diversas administraciones.

El suelo urbano en Mendexa se divide en dos núcleos principales: Zelaia y Kurlutxa-Karraspio Isuntza. Tanto en Zelaia como en Kurlutxa-Karraspio Isuntza se ha reducido el suelo clasificado como urbanizable en las NNSS vigentes.

Concretamente, en Zelaia en el SR-2 únicamente se han dejado parte de las parcelas con el condicionante de tener acceso al vial principal. También se propone al este el sector urbanizable SR-3 Eleiz Atze con el objeto de rematar el suelo urbano, posibilitando la peatonalización de la plaza del pueblo, y dando acceso rodado alternativo a un equipamiento hotelero, al frontón y al cementerio.

En el núcleo de Kurlutxu-Karraspio Isuntza se han desclasificado 13,7 Ha de Sistema General de Espacios Libres que estaban sin desarrollar y se han eliminado dos parcelas residenciales junto al Hotel Villa Itsaso. Se procede a peatonalizar el frente de la playa, apoyado en un parking de nueva creación y con acceso desde la BI-3438 desde el que tiene acceso peatonal a la playa. Se propone consolidar la primera línea de playa con dos nuevas parcelas residenciales en solares existentes y también se propone el suelo urbanizable de SR-1 Vista Alegre.

### 3.2 Suelo no urbanizable.

Se establecen las siguientes categorías en el Suelo No Urbanizable:

#### Especial Protección:

- Playa.
- Especial Protección Estricta.
- Especial Protección: categoría en la que se incluye, entre otros enclaves, el Humedal del Río Lea.



#### Áreas de Protección:

- Protección de Aguas Superficiales: cursos de agua, manantiales y captaciones junto con su perímetro de protección.
- Alto Valor Estratégico dentro de Agroganadera y Campiña.

#### Áreas de Transición:

- Paisaje Rural de Transición.
- Forestal.
- Mejora Ambiental: entre otros se engloban en esta categoría los suelos potencialmente contaminados.
- Núcleo rural: Núcleo rural de Iturreta, ubicado junto al suelo urbano de Zelaia. Se ha revisado la delimitación del núcleo rural, eliminando su zona norte para calificarla como de Alto Valor Estratégico.

Entre los Condicionantes Superpuestos se incluyen dentro del PGOU los siguientes:

- ZEC: ZEC del Río Lea ES2130010.
- Inundabilidad: terrenos afectados por las avenidas con período de retorno de 10, 100 y 500 años.
- Suelos potencialmente contaminados.
- Áreas erosionables y áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.
- Humedal del Río Lea: incluido en el Grupo II del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y en el INZH.
- Vaguadas costeras de Mendexa-Berriatua: incluidas en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV.
- Áreas de interés especial y tramos a mejorar del visón europeo: determinados cursos de agua, el río Lea y sus afluentes.

### **3.3 Oferta de suelo residencial.**

DENOMINACIÓN	NÚCLEO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA RESIDENCIAL	Nº VIVIENDAS
A.A.1 Erdikoetxe	Karraspio	851,60 m <sup>2</sup>	201 m <sup>2</sup>	1
A.A.2 Adenitas	Karraspio	1.707,06 m <sup>2</sup>	526,81 m <sup>2</sup>	2
A.A.3 Zelaia	Zelaia	724,10 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	4
A.D.1. Ribera	Karraspio	1.392,13 m <sup>2</sup>	248,76 m <sup>2</sup>	1
S.R.1 Vista Alegre	Karraspio	1.829,30 m <sup>2</sup>	1.682 m <sup>2</sup>	16
S.R.2 Zelaiko Kurutzea	Zelaia	13.454,96 m <sup>2</sup>	3.370 m <sup>2</sup>	32
S.R.3 Eleiz-Atze	Zelaia	8.703,15 m <sup>2</sup>	2.200 m <sup>2</sup> c	20
<b>TOTAL</b>				<b>76 VIV.</b>

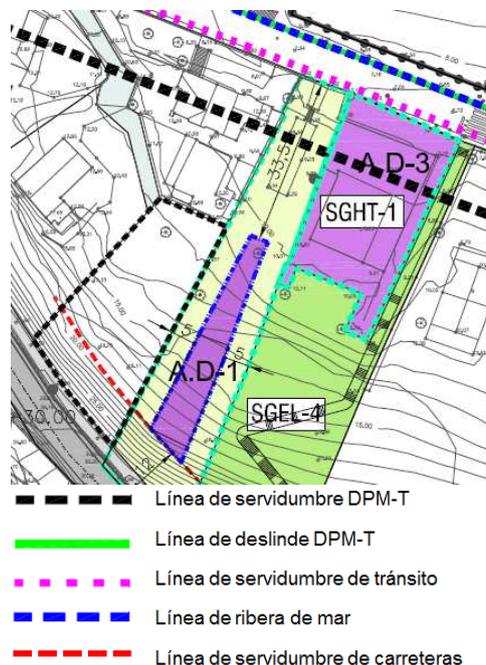
Desde el punto de vista de la afección a las materias de aguas, ninguna de las actuaciones anteriormente descritas se ubica dentro de dominio público hidráulico (DPH) o en sus zonas de protección.



Únicamente, el ámbito de la Actuación de Dotación A.D-1 Ribera se ubica parcialmente sobre la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre (DPM-T) (ver imagen adjunta).

En concreto, el acceso a la parcela se realizará a través del vial colindante a la playa y, por tanto, atravesará la zona de servidumbre de protección mencionada.

En este sentido cabe destacar que en la ficha urbanística de la actuación se exige que la edificación respete los retiros de protección establecidos tanto por la Demarcación General de Costas, como en la normativa relativa a Carreteras de Bizkaia.



### 3.4 Actividades económicas.

No se prevé delimitar ningún suelo para actividades económicas, manteniendo los equipamientos privados existentes en el municipio.

### 3.5 Espacios Libres.

El Sistema General de Espacios Libres existente y el definido en la revisión es suficiente en cantidad y calidad para el municipio de Mendexa. En total, restando el suelo desclasificado en Karraspio, el municipio cuenta con una superficie de 24.508,44 m<sup>2</sup>.

### 3.6 Equipamientos.

La propuesta es mantener los equipamientos existentes tanto públicos como privados.

### 3.7 La red viaria.

Las principales propuestas consisten en la peatonalización del acceso a la playa de Karraspio y en completar la red de bidegorri existente uniendo los tramos existentes y conectándolos con Lekeitio y Lea Ibilbidea.

### 3.8 Abastecimiento y saneamiento.

Las redes de abastecimiento y saneamiento están gestionadas por el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia (CABB), ente que ha emitido informe indicando que las infraestructuras existentes son suficientes para garantizar el abastecimiento de los nuevos crecimientos propuestos y el correcto tratamiento en la EDAR de Lekeitio de las nuevas cargas que se generen.

Los nuevos crecimientos se conectarán a las redes cercanas existentes y con respecto al saneamiento, pese a que la mayor parte del municipio cuenta con red unitaria, las nuevas redes se proyectan separando las aguas pluviales de las aguas residuales.



## 4 CONSIDERACIONES

### 4.1 En relación con la protección del dominio público hidráulico (DPH) y sus zonas de protección asociadas.

La red hidrográfica del municipio se ha incluido dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de “Protección de Aguas Superficiales”.

La única propuesta del PGOU que se localiza en las zonas de protección del DPH es la parte inicial del paseo peatonal-ciclable previsto para la conexión entre el denominado Lea Ibilbidea y Lekeitio. No obstante, se trata de un recorrido ya ejecutado. Por otro lado, se comprueba que en la documentación cartográfica del PGOU se han clasificado correctamente los cauces de acuerdo con las componentes medioambiental, urbanística e hidráulica, establecidas en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Finalmente, hay que señalar que algunas zonas del municipio presentan vulnerabilidad media o muy alta a la contaminación de acuíferos. Sobre estas zonas se localizan los desarrollos propuestos en Karraspio-Kurlutxu Isuntza.

De acuerdo con lo dispuesto en el citado PTS, el criterio general a seguir en dichas zonas es evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo. En este sentido, en el PGOU se ha incluido un condicionante superpuesto relacionado con la citada vulnerabilidad de acuíferos, aspecto este que se valora positivamente.

### 4.2 En relación con el dominio público marítimo-terrestre (DPM-T) y sus zonas de protección asociadas.

El PGOU de Mendexa cuenta con propuestas situadas en las zonas de protección del DPM-T y en el propio dominio.

En la documentación del PGOU en análisis se destaca dentro del municipio el DPM-T y su zona de servidumbre de protección como ámbito relevante por sus valores ambientales y por las limitaciones que suponen y que han de ser consideradas en el planeamiento urbanístico.

En este sentido en dicho Plan se establece que *“para toda actividad que se vaya a llevar a cabo en la zona de afección de las aguas de procedencia marina, se deberá tener en cuenta las servidumbres legales y autorizaciones establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas”*.

Tras el análisis de las propuestas de desarrollo incluidas en el PGOU situadas en el DPM-T y su zona de servidumbre de protección, cabe destacar el nuevo cruce propuesto sobre la ría del Lea para dar continuidad al paseo peatonal-ciclable existente (Lea Ibilbidea) con el T.M. de Lekeitio.

A continuación, se analizan las actuaciones propuestas en el DPM-T y sus zonas de protección asociadas.



#### 4.2.1 Condicionantes a tener en cuenta en relación con el cruce sobre el Lea para conectar Lea ibilbidea con Lekeitio.

A lo largo de la margen derecha del río Lea discurre el itinerario peatonal-ciclable del Lea Artibai, cuyas obras fueron autorizadas por esta Agencia Vasca del Agua mediante Resolución de 5 de diciembre del año 2007.

De acuerdo con la documentación gráfica presentada, en el PGOU se propone un nuevo cruce sobre el cauce del Lea, para conectar el sendero con el T.M. de Lekeitio. El citado cruce se propone sobre el DPM-T afectando a su zona de servidumbre de protección y a áreas inundables.

A continuación, se analizan las condiciones en relación con el tramo del nuevo cruce propuesto.

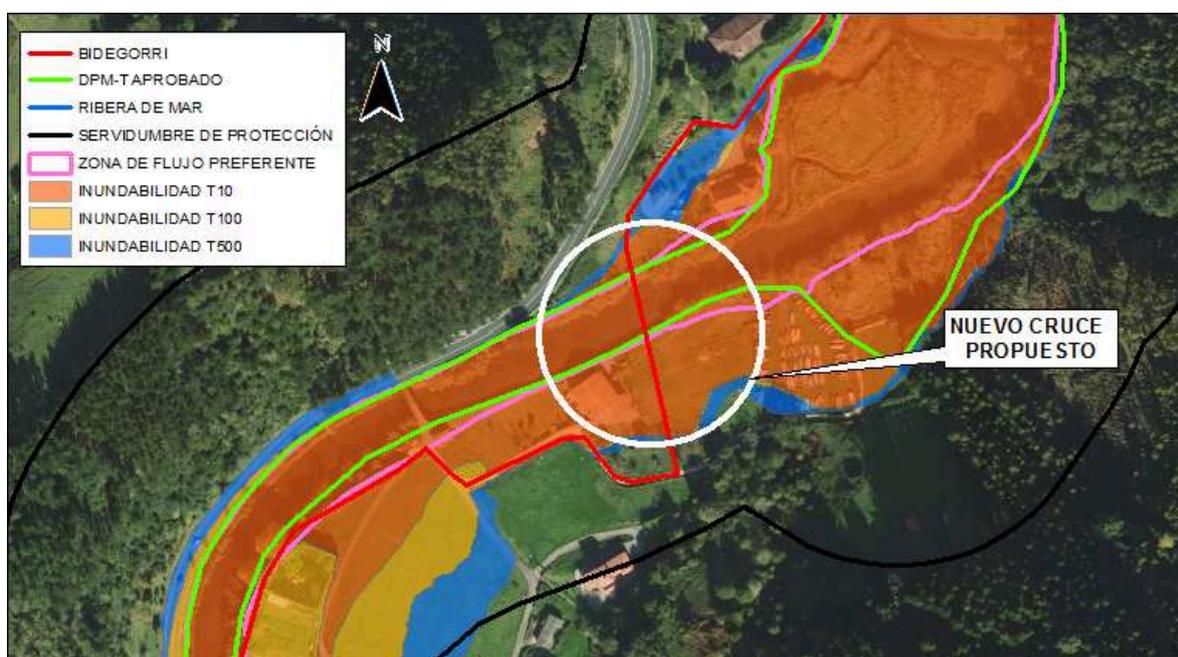


Ilustración 1.- Nuevo punto de cruce sobre el cauce del Lea Ibilbidea.

En el informe emitido en la fase de Avance por esta Agencia se indicaba que, en relación con este cruce, era necesario atender a lo establecido en la legislación vigente. En concreto, en la normativa en materia de Costas (*Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas y su reglamento de desarrollo, Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, de aprobación del RGC*) y en el Plan Hidrológico. En ambos textos normativos se establecen limitaciones para el otorgamiento de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del DPM-T.

Teniendo en cuenta el **riesgo de inundación**, tal y como se observa en la imagen, las márgenes del río Lea en la zona del futuro cruce son muy inundables con calados de hasta 1 metro para la avenida de 500 años de periodo de retorno. En relación con este riesgo, de acuerdo con la normativa del Plan Hidrológico no serán autorizables en esta zona inundable rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Tampoco se permitirán acopios de materiales o residuos de cualquier tipo.



Respecto a la ejecución del posible puente, será necesario dar cumplimiento a las limitaciones y condicionantes establecidos en el artículo 43 del citado Plan Hidrológico en relación con las luces, vanos y el resguardo desde la superficie libre del agua a la parte inferior del tablero.

Finalmente, además de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua en la zona de servidumbre de protección del DPM-T, ser necesaria su coordinación y compatibilización con el trazado propuesto en el PGOU de Lekeitio (ver imagen adjunta).

Dado que este cruce sobre el DPM-T también se realiza sobre la Zona Húmeda y ZEC de la Ría del Lea, además del pronunciamiento de la Demarcación General de Costas, deberán contar con la preceptiva autorización del resto de los organismos competentes.



**Cruce sobre la ría del Lea (amarillo)  
Itinerario propuesto en el PGOU de Lekeitio (rojo)**

En este sentido, los instrumentos de gestión de la citada ZEC (*“Medidas de conservación de las ZEC de los ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica. Directrices, regulaciones y acciones comunes”*) establecen los siguientes condicionantes:

- Se evitarán aquellas actuaciones en el cauce y zona de servidumbre que supongan la artificialización del ecosistema fluvial. (Directriz 9.D.2).
- Los puentes, viaductos y, en general, los cruces de infraestructuras viarias de nueva construcción, se diseñarán de tal forma que ni sus estribos ni sus pilas afecten a los cauces fluviales, dejando una zona libre de cualquier estructura en sus márgenes para permitir la restauración de la vegetación riparia y facilitar el desplazamiento de las especies faunísticas ligadas a los ecosistemas ribereños. (Regulación 7.R.4).



#### **4.2.2 Acceso a la actuación de dotación A.D.1- RIBERA.**

Tal y como se ha descrito anteriormente, parte de la actuación de dotación A.D.1. Ribera se sitúa en la zona de servidumbre de protección del DPM-T, si bien la edificación propuesta se ubica fuera de este ámbito.

En concreto, el acceso rodado a la parcela se plantea por el vial existente en la franja costera que discurre por la citada zona de servidumbre y transversal a la misma. En relación con dicho acceso, previamente al comienzo de las obras se deberá contar con la preceptiva autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua, en la que se detallará el condicionado específico para la fase constructiva.

#### **4.3 En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental**

Dentro del término municipal existen varios ámbitos incluidos dentro del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental<sup>1</sup>:

- ZEC Río Lea (ES2130010), como zona de protección de hábitats y especies.
- Captación para abastecimiento urbano Lea (48004-02), que abastece un rango de población de entre 2.000 y 15.000 habitantes.
- Playa de Karraspio, dentro de las zonas de baño (MPV48063A).
- Ría del Lea, dentro de las zonas húmedas (A1B4), ámbito también incluido en el Grupo II del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y en el INZH.
- Río Lea y sus afluentes Arbina y Alloa como área de interés especial para la protección del visón europeo (1610100320).

Se deberá atender a lo dispuesto en el artículo 48 del citado Plan Hidrológico, y se procederá a grafiar la zona de salvaguarda de la captación de agua para abastecimiento urbano correspondiente en los documentos gráficos del PGOU propuesto.

#### **4.4 En relación con el abastecimiento de las futuras demandas consecuentes con la revisión del PGOU**

Respecto a las futuras demandas hay que señalar que el PGOU plantea la construcción de unas 76 nuevas viviendas.

El municipio de Mendexa es abastecido por el sistema Mendexa-Berriatua cuyas tomas más importantes son la captación en el Lea situada inmediatamente aguas arriba del deslinde del DPM-T, la captación Ballastegi ubicada en cabecera del arroyo Zulueta y la Balsa del mismo nombre.

---

<sup>1</sup> Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.



En el informe de 12 de junio de 2017 de esta Agencia al Avance del PGOU se indicaba que, de acuerdo con la información de los balances recurso-demanda del Plan Hidrológico, el sistema que abastece al municipio de Mendexa presentaba puntualmente problemas de déficit de garantía, sobre todo en el estiaje, en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales ecológicos. Asimismo, se solicitaba, entre otras cuestiones, la incorporación a la documentación del PGOU de una estimación de las futuras necesidades de recurso.

En la documentación del PGOU aprobada provisionalmente consta informe del 15/03/2019 del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento existentes para garantizar el servicio de los desarrollos urbanísticos previstos en el Plan. En dicho informe se cuantifica el aumento de caudal producido por los nuevos desarrollos urbanísticos en 0,664 l/s.

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

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

#### **4.5 En relación con Saneamiento.**

En lo que respecta al saneamiento, los nuevos desarrollos previstos en el PGOU se conectarán al sistema general de saneamiento que conduce las aguas residuales a la EDAR de Lekeitio.

Además, en la documentación analizada se aporta informe del ente gestor de la red (el CABB) en el que se justifica la suficiencia de la infraestructura para gestionar las nuevas cargas derivadas de los crecimientos residenciales propuestos en la revisión del PGOU, de acuerdo con la petición realizada por esta Agencia en informes previos.

## **5 PROPUESTA DE INFORME**

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

1. Dado que el nuevo puente sobre el río Lea para la conexión prevista del trazado del Lea Ibilbidea existente con Lekeitio está proyectado sobre el DPM-T y la ZEC, sin perjuicio de lo que determinen adicionalmente otras administraciones competentes, será necesario que se justifique su compatibilidad con lo dispuesto en el Plan Hidrológico (art.



43), no siendo autorizables rellenos que modifiquen la rasante del terreno natural y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.

Asimismo, será necesario justificar que no existen otras alternativas para su conexión con el municipio de Lekeitio.

2. Se deberá grafiar en la documentación cartográfica del PGOU la zona de salvaguarda de la captación de agua para abastecimiento urbano ubicada en el río Lea, según las determinaciones del artículo 48 del Plan Hidrológico.

Por otro lado, se informa que las actuaciones que se desarrollen en la zona de servidumbre de protección del DPM-T requerirán de la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua, sin perjuicio de las autorizaciones de la Demarcación General del Costas en el caso de las actuaciones sobre el citado dominio.

## 5 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du “*Mendexako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikustea*” dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. Lea ibaiaren gaineko zubi berria, Lea Ibilbidearen trazadura Lekeitiorekin lotzeko aurreikusten dena, Itsaso eta Lehorraren Arteko Jabari Publikoan (I-LJP) eta Learen kontserbazio bereziko eremuan (KBE) proiektatuta dagoenez, beste administrazio eskudun batzuek zehazten dutenaz gain, Plan Hidrologikoan xedatutakoarekin bateragarria dela justifikatu beharko da (43. art.); betelanak ez dira baimenduko, baldin eta lursail naturalaren sestra aldatzen badute eta urak husteko ahalmena nabarmen murrizten badute.

Era berean, Lekeitioko udalerriarekin lotzeko beste aukerarik ez dagoela justifikatu beharko da.

2. Plan Hidrologikoaren 48. artikuluko zehaztapenen arabera, HAPOren dokumentazio kartografikoan Lea ibaian dagoen hiri-hornidurarako ur-hartunearen babeste-eremua grafiatu beharko da.

Bestalde, jakinarazten da Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko baimena beharko dela I-LJPko babes-zortasuneko eremuan egiten diren jarduketetarako, hargatik eragotzi gabe Itsasertzeko Demarkazio Orokorren baimenak, jabari horren gaineko jarduketan kasuan.

En Vitoria-Gasteiz, a 2 de julio de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

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



SARRERA	IRTEERA
Zk. <del>                    </del>	Zk. 243405

Gaia / Asunto: MENDEXAKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MENDEXA

Udalerrria / Municipio: MENDEXA (BIZKAIA)

COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 2HI-071/19-P03. MENDEXA

## 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

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

En enero de 2017 el Director General de Medio Ambiente del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia formuló la consulta referida a las implicaciones ambientales del planeamiento referido. La consulta fue resuelta con el envío de un informe del Centro de Patrimonio Cultural en el que se incluyeron los elementos de interés histórico-arquitectónico y los elementos de interés arqueológico identificados hasta ese momento en el municipio de Mendexa, así como las directrices para establecer los criterios de intervención admisibles sobre ese patrimonio.

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

## 2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

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

El documento de aprobación provisional incluye todos los elementos identificados en el informe de Patrimonio Cultural ya introducido en la tramitación ambiental del plan.

En cuanto a las normas específicas de protección del Patrimonio Cultural establecidas en el texto hacen referencia a la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Pero las referencias normativas utilizadas deben ajustarse, tanto en lo que se refiere a los términos utilizados en el texto, como en los artículos legales que son de aplicación una vez ha entrado en vigor la nueva Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

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

Como cuestión previa se debe señalar que las alusiones realizadas en la Memoria, y a través de todo el documento a la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural, deben ser sustituidas por alusiones a la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural, aprobada el pasado año y que, obviamente, sustituye a estos efectos a la mencionada en el documento urbanístico.

La Memoria menciona los elementos de interés arqueológico del municipio, tanto las Zonas de Presunción Arqueológica como las que están propuestas para declarar como Bien Cultural de acuerdo a la ley 6/2019 de Patrimonio Cultural.

En lo referente a la normativa el documento dedica el Capítulo 2.10 a las Normas específicas de protección del Patrimonio Cultural de Mendexa. Los Art 2.10.2 y siguientes se dedican a materia arqueológica, unificándose las actuaciones relativas a las Zonas de Presunción Arqueológica y las zonas previstas para proteger, y haciéndolas depender del artículo 49 de la decaída ley 7/90 de Patrimonio Cultural vasco. A falta de hacerlo como Catálogo se listan todas las zonas de interés arqueológico del municipio de forma correcta.

La planimetría incluye también el grafiado de estas zonas.

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

#### 3.1. Protección del Patrimonio arquitectónico.

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

Es por ello que las referencias que en el texto de la aprobación provisional se hacen a los artículos 20 y 35 de la ley anterior deben ser sustituidas por la establecida en el artículo 29 de la mencionada Ley 6/2019.

Igualmente, las referencias que en el texto se hacen al artículo 28 y al artículo 36.5 de la ley anterior, deben ser sustituidas por las determinaciones establecidas en los artículo 47 y 51.8, respectivamente, de la nueva ley.

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

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

Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este patrimonio, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto



Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esa distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

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

### 3.2. Protección del Patrimonio arqueológico.

El documento recoge de forma correcta el patrimonio arqueológico del municipio aunque debe cambiar las referencias del artículo 2.10.2 a la Ley 7/1990 por la actualizada Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco y aplicarle a las zonas arqueológicas que menciona los artículos 65 y ss. de la citada Ley

## TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME:

### 1.- Vinculantes.

1.1.- Sustituir en el texto la referencia a la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, por la referencia a la nueva ley, Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. A ese respecto, las referencias que en el texto de la aprobación provisional se hacen a los artículos 20 y 35 de la ley anterior deben ser sustituidas por la establecida en el artículo 29 de la mencionada Ley 6/2019. Del mismo modo, en el apartado 2.10.2 del documento la mención al artículo 49 de la Ley 7/1990 debe sustituirse, por los artículos 65 y ss. de la Ley 6/2019, de 9 de mayo de Patrimonio Cultural Vasco.

### 2.- Recomendaciones.

2.1.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de protección se les apliquen los siguientes criterios de intervención: para los bienes culturales con propuesta de declaración de Bien Cultural de *Protección Especial* (antes Bienes Culturales Calificados) los criterios específicos de intervención establecidos en el **artículo 38 de la ley**, así como los criterios generales establecidos en el **artículo 34** de la mencionada ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se definen en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV nº 249 de 31 de diciembre).

Para los bienes culturales con propuesta de declaración de Bien Cultural de *Protección Media* (antes Bienes Culturales Inventariados) los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 42 y 43**, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.



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

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

  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
KULTURA ETA HIZKUNTZA  
POLITIKA BAILA  
DEPARTAMENTO DE CULTURA  
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
  
Itza / Fdo.: Mikel Aizpuru Murua  
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

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