

DEKRETU ZK./DECRETO
NUM.
2026006920
14/10/2026

Erref/Ref:	2026/9734H
Proz/Proc:	Ordenanzas
Urbanismo	

Ikusirik Alkatetzaren 3932/2025 Dekretuaren bidez onartu zela 2026ko ekitaldirako Urteko Araugintza Plana, eta bertan aurreikusten da «Indarrean dagoen Plan Orokorren garapenari buruzko hirigintza-araudia aldatzea eta/edo onartzea, bai egiturazko antolamenduari dagokionez, bai antolamendu xehatuari eta/edo ordenantzari dagokionez» garatzea.

Kontuan hartuta Bulego Teknikoko zerbitzu juridikoen txostena, 2026ko urriaren 13koa, ebazpen honen oinarri dena.

Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 133. artikuluan aurreikusitakoaren arabera eta Toki Araubidearen Oinarriak Arazten dituen 7/1985 Legearen 21.1 a) eta s).

Visto que mediante Decreto de Alcaldía núm. 3932/2025 se aprobó el Plan Anual Normativo para el ejercicio 2026, y que en el mismo se contempla desarrollar la «Modificación y/o aprobación de normativa urbanística en relación con el desarrollo del Plan General vigente, tanto a nivel de ordenación estructural como pormenorizada y/o ordenanza».

Tomando en consideración el informe de los servicios jurídicos de la Oficina Técnica, de fecha 13 de octubre de 2026, que sirve de base a esta resolución.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común y en uso de las atribuciones establecidas por el art. 21.1 a) y s) de la Ley 7/1985, de Reguladora de Bases de Régimen Local.

XEDATZEN DUT:

Bakarra.- «LEIOAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN ALDAKETA, ERAIKUNTZAREN BABES-ARAUDEARI BURUZKOA» onartzeko ekimenari buruzko aurretiazko kontsulta publikoa egitea, hamar (10) egun balioduneko epean, udal-taula elektronikoan eta <https://leioazabalik.leioa.net/eu/consulta-previa> webgunean argitaratuz, etorkizuneko arauak uki

DISPONGO:

Único.- Realizar una consulta pública previa en relación con la iniciativa de aprobación de la «MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEIOA RELATIVA AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN», por plazo de diez (10) días hábiles, mediante publicación en el tablón electrónico municipal y en <http://leioazabalik.leioa.net/consulta-previa>, para recabar la opinión de los sujetos y de las

ditzakeen subjektuen eta antolakunderik ordezkagarrien iritzia jasotzeko, eta honako hau zehaztea:

- **Ekimenarekin konpondu nahi diren arazoak:**

- Proposamen honek HAPOko zehaztapenen (2001. eta 2002. urteen artean onartuak) eta kultura-ondarearen arloan indarrean dagoen legeriaren arteko desfasea zuzentzen du.
- HAPOk babestutako ondasunen katalogoa egokituz, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen (EKOL) seigarren xedapen iragankorra betetzen da. Horrek esan nahi du lege horren 8. artikuluan sartutako babes-mailak (berezia, ertaina, oinarrikoa eta udalekoa) parekatu behar direla, egungo arau-desoreka gaindituz. Gainera, kultura-ondarean esku hartzeko irizpideak Bizkaiko Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren jarraibideetara egokitu nahi dira.

- **Berorren beharra eta onarpenaren egokitasuna:**

- Proposatzen den egokitzapena beharrezkoa da egungo araubidea argitzeko eta sinplifikatzeko, babestutako ondare eraikian esku hartzeko irizpideak arrazionalizatuz.
- Hura onartzea egokia da, Leioako arau-esparrua atzerapenik gabe egokitzeko aukera ematen baitu, HPBELren seigarren xedapen iragankorraren eskakizunari erantzunez.
- Aldaketaren oinarria da katalogoen izaera bera, hirigintza-antolamenduaren tresna osagarri gisa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (LHL) 60.1 artikulua araberak, bai eta arau horren 76. eta 100. artikuluetan haien edukiari eta izapidetze-prozedurari buruz araututako zehaztapenak ere.
- Bide hori hautatzeak erregulazio-egokitzapena modu independentean arintzen du, gaur egun martxan dagoen HAPOren berrikuspen orokorra behin betiko onartu arte itxaron beharrik gabe; prozedura horretan,

organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, determinando al respecto:

- **Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:**

- Esta propuesta corrige el desfase normativo existente entre las determinaciones del PGOU (aprobadas entre los años 2001 y 2002) y la legislación vigente en materia patrimonio cultural.
- Con la adaptación del catálogo de bienes protegidos por el PGOU se da cumplimiento a la Disposición transitoria sexta de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco (LPCV). Ello supone asimilar los niveles de protección (especial, media, básica y municipal) introducidos en el artículo 8 de la citada ley, superando el actual desfase normativo. Además, se busca adaptar los criterios de intervención sobre el patrimonio cultural a las directrices de la Diputación Foral de Bizkaia y del Gobierno Vasco.

- **Necesidad y oportunidad de su aprobación:**

- La adaptación que se propone es necesaria para aclarar y simplificar el actual régimen vigente, racionalizando los criterios de intervención sobre el patrimonio edificado protegido.
- Su aprobación resulta oportuna al permitir adecuar el marco normativo de Leioa sin demoras, dando respuesta a la exigencia de la citada Disposición transitoria sexta de la LVPC.
- La modificación se fundamenta en la propia naturaleza de los catálogos como instrumentos complementarios de la ordenación urbanística, conforme al artículo 60.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LSU), así como en las determinaciones sobre su contenido y procedimiento de tramitación reguladas en los artículos 76 y 100 de la citada norma.
- Optar por esta vía agiliza la adaptación regulatoria de forma independiente, sin tener que esperar a la aprobación definitiva de la revisión general del PGOU, actualmente en marcha; procedimiento en el cual se llevará a

babestutako ondasunen katalogoaren berrikuspen integrala egingo da.

- o Egungo egokitzapenak eragin positiboa izango du ondare eraiki babestuaren gaineko etorkizuneko jarduketan garapenean. Horrek aukera emango du eraikin babestuei buruzko espedienteak arinago eta segurtasun juridiko handiagoarekin izapidetzeko, herritarren eskaerei erantzuteko eraginkortasuna hobetuz eta udal-ondareari balioa emanez.

- **Arauaaren helburuak:**

Ordenantza honek helburu hauek ditu:

- o Udal-plangintzak babestutako ondasunen katalogoa egokitzea, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen (EKOL) seigarren xedapen iragankorra betetzeko.
- o Lege horren 8. artikuluan sartutako babes-mailak (berezia, ertaina, oinarritzakoa eta udalekoa) parekatzea, egungo arau-desoreka gaindituz.
- o Ondare eraiki babestuan esku hartzeko irizpideak eguneratzea, Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren jarraibideen arabera.

- **Balitzko konponbide alternatiboak erregulatzaileak eta ez-erregulatzaileak:**

- o Gaur egungo egoerari eustea eta HAPO ez aldatzea izango litzateke aukera ez-erregulatzaile bat. Kasu horretan, arau-hierarkiaren printzipioak zuzenean aplikatuko luke kultura-ondareari buruzko araudia, eta indarrean dagoen plangintzaren zehaztapenekin batera aplikatuko litzateke, baldin eta plangintzaren eskakizunak urratzen edo murrizten ez badituzte. Hala ere, aukera hori baztertu egin behar da; izan ere, zenbait arau-testu batera agertzeak interpretazio-gatazkak eta segurtasun juridikorik eza sortzen ditu batzuetan.
- o Beste aukera arautzaile bat aldaketak Leioako Plan Orokor berrian txertatzea izango litzateke, gaur egun izapidetzen ari den berrikuspen globala aprobetxatuz (Aurrerapen-fasea). Hala ere, aukera hori ere baztertu egin behar da; izan ere, HAPO baten izapidetze integrala prozedura konplexua da, hainbat

cabo la revisión integral del catálogo de bienes protegidos.

- o La actual adaptación redundará positivamente en el desarrollo de las futuras actuaciones sobre patrimonio edificado protegido. La misma permitirá tramitar de manera más ágil y con mayor seguridad jurídica los expedientes sobre edificaciones protegidas, mejorando la eficacia en la respuesta a las solicitudes de la ciudadanía, favoreciendo la puesta en valor del patrimonio municipal.

- **Objetivos de la norma:**

Los objetivos que se propone la ordenanza son:

- o Adaptar el catálogo de bienes protegidos por el planeamiento municipal para dar cumplimiento a la Disposición transitoria sexta de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco (LPCV).
- o Asimilar los niveles de protección (especial, media, básica y municipal) introducidos en el artículo 8 de la citada ley, superando el actual desfase normativo.
- o Actualizar los criterios de intervención en el patrimonio edificado protegido a las directrices de la Diputación Foral y del Gobierno Vasco.

- **Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:**

- o Una alternativa no regulatoria consistiría en mantener la situación actual y no modificar el PGOU. Bajo este supuesto, la normativa de patrimonio cultural se aplicaría de forma directa por el principio de jerarquía normativa, coexistiendo con las determinaciones del planeamiento vigente que no lo contravengan ni rebajen sus exigencias. No obstante, esta opción debe desecharse, ya que la convivencia de diversos textos normativos genera en ocasiones conflictos interpretativos e inseguridad jurídica.
- o Otra alternativa regulatoria consistiría en integrar las modificaciones en el nuevo Plan General de Leioa, aprovechando la revisión global que actualmente se encuentra en tramitación (fase de Avance). Sin embargo, esta opción también debe descartarse, ya que la tramitación integral de un PGOU es un

urtez luzatu ohi dena, eta horrek justifikatu gabeko atzerapena ekarriko luke araudiaren eguneratzean.

procedimiento complejo que suele prolongarse durante varios años, lo cual supondría una demora injustificada en la actualización de la normativa.

Alkateak, horrela agindu eta izenpetu du
Idazkariak kontuan hartu du, Ebazpen liburuan
transkribatzeko,

Así lo mandó y firmó el Sr. Alcalde,
Tomado en razón por la Secretaria para la
transcripción al libro de resoluciones,

IBAN RODRIGUEZ ETXEBARRIA
Firma Electronica Alcalde

Documento firmado electrónicamente
por el Sello de Secretaría del
Ayuntamiento de Leioa
DEKRETU ZK./DECRETO 24/589 y
2024/2686

LEIOAKO UDALA 14/10/2026