

**ANEXO II. A LAS NORMAS DE ORDENACIÓN  
DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES DE LA MATRIZ  
DEL MEDIO FÍSICO**

**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL  
DE BILBAO METROPOLITANO. DOCUMENTO PARA  
APROBACIÓN PROVISIONAL.**

**MARZO 2023**





25 ABR 2023

BEHIN-BEHINEKO ONESPENA  
APROBACIÓN PROVISIONAL

## ELEMENTOS Y PROCESOS DEL MEDIO FÍSICO Y CONTROL DE ACTIVIDADES

### USOS Y ACTIVIDADES

#### **A. USOS Y ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

##### **A.1. Conservación:**

Corresponde al mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o exclusivamente de carácter científico o cultural en los casos más naturalizados, o con continuidad del uso actual y participación activa en una dinámica de desarrollo sostenible en el resto de los casos.

##### **A.2. Mejora ambiental:**

Corresponde a tratamientos técnicos de muy distinto tipo, dirigidos a reconducir la zona degradada sobre la que se actúa específicamente a otros estados de equilibrio más valiosos.

##### **A.3. Actividades Científico-Culturales:**

Actividades destinadas a facilitar el estudio y la investigación del medio, que no impliquen construcciones.

#### **B. USOS Y ACTIVIDADES DE OCIO Y ESPARCIMIENTO**

##### **B.1. Recreo extensivo:**

Se entiende por recreo extensivo el disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico. Implica el simple tránsito peatonal, que requiere un mínimo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica como son pequeñas obras (pasos sobre arroyos, balizamiento de sendas, miradores, etc.), incluyendo aquellas necesarias para la práctica de deportes como escalada (apertura y fijación de vías), práctica de deportes de navegación aérea (ala delta, parapente) y las de deportes vinculados al medio acuático, que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje. En general, en este uso se excluyen tanto los desarrollos edificatorios como instalaciones o elementos de la red viaria. La regulación de este uso está contemplada, en su mayor parte, en el Decreto 79/1996 de 16 de abril, sobre ordenación y normalización del senderismo en la CAPV.

##### **B.2. Recreo intensivo:**

Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación de un espacio localizado para actividades recreativas. Se diferencian, según la intensidad del uso, dos tipologías de recreo intensivo:

B.2.1. La adaptación y uso de Áreas Recreativas, que pueden incluir pequeñas infraestructuras de carácter permanente, tales como pequeños aparcamientos, mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras, etc.

B.2.2. Las actividades que implican la construcción de edificios o grandes instalaciones, tales como campings, campos de golf, circuitos para vehículos a motor, etc.

Campings: Instalaciones con dotaciones y servicios variables en función de su categoría, que suponen una alteración directa del medio y presión sobre su entorno. Se entiende como uso de Camping el establecido a tal efecto en el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor. Se refiere a la práctica de automovilismo o motociclismo sobre terrenos no acondicionados para ello, así como la localización de circuitos específicos para vehículos todoterreno (se excluyen los vehículos agrícolas y/o forestales autorizados).

Campos de golf: Terrenos acondicionados expresamente para la práctica de este deporte, sin incluir en ningún caso las edificaciones u obras de urbanización que pudieran llevar aparejados.

Instalaciones deportivas al aire libre: Instalación de campos de fútbol, pistas de tenis, piscinas, pump track, etc.

### **B.3. Actividades cinegéticas y piscícolas:**

Las regulaciones de la práctica de la caza y la pesca se derivarán de las legislaciones internacionales, estatales, autonómicas y forales que les sean de aplicación y en especial por la Ley 2/2011, de 17 de marzo, de Caza del País Vasco y las Órdenes Forales anuales de períodos hábiles de caza y pesca y las vedas especiales. En este uso se excluye todo tipo de desarrollo edificatorio.

## **C. USOS Y ACTIVIDADES RELATIVOS A LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS**

### **C.1. Agricultura**

#### **C.1.1. Agricultura:**

Incluye las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales (cultivos herbáceos y cultivos leñosos, horticultura, floricultura, cultivos de vivero, de setas y los hidropónicos); preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo labores y prácticas culturales, operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, así como el aporte de agua y una mayor intensidad de aprovechamiento en el caso del regadío, junto con las obras de infraestructura rural necesarias para mejoras de la agricultura en general. En este concepto se incluyen tanto las actividades agrícolas al aire libre como las que se realizan bajo cubierta (cultivos protegidos).

Las prácticas relacionadas con la actividad agrícola las siguientes:

- a. Extracción de agua para el riego
- b. Mantenimiento de la cubierta vegetal
- c. Abonado y fertilización
- d. Plantación de árboles frutales, talas y podas
- e. Uso de productos fitosanitarios
- f. Roturaciones - Laboreo permanente u ocasional

g. Drenajes o desecación a través del relleno o extracción de agua, siempre que no se trate de una zona húmeda de relevancia ecológica y que no afecte a hábitats de interés comunitario ni a especies catalogadas.

h. Acondicionamiento de fruta y vegetales

### **C.1.2. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación agrícola:**

a. Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas: Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la producción agrícola:

- Almacenamiento y conservación de útiles y productos
- Secado, extracción y clasificación de productos agrícolas
- Producción de piensos, acondicionamiento de fruta y vegetales
- Obras e instalaciones para agricultura de regadío, incluidas balsas de riego
- Terrazas: construcción de bancales, siempre que éstos se realicen para evitar o minimizar procesos erosivos, y que no se afecte a zonas cubiertas por vegetación natural.
- Playas de recogida de productos agrícolas
- Viveros de producción forestal, agraria, de plantas ornamentales y flores

b. Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos agrícolas:

- Producción de conservas vegetales, mermeladas y confituras
- Lagares de elaboración de sidra y bodegas para producción de vino y txakoli.

c. Construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de Actividades Complementarias de la explotación agraria: Se consideran Actividades Complementarias, aquellas actividades realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal agraria incluyendo entre ellas:

- Transformación y venta directa de los productos de la explotación.
- Degustación de los productos agrarios obtenidos en la propia explotación.
- Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos de pan, etc.).
- Agroturismo (servicios de alojamiento turístico en la explotación agraria).
- Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la Naturaleza y el Medio Rural (hípcas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
- Infraestructuras de producción de energía renovable, fundamentalmente para autoabastecimiento.

d. Actividades agrícolas especiales:

- Trufucultura
- Cultivo de hongos
- Lumbricultura

Se excluye de esta clasificación las construcciones de vivienda vinculada a la explotación, por quedar recogida en el epígrafe E.

En cualquier caso, la superficie construida deberá guardar relación con la capacidad productora de la explotación a la que se sirve o de las explotaciones en caso de productores asociados. Podrán establecerse limitaciones específicas en función de las diferentes categorías de ordenación.

## **C.2. Invernaderos:**

Se consideran como invernaderos las instalaciones permanentes, accesibles y con cerramiento para el forzado o protección de cultivos, en las que se pueden desarrollar todas o algunas de las fases del ciclo de los cultivos. Se incluyen construcciones ligadas a la actividad en condiciones equivalentes a las expuestas para los usos relacionados con la agricultura.

## **C.3 Ganadería**

### **C.3.1. Prácticas ganaderas:**

Se consideran como ganaderas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado con destino a la producción alimentaria (carne, leche, huevos, etc.) lana, piel y otros productos. Comprende también la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como el pastoreo.

Son prácticas relacionadas con la actividad ganadera las siguientes:

- a. Desbroces
- b. Aplicación de fitosanitarios
- c. Arado de tierra y siembras de especies prateras
- d. Abonados
- e. Recolectas y siega manual o mecanizada
- f. Ensilados

### **C.3.2 Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación ganadera:**

a. Construcciones a instalaciones destinadas a producciones ganaderas de carácter extensivo y semiextensivo en régimen de estabulación permanente:

- Establos.
- Salas de ordeño y locales para conservación de leche
- Estercoleros y depósitos de purines.
- Almacenamiento y conservación de útiles y productos.

-Silos de piensos y forrajes (construcciones dedicadas exclusivamente a almacenar cereales, leguminosas grano, piensos y forrajes para el ganado. Pueden ser de obra de fábrica, o de chapa metálica).

-Refugios y bordas (construcciones tradicionales ubicadas en pastos montanos y vinculadas a la actividad del pastoreo trashumante o transterminante).

-Cierres y vallados.

-Abrevaderos y sus captaciones.

-Comederos (construcciones dedicadas exclusivamente a proporcionar en los terrenos donde pasta el ganado los piensos y forrajes complementarios para su alimentación).

-Instalaciones sanitarias y de manejo (instalaciones en las que se realizan tratamientos antiparasitarios, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos).

b. Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos ganaderos:

- Queserías y demás productos lácteos.

- Elaboración de productos cárnicos, embutidos y otros productos derivados.

- Envasado de la miel y otros productos apícolas.

c. Construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de Actividades Complementarias de la explotación ganadera: Se consideran Actividades Complementarias, aquellas actividades realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal ganadera incluyendo entre ellas:

- Transformación y venta directa de los productos de la explotación.

- Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos tradicionales, etc.)

- Agroturismo (servicios de alojamiento turístico en la explotación ganadera)

- Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la Naturaleza y el Medio Rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).

- Infraestructuras de producción de energía renovable, fundamentalmente para autoabastecimiento

- Producción de piensos

d. Actividades ganaderas especiales:

- Colmenares

- Explotaciones ganaderas alternativas

- Granjas cinegéticas

- Piscifactorías (instalaciones dedicadas al cultivo y/o la cría de pescados y mariscos marinos y continentales).

Se excluye de esta clasificación las construcciones de vivienda vinculada a la explotación, por quedar recogida en el epígrafe E.

En cualquier caso, la superficie construida deberá guardar relación con la capacidad productora de la explotación a la que se sirve o de las explotaciones en caso de productores asociados. Podrán establecerse limitaciones específicas en función de las diferentes categorías de ordenación.

## **C.4. Forestal**

### **C.4.1. Prácticas forestales:**

Incluye todas las actividades (excepto el pastoreo) que tienen como objeto la mejora o aprovechamiento de los terrenos forestales, considerando así a los terrenos ocupados o susceptibles de ser ocupados por masas arboladas o arbustivas, no objeto del cultivo agrario. Estas actividades forestales pueden ser muy diversas a lo largo del ciclo de un arbolado, abarcando las necesarias para la instalación de la propia masa, para la sanidad, protección, aprovechamiento y mejora del arbolado o para la renovación del suelo forestal.

La regulación del uso forestal se regirá por las Normas Forales de Montes y normas adicionales emanadas de la Administración competente. Se requiere una regulación diferenciada según la finalidad de las actividades desarrolladas, se distinguen:

Las prácticas relacionadas con la actividad forestal son las siguientes:

a Fase de establecimiento de la masa forestal: labores realizadas sobre el suelo forestal: acotado, laboreo, fertilización, enmiendas, desbroces y eliminación de restos vegetales, etc. Labores realizadas sobre el suelo forestal: plantación, siembra, cortas de regeneración, recogida de semillas seleccionada, etc.

b Fase de gestión y mejora de la masa forestal: aplicación de productos fitosanitarios, podas, cortas de mejora, construcción de la red de saca, inventario de la masa forestal, etc.

c Fase de saca o extracción de productos de la masa forestal: tala, clasificación de productos, arrastre hasta la red viaria, etc.

### **C.4.2. Construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación forestal:**

a. Construcciones e instalaciones directamente vinculadas a la actividad forestal:

- Almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y productos

b. Infraestructuras:

- Vías forestales e instalaciones anexas: barreras, pasos de agua

- Parques o depósitos de procesado y apilado de madera

- Instalaciones de vigilancia de incendios

- Áreas y fajas cortafuegos

- Puntos de agua



- Cierres y vallas

c. Usos auxiliares a la explotación forestal:

- "Casas Forestales", (construcciones que tradicionalmente se han venido empleando como almacenes para útiles relacionados con la explotación de las masas forestales públicas), y en contadas ocasiones como alojamiento para el personal dedicado al cuidado de estas masas.

d. Actividades forestales especiales:

- Acotamiento de zonas de recogida de setas

### **C.5. Industrias agrarias:**

Construcciones destinadas a producciones ganaderas de carácter intensivo en régimen de estabulación permanente, así como industrias agroalimentarias de primera transformación no ligadas directamente a una explotación. Incluye industrias forestales, en las mismas condiciones que las agroalimentarias.

Las actividades incluidas son:

a- Industrias agroalimentarias de primera transformación de productos agroganaderos no ligadas directamente a una explotación.

b- Otras industrias agroalimentarias y forestales: Aquellas que realicen una segunda transformación de productos agroganaderos y forestales se ubicarán solamente en áreas de Actividades Económicas.

### **C.6. Actividades extractivas:**

Actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales, así como las auxiliares vinculadas directamente a ésta.

Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos geológicos sites en la propia zona.

No se incluyen las labores de prospección e investigación de los recursos mineros.

## **D. USOS Y ACTIVIDADES RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS**

### **D.1. Vías de transporte y usos auxiliares:**

Se incluyen autopistas, autovías, carreteras y ferrocarriles, junto con sus instalaciones complementarias. Asimismo, esta categoría de infraestructuras incorpora otros canales dedicados al transporte de personas o mercancías con similar impacto sobre el medio físico, tales como los caminos rurales y pistas.

Como usos auxiliares de este uso se consideran las áreas de conservación y explotación, las estaciones de suministro de combustible, las áreas de aparcamiento y descanso, las áreas de servicios, los puestos de socorro, las básculas de pesaje, las áreas de limpieza y desinfección para camiones de transporte de ganado, etc., excluyéndose básicamente para este uso la implantación de edificaciones, que se limitarán a dar respuesta a las condiciones de funcionalidad señaladas.

### **D.2. Líneas de tendido aéreo:**

Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones y otras infraestructuras que se realizan en forma de tendidos aéreos mediante la disposición de soportes

aislados e instalaciones menores complementarias precisas para el funcionamiento de la red correspondiente.

### **D.3. Líneas subterráneas:**

Incluye el conjunto de redes de transporte o distribución de energía, gas, petróleo y productos derivados, agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras infraestructuras, así como las instalaciones complementarias de las mismas que se realizan de forma subterránea.

### **D.4. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A:**

Incluye un conjunto amplio de instalaciones que ocupan grandes superficies:

- a. Superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre para más de 50 vehículos (no considerados como uso asociado a áreas recreativas)
- b. Grandes depósitos y plantas de tratamiento de agua y embalses
- c. Centrales productoras de energía eléctrica y plantas de generación de energía a partir de biomasa agroforestal
- d. Centrales de captación o producción de gas
- e. Estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados
- f. Plantas depuradoras de aguas residuales

### **D.5. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B:**

Incluye un conjunto de instalaciones tales como:

- a. Torres, antenas y estaciones emisoras receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto,
- b. Aparcamientos de pequeña dimensión (con una superficie máxima para 50 vehículos).
- c. Aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, fotovoltaica, geotermia y similares).

### **D.6. Rellenos, escombreras y vertederos de residuos sólidos:**

Corresponde a los lugares destinados al vertido de escombros y de residuos sólidos. Se incluyen los siguientes:

- a Plantas de tratamiento y de transferencia de residuos sólidos y/o tóxicos y peligrosos
- b Vertedero de residuos tóxicos y peligrosos
- c Escombreras y otros vertederos
- d Rellenos de tierras y rocas

## **E. USOS Y ACTIVIDADES EDIFICATORIAS**

### **E.1. Crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes:**

Se trata de los desarrollos urbanísticos concebidos como crecimiento de núcleos urbanos o rurales ya existentes.

Constituyen mayoritariamente los usos necesarios para la expansión de las áreas urbanas que deben producirse fuera de éstas y en su continuidad (usos residenciales, de actividades económicas, de equipamientos y de espacios libres de carácter urbano). Su implantación se supedita en todo caso a las determinaciones de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.

### **E.2. Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes:**

En el ámbito del presente PTP no se admiten actuaciones urbanísticas de carácter residencial, industrial o de servicios desarrolladas en áreas desligadas de zonas urbanas o industriales preexistentes.

### **E.3. Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social:**

Edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados, que estén destinados a prestar servicios que, por su naturaleza y características, deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.

Se considerarán las siguientes modalidades:

E.3.1. Centros de acogida e información, ecomuseos y similares

E.3.2. Resto de edificios de Utilidad Pública e Interés Social

### **E.4. Residencial aislado vinculado a explotación agropecuaria**

Se incluyen las casas constituidas por una vivienda unifamiliar o bifamiliar ligadas a una explotación agropecuaria para residencia de la persona agricultora o ganadera y su familia, estrictamente ligadas a la explotación directa y previa demostración de su necesidad.

Dicho uso se considera como auxiliar de otros.

### **E.5. Residencial aislado**

Se trata de las construcciones de vivienda aislada de nueva planta no vinculadas a explotaciones agroganaderas. Con carácter general se prohíbe la implantación de edificaciones con uso residencial de nueva planta de carácter aislado, tal y como se determina en el presente PTP.

### **E.6. Instalaciones peligrosas:**

Almacenamiento y desarrollo de sustancias y procesos productivos que, por su naturaleza, características o materiales manipulados, puedan originar riesgos graves que no permitan su inclusión en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.