

## DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

### 4696

*DECRETO 132/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la 2.ª modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las Determinaciones del Paisaje.*

1.– El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) fue aprobado definitivamente mediante Decreto 32/2006, de 21 de febrero, posteriormente modificado mediante Decreto 14/2009, de 27 de enero, referido a los ámbitos de Trukutxo y Amue. Dicho Plan Territorial Parcial establece una ordenación integral para todo el Área Funcional y que comprende los términos municipales de Aia, Aizarnazabal, Azpeitia, Azkoitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orío, Zarautz, Zestoa y Zumaia.

2.– La presente modificación, promovida por la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, tiene por objeto la introducción de las determinaciones del paisaje en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta). Las citadas determinaciones, desarrollo de los objetivos de calidad paisajística del Área Funcional, se insertan en el Plan Territorial Parcial como disposiciones de carácter recomendatorio.

3.– Dado que mediante Orden de 22 de febrero de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, se dispuso declarar el carácter no sustancial de la presente modificación, en la tramitación de la misma se han observado los trámites previstos en el Decreto 206/2003, de 9 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la aprobación de las modificaciones no sustanciales de las Directrices de Ordenación Territorial, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.

4.– La referida modificación del Plan Territorial Parcial incorpora como Anexo I las Normas de Ordenación y como Anexo II la normativa sectorial específica en materia de aviación Civil y de Costas.

5.– En relación con el procedimiento de evaluación ambiental seguido, mediante resolución de 9 de junio de 2017, del Director de Administración Ambiental, fue formulado informe ambiental estratégico respecto de la 2.ª modificación puntual del Plan Territorial Parcial que nos ocupa determinando que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente y señalando una serie de consideraciones que se han tenido en cuenta en el documento ambiental estratégico.

6.– El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, es el competente para elevar al Consejo de Gobierno la aprobación definitiva de la presente modificación del Plan, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.7 del Decreto 206/2003 de 9 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la aprobación de las modificaciones no sustanciales de las Directrices de Ordenación Territorial, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2018,

jueves 27 de septiembre de 2018

## DISPONGO:

Artículo único.– 1.– Aprobar definitivamente la 2.<sup>a</sup> modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta), relativa a las Determinaciones del Paisaje, que incorpora como Anexo I las Normas de Ordenación y como Anexo II la normativa sectorial específica en materia de Aviación Civil y de Costas.

2.– En la sede electrónica del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda se encuentran disponibles los documentos que conforman la presente modificación del Plan Territorial Parcial.

## DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 18 de septiembre de 2018.

El Lehendakari,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

## ANEXO I AL DECRETO 132/2018, DE 18 DE SEPTIEMBRE

## NORMAS DE ORDENACIÓN

(ESTAS NORMAS DE ORDENACIÓN CONTIENEN A SU VEZ 3 ANEXOS)

Artículo 1.– Objeto de las determinaciones del paisaje.

1.– Las presentes determinaciones del paisaje son disposiciones de carácter recomendatorio que tienen por objeto desarrollar los objetivos de calidad paisajística del área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta).

2.– Las determinaciones del paisaje se fundamentan en el catálogo del paisaje de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) que se encuentra disponible en la página web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda: [www.ingurumena.net](http://www.ingurumena.net)

Artículo 2.– Unidades del paisaje.

1.– En el área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) se distingue diez unidades de paisaje, ámbitos paisajísticamente coherentes sobre los que resulta oportuno establecer un régimen de protección, gestión y ordenación paisajística.

2.– Las diez unidades de paisaje del área funcional son las siguientes:

- 1) Litoral de Urola Kosta.
- 2) Costa del Oria.
- 3) Bajo Urola.
- 4) Pagoeta.
- 5) Andatza.
- 6) Izarraitz.
- 7) Cuenca de Azkoitia-Azpeitia.
- 8) Macizo de Ernio.
- 9) Sierras de Irukurutzeta y Samiño.
- 10) Montes y Valles de Beizama.

3.– La delimitación de las unidades de paisaje se grafía en el «Mapa de las unidades de paisaje» del Anexo I.

Artículo 3.– Áreas de especial interés paisajístico.

1.– En el área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) se identifican 34 Áreas de especial interés paisajístico para las que se recomienda la elaboración de planes de acción del paisaje que determinen las actuaciones para la protección, la gestión y la ordenación del paisaje.

2.– Las áreas de especial interés paisajístico del área funcional son las siguientes:

a) Áreas sobresalientes vinculadas a espacios protegidos.

1.– Parque Natural y Zona Especial de Conservación (ZEC) de Pagoeta.

- 2.– ZEC de Ernio-Gatzume.
  - 3.– ZEC de Garate-Santa Bárbara.
  - 4.– ZEC de Iñurritza.
  - 5.– ZEC de Izarraitz.
  - 6.– ZEC Ría de Orio.
  - 7.– ZEC Ría del Urola.
  - 8.– Biotopo protegido del tramo litoral Deba-Zumaia.
  - 9.– Biotopo protegido de Iñurritza.
  - 10.– San Antón.
  - 11.– Granada.
  - 12.– Murumendi.
- b) Áreas sobresalientes no vinculadas a espacios protegidos.
- 1.– Franja costera Zumaia-Getaria-Zarautz.
  - 2.– Askizu-San Prudencio.
  - 3.– Artadi.
  - 4.– San Martín.
  - 5.– Kukuarri-Itxaspe.
  - 6.– Sastarrain-Entorno de Ekain.
  - 7.– Valle de Akoa.
  - 8.– Sañu-Etumeta.
  - 9.– Madariaga.
  - 10.– Urrategi.
  - 11.– Loiola.
  - 12.– Valle de Errezil.
  - 13.– Oñatz.
  - 14.– Mártires.
  - 15.– Atxumarriaga-Aratz Erreka.
  - 16.– Beizama.
  - 17.– Nuarbe-Embalse Ibai-eder.
- c) Impacto paisajístico de actividad humana.
- 1.– Zona periurbana de Zumaia.

2.– Zona periurbana de Zarautz.

3.– Ubegun-Santioerreka.

4.– Zona periurbana de Zestoa.

5.– Márgenes del río Ibai-Eder.

3.– La delimitación de las áreas de especial interés paisajístico se graffia en el «Mapa de las áreas de especial interés paisajístico» del Anexo II.

Artículo 4.– Objetivos de calidad paisajística.

1.– Los objetivos de calidad paisajística para promover la protección y conservación del paisaje del área funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) son los siguientes:

a) Unos desarrollos vinculados con los asentamientos urbanos, integrados paisajísticamente con el entorno periurbano y rural, articulados en sus límites, dimensionados según las necesidades reales y diseñados y construidos atendiendo a las singularidades paisajísticas del entorno.

b) Unos accesos a los núcleos que posibiliten una transición entre el paisaje periurbano y rural y los núcleos urbanos, integrando elementos con valor e incorporando nuevo elementos de interés en el paisaje urbano.

c) Unas infraestructuras lineales (energéticas, red viaria y ferroviaria) integradas paisajísticamente y que posibiliten la continuidad física, social y ecológica en el territorio.

d) Unas áreas de usos de actividad económica (industriales, logísticas, comerciales, portuarias) integradas en el paisaje urbano, periurbano y rural, localizadas en zonas visuales no preferentes, y diseñadas y construidas atendiendo a la singularidad paisajística del entorno.

e) Una red de parques y espacios públicos adecuadamente urbanizados y mantenidos que posibiliten la ordenación y creación de paisajes de calidad, integrando y articulando los asentamientos urbanos y rurales con los paisajes de su entorno e incorporando aquellos elementos existentes de valor paisajístico ecológico, estético, histórico o simbólico.

f) Unos paisajes fluviales bien conservados, o en su defecto recuperados y puestos en valor, que compatibilicen la protección de los valores ecológicos y estéticos con el uso cotidiano y con las actividades vinculadas al turismo y el ocio.

g) Unos paisajes naturales protegidos y conservados o en su defecto recuperados y puestos en valor, gestionados para posibilitar la compatibilización del uso y explotación de los recursos naturales y el acceso, percepción y disfrute de los mismos, con la preservación de los valores del paisaje.

h) Unos paisajes litorales protegidos y conservados, gestionados en sus diversos elementos, playas, dunas, acantilados, que permitan la preservación de los valores paisajísticos, ecológicos, estéticos e históricos así como el acceso a los mismos para su uso y disfrute.

i) Unos asentamientos rurales y construcciones vinculadas a su entorno, que compaginen una conservación y crecimiento integrados en el paisaje según las necesidades de desarrollo, con la preservación, recuperación y puesta en valor de los valores estéticos, históricos e identitarios.

j) Unos paisajes agrícolas activamente gestionados, que permitan compaginar la explotación de los recursos con la preservación del paisaje vinculado a la actividad agropecuaria.

jueves 27 de septiembre de 2018

k) Unos elementos con valores históricos, simbólicos e identitarios bien conservados y gestionados o en su defecto recuperados y puestos en valor, que preserven los valores históricos, estéticos e identitarios posibilitando nuevos usos así como actividades vinculadas al turismo.

l) Unas infraestructuras para la gestión de residuos y las actividades extractivas que minimizando paulatinamente el impacto paisajístico durante su vida útil, se integren en el paisaje posibilitando la recuperación y puesta en valor del paisaje original o en su defecto la creación de un nuevo paisaje tras su vida útil.

m) Una red de miradores e itinerarios paisajísticos que recuperen y pongan en valor la percepción de los paisajes característicos y singulares mediante su identificación y conocimiento, permitiendo valorar y disfrutar la diversidad y los matices de los paisajes de Urola Kosta.

n) Unos fondos escénicos protegidos y conservados o, en su defecto, recuperados y puestos en valor que se preserven como referentes perceptivos e identitarios de Urola Kosta.

ñ) Se plantea como objetivo transversal el promover una gestión proactiva de la mejora del paisaje de Urola Kosta, impulsando la cooperación interadministrativa, así como la divulgación, formación, sensibilización y corresponsabilidad de la sociedad civil en su cuidado y mejora.

2.– Estos objetivos de calidad paisajística se desarrollan en las determinaciones del paisaje y serán, en todo caso, principios inspiradores del planeamiento urbanístico y territorial sectorial.

3.– Los objetivos de calidad paisajística se delimitan en el «Mapa de objetivos calidad paisajística» del Anexo III.

Artículo 5.– Determinaciones referentes a desarrollos vinculados con los asentamientos urbanos.

1.– Garantizar la integración paisajística de los nuevos desarrollos en los entornos perimetrales de los núcleos urbanos que, de acuerdo con el presente Plan Territorial Parcial han de promoverse según un modelo de crecimiento compacto de los núcleos urbanos consolidados, evitando la aparición de tejidos discontinuos y favoreciendo la articulación de los nuevos desarrollos urbanos de la trama urbana.

2.– Establecer la ordenación de los suelos de cesión preferentemente en las fronteras urbanas para garantizar la permeabilidad y la transición entre el tejido urbano y los espacios periurbanos, naturales y rurales.

3.– Establecer los mecanismos que permitan la mejor integración paisajística en relación con la singularidad y la estructura paisajística del entorno existente (topografía, estructura fluvial, vegetación, itinerarios), sugiriéndose que se contengan estudios de integración paisajística en el planeamiento de los futuros desarrollos de:

a) Nuevos desarrollos residenciales e industriales en Oikia y residenciales entre la variante de Zumaia la ría del Urola.

b) Nuevos desarrollos residenciales en Getaria en la zona de Potzuaga-Gaina (Área de Intervención Urbanística (A.I.U.XVIII), y en las zonas altas del núcleo.

c) Ensanche norte de Orio.

d) Vega de Iraeta (Zestoa).

e) Nuevos desarrollos industriales en Aizarnazabal, en el área Etxezarreta.

- f) Nuevos desarrollos residenciales en torno al núcleo de Aizarnazabal.
- g) Futuros desarrollos residenciales en la zona norte de Loiola, en Azpeitia.
- h) Futuros desarrollos residenciales en Azkoitia en la zona de Santa Krutz.
- i) Nuevos desarrollos residenciales en Azpeitia A.I.U.3 Azkune y 26 Oiarzabal.
- j) Nuevos desarrollos residenciales en Azkoitia, situados en zonas altas con elevada visibilidad Zabale (S.16), Santa Clara (S.15).
- k) Corredor de Urrestilla (Azpeitia): futuros desarrollos industriales, incluyendo (A.I.U.30 Gardmendigain y 34 Zapatari), así como futuras transformaciones de los suelos urbanos actuales (A.I.U.35 Larrañaga y A.I.U.36 Olalde).

l) Zona residencial de Asti (Zarautz) y nuevos desarrollos industriales de Errotazar (A.27) y Astazubi (A.26).

m) Desarrollo residencial del A.I.U. 9 Aristerrazu.

4.– Abordar procesos de rehabilitación y renovación urbana orientados a poner en valor los tejidos urbanos más degradados, principalmente en los cascos históricos y en los barrios desarrollados entre los años cincuenta y ochenta del pasado siglo.

5.– Promover obras para la puesta en valor de las fachadas fluvial y litoral de los cascos urbanos: tratamiento de las fachadas, volumetría de las edificaciones, urbanización y tratamiento del espacio público, acceso y uso de los espacios públicos.

6.– Recualificar y mejorar la imagen de los entornos urbanos, aprovechando las oportunidades derivadas de la transformación urbanística prevista en los planeamientos municipales, es decir, mejorando la imagen urbana e integrando y mejorando los cursos de los ríos, la línea de costa, carreteras, accesos, espacios públicos, etc., en las áreas degradadas siguientes:

a) Zarautz: zona de Hegoaldea y Salberdin.

b) Zumaia: zona de Ardantza (vaguada entre las ermitas de San Telmo y Arritokieta), zona de Torreaga (entre la estación de Euskotren, la variante y la ría del Urola), zona sur del ensanche Axular (en la margen izquierda de la ría del Narrondo), zona de Narrondo (a lo largo de la carretera GI-631 y de la regata Narrondo), zona de Basusta (junto al polígono industrial Estación).

c) Orio: zona de Mutiozabal y zona de Dike (a la entrada del núcleo urbano entre la N-634 y el río).

d) Zestoa: fachada del núcleo de hacia el río Urola y núcleo de Arroa Bekoa.

e) Aia: núcleo de Andatza.

f) Azpeitia: zona de Landeta-Amue.

g) Azkoitia: zona de Intsausti.

7.– Poner en valor la percepción de los fondos escénicos e hitos paisajísticos, limitando aquellos usos y edificaciones que obstruyan vistas o imposibiliten la percepción de elementos paisajísticos singulares.

Artículo 6.– Determinaciones referentes a los accesos a los núcleos.

1.– Favorecer la configuración de unos accesos a los núcleos urbanos que posibiliten la transición armónica entre el medio natural o rural y los paisajes urbanos, y que a su vez refuercen el carácter e identidad de los mismos.

a) Integrar el acceso a Azkoitia desde la carretera de Elgoibar por el alto de Azkarate (GI-2634) eliminando o integrando usos no apropiados y mejorando las condiciones del tratamiento de taludes, vegetación y el entorno del río Katuin.

b) Integrar el acceso a Azpeitia desde la costa a través de la carretera GI-631 mejorando la relación con el cauce del río Urola, el tratamiento de la vegetación y el arbolado en laderas, rotonda de Enparanaldea y en la recta a Landeta.

2.– Fomentar el establecimiento de criterios de ocupación y tipología edificatoria, así como de integración paisajística, asociados a los ejes viarios.

a) Mejorar la imagen del acceso al núcleo de Zarautz desde la autopista A-8.

b) Mejorar la imagen del acceso sur a Zumaia a través de la carretera N-634.

c) Mejorar la imagen de los accesos a Azpeitia, recualificando los bordes del polígono Antzibarrrena y la imagen de la travesía por el polígono de Landeta.

d) Mejorar la imagen del entorno de la entrada a Azkoitia por la carretera GI-631.

3.– Mejorar la calidad de la urbanización y posibilitar una continuidad espacial en el entorno urbano que posibilite la vinculación de los accesos a los núcleos con la red de parques, plazas, itinerarios peatonales y ciclistas y otros espacios públicos, atendiendo a la necesaria continuidad espacial y social del paisaje urbano.

a) Mejorar la imagen del acceso a Zumaia desde el tramo costero de la N-634 a la altura de la playa de Santiago, mejorando los accesos, integrando el entorno del Museo Zuloaga y poniendo en valor el edificio situado junto a la carretera de acceso a Artadi.

b) Mejorar la integración de la carretera N-634 a su paso por el núcleo de Getaria.

4.– Redactar ordenanzas municipales que regulen el diseño, la implantación y/o eliminación de rótulos publicitarios y señalización en el entorno de las vías rodadas en los accesos a los núcleos y en las zonas periurbanas. La adopción de criterios se hará preferentemente de forma mancomunada a fin de dotar al conjunto del área funcional de una cierta unidad en el tratamiento de los accesos a los núcleos.

5.– Favorecer la integración urbana y paisajística de los recorridos urbanos existentes mejorando las condiciones y el diseño de la urbanización, así como el tratamiento vegetal y el arbolado, una vez ejecutadas las nuevas variantes de población.

a) Mejorar la integración de la actual carretera N-634 a su paso por el núcleo de Zarautz (Nafarroa Kalea).

b) Mejorar la integración de los viales que han canalizado la travesía urbana de Zumaia (Axular ibiltokia y Pakita Etxezarreta kalea).

c) Mejorar la imagen y condiciones de diseño del acceso a Orio a través de la N-634.

d) Mejorar la imagen y condiciones de diseño de las travesías urbanas en Zestoa y Arroa.

e) Bulevarizar la carretera GI-631 entre Azpeitia y Azkoitia.



6.– Implementar los siguientes criterios para el diseño de los accesos a los núcleos:

a) Integrar en el diseño elementos característicos del entorno: arbolado, vegetación, tratamiento de los pavimentos etc.

b) Crear una identidad propia y diferente a la de los paisajes circundantes, priorizando generar un nuevo paisaje con vínculos positivos.

Artículo 7.– Determinaciones referentes a infraestructuras lineales.

1.– Promover un progresivo incremento del peso de las medidas orientadas a la mejora de la integración medioambiental y paisajística de las carreteras existentes, frente a la construcción de nuevas infraestructuras.

2.– Potenciar la mejor integración paisajística de las infraestructuras viarias y ferroviarias, tanto de nueva construcción como existentes, para lo que se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a) Adecuación del trazado a las características del paisaje por el que discurre, con especial cuidado en las Áreas de Especial Interés Paisajístico.

b) Favorecer la permeabilidad transversal desde el punto de vista visual, ecológico y de conectividad física, con túneles y falsos túneles, pasos superiores o inferiores, etc.

c) Especial atención al tratamiento vegetal y arbolado: pantallas vegetales, bosquetes, mezcla de arbustos y arbolado, diversificación de especies, revegetación de medianas, priorización de especies autóctonas, cuidado y mantenimiento de la vegetación, etc.

d) Cuidado de la integración de los elementos constructivos asociados a las infraestructuras: muros, bocas de túneles, vallados y cierres, pantallas acústicas, pigmentación del gunitado con colores miméticos, tratamiento de las partes bajas de viaductos, rotondas, áreas de descanso y vías de servicio, etc.

e) Integración paisajística de los edificios asociados a las infraestructuras viarias y de las áreas de servicio, tanto existentes como de nueva construcción.

3.– Reforzar el papel de la red de carreteras como itinerarios para la percepción del territorio y el reconocimiento del paisaje del Área Funcional, con actuaciones como:

a) Identificación de itinerarios y, preferentemente, redes, en los que la velocidad no es un factor prioritario y destaque su papel para la percepción e identificación del paisaje.

b) Mejorar la legibilidad de la carretera y el marco de percepción del usuario: señalización, tratamiento de márgenes, velocidad, seguridad vial.

c) Dotar a la carretera de un equipamiento adecuado para reforzar sus cualidades escénicas e interpretativas: miradores, áreas de descanso, elementos para la interpretación del paisaje, etc.

d) Cuidar especialmente la integración de estas carreteras en el paisaje atendiendo a sus funciones, así como el paisaje visto desde la carretera.

4.– Abordar la mejora del paisaje percibido desde los principales ejes de comunicaciones, con actuaciones como incremento del arbolado, pantallas vegetales, ordenación de las huertas aisladas y eliminación u ocultación de elementos degradantes (construcciones en desuso, acumulaciones de residuos y materiales...). Se identifican los siguientes ámbitos como necesitados de intervención: paisaje periurbano de Zarautz visible desde la Autopista A-8; paisaje percibido

desde el ferrocarril de Euskotren a lo largo del Área Funcional; entorno de la carretera GI-631 como eje principal de articulación de Urola Kosta y de conexión costa-interior; entorno de la carretera GI-3710 que atraviesa el valle de Santioerreka (Aia); entorno del recorrido del tren turístico Azpeitia-Lasao y márgenes de la carretera GI-2634, principalmente en el entorno del túnel de Azkarate (Azkoitia).

5.– Minimizar el impacto en el paisaje de las infraestructuras aéreas (tales como líneas eléctricas y telefónicas). Para ello, si fuera necesario, se favorecerá la utilización de las trazas establecidas por infraestructuras de transporte o, de no ser posible, se agruparán en corredores que se deberán establecer por los instrumentos sectoriales correspondientes.

6.– Minimizar el impacto de antenas emisoras y de repetición de señales inalámbricas sobre las cuencas visuales, fondos o hitos emblemáticos. Para ello, si fuera necesario, se favorecerá la compactación de las mismas. Asegurar, asimismo, el tratamiento estético de las antenas y edificios de control para su mejor integración en los fondos visuales.

Artículo 8.– Determinaciones referentes a áreas de actividad económica.

1.– Desarrollar una política sistemática de mejora de la imagen de los polígonos e implantaciones industriales consolidadas, ya que constituyen uno de los principales impactos en el paisaje de Urola Kosta. Los aspectos prioritarios a abordar son: la mejora de la integración con los cauces fluviales y con los accesos a los núcleos urbanos; la configuración de unos bordes urbanos más atractivos; la mejora del mantenimiento y conservación del espacio público y de la iluminación; mejora del ajardinamiento e incremento del arbolado; cuidado de la imagen y estado de conservación de la edificación, etc. Para que estas actuaciones sean efectivas deberán estar integradas en una política integral de renovación urbana de los tejidos industriales, orientada al incremento de su ciclo de vida. En concreto, requieren mayor intervención: Abendaño y parte consolidada de Errotaberri (Zarautz); Estación, Xey, Guascor y los bordes del polígono GKN (Zumaia); Ubegun e implantaciones situadas junto a la ría de Orio y a lo largo del valle de Santioerreka (Aia); Nagusikoa, Estación, Agote y Sansinenea Erreka (Zestoa); polígonos junto a Aizarnazabal (Txiriboga, Erribera, Etxezarreta); Anardi, Antzibarrena y Landeta (Azpeitia) y San Juan, GSB Acero, Umantsoro e Industrialdea (Azkoitia).

2.– Potenciar la mejora de la imagen de los puertos y su integración en la trama urbana. Las actuaciones más relevantes que se han identificado son: el puerto de Getaria; entorno de la antigua Cofradía de Pesca de Orio; la eliminación del cargadero de la empresa «Arenas Aizpurua» y el nuevo puerto de Orio.

3.– Favorecer el crecimiento compacto de los núcleos urbanos, priorizando la colmatación y optimización de las áreas ya urbanizadas frente a la ocupación de nuevos suelos, así como la implantación de las áreas de actividades económicas en continuidad con la trama existente.

4.– Evitar la implantación de nuevos suelos de actividades económicas en las áreas de mayor fragilidad paisajística: zonas de alta exposición visual, espacios agrarios con alto valor paisajístico, fondos escénicos, etc.

5.– Favorecer la integración paisajística de las nuevas áreas de actividades económicas a nivel de planeamiento urbanístico municipal y de proyectos de urbanización y edificación, para lo que se tendrán en cuenta:

a) Minimizar el movimiento de tierras adecuándolo a la topografía del terreno.

b) Utilización de estrategias de armonización, contextualización, ocultación y mimetización como criterios de diseño.

c) Adecuar el tamaño y volumetría de las nuevas implantaciones a las características del entorno paisajístico en el que se integran.

d) Respetar el cromatismo del entorno, tanto el natural como el agrario o el del medio urbanizado, incluyendo la consideración de cubiertas como quinta fachada.

e) Integración en la ordenación de los espacios naturales recogidos en el Catálogo del Paisaje.

f) Integración en la ordenación de las redes de caminos públicos, principalmente los incluidos en el artículo del presente documento, referente a una red de miradores e itinerarios paisajísticos.

g) Integración en la ordenación de los elementos de interés cultural, especialmente los incluidos en el Catálogo de Paisaje.

h) Respetar en la ordenación los hitos y los fondos escénicos definidos en el artículo referente a ello del presente documento.

i) Tratamiento lumínico discreto y de baja intensidad, evitando dicha contaminación, en especial en las zonas limítrofes con el entorno rural o natural.

6.– Buscar sinergias entre las líneas de mejora del paisaje industrial planteadas en el presente Catálogo y el Catálogo de paisajes industriales en proceso de realización por parte de Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco.

Artículo 9.– Determinaciones referentes a una red de parques y espacios públicos.

1.– Recuperar y poner en valor los espacios libres consolidados en el paisaje urbano priorizando su interconexión para la creación de una red o sistema de espacios libres de calidad, mejorando las condiciones de urbanización, vegetación y arbolado y recuperando espacios vacantes sin uso. Destacan los espacios públicos del monte de San Antón (Getaria) y de los núcleos de Zarautz, Getaria, Zumaia, Orio, Zestoa, Azpeitia y Azkoitia.

2.– Fomentar la mejora y el mantenimiento en las zonas privadas libres de edificación, patios, terrazas y balcones promoviendo iniciativas para la mejora del tratamiento del ajardinamiento y arbolado en los límites de la parcela, etc.

3.– Fomentar las iniciativas de creación de nuevos parques y redes de espacios públicos, de incidencia municipal o comarcal, potenciando la protección y conservación de los elementos con valor ecológico, histórico y simbólico.

4.– Promover la incorporación de criterios de calidad paisajística en los proyectos de urbanización fijando criterios de integración paisajística de elementos construidos y de urbanización complementarios.

5.– Analizar e implantar medidas orientadas a reducir la contaminación lumínica en los principales núcleos de población, al objeto de compaginar una adecuada iluminación nocturna con la afección a la biodiversidad, al consumo energético, y a la percepción del paisaje y visión del firmamento en ese horario.

Artículo 10.– Determinaciones referentes a paisajes fluviales.

1.– Impulsar la conservación prioritaria de los cursos fluviales, embalses y charcas y su área de influencia inmediata, por su interés como conectores ecológicos y su valor paisajístico en todo el curso fluvial. Específicamente se garantizará la conservación de la vegetación de ribera en las márgenes de los ríos y arroyos, así como la recuperación de la misma.

2.– Garantizar la recuperación ambiental de los cauces, la calidad ecológica de las aguas, la restauración de impactos favoreciendo la eliminación de construcciones y elementos degradantes ubicados en la zona de servidumbre de protección de los cauces, y el desarrollo de usos compatibles con el grado de inundabilidad de sus márgenes. Puntualmente se valorará la viabilidad de la recuperación de los cauces fluviales cubiertos y su integración en el entorno. Se tendrán en cuenta los ámbitos recogidos en el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

3.– Potenciar la creación y/o mejora de caminos e itinerarios asociados a las riberas de los cursos fluviales y a las láminas de agua, para favorecer actividades conjuntas de difusión, protección y regeneración de los entornos fluviales, priorizando estas dos últimas.

4.– Favorecer la reserva de espacios libres de transición entre los elementos fluviales y los nuevos desarrollos urbanísticos. A su vez se favorecerá que la ordenación urbanística tenga especial cuidado en el tratamiento de la composición de los frentes edificados y que los nuevos desarrollos permitan la visibilidad entre el casco urbano y el frente de agua.

5.– Minimizar los principales riesgos naturales del territorio, incidiendo de modo especial en el control y reducción de los procesos erosivos y regulando de manera adecuada los usos del suelo en aquellas áreas potencialmente inundables y en las áreas vinculadas con acuíferos vulnerables.

Artículo 11.– Determinaciones referentes a paisajes naturales.

1.– Favorecer el mantenimiento y recuperación de los sistemas naturales propios del territorio, así como una gestión efectiva que permita conseguir una adecuada calidad paisajística de los mismos.

2.– Aplicar medidas de protección del suelo, para garantizar la continuidad natural, la conectividad de estos espacios y la protección de sus singularidades naturales. Así mismo, mantener la vegetación y el arbolado preexistente en los ámbitos de especial interés paisajístico por sus valores sobresalientes, y en caso de no poder ser compatible con la actuación a desarrollar, establecer medidas compensatorias.

3.– Impulsar la identificación y conocimiento de los valores ecológicos y estéticos del paisaje, fomentando la promoción y orientación del acceso público en condiciones de equilibrio territorial.

4.– Integrar en el paisaje natural aquellos elementos que no le sean propios, mejorando y recuperando, los elementos y procesos del medio natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su capacidad de acogida.

5.– Se compatibilizará el mantenimiento y la puesta en valor de las condiciones naturales y los elementos más valiosos del paisaje con las demandas de desarrollo económico y social y de mejora de la calidad de vida de la población. En concreto, se establecerán medidas orientadas a la erradicación y prevención de actividades que se producen en las proximidades del Parque Natural de Pagoeta y que implican un importante impacto paisajístico (depósitos de materiales y los tránsitos rodados asociados).

6.– Proteger y preservar el patrimonio natural geológico y geomorfológico más destacado.

Artículo 12.– Determinaciones referentes a paisajes litorales.

1.– Proteger el paisaje litoral atendiendo a su especificidad, preservando los elementos singulares (playas, acantilados, cabos y promontorios, etc.), limitando la implantación de elementos o actividades no propios del lugar fuera de los núcleos urbanos y compatibilizando la explotación de

los recursos productivos, turísticos y de ocio. En concreto, preservar y proteger las zonas litorales: ensenadas de Ubiri y Orrua y zona de Planeixa (Zarautz-Getaria), incluyendo su mantenimiento, limpieza, mejora de accesos al mar y control de vertidos de la piscifactoría de Orrua.

2.– Fomentar la protección y mejora del paisaje en el entorno de las playas, ordenando los usos y actividades, evitando la presencia de elementos con impacto visual negativo (antenas, publicidad, nuevas construcciones aisladas, edificios e instalaciones en mal estado, etc.) y cuidando especialmente el diseño y mantenimiento del espacio público próximo.

3.– Favorecer la dinámica natural de las playas que están en contacto con espacios naturales, protegiendo los paisajes resultantes (paisajes dunares...) de la urbanización y las infraestructuras.

4.– Restauración de la vegetación de aquellos ámbitos del litoral en los que se haya perdido la cubierta vegetal por presiones de tipo antrópico (deforestación, pastoreo abusivo...) y/o natural (erosión, incendios...), específicamente en los ámbitos identificados en el PTS Litoral: monte Urgull (Getaria), barrancos de Mendizorrotz y monte Argiti (entre Donostia-San Sebastián y Orio).

5.– Integrar los recorridos costeros en la red de itinerarios y miradores, a través de su acondicionamiento y señalización para el uso peatonal y ciclista, como elementos básicos para la percepción del paisaje litoral, integrando aquellos de carácter más local, caminos de ronda e itinerarios urbanos.

Artículo 13.– Determinaciones referentes a asentamientos rurales.

1.– Evitar que los nuevos desarrollos en los asentamientos rurales introduzcan elementos de linealidad ausentes en la morfología actual de los asentamientos rurales. Fomentar y garantizar un tratamiento adecuado de los desarrollos urbanísticos, priorizando la adecuación de los mismos al carácter de las construcciones preexistentes en cuanto a morfología, volumetría y materiales.

a) Preservar y mejorar la integración paisajística de los núcleos de Beizama, Errezil y Aizarna.

b) Garantizar una adecuada integración paisajística del nuevo desarrollo residencial A.I.U.23 Elkano, A.I.U.5 Auzokalte Gain y 24 Urdaneta, en Aia.

2.– Desarrollar las potencialidades de los asentamientos rurales identificados como núcleos de acceso al territorio en el Plan Territorial Parcial de Urola Kosta, actuando como centros de gestión de actividades y servicios asociados a los espacios naturales mediante una gestión proactiva para la mejora de los accesos, la garantía de los servicios y la mejora de los equipamientos.

3.– Justificar la ubicación de otras actividades que se vayan a implantar en el suelo no urbanizable y demanden una edificación, garantizando la mejor integración posible de la implantación.

4.– Mantener la tipología edificatoria de los caseríos. Se recomienda la realización de un estudio para el conjunto de Urola Kosta que aborde un análisis tipológico de los caseríos de cara a la fijación de criterios para los respectivos planeamientos municipales o para los informes técnicos.

5.– Fomentar la recuperación y puesta en valor de las construcciones rurales tradicionales ubicadas en el medio rural.

6.– Procurar, reutilizar o rehabilitar edificaciones ya existentes como criterio para la instalación de equipamientos u otras infraestructuras en ámbitos vinculados con el paisaje rural con el objetivo de minimizar la construcción de nuevas estructuras en suelo no urbanizable.

7.– Favorecer el desarrollo de programas piloto de mejora y puesta en valor de las edificaciones con uso agrario que hayan perdido su función y cuya recuperación se considere poco viable,

dotándoles de nuevos usos y funciones (granjas escuela, espacios de educación ambiental, agroturismos, etc.).

Artículo 14.– Determinaciones referentes a paisajes agrícolas.

1.– Apostar por modelos de explotación agrícola integrados en el paisaje y en el territorio.

2.– Favorecer el mantenimiento en activo del suelo rural. Igualmente, se deberían explorar vías de explotación como huertos de ocio ligados al caserío.

3.– Considerar como elementos estructurantes del paisaje agrario a los caminos, la red de drenaje natural, los canales de riego, las separaciones originadas por la topografía y por la vegetación entre cultivos y parcelas. Se procurará conservar y recuperar los setos, las bordas, rediles de piedra y muretes, las alineaciones simples de árboles y otros elementos del paisaje ligados al uso.

4.– Estudiar la posibilidad de limitar las explotaciones forestales de monocultivo de pinos, eucaliptos u otras especies, estableciendo la obligación de utilización especies autóctonas en determinadas zonas, como en los perímetros de protección de los núcleos urbanos o principales enclaves rurales, en las áreas de especial interés paisajístico por sus valores sobresalientes, etc.

5.– Fomentar la percepción de los paisajes de mosaico agroforestal y los paisajes agrarios posibilitando el mantenimiento y mejora de la red de caminos, facilitando su señalización y aprovechamiento como itinerarios turísticos.

Artículo 15.– Determinaciones referentes a elementos con valores históricos, simbólicos e identitarios.

1.– Fomentar de manera activa la protección, conservación, recuperación y puesta en valor de los elementos históricos, simbólicos e identitarios de Urola Kosta, con especial atención a los que se encuentran en situación más vulnerable, impulsando su reutilización como base para su preservación. Se han identificado los siguientes elementos como los más necesitados de intervención:

a) Astilleros de ribera de Bedua (Zestoa) y Orio.

b) Cofradías de pesca de Getaria y Orio.

c) Faros de Zumaia y Getaria.

d) Palacios de Lili (Zestoa) y Narros (Zarautz).

e) Edificio industrial «nueva cerámica de Orio» y antigua alpargatería de Sarikola (Orio).

f) Estaciones en desuso del antiguo ferrocarril del Urola (Balneario de Zestoa, Zestoa, Arroa, Iraeta, en Zestoa y Aizpurutzo y Olozaga en Azkoitia), contemplándolas en conjunto y estudiando su articulación (eje peatonal-ciclista...) y su potencial ligado al ocio y el turismo.

g) Entorno de los puentes de especial interés cultural, destacando por su necesidad de intervención el entorno del puente de Oikia sobre el río Urola.

h) Casco histórico de Azpeitia.

i) Molino Errota (caserío Altuna) en Urrestilla (Azpeitia).

2.– Promover la mejora de la integración paisajística de los diferentes elementos del patrimonio identificados en el Catálogo (Mapa 06 valores históricos y Mapa 08 valores simbólicos e identitarios), mejorando el acondicionamiento de su entorno próximo (espacios libres, accesos, vegetación, arbolado...), al objeto de reforzar su entorno visual y su valor paisajístico.



3.– Promover la identificación y señalización de los diferentes elementos históricos, simbólicos e identitarios identificados en el Catálogo y su vinculación con la red de itinerarios y miradores.

4.– Llevar a cabo acciones encaminadas a la difusión e interpretación del patrimonio y su relación con el paisaje en el que se inserta, tanto en la actualidad como en otras etapas históricas, que permita conocer la evolución de dicha relación a lo largo del tiempo.

Artículo 16.– Determinaciones referentes a infraestructuras para la gestión de residuos y las actividades extractivas.

1.– Definir e implantar medidas que minimicen el impacto paisajístico de los ámbitos destinados a la gestión de residuos urbanos (vertederos, plantas de compostaje, estaciones de transferencia, garbigunes, etc.) durante su vida útil, de manera compatible con su función: apantallamiento vegetal, integración paisajística de los accesos, etc.

a) Mejorar la integración paisajística de las Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Inurritza (Zarautz), Basusta (Zumaia) y Badiolegi en Lasao (Azpeitia).

b) Estudiar las posibilidades de mejora de funcionalidad y de reducción de impacto paisajístico sobre el biotopo protegido de la EDAR de Inurritza (Zarautz), considerando su reubicación fuera del espacio protegido su fuera necesario.

2.– Desarrollar las acciones necesarias para la mejora del paisaje y de los valores paisajísticos iniciales, tras la finalización de la vida útil de las infraestructuras de gestión de residuos, buscando su compatibilización con el uso público.

a) Recuperación ambiental y paisajística de los vertederos de Urteta (Zarautz) y Lapatx (Azpeitia) tras la finalización de su vida útil.

b) Recuperación ambiental y paisajística del vertedero de residuos industriales de Egino Berri (Azkoitia), de manera compatible con los usos industriales previstos.

3.– Minimizar el impacto paisajístico de cualquier nueva infraestructura que se pudiera plantear en el futuro para la gestión y tratamiento de los residuos.

4.– Analizar las posibilidades de reducir el impacto paisajístico de la Cantera de Sistiaga (Azpeitia) durante su periodo de explotación, estudiando las diferentes opciones posibles: recuperación parcial de sus frentes, viabilidad de explotación en chimenea o subterránea, etc.

5.– Impulsar la recuperación ambiental y paisajística de las áreas extractivas en desuso. Se propone la siguiente priorización:

a) Cantera de Osinbeltz (Zestoa), actuación prioritaria por su tamaño, ubicación y visibilidad y por su integración en el ÁEIP de la zona periurbana de Zestoa.

b) Canteras con gran visibilidad por su ubicación junto a las principales carreteras y accesos a los núcleos urbanos: Eskusta (Azpeitia), cantera situada frente a la de Osinbeltz (Zestoa) y Artza-Iluz (Errezil).

c) Otras canteras en desuso con impacto menos relevante: Alberdi y Agote (Zestoa); Urkulu (Beizama) o las canteras existentes junto al caserío Muitza (Aizarnazabal).

6.– Favorecer la puesta en valor del entorno de la cantera de Aranaga (Azkoitia), buscando compatibilizar la mejora de la imagen de su entorno con la potenciación de sus capacidades.

7.– Garantizar la mejor integración paisajística de las nuevas canteras.

Artículo 17.– Determinaciones referentes a una red de miradores e itinerarios paisajísticos.

1.– Proteger la configuración y mantenimiento de una red de itinerarios accesibles a pie o mediante vehículo, consolidando los existentes identificados en el Catálogo de Paisaje de Urola Kosta y completándola con nuevos itinerarios.

a) Continuar el paseo peatonal existente al borde de la N-634 entre Zarautz y Getaria, hasta Zumaia, generando un eje ciclable a lo largo de la franja costera, (según recoge el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa).

b) Dar continuidad al itinerario costero Talaia Ibilbidea, para configurar un sendero litoral entre Hondarribia y Mutriku.

c) Generar ejes ciclables a lo largo de los núcleos urbanos de Zarautz, Getaria y Zumaia, que den continuidad a la red foral prevista en el PTS de Vías Ciclistas.

d) Generar un itinerario peatonal-ciclista entre Orio en dirección Usurbil, siguiendo las márgenes de la ría del Oria, tal como prevé el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

e) Estudiar la generación de un itinerario no motorizado, que conecte el núcleo de Andatza con la ría del Oria. Generar un eje peatonal-ciclista a lo largo del eje del Urola, tal como prevé el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (itinerario I-5 Valle del Urola), dando continuidad a los tramos ya acondicionados sobre el trazado del antiguo ferrocarril del Urola.

f) Generar un eje peatonal-ciclista a lo largo del valle central del Urola conectando Azpeitia y Azkoitia dentro del itinerario I-5 Valle del Urola, previsto en el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.

g) Crear un centro para bicicletas todo terreno en Zarautz integrado en la red de centros BTT de Euskadi.

h) Crear un itinerario, alternativo y vinculado al Pequeño Recorrido PR-GI-153, de manera que en su recorrido se permita el acceso a los miradores de Altzola y Aizkibel, identificando el árbol singular catalogado como «Tejo de Pagoeta».

i) Generar un eje peatonal-ciclista que conecte las zonas verdes del núcleo urbano de Zumaia: desde la zona baja de Talaimendi siguiendo por la margen de la ría del Urola y de la ría del Narrondo, conectando con la zona de Narrondo, pasando por el polígono industrial Estación hasta conectar con el arenal de Santiago.

j) Potenciar el itinerario apoyado en el Gran Recorrido GR-121, el Camino de Santiago y el PR-GI-159, que una las áreas de especial interés paisajístico de San Martín y Kukuarri-Itxaspe mediante una pasarela peatonal sobre la trinchera de San Martín en la A-8.

k) Recuperar el camino peatonal de Aizarnazabal a Iraeta, estudiando la posibilidad de generar un paseo fluvial por la margen izquierda del río Urola.

l) Desarrollar nuevos itinerarios para completar la red existente a lo largo de los valles de Altzolarats y Granada erreka, apoyado en sus extremos en los núcleos de acceso al territorio de Aizarna y de Erdoizta.

m) Recuperar los caminos junto a la regata Beizama, interrumpidos por la cantera de Urkulu.

2.– Proteger la identificación y acondicionamiento de miradores, consolidando los existentes identificados en el Catálogo, evitando la presencia de elementos situados en la proximidad que irrumpan negativamente en el campo visual de los mismos.



a) Identificar lugares desde los que la percepción del paisaje sea sugerente y que se encuentren vinculados con recorridos motorizados.

b) Identificar a través de un elemento informativo los siguientes miradores vinculados con itinerarios motorizados: mirador de Elosiaga (GI-3740), mirador de Elosua (GI-3750), mirador de Arrietamendi (GI-3172), mirador de Azkarate (GI-3321), mirador en Olaso (GI-3174), mirador en Urrategi (GI-3173).

c) Identificar mediante un elemento informativo los miradores de Illaun y Santa Ageda vinculados con los itinerarios GR-34 y GR-35.

d) Poner en valor el entorno de la rotonda del Parque de Vista Alegre en Zarautz y el edificio torreón ubicado en la misma.

3.– Abordar convenios de colaboración entre los diferentes agentes en esta materia, por ejemplo: Camino de Santiago (Gobierno Vasco); Talaia Ibilbidea (Diputación Foral de Gipuzkoa); PR y GR (Diputación y Federación de Montaña) con el objetivo de homologar y unificar estrategias, criterios y acciones.

4.– Integrar la red de miradores y recorridos identificada en el Catálogo en las estrategias turísticas del área funcional para fomentar la percepción del paisaje como un recurso turístico de primer orden. Completar esta estrategia con las siguientes acciones:

a) Promover la identificación y percepción del paisaje de campiña atlántica vinculado con el cultivo de uva destinado a la producción de Txakoli Denominación de Origen Getariako Txakolina desde la red de itinerarios.

b) Potenciar el Camino de Santiago, declarado como Conjunto Monumental, para configurar un recorrido costero, perfectamente señalizado, con los equipamientos necesarios y vinculado a los principales valores paisajísticos e históricos y a sus recursos turísticos: fachada litoral, playas, cascos históricos de Getaria, Zarautz, Zumaia, Orio, espacios protegidos, etc.

c) Identificar mediante una señalización vinculada con el itinerario GR-121 a su paso por Getaria, el árbol singular catalogado como «Alcornoque de Getaria».

d) Identificar mediante una señalización vinculada al itinerario PR GI-141, el punto desde el cual se puede percibir el entorno del árbol singular catalogado como «Encina de Azpiazu».

5.– Evitar que las obras de mejora de la red de itinerarios impliquen la pérdida de los elementos propios del borde del camino, tales como muros de piedra, setos vivos, mojones, árboles singulares, etc.

6.– Fomentar el desarrollo de acciones para la dinamización del uso de los itinerarios señalizados para facilitar el disfrute del paisaje y el conocimiento del territorio.

Artículo 18.– Determinaciones referentes a fondos escénicos.

1.– Preservar a través de los instrumentos de ordenación urbanística los hitos y fondos escénicos de: San Antón, Santa Bárbara-Garate-Azkizu, Talaimendi, Kukuarri, Endoiamendi, Sañu-Etumeta, Pagoeta, Indamendi-Txatxarromendi, Izarraitz, Irukurutzeta y Samiño, Santa Engrazi, Sañu-Etumeta, Ernio-Gazume, Maramendi-Illaun-Urraki. Asimismo, garantizar la mejor integración paisajística del Parque eólico previsto en Gatzume.

2.– Evaluar el impacto que puedan implicar las actuaciones en los núcleos urbanos y otras implantaciones en el territorio en relación a la percepción de los hitos y fondos escénicos de:

San Antón, Santa Bárbara-Garate-Azkizu, Talaimendi, Kukuarri, Endoiamendi, Sañu-Etumeta, Pagoeta, Indamendi-Txatxarromendi, Izarraitz, Irukurutzeta y Samiño, Santa Engrazi, Sañu-Etumeta, Ernio-Gazume, Maramendi-Illaun-Urraki.

3.– Promover la recuperación de fondos escénicos e hitos que se hayan visto deteriorados por construcciones o infraestructuras.

4.– Valorar alternativas para impedir la construcción de edificaciones sobre elementos dominantes del terreno, crestas de las montañas y bordes de acantilados.

Artículo 19.– Determinaciones referentes a una gestión proactiva de la mejora del paisaje.

1.– Fomentar la cooperación entre las diferentes administraciones responsables de las políticas con incidencia en el paisaje de Urola Kosta (conservación de la naturaleza, agraria, forestal, industrial, desarrollo rural, actividades extractivas, turismo, transporte, telecomunicaciones, energía, aguas, residuos, cultura, educación y patrimonio), para impulsar el desarrollo de actuaciones coordinadas orientadas a lograr los objetivos de calidad paisajística recogidos en las presentes Determinaciones del paisaje.

2.– Impulsar la cooperación entre los Ayuntamientos para lograr los objetivos comunes de protección y mejora del paisaje: coordinación de normativas, puesta en común de buenas prácticas, etc.

3.– Promover iniciativas orientadas a la divulgación de los valores del paisaje de Urola Kosta y a la sensibilización para su cuidado, mantenimiento y mejora, en el ámbito ciudadano, escolar, empresarial, etc.

4.– Desarrollar iniciativas de divulgación de los valores del paisaje, potenciando los atractivos turísticos y culturales, articulándolos en paquetes integrales; explotando al máximo las potencialidades de la figura del Geoparque de la Costa Vasca entre Zumaia y Mutriku y su posible extensión futura hacia otros municipios del entorno; divulgando los valores paisajístico de la zona interior, una gran desconocida frente a la franja costera, etc.

5.– Fomentar la formación en materia de paisaje de los técnicos que desarrollan su actividad en Urola Kosta en ámbitos relacionados con el paisaje: urbanismo, medio ambiente, infraestructuras, etc.

6.– Potenciar mecanismos para contribuir a la sensibilización y corresponsabilización de la sociedad civil por el cuidado del paisaje cotidiano en Urola Kosta, buscando su colaboración para detectar elementos a corregir y mejorar, utilizando las herramientas que mejor se adapten a los objetivos perseguidos: buzones de sugerencias, páginas web, concursos fotográficos, exposiciones, etc.

7.– Promover la puesta en marcha de mecanismos de cooperación ciudadana, recuperando fórmulas como el Auzolan, buscando la implicación ciudadana en la mejora de los espacios públicos y de los elementos con incidencia en el paisaje, ante la constatación de que los recursos y las capacidades públicas son insuficientes para hacer frente a todas las necesidades: cuidado y mantenimiento de caminos públicos, parques, limpieza de bosques públicos, márgenes de ríos y arroyos, etc.

8.– Impulsar mecanismos como la custodia del territorio, como instrumento para posibilitar que organizaciones sociales, ciudadanas, empresariales, etc. puedan conservar la naturaleza, el paisaje y el patrimonio cultural de lugares concretos, garantizando la conservación de estos valores

y que los usos y las actividades (agrícolas, forestales, turísticas o de otros tipos) que se llevan a cabo en estos lugares sean respetuosas con el entorno y no malogren los recursos.

Artículo 20.– Aplicación y desarrollo de las determinaciones del paisaje.

Las Determinaciones del Paisaje serán aplicadas y se desarrollarán a través de los instrumentos de planificación territorial y urbanísticos oportunos.

#### ANEXO I A LAS NORMAS DE ORDENACIÓN

Mapa de las unidades de paisaje:

[https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es?conf=BOPV/D\\_2018\\_PAISAIA/UROLA\\_KOSTA\\_mapak.json](https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es?conf=BOPV/D_2018_PAISAIA/UROLA_KOSTA_mapak.json)

#### ANEXO II A LAS NORMAS DE ORDENACIÓN

Mapa de las áreas de especial interés paisajístico:

[https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es?conf=BOPV/D\\_2018\\_PAISAIA/UROLA\\_KOSTA\\_mapak.json](https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es?conf=BOPV/D_2018_PAISAIA/UROLA_KOSTA_mapak.json)

#### ANEXO III A LAS NORMAS DE ORDENACIÓN

Mapa de los objetivos de calidad paisajística:

[https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es?conf=BOPV/D\\_2018\\_PAISAIA/UROLA\\_KOSTA\\_mapak.json](https://www.euskadi.eus/y22-bopvmap/es?conf=BOPV/D_2018_PAISAIA/UROLA_KOSTA_mapak.json)

## ANEXO II AL DE DECRETO 132/2018, DE 18 DE SEPTIEMBRE

## NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE COSTAS Y AVIACIÓN CIVIL

Los instrumentos de aplicación y desarrollo de la Modificación del Plan Territorial Parcial deberán respetar lo establecido en la normativa sectorial específica siguiente.

1.– En materia de Costas, será de obligado cumplimiento lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre. En particular, cabe señalar que las actuaciones que se planteen en terreno de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante y estarán a lo dispuesto en el Título III de la citada Ley de Costas. Asimismo, las actuaciones que se encuentren afectadas por la servidumbre de protección deberán contar con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, estando los usos sujetos a lo dispuesto en el Título II de la Ley de Costas, permitiéndose solo las actividades que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación o presen servicios necesarios o convenientes para la utilización del dominio público marítimo-terrestre, estando expresamente prohibidas las edificaciones destinadas a residencia o habitación de especial relevancia en la gestión de los asentamientos rurales.

2.– Asimismo, en materia de Aviación Civil, a petición expresa de los órganos sectoriales competentes, se recoge la siguiente normativa:

a) Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del Plan Territorial Parcial, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionados, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos o cualquier medio añadido sobre tales construcciones) así como los medios mecánicos necesarios para su construcciones, modificaciones del terreno y objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) y el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián representadas en el plano de servidumbres anexo, salvo que queda acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

b) La instalación de aerogeneradores, líneas de transporte de energía eléctrica, infraestructuras de telecomunicaciones (antenas de telefonía, enlaces de microondas, etc.) que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas deberán asegurar el cumplimiento de la normativa relativa a servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián.

c) La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores y sus palas o los medios precisos para su construcción) o plantación requerirá acuerdo favorable previo de AESA, tal y como se dispone en los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

d) La superficie contenida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián queda sujeta a servidumbre de limitación de actividades, tal y como señala el artículo 10 del antedicho Decreto 584/1972, de 24 de febrero, en su actual redacción, en cuya virtud, AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a

los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

1) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

2) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

3) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

4) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

5) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

6) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

7) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas o de cualquier otra índole.

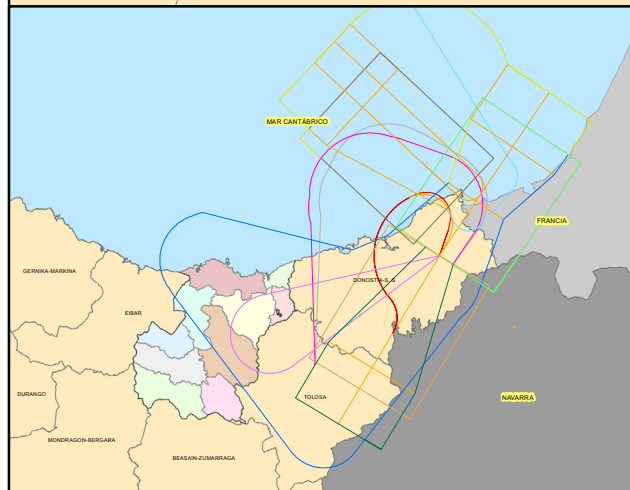
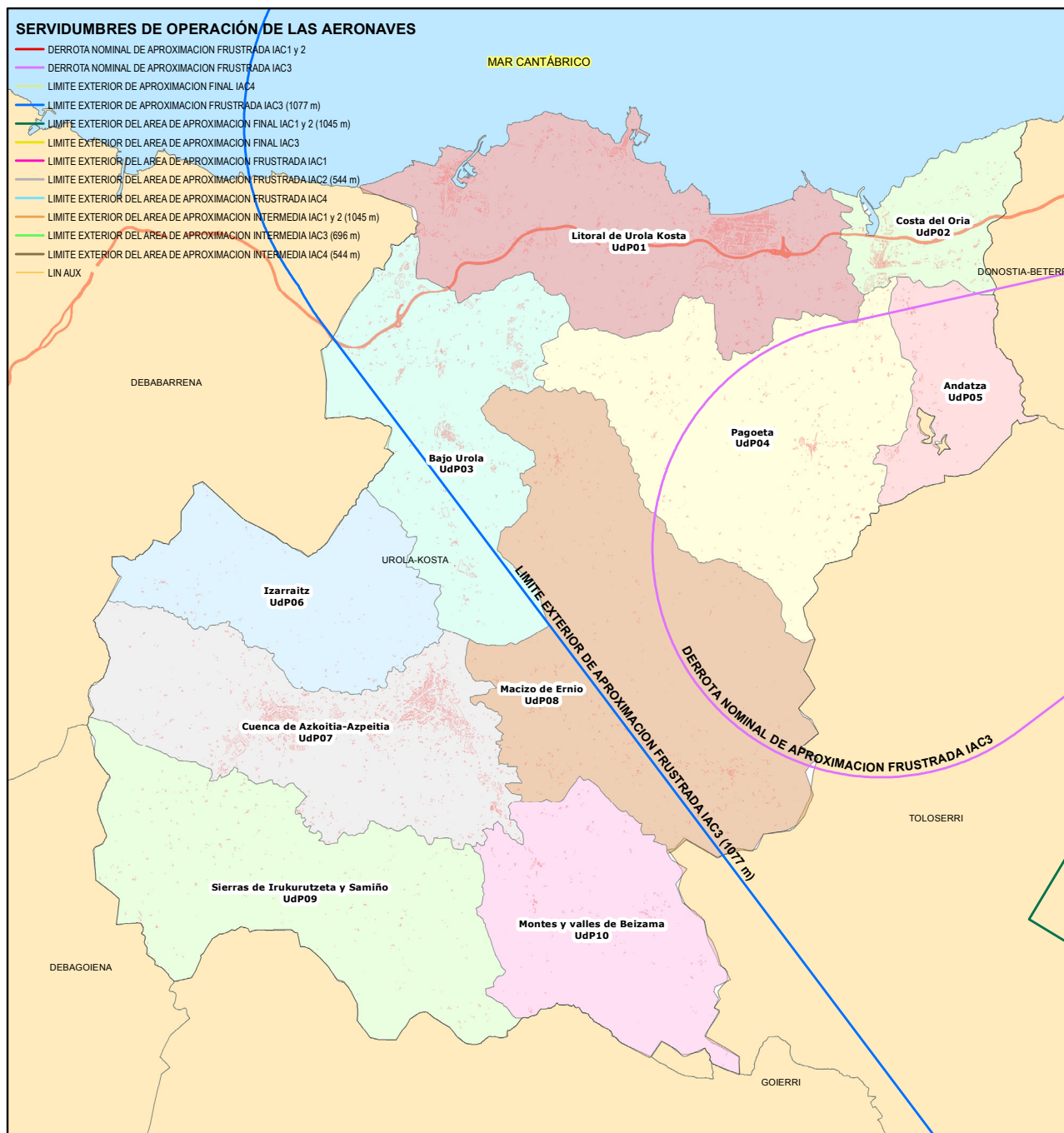
e) Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del Plan Territorial Parcial que se encuentren afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de San Sebastián deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

f) El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea.

g) En el caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea.

h) En caso de contradicción en la normativa urbanística del Plan Territorial Parcial o entre la normativa urbanística y los planos recogidos, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Como documentación gráfica a continuación se recoge el Plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián:



**AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN**  
**SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS**  
**SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS**  
**AERONAVES (PLAN DIRECTOR**  
**ESTADO ACTUAL)**



Octubre 2016