

PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE EIBAR. (BAJO DEBA).

TOMO I

TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
LURRALDE ANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE ORDENACION DEL TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE

EGILEAK / REDACTORES:



GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA
DIPUTACIÓN DE GIPUZKOA
OBRA HIDRAULIKO ETA HIRIPLANGINTZA DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO DE OBRAS HIDRAULICAS Y URBANISMO

Abril de 2005

I.- EQUIPO REDACTOR

En la elaboración del presente trabajo han participado:

➤ DIRECCIÓN

- **GOBIERNO VASCO**

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

- SABIN INTXAURRAGA MENDIBIL

VICECONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y BIODIVERSIDAD

- ABEL MUNIATEGI ELORZA

DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- MARTÍN ARREGUI SAN MIGUEL. Director

EQUIPO TÉCNICO:

- JESÚS MARÍA ERQUICIA OLACIREGUI. Arquitecto Coordinador

- JOSÉ RAMÓN VARELA BALENCIAGA. Arquitecto

- PILAR MONJAS RUBIO. Arquitecto

- MERCEDES IZQUIERDO FERNÁNDEZ. Licenciada en Derecho



- **DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA**

DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACIÓN Y PROMOCIÓN TERRITORIAL

DIPUTADO PARA LA ORDENACIÓN Y PROMOCIÓN TERRITORIAL

- KOLDO AZKOITIA ZUBIZARRETA

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

- JOSÉ RAMÓN IZKEAGA ZINKUNEGI. Director.

EQUIPO TÉCNICO:

- MAITE CELAYA ERRAZU. . Arquitecto Coordinador.

- ENRIQUE SANGÜESA MAYER. Arquitecto

- MAITE IRIBARREN GOICOECHEANDIA. Licenciada en Derecho

➤ ASISTENCIA TÉCNICA

• ESTUDIO K

EQUIPO TÉCNICO:

- IÑAKI ARRIETA MARDARAS. Arquitecto Coordinador
- AITOR SARRIA BILBAO. Arquitecto Coordinador
- NEREA SALCEDO GONZÁLEZ. Arquitecto
- MARTA BARRÓN LÓPEZ. Arquitecto
- JESUS POZO COFRECES. Delineante

COLABORADORES

- EDUARDO GONZÁLEZ PÉREZ. Biólogo
- ALBERTO GOSÁ OTEIZA. Biólogo
- DAVID REBOLLO AGUAYO. Sociólogo
- BEGOÑA ANDUEZA SAN MARTIN. Socióloga
- MARÍA ARRILLAGA IBARZABAL. Socióloga
- IKERNE ARTEAGA ERRASTI. Geógrafa
- JOSE ANGEL BILBAO ALCALDE. Abogado urbanista

ÍNDICE

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN	7
1.1 PRESENTACIÓN	7
1.2 COMPOSICIÓN	7
1.3 MARCO LEGAL	8
1.3.1 MARCO LEGAL BÁSICO	8
1.3.2 MARCO LEGAL DE REFERENCIA TERRITORIAL: PLANES SECTORIALES	8
1.3.3 MARCO LEGAL DE REFERENCIA URBANÍSTICA	9
1.4 BASES DE PARTIDA	10
1.4.1 LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE	10
1.4.2 LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SU ESCALA INTERMEDIA Y EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	10
1.4.3 BASES METODOLÓGICAS PARA EL DESARROLLO DEL PTP	11
CAPÍTULO 2. SÍNTESIS INFORMATIVA Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	13
2.1 BREVE DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	13
2.1.1 DATOS DE LA ECONOMÍA	14
2.1.2 DATOS DEL MEDIO FÍSICO	16
2.1.3 DATOS DE LOS ASENTAMIENTOS	21
2.1.4 DATOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	26
2.1.5 DATOS DE EQUIPAMIENTOS	30
2.2 IDEAS FUERZA PARA EL DISEÑO DEL PTP	35
2.3 APORTACIONES PROSPECTIVAS. PLANES ESTRATÉGICOS	35
CAPÍTULO 3. EL MODELO TERRITORIAL	36
3.1 ASPECTOS BÁSICOS DEL MODELO TERRITORIAL	36
3.2 CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ÁREA FUNCIONAL	38
CAPÍTULO 4. CRITERIOS, OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES	41
4.1 MEDIO FÍSICO	41
4.1.1 OCUPACIÓN DEL SUELO	41

4.1.2	VEGETACIÓN NATURAL	41
4.1.3	FLORA Y VEGETACIÓN	42
4.1.4	FAUNA Y HABITATS	43
4.1.5	CICLOS HIDROGEOLOGÍCOS ESENCIALES	43
4.1.6	RECURSOS HIDROLÓGICOS	44
4.1.7	PATRIMONIO NATURALÍSTICO Y CULTURAL	45
4.1.8	EL PAISAJE RURAL	46
4.1.9	SÍNTESIS DE PROPUESTA PARA EL MEDIO FÍSICO	46
4.2	LOS ASENTAMIENTOS	51
4.2.1	EL SUELO RESIDENCIAL Y EL HECHO URBANO	51
4.2.2	CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DEL SUELO RESIDENCIAL	53
4.2.3	EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EL HECHO URBANO	58
4.2.4	CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	62
4.2.5	LOS SUELOS CONTAMINADOS	65
4.2.6	LA SEGUNDA RESIDENCIA Y LOS RECURSOS TURÍSTICOS	65
4.2.7	ÁMBITOS DE ACCESO AL TERRITORIO	68
4.3	LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES	69
4.4	LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO COMARCALES	70
4.5	LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	70
4.5.1	LAS CARRETERAS	70
4.5.2	EL FERROCARRIL	72
4.5.3	PUERTOS	73
4.5.4	OBRAS HIDRÁULICAS	73
4.5.5	RESIDUOS SÓLIDOS	75
4.5.6	INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES	76
4.5.7	INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	76
4.5.8	COMUNICACIONES PEATONALES Y PARA BICICLETAS	77

CAPÍTULO 5. CONTRASTACIÓN DEL DOCUMENTO CON LOS PLANES TERRITORIALES SECTORIALES	78
5.1 PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V. (VERTIENTE CANTÁBRICA)	78
5.2 PLAN DE CARRETERAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA	79
5.3 PTS DE ENERGÍA EÓLICA	79
5.4 PTS DE LA RED FERROVIARIA DE LA C.A.P.V.	79
5.5 PTS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL	79
5.6 PTS DE ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V.	80
5.7 PTS AGROFORESTAL DE LA C.A.P.V.	81
5.8 PTS DE SUELO PARA LA PROMOCION PÚBLICA DE VIVIENDA	83
5.9 PTS DE CREACION PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES	83
5.10 PTS DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO	86
ANEXO I. RECOPIACIÓN BIBLIOGRÁFICA. MEDIO FÍSICO.	90
ANEXO I.I. ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.	91
ANEXO I.II. PATRIMONIO NATURALÍSTICO: FLORA.	93
ANEXO I.III. PATRIMONIO NATURALÍSTICO: FAUNA.	96

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

1.1 PRESENTACIÓN

La Ley 4/1.990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (LOT), estableció como instrumentos para ordenar el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes Territoriales Parciales y los Planes Territoriales Sectoriales.

Mediante el Decreto 28/1997, de 11 de Febrero del Gobierno Vasco, se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que constituyen el marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación regulados en la LOT, así como de los planes de ordenación previstos en la legislación sobre régimen del suelo.

Tras la aprobación definitiva de las Directrices, el presente documento de "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba)" es impulsado conjuntamente por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco y el Departamento de Obras Públicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa, con la colaboración del Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia.

1.2 COMPOSICIÓN

El PTP del A.F. del Bajo Deba, consta de los siguientes documentos:

TOMO I.

Documento nº 1. MEMORIA EXPLICATIVA DEL PLAN.

- C 1- INTRODUCCIÓN.
- C 2- SÍNTESIS INFORMATIVA Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.
- C 3- EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.
- C 4- CRITERIOS, OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES.
- C 5- CONTRASTACIÓN DEL DOCUMENTO CON LOS PLANES SECTORIALES.

TOMO II.

Documento nº2. NORMAS DE ORDENACIÓN.

- C 1- BASES DEL MODELO TERRITORIAL.
- C 2- EL MEDIO FÍSICO DEL MODELO TERRITORIAL.
- C 3- EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DEL MODELO TERRITORIAL.
- C 4- LAS INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL.
- C 5- LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES DEL MODELO TERRITORIAL.

C 6- EL TERRITORIO BLANDO DEL MODELO TERRITORIAL.

C 7- NORMAS DE APLICACIÓN DEL PTP.

Documento nº 3. AFECCIONES SOBRE OTROS PLANEAMIENTOS.

C 8- AFECCIONES A LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES.

C 9- AFECCIONES A LOS PLANEAMIENTOS SECTORIALES.

Documento nº 4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

C 11 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

C 12 PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

Documento nº 5. PLANOS.

1. Medio Físico 1. Ordenación del Medio Físico: Ámbitos de Especial Relevancia a Proteger y Mejorar.
2. Medio Físico 2. Ordenación del Medio Físico: Categorías Básicas de Ordenación.
3. Sistema de Asentamientos.
4. Territorio Blando.
5. Redes de Transporte y Comunicaciones.
6. Redes de Servicio.
7. Síntesis del Modelo.
8. Criterios, Principios y Normas Generales para la Planificación Urbanística.
9. Integración del Área Funcional en el entorno.

1.3 MARCO LEGAL

1.3.1 Marco Legal Básico

1. La Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco. Ley 4/1.990 del 31 de Mayo. Gobierno Vasco.
2. Las Directrices de Ordenación Territorial de la C.A.P.V. Decreto 28/1.997 del 11 de Febrero. Gobierno Vasco.
3. Ley 22/88 de Costas.
4. Ley 10/1998, de 8 de abril, de Desarrollo Rural.

1.3.2 Marco Legal de Referencia Territorial: Planes Sectoriales

Con aprobación definitiva:

- PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. Vertiente Cantábrica.
- PTS de Carreteras de Bizkaia.
- PTS de Energía Eólica.
- PTS de la Red Ferroviaria de la C.A.P.V.
- PTS de Zonas Húmedas de la C.A.P.V.
- PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

En fase de tramitación:

- PTS de Carreteras de Gipuzkoa.
- - PTS de Protección y Ordenación del Litoral.
- PTS Agroforestal de la C.A.P.V.
- PTS de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.
- PTS de Patrimonio Cultural Vasco.

1.3.3 Marco Legal de Referencia Urbanística

Los Planeamientos Generales Municipales Vigentes:

- NSPM tipo A de Deba. A.D. 23/4/85.
- NSPM tipo B de Eibar. A.D. 20/6/89.
- NSPM tipo B de Elgoibar. A.D. 27/10/92.
- PGOU de Ermua. A.D. 28/1/2.000.
- NSPM tipo B de Mendaro. Ap. y Sup. Parcial 07/08/91.
- NSPM tipo B. Mallabi. A.D. 29/7/91.
- NSPM tip B Mutriku. A.D. 3/7/96.
- NSPM tipo B Soraluze. A.D. 23/11/98.

Los planeamientos en fase de revisión:

- NSPM tipo A de Deba. Ap. Inicial 18/07/03.
- PGOU de Eibar. Avance 18/10/00.
- PGOU de Ermua. Ap. Provisional 08/04/03.
- NSPM de Mendaro. Ap. Provisional 22/05/03.
- NSPM de Mutriku. Avance 10/06/03.

Los Planes Especiales de Reforma Interior de Cascos Históricos.

- PEPRI del Casco Histórico de Ermua. A.D. 16/3/90
- PERI del Casco Histórico de Mutriku-Avance.

1.4 BASES DE PARTIDA

1.4.1 La ordenación del territorio y el desarrollo sostenible

La relación del hombre y los recursos naturales es consustancial con el proceso de desarrollo de la humanidad.

El hombre explota en un principio dichos recursos en beneficio de su subsistencia, y su relación con la naturaleza se establece en términos de equilibrio. Cuando el desarrollo humano sobrepasa el concepto de subsistencia, el equilibrio comienza a desajustarse y el hombre precisa introducir el término de racionalidad en el uso de los recursos para reducir su tendencia a la sobreexplotación de los mismos.

Hemos llegado al convencimiento de que el objetivo final de la política medioambiental ha de ser la protección del hombre y la conservación de los recursos que condicionan la vida: aire, agua, suelo, materias primas, hábitat, paisaje, patrimonios natural y cultural; teniendo siempre presente la necesidad de alcanzar un equilibrio armónico entre el desarrollo de las actividades económicas y el uso racional de los recursos naturales, ya que éstos no sólo constituyen la base sino también el límite de aquellas actividades.

La sostenibilidad ambiental se concibe como una acción integral que introduce el entorno social y espacial en el contexto de lo natural, persiguiendo unos objetivos de protección y gestión racional de los recursos. La existencia de desarrollos en curso en un territorio no debe ser motivo insuperable de preocupación. El objetivo debe ser perseguir su correcta resolución, y su ubicación en los sitios que menores impactos negativos puedan generar; es decir, en los suelos menos sensibles.

Las soluciones se pueden encontrar creando las condiciones que favorezcan las innovaciones técnicas y sociales, que permitan resolver los conflictos ambientales modificando los factores que los causan, sin condicionar ni limitar los procesos de desarrollo social a unas restricciones ambientales estereotipadas.

Estas razones nos conducen a considerar la perspectiva territorial como el marco integrador de lo ambiental y lo social, en el que lo natural y lo humano se interrelacionan hasta tal punto que sólo pueden considerarse de forma conjunta, con un marcado carácter solidario intra e intergeneracional.

1.4.2 La ordenación del territorio en su escala intermedia y el planeamiento urbanístico

La ordenación del territorio puede ser considerada como la expresión espacial de las políticas económica, social, cultural y ecológica de una sociedad.

La escala mínima de la referida ordenación territorial es, por disposición de las DOT, el Área Funcional, caracterizada más por una problemática común que por unos límites determinados, que no tienen por qué ser coincidentes con divisiones administrativas estrictas.

La principal diferencia entre la Ordenación Territorial y el Planeamiento Urbanístico Municipal se encuentra en el carácter prioritariamente regulador del planeamiento urbanístico, frente a la mayor proporción de acciones estructurantes, propia de la ordenación del territorio y del modelo propositivo. Las acciones estructurantes, tendencias y directrices no pretenden regular el régimen del suelo, sino definir su vocación en el contexto en que se encuentra, así como orientar la programación y la gestión de las acciones más significativas en la construcción del territorio.



Mendaro.

El PTP, como instrumento de ordenación territorial del Área Funcional con carácter integral, deberá de establecer los objetivos de Política Territorial, transmitidos del modelo de las DOT, mediante una conjunción de los intereses municipales y sectoriales, cuyo resultado sea la propuesta de unas líneas de actuación y de ordenación de carácter estructurante. Este conjunto de propuestas incluye una imagen final de la estructura del territorio.

El valor del PTP estriba, en su carácter concertado por los Ayuntamientos, Diputaciones y Gobierno Vasco, y en la aceptación de un contenido vinculante para sus actuaciones.

1.4.3 Bases metodológicas para el desarrollo del PTP

El presente PTP se realiza tomando como referencia las Bases Metodológicas facilitadas por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco y el Departamento de Obras Hidráulicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En el punto 5 de nuestro primer informe preliminar, de febrero de 2.001, titulado "Valoración global ante la ratificación de criterios, objetivos y propuestas generales del Plan", en un intento de explicitar la metodología de trabajo utilizada y a seguir, decíamos:

"Las Hipótesis del Modelo Territorial propuesto pretenden definir las líneas de trabajo que en principio se consideran coherentes".

"Las propuestas que aparecen en el Borrador constituyen el germen de lo que posteriormente será un desarrollo completo de las medidas para la ordenación del territorio del A.F."

"El objetivo básico de las propuestas ha sido propiciar el debate y la participación en el contexto de los Ayuntamientos, Instituciones, expertos, Etor Elkarteak y grupos de la sociedad organizada".

"El concepto de hipótesis, en la metodología de trabajo seguido, se entiende como mecanismo de generación de propuestas, y la metodología que se seguirá posteriormente para la versión definitiva del PTP, consiste de hecho en un método de contrastación o refutación de los postulados iniciales planteados".

La forma de selección de las hipótesis iniciales es la crítica, la aceptación o el rechazo y la propuesta de nuevas hipótesis, realizadas de forma positiva, justificadas y con sentido de colaboración.

En definitiva, se ha pretendido definir una línea de trabajo que permitiera conducir el modelo territorial actual hacia una situación en la que el Área Funcional pudiera experimentar un desarrollo sostenible y construir un territorio más competitivo, atractivo y equilibrado, acorde con el proceso de concertación.

CAPÍTULO 2. SÍNTESIS INFORMATIVA Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.1 BREVE DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En el año 2001 la población de hecho del Área Funcional del Bajo Deba alcanza los 72.132 habitantes, lo que significa que ha sufrido una importante pérdida poblacional, que para los últimos 20 años suma un total de 13.555 habitantes. Se trata por tanto, de un Área que ha sufrido una fuerte regresión poblacional, con motivo de la crisis industrial.

	Pérdida poblacional (hab)	% sobre el total	Tasa de Crecimiento
1.981-1.986	- 4.393	- 5'13	- 1'05%
1.986-1.991	- 3.745	- 4'61	- 0'94%
1.991-1.996	- 2.663	- 3'43	- 0'70%
1.996-2.001	- 2.734	- 3,82	- 0,76%

Esta regresión demográfica se debe en parte a un crecimiento vegetativo negativo pero sobre todo, al negativo saldo migratorio.

Este descenso poblacional generalizado para toda el Área Funcional oculta sin embargo un ligero crecimiento en los municipios costeros. Este viene apoyado en el saldo vegetativo positivo que presenta el municipio de Deba, y en mayor medida por el saldo migratorio positivo de ambos municipios costeros, si bien mucho más acentuado en el caso de Mutriku.

	1.981-1.986		1.986-1.991		1.991-1.996		1.996-2.001	
	Hab.	Tasa %	Hab.	Tasa %	Hab.	Tasa %	Hab.	Tasa %
Deba-Mutriku	+364	+0'39	+69	+0'15	+295	+0'62	+240	+0,48
A. Elgoibar	-1.532	-1'18	-1.078	-1'63	-454	-0'73	-319	-0,54
A. Eibar	-5.240	-0'94	-2.736	-0'96	-2.504	-0'92	-2.655	-1,05

En los Ámbitos interiores, mientras los saldos vegetativos se mantienen negativos, los saldos migratorios que venían siendo históricamente negativos, en los últimos años se ha invertido la tendencia hacia saldos ligeramente positivos, contrarrestando en parte el saldo vegetativo negativo de estos municipios.

En consecuencia, en el Área del Bajo Deba pueden distinguirse dos comportamientos demográficos: uno de clara tendencia al crecimiento para la costa, si bien no alcanza el crecimiento medio de los municipios costeros guipuzcoanos y otro de crecimiento lento para el interior.

La población presenta un elevado grado de concentración. Más del 75% de los efectivos demográficos comarcales reside en los núcleos urbanos de Ermua-Eibar y Elgoibar. Aún a pesar de esta concentración actual, la tendencia es decreciente.

La evolución del peso poblacional por ámbitos territoriales en los últimos años es:

	1986	1991	1996	2000	2001
A. Deba-Mutriku	11'51%	12'16%	12'98%	13,39%	13,81%
A. Elgoibar	16'90%	16'32%	16'30%	16,37%	16,48%
A. Eibar	71'59%	71'52%	70'72%	70,24%	69,72%

Se aprecia una progresiva tendencia al aumento del peso poblacional del Ámbito litoral en el conjunto comarcal, como consecuencia lógica de su tendencia demográfica positiva, frente al decrecimiento de los municipios del interior.

CUADRO SINOPTICO: POBLACION

	POBLACION DE HECHO 2001	PESO POBLACIONAL SOBRE EL TOTAL DEL AREA (%)	DENSIDAD Hab/Km2.	ESTRUCTURA DE LA POBLACION POR EDADES2001 (%)		CRECIMIENTO VEGETATIVO ANUAL 1990-98 (Nac-Def) Hab./año	CRECIMIENTO VEGETATIVO AÑO 2002 (Nac-Def) Hab.	SALDO MIGRATORIO ANUAL MEDIO 1990-98 (Inmigr.-emigr.) Hab.	SALDO MIGRATORIO AÑO 2001 (Inmigr.-emigr.) Hab.
				< 20	>65				
DEBA	5.185	7,19%	99,90	18,90	16,20	+6,1	+3,00	+2,4	+9,00
MUTRIKU	4.775	6,62%	169,33	17,90	17,50	+1,1	+5,00	+18,3	+38,00
A. DEBA-MUTRIKU	9.960	13,81%	124,33	-	-	+7,2	+8,00	+20,8	+47,00
ELGOIBAR	10.440	14,47%	266,30	15,60	20,60	-24,0	-4,00	-103,6	+11,00
MENDARO	1.444	2,00%	56,18	14,80	21,10	-3,8	-6,00	-13,3	+8,00
A. ELGOIBAR	11.884	16,48%	186,86	-	-	-27,7	-10,00	-118,6	+19,00
EIBAR	28.219	39,12%	1.259,78	14,90	22,40	-103,3	-132,00	-356,2	+86,00
ERMUA	16.795	23,28%	2.708,87	17,80	12,70	+31,9	+34,00	-190,8	+45,00
MALLABIA	1.109	1,54%	47,39	16,00	16,10	+1,3	+1,00	-3,6	+3,00
SORALUZE	4.165	5,77%	293,31	15,30	20,90	-20,3	-23,00	-54,7	+15,00
A. DE EIBAR	50.288	69,72%	759,64	-	-	-90,3	-120,00	-603,7	+149,00
TOTAL A.F.	72.132	100%	343,65	18,70	21,10	-110,9	-122,00	-698,1	+215,00

Se trata de un territorio que presenta una alta densidad de población (343,65 hab/km²), únicamente superada por las A.F. del Bilbao Metropolitano y Donostia-San Sebastián. Por Ámbitos Territoriales, la densidad comarcal se ve duplicada en el caso del Ámbito de Eibar, con 759,64 hab/km².

En cuanto a la estructura de la población por edades, el Área Funcional de Eibar presenta un progresivo envejecimiento poblacional si bien contrarrestado por la existencia en los municipios de Deba, Mutriku y Ermua con una población joven superior a la media comarcal, así como de una reducida presencia de ancianos en este último. Así pues, se puede considerar a Ermua como un "municipio joven" en el contexto del Área, sobre el cual debiera apoyarse la recuperación demográfica y económica del continuo urbano Eibar-Ermua.

2.1.1 Datos de la economía

La población activa del Área Funcional del Bajo Deba está constituida, en cifras correspondientes al año 2001, por 33.467 habitantes, lo que implica una tasa de actividad sobre el total de la población del 46,40%. La evolución en el tiempo de esta tasa de actividad sobre la población total es de signo positivo, habiendo pasado de 36'9% en 1991 al 42'24% en 1996 y al 46,40% en 2001.

Del total de esa población activa, en 2001 se encontraba ocupada el 91,88% y desocupada el 8,12%, presentando una tasa de ocupación superior a la media de Gipuzkoa (90,25%) y a la de la C.A.P.V. (88,38%).

En cuanto a la estructura de la población ocupada por sectores de actividad, ésta se caracteriza:

1. Sector primario:

En el conjunto del Área Funcional el sector primario asciende al 1,41% del total de la población activa ocupada, suponiendo un reducido peso respecto al trabajo ofertado. Esta media es inferior a las medias provincial y autonómica, con 1,73% y 1,77% respectivamente.

Por ámbitos, destaca claramente el de Deba-Mutriku debido al subsector pesquero en Deba y sobre todo Mutriku.

Por municipios, vuelve a destacar Mutriku con un 8,39% y por otra parte Mallabia, con un 5,10%.

1. Sector secundario:

Se aprecia una fuerte especialización industrial de los habitantes de la comarca, que alcanza el 47,76% del total de la población activa ocupada, destacando una fortísima especialización en transformados metálicos y mecánica de precisión, que aglutina cerca del 50% del empleo existente en el mismo.

Por Ámbitos Territoriales, es el de Elgoibar el que presenta mayor peso industrial, significando más de la mitad de su empleo (50,93%).

Se localiza en cuanto a cifras absolutas, en los municipios de Eibar, Ermua y Elgoibar fundamentalmente, si bien los municipios que presentan una mayor caracterización del empleo industrial son Soraluze (52,67%), Mendaro (51,25%) y Elgoibar (50,89%).

3. Sector terciario.

El sector terciario, que sólo ocupa al 43,62% de su población activa ocupada.

Es el ámbito costero de Deba-Mutiku el que presenta un porcentaje más alto de población ocupada en este sector, con un 44,59%. Sin embargo, esta cifra se eleva al 49,07% en el municipio que desempeña las funciones de centralidad del Área Funcional (Eibar). También se aprecia una cifra elevada en el municipio de Deba, con un 48,49%.

Deteniéndonos en el comercio minorista, por su importancia en el proceso de terciarización de un territorio, hay que indicar que el Ámbito de Mutriku-Deba presenta una alta densidad comercial en cuanto al nº de establecimientos, mientras que los Ámbitos de Elgoibar y Eibar, no alcanzan la media provincial. Esto es más grave en el Ámbito de Eibar, teniendo en cuenta que el municipio de Eibar ofrece el equipamiento comercial de rango comarcal a todo el Área Funcional.

4. Construcción.

El sector de la construcción con un 7,28% del total población trabajadora, presenta unas cifras inferiores a las medias del Territorio Histórico de Gipuzkoa (8,20%) y de la C.A.P.V. (8,66%), en concordancia con la reducida actividad constructora que el Área Funcional presenta en los últimos años.

Del análisis de la relación existente entre el empleo que se genera y la población ocupada con que cuenta el Área Funcional en general presenta un superávit de empleo, que se concentra fundamentalmente en el sector

servicios, lo que puede considerarse en parte un dato alentador, como síntoma del inicio de terciarización de la estructura económica del Área; mientras que por otro lado, es síntoma del escaso grado de preparación terciaria de su población.

En cuanto al sector industrial y la construcción, existe un equilibrio entre el empleo generado y la población residente ocupada, con ligeros saldos positivos. Por último señalar que en el sector primario, al Área Funcional del Bajo Deba es excedentaria en mano de obra, concretamente en el subsector pesquero, que tiende hacia el puerto de Ondarroa.

	poblacion activa	%	población parada	%	Ocupada total	%	Ocupada agric.	%	Ocupada industria	%	ocupada constr.	%	ocupada servicios	%
DEBA	2.403	46,35%	145	6,03%	2.258	93,97%	79	3,50%	937	41,50%	147	6,51%	1.095	48,49%
MUTRIKU	2.276	47,66%	201	8,83%	2.075	91,17%	174	8,39%	892	42,99%	172	8,29%	837	40,34%
A. DEBA-MUTRIKU	4.679	46,98%	346	7,39%	4.333	92,61%	253	5,84%	1.829	42,21%	319	7,36%	1.932	44,59%
ELGOIBAR	4.665	44,68%	259	5,55%	4.406	94,45%	54	1,23%	2.242	50,89%	263	5,97%	1.847	41,92%
MENDARO	659	45,64%	17	2,58%	642	97,42%	15	2,34%	329	51,25%	46	7,17%	252	39,25%
A. ELGOIBAR	5.324	44,80%	276	5,18%	5.048	94,82%	69	1,37%	2.571	50,93%	309	6,12%	2.099	41,58%
EIBAR	12.767	45,24%	1.023	8,01%	11.744	91,99%	52	0,44%	5.245	44,66%	684	5,82%	5.763	49,07%
ERMUA	8.222	48,96%	871	10,59%	7.351	89,41%	19	0,26%	3.856	52,46%	731	9,94%	2.745	37,34%
MALLABIA	577	52,03%	28	4,85%	549	95,15%	28	5,10%	258	46,99%	34	6,19%	229	41,71%
SORALUZE	1.898	45,57%	174	9,17%	1.724	90,83%	12	0,70%	908	52,67%	160	9,28%	644	37,35%
A. EIBAR	23.464	46,66%	2.096	8,93%	21.368	91,07%	111	0,52%	10.267	48,05%	1.609	7,53%	9.381	43,90%
A. FUNCIONAL	33.467	46,40%	2.718	8,12%	30.749	91,88%	433	1,41%	14.667	47,70%	2.237	7,28%	13.412	43,62%

2.1.2 Datos del Medio Físico

El territorio del Área Funcional de Eibar tiene una extensión de 21.070 Ha y se localiza en la zona central cantábrica del País Vasco, abarcando áreas de Bizkaia y Gipuzkoa. El conjunto configura la comarca natural del Bajo Deba, que comprende la cuenca baja de este río y su afluente el Ego. Su ámbito se incluye en un eje N-S de 35 km (Mutriku-Deba), un eje oeste-este de 45 km (Oiz-Izarraitz), con un recorrido total de 50 km entre la cabecera del monte Oiz (Mallabia, Bizkaia) y la desembocadura de la ría del Deba (Deba, Gipuzkoa).

Los factores ambientales más caracterizadores son:

- La influencia marina (30 km de frente costero).
- Las bajas cotas altitudinales, que no superan los 800 m en sus mayores cumbres.
- Los valles interiores de relieve muy encajado, con una morfología dominante de laderas y vertientes con numerosos barrancos laterales.
- El afloramiento de importantes macizos calizos arrecifales (Arno, Andutz, Izarraitz), que configuran un frente intermedio entre la costa y los valles interiores, con un notable desarrollo kárstico e interés hidrogeológico.

El relieve constituye un fiel reflejo de la compleja estructura geológica del "arco vasco", con la aparición de diferentes materiales litológicos

plegados de NE a SO. Este tipo de rocas y su disposición sobre el terreno van a ser los responsables de los condicionantes naturales más importantes (deslizamientos de ladera, vulnerabilidad de los acuíferos, riesgo de inundaciones).



Lizundia Azpikoa

Todo el territorio goza plenamente de las características bioclimáticas de la región eurosiberiana vasco-atlántica, de clima templado oceánico (precipitaciones anuales de 1500-2000 mm). En estas latitudes la vegetación natural que se desarrollaría sobre el terreno formaría bosques de frondosas con el predominio de diferentes especies, según las distintas posiciones topoclimáticas.

- La formación más extensa sería los robledales acidófilos de *Quercus robur*: dominarían todos los valles en cotas inferiores a los 600 m.
- Robledales de *Quercus pyrenaica*: se situarían en laderas de media montaña.
- Los encinares cantábricos de *Quercus ilex*: se refugiarían en los resaltes calizos de los complejos kársticos: Arno, Andutz, Izarraitz.
- Pequeños robledales de quejigo: salpicarían ámbitos soleados de transición entre los encinares y los robledales más húmedos.
- Hayedos (*Fagus sylvatica*) calcícolas y acidófilos: cubrirían los diferentes substratos de los cordales que cierran los valles en altitudes superiores a los 600 m.
- Las alisedas cantábricas (*Alnus glutinosa*): formarían un continuo como bosque de ribera, jalonando toda la red hidrográfica, ascendiendo también por los barrancos más húmedos y formando bosques mixtos, que se entremezclarían con los robledales atlánticos.
- Las formaciones de vegetación no arbórea (landas de acantilados costeros, roquedos y pastos petranos de las montañas calizas, marismas del estuario y arenales costeros) tendrían una distribución menos extensa, restringida a determinados enclaves, que no facilitan el desarrollo de árboles:

Sin embargo, siglos de ocupación humana del territorio, han producido un progresivo y significativo cambio en la vegetación natural original hasta

configurar el actual paisaje que contemplado, inmerso también en un proceso de cambio.

En su lugar las unidades actuales de ocupación del suelo son las siguientes:

- Plantaciones artificiales de coníferas exóticas: 50%
- Campiña agroganadera de praderas y tierras de cultivo: 24 %
- Bosques autóctonos, generalmente en pequeñas formaciones: 14 %
- Pastizales, matorrales y etapas seriales de los bosques: 7 %
- Urbanizado y suelos improductivos: 5 %

El análisis integrado de los diferentes componentes físicos y biológicos del Área Funcional pretende alcanzar una detallada síntesis descriptiva del territorio:

SECTOR 1. FRENTE COSTERO DE MUTRIKU-DEBA.

Sus ámbitos naturales están bajo la influencia marina, con una geomorfología específica; las praderas y pastizales en espacios abiertos (deforestados) definen su paisaje más característico. Se diferencian tres subunidades:

- 1.1. Cantil costero marino
- 1.2. Desembocadura de la ría de Deba, con retazos de marisma
- 1.3. Plataformas de las campiñas costeras de Mutriku (W) y Deba (E)

Se consideran áreas de especial interés ecológico-paisajístico, a tener en cuenta en la planificación del futuro desarrollo, las siguientes zonas: las playas, el cantil costero, las bandas intermareales, la vega y fangales de la marisma y algunos barrancos abiertos directamente al mar, como los de Arranomendi y Zakoneta.

SECTOR 2. MACIZO KÁRSTICO Y ESTRIBACIONES DE IZARRAITZ-ARNO-ANDUTZ.

Se sitúa transversalmente, de NW a SE, cerrando la unidad anterior por el sur, frenando la influencia marina

En su descripción completa se determinan las subunidades siguientes:

- 2.1. Macizo de Arno-Olatz (NW)
- 2.2. Macizo de Andutz-Lastur-Garalutz (NE)
- 2.3. Macizo de Izarraitz (SE)
- 2.4. Valle de Haranerreka-Kilimon (S)

Caracteriza la unidad el acusado relieve montañoso, con substrato calizo de morfología kárstica, que alberga un importante sistema de acuíferos subterráneo. Se conforma así el conjunto de mayor valor naturalístico del Área Funcional, en el que se integran bosques autóctonos de encinar cantábrico,

robledales de marojo, hayedos, roquedos y pastizales montanos, ambientes de riqueza faunística, en los que se localizan además importantes yacimientos arqueológicos y paisajes tradicionales de campiña atlántica, en los pintorescos barrios rurales de Olatz, Lastur, etc.

SECTOR 3. VALLES INTERIORES Y SUS BARRANCOS LATERALES.

Integrado por los encajados valles de Elgoibar, Eibar, Ermua y Soraluze, con predominio de la densa ocupación urbano-industrial y la red de comunicaciones, en su fondo de valle.

Un relieve de fuertes pendientes y barrancos laterales de corto recorrido diferencia las zonas altas, las laderas y el fondo de valle estrecho y lineal, y los barrios rurales, con un poblamiento de caseríos dispersos en paisaje de campiña enmarcado en grandes extensiones repobladas de coníferas.

El factor natural condicionante en esta unidad lo constituyen sus suelos vulnerables a los riesgos erosivos (fuerte pendiente más escaso espesor y abundante litología), así como a los riesgos de inundaciones (cuencas amplias de corto drenaje), a los que hay que añadir la fuerte intervención del hombre en el fondo de valle (urbanización) y las laderas (explotación forestal).

En un análisis más detallado es posible diferenciar las siguientes subunidades:

- 3.1. Valles encajados de Elgoibar-Eibar-Ermua (río Ego-Deba)
- 3.2. Valle de Soraluze (río Deba)
- 3.3. Valle de San Lorenzo
- 3.4. Valle de Azkarate-Urruzuno
- 3.5. Cabecera de Mallabia-Zengotita-Oiz

Los aspectos naturalísticos más destacables se concentran en los exiguos restos de bosques naturales (robledales, bosques mixtos y alisedas), con diferente nivel de alteración, que se localizan en los barrancos asociados a las regatas. Los rodales de bosques naturales (robledales y hayedos) más extensos están en la cabecera de Arranbide, cordal de Karakate-Irukurutze-ta. Sobresalen, por último, algunos espacios abiertos con pastizales naturales en los cordales y zonas altas de Zengotita-Oiz, Urko, Kalamua, Karakate.

Flora.

El Catálogo Florístico de la C.A.P.V. (1987) determina la existencia en la comarca del Bajo Deba de 705 táxones (especies y subespecies) de plantas superiores. De ellos, 141 (20%) son calificados de Raros (123, 17%) o Muy raros (18, 2.5%).

Cuatro aparecen consignados en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (1998), bajo las categorías de Rara (*Lycopodium clavatum*) o de Interés especial (*Paris quadrifolia*, *Pinguicula lusitanica* y *Woodwardia radicans*). Esta última se incluye en el Anexo II de la Directiva Hábitat 92/43/CEE

como especie de interés comunitario, para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

RIQUEZA FLORÍSTICA DE LOS AMBIENTES NATURALES				
	Nº TOTAL TÁXONES	% HÁBITAT	Nº RARAS Y MUY RARAS	% RARAS Y MUY RARAS
0. RUDERAL (AMBIENTES HUMANIZADOS)	226	32	-	-
1. BOSQUE CADUCIFOLIO Y ETAPAS DE SUSTITUCIÓN	183	25,9	24	13,1
2. ROQUEDOS	132	18,7	38	28,7
3. HUMEDALES INTERIORES	103	14,6	22	21,3
4. VEGETACIÓN RIBEREÑA FLUVIAL	31	4,3	7	22,5
5. ENCINAR CANTÁBRICO	29	4,1	10	34,4
6. VEGETACIÓN LITORAL	29	4,1	6	20,6

Se observa que las floras del ENCINAR CANTÁBRICO -representado en Arno, Aranerreka, valle del Deba y Andutz- y de los ROQUEDOS y sus LADERAS anexas las más valiosas en la comarca del Bajo Deba. El dominio del encinar incluye al robledal-quejigal calcícola de Lastur e Itziar. El bosque mixto de crestón y pie de cantil calizo está representado entre el barranco de Goltzibar (Itziar) y el valle del Deba en Mendaro.

Fauna.

- 1-Atlas de los vertebrados continentales de Álava, Vizcaya y Guipúzcoa, 1985; Vertebrados continentales. Situación actual en la C.A.P.V., 1998: están catalogadas al menos 130 especies de vertebrados. Dieciséis de ellas (un 12%) aparecen incluidas en alguna de las categorías del Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (1997).
- 2-Directiva Hábitat 92/43/CEE.
 - Anexo II: Visón europeo, Lagarto verdinegro y Madrilla. Debe designarse zonas especiales de conservación.
 - Anexo IV: Gato montés, Lagarto verde, Lagartija roquera, Culebra lisa europea, Culebra de Esculapio, Tritón jaspeado, Sapo partero común y Rana patilarga. Requieren una protección estricta.
- 3-Directiva Aves 79/409/CEE (Anexo I): Chotacabras gris, Águila culebrera, Aguilucho pálido, Curruca rabilarga y Alcaudón dorsirrojo.

Desde el punto de vista faunístico los ecosistemas a proteger, por albergar las comunidades de vertebrados de mayor calidad son:

- Los BOSQUES NATURALES (caducifolio mixto, hayedo y encinar) ya que de las 16 especies amenazadas, 6 caracterizan este tipo de bosque, 2 las etapas deforestadas del mismo y 1 el roquedo y los pastizales montanos.
- Las REGATAS y los BOSQUES DE RIBERA, donde subsisten 4 especies amenazadas (rana patilarga, mirlo acuático, visón europeo y turón común).

Las áreas de interés faunístico se sintetizan en:

- Área de los encinares del Monte Arno. Zona de encinares, retazos de bosque caducifolio y repoblaciones de coníferas. De interés la comunidad de vertebrados asociada al encinar cantábrico.

- Área del Macizo de Izarraitz. Abarca el macizo de Izarraitz, el monte Andutz y los valles de Lastur y Aranerreka. Bosquetes de frondosas y encinar cantábrico sobre karst. Hayedo, landa y pastizal montano, con algunas charcas de cierta entidad.

La flora y la fauna representativas del Bajo Deba son las del BOSQUE CADUCIFOLIO templado europeo, que albergan, respectivamente, el 26 y el 20% de los taxones catalogados en la comarca. El bosque perennifolio natural - mayoritariamente ENCINAR CANTÁBRICO-, cuenta con el 4% de la flora y el 12% de la fauna.

SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO.

Los elementos que configuran un diagnóstico del estado del medio natural y la valoración de la calidad ambiental del territorio estarían basados en los siguientes aspectos prioritarios:

- Crítica situación del SISTEMA FLUVIAL y de la CALIDAD DE LAS AGUAS.
- Riesgos importantes de INUNDACIONES en algunos puntos de la RED DE DRENAJE, extremadamente alterada e intervenida.
- Un importante desequilibrio entre las unidades del paisaje vegetal de ocupación del suelo, con un exagerado porcentaje de áreas ocupadas por REPOBLACIONES DE CONÍFERAS EXÓTICAS CON EXPLOTACIÓN INTENSIVA, en suelos de fuertes pendientes y con RIESGOS EROSIVOS, y en consecuencia un bajo porcentaje de suelos disponibles para los BOSQUES AUTÓCTONOS que, encontrándose además muy fragmentados.
- Pérdida de los hábitats naturales más valiosos para la Fauna y Flora silvestres, como el sistema estuarino de MARISMA, en situación crítica y reducido a su mínima expresión.
- Una escasa vitalidad del sistema de la CAMPIÑA AGROGANADERA, como espacio productivo más directamente intervenido y mantenido por el hombre.

2.1.3 Datos de los asentamientos

En este apartado expondremos una visión general de los asentamientos existentes, que en una primera consideración podemos subdividirlos en residenciales y de actividades económicas. Nos referiremos tanto a los dispuestos en suelos urbanos y urbanizables como a los no urbanizables. Utilizaremos los datos tanto del Censo de la vivienda del año 1.996, como del Banco de Datos Territoriales de suelos residenciales y de Actividades Económicas del Gobierno Vasco, con inventarios cerrados al año 99, que han sido actualizados por este equipo redactor con la información de los Ayuntamientos a enero de 2001.

2.1.3.1. Residenciales

El Área Funcional presentaba en la década entre 1986 y 1996 un ritmo de crecimiento del parque de vivienda lento, en torno a 150 viv/año, que se ha duplicado en los últimos siete años (320 viv/año)

Atendiendo al reparto territorial, más del 60% de esas viviendas se localizan en el continuo Ermua-Eibar. Por contra, en el Ámbito costero sólo se localiza el 16,33% del parque residencial, en contraposición a lo que ocurre en las Áreas Funcionales del litoral guipuzcoano (Donostia y Urola).

El Bajo Deba, con una densidad de 119 viv/ha (viviendas en suelo urbano/superficie de suelo residencial) presenta con mucho la cifra más alta de todo el Territorio Histórico (77 viv/ha). Esta densidad alcanza cifras realmente alarmantes en los municipios de Ermua y Eibar, situándose en el primero de ellos en 186 viv/ha, si bien estdato ha ido descendiendo respecto a los últimos años.



Eibar-Ermua

En el Ámbito de Mutriku-Deba resultado de su tradicional atractivo turístico, más del 20% de su parque residencial está destinado a la segunda residencia. Frente a ello, el fenómeno de la segunda residencia es insignificante en los Ámbitos interiores.

La tasa de ocupación media por vivienda viene experimentando un continuo descenso, en 1.981 se situaba en 3'80 hab/viv. ocupada, 3,14 en 1996.

El número de viviendas existentes (a 31/12/03) en el A.F. asciende a 30.848 uds, de las cuales 1.387 están situadas en suelos no urbanizables, y 29.461 uds en suelos urbanos y urbanizables desarrollados.

El número de viviendas sin realizar pero programadas por el planeamiento municipal vigente asciende a 3.479 uds.

El número de viviendas totales, es decir las existentes más las programadas por el planeamiento, ascenderá a 34.327 uds, de las cuales, 32.940 corresponden al total de los suelos urbanos y urbanizables, que se desarrollarán sobre un total de 299,65 Ha, lo que implicará una densidad media del hecho urbano residencial previsto del A.F. de 110 viv/Ha. Es decir, que las nuevas previsiones del planeamiento reducen algo la media actual del A.F. Sin embargo, las densidades medias en los municipios de Eibar (169 viv/Ha), Soraluze (102 Viv/Ha.) y Deba (98 viv/Ha), ascienden sensiblemente. Por el contrario Ermua con 126 viv/Ha, presenta una importante reducción en su densidad como consecuencia de la densidad propuesta por las normas para el suelo urbanizable (12 viv/Ha). El resto de municipios se mantienen más o menos estables.

Más del 60% de las viviendas seguirán estando en el continuo Eibar-Ermua, mientras que en el ámbito de Elgoibar-Mendaro pasará al 18,45% del total, estimándose además un pequeño ascenso en el ámbito Mutriku-Deba, es decir que se prevé un pequeño desplazamiento del uso residencial del interior hacia la costa.

CUADRO SINOPTICO: VIVIENDA

	PARQUE DE VIVIENDAS FAMILIARES 1996			VIVI. 2ª RESIDENCIA 1996		CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DEL PARQUE 1986-96 Viv./Año.	CRECIMIENTO MEDIO ANUAL DEL PARQUE 1996-2003 VIV/AÑO	TASA OCUPACION VIV. OCUPADA Hab./viv. ocupada	DENSIDAD VIV./SUELO RESID. URBANO DIC.03	VIV. APROBADAS POR EL PLAN PENDIENTES DE EJECUTAR DIC. 03	DENSIDAD VIV./SUELO RESIDENCIAL URBANO todo planeamiento ejecutado
	TOTAL	% OCUPADA	% VACIAS	Nº	%						
DEBA	2.464	63,80	36,20	523	22,70	15	44	3,20	85	384	98
MUTRIKU	2.037	68,60	31,40	332	18,40	23	33	3,36	73	185	63
A. DEBA-MUTRIKU	4.501	66,00	34,00	855	20,80	38	77	-	79	569	78
ELGOIBAR	4.102	85,10	14,90	95	2,50	22	43	3,09	89	898	84
MENDARO	539	73,50	26,50	31	6,30	5	43	3,53	56	194	57
A. DE ELGOIBAR	4.641	83,80	16,20	126	2,90	27	86	-	83	1.092	79
EIBAR	11.395	87,40	12,60	135	1,20	41	33	3,06	160	1.124	169
ERMUA	5.915	89,70	10,30	18	0,30	28	100	3,20	186	435	126
MALLABIA	378	78,30	21,70	34	9,50	2	16	3,60	39	88	38
SORALUZE	1.781	81,10	18,90	0	-	11	8	3,07	93	171	102
A. DE EIBAR	19.464	87,40	12,60	187	1,00	82	158	-	150	259	138
A. F. DEL BAJO DEBA	28.611	83,40	16,60	1.168	4,30	151	320	3,14	119	3.479	110
Gipuzkoa		81,10	18,90		4,40						
C.A.P.V.		81,90	18,10		5,10						

PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

SUELO RESIDENCIAL Nº DE VIVIENDAS. RESUMEN POR MUNICIPIOS Y CLASIFICACIÓN (Diciembre 03)

MUNICIPIO	URBANO RESIDENCIAL				URBANIZABLE RESIDENCIAL				S.N.U. Nº. ACTUAL VIV.	TOTAL RESIDENCIAL			
	SUPERF BRUTA	Nº. ACTUAL VIV.	Nº. NUEVAS VIV.	Nº. TOTAL VIV.	SUPERF BRUTA	Nº. ACTUAL VIV.	Nº. NUEVAS VIV.	Nº. TOTAL VIV.		SUP. BRUTA	Nº. ACTUAL VIV.	Nº. NUEVAS VIV.	Nº. TOTAL VIV.
DEBA	28,57	2.421	384	2.805	0,00	0	0	0	352	28,57	2.773	384	3.157
MUTRIKU	27,58	2.018	93	2.111	8,26	42	92	134	206	35,84	2.266	185	2.451
A.T. DE MUTRIKU	56,15	4.439	477	4.916	8,26	42	92	134	558	64,41	5.039	569	5.608
ELGOIBAR	42,88	3.806	666	4.472	17,04	358	232	590	241	59,92	4.405	898	5.303
MENDARO	9,23	513	183	696	7,18	234	11	245	90	16,41	837	194	1.031
A.T. ELGOIBAR	52,11	4.319	849	5.168	24,22	592	243	835	331	76,33	5.242	1.092	6.334
EIBAR	71,30	11.421	1.039	12.460	2,83	0	85	85	203	74,13	11.624	1.124	12.748
ERMUA	35,13	6.530	182	6.712	20,65	62	253	315	20	55,78	6.612	435	7.047
MALLABIA	7,51	294	36	330	2,50	3	52	55	195	10,01	492	88	580
SORALUCE-PLAC.	18,99	1.759	171	1.930	0,00	0	0	0	80	18,99	1.839	171	2.010
A.T. EIBAR	132,93	20.004	1.428	21.432	25,98	65	390	455	498	159	20.567	1.818	22.385
TOTAL A.F.	241,19	28.762	2.754	31.516	58,46	699	725	1.424	1.387	299,65	30.848	3.479	34.327

PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
SUELO RESIDENCIAL - DENSIDAD VIV/HA. SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

MUNICIPIO	CLASIFICACION	SUPERFICIE		VIV. TOTALES		VIV/HA.	
DEBA	URBANO	28,57	28,57	2.805	2.805	98,18	98,18
	URBANIZABLE	0,00		0		0,00	
MUTRIKU	URBANO	27,58	35,84	2.111	2.245	76,54	62,64
	URBANIZABLE	8,26		134		16,22	
A.T. DE MUTRIKU	URBANO	56,15	64,41	4.916	5.050	87,55	78,40
	URBANIZABLE	8,26		134		16,22	
ELGOIBAR	URBANO	42,88	59,92	4.472	5.062	104,29	84,48
	URBANIZABLE	17,04		590		34,62	
MENDARO	URBANO	9,23	16,41	696	941	75,41	57,34
	URBANIZABLE	7,18		245		34,12	
A.T. DE ELGOIBAR	URBANO	52,11	76,33	5.168	6.003	99,17	78,65
	URBANIZABLE	24,22		835		34,48	
EIBAR	URBANO	71,30	74,13	12.460	12.545	174,75	169,23
	URBANIZABLE	2,83		85		30,04	
ERMUA	URBANO	35,13	55,78	6.712	7.027	191,06	125,98
	URBANIZABLE	20,65		315		15,25	
MALLABIA	URBANO	7,51	10,01	330	385	43,94	38,46
	URBANIZABLE	2,50		55		22,00	
SORALUCE-PLAC.	URBANO	18,99	18,99	1.930	1.930	101,63	101,63
	URBANIZABLE	0,00		0		0,00	
A.T. DE EIBAR	URBANO	132,93	158,91	21.432	21.887	161,23	137,73
	URBANIZABLE	25,98		455		17,51	
TOTAL A.F.	URBANO	241,19	299,65	31.516	32.940	130,67	109,93
	URBANIZABLE	58,46		1.424		24,36	

2.1.3.2. Actividades económicas

Las previsiones del planeamiento municipal, tal como expresa la información urbanística para la totalidad del AF se establecen en:

- Suelos calificados o en proceso de calificación: 383,88 Ha.
- Suelos calificados ocupados: 281,72 Ha.
- Suelos vacantes: 102,16 Ha.

Incluidos en los suelos calificados ocupados existen 8/10 Ha de suelos correspondientes a industrias obsoletas que esperan la reconversión.

De las 102,16 Ha de suelo "vacante" la mayoría se encuentra en cinco grandes bolsas:

- El Polígono de Itziar en el municipio de Deba, que con unas 30 Ha de suelo vacante, se encuentra aparentemente estancado.
- El Polígono de San Lorenzo y Lerun Txiki, en el municipio de Elgoibar, que con 10,00 Ha. De suelo vacante cada uno, se encuentran sin viabilidad objetiva.

- Los polígonos o áreas de Reconversión del municipio de Eibar, que representan 6,25 Ha. y corresponden a Asua Erreka, Txonta Arene, Matzaria, Ibergain, etc., cuyo problema complejo precisará de largo plazo para su puesta en marcha.
- Los pequeños polígonos de Murrategui, Matzaria, Txonta e Iburerreka, que representan unas 8 Ha de suelo vacante, tienen unas condiciones de ubicación poco satisfactorias en fondos de valle sobre lechos de arroyos.



Polígono industrial Azitaingain (Eibar)

Por tanto, la teórica oferta de suelo no es la que se desprende de la información, ya que muchos de los suelos vacantes calificados tienen poca viabilidad real.

Las previsiones de la demanda de suelo, analizadas en el documento del Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para Actividades Económicas de la C.A.P.V. en un horizonte de medio plazo, establecen unas previsiones entre las 45 y las 85 Ha.

Los problemas fundamentales subsisten en:

- La necesidad de afrontar el proceso de reconversión, bien con traslado de las actividades a otros emplazamientos mediante operaciones de reforma interior con cambio de uso urbanístico, o bien intentando promover operaciones de rehabilitación, que conlleva la revisión del suelo saneado para nuevas implantaciones de actividad económica.
- La urgencia en propiciar con antelación a los procesos de reconversión nuevos polígonos que posibiliten el traslado de empresas de los cascos urbanos, así como la implantación de nuevas actividades.
- La necesidad imperiosa de dar un cambio de imagen a los asentamientos existentes que perdurarán y a los nuevos polígonos que se creen, más acordes con el paisaje natural y con mayor amplitud espacial.

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. SUELO DE AA.EE. (Diciembre 03)

MUNICIPIO	SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE			TOTAL		
	SUP- BRUTA	SUP OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. BRUTA	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE	SUP. BRUTA	SUP. OCUPADA	SUP. VACANTE
DEBA	71,56	42,26	29,30	0,00	0,00	0,00	71,56	42,26	29,30
MUTRIKU	0,00	0,00	0,00	10,20	9,00	1,20	10,20	9,00	1,20
ELGOIBAR	53,21	50,91	2,30	56,68	18,80	37,88	109,89	69,71	40,18
MENDARO	6,78	2,88	3,90	10,46	10,46	0,00	17,24	13,34	3,90
EIBAR	45,41	45,41	0,00	16,77	8,95	7,82	62,18	54,36	7,82
ERMUA	6,75	6,75	0,00	32,53	32,53	0,00	39,28	39,28	0,00
MALLABI	35,00	34,50	0,50	22,26	3,00	19,26	57,26	37,50	19,76
SORALUZE	14,69	14,69	0,00	1,58	1,58	0,00	16,27	16,27	0,00
TOTAL	233,40	197,40	36,00	150,48	84,32	66,16	383,88	281,72	102,16

2.1.4 Datos de las infraestructuras y servicios.

2.1.4.1. Las carreteras

La configuración de la red de carreteras en la comarca se basa en el Eje formado por la autopista A-8 y la N-634, que recorren la comarca de Este a Oeste.

Sobre este corredor principal, se van articulando los distintos núcleos importantes (Ermua, Eibar, Elgoibar, Mendaro y Deba) y una malla de carreteras secundarias que, partiendo de la N-634, van resolviendo las comunicaciones con otros núcleos de población de la comarca situados fuera del corredor, como son Mallabia, Soraluze y Mutriku, y una serie de barrios de menor entidad. Esta red transversal también resuelve las comunicaciones con las comarcas colindantes. Estas carreteras son, por orden de importancia:

- GI-627 Corredor del Deba, que comunica Soraluze y la Comarca del ALTO DEBA con el Corredor principal en Maltzaga.
- GI-2.634, ELGOIBAR-AZKOITIA, comunica la comarca de UROLA CENTRAL (Azkoitia-Azpeitia) con el Corredor Principal.
- GI-638 y su continuación BI-638, comunican el núcleo urbano de MUTRIKU y la comarca de LEA-ARTIBAI costa (ONDARROA, LEKEITIO) con el Corredor Principal.
- BI-2301 y BI-3302 ERMUA-TRABAKUA y ERMUA-MALLABIA, comunica los núcleos residenciales e industriales de MALLABIA y la Carretera BERRIZ-ONDARROA BI-633 con el Corredor Principal.
- BI-3342, que conecta BERRIZ con la N-634.
- BI-633 DURANGO-ONDARROA, que pasa por Trabakua.
- GI-2.636 ELGOIBAR-MARKINA, comunica la Comarca LEA ARTIBAI-Central con el Corredor Principal.
- EIBAR-MARKINA, tiene similares funciones que la anterior.

En otro nivel de importancia y funcionalidad existe una serie de carreteras locales que comunican pequeños barrios de la Comarca, con alguna de las carreteras señaladas en el apartado anterior, como son:

- GI-2.639 EIBAR-ELGETA.
- GI-3.301, que comunica la GI-3.950 con el barrio de ARRATE.
- GI-3.563, SASIOLA-MUTRIKU.
- GI-3.210, ITZIAR-LASTUR-ALTO DE AZKARATE.
- GI-3.392, SASIOLA-LASTUR.

Los mayores problemas que se producen en la red actual, viene dados en la travesía de la N-634 de los principales núcleos de población, siendo los más señalables las travesías de ERMUA, EIBAR Y ELGOIBAR.

En el caso de EIBAR se encuentra ya en funcionamiento la primera y segunda fase de su variante y el Plan de Carreteras del País Vasco contempla la construcción de la 3ª fase de esta variante.

La variante de Ermua se encuentra recogida en el Plan de Carreteras de Bizkaia, con la denominación "Gipukoa-Ermua, variante de población", dentro de la Red de Interés Preferente.

En cuanto a la travesía de Elgoibar no está contemplada en el Planeamiento Sectorial de Carreteras, en el que se prevé:

- Variante de la GI-638 al núcleo de Mutriku.
- Mejora de la carretera GI-3.950, como mejor alternativa para la conexión con la comarca de LEA-ARTIBAI.

2.1.4.2. El ferrocarril y el transporte público

La comarca es atravesada por la línea Donostia-Bilbao perteneciente a la compañía EUSKO-TRENBIDEAK-FERROCARRILES VASCOS, que recorre los núcleos urbanos más importantes de la Comarca, excepto Mallabia, Soraluze y Mutriku.

Esta línea si bien es claramente ineficaz a nivel de largo recorrido, funciona como transporte comarcal entre Ermua y Eibar.

Desde el punto de vista del Transporte Público por Carretera, la comarca se encuentra bien dotada, teniendo a Eibar como centro de la mayoría de las relaciones, podemos distinguir tres niveles de líneas:

- Líneas de ámbito comarcal a lo largo de todo el valle, centradas en el Corredor Principal.
- Líneas de ámbito comarcal de relación de núcleos urbanos alejado del Corredor Principal y con comarcas limítrofes.
- Líneas de Largo recorrido.

Las líneas de largo recorrido unen EIBAR con BILBAO y DONOSTIA por autopista y con una frecuencia abundante, además existen líneas de conexión con VITORIA-GASTEIZ, IRUÑA-PAMPLONA y GIJON que se realizan por carreteras, autovía y autopistas.

2.1.4.3. Puertos

El único puerto de la Comarca es el de Mutriku, que es dependiente del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

Actualmente el uso predominante del puerto es el derivado de la actividad pesquera, con pequeños usos náutico-deportivo no regulados.

Recientemente la Dirección de Puertos, ha redactado un Plan Director del Puerto de Mutriku, que prevé las inversiones necesarias para convertir el puerto de Mutriku, en un puerto con una importante dársena de Puerto Deportivo, y una ampliación y modernización del uso pesquero actual.

Estas nuevas inversiones van a reportar un gran potencial turístico al pueblo de Mutriku, por lo que puede generar nuevas demandas de residencia y de superficie de usos industriales y terciarios ligados a la actividad portuaria.

2.1.4.4. Infraestructuras hidráulicas

Todos los municipios del ámbito del PTP, salvo Ermua y Mallabia, están integrados en el CONSORCIO DE AGUAS DE GIPUZKOA.

Tanto en los temas de abastecimiento como de saneamiento, actualmente son los Ayuntamientos los responsables de su explotación y gestión, de forma que nos encontramos en muchas zonas urbanas de municipios contiguos, con redes que no están interconectadas y con diámetros de tubería mínimos, proyectados como un final de red, que no tienen capacidad para actuar de una forma conjunta.

En cuanto al Sistema de Abastecimiento los elementos de abastecimiento de la comarca son:

- Embalse de Aixola.
- Pozos y manantial de KILIMON.

Podemos distinguir dos zonas diferenciadas de abastecimiento en la situación actual. Por un lado está: MALLABIA, ERMUA, EIBAR Y SORALUZE.

Esta primera zona presenta hoy en día un importante déficit de abastecimiento en cantidad que se agrava en los periodos de sequía. Parte de este déficit se cubre mediante aportaciones de otras comarcas colindantes como el Alto Deba y el Duranguesado.

La segunda zona correspondiente a Elgoibar, Mendaro, Deba y Mutriku, tiene su abastecimiento garantizado del manantial de KILIMON y los pozos de agua subterránea ejecutados en la zona de Mendaro. Las redes de Tubería y Estaciones Potabilizadoras están en funcionamiento salvo el abastecimiento de ITZIAR que se encuentra en proyecto.

La situación actual del sistema de SANEAMIENTO presenta grandes déficits infraestructurales. En este momento se encuentra en redacción el Plan de Saneamiento de la Comarca, en la zona comprendida entre la cabecera Mallabia-Ermua-Eibar-Soraluze

También está prevista una depuradora en Elgoibar que recogerá la carga de saneamiento más fuerte de la comarca, quedando con sistemas independientes de pequeñas depuradoras los ámbitos de Mendaro, Mutriku y Deba.

En la actualidad, sólo se encuentra ejecutado un pequeño tramo del Colector-Interceptor de Eibar.

2.1.4.5. Protección de cauces e inundaciones(*)

(*) Extractado del avance del PTP de Ortegi (Febrero 1985).

De acuerdo con los datos de Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco y el Estudio Hidráulico de los Ríos Autónomos, existen graves problemas de inundabilidad en la zona de Mendaro, Elgoibar, sobre todo aguas abajo del casco, y Soraluze.

Además es necesario señalar la especial problemática de Ermua y Eibar, derivada de la cubrición de amplias zonas urbanas del Río Ego.

Esta problemática se produce además en la zona de Mallabia, y en pequeñas regatas de la margen derecha del Deba en el casco de Soraluze.

El aumento del riesgo de inundación es achacable a varias razones:

- Difícil mantenimiento y limpieza, lo que provoca atascos.
- El hecho de estar la confluencia con otros ríos cubierta, podría poner la cobertura en carga, lo que hace aumentar de forma sustancial la lámina de agua arriba.
- Insuficiencia de sección hidráulica en muchas de las coberturas existentes, que no han sido diseñadas para caudales de avenida con los que actualmente se trabaja.

2.1.4.6. Residuos Sólidos

Las basuras urbanas, que se generan en la Comarca, son gestionadas por la Mancomunidad del Bajo Deba, que coincide en su ámbito geográfico con el de los municipios englobados en el P.T.P.

La producción actual de basuras es de 22.000 Tn/año, que se envían al vertedero de Lapatz en Azpeitia, que es el que corresponde a la Comarca, de acuerdo al Plan de Residuos de Gipuzkoa. Además, desde las dos Estaciones de Transferencia de Mutriku y Eibar se recogen unas 2.300 Tn. de papel y vidrio que se llevan a reciclar.

En los últimos años se ha producido un incremento medio anual entre un 2% y 3%, que puede ser considerado como relativamente moderado.

La previsión es la estabilización de la producción, aumentando la recogida de materiales reciclados.

Los residuos sólidos inertes son tratados en vertederos controlados, siendo el de Elgoibar el único con carácter público que se encuentra abierto en la comarca. También existe otro vertedero controlado legal en Bergara.

2.1.4.7. Infraestructura eléctrica y gas

La situación actual es de deficiencia en la capacidad de producción y una demanda muy superior a la oferta

En la Comarca no existe ningún centro de producción importante, existiendo alguna minicentral eléctrica como la de Soraluze. En la STD de Elgoibar se transforma de 138 kv a 30 kv distribuyéndose a través de las líneas de media tensión (30 kv), a las diferentes subestaciones transformadoras de reparto (STR). De las STR parten las líneas de media tensión (13 kv), que abastecen a los transformadores urbanos (13 kv/380 v), desde donde se realiza el abastecimiento de los núcleos urbanos y rurales.

La comarca se encuentra atravesada por dos líneas de 380 kv: una de este a oeste por su parte central y otra en el extremo sur. Ambas discurren por suelo no urbanizado, por lo que no suponen ningún problema.

En cuanto a la infraestructura de Gas, existe un Gaseoducto de Gas Euskadi que recorre toda la comarca desde Mallabia a Deba, y que a su vez tiene sus derivaciones para el abastecimiento doméstico y comercial de los diferentes núcleos urbanos.

2.1.4.8. Telecomunicaciones(*)

(*) Extractado del avance del PTP de Ortegi (Febrero 1985).

Existen dos tipos de redes a considerar:

- Red telefónica básica; telefonía oral, transmisión de datos a baja velocidad, servicios de fax.
- Red Integrada. Recoge los servicios anteriores, además todo lo que puede asociar a una RED DIGITAL de SERVICIOS INTEGRADOS Banda Ancha. (RDSI-BA).

Existen dos compañías con redes propias: C.T.N.E. (TELEFÓNICA) y EUSKALTEL (Red del Gobierno Vasco).

El Gobierno Vasco redactó el Plan Territorial Sectorial de Telecomunicaciones de la C.A.P.V. (1.994).

2.1.5 Datos de Equipamientos

2.1.5.1. Equipamiento Docente

La realidad del Área definida por la demanda, acceso y funcionamiento de la población en lo referente a cubrir sus necesidades con respecto a este tema, nos lleva a la conclusión de que las necesidades educativas de rango comarcal están básicamente cubiertas, sin que aparezcan carencias de importancia. Además la tendencia demográfica del Bajo Deba y la evolución de la tasa de crecimiento vegetativo de la población, originará, en el horizonte del P.T.P., un decrecimiento de la demanda al reducirse el peso de la población joven sobre el total de efectivos. Por ello, se estima la

oferta de plazas escolares como suficiente para satisfacer la proyección de demanda futura.

Hay que señalar que el Área Funcional de Eibar presenta el mayor grado de nivel formativo en los estudios de Formación Profesional, en donde su dotación es tan importante y especializada (máquina-herramienta), que supera ampliamente el ámbito comarcal, constituyéndose, en ocasiones, en un equipamiento de rango regional.

Por último, y en cuanto a la localización de estos centros de equipamiento docente por Ámbitos Territoriales, se ha de señalar que Eibar concentra el total de la oferta dotacional docente de su ámbito (Ermua, Mallabia y Soraluze). Elgoibar satisface las demandas de enseñanza de bachiller y formación profesional a su propio Ámbito y al del litoral, si bien es cierto que en materia de educación profesional, Mutriku cuenta con un centro de este tipo.

Se configuran así dos importantes centros de dotación educativa: Eibar y Elgoibar, a los que se dirigen prácticamente la totalidad de los alumnos del Bajo Deba que demandan estos niveles de educación, excepción mencionada de Mutriku.

Se debe señalar que el Área Funcional cuenta, así mismo, con un equipamiento docente de rango universitario -Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Industrial de Eibar-, cuyo ámbito de influencia supera el del Bajo Deba.

2.1.5.2. Equipamiento Deportivo

El análisis del equipamiento deportivo de rango comarcal arroja como resultado dos realidades:

- Por un lado, la existencia de un buen nivel dotacional en cuanto al número de instalaciones. Únicamente dos municipios, -ambos con una población inferior a 1.500 hab.-, no cuentan con un complejo de tamaño "polideportivo".
- Por otro lado, y atendiendo al total de las instalaciones deportivas -de ámbito comarcal y local-, resulta que los municipios del Bajo Deba se caracterizan por un tamaño de sus instalaciones inferior a la media guipuzcoana.

Desde el punto de vista de su localización, vuelve a existir una cierta concentración de equipamiento deportivo en el municipio de Eibar, resultado lógico de su peso poblacional (más del 40% del total de la población Comarcal reside en este municipio) y de su papel de cabecera del Área. No obstante, éste es un equipamiento que cuenta con unidades en todos los Ámbitos (litoral/medio/interior), existiendo poli deportivos en los municipios de Deba, Mutriku, Elgoibar, Eibar, Ermua y Soraluze.

Únicamente Mendaro y Mallabia carecen de instalaciones de este tipo. Sin embargo, se considera que Mallabia está suficientemente dotada por los municipios de Ermua y Eibar; y que Mendaro debe dirigir su demanda hacia Elgoibar.

2.1.5.3. Equipamiento Sanitario

Desde el punto de vista de este equipamiento, hay que señalar que la delimitación y clasificación territorial del Área Sanitaria de Gipuzkoa subdivide su territorio en 6 ámbitos geográficos diferentes, correspondiéndose uno de ellos con la tradicional comarca guipuzcoana del Bajo Deba y los municipios vizcaínos de Ermua y Mallabia; es decir, el Área Funcional de Eibar.

En cuanto a centros, destaca el Hospital de Mendaro que, con sus 102 camas, da servicio exclusivo a todo el Área, al que corresponde como hospital cabecera de la zona el de Nuestra Señora de Aranzazu (Donostia). Ello representa una tasa de 1'36 camas/1.000 hab., la más baja de toda Gipuzkoa.

Existen, así mismo, dos ambulatorios en los municipios de mayor tamaño poblacional (Eibar y Ermua), contando todos los municipios con, al menos, un consultorio médico.

En este tipo de dotaciones, entendemos que el Área tiene suficientemente abastecida su demanda, considerando, además, que el alto grado de concentración poblacional posibilita la cobertura del servicio desde un número más pequeño de centros. Únicamente Mutriku queda un tanto "alejado" (en tiempo) del centro hospitalario, lo que debe resolverse a través de la mejora de la conexión viaria de este municipio con el resto del Área Funcional.

Por último, entendemos que el Hospital de Mendaro es suficiente para satisfacer las necesidades comarcales.

2.1.5.4. Equipamiento Asistencial

En este tipo de equipamiento, más que el número de instalaciones debe valorarse los indicadores de uso y funcionamiento, la tipología de centros y servicios, y en definitiva la calidad de sus atenciones a la población.

El equipamiento asistencial demanda una escala de actuación mayoritariamente local; por lo que no corresponde al P.T.P. establecer ningún tipo de determinación sobre los mismos. Excepción de ello debiera ser la atención dirigida a la tercera edad en forma de residencias o alojamientos tutelados.

Así mismo, el progresivo y sustancial envejecimiento poblacional que experimentará el Área en el horizonte del Plan, incidirá en el aumento de la demanda de un tipo concreto de dotación asistencial. Si bien el Área Funcional del Bajo Deba presenta, actualmente, la mejor tasa de equipamientos residenciales para ancianos de toda Gipuzkoa (todos los municipios excepto Mallabia y Mendaro cuentan con instalaciones de este tipo), en el horizonte del Plan se producirá la necesidad de incrementar el número total de plazas ofertadas en la actualidad (en torno a 500 plazas). En el horizonte del año 2.014, del total de los efectivos demográficos, aproximadamente unos 14.000 habitantes contarán con una edad superior a los 65 años. Con respecto a las exigencias de servicios asistenciales de tipo residencias, alojamientos tutelados, etc., se puede establecer una proporción del 10% del total de la población mayor de 65 años, lo cual significa una demanda estimada en torno a las 1.400 plazas. Esto significa que casi se debe triplicar la oferta actual.

2.1.5.5. Equipamiento Judicial

El municipio de Eibar está constituido como cabecera de Partido Judicial del ámbito formado por los municipios guipuzcoanos que integran el Área Funcional, los cuales dependen de su Juzgado comarcal. Por lo que respecta a los municipios vizcaínos que integran el Área Funcional, éstos quedan englobados en el Partido Judicial de Durango, a cuyo Juzgado deben acudir ante la demanda de este tipo de dotaciones.

Partiendo del objetivo genérico de la necesidad de lograr el máximo equilibrio posible en cuanto a población servida por el Partido Judicial, e intentar equilibrar la extensión superficial del mismo, queda patente la necesidad de correspondencia del Área Funcional con el Partido Judicial. A este respecto el Área Funcional del Bajo Deba se adecua al ámbito judicial, a excepción de los municipios vizcaínos dependientes de otra Audiencia Provincial.

Ante esta realidad, se considera que la situación actual resulta correcta en el modelo territorial a perseguir, por lo que deben aprovecharse las oportunidades actuales en la planificación futura del equipamiento judicial.

2.1.5.6. Equipamiento Cultural

En la actualidad, todos los municipios del Área Funcional del Bajo Deba cuentan con alguna instalación destinada a este tipo de dotación a escala local -casa de cultura y/o biblioteca-. En lo que respecta a este equipamiento a escala comarcal, los municipios de Deba, Elgoibar y Ermua cuentan con, al menos, una sala de proyección, concentrándose mayoritariamente y como es lógico en el municipio de Eibar.



Ayuntamiento de Elgoibar

Según las D.O.T. el equipamiento cultural de rango de Área Funcional o Comarcal son los Centros Culturales Integrados (CCI), a localizar en las cabeceras o subcabeceras de cada Área.

2.1.5.7. Equipamiento Turístico

Este Área Funcional cuenta, en la actualidad, con una infraestructura turística que se concentra en los municipios de Deba y Mutriku, con predominio en este último de las instalaciones de camping. Así mismo, los municipios de Elgoibar, Eibar y Ermua cuentan con una cierta infraestructura hotelera, aunque esta sea muy reducida; y los municipios rurales de Mendaro y Mallabia cuentan con instalaciones para la práctica del agroturismo.

CUADRO SINOPTICO: EQUIPAMIENTOS DE RANGO COMARCAL

	EQUIPAMIENTO DOCENTE	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EQUIPAMIENTO SANITARIO	EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	EQUIPAMIENTO CULTURAL	EQUIPAMIENTO TURISTICO	EQUIPAMIENTO JUDICIAL	EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
DEBA		Polideportivo		Residencia de ancianos	Cine	Centro de Infotmación Turística (Palacio Agirre), 2 Hoteles, 2 Campings y 8 Agroturismos		
MUTRIKU	Instituto F.P.	Polideportivo		Residencia de ancianos		4 Camping y 2 Agroturismos		
ELGOIBAR	Instituto B., Instituto F.R. y Gestión Empresarial; Máquina Herramienta.	Polideportivo, Estadio Deportes		Residencia de Ancianos				
MENDARO			Hospital Comarcal			1 Agroturismo		
EIBAR	Universidad Laboral, Instituto B; 2 colegios y Centro integrado E.M.; Escuela Armeria.	Polideportivo, Campo Deportes y Piscina, Zona Deportiva, Campo de tiro, Fronton.	Ambulatorio	4 Residencias de Ancianos. Alojamientos tutelados	3 Cines, Museo de Armas y Teatro Coliseo	2 Hotel	Juzgado comarcal	Comisaría de la Ertzantza
ERMUA		Complejo Deportivo y Polideportivo.	Ambulatorio	Residencia de ancianos	Cine y Centro Cultural (Palacio Lobiano)	1 Hotel		
MALLABIA						1 Agroturismo		
SORALUZE		Polideportivo		Residencia de ancianos				
Standares indicativos	Escuela secundaria (BUP - FP) 50000 - 10000 Hab. Universidad: 90.000 - 100.000 Hab.	Medio: 1000- 1200 Viv. Grandes: Aprox. 60.000 Hab. Aprox. 25.000 Viviendas.	Ambulatorio: Aprox. 10.000 Hab. (Aprox. 3.000 viv.) Hospital comarcal: 50.000 - 60.000 hab.	Residencia de ancianos: Aprox. 8.000 Hab.	Medio: Aprox. 5.000 hab. Singular: Aprox. 25.000 hab.			

2.2 IDEAS FUERZA PARA EL DISEÑO DEL PTP

Las ideas básicas o fuerza para el diseño del PTP son:

1. La escala territorial intermedia y la consecución de un proyecto global de sociedad.

- Las políticas sectoriales y los planeamientos municipales deben ser partes integrantes de un "todo", siendo el PTP el instrumento integrador.
- La ordenación del territorio no encontrará su equilibrio, flexibilidad y dinamismo como no se integre en un proyecto global de sociedad que prevea una visión a largo plazo, no concentrándose únicamente en la corrección de desequilibrios nacidos de otras coyunturas socioeconómicas, sino que propiciando acciones positivas que posibiliten nuevas actividades, desarrollos y dinámicas intersectoriales.

2. Una postura activa y más comprometida con el medio físico.

- Se trata de evitar una actitud pasiva, centrada únicamente en evitar impactos negativos. Se deben desarrollar operaciones de intervención positiva.
- Se debe valorar la vocación del territorio y su capacidad de acogida para crear un marco para la definición de actuaciones urbanísticas, concibiendo la sostenibilidad ambiental como una acción integral que contestualice lo natural con su entorno social y espacial.

3. La transformación del espacio urbano y la nueva actividad económica.

- Se apuesta por una nueva actividad económica en la que se diluye la tajante divisoria entre industria y servicios.
- Una reconversión económica necesita previamente un cambio en el "soporte" donde pueda generarse dicha actividad económica.
- Poner en valor otras líneas de nueva actividad económica, más relacionada con el medio físico natural y su sostenibilidad.

2.3 APORTACIONES PROSPECTIVAS. PLANES ESTRATÉGICOS

Desde el punto de vista de una metodología participativa como la que se propone, las aportaciones prospectivas que se realicen desde los distintos estamentos y sectores políticos, sociales y económicos, permitirán el consenso y la implicación de todos ellos.

A partir del presente documento se pretende movilizar a todos los actores que posibiliten el cambio propuesto, ya que el futuro es un trabajo de todos y la perspectiva del mismo es diferente para cada cual según sea el lugar en que se encuentre y la importancia con que uno se lo tome. Hay que actuar en el presente, en función de un proyecto de futuro deseado inscribiendo en el PTP un Proyecto Colectivo que integre a todas las partes implicadas en él.

CAPÍTULO 3. EL MODELO TERRITORIAL

3.1 ASPECTOS BÁSICOS DEL MODELO TERRITORIAL

El Modelo Territorial desarrollado por el presente documento, está conformado por los factores condicionantes del medio físico como parte integrante de la sostenibilidad del conjunto y se concreta en la propuesta de un paisaje ideal como referencia y objetivo a largo plazo:

I. El ciclo integral del agua.

Mediante la disposición de medidas tendentes para el correcto funcionamiento de:

- El sistema de Drenaje Superficial, formado por la red de regatas, arroyos y ríos de toda la Cuenca.
- El sistema de Recarga de Acuíferos Subterráneos y del Karst del Macizo de Izarraitz-Arno-Andutz, que abastecen los manantiales de la zona.
- El sistema de Gestión Global de la Cuenca y su mejora, mediante la consecución de una cubierta forestal idónea y la aplicación de técnicas silvícolas adecuadas.
- La recuperación de la Vegetación Ribereña y de protección de los cauces fluviales.
- La mejora de la Calidad de las Aguas de los Ríos mediante el desarrollo de infraestructuras ambientales para el saneamiento de las aguas, y la racionalización de los hábitos de consumo.

II. La regeneración del medio natural, mantenimiento de la biodiversidad y el patrimonio cultural.

El Modelo Territorial propuesto da cabida a las áreas con vegetación y hábitats naturales de mayor interés, a la Flora y Fauna silvestres de nuestro patrimonio natural, cuyas especies más valiosas están confinadas a los escasos retazos del bosque natural, y a algunas regatas con bajo nivel de contaminación, roquedos y barrancos inaccesibles, preservando las formaciones residuales de los Ecosistemas Singulares más representativos, como son la costa, la marisma, el encinar cantábrico, el karst, etc.

Paralelamente deben incluirse los Paisajes Culturales y Productivos de mayor valor, ligados a la campiña del caserío vasco atlántico, en sus formas más equilibradas.

III. La calidad del medio urbano.

El modelo Territorial propone la mejora de calidad del Medio Urbano, según criterios de Salud Ambiental, -ciudades saludables-, atendiendo a la recuperación de áreas de reforma interior mediante el cambio de uso del suelo y/o la disminución de la ocupación espacial de la edificación y la creación de áreas de descongestión; así como a la recuperación de Paisajes Naturales Urbanos con asentamientos más descongestionados en la formalización de áreas de nuevos desarrollos, y de Paisajes Naturales Periurbanos que faciliten el acceso del ciudadano al Medio Natural, para desarrollar la vida, -vivienda, trabajo, ocio y la cultura-, sin provocar

impactos negativos, e introduciendo hábitos de conducta saludable en la reducción de la producción y gestión posterior de los residuos sólidos y el consumo responsable de agua, energía, alimentación y transporte.

IV. El uso racional del territorio.

Determinado en la explotación de los recursos naturales con criterios de sostenibilidad y ahorro de materias primas y energía, adecuando los diferentes usos según la potencialidad o vulnerabilidad actual del territorio, sobre las siguientes bases:

- Una Agricultura de calidad, cercana al consumidor, sin residuos contaminantes y con acceso a los mejores suelos agrícolas, que serán protegidos legalmente. Los programas de fomento agroforestal de las administraciones públicas podrán incluir, tal y como existe en la actualidad, ayudas destinadas al cumplimiento de requisitos medioambientales.
- Una Silvicultura productiva que aproveche las potencialidades naturales y las más apropiadas tecnológicas, así como los suelos más idóneos, en aras a evitar la erosión, la pérdida de suelo, y la alteración de los sistemas de drenaje naturales.
- Una ocupación Urbana Residencial y de Actividades Económicas integrada en el medio, que minimicen su impacto y su costo ambiental, respetando riberas y cursos de aguas, vegas, bosquetes, etc., y propicie unos asentamientos de viviendas e industriales dignos para el desarrollo de las actividades del hombre.
- Un sistema de Transporte y Comunicaciones, organizado, funcional y ágil, que facilite la actividad humana sin degradar el medio. Para lo cual aprovechará la infraestructura existente adaptándola y mejorándola en los aspectos fundamentales.
- Una red de Equipamientos Lúdico-Recreativos y Culturales que, basada en el patrimonio naturalístico, edilicio, etnográfico y cultural lo proteja legalmente, se comprometa en su conservación y desarrolle la calidad de vida de los ciudadanos, propiciando el disfrute del territorio, y en la que las Areas Naturales Recreativas deban jugar un importante papel.

V. Un nuevo enfoque en la administración y gestión del territorio.

Para la puesta en marcha del Modelo Territorial que proponemos se precisa:

- Una reforma de las administraciones públicas en la gestión del territorio
- Un mayor nivel de participación de la denominada sociedad civil organizada (asociaciones, colectivos, sociedades, etc.), para lo cual será preciso abrir cauces y foros para que se impliquen en el debate por el futuro modelo social y del territorio, así como en los medios y organismos que decidan sobre tales.
- Un nuevo modelo de gestión integral del territorio y de las actividades admisibles, clarificando sus limitantes físicos y ambientales, fijando objetivos comunes de áreas y zonas territoriales, incluyendo el concepto de la planificación supramunicipal y el manejo integrado de las unidades de subcuenca y de cuenca, en sustitución del término municipal.

- El desarrollo de jurisprudencia que proteja a la sociedad, sobre la preservación del interés general en las actividades que tienen incidencia en los recursos naturales y el patrimonio ecológico y cultural, así como en la calidad urbana.

3.2 CARACTERIZACIÓN FUNCIONAL DE LOS MUNICIPIOS DEL ÁREA FUNCIONAL

A efectos de caracterizar funcionalmente a cada uno de los núcleos que conforman el Área del Bajo Deba, dentro del modelo territorial propuesto, se puede señalar:

MUTRIKU-DEBA:

Deben constituir la base sobre la que se apoye la modificación de las tendencias demográficas regresivas que muestra el Área Funcional. Hacia ellos debe dirigirse buena parte del futuro crecimiento del parque residencial comarcal, apoyado en sus condiciones de calidad urbana y ambiental, así como en el atractivo social que significa el litoral.

Sobre esas mismas condiciones, la actividad económica debe mostrar en este Ámbito una composición distinta a la industrial del resto del Bajo Deba, mediante la potenciación del sector turístico, como fuente generadora de riqueza, en un entorno en el que existen posibilidades de atender demandas externas al Área.

Deberá protegerse e incluso potenciarse las actividades pesqueras características de este ámbito.

Esta actividad turística debe apoyarse en la creación de unas infraestructuras turísticas -deficientes en la actualidad- ligadas a actuaciones dotacionales en el campo de la cultura, el ocio y el esparcimiento; y en el campo de la regeneración de sus fachadas marítimas (saneamientos, paseos, parques y jardines, playas, etc.), a partir de las cuales se vuelva a recuperar la iniciativa privada en el sector y la profesionalización del mismo.

Para el núcleo de Itziar debe perseguirse un cierto crecimiento residencial, que favorezca el pleno desarrollo de su polígono industrial. Éste debe concentrar la mayor parte de iniciativas industriales de este Ámbito, apoyándose sobre una buena accesibilidad a la autopista A-8. Pese a su ubicación en un extremo del A.F. el centro de transporte podría ubicarse en Itziar, así como un área de almacenamiento, comarcal e incluso válida para el T.H.

Para el núcleo de Saturrarán, debe controlarse el crecimiento residencial e industrial, dando cabida fundamentalmente a las actividades y áreas de apoyo a la playa y el litoral, aunque de un modo contenido dada su singularidad y fragilidad del medio natural.

ELGOIBAR-MENDARO:

Debido a la posición estratégica y central que presenta el municipio de Elgoibar dentro del Área Funcional, y a que cuenta con las mayores posibilidades de ocupación de todos los municipios interiores del Bajo Deba, debe jugar un papel primordial en el futuro comarcal, incrementando su peso funcional dentro de la misma. Hacia él deben dirigirse las actuaciones dotacionales que no vayan ligadas a procesos de regeneración urbana, así como la localización de parte de la demanda industrial del

interior del Bajo Deba, que facilite procesos de regeneración de otros municipios (Soraluze y Eibar).

El desarrollo de las infraestructuras (Maltzaga-Urbina y conexión Mutriku-Elgoibar) debe potenciar estos municipios como lugar central desde el que se concentren las actividades de relación con el exterior del Área. Sobre Elgoibar caben plantearse actuaciones de mediana superficie comerciales, polígono industrial o industrialdea, etc.

Mendaro conseguirá una conformación de su suelo urbano, pudiendo atraer actividades residenciales de promoción pública para jóvenes asociados a la línea de ferrocarril, así como algún equipamiento comarcal asociado al hospital existente. Su crecimiento será grande relativamente.

En este municipio se considera básico y fundamental la conservación de Haranerreka-Kilimon, así como la reurbanización de la zona industrial anexa al río Deba y a la N-634, poniendo en valor los márgenes del río mediante la creación de paseos peatonales y zonas de espacios libres.

EIBAR-ERMUA:

El núcleo central del municipio de Eibar desempeña las funciones propias de su condición de cabecera comarcal de todo el Área Funcional, y en el horizonte del P.T.P. es de desear que la siga desempeñando. En ese papel se fundamenta buena parte de las actuaciones a desarrollar, relativas a la regeneración de su centro urbano, como factor dinamizador de su economía y del "cambio" de imagen necesario para el asentamiento poblacional.

Es un municipio cuyo crecimiento debe orientarse a cuestiones de calidad urbana y no de cantidad. Deben ser operaciones integradoras de aspectos dotacionales, residenciales y terciarios, que posibiliten la recuperación de su tejido urbano, con usos industriales obsoletos, que habrá que reorientar en cuanto a su localización.

Estas actuaciones de calidad pretendidas para su núcleo urbano deben venir acompañadas por otras alternativas de oferta residencial en las zonas próximas al núcleo, y con tipologías de baja densidad destinadas a descongestionar el núcleo existente.

Ermua, dadas las características de su población, debe constituir el punto de recuperación demográfica del Ámbito, y sobre todo del continuo Eibar-Ermua, que debiera funcionar como único núcleo a efectos del mercado de vivienda y trabajo. En este municipio hay que completar las actuaciones dotacionales de escala municipal y de barrio, y potenciar su actividad comercial de umbral municipal de cara a satisfacer las necesidades propias de su población.

Las actuaciones en materia residencial deben seguir la misma línea que lo apuntado para el municipio de Eibar.

SORALUZE:

Este es sin lugar a dudas el municipio que presenta, desde la Ordenación Territorial, mayores conflictos de regeneración. Tiene la misma problemática de congestión urbana que Eibar, pero sin poder jugar el papel de cabecera comarcal. Su posible baza puede estar ligada a su posición en el corredor hacia el Alto Deba y la capital del la C.A.P.V., por lo que

deberá intentar aprovechar las sinergias ligadas a la construcción de la Maltzaga-Urbina.

No obstante, el objetivo prioritario debe centrarse en la rehabilitación integral que recupere su casco histórico y que se apoye en una terciarización de parte de su economía (basada en la rehabilitación de su comercio minorista).

Se trata de un municipio cuyo crecimiento en todos los sentidos está muy limitado, y su oportunidad pasa necesariamente por la regeneración del tejido urbano y en dotar a su casco histórico de una capacidad de retener a su población actual, para lo que hay que poner en marcha actuaciones singulares de calidad urbana que posibiliten la atracción de jóvenes parejas, tales como la recuperación del Casco Histórico y otras relacionadas con el medio ambiente (formalización del Parque comarcal Karakate- Irukurutzeta).

MALLABIA:

Se debe constituir en la alternativa de suelo para actividades económicas, fundamentalmente industriales, de su Ámbito Territorial, que de respuesta a las iniciativas que no pueden localizarse en Ermua-Eibar, pero que requieren de su potencial de cualificación humana y de mercado para su implantación. Estos tres municipios deben funcionar como un único elemento en la oferta de suelo industrial.

Por lo que a actuaciones residenciales se refiere, el crecimiento de Mallabia está limitado por su propio tamaño poblacional, de forma que la oferta de suelo residencial debe limitarse, en cuanto a su localización, a los núcleos de población con predominio de esta vocación residencial, y en cuanto a su dimensionamiento a un número de viviendas orientativo similar al existente, velando siempre por conservar y proteger su calidad de paisaje rural, protegiendo las actividades agropecuarias y forestales como actividades económicas generadoras de empeleo, fijadora de población rural, a través de la cual se gestiona gran parte del territorio.

ZALDIBAR:

La pequeña parte de este municipio que está enclavado en el A.F. entre Ermua y Eibar, compatibilizará su planeamiento con los municipios colindantes. Por una parte le corresponderá enlazar las vialidades - circunvalaciones previstas y por otra parte, consolidará las actividades económicas del polígono de Iburerreka en conjunción con Eibar. Además aportará territorio básico para el embalse de Aixola de aguas potables de Eibar-Ermua.

CAPÍTULO 4. CRITERIOS, OBJETIVOS Y PROPUESTAS GENERALES

4.1 MEDIO FÍSICO

4.1.1 Ocupación del suelo

1. Situación actual. En relación a su potencialidad natural, existe en el Área Funcional un grave desequilibrio en la ocupación del suelo, con un predominio de las plantaciones de coníferas exóticas, ocupando el 75 % de toda la cubierta forestal del área. Este hecho disminuye la biodiversidad, simplifica el paisaje y potencia los riesgos ambientales del territorio.



Valle de Lastur (Deba)

2. Objetivos. Equilibrar las unidades de ocupación del suelo.

3. Criterios. Sustituir las plantaciones de coníferas exóticas de los suelos más sensibles por bosques de frondosas naturales con función de conservación y/o explotación extensiva.

4. Propuestas. En la determinación de las categorías de ordenación del suelo rústico y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta la vocación forestal del suelo, mediante el desarrollo de la categoría Forestal. Dentro de esta categoría sobre suelos más sensibles, se tendrá en cuenta el criterio de establecer turnos de explotación más largos para su preservación.

4.1.2 Vegetación natural

1. Situación actual. Los bosques naturales autóctonos ocupan actualmente un 10 % de su óptimo potencial, encontrándose en muchos casos fragmentados, muy alterados en su estructura y con problemas para su regeneración natural. Además algunos tipos de estos bosques se encuentran en situación crítica.

2. Objetivos. Preservar, regenerar e incrementar las superficies de bosques naturales autóctonos.

3. Criterios. Con criterio selectivo, atendiendo al estado actual de las distintas masas forestales en relación con su distribución potencial original, conseguir el incremento y mejora de las siguientes tipologías:

- Máxima prioridad: marojales (robledales de *Quercus pyrenaica*).
- Alta prioridad: robledales acidófilos de roble pedunculado (*Quercus robur*) y bosque mixto atlántico, hayedos calcícolas eutrofos y aliseda cantábrica.
- Prioridad media: encinar cantábrico, quejigal-robledal calcícola (*Quercus faginea*), hayedo acidófilo oligotrofo, bosque de pie de cantil y vegetación ligada a los roquedos.

4. Propuestas. En la determinación de las categorías de ordenación del SNU y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta la definición de la categoría de Especial Protección para la preservación de las masas forestales autóctonas, así como la categoría de Mejora Ambiental para acoger los suelos de vocación forestal, en los que prioritariamente se deberían regenerar los diferentes bosques naturales autóctonos. Otras categorías relacionadas con la gestión de los bosques naturales serían la de Protección de Aguas Superficiales, para la recuperación de las alisedas de ribera y bosques mixtos de frondosas.

Realización de un inventario y definición de las características de los actuales enclaves ocupados por las masas forestales autóctonas.

Adopción de medidas de protección legal de las masas actualmente existentes, mediante figuras jurídicas adecuadas (Biotopo Protegido, Parque Natural, Red Natura 2000).

Desarrollo de planes de gestión adecuados para preservar, regenerar e incrementar su superficie actual.

4.1.3 Flora y vegetación

1. Situación actual. El Catálogo Florístico de la C.A.P.V. determina la existencia en la comarca del Bajo Deba de 705 táxones (especies y subespecies) de plantas superiores. De ellos, 123 (17 %) son calificados como raros y otros 18 (2.5 %) como muy raros. Estas plantas se localizan exclusivamente en los hábitats ocupados por algunas de las comunidades de vegetación cuya superficie actual se encuentra muy reducida en la zona.

2. Objetivos. Es un objetivo prioritario la conservación de las especies de la flora silvestre catalogada como rara o muy rara, así como la preservación de los hábitats donde prosperan.

3. Criterios. Adoptar medidas concretas para preservar las distintas especies catalogadas y sus hábitats.

4. Propuestas. Desde el punto de vista florístico, en la determinación de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y en su determinación cartográfica se tendrá en cuenta prioritariamente el criterio de preservar y regenerar las siguientes comunidades botánicas: encinares cantábricos, roquedos y pastos petranos, cantil costero, marismas y humedales interiores, por albergar la flora de mayor interés científico. Las categorías de Especial Protección, Mejora Ambiental y protección de Cauces Fluviales, junto con la de Pastizales Montanos, posibilitan esta gestión.

La actualización del catálogo de flora silvestre y hábitats de interés, y la localización de los enclaves, definición de la situación actual, preparación de los planes de manejo y conservación, y elaboración de planes de seguimiento de las poblaciones.

Desarrollo de los planes de gestión para la flora de la propuesta de Red Natura 2000.

4.1.4 Fauna y habitats

1. Situación actual. De las 130 especies de vertebrados catalogadas en el Bajo Deba, 16 están incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (1997), lo que obliga a un compromiso de gestión de las mismas.

2. Objetivos. Es un objetivo prioritario la conservación de las especies de la fauna silvestre amenazada.

3. Criterios. Además de aplicar planes de gestión destinados a cada una de las especies amenazadas se tendrá en cuenta la preservación y regeneración de los hábitats naturales que las acogen.

4. Propuestas. Desde el punto de vista faunístico, en la determinación de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta prioritariamente el criterio de preservar y regenerar los hábitats de mayor interés faunístico, como son los bosques caducifolios autóctonos y las regatas y los bosques ribereños.

Puesta al día del nivel de conocimiento de la situación actual de la fauna amenazada y localización de sus enclaves de distribución.

Redacción de los planes de manejo y conservación de las especies amenazadas y elaboración de planes de seguimiento.

Desarrollo de los planes de gestión para los elementos clave de la fauna en la propuesta de Red Natura 2000.

4.1.5 Ciclos hidrogeológicos esenciales

1. Situación actual. Las actuales pautas de ocupación y uso del territorio en el SNU del Área Funcional del Bajo Deba potencian el desencadenamiento de riesgos ambientales graves, inherentes de modo natural a la cuenca hidrográfica, y que afectarían negativamente al correcto funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales: ciclo hidrogeológico de recarga de acuíferos, mantenimiento de los suelos, sistema de escorrentía y control de inundaciones, calidad de las aguas superficiales y prevención de incendios forestales, etc.

El único indicador mensurable de estos procesos es el índice de calidad de las aguas superficiales (red de vigilancia de los ríos de la C.A.P.V.), que determina el estado precario de los cauces, con una calidad muy deficiente. El Plan Integral de Prevención de Inundaciones muestra las zonas con grave riesgo de inundación.

2. Objetivos. Mejorar el nivel de calidad de las aguas y el funcionamiento de la red de drenaje superficial del territorio del Bajo Deba.

3. Criterios. Atención prioritaria a los distintos factores que por las actividades de uso y explotación de los recursos naturales pueden afectar a la regeneración y preservación de los cursos fluviales y al ciclo integral del agua.

4. Propuestas. En la determinación de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y en su delimitación cartográfica se tendrán en cuenta los condicionantes ambientales que limitan el uso del suelo en las áreas sensibles a la erosión y de regulación hidrológica.

Para la restauración integral de la red de drenaje superficial (ríos, arroyos, regatas) que recoge la escorrentía del territorio, se define la categoría de Protección de Aguas Superficiales, que incluye no sólo los márgenes de cauces, sino también las áreas de recarga de acuíferos superficiales, captaciones y cabeceras de cuenca

Se delimitarán las áreas de riesgo de inundaciones, en algunas vegas y fondos de valle, aplicándose las condiciones para su ocupación y en prevención de riesgos.

4.1.6 Recursos hidrológicos

1. Situación actual. El estudio hidrogeológico del País Vasco, realizado por el EVE, determina la existencia de la unidad hidrogeológica del karst de Izarraitz, abarcando los macizos carbonatados de Arno-Lastur (28 km² y 40.7 Hm³/año) y Andutz-Itziar (2.5 km² y 2.5 Hm³/año).

La importancia de este acuífero subterráneo explotado para el abastecimiento a través de las captaciones de numerosos manantiales condiciona decisivamente las posibilidades de otras actividades de uso del suelo. El mapa de vulnerabilidad de acuíferos determina la relación entre el substrato litológico, su permeabilidad y la resultante de riesgo de vulnerabilidad de los acuíferos subterráneos ante una eventual contaminación. Con estos criterios los macizos kársticos son declarados como muy vulnerables y están, por lo tanto, necesitados de protección. Además, por motivos ecológicos, naturalísticos, paisajísticos y agropecuarios los sistemas kársticos tienen un alto interés, estando propuestos como figuras de protección.

2. Objetivos. Preservar el correcto funcionamiento del ciclo de recarga del acuífero subterráneo definido sobre el sistema kárstico.

3. Criterios. Debido a la complejidad y vulnerabilidad del ciclo hidrológico natural de recarga del acuífero subterráneo del sistema kárstico se atenderá a la regulación de las distintas actividades de ocupación y uso del territorio, para que no se vea afectado dicho proceso

4. Propuestas. En la determinación de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta el condicionante ambiental de preservar los acuíferos subterráneos.

Debido a la coincidencia de distintos factores naturalísticos, paisajísticos, ecológicos y culturales, los sistemas kársticos del Área Funcional serán incluidos en la categoría de Especial protección.

La planificación integral de los usos y actividades en estas zonas se realizará mediante la figura de Parque Natural, y con el desarrollo de los planes de gestión que fundamentan las propuestas de su inclusión en la Red

Natura 2000 de la C.A.P.V. y el reconocimiento internacional que esto supone.

4.1.7 Patrimonio naturalístico y cultural

1. Situación actual. Distintos catálogos autonómicos determinan la existencia en el suelo no urbanizable del Área Funcional de una amplia relación de elementos (anexo II), que forman parte del patrimonio naturalístico y cultural del País Vasco. Buena parte del mismo se encuentra no identificado, es poco conocido por la población local y no cuenta con planes para su conservación.

2. Objetivos. Protección y conservación de los elementos catalogados del patrimonio naturalístico, arqueológico, histórico y cultural de la comarca del Bajo Deba.



Torre Zabale (Elgoibar)

3. Criterios. Desde el PTP, como instrumento de planificación comarcal, se debe impulsar propuestas para el reconocimiento, preservación y aprovechamiento racional del Patrimonio. Una estrategia adecuada consiste en establecer las directrices de actuación ubicando los diferentes elementos del patrimonio en el contexto del uso y ocupación del suelo de su entorno inmediato.

4. Propuestas. En la determinación de las categorías de ordenación del SNU y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta los elementos del patrimonio naturalístico y cultural existentes para su preservación.

De modo concreto, las áreas incluidas en el Catálogo Vasco de Espacios Naturales y en la propuesta de la Red Natura 2000 se calificarán en el PTP como zonas de Especial Protección, de forma que pueda proponerse una protección efectiva adaptable a alguna figura legal, pasando dichos espacios a formar parte de la futura red de espacios naturales protegidos de la C.A.P.V..

Para los elementos de localización puntual (hitos, yacimientos, etc.) se propone la creación de un catálogo valorado del inventario, con referencia a su estado actual, prioridad de conservación, plan de actuaciones y programa de seguimiento.

Con base en el patrimonio naturalístico y cultural se estructuran los planes de uso público y educación ambiental del territorio, así como los planes de aprovechamiento turístico-recreativo del medio rural.

4.1.8 El paisaje rural

1. Situación actual. El paisaje rural característico de esta comarca, asimilables en buena medida a los paisajes del mosaico de la campiña de policultivo atlántico del caserío vasco, se mantiene gracias a la actividad agroganadera que allí se desarrolla.

2. Objetivos. Velar por la conservación y protección de la calidad del paisaje rural.

3. Criterios. Proteger las actividades agropecuarias y forestales como actividades económicas generadoras de empeleo, fijadora de población rural, a través de la cual se gestiona gran parte del territorio.

4. Propuestas. En la determinación de las categorías de ordenación del SNU y en su delimitación cartográfica se tendrá en cuenta los elementos del patrimonio paisajístico existentes para su preservación.

De modo concreto, se proponen las categorías de pastizales montanos, campiña agroganadera y forestal para la consecución de este propósito.

4.1.9 Síntesis de propuesta para el Medio Físico

4.1.9.1. Las categorías de ordenación

La concreción sobre el territorio de las categorías de ordenación del medio físico culmina plasmándose en un mapa - propuesta que sintetiza para sus diferentes parcelas o unidades la VOCACION DE USOS DEL SUELO y sus directrices generales para las actividades humanas, que motivarán la transformación progresiva del paisaje actual en sus aspectos de desequilibrio y conflicto ambiental.

La resolución práctica de la propuesta de ordenación para el Área Funcional del Bajo Deba conduce a la definición de las siguientes categorías:

1. Zonas de especial protección: 2.145 ha (10,96%)

Se incluyen las áreas que actualmente albergan los bosques autóctonos mejor conservados y los vestigios de los ecosistemas singulares más representativos de la diversidad ambiental del Bajo Deba.

En las zonas pertenecientes a esta categoría se limita la intervención del hombre, adecuándose los procesos actuales de explotación a los objetivos de conservación. Además, se propician medidas específicas para la conservación y mejora ambiental.

El criterio para la delimitación cartográfica se basa en el mapa de Vegetación de la C.A.P.V., seleccionando las manchas de bosques naturales de cierta entidad, buscando la incorporación de las tipologías representativas de la vegetación potencial de la zona: acantilados, vegas y marismas, encinar cantábrico, robledales acidófilos y calcícolas, bosque mixto caducifolio, hayedos acidófilos y calcícolas y pequeñas manchas de alisedas y abedulares.

2. Zonas de mejora ambiental: 3.867 ha (19,75%)

Acoge las áreas que albergan actualmente bosques naturales degradados y la vegetación de pastos, matorrales y otras formaciones marginales, atendiendo al criterio de que por su situación topográfica y potencialidad natural puedan evolucionar, mediante la regeneración y mejora de estos ambientes, hacia comunidades asimilables a la categoría de Especial Protección.

En ellas se limita la intervención del hombre, favoreciéndose la evolución natural hacia formaciones de mayor calidad ambiental y ecológica. Se propician, por tanto, las actividades de conservación y regeneración del ecosistema.

El criterio para su delimitación cartográfica se basa en el Mapa de Vegetación de la C.A.P.V., eligiendo las áreas donde un cúmulo de pequeñas manchas forestales de bosques naturales con cierto grado de alteración, ubicadas en posiciones con un entorno favorable puedan posibilitar su evolución futura hacia bosques naturales. Se incluirían también ciertas landas y matorrales, algunas alisedas y pequeños ambientes que recojan la diversidad de la vegetación natural.

3. Zonas de pastizales montanos: 571 ha (2,92%)

Se incluyen en esta categoría los paisajes pastoriles de los espacios abiertos con pastos naturales, en los macizos montañosos. Están destinados al mantenimiento de la actividad ganadera extensiva, de carácter sostenible, formando parte de una estrategia global de conservación de los sistemas silvopastoriles tradicionales de montaña.

En estos ambientes tan complejos se propiciarán actividades conjuntas para conservación de la naturaleza, preservación del paisaje y recursos hidrológicos, y ordenación de la ganadería extensiva y los usos recreativos.

El criterio para su delimitación cartográfica proviene del análisis de la vegetación actual y del Mapa de Clases Agrológicas (clases VICs, Vce, Vices y VIC2).

4. Zonas de protección de aguas superficiales: 731 ha (3,72%)

El objeto de esta categoría es preservar los sistemas de drenaje superficial y la calidad ambiental del agua, los cursos fluviales y sus riberas.

En ellos se limitan los usos de ocupación y explotación, se propician las actividades de regeneración y se posibilitan las de mejora e instalación de infraestructuras hidráulicas, conforme a criterios de respeto ambiental.

El criterio para su delimitación ha sido el análisis del Mapa de la red hidrológica en una banda de protección que oscila de 5 a 20 m de ambos márgenes, según la categoría del cauce y su régimen establecidas por el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de ríos y arroyos.

La propuesta contempla la regeneración de la aliseda cantábrica como vegetación de ribera en todos los tramos de la categoría a su paso por unidades de las categorías de Campiña Agroganadera y Forestales.

5. Zonas forestales: 7842 ha (40,05%)

Acoge los terrenos que, debido a su vocación natural, su capacidad productiva está limitada al uso y explotación forestal continuados, incluyendo las masas actuales junto a otros terrenos que puedan acoger este tipo de uso, sin deterioro de las condiciones ambientales.

El objetivo de esta categoría es garantizar el uso forestal de forma ordenada e indefinida, atendiendo a las limitaciones que imponen la prevención de riesgos naturales, según las directrices del Plan Estratégico Rural Vasco y del correspondiente PTS Forestal.

El criterio para delimitar esta categoría se extrae de la síntesis del Mapa de Vegetación de la C.A.P.V. y del Mapa de Clases Agrológicas, a partir de las clases VI y VII (suelos no laborables de vocación forestal). [N14]

La corrección del desequilibrio de ocupación del suelo (las plantaciones de coníferas sobrepasa en un 15% la capacidad potencial teórica del medio) puede permitir su adecuación a la categoría de MEJORA AMBIENTAL.

6. Zonas de campiña agroganadera: 4.425 ha (22,60%)

Acoge los suelos de mayor capacidad agrológica, asimilables en buena medida a los paisajes del mosaico de la campiña de policultivo atlántico del caserío vasco.

Estas zonas están destinadas a la preservación de los mejores suelos agrícolas, que permita el mantenimiento de las actividades agropecuarias más productivas.

El criterio para la delimitación de la categoría se basa en el análisis del Mapa de Vegetación Actual de la C.A.P.V. (clase 44, de 'prados y cultivos atlánticos'), de las directrices del P.E.R.V., del reciente estudio sobre 'Los criterios de preservación del Suelo Agrario de Guipúzcoa' (Diputación Foral de Guipúzcoa) y el Mapa de Clases Agrológicas (clases II, III, IV, V y VI).

La vocación agropecuaria es compatible con el uso forestal de algunas parcelas incluidas en la categoría, pero siempre subordinada a la prioridad agropecuaria.

4.1.9.2. Los condicionantes superpuestos

Se engloban en este grupo de categorías las superficies en las cuales, en función de las características que las definen, resultan condicionadas y limitadas determinadas actividades por el riesgo que pueden ocasionar.

1. Vulnerabilidad de acuíferos.

Se recogen en esta categoría las áreas que muestran susceptibilidad a la contaminación de sus acuíferos, distinguiendo dos subcategorías:

1.1. Acuíferos subterráneos.

Los ámbitos recogidos en esta categoría quedan delimitados en el plano "A: Condicionantes Superpuestos 1. Vulnerabilidad de Acuíferos", incluyéndose los ámbitos de interés hidrogeológico y alta-media vulnerabilidad del mapa hidrogeológico de la C.A.P.V.: Macizo kárstico de Izarraitz y sus estribaciones, áreas areniscosas del macizo de Oiz-Zengotita y la vega del río Deba.

1.2. Acuíferos superficiales

Se incluyen en esta categoría la cuenca de protección del barranco de Arranbide, en la cabecera de la regata Goikola, dispuesta sobre litologías impermeables.

Estas características condicionarán decisivamente las actividades y usos en sus ámbitos de extensión, con el objetivo de preservar la calidad del recurso hidrológico que encierran.

Serán actividades a controlar especialmente las actividades potencialmente contaminantes: la ubicación de vertederos, almacenamientos de residuos, industrias, etc; el uso de productos químicos (abonos, zoonutrientes, pesticidas, herbicidas); y la ganadería intensiva y sus instalaciones para manejo de purines, estiércol, etc.

Por otra parte se controlarán la gestión silvícola y el manejo de los suelos, de modo que se asegure la persistencia de una cubierta vegetal depuradora de las aguas y ralentizadora de la infiltración natural, así como el mantenimiento y recuperación de la red de drenaje natural, que conduce el agua a los sumideros naturales y de recarga de los manantiales.

2. Áreas vulnerables a los riesgos erosivos.

Se incluyen las áreas del territorio que muestran susceptibilidad a los riesgos erosivos, debidos a la presencia de: suelos de fuertes pendientes (> 50%), suelos de escaso espesor y sustratos litológicos inestables, con facies deslizantes (flysch).

De los mapas Geomorfológico, de Suelos y Riesgos Naturales de la C.A.P.V. (1996) se recogen dos grandes sectores:

- 2.1. Sector del macizo de Izarraitz y estribaciones.
- 2.2. Valles interiores en su tramo medio, Elgoibar-Ermua.

Se propone para estos suelos un manejo cuidadoso que evite, (en las obras públicas, las prácticas agropecuarias y especialmente las forestales), la alteración de las redes de drenaje superficial y sub-superficial, así como la destrucción de la cubierta vegetal protectora del suelo.

Se aconseja el establecimiento de bosques protectores sometidos a una explotación extensiva/selectiva y de turnos largos, tal como correspondería a su ocupación por especies de frondosas autóctonas. Criterios éstos que deberá recoger el futuro PTS Forestal de la C.A.P.V.

3. Áreas vulnerables a las inundaciones.

A partir de los mapas del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos y del Plan Integral de Prevención de Inundaciones (PIPI) de la C.A.P.V. se elabora el plano "B: Condicionantes Superpuestos 2 y 3. Áreas Erosionables y Áreas Inundables", donde se definen las áreas con alto riesgo de inundaciones, además de las áreas (definidas en el apartado anterior) de riesgos erosivos.

Las consideraciones de los tres condicionantes analizados hasta ahora apoyan la necesidad de desarrollar una estrategia para la GESTIÓN INTEGRAL DE LAS SUBCUENCAS HIDROGRÁFICAS, atendiendo a:

- Explotación silvícola adecuada, con equilibrio de estados entre las superficies cubiertas y taladas.
- Preservación de la red de drenaje superficial, con recuperación de la vegetación de ribera.
- Regeneración y mantenimiento de cubiertas vegetales (bosques de frondosas) de protección de laderas, con capacidad para ralentizar el drenaje, la infiltración y depuración de las aguas.

4. Áreas y elementos con regímenes de protección.

En sentido amplio este condicionante viene a recoger en el plano "C: Condicionantes Superpuestos 4. Espacios Naturales Protegidos" todas aquellas áreas, espacios y elementos de interés naturalístico y cultural que ya se encuentran incluidos en catálogos de patrimonio o sometidos a diferenciación en procesos de ordenación y planificación urbanística, de modo que puede reconocerse sobre su ámbito alguna figura de protección jurídica de obligada consideración.

Las referencias consideradas han sido las siguientes:

1. Ley de espacios Naturales de la C.A.P.V.
2. Catálogo de Enclaves de Interés Naturalístico de la C.A.P.V.
3. Planeamientos Urbanísticos Municipales.
4. Avance del PTP del Área Funcional del Bajo Deba.
5. Ley del Patrimonio Arqueológico, Histórico y Cultural de la C.A.P.V.
6. PTS de Zonas Húmedas de la C.A.P.V.

4.2 LOS ASENTAMIENTOS

4.2.1 El suelo residencial y el hecho urbano

La realidad existente

1. Situación actual. El resultado del análisis de la realidad existente indica que la densidad media de las áreas urbanas residenciales del Bajo Deba es muy elevada de un modo incuestionable.



Eibar (Valle del Ego)

2. Objetivos. Reducir notablemente la densidad residencial de los municipios densificados del Bajo Deba.

3. Criterios. Políticas urbanísticas comarcales tendentes a la descongestión residencial.

4. Propuestas. En los municipios con mayor congestión urbana y menor aptitud territorial se intensificarán las labores de reconversión urbana y reurbanización en consonancia y correspondencia con las áreas industriales obsoletas, sustituyéndolas por áreas residenciales de densidad media (60-70 viv/Ha). Los nuevos desarrollos serán de baja densidad (10-20 viv/Ha).

En Soraluze y Ermua se doblarán los esfuerzos de gestión para poner en marcha las zonas A.R.I.

El mercado inmobiliario y las delimitaciones administrativas

1. Situación actual. Cada Área Funcional constituye internamente un mercado inmobiliario y de trabajo unificado.

2. Objetivos. Mantener esta situación de autosuficiencia del Área Funcional, sin introducir factores de trasvase de población con otras.

3. Criterios. Establecer una oferta de vivienda global para el conjunto del A.F.

4. Propuestas. Teniendo en cuenta la disponibilidad reducida de aptitud del territorio, así como los factores del modelo territorial, se propone una canalización prioritaria de la oferta del suelo de los nuevos crecimientos en cuatro niveles:

Nivel a: El 30% en relación a la reforma interior por municipio.

Nivel b: El 30% en relación a nuevos desarrollos a nivel municipal. Oferta endógena.

Nivel c: El 30% en relación a nuevos desarrollos a nivel comarcal. Oferta comarcal.

Nivel d: El 10% en nuevos desarrollos de segunda residencia.

Los niveles a y b se darán capacidad de acogida en cada municipio. En los municipios donde es necesario realizar grandes operaciones de reforma interior y reconversión urbana, tales como Ermua, Eibar, y Soraluze, se destinarán sustancialmente a este tipo de actuaciones.

El nivel c se dispondrá a nivel comarcal en las zonas con mayores condiciones de acogida y en razón al Modelo Territorial: Mutriku, Deba, Mendaro, Elgoibar y Mallabia.

La rehabilitación integrada

1. Situación actual. El progresivo envejecimiento de la población provocará una importante demanda específica de apartamentos pequeños en zonas residenciales céntricas.

2. Objetivos. Absorber parte de la demanda de residencia para la tercera edad en los cascos urbanos e históricos, ya que constituye el ámbito residencial natural de buena parte de este colectivo.

3. Criterios. Disponer de suelos precisos para el objetivo anterior, ligados a la recuperación del parque residencial existente en los Cascos Históricos y tejidos urbanos de alta densidad.

4. Propuestas. Programas de rehabilitación integrada en los municipios de Ermua, Eibar, Soraluze, Elgoibar, Deba y Mutriku

Primer acceso a la vivienda

1. Situación actual. Se prevé debido a los cambios sociales, una importante demanda de vivienda pequeña para resolver el problema del primer acceso a la vivienda (imprescindible, parejas jóvenes y sin lujos, etc).

2. Objetivos. Absorber parte de este tipo de demanda mediante actuaciones de media densidad.

3. Criterios. Formalizar zonas de densidad entorno a las 75 viv/Ha. y que se localicen prioritariamente en las proximidades de la línea de ferrocarril Bilbao-Donostia.

4. Propuestas. Disponer los suelos precisos para los criterios anteriores en los municipios de Deba, Mendaro y Elgoibar primordialmente. Esta demanda deberá de ser resuelta en gran medida por la promoción pública.

Los sectores de capacidad económica

1. Situación actual. En los sectores de media y alta capacidad económica se incrementa la demanda de tipologías de baja densidad, ciudad jardín, viviendas adosadas, villas, etc.

2. Objetivos. Establecer diferentes opciones de suelos aptos para tipologías diferentes en aras de agilizar el mercado de vivienda.

3. Criterios. Estas tipologías se dispondrán en todos los municipios del territorio, de tal forma que se diversifiquen los estándares sociales y se propicie la relación sociológica.

4. Propuestas. Establecer desarrollos urbanos de baja densidad en desarrollo de laderas, a nivel de parques residenciales o en ámbitos de acceso al territorio. Esta demanda será resuelta por la promoción privada.

Canalizar buena parte de la demanda de vivienda de baja densidad hacia los NAT.

Vivienda desocupada y tipología de hogares

1. Situación actual. Se considera demasiado elevado el ratio actual de vivienda desocupada.

El análisis prospectivo de la vivienda nos indica que la demanda de ésta seguirá en aumento, aún manteniéndose la población.

La tipología de los hogares parece que va a cambiar, surgirán nuevas tipologías y se acentuará la necesidad de alguna de ellas.

2. Objetivos. Estimar una reducción o confluencia sobre el 10% en la previsión de la vivienda desocupada.

Conseguir una oferta de vivienda generosa en cuantificación y flexible en cuanto a sus estándares de superficie por vivienda.

3. Criterios. Realizar un cambio del modelo territorial.

4. Propuestas. Establecer una oferta generosa y flexible de suelo y diverso en cuanto a sus tipologías.

4.2.2 Cuantificación de la oferta del suelo residencial

4.2.2.1. Criterios Generales.

El proceso de cálculo de la cuantificación residencial parte de los siguientes criterios básicos:

- La necesidad de flexibilidad en su cálculo, al objeto de dar respuesta a la cambiante realidad demográfica, económica, urbana y territorial de un espacio geográfico
- Tener en consideración el carácter de límite máximo del número de viviendas de cada municipio, en la perspectiva de incidir en el modelo territorial actual, en todos aquellos aspectos que sean considerados a superar/modificar/mejorar.
- Ajustar la cuantificación residencial derivada de las determinaciones de las D.O.T. a la razonable capacidad de acogida del territorio y a las implicaciones de la estructura urbana del municipio.

Así la cuantificación por municipios del número de viviendas a definir por el planeamiento general se ajustará a una horquilla de valores:

- Valor máximo de la capacidad residencial del planeamiento: Valor que se da al planeamiento al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una sobrecalificación de suelo.
- Valor mínimo de la capacidad residencial de planeamiento: Valor que se da al planeamiento al objeto de evitar la escasez de suelo calificado.

Dada la amplia vigencia del Plan Territorial Parcial, el intervalo u horquilla comprendido entre los valores máximo y mínimo se aplicará en función de datos estadísticos del municipio en el momento de redactar la revisión de planeamiento.

Las implicaciones del modelo territorial propuesto se fundamenta en los conceptos básicos siguientes:

a.- Los objetivos demográficos que se centran en detener la tendencia de progresiva pérdida poblacional que afecta al Área desde la década de los 80 y propiciar un inicio de una ligera recuperación apoyada en los condicionantes de atracción residencial del litoral y en la reactivación económica y del empleo.

b.- La reforma interior, que se centra en destinar un 30% de la oferta potencial de crecimiento y/o desarrollo para propiciar la reforma, reconversión y/o reurbanización de los cascos y asentamientos industriales y residenciales existentes entre los que hay que significar los cascos históricos. Esta oferta se dispone de una forma proporcional por cada municipio.

c.- Los nuevos desarrollos de carácter municipal, que se centra en destinar otro 30% de la oferta potencial de crecimiento y/o desarrollo de la trama urbana residencial, propiciando el nuevo asentamiento mediante suelos urbanizables, que ayuden a mejorar la periferia de la ciudad o incluso creen nuevos desarrollos interdependientes con los existentes, disponiendo equipamientos y servicios de modo generoso. Esta oferta se dispone de una forma proporcional por cada municipio.

d.- Los nuevos desarrollos de carácter comarcal, que tienen por objetivo el disponer de otro 30% de la oferta potencial de crecimiento y/o desarrollo, en función las necesidades de reequilibrio territorial. Esta parte de la oferta es en la que las Administraciones Públicas y Sociedades de capital público y privado deberían actuar a medio y largo plazo en aras a intentar corregir las tendencias y desequilibrios de una forma decidida, en función del modelo territorial propuesto.

e.- Los nuevos desarrollos de segunda residencia que tienen por objetivo el disponer del 10% restante de la oferta potencial del crecimiento y/o desarrollo en función de las necesidades de segunda residencia y hábitats alternativos.

f.- La corrección del modelo territorial, propone un reajuste de la tendencia del crecimiento utilizando fundamentalmente el concepto de nuevos crecimientos comarcales y de segunda residencia

4.2.2.2. Criterios para la cuantificación residencial municipal.

La cuantificación de las necesidades de vivienda, planteada a efectos de facilitar el cálculo de la superficie de suelo residencial en cada municipio, se basa en el análisis de cinco factores o componentes:

- Componente C1 (Implicaciones del Modelo Territorial) Las define el Plan Territorial Parcial por razones de modelo. Se pueden establecer tres elementos o factores fundamentales que configuran las implicaciones del Modelo Territorial en el crecimiento del parque de viviendas. Estos son:

- C.1.1 El crecimiento selectivo: se basa en las estrategias de reequilibrio territorial tendentes a descongestionar los municipios del interior frente a los costeros.

Se establece el criterio de que el incremento/decremento en cada municipio por esta componente, no será superior al 20% de la suma del resto de componentes.

- C.1.2 Los hábitats alternativos: No se propone desde las D.O.T. ningún hábitat alternativo dentro del Área Funcional de Eibar.



Caserío Akey (Elgoibar)

- C.1.3 La segunda residencia: fenómeno a potenciar en los municipios litorales de Deba y Mutriku, en base a la potencialidad que disponen. La entidad de esta componente es la siguiente:

Deba: 100 viv.

Mutriku: 50 viv.

- Componente C2 (Crecimiento demográfico): Recoge la capacidad residencial a prever en atención a la evolución demográfica.
- Componente C3 (Variación de la estructura familiar): La realidad socioeconómica del Área, nos permite establecer una hipótesis de variación en el tamaño medio familiar que se fija en una tasa de 2'80 hab/viv. ocupada para el año 2.020, horizonte del Plan. Ello supone, una demanda de 3.068 viviendas por este concepto.
- Componente C4 (Corrección de la rigidez de la oferta). El valor C4 se recoge del anexo 1.5 de las DOT: 0,35 para los municipios de Mendaro y

Mallabi; 0,25 para los municipios de Deba, Mutriku, Elgoibar y Soraluze; 0,15 para los municipios de Eibar y Ermua. Resulta así un marco de flexibilidad para el horizonte del Plan de 5.005 viviendas para el conjunto del Área.

Las necesidades mínimas de vivienda se calculan reduciendo a la mitad el valor del coeficiente de rigidez.

- Componente C5 (la segunda residencia). En aplicación inicialmente de los coeficientes propuestos por las D.O.T. (2'2 para Deba y 1'8 para Mutriku), -ponderados mediante la aplicación de coeficientes correctores.

Con la situación estadística actual la capacidad residencial propuesta por el PTP para el Área Funcional se sitúa para 16 años en una horquilla de valores máximo y mínimo de 8.519 viv. Y 5.190 viv. Respectivamente, según el siguiente desglose por municipios:

MUNICIPIO	Com.1.1 Crecim. Select.	Com.1.2 Habitat alt.	Com.1.3 Viv. secund.	Comp.1 MOD. TER.	Comp.2 CREC. DEMO.	Comp.3 VARI. ESTR. FAM.	Comp.4		Comp.5 2* RESID.	Total Comp. 2+3+4+5	8 años		16 años	
							COF. RIGIDEZ				n° MIN. viv.	n° MAX. viv.	n° MIN. viv.	n° MAX. viv.
							CR	Comp.4						
DEBA	75	0	100	175	63	198	0,25	498	114	873	755	1.004	1.004	1.336
MUTRIKU	103	0	50	153	62	153	0,25	421	127	763	667	878	887	1.167
A.T. DEBA- MUTRIKU	178	0	150	328	125	351		919	241	1636	1.423	1.882	1.892	2.503
ELGOIBAR	224	0	0	224	-340	483	0,25	976	0	1119	799	1.287	1.063	1.712
MENDARO	56	0	0	56	-3	71	0,35	213	0	281	217	323	288	430
A.T. DE ELGOIBAR	280	0	0	280	-343	554		1189	0	1400	1.016	1.610	1.351	2.141
EIBAR	-343	0	0	-343	-1161	1341	0,15	1565	0	1745	705	1.488	938	1.979
ERMUA	-220	0	0	-220	-341	606	0,15	848	0	1113	524	948	697	1.261
MALLABIA	28	0	0	28	-6	30	0,35	117	0	141	104	162	138	215
SORALUZE	-73	0	0	-73	-183	186	0,25	367	0	370	132	315	175	419
A.T. DE EIBAR	-608	0	0	-608	-1691	2163		2897	0	3369	1.465	2.913	1.948	3.874
TOTAL A.F.	-150	0	150	0	-1909	3068	2	5005	241	6405	3.903	6.405	5.190	8.519

La capacidad resultante se emplazará sobre suelo urbano y/o urbanizable programado o sectorizado. Por encima del valor máximo, la capacidad residencial suplementaria se emplazará sobre suelo urbanizable no programado o no sectorizado.

4.2.2.3. Criterios de localización de los asentamientos residenciales.

Las áreas propuestas para la ubicación de los nuevos desarrollos residenciales son aquellas que tienen la mayor aptitud, que sustancialmente viene determinada por razones del medio físico y proximidad a los núcleos urbanos existentes, persiguiendo como objetivo una administración correcta del suelo por ser éste un bien escaso.

Para ello, en la determinación de las áreas donde se sitúan los nuevos desarrollos residenciales se introduce un nuevo concepto de densidad, diferente al utilizado normalmente en los actuales Planeamientos Municipales, ya que incluye tanto los Sistemas Locales como Generales dentro de las nuevas actuaciones calificadas. Esto significa que dentro de la delimitación para desarrollos residenciales se incluyen la vialidad, equipamientos, áreas protegidas de los desarrollos urbanísticos, etc, estableciendo como densidad la media para todo el ámbito.

De esta manera, se clasifica posiblemente más del doble del suelo que el utilizado mediante el concepto tradicional, pero esto posibilita el no arrasar el territorio sino todo lo contrario, usar el suelo apto y necesario, preservando el resto (áreas de protección), pero haciéndoles partícipes del aprovechamiento medio.

De este modo se podrá conseguir una protección efectiva de los elementos de valor paisajístico, cultural o naturalístico, los cauces de ríos, los suelos agrícolas de alto valor estratégico, etc.

Por otra parte, el hecho de establecer una densidad determinada para el conjunto del ámbito, no significa que ésta deba ser homogénea. Será el municipio a través de la planificación urbanística cuando concretará las densidades y tipologías edificatorias adecuadas para cada uno de los ámbitos de suelo que, en su caso, se estime oportuno incorporar para atender a sus necesidades y demandas de crecimiento.

Los ámbitos propuestos, grafiados de forma orientativa en los planos 3.1, 3.2 y 3.3 del Sistema de Asentamientos, son los siguientes:

- a. **Ámbito litoral Mutriku-Deba.** Se propone un suelo total de unas 221 Ha. que, según la intensidad que se programe en cada área, tendría una capacidad para albergar entre 2.163 y 4.325 viviendas, siendo en cualquier caso el número máximo permitido de 2.503 viviendas. Estas se distribuyen aproximadamente al 47% en Mutriku y 53% en Deba.

	NOMBRE ÁREA	SUPERFICIE HA	DENSIDAD VIV/HA	CAPACIDAD TERRITORIAL		Nº MAX. VIVIENDAS	LOCALIZACIÓN
MUTRIKU	R.0	8,20	5/10	41	82		Saturran
	R.1	27,45	10/20	274	548		San Nikolas
	R.2	23,45	10/20	235	469		Toxu
	R.3	52,72	10/20	527	1.054		Arritzeta
	TOTAL	111,82		1.077	2.153	1.167	
DEBA	R.4	21,60	10/20	216	432		Itxas-begi
	R.5	29,90	10/20	299	598		Artzabal
	R.6	37,40	10/20	374	748		Istina
	R.7	20,17	10/20	197	394		Itziar
	TOTAL	109,07		1.086	2.172	1.336	
TOTAL		220,89		2.163	4.325	2.503	

- b. **Ámbito medio (Elgoibar-Mendaro).** Se propone un suelo total de unas 110 Ha. que, según la intensidad que se programe en cada área, tendría una capacidad para albergar entre 1.119 y 2.171 viviendas, siendo en cualquier caso el número máximo permitido de 2.141 viviendas. Éstas se distribuyen, aproximadamente al 80% en Elgoibar y al 20% en Mendaro.

	NOMBRE ÁREA	SUPERFICIE HA	DENSIDAD VIV/HA	CAPACIDAD TERRITORIAL		Nº MAX. VIVIENDAS	LOCALIZACIÓN
MENDARO	R.8	1,20	20/40	24	48		Azpilgoeta
	R.9	8,30	20/40	166	332		Hospital
	R.10	0,90	20/40	18	36		Casco
	R.V.1	0,70	40/60	28	42		J.M. Linazasoro
	TOTAL	11,10		236	458	430	
ELGOIBAR	R.11	24,15	10/20	242	483		Aitzkorri
	R.12	30,00	10/20	300	600		San Roque
	R.13	13,30	10/20	133	266		San Lorenzo
	R.14	2,96	20/40	59	118		Urruzuno
	R.15	1,14	20/40	23	46		Ubitarte-Gain
	R.16	1,10	20/40	22	44		Altzila
	R.V.3	2,60	40/60	104	156		Urasandi
TOTAL	98,45		883	1.713	1.712		
TOTAL		109,55		1.119	2.171	2.141	

c. Ámbito interior Eibar -Soraluze. Se propone un suelo total de unas 73 Ha. que, según la intensidad que se programe en cada área, tendría una capacidad para albergar entre 2.055 y 4.096 viviendas, siendo el número máximo permitido de 3.874 viviendas. Estas se distribuyen el 11% en Soraluze, el 50% en Eibar, el 33% en Ermua y el 6% en Mallabia.

	NOMBRE ÁREA	SUPERFICIE HA	DENSIDAD VIV/HA	CAPACIDAD TERRITORIAL		Nº MÁX. VIVIENDAS	LOCALIZACIÓN
SORALUZE	R.17	4,80	20/40	96	192		Olea
	R.V.6	3,50	40/60	140	210		Loralde-Ezozia- Gabolatz-Arraikua
	R.V.7	1,60	40/60	64	96		Santa Ana
	TOTAL	9,90		300	498	419	
EIBAR	R.18	6,20	40/75	248	465		Txarakua
	R.19	1,00	40/75	40	75		Ardantza
	R.V.10	9,00	40/75	360	675		Asua Erreka
	R.V.11	2,00	40/75	80	150		Murrategi
	R.V.12	6,00	40/75	240	450		Txonta
	R.V.13	1,40	40/75	56	105		Arane
	R.V.14	1,60	40/85	64	136		Alfa
	TOTAL	27,20		1.088	2.056	1.979	
ERMUA	R.20	14,38	20/50	288	719		Betiondo
	R.21	7,91	20/50	158	396		Abeletxe
	R.22	0,80	20/50	16	40		San Pelayo
	R.23	0,70	20/50	14	35		TVA
	R.V.19	0,70	40/60	28	42		Av. Gipuzkoa
	R.V.20	0,80	40/60	32	48		San Lorenzo
	TOTAL	25,29		536	1.280	1.261	
MALLABIA	R.24	6,70	10/20	67	134		Entorno al casco 1
	R.25	6,40	10/20	64	128		Entorno al casco 2
	TOTAL	13,10		131	262	215	
TOTAL		72,88		2.055	4.096	3.874	

4.2.3 El Suelo de Actividades Económicas y el Hecho Urbano

El Objetivo General desde el punto de vista de la ordenación territorial en cuanto a las actividades económicas se centra en primer lugar en proporcionar suelo suficiente para albergar las distintas iniciativas de esta índole, que se desarrollen desde las iniciativas públicas y privadas, y en segundo lugar, en la determinación de las zonas o ámbitos de preferente ocupación, así como las que se deben excluir de todo proceso urbanizador.

Las necesidades de suelo para actividades económicas deben estar directamente entroncadas con los objetivos socioeconómicos que se defiendan desde el Modelo Territorial propuesto. Estos objetivos socioeconómicos se sintetizan, de forma esquemática, en:

- La necesidad de diversificar el tejido empresarial del Área, frente a la excesiva especialización actual en la rama de actividad de los transformados metálicos y mecánica de precisión (45% del empleo total del Área).
- La necesidad de terciarizar la estructura económica del Área, fundamentalmente las ramas de servicios a empresas, dotaciones públicas y comerciales.
- La necesidad de reducir la tasa de población desocupada a la mitad, lo cual significa la necesidad de incrementar en 3.500 el número de puestos de trabajo.

Planteados estos objetivos es necesario conocer la situación del Área Funcional en cuanto a su capacidad de acogida (suelo preparado) para estas actividades económicas.

El tejido industrial existente

1. Situación actual. La estructura urbana industrial es mayoritariamente obsoleta, con instalaciones antiguas implantadas en cascos urbanos.

2. Objetivos. Conseguir un tejido urbano moderno y menos densificado.

3. Criterios. Se considera más prioritario perseguir la reutilización y regeneración de suelos vacantes obsoletos y la colmatación de los polígonos industriales existentes, que la búsqueda de nuevas implantaciones en el territorio.

4. Propuestas. Los municipios de Ermua, Eibar, Mendaro, Soraluze y Mutriku limitarán sus actuaciones a la colmatación, reurbanización y mejora de sus actuales polígonos industriales.

Recomendar a los municipios que inicien las reconversiones y reurbanizaciones de las Áreas siguientes:

EIBAR: ASUA ERREKA, TXONTA, ARENE, MATSARIA, IBARGAIN y BARRENGUA

ERMUA: ENGRANAJES URETA, IRU E IDESA, FUNDICIONES GOROSPE, TROQUEMETAL, ARIN Y ARDATZ.

ELGOIBAR: OLASAPE Y OLASOATE, URSANDI

ZALDIBAR-EIBAR: IBURERREKA

Los suelos que queden vacantes por motivos de traslado, se integrarán en la trama urbana, dedicándose prioritariamente a cumplimentar las necesidades de espacios libres, equipamientos y servicios.

Los nuevos desarrollos industriales.

1. Situación actual. Existen actividades industriales situadas en los cascos urbanos que no son compatibles con la vida urbana.

2. Objetivos. Trasladar las actividades incompatibles con la vida urbana a ubicaciones más adecuadas.

3. Criterios. Disponer de polígonos de nueva creación que respondan a tamaños medios, en torno a las 10-20 Has, con objeto de posibilitar el traslado de empresas mal ubicadas y al desbloqueo de los procesos de reconversión y remodelación urbanística.

4. Propuestas.

- Para el ámbito de Eibar-Ermua en el entorno del polígono de Goitondo, Areitio y Urtia en el municipio de Mallabia.
- Para el ámbito de Elgoibar en el entorno de Albitzuri.
- Para el ámbito de Deba-Mutriku el polígono de Itziar.

Centrar la participación de la Administración Pública en estos procesos.



Polígono industrial de Itziar (Deba)

El sector servicios.

1. Situación actual. La debilidad del sector servicios para satisfacer las propias necesidades terciarias de su población se configura como uno de los principales obstáculos para iniciar la recuperación social y urbana de los núcleos densamente congestionados existentes en el Área.

2. Objetivos. Terciarización de la economía comarcal para atender las necesidades y demandas internas de la comarca.

3. Criterios. El proceso de terciarización debe apoyarse en el sector industrial mediante el incremento de servicios a las empresas.

4. Propuestas. Se debe ofrecer a esta rama terciaria de "servicios a las empresas" localizaciones estratégicas, próximas a asentamientos industriales preexistentes, dotadas de buena accesibilidad y capacidad de influencia y atracción sobre su entorno urbano. El tamaño de estas actuaciones deberá ser moderado.

El comercio y la dinamización urbana.

1. Situación actual. Es realmente significativa la reducida presencia de comercios minoristas en los ámbitos de Eibar y Elgoibar, mostrando un evidente déficit en este tipo de dotación.

2. Objetivos. Recuperación del pequeño comercio en los centros urbanos, con la consiguiente regeneración de los tejidos urbanos.

3. Criterios. Las actuaciones comerciales deben ir dirigidas casi exclusivamente a los centros urbanos, como fundamento de la reactivación de su actividad social y urbana.

4. Propuestas. Los municipios de Eibar, Sorluze y Ermua deben realizar un esfuerzo en la revitalización de su comercio.

Estas actuaciones comerciales deben ir apoyadas por intervenciones dotacionales (espacios libres, aparcamientos, peatonalizaciones, etc.) dirigidas a la mejora de los entornos urbanos.

La nueva actividad económica.

1. Situación actual. En el mundo de la economía se habla, en general, de una nueva actividad económica: una nueva industria imbricada en servicios.

2. Objetivos. Crear el entorno adecuado para la implantación de esta nueva actividad, que exige sea diferente del actual.

3. Criterios. Propiciar suelos capaces de albergar la nueva actividad económica: industria o servicios en auténtica armonía, interrelacionada con usos residenciales, equipamientos, etc.

Diversificar la oferta de implantaciones, tales como parques empresariales, centros empresariales de innovaciones, etc.

4. Propuestas. Declarar como actuaciones prioritarias de interés público y social los polígonos de Itziar, la ampliación del polígono de Goitondo y el polígono de Albitzuri, como constatación de un compromiso real en la política de generación de un patrimonio de suelo preparado para la acogida de nuevas implantaciones económicas, diversificando la oferta suelo urbanizado, industrialdeak y áreas para acogida de actividades del transporte, almacenaje y distribución.

Los suelos de actividades económicas de nueva creación.

1. Situación actual. Es una realidad aplastante la ubicación de las instalaciones industriales sobre los lechos de los valles, es decir, sobre los suelos posiblemente más sensibles del territorio, generando graves problemas tanto a los asentamientos como al territorio.

2. Objetivos. Mayor preocupación por el medio físico a la hora de establecer nuevos desarrollos industriales.

3. Criterios. Ubicar los nuevos asentamientos en aquellos suelos que desde el punto de vista del medio físico y territorial produzcan menos afecciones, o dicho de otro modo, sean los suelos con mayor capacidad de acogida.

4. Propuestas. Disponer suelos que preferentemente usen las laderas como áreas de asentamiento (parcela neta) y los cauces de ríos y arroyos como áreas de protección, espacios libres, etc.

Establecer unos indicadores que relacionen la parcela bruta con la neta, y con la tipología del asentamiento de nueva creación en suelos aptos para urbanizar, que oscilen entre:

- 0,45-0,35 para polígonos industriales.
- 0,35-0,25 para parques empresariales, comerciales y de servicios.
- 0,25-0,20 para parques innovadores y tecnológicos.

Apostar por un nivel alto de urbanización y por nuevas tipologías de edificios que respondan a la imagen de cambio.

Así mismo, proponer el rediseño ambiental y de urbanización de los polígonos de más reciente implantación que tengan una baja calidad.

El mundo empresarial y los centros docentes.

1. Situación actual. No existe una evidente interrelación entre la realidad existente a nivel de necesidades laborales y la formación que se imparte en los centros educativos.

2. Objetivos. Establecer una mayor conexión entre el mundo educativo y el profesional.

3. Criterios. Establecer dos pequeños CEI ligados al mundo empresarial y a los centros docentes y universitarios de Eibar y Elgoibar.

4. Propuestas. Ubicar estos CEI en el polígono de Matsaria para Eibar y en el ámbito de Sigma para Elgoibar.

4.2.4 Cuantificación de la oferta del suelo para Actividades Económicas

4.2.4.1. Criterios Generales

Conforme a la clasificación establecida en el PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales se categorizan los municipios del Área en función de la intensidad del desarrollo industrial soportado, así como de la potencialidad que el modelo atribuye a los ámbitos de desarrollo previstos, incluyéndolos en las siguientes categorías:

a. Municipios de interés preferente, son los situados en los principales corredores de comunicación, los que soportan mayor número de implantaciones industriales y/o los poseedores de notables potencialidades de desarrollo, para los cuales las intervenciones obedecerán a los siguientes criterios:

- política básica de mejora de los suelos consolidados
- política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas
- política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial
- política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados de interés estratégico general

En esta categoría se incluyen los municipios de Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia y Mendaro.

b. Municipios de crecimiento moderado, son aquellos de tamaño medio cuyas áreas urbanas o no disponen de opciones claras de desarrollo, o se encuentran en ámbitos de carácter rural, para los cuales las intervenciones obedecerán a los siguientes criterios:

- política de consolidación de las áreas e implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones.
- limitación de su crecimiento a los suelos actualmente calificados

En esta categoría se incluyen los municipios de Mutriku y Soraluze.

4.2.4.2. Criterios para la cuantificación de la oferta

Dada la extraordinaria escasez de espacio, se propone y define:

- Conservar la calificación de la mayoría de los suelos de actividad económica, reurbanizando las áreas obsoletas, tales como Aizkorri, Olaspe y Arriaga en Elgoibar, Cañones en Soraluze, Iburerreka y Matsaria en Eibar, Urtia en Ermua, etc.
- Disponer suelos precisos en cada ámbito territorial con carácter de desarrollos comarcales: Itziar y Mijoa (ámbito Mutriku-Deba), Albitzuri (ámbito del Elgoibar) y Goitondo (ámbito de Eibar, Ermua y Mallabi).
- El presente PTP al igual que el PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, considera que es preciso establecer nuevas calificaciones para operaciones de creación pública de suelo en cada uno de los polígonos anteriores de carácter comarcal, que son:
 - Nuevo polígono de escala comarcal de Albitzuri en Elgoibar
 - Ampliación industrialdea comarcal de Mijoa en Mutriku
 - Nuevo industrialdea comarcal en Itziar, Deba
 - Nuevo polígono de escala comarcal en Mallabi (ampliación de Goitondo)
- Se dispondrán en los polígonos comarcales de Albitzuri y Goitondo otros industrialdeas de unas 10 Ha. aproximadamente, para la acogida de nuevas implantaciones económicas y para la creación de asentamientos dentro del Programa Industrialdeak.
- Establecer dos pequeños CEI ligados al mundo empresarial y a los centros docentes y universitarios de Elgoibar y Eibar. Su ubicación puede establecerse en Matsaria y Sigma, con una superficie edificada entorno a los 10.000 m² cada uno de ellos.
- En cuanto a los Grandes Equipamientos Comerciales el presente PTP considera en la línea del PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, que este tipo de equipamientos distorsionan e inciden negativamente sobre la estructura funcional de nuestros pueblos y ciudades caracterizadas por un reparto equilibrado de las áreas de equipamiento terciario dentro de cada núcleo urbano, y en consecuencia, el Plan asume la categorización establecida en dicho PTS y prioriza la regeneración de los centros históricos y urbanos como alternativas para la creación de equipamientos comerciales, considerando al casco de Eibar como ubicación estratégica preferente para los equipamientos comerciales de carácter comarcal y a los cascos de Elgoibar y en menor medida Deba, como subcentros para los otros ámbitos territoriales.

MUNICIPIO	SUP. VACANTE A 12/03	SUP. NUEVA PTP	SUP. PROPUESTA TOTAL	SUP. OCUPADA A 12/03	SUP. TOTAL MARCO PTP
DEBA	29,30	0,00	29,30	42,26	71,56
MUTRIKU	1,20	5,10	6,30	9,00	15,30
A.T. MUTRIKU	30,50	5,10	35,60	51,26	86,86
ELGOIBAR	40,18	9,20	49,38	69,71	119,09
MENDARO	3,90	13,50	17,40	13,34	30,74
A.T. ELGOIBAR	44,08	22,70	66,78	83,05	149,83
EIBAR	7,82	14,75	22,57	54,36	76,93
ERMUA	0,00	4,20	4,20	39,28	43,48
MALLABI	19,76	50,74	70,50	37,50	108,00
SORALUZE	0,00	3,30	3,30	16,27	19,57
A.T. EIBAR	27,08	72,99	100,07	145,91	245,98
TOTAL	102,16	100,79	202,45	281,72	484,17

4.2.4.3. Criterios de localización

Los planos 3.1, 3.2, y 3.3 del Sistema de Asentamientos grafía con carácter orientativo las áreas que tienen la mayor aptitud y sustancialmente se determinan por razones ambientales y proximidad a los asentamientos de actividades económicas existentes.

- Disponer suelos de nueva creación en las áreas con mayor capacidad de acogida o con alteraciones significativas del medio natural, tales como vertederos, antiguas canteras, etc.
- Disponer suelos en laderas como áreas de asentamientos, así como los ríos y arroyos como áreas de protección.

En cuanto a la densidad, se aplica el mismo concepto explicado en el punto 5.2.2.3 para los asentamientos residenciales.

Los ámbitos propuestos, grafiados de forma orientativa en los planos 3.1, 3.2 y 3.3 del Sistema de Asentamientos, son los siguientes:

- a. En el ámbito del litoral Mutriku-Deba, se propone un suelo total de 34,24 Ha., con capacidad para albergar unas 8,56 Ha. de ocupación de edificaciones, correspondiendo el 82% al municipio de Deba y el 18% al municipio de Mutriku.

	ÁREA	HA	m ² /m ²	OCUPACIÓN	LOCALIZACIÓN
MUTRIKU	AE.1	6,34	0,25	1,585	Mijoa
DEBA	AE-2	27,90	0,25	6,975	Itziar
TOTAL		34,24		8,560	

- b. En el ámbito medio (Elgoibar-Mendaro), se propone un suelo total de 66,78 Ha., con capacidad para albergar unas 22,057 Ha de ocupación de edificaciones, correspondiendo el 74% al término municipal de Elgoibar y el 26% al de Mendaro.

	ÁREA	HA	m ² /m ²	OCUPACIÓN	LOCALIZACIÓN
MENDARO	AE.3	7,00	0,30	2,100	Igartualdea
	RV 2	10,40	0,40	4,160	Aizkoltzo Muina
	TOTAL	17,40		6,260	
ELGOIBAR	AE.4	4,40	0,30	1,320	Karkizao-Oleta
	AE.5	9,48	0,30	2,844	Lerun
	AE.6	4,00	0,30	1,200	Arriaga
	AE.7	14,45	0,25	3,613	Albitxuri
	RV.4	1,85	0,40	0,740	Aitzkorri
	RV.5	15,20	0,40	6,080	Olasope
	TOTAL	49,38		15,797	
TOTAL		66,78		22,057	

- c. En el ámbito interior (Soraluze, Eibar, Ermua, Mallabi), se propone un suelo total de 100,10 Ha., con capacidad para albergar unas 29,50 Ha de ocupación de edificaciones, correspondiendo el 70% al término municipal de Mallabi, el 23% al de Eibar, el 3% al de Soraluze y el 4% al de Ermua.

	ÁREA	HA	m ² /m ²	OCUPACIÓN	LOCALIZACIÓN
SORALUZE	RV.8	2,00	0,40	0,800	Cañones
	RV.9	1,30	0,40	0,520	Traontxi
	TOTAL	6,40		1,320	
EIBAR	AE.8	1,87	0,30	0,561	Murrategi
	AE.9	3,25	0,30	0,975	Erisondo
	RV.15	5,00	0,40	2,000	Matsaria
	RV.16	1,00	0,40	0,400	Alfa
	RV.17*	9,60	0,40	3,840	Iburerreka
	RV.18	1,85	0,40	0,740	Txonta
	TOTAL	22,57		8,520	
ERMUA	AE.10	4,20	0,30	1,260	Urtia 1
MALLABI	AE.11	6,30	0,30	1,890	Urtia 2
	AE.12	38,60	0,25	9,650	Goitondo
	AE.13	16,50	0,25	4,125	Goitondo Beheko-Lau
	AE.14	6,00	0,30	1.800	Areitio
	RV.19	1,50	0,40	0,600	Goitondo
	TOTAL	70,03		18,400	
TOTAL		100,10		29,500	

* Esta área se comparte con el municipio de Zaldibar.

4.2.5. Los suelos contaminados

1. Situación actual. Muchas de las intervenciones propuestas recaen sobre suelos con posibilidad de estar contaminados por haber estado ocupados con anterioridad por empresas industriales cuya actividad genera productos tóxicos.

2. Objetivos. Regenerar y limpiar todos aquellos suelos contaminados por la actividad industrial.

3. Criterios. En las actuaciones concretas que se lleven a cabo en desarrollo de las determinaciones del plan o del Planeamiento Municipal, y en particular para aquellas intervenciones de transformación urbana sobre suelos incluidos en el "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la C.A.P.V." se considera necesario investigar, sanear y propiciar la regeneración integral de dichos emplazamientos.

4. Propuestas. El planeamiento municipal deberá contener un apartado específico expresando el modo en que se aborda la problemática de los suelos contaminados a la hora de definir las estrategias de regeneración o renovación.

4.2.6. La segunda residencia y los recursos turísticos

El gran atractivo del paisaje y los ámbitos rurales.

1. Situación actual. En esta comarca los ámbitos rurales constituyen un importante activo que ayuda a dotar de variedad, riqueza y atractivo al conjunto del territorio.

2. Objetivos. Potenciar los ámbitos rurales existentes en función de las actividades que se desarrollen en el núcleo.

3. Criterios. Las nuevas implantaciones se localizarán y ordenarán con criterios que respeten tanto el medio físico, como los asentamientos urbanos y rurales.

4. Propuestas. Si la actividad es agroganadera, en ningún caso se ejecutarán más edificaciones y/o viviendas que las existentes.

En el caso que el predominio de la actividad sea la residencial se dispondrán ordenaciones y crecimientos en función de la capacidad de acogida del territorio, del núcleo y de los equipamientos.

Tipos de actividad Turística.

1. Situación actual. En el A.F. el fenómeno de la segunda residencia y la actividad turística se pueden subdividir en dos tipos de oferta:

Una de turismo y segunda residencia de temporada veraniega, con una demanda endógena y exógena al A.F., con un significado nivel que se asocia a Deba-Mutriku.

Otra de segunda residencia en áreas rurales, que se asocia a habitantes nacidos en el A.F. que por diversas razones viven fuera de ella, pero vuelven de una forma periódica.

2. Objetivos. Conseguir una oferta diversa que posibilite la captación y desarrollo de los tipos de turismo detectados.

3. Criterios. Disponer los equipamientos e infraestructuras de ocio acordes con las demandas.

4. Propuestas. El presente PTP aborda la temática turística desde una visión integral y sinérgica, desde el punto de vista ambiental y económico, estableciendo para ello:



Torre Zabale (Elgoibar)

1. Establecer una oferta diversa disponiendo los equipamientos e infraestructuras de acuerdo con la demanda:

- Puertos deportivos: Mutriku.
- Áreas Comarcales y Parques Naturales.

- Frontones comerciales: Astelena en Eibar.
 - Parques temáticos: Sobre el ciclo del agua y el sistema kárstico ó sobre las razas domésticas y variedades agrícolas autóctonas en peligro de desaparición.
 - Centros de interpretación de la naturaleza.
 - Senderismo de aventura y distendido.
2. Fusionar la oferta de turismo costero (de temporada veraniega) con el turismo interno del interior (semanal), con el objeto de conciliar una oferta global que sea más atractiva y completa.

El carácter estructural del turismo y de la segunda residencia.

1. Situación actual. El fenómeno de la segunda residencia aparece como un paso previo al desarrollo turístico, así como del crecimiento urbano.

2. Objetivos. Propiciar en el ámbito costero la masa crítica poblacional para poder disponer los equipamientos y servicios precisos que demanda un turismo de calidad.

3. Criterios. Establecer como estrategia de desarrollo turístico y de segunda residencia, la compatibilidad y coordinación de ambos, tanto en espacio como en el tiempo, valorables desde un enfoque flexible y evolutivo.

4. Propuestas. Propiciar la transformación de las viviendas de temporada de Deba-Mutriku en permanentes y plantear nuevos asentamientos de segunda residencia con la previsión de que se transformarán en desarrollos urbanos, o bien en compatibilización con nuevos desarrollos urbanos, en aras a descongestionar el ámbito de Eibar- Elgoibar.

La ordenación de la segunda residencia.

1. Situación actual. Se establece una relación directa entre la 2ª residencia y el crecimiento urbano, así como con el desarrollo turístico.

2. Objetivos. Potenciar la 2ªresidencia en los núcleos urbanos existentes.

3. Criterios. En los municipios con estrategias de rehabilitación de sus cascos históricos se conjugarán éstas con las de segunda residencia y recursos históricos y se posibilitará y estimulará la ejecución de equipamientos vinculados al uso turístico y en particular a las actividades hoteleras, de ocio y esparcimiento.

4. Propuestas. Potenciar la segunda residencia vinculada a los núcleos urbanos existentes o a nuevas ordenaciones que puedan desarrollarse en correspondencia estructural con aquellos.La estrategia de esta acción en el A.F. se centrará en los cascos urbanos de Deba, Mutriku, Itziar, Mendaro y Mallabi.

4.2.7. Ámbitos de acceso al territorio

La permeabilidad del territorio.

1. Situación actual. Los ámbitos rurales que existen en el A.F. son agrupaciones de caseríos entorno a un espacio público (ermita, plaza, etc.) o bien sobre laderas que en muchos casos tienen una gran pendiente, lo cual ha producido unos asentamientos dispersos con edificaciones que cuelgan de un sistema viario común o camino público.

Existen en cuanto a su forma y estructura dos tipos de asentamientos unos más concentrados, donde pueden aplicarse políticas de formalización de ámbitos más "densos" cuyas actividades serán más propias de segunda residencia, y otros más dispersos y lineales, situados sobre territorios más sensibles y en un equilibrio ejemplar con el medio natural, donde las políticas a aplicar deben de ser de protección y mantenimiento activo de sus funciones y actividades en el control y mantenimiento del territorio.

La circunstancia de disponer de un territorio pequeño y con mucha población, hace necesaria la adopción de medidas para que los ámbitos rurales que aún controlan y gobiernan el territorio puedan prevalecer como tales, además de poder propiciar el que los ciudadanos puedan disfrutar el medio rural, bien en primera o segunda residencia, todo ello en condiciones compatibles con el mantenimiento de sus valores ambientales, paisajísticos y tipológicos de los asentamientos y del medio natural.

2. Objetivos. Lograr la máxima permeabilidad al territorio.

3. Criterios. Incluir los ámbitos existentes con mayor identidad o más atractivos dentro de una red que permita la máxima accesibilidad al territorio, clasificándolos en función de la actividad predominante y de su ubicación en el territorio, de cara a asignarles distintos roles en la estructura de ámbitos de acceso al territorio.

4. Propuestas. Clasificar los ámbitos de acceso al territorio en dos tipologías:

- AGRICOLAS RESIDENCIALES
- AGRICOLAS DE PROTECCION

Establecer una mejora sustancial en la infraestructura básica de accesibilidad y de servicios para la red principal de ámbitos, a través de la red de carreteras comarcales y/o locales.

Recuperación de antiguos caminos vecinales o sendas, estableciendo una red principal de itinerarios entre ámbitos y que conectan a su vez con las áreas de esparcimiento.

Posibilitar la realización de nuevas edificaciones residenciales.

1. Situación actual. Uno de los principales problemas en los ámbitos de población es el envejecimiento de sus moradores permanentes, habiendo desaparecido materialmente los matrimonios jóvenes.

2. Objetivos. Priorizar la permanencia en los ámbitos de los grupos más jóvenes de población.

3. Criterios. Posibilitar la realización de viviendas en los términos establecidos en la Ley 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, para los núcleos rurales.

4. Propuestas. Establecer una oferta residencial pública, complementada con los equipamientos y servicios mínimos precisos.

4.3. LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES

1. Situación actual. El análisis de los diferentes tipos de equipamientos a nivel comarcal del Área, arroja como resultado que existe un buen nivel dotacional de manera generalizada, si bien se prevé un aumento de la demanda de servicios sanitarios en el ámbito Mutriku-Deba y asistenciales en toda la comarca.

2. Objetivos. Conseguir una mejora de los servicios en relación a su calidad y amplitud, así como el acercamiento del conjunto de la población a ellos.

3. Criterios. Aumentar el tamaño de las dotaciones existentes y crear nuevas dotaciones en aquellos servicios que se prevea déficit por aumento de la demanda. Subdividir la comarca en tres subámbitos con un centro para cada uno, de manera que se reduzcan las distancias de desplazamiento en gran parte de las necesidades dotacionales.

4. Propuestas. De manera general se propone para el conjunto de los equipamientos del Área:

- Establecer una cabecera a nivel de toda la comarca y dos subcabeceras para los ámbitos de Deba-Mutriku y de Elgoibar.
- Potenciar el transporte público para acercar a la población a las dotaciones de servicios.
- Las nuevas actuaciones de equipamiento docente se basarán en el incremento del tamaño de las dotaciones deportivas existentes de ámbito local, así como las apoyadas en el equipamiento escolar, para lo cual se reservará terreno junto a las dotaciones existentes para permitir su futura ampliación.
- Las actuaciones en cuanto a dotaciones sanitarias se orientarán a la mejora de sus instalaciones y de la calidad de los servicios afectados y a facilitar la accesibilidad desde todos los asentamientos del territorio al Hospital Comarcal de Mendaro.
- Creación de un ambulatorio en el ámbito costero.
- Creación de actuaciones culturales ligadas a la potencialidad propia de cada municipio.
- Creación de nuevas plazas de equipamiento asistencial.
- Ejecución de equipamientos vinculados a los usos turísticos tanto en el ámbito litoral como en el interior.

4.4. LAS ÁREAS DE ESPARCIMIENTO COMARCALES

1. Situación actual. Muy pocas veces se consideran las condiciones de acceso del ciudadano a la naturaleza como un indicador cultural o socioeconómico.

Sin embargo, índices más ajustados de calidad de vida a los que podemos aspirar, contabilizan también la disponibilidad de m²/persona de áreas naturales de uso público.

En el A.F. del Bajo Deba son factores que apoyan esta necesidad la fuerte densidad del poblamiento urbano-industrial, la baja calidad ambiental de los núcleos urbanos, la difícil, orografía, la propiedad particular de buena parte del suelo rústico, etc.

2. Objetivos. Facilitar el acceso y contacto con la naturaleza evitando la invasión indiscriminada del medio rural, los accesos estrangulados y masivos, ofreciendo alternativas de elección a los ciudadanos.

3. Criterios. Las Áreas Naturales de Esparcimiento Comarcal deben constituir un equipamiento preferente, articulado sobre todo el territorio, distribuidas en una red, con objetivos y funciones coordinados. Programadas y desarrolladas según un plan de etapas, prioridades y disponibilidad de medios gestionadas preferentemente de forma mancomunada.

4. Propuestas.

Establecer las siguientes tipologías:

ÁREAS PERIURBANAS.

ÁREAS COMARCALES.

PARQUES NATURALES.

RED DE SENDEROS.

Deberían contar con un substrato común, como sería la configuración de un organismo de gestión y mantenimiento, así como de un sistema de interpretación y educación ambiental específico, que valore los contenidos naturalísticos, culturales e históricos del territorio.

4.5. LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

4.5.1. Las Carreteras

La conexión intercomarcal.

1. Situación actual. La conexión actual con otras comarcas se resuelve con la A-8 que conecta con Bizkaia y Gipuzkoa. Sin embargo, la conexión con el Alto Deba y Álava Central se resuelve mediante la carretera comarca GI-627 y el primer tramo de la autopista a Vitoria-Gasteiz.

2. Objetivos. Mejorar la comunicación en general con las comarcas colindantes.

3. Criterios. Realización de un nuevo trazado viario que absorba la demanda de tráfico.

4. Propuestas. Completar la autopista entre Vitoria-Gasteiz y Eibar. Por otra parte, se sugiere establecer un peaje más blando en la A-8.

Los accesos de Eibar-Oeste y Elgoibar con la actual autopista A-8 se colocarán como elementos estratégicos de conexión de este nuevo eje.



Viaducto de Istiña

La red comarcal de carreteras.

1. Situación actual. Los mayores problemas de la red de carreteras a nivel comarcal vienen dados por la travesía de la N-634 por los principales núcleos de población, así como la poca calidad en el trazado de muchas de ellas.

2. Objetivos. Mejora de las condiciones de la calzada del conjunto de la red de carreteras de la comarca, tanto en su trazado como en calidad del firme.

3. Criterios. Realización de las obras necesarias.

4. Propuestas. Las principales propuestas estratégicas en cuanto a carreteras son:

a. Recogidas en los Planeamientos Sectoriales

a.1 Plan General de Carreteras del País Vasco:

- Finalización de la Variante de Eibar con la ejecución de la 3ª Fase.
- Ejecución de un nuevo nudo de conexión de la GI- 638 con la N-634 y un nuevo puente sobre el Deba.

a.2 Plan de Carreteras de Gipuzkoa:

- Ejecución de la Variante de MUTRIKU (GI-638), que permita la continuidad del itinerario hacia Saturraran y Ondarroa, y acondicionamiento del tramo Mutriku-Deba.

- Ensanche y mejora de las carreteras Eibar-Markina y Sasiola-Mutriku

La conexión viaria Eibar-Markina mediante el tunel de Matsaria no resulta contradictoria con los objetivos del PTP, si bien la misma no se recoge expresamente al no estar prevista su ejecución dentro del horizonte temporal del mismo, todo ello sin perjuicio de que en el marco de los Planes de Carreteras de Bizkaia y Gipuzkoa se proponga su realización.

Se establecerán una serie de condicionantes para la realización del nuevo trazado de la carretera Mutriku-Sasiola, que deberán recogerse en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, de manera que se preserve el entorno donde se desarrolla.

- Prolongación de la Variante de Eibar de la N-634.

a.3 Plan de Carreteras de Bizkaia:

- Variante de población Gipuzkoa-Ermua de la N-634.
- Rectificación de trazado de la BI-2301, Ermua-Zuberri.
- Rectificación de trazado de la BI-2636, Etxebarria-Alto de San Miguel, como prolongación de la GI-2636 eje Elgoibar-Markina.
- Carril lento para la N-634 Ermua-Areitio.

b. Otras

- Variante de Elgoibar de la N-634.
- Nuevo nudo de conexión con la autopista A-8 en Arriola-Arzabal.
- Nuevo vial de acceso a Mutriku desde el nuevo puente del Deba, pasando por Olabarrieta y Laranga.
- Nuevo trazado de la carretera Elgoibar-Markina GI-2636.

4.5.2. El ferrocarril

1. Situación actual. La línea de ferrocarril existente se presenta como un transporte eficaz a nivel comarcal entre Ermua y Eibar.

2. Objetivos. Conseguir un sistema de frecuencias competitivo.

3. Criterios. Ampliar los servicios de cercanías actuales entre Ermua y Eibar.

4. Propuestas. Se deberá renovar el trazado actual, así como las infraestructuras y superestructuras.

Crear un nuevo sistema de cercanías ERMUA-EIBAR-ELGOIBAR-DEBA.

Se proponen además la dotación de nuevos apeaderos: AZITAIN en Eibar, MALTZAGA y LERUN-ARRIAGA en Elgoibar.

4.5.3. Puertos

1. Situación actual. El puerto de Mutriku tiene como uso predominante el derivado de la actividad pesquera, con pequeños usos náutico-deportivos no regulados.

2. Objetivos. Transformar el uso actual por un uso mixto de tipo Deportivo-Pesquero, que está en consonancia con los objetivos de crecimiento del uso del suelo para usos residenciales en el área comprendida entre Mutriku y Deba.

3. Criterios. Apostar por la modernización y transformación del actual puerto de Mutriku.

4. Propuestas. Desarrollar las actuaciones propuestas en el Plan Director del Puerto de Mutriku.

4.5.4. Obras Hidráulicas

Protección de cauces e inundaciones.

1. Situación actual. Existen en casi todos los municipios de la comarca graves problemas de inundabilidad.

2. Objetivos. Evitar las inundaciones periódicas a las que están sujetos estos municipios.

3. Criterios. Establecer una normativa estricta respecto a los nuevos desarrollos urbanos cerca de ríos y regatas.



Canalización del Kilimón (Mendaro)

4. Propuestas. Limitar el crecimiento urbanístico de Ermua, Eibar y Soraluze, realizando las nuevas urbanizaciones con criterios de baja ocupación: poca superficie pavimentada y mayor proporción de espacios verdes.

Evitar las coberturas de ríos y regatas con una cuenca de aportación superior a 1 km², salvo en casos muy especiales y puntuales.

En las nuevas zonas a urbanizar, realizar canalizaciones que protejan de las inundaciones pero que asegure la vida ecológica del mismo.

Apertura de las coberturas siempre que sea posible.

El abastecimiento de agua.

1. Situación actual. Los elementos de abastecimiento de agua de la comarca son el embalse de Aixola y los pozos y manantial de Kilimon.

2. Objetivos. Preservar las zonas drenantes de los aprovechamientos actuales y previstos.

3. Criterios. Establecer zonas de especial protección donde se evitarán la existencia de cualquier tipo de actividad extractiva, vertederos, residencial, industrial, de ganadería y agricultura intensiva, debiéndose ejercer un control sobre la explotación forestal.

4. Propuestas. Se proponen como zonas de especial protección:

- Cuenca del embalse de Aixola y del Arroyo Ibur, como zona de protección total.



Embalse de Aixola

- Zona de protección de la cuenca del manantial de Kilimon.
- Zona de reserva de la Regata Arrambide situada en la margen izquierda aguas arriba del núcleo de Mendaro, como reserva para realizar futuros aprovechamientos.

Las redes de distribución de agua.

1. Situación actual. Las redes de distribución de agua de los diferentes municipios no tienen capacidad para actuar de forma conjunta ya que muchas veces no están interconectadas entre municipios contiguos y sus diámetros son mínimos.

2. Objetivos. Mejora general de la red de abastecimiento de agua.

3. Criterios. Formación de ámbitos comunes que supriman los límites municipales para obtener un mejor aprovechamiento de las instalaciones existentes.

4. Propuestas. Establecer un ámbito formado por Mallabia, Ermua y Eibar, con los barrios de Zaldibar que están en la cuenca del Bajo Deba que estaría abastecido por el embalse de AIXOLA y bombeo de IBUR.

Dentro de las infraestructuras necesarias, estaría la construcción de la (ETAP-Estación de Tratamiento de Agua Potable) de ERMUA, para aguas procedentes de AIXOLA.

La red de saneamiento.

1. Situación actual. Situación actual de la red de saneamiento presenta grandes déficits infraestructurales.

2. Objetivos. Mejora sustancial del sistema de depuración y saneamiento de la comarca.

3. Criterios. Crear un sistema dividido en diferentes ámbitos distintos, cada uno con sus correspondiente EDAR,

4. Propuestas. Según lo señalado en el Plan Integral de Abastecimiento y Saneamiento de Gipuzkoa, se proponen los ámbitos:

1. Depuradora de Elgoibar: recoge los colectores de saneamiento de Mallabia, Ermua, Eibar, Soraluze, y Elgoibar.
2. Depuradora de Mendaro, que recoge el ámbito del casco urbano de dicho municipio.
3. Depuradora de Deba, actualmente en construcción, recoge tanto el casco urbano de Deba, como el núcleo y polígono industrial de Itziar.
4. Depuradora de Mutriku, recoge el casco urbano.

Los vertidos de los asentamientos situados en la regata de SATURRARAN se depurarán de forma conjunta bien con los de Ondarroa, bien con los de Mutriku, conectando a su red.

Priorizar la ejecución del interceptor o colector general que vaya recorriendo toda la cuenca

4.5.5. Residuos Sólidos

1. Situación actual. Dado la evolución de la población en la comarca, que prácticamente es estable, y el aumento progresivo de la recogida selectiva, se considera que la solución existente que ha optado la D.F.G. en su Plan de Residuos sólidos es válida en el ámbito temporal del Plan: reciclado, mediante recogida selectiva y la utilización de vertederos controlados para el almacenamiento de los residuos no reciclados.

2. Objetivos. Llegar a una situación ideal de reciclar la totalidad de los desechos de papel, vidrio y plástico.

3. Criterios. Apostar por el reciclaje.

4. Propuestas. Recogida selectiva de los desechos y utilización de vertederos controlados para el almacenamiento de los residuos no reciclados.

4.5.6. Infraestructuras de telecomunicaciones

1. Situación actual. El desarrollo de un sistema de infraestructura física de telecomunicaciones es un elemento central para la competitividad empresarial.

2. Objetivos. Facilitar el acceso de los nuevos sistemas de comunicación e información a todas las personas, empresas e instituciones de la comarca.

3. Criterios. Establecer una red de telecomunicaciones de acuerdo con la realidad de la comarca.

4. Propuestas. En este sentido se proponen las siguientes actuaciones principales:

- Establecer una Central Automática Interurbana en la cabecera del Área Funcional.
- Establecer una Central Sectorial o Urbana para cada 10.000 habitantes.
- Establecer una red de telecomunicaciones en toda la comarca, prioritariamente en los núcleos principales y polígonos de actividades económicas.

4.5.7. Infraestructuras energéticas

1. Situación actual. Existe la tendencia hacia un consumo cada vez mayor de energía eléctrica en la comarca, así como en el conjunto de la Comunidad Autónoma.

2. Objetivos. Conseguir un uso racional de la energía y evolucionar hacia el autoabastecimiento de la comarca.

3. Criterios. Se deberán seguir las determinaciones establecidas tanto en las DOT como en el Plan 3E-2005 Estrategia Energética de Euskadi, que se centran en:

- Fomentar al máximo el ahorro energético.
- Acentuar las actuaciones en eficiencia energética en todos los sectores, tendentes a reducir el consumo en términos de intensidad energética.
- Caminar en la dirección del autoabastecimiento energético, intensificando los esfuerzos tendentes a un mayor y mejor aprovechamiento de los recursos renovables autóctonos.
- Diversificar las fuentes de energía y potenciar el gas natural y energías alternativas.

4. Propuestas.

- Potenciar la línea de abastecimiento de electricidad en el ámbito Deba-Mutriku para aumentar la garantía de suministro, teniendo en cuenta su futuro desarrollo residencial.
- Una vez realizadas las instalaciones de distribución urbana de gas en la zona sur de la Comarca, se acometerán las obras de los núcleos de la zona central y norte.

- Establecer un Parque Eólico según las determinaciones del PTS correspondiente.
- Se protegerán de forma genérica las presas, como posibilidad de su aprovechamiento hidroeléctrico.

4.5.8. Comunicaciones Peatonales y para Bicicletas

1. Situación actual. Actualmente hay una serie de ámbitos rurales, que tienen una red de caminos que es utilizada como caminos peatonales para paseo y ocio.

Con relación a los caminos para bicicletas, la situación actual es de absoluta inexistencia.

2. Objetivos. Conseguir desplazarse por toda la comarca sin necesidad del uso de vehículo.

3. Criterios. Crear una red alternativa de transporte no motorizado y peatonal a nivel comarcal.

4. Propuestas. En principio se utilizarán la red de caminos locales y carreteras comarcales que estructuran el territorio para lo cual sería preciso mínimamente establecer una serie de circuitos con días en los que se establezca la preferencia de las bicicletas sobre los demás vehículos.

Como nuevas propuestas, se recogen básicamente los trazados establecidos en el Pan de Vías Ciclistas de Gipuzkoa:

- Areitio-Ermua-Eibar-Elgoibar-Mendaro-Sasiola, eje principal de conexión dentro de la comarca.
- Saturraran-Mutriku-Deba-tziar-Elorriaga, eje transversal que une el ámbito costero y cuya prolongación conecta con las Área Funcionales colindantes de Urola Kosta por Zumaia y de Gernika-Markina por Ondarroa
- Sasiola-Mutriku, que conecta esos dos ejes principales entre si.
- Bidegorri sobre antiguo trazado de ferrocarril Maltzaga-Soraluze-Osintxu que conecta con el Área Funcional del Alto Deba.

A corto plazo la realización de caminos específicamente para bicicletas de ámbito comarcal únicamente sería posible entre Maltzaga-Soraluze, en continuación del previsto en la comarca del Alto Deba que toma como soporte el antiguo trazado del ferrocarril.

CAPÍTULO 5. CONTRASTACIÓN DEL DOCUMENTO CON LOS PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

Se tomarán en consideración los PTS que en sus diferentes fases de tramitación puedan aportar información complementaria sobre el territorio del Bajo Deba, como son:

- PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (vertiente Cantábrica)
- Plan de Carreteras de Bizkaia
- Plan de Carreteras de Gipuzkoa
- PTS de Energía Eólica
- PTS de la Red Ferroviaria
- PTS de Zonas Húmedas de la C.A.P.V.
- PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V.
- PTS Agroforestal de la C.A.P.V.
- PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.
- PTS de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.
- PTS del Patrimonio Cultural Vasco.

Comentarios particularizados para cada uno de los PTS referidos:

5.1 PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V. (VERTIENTE CANTÁBRICA)

Para comprobar el alcance de las determinaciones de este PTS en el territorio del Bajo Deba se ha procedido a contrastar la cartografía resultante del PTS (componente hidráulica y componente ambiental) con el mapa del modelo territorial para el medio físico de la propuesta del PTP. Resultando:

- No existen contradicciones significativas en su conjunto.
- El mapa de condicionantes superpuestos del PTP recoge las determinaciones del PTS sobre riesgos de inundaciones.
- El PTP incluye toda la red de drenaje superficial del territorio (cauces fluviales) en alguna categoría de conservación (Protección de Aguas Superficiales, Mejora Ambiental).
- El PTS también categoriza los cauces, según las zonas por las que discurre o por el estado de sus márgenes, siendo posible una homologación de la terminología.

- Las determinaciones específicas de cada categoría en distancias y bandas de protección tendrán que homologarse en una escala de mayor detalle.

5.2 PLAN DE CARRETERAS DE BIZKAIA Y GIPUZKOA

Como criterio general, se recogerán todas las propuestas incluidas en estos documentos, tanto de nuevos trazados como de rectificación de los existentes.

5.3 PTS DE ENERGÍA EÓLICA [N27]

El objetivo principal de este Plan es la selección de los emplazamientos más adecuados para la implantación de parques eólicos en el territorio de la C.A.P.V..

Se realiza un estudio pormenorizado de la potencialidad de la C.A.P.V. para el emplazamiento de parques eólicos, analizando diversos factores, siendo uno de los de más peso el factor medioambiental, estableciendo que los parques eólicos deban ser sometidos al procedimiento de Evaluación Individualizada de Impacto Ambiental.

Se proponen definitivamente 11 emplazamientos divididos en emplazamientos prioritarios y emplazamientos secundarios.

Con respecto al A.F. del Bajo Deba, se propone el emplazamiento de parte del parque eólico denominado Oiz (situado en las A.F. de Durango, Eibar y Gernika-Markina), que pertenece al Grupo I de emplazamientos prioritarios, que será recogido en el presente documento.

5.4 PTS DE LA RED FERROVIARIA DE LA C.A.P.V. [N28]

El planteamiento respecto al transporte por ferrocarril planteado en el PTP, que se verá completado con la inclusión del trazado de un tranvía que conecte este Área con la colindante (Alto Deba), coincide plenamente con el PTS de la Red Ferroviaria, que plantea para la zona del Corredor del Deba (áreas Funcionales del Bajo y alto Deba):

- El establecimiento de un eje de comunicación Norte-Sur entre las dos Áreas y que además complemente y potencie las posibilidades y capacidades del eje longitudinal de cercanías hacia Donostia y Bilbao.
- Un nuevo corredor de metro ligero que conecte las mencionadas comarcas y sus municipios integrantes, que deberá seguir el criterio básico de optimización entre demanda potencial y configuración urbanística y orográfica de la zona.

5.5 PTS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL

Actualmente en fase de aprobación inicial. El contraste de la cartografía (hoja 4) de ordenación aportada por el PTS con la del Avance del PTP muestra un alto nivel de sintonía entre ambos documentos:

- La calificación del cantil costero como zona de Especial Protección estricta coincide con la delimitación propuesta en el PTP, de Especial Protección para todo el cantil costero, recogándose de modo directo.

- Igualmente, habrá que recoger directamente las determinaciones expresadas en la normativa específica de la categoría.
- Para el resto de las categorías de ordenación que utiliza el PTS también hay un alto nivel de coincidencia, aunque se identifican algunas diferencias en la determinación de parcelas concretas, y la terminología no es la misma.
- El criterio general seguido por el PTS es plenamente compartido por el del PTP, pero será necesario un encaje particularizado de algunas unidades.
- Igualmente, es muy positiva la diferenciación que hace el PTS de la categoría de Mejora Ambiental en dos subcategorías: de Mejora Ambiental y Áreas Degradadas a Recuperar.

Por el contrario, constituyen puntos de discordancia que merecerían una especial atención, los siguientes:

- El bajo nivel de protección que el PTS confiere a dos espacios de interés naturalístico, como son el barranco de Arranomendi y las áreas próximas a Punta Aitzuri que, contrariamente, en el PTP dibujan amplias zonas de Mejora Ambiental.
- La calificación en el PTS como área degradada a recuperar de las vertientes de pastizales de Elorritxo (cerca de Sakoneta), mientras que en el PTP se determinan como espacio de pastos naturales costeros (pastos montanos), receptores de ganadería tradicional extensiva (rebaños invernales) y, por tanto, de interés, aspecto éste que deberá ser contrastado.
- El PTS aporta interesante información complementaria y, sobre todo, define y califica las áreas de mayor valor naturalístico de este tramo costero, por lo que será necesaria su incorporación directa al PTP.

Son áreas de Especial Protección en el ámbito litoral del PTP del Bajo Deba, las siguientes:

Frente de acantilado de Mutriku-Saturrarán.

Franja litoral de Punta Aitzuri (Mendata) a Zumaia.

Macizo costero de Monte Arno-Olatz.

Playas naturales del término de Deba: Elorritxo, Sakoneta, Mendata, Aitzuri, Itsaspe, Montare; en término de Mutriku se encuentra Siete Playas.

5.6 PTS DE ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V.

Este PTS aprobado definitivamente mediante Decreto 160/2004, de 27 de julio, aporta nutrida información para la caracterización del humedal de tipo 'Ría', definido en la desembocadura del río Deba.



Desembocadura del río Deba

La cartografía de ordenación aportada por el PTS se recoge íntegra y directamente porque mejora en detalle de escala y alcance de objetivos la propuesta del PTP. Será necesario utilizar una escala gráfica de mayor precisión. Se emplean, asimismo, subcategorías de ordenación con referencia toponímica.

5.7 PTS AGROFORESTAL DE LA C.A.P.V.

Realizado el contraste entre las determinaciones del Avance del PTS Agroforestal de la C.A.P.V. y las del PTP, se detectan algunas contradicciones con la categorización que aporta el PTP a modo de sugerencia:

- El PTS Agroforestal y del Medio Natural no utiliza la categoría de Especial Protección, ni considera que es objetivo suyo proponerla, porque esta función corresponde a los PTP.
- El contraste de la cartografía de ordenación entre el PTS y el PTP plantea diferencias en cuanto a que:
 - El PTP propone Zonas de Especial Protección por sus valores naturalísticos y ecológicos.
 - El PTS diferencia dentro de la categoría de Campiña Agroganadera dos subcategorías: *Alto Valor Estratégico*, para los mejores suelos agrícolas y *Paisaje rural de transición*, para el resto de las zonas de campiña.

El dibujo parcelario en el PTS es muy riguroso, con el objetivo de impedir la pérdida de SAU. Mientras que el PTP define una única unidad de campiña, que se dibuja de modo amplio sobre las zonas de mejor potencialidad. La solución propuesta es la de incluir en el PTP todas las áreas de Alto Valor Estratégico.

- El PTS utiliza una categoría denominada Monte Ralo de insuficiente entidad, confundiéndose en ocasiones con paisajes de pastizales o

situaciones temporales de los suelos forestales. Algunas áreas que en el PTS se definen como Monte Ralo aparecen en el Avance del PTP como Pastizales Montanos. La solución propuesta es la de desechar su utilización y no recogerla en el PTP, dado que no aporta ningún planteamiento nuevo.

El PTS utiliza la categoría de Pastizales Montanos, pero la restringe al Macizo de Izarraitz. El PTP extiende esta denominación a otras zonas de pastos tradicionales extensivos, en las partes altas y en el frente costero. La solución propuesta es la de no recoger el planteamiento que hace el PTS de esta unidad y seguir empleando la que se argumenta en el PTP.

- El PTS delimita una unidad de Acantilado Costero, pero no explica su significado. El PTP delimita el cantil costero como una zona de Especial Protección. La propuesta es seguir las determinaciones del PTP, por ser coincidentes además con las del PTS de Litoral.
- El PTS delimita una unidad de Roquedo, y sugiere la necesidad de adoptar criterios para su conservación. En el PTP no se delimita específicamente esa unidad, sino que se incluye en los macizos montañosos, que se proponen como zonas de Especial Protección.
- En el PTS Agroforestal la categoría de Mejora Ambiental se asimila de modo puntual a zonas de canteras necesitadas de restauración. Por el contrario, en el PTP esta categoría adquiere mayor entidad, recogiendo en ella numerosas áreas de bosques naturales degradados, barrancos y terrenos con necesidad de medidas de restauración ecológico-paisajística de muy distinto tipo. En definitiva, es una categoría temporal para zonas que requieran de programas de actuación que les permita evolucionar hacia otras categorías más duraderas (especial protección, cauces superficiales, etc.), que cumplirán en el futuro funciones de valor ambiental.
- Para los condicionantes ambientales superpuestos hay mayor coincidencia entre las determinaciones del PTS y el PTP. En los mapas de terrenos vulnerables a la contaminación de acuíferos subterráneos el PTP es más estricto en la calificación, e incluye la vulnerabilidad alta y media, mientras que el PTS sólo utiliza la alta. El PTP incluye la protección del acuífero superficial del barranco de Arranomendi-Goikola.
- Para los riesgos erosivos el PTS utiliza una metodología que califica con menor riesgo erosivo el territorio, mientras que el PTP muestra más zonas sensibles.
- Para las áreas de interés naturalístico el PTS aporta una delimitación actualizada del ámbito de los siguientes espacios:
 - LIC ES2120017. Arno-Olatz, con 1054 ha.
 - LIC ES2120018. Izarraitz, con 1531 ha (502 ha en el valle del Urola).
 - Acantilados de Mutriku-Saturrarán.
 - Acantilados de Punta Aitzuri (Zumaia).
 - Macizo de Karakate-Irurutzeta-Agerreburu.

- Valle de Haranerreka-Kilimon.
- Monte Andutz.

Esta delimitación deberá ser incorporada para el caso de los dos LIC de la Red Natura 2000.

5.8 PTS DE SUELO PARA LA PROMOCION PÚBLICA DE VIVIENDA

Recoge como modelo de ordenación de suelo residencial el propuesto por el documento de Avance del presente Plan Territorial Parcial, así como las cuantificaciones propuestas.

Plantea los siguientes criterios de actuación para los agentes públicos, con el objetivo de reforzar dicho Modelo:

- Ámbito de Eibar-Ermua y casco de Soraluze: se precisan actuaciones en materia de regeneración y descongestión de su tejido urbano, centrándose prioritariamente en la revitalización de los espacios obsoletos o en declive que favorezca una mayor estructuración entre los dos primeros municipios.
- Ámbito Elgoibar: la estrategia urbanística debe consistir en la administración de los recursos existentes y en la recuperación de alguna de las áreas sometidas a procesos de renovación interna para obtener nuevos suelos para vivienda protegida.
- Ámbito Mutriku-Deba y municipios de Mallabia y Mendaro: la estrategia urbanística consistiría en establecer procesos de concertación con los respectivos ayuntamientos de cara a plantear áreas de nuevo desarrollo urbano integrado en los núcleos existentes.

El PTP comparte en su totalidad las determinaciones en cuanto a las actuaciones específicas en materia de vivienda recogidas por el PTS y de esta manera quedan recogidas en el apartado correspondiente del punto siguiente.

5.9 PTS DE CREACION PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Propone la adopción de un "Modelo Territorial" que sirva de elemento director de la regulación para la ordenación del Suelo para actividades económicas.

Este modelo se basa en la superposición de la estructura del Sistema de Ciudades, la Subdivisión Territorial en A.F. y los elementos que forman la red básica de transportes y comunicaciones, se configuran una serie de corredores donde se asienta el actual desarrollo industrial y los ejes de posible crecimiento.

De esta manera se establece tres zonas preferentes de Actividad Logística-Apoyado en estas zonas o en sus corredores de conexión deben potenciarse las nuevas áreas de desarrollo.

Incorpora al Modelo dos aspectos coyunturales:

a.- Categorización de municipios en función de la problemática que presentan para el suelo de actividades económicas:

- Municipios de interés preferente.
- Municipios de crecimiento moderado.
- Municipios de bajo desarrollo.

b.- Áreas de incentivación.

- Incentivación para la recuperación económica y la regeneración urbanística de zonas de reconversión industrial.
- Incentivación para la dinamización de cabeceras comarcales.
- Incentivación de la actividad industrial en zonas rurales.

Con respecto al A.F. el Bajo Deba establece:

- El ámbito comprendido por Elgoibar, Eibar, Ermua y Soraluze está dentro de un "Area Estratégica" para la implantación y nuevo desarrollo para AA.EE.
- Todos los municipios de la Comarca se incluyen dentro de la categoría A de "Municipios de Interés Preferente", con una política de suelos para AA.EE. que propone:
 - Mejora de los suelos consolidados.
 - Reconversión de las áreas obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para las nuevas áreas de actividad.
 - Impulsión, desbloqueo y promoción de polígonos existentes.
 - Generación de oferta pública de nuevos suelos para AA.EE. en puntos de interés estratégico general.

El ámbito Ermua-Eibar se clasifica como "Area de Incentivación" para la recuperación económica y la regeneración urbanística de zonas de reconversión industrial.

En este sentido se plantea la reconversión integral y la remodelación urbanística de los tejidos industriales y tratar de conservar la calificación de estos suelos para la acogida de las nuevas AA.EE.

- Para el cálculo del dimensionamiento de suelo para AA.EE. se incluyen como factores básicos:
 - Suelo calificado viable para AA.EE. en el planeamiento urbanístico que permanece desocupado.
 - Superficie para absorber la acogida de las nuevas operaciones de promoción pública previstas en el Plan.

- Superficie de nuevos suelos necesarios para acoger las operaciones de carácter particular o local para el periodo de proyección del Plan (16 años).

Respecto a las operaciones de creación de suelo para AA.EE. que deben definirse como de Interés Estratégico para el desarrollo económico de la C.A.P.V., y deben ser consideradas por tanto como operaciones de Creación Pública de Suelo por parte de la Administración, en el A.F. del Bajo Deba nos encontramos con actuaciones incluidas en la tipología "Red de Polígonos de Actividad Económica General".

- Nuevo Polígono Comarcal Albitxuri (Elgoibar) (desarrollo del polígono previsto): 20 Ha.
- Ampliación de la Industrialdea Comarcal de Mutriku (Mijoa) = > 5 Ha.
- Nueva Industrialdea Comarcal en Itziar (Deba) (desarrollo de los suelos vacantes del Polígono): 5 Ha.
- Nuevo polígono comarcal en Mallabi: 20 Ha.



Póligono Albitxuri en Elgoibar

PROPUESTAS, RECOMENDACIONES Y CRITERIOS GENERALES SOBRE ORDENACIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.

Se define como "Gran Equipamiento Comercial o Centro de Ocio" toda implantación urbanística de edificación terciaria con una serie de equipamientos de servicios, que en su conjunto alcanzan las siguientes magnitudes urbanísticas:

- Superficie neta de plataforma 15.000 m².
- Superficie de techo edificable: 5.000 m².

Normativa territorial de regulación para la implantación de Grandes Equipamientos Comerciales:

- Su localización se circunscribirá a los ámbitos estratégicos definidos en el correspondiente PTP.
- Su localización y tamaño se regula según una clasificación de los municipios de la C.A.P.V.:
 - Categoría A, Municipios de máxima centralidad: Superficie neta max. de plataforma: 75.000 m²; Sup. máx de techo edificado: 25.000 m².
 - Categoría B, Municipios de centralidad comarcal: superficie neta máx de plataforma: 40.000 m²; Superficie máx. de techo edificado: 13.000 m².
 - Categoría C, Resto: Superficie neta máx. de plataforma: 15.000 m²; Superficie máx. de techo edificado: 5.000 m².

En el Área Funcional del Bajo Deba se considera que los municipios de Eibar y Elgoibar pertenecen a la categoría "B": Municipios de Centralidad Comarcal y el resto de municipios a la categoría "C".

5.10 PTS DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO

En razón al PTS del Patrimonio Cultural Vasco se propone una serie de determinaciones relativas al planeamiento, diferenciando las que afectan al Plan Territorial Parcial y las que lo hacen al Planeamiento General Municipal.

a. Plan Territorial Parcial.

- 1 Los contenidos del presente Plan Territorial Parcial (PTP) respetan la protección de los bienes de interés supramunicipal incluidos en el Listado del PTS.
- 2 El PTP recoge entre sus determinaciones los principios del P.T.S. como marco de regulación de la protección de los bienes por el planeamiento, siempre que sus determinaciones afecten a la protección de los mismos. Igualmente trata de recoger en su documentación gráfica los bienes de interés cultural más relevantes del PTS, particularmente los Conjuntos Monumentales Edificados, las Zonas Arqueológicas y los Parques Arqueológicos y, especialmente, los bienes afectados por sus determinaciones, así como aquéllos que considere significativos para sus fines, especificados en el anexo 2.

b. Planeamiento Municipal.

- 1 El planeamiento dividirá el territorio en ámbitos que permiten la aplicación de la normativa, a nivel general y/o pormenorizado, estableciendo Areas de Interés Cultural cuya delimitación coincidirá con las de los bienes inmuebles.
- 2 Los documentos de adaptación al PTS de los Planes Generales y Normas Subsidiarias contemplarán, entre sus Categorías de Ordenación, y tanto en Suelo Urbano y Urbanizable como en el No Urbanizable, una calificación urbanística de los suelos o áreas de interés cultural concordante con la categorización principal de los bienes que contempla el epígrafe 2.2., de tal manera que diferencie, en su caso las siguientes zonas:

- Zonas EM, de Construcciones y Espacios Monumentales.
- Zonas CME (MME) de Conjuntos Monumentales Edificados.
- Zonas ZPA (UAZ) de Presunción Arqueológica.
- Zonas ZA, Arqueológicas: Zonas ZA-1 (Santuarios Prehistóricos en cuevas), Zonas ZA-2 (Villas) y Zonas ZA-3 (Otros Yacimientos o lugares).

Dicha calificación urbanística tendrá el carácter de superpuesta a la del planeamiento, en las citadas zonas de protección, si bien prevalecerá sobre la misma en caso de contradicción, de modo que quedarán fuera de ordenación tanto los usos prohibidos por el PTS, como cualquiera de las determinaciones del planeamiento no concordante o incompatibles con la protección de bienes.

3 La adaptación del planeamiento municipal al PTS, incluirá, además, los siguientes contenidos:

a. Identificación precisa de los bienes objeto de protección, mediante el Catálogo de Patrimonio Cultural Inmueble, obligado por la legislación urbanística. Éste se elaborará de acuerdo con el Listado del PTS, e incluirá sus delimitaciones provisionales y definitivas, así como la categorización de los bienes en niveles básicos de protección: calificados, Inventariados, Precalificados, Preinventariados, Calificables, Inventariables y de Protección Local.

b. Régimen de Protección que desarrolle, como mínimo los siguientes contenidos:

- Régimen de uso del suelo y de los elementos a proteger.
- Régimen de actos de construcción de actuaciones arqueológicas.
- Régimen de parcelación.
- Régimen de intervención directa.
- Régimen de planeamiento de desarrollo.

c. Delimitaciones definitivas de las Zonas, incluso los entornos, cuando su definición, corrección y regulación fuesen necesarias o convenientes.

4 El régimen de protección del planeamiento municipal se elaborará en base al principio de proporcionalidad, de tal modo que las intervenciones se adecuen a los niveles de protección establecidos.

5 Los planes municipales deberán determinar específicamente que áreas podrán ser desarrolladas mediante actuaciones directas y cuáles requieren un desarrollo mediante planeamiento especial o parcial.

6 Los planes podrán delimitar Unidades de Ejecución o Actuación y establecer sistemas de gestión que, sin perjuicio de los fines de protección del PTS, salvaguarde de los legítimos intereses privados de modo que queden compensadas las eventuales limitaciones singulares, de

acuerdo con lo dispuesto en la Ley estatal 6/1998: en todo caso las unidades de ejecución deberán contener en su integridad los bienes.

- 7 El suelo comprendido en la delimitación de un bien cultural individual constituirá una unidad de planeamiento o se incluirá íntegramente en las que establezcan los planes municipales y de desarrollo, sin perjuicio de la protección.

Así mismo, realiza una propuesta de desarrollos de los mismos, que considere los siguientes conceptos:

- Itinerarios históricos y culturales.
- De villas y conjuntos.
- De monumentos comarcales.
- Supracomarcales: Camino de Santiago y otros.
- Temáticos (P.E. los dólmenes, etc.)
- Parques culturales.
- Parques arqueológicos.
- Parques monumentales.
- Integración de sistemas.
- Asociación de itinerarios culturales y áreas de ocio.
- Asociación de actividades mercantiles, congresos, etc., con actividades culturales.
- Centros especializados de formación.

ANEXOS

ANEXO I. RECOPIACIÓN BIBLIOGRÁFICA. MEDIO FÍSICO.

ANEXO I.I. ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

1. LEY DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA C.A.P.V. (1994).
- 1.2. Parques Naturales: P.N. 12, de Izarraitz, sin declarar todavía.
- 1.5. Árboles Singulares: DB 1. Encina de Abeletxe, de Olatz, y DB 2. Encina de Otaolaerdikoa, de Eibar.

2. CATÁLOGO DE ESPACIOS Y ENCLAVES NATURALES DE INTERÉS DE LA C.A.P.V.

Recoge los espacios incluidos en el "Estudio de los Espacios de Interés Naturalístico de Guipúzcoa. Recopilación y profundización" (1989)*. No conlleva medidas legales de protección; se aconseja la inclusión de los espacios en el Planeamiento, especialmente en las DOT.

26. Acantilados de Mutriku-Saturrarán* (Aves marinas)
27. Monte Arno-Olatz (Vegetación de encinar y fauna asociada, paisaje y geomorfología) (LIC- Lugar de Interés Comunitario ES2120017; Superficie: 1.054 Ha)
28. Franja litoral de Punta Aitzuri (Mendata)*-Zumaia (Geomorfología, uso recreativo, avifauna)
32. Monte Andutz
33. Valle de Haranerreka
34. Izarraitz (LIC- Lugar de Interés Comunitario ES2120018; Superficie: 1.531 Ha)
36. Karakate-Irurutzeta-Agerreburu

3. AVANCE DE LAS DOT (1992). ESPACIOS NATURALES Y ÁREAS DE ESPARCIMIENTO.

- 3.1 Espacios Naturales Protegidos
- 3.2 Áreas de Especial Interés Natural: Izarraitz (con delimitación que supera el Área Funcional del Bajo Deba)
- 3.3 Áreas de Esparcimiento: 48. Punta Mendata-Zakoneta, 49. Galdonamendi-Saturrarán, 50. Arrate-Kalamua
- 3.4 Áreas de Esparcimiento y Otros Rincones sin numerar: Siete Playas, Playa de Mutriku, Playa de Ondarbeltz, Playa de Deba

4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.

Parques Rurales y Naturales: Parque de Punta Mendata (Deba), Parque de la ría de Saturrarán (Mutriku), Parque de la ermita de Santa Ana (Mendaro), Parque de Haranerreka (Mendaro), Parque de Irurutzeta-Karakate (Soraluze), Parque de Arrate (Eibar), Parque del Alto de Usarza-Urro (Eibar), Parque Periurbano de Eibar-Norte, Parque Periurbano de Betiondo (Ermua)

5. AVANCE DEL PTP DEL ÁREA FUNCIONAL DEL BAJO DEBA (1995).

Zonas a preservar del desarrollo urbanístico: valle de Astigarribia (Deba), Vega del Deba-Sasiola, Área de Elizaga-Zaldibar

6. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA C.A.P.V.

7. CARTA ARQUEOLÓGICA DE GUIPÚZCOA (1982).

8. PTS DE ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V. (1997). Zona de Especial Protección de la Marisma de la ría de Deba

9. PLANES TERRITORIALES PARCIALES DE GIPUZKOA. TRABAJOS DE ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO, EVALUACIÓN Y PROSPECTIVA, Y DE FORMULACIÓN DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y PROPUESTAS SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN DE GIPUZKOA. MEDIO NATURAL-MUNDO RURAL (1993).

Ampliación de ciertos espacios naturales catalogados: Haranerreka, montes Arno y Andutz, e inclusión de las riberas del río Deba con presencia de aliseda y encinar cantábrico.

ANEXO I.II. PATRIMONIO NATURALÍSTICO: FLORA.

Inventario de la flora rara y muy rara del Bajo Deba según el Catálogo Florístico de la C.A.P.V., 1.987.

R: Rara; RR: Muy rara.

ESPECIE	ESTATUS	LOCALIDAD	HÁBITAT
<i>Huperzia selago</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Lycopodium clavatum</i> *	RR	Kalamua	Landas
<i>Equisetum x moorei</i>	R		Humedales
<i>Stegnogramma pozoi</i>	R	Andutz	Fronosas
<i>Asplenium viride</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Polystichum x illyricum</i>	RR	Oiz	Roquedo
<i>Woodwardia radicans</i> ** +	R	Mutriku	Fronosas
<i>Quercus humilis</i>	R		Robledal
<i>Osyris alba</i>	R		Encinar
<i>Rumex acetosella</i>	R	Eibar	Pastizal
<i>Scleranthus annuus</i> subsp. <i>annuus</i>	R	Karakate	Ruderal
<i>Isopyrum thalictroides</i>	R	Izarraitz	Hayedo
<i>Ranunculus arvensis</i>	R		Ruderal
<i>Ranunculus parviflorus</i>	R	Arno	Ruderal
<i>Meconopsis cambrica</i>	R	Izarraitz	Fronosas
<i>Hesperis matronalis</i> subsp. <i>candida</i>	R		Bosque galería
<i>Mathiola incana</i>	R		Acantilados
<i>Lepidium ruderales</i>	R	Deba	Ruderal
<i>Lepidium latifolium</i>	R	Deba	Bosque galería
<i>Diplotaxis muralis</i>	R		Arenales
<i>Eruca vesicaria</i> subsp. <i>sativa</i>	R	Arrate	Ruderal
<i>Sedum telephium</i> subsp. <i>maximum</i>	R		Muros
<i>Sedum hirsutum</i> subsp. <i>hirsutum</i>	R		Roquedo
<i>Filipendula vulgaris</i>	R	Itziar	Encinar
<i>Rosa stylosa</i>	R	Elgoibar	Fronosas
<i>Rosa corymbifera</i>	R	Mendaro	
<i>Rosa deseqlisei</i>	R		
<i>Rosa agrestis</i>	R	Deba	Encinar
<i>Alchemilla fulgens</i>	R	Izarraitz	Roquedo
<i>Sorbus torminalis</i>	R	Deba	Fronosas
<i>Genista tinctoria</i>	R	Deba	Robledal
<i>Adenocarpus complicatus</i>	R	Arrate, Soraluze	Fronosas
<i>Vicia incana</i>	R		Ruderal
<i>Lathyrus sphaericus</i>	R	Arrate, Soraluze	Ruderal
<i>Lathyrus nissolia</i>	R	Eibar	Prados
<i>Trifolium arvense</i>	R	Arrate	Ruderal
<i>Trifolium subterraneum</i>	R	Arrate, Karakate	Ruderal
<i>Lotus subbiflorus</i> subsp. <i>subbiflorus</i>	R	Arrate	Ruderal
<i>Lotus angustissimus</i>	R	Arrate	Ruderal
<i>Scorpiurus subvillosus</i>	R	Deba	Encinar
<i>Geranium sanguineum</i>	R	Itziar	Fronosas
<i>Geranium pusillum</i>	R	Eibar	Ruderal
<i>Erodium moschatum</i>	R	Arno, Lastur	Ruderal
<i>Euphorbia peplis</i>	RR		Arenales
<i>Euphorbia angulata</i>	R	Andutz, Mendaro	
<i>Rhamnus pumilus</i>	RR	Izarraitz	Roquedo
<i>Tilia cordata</i>	R	Mendaro, Deba	Fronosas
<i>Hypericum elodes</i>	R	Oiz	Humedales
<i>Hypericum richeri</i> subsp. <i>burseri</i>	R		Roquedo
<i>Tuberaria guttata</i>	R		
<i>Eryngium campestre</i>	R	Izarraitz	Prados
<i>Pimpinella siifolia</i>	R	Izarraitz	Roquedo
<i>Silaum silaus</i>	R	Sakoneta	Fronosas
<i>Apium graveolens</i>	R	Deba	Humedales
<i>Peucedanum carvifolia</i>	R	Deba	Encinar
<i>Heracleum sphondilium</i> subsp. <i>pyrenaicum</i>	R	Erlo	Roquedo
<i>Laserpitium latifolium</i>	R	Oiz	Fronosas
<i>Torilis japonica</i>	R		Fronosas

<i>Erica arborea</i> subsp. <i>arborea</i>	R	Deba, Mutriku, Mendaro	Encinar
<i>Glaux maritima</i>	R	Deba, Mutriku	Marisma
<i>Centaurium tenuiflorum</i>	R		Ruderal
<i>Galium odoratum</i>	R	Izarraitz	Hayedo
<i>Galium pinetorum</i>	R	Goltzibar	Encinar
<i>Myosotis decumbens</i> subsp. <i>teresiana</i>	R	Kalamua, Mallabia	Roquedo
<i>Ajuga pyramidalis</i>	RR	Elgoibar	
<i>Lamium hybridum</i>	R		Ruderal
<i>Lamium amplexicaule</i> subsp. <i>amplexicaule</i>	R		Ruderal
<i>Ballota nigra</i> subsp. <i>foetida</i>	R		Ruderal
<i>Stachys palustris</i>	R		Orillas de ríos
<i>Misopates orontium</i>	R	Arrate	Ruderal
<i>Kickxia elatine</i> subsp. <i>elatine</i>	R		Ruderal
<i>Veronica orsiniana</i>	RR		Pastizal
<i>Euphrasia hirtella</i>	R	Andutz	Prados
<i>Euphrasia nemorosa</i>	R	Sakoneta	Frondosa
<i>Euphrasia stricta</i> subsp. <i>edouardi</i>	R	Mendaro	Prados
<i>Euphrasia alpina</i>	R	Izarraitz	Pastizal
<i>Euphrasia minima</i> subsp. <i>minima</i>	R		Pastizal
<i>Euphrasia minima</i> subsp. <i>font-queri</i>	R		Pastizal
<i>Orobanche rapum-genistae</i>	R	Soraluze	Landas
<i>Pinguicula lusitanica</i> **	R	Oiz	Humedales
<i>Plantago arenaria</i>	RR	Mendaro	
<i>Viburnum opulus</i>	R		Robledal
<i>Centranthus lecoyii</i>	R		Gleras
<i>Bellis sylvestris</i>	R		Pastizal
<i>Aster linosyris</i>	R	Deba	
<i>Logfia gallica</i>	R		Pastizal
<i>Phagnalon sordidum</i>	R		Roquedo
<i>Anthemis arvensis</i>	R		Ruderal
<i>Chamomilla suaveolens</i>	R	Saturrarán	Ruderal
<i>Tanacetum parthenium</i>	R	Arrate	Ruderal
<i>Leucanthemum maximum</i>	R	Deba	Roquedo
<i>Artemisia verlotiorum</i>	R	Deba	Ruderal
<i>Senecio mikanioides</i>	R		Ruderal
<i>Senecio erucifolius</i>	R	Deba	Landas
<i>Senecio sylvaticus</i>	R	Arrate, Goltzibar	Robledal
<i>Hypochoeris glabra</i>	R		Marojal
<i>Hieracium hypeurium</i> subsp. <i>pinguistolonum</i>	RR	Mutriku	
<i>Hieracium niveum</i> subsp. <i>niveum</i>	R		Roquedo
<i>Hieracium auricula</i> subsp. <i>auricula</i>	R	Kalamua, Karakate, Izarraitz	Pastizal
<i>Hieracium praecox</i> subsp. <i>cinerascens</i>	R	Izarraitz	
<i>Hieracium cerinthoides</i> subsp. <i>cerinthoides</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Hieracium cerinthoides</i> subsp. <i>neochlorum</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Hieracium cerinthoides</i> subsp. <i>rhomboidale</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Hieracium cerinthoides</i> subsp. <i>brachycerinthae</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Hieracium olivaceum</i> subsp. <i>olivaceum</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Elodea canadensis</i>	RR	Kilimon	Ríos
<i>Potamogeton natans</i>	R	Izarraitz	Humedales
<i>Potamogeton perfoliatus</i>	RR		Ríos
<i>Potamogeton pusillus</i>	R		Humedales
<i>Potamogeton crispus</i>	R	Kilimon	Humedales
<i>Potamogeton x variifolius</i>	RR	Izarraitz	Humedales
<i>Lilium martagon</i>	RR		Bosque galería
<i>Lilium pyrenaicum</i>	R		Roquedo
<i>Allium vineale</i>	R	Deba, Mutriku	Ruderal
<i>Allium oleraceum</i>	RR		Ruderal
<i>Allium ursinum</i>	R	Izarraitz	Frondosas
<i>Paris quadrifolia</i> **	RR	Izarraitz	Roquedo
<i>Narcissus bulbocodium</i> subsp. <i>citrinus</i>	R	Oiz	Roquedo

<i>Iris foetidissima</i>	R		Encinar
<i>Juncus subulatus</i>	RR	Deba, Mutriku	Humedales
<i>Festuca paniculata</i> subsp. <i>longiglumis</i>	R	Andutz	Pastizal
<i>Festuca ovina</i>	R	Oiz	Roquedo
<i>Festuca cf. lemanii</i>	R	Izarraitz	Roquedo
<i>Poa angustifolia</i>	RR		Pastizal
<i>Puccinellia maritima</i>	R	Deba, Mutriku	Marisma
<i>Deschampsia cespitosa</i> subsp. <i>cespitosa</i>	R		Fronosas
<i>Agrostis schleicheri</i>	R	Izarraitz	Roquedo
<i>Parapholis strigosa</i>	R	Deba, Mutriku	Marisma
<i>Phalaris arundinacea</i>	RR		Orillas de ríos
<i>Phalaris aquatica</i>	R	Itziar, Eibar	Ruderal
<i>Piptatherum miliaceum</i>	R	Mutriku, Deba	Roquedo
<i>Eleocharis palustris</i>	R	Izarraitz	Humedales
<i>Eleocharis multicaulis</i>	R	Oiz	Humedales
<i>Cyperus fuscus</i>	R		Humedales
<i>Cyperus flavescens</i>	R		Humedales
<i>Carex binervis</i>	R		Pastizal
<i>Carex ornithopoda</i> subsp. <i>ornithopoda</i>	R	Andutz, Izarraitz	Pastizal
<i>Carex montana</i>	RR	Andutz	Landas
<i>Carex pulicaris</i>	R	Oiz, Andutz	Humedales
<i>Platanthera bifolia</i>	R	Andutz	Pastizal
<i>Serapias lingua</i>	R		Encinar

Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (1998): * Especie rara; ** Especie de interés especial.

Directiva Hábitat 92/43/CEE: + Anexo II.

ANEXO I.III. PATRIMONIO NATURALÍSTICO: FAUNA.

Inventario de la fauna del Bajo Deba según el Atlas de Vertebrados continentales de Alava, Bizkaia y Gipuzkoa, 1.985.

PECES	Buteo buteo	Cettia cetti	Emberiza citrinella
Salmo trutta	Falco tinunculus	Cisticola juncidis	Emberiza cia
Barbus graellsii	Falco subbuteo (R)	Locustella naevia	Miliaria calandra
Chondrostoma miegii *	Coturnix coturnix	Hippolais polyglotta	MAMÍFEROS
Phoxinus phoxinus	Larus cachinans	Sylvia undata +	Erinaceus europaeus
Barbatula barbatula	Columba livia	Sylvia borin	Sorex coronatus
Anguilla anguilla	Streptopelia turtur	Sylvia atricapilla	Sorex minutus
Chelon labrosus	Cuculus canorus	Phylloscopus bonelli	Neomys fodiens
Platichthys flesus	Tyto alba	Phylloscopus collybita	Crocidura suaveolens
ANFIBIOS	Otus scops	Regulus ignicapillus	Crocidura russula
Salamandra salamandra	Strix aluco	Muscicapa striata	Talpa europaea
Triturus helveticus	Caprimulgus europaeus (IE) +	Aegithalos caudatus	Lepus europaeus
Triturus marmoratus **	Apus apus	Parus palustris	Sciurus vulgaris
Alytes obstetricans **	Jynx torquilla (IE)	Parus cristatus	Clethrionomys glareolus
Bufo bufo	Picus viridis	Parus ater	Arvicola sapidus
Rana iberica (IE) **	Dendrocopos major	Parus caeruleus	Microtus pyrenaicus
Rana temporaria	Alauda arvensis	Parus major	Microtus lusitanicus
Rana perezi	Ptyonoprogne rupestris	Sitta europaea	Microtus agrestis
REPTILES	Hirundo rustica	Certhia brachydactyla	Micromys minutus
Anguis fragilis	Delichon urbica	Lanius collurio * +	Apodemus sylvaticus
Lacerta schreiberi (IE) *	Anthus trivialis	Garrulus glandarius	Rattus rattus
Lacerta bilineata **	Anthus spinoletta	Pica pica	Rattus norvegicus
Lacerta vivipara	Motacilla cinerea	Corvus corone	Mus domesticus
Podarcis hispanica	Motacilla alba	Corvus corax (IE)	Glis glis (V)
Podarcis muralis **	Cinclus cinclus (IE)	Passer domesticus	Vulpes vulpes
Coronella austriaca **	Troglodytes troglodytes	Passer montanus	Mustela nivalis
Coronella gironnica	Prunella modularis	Fringilla coelebs	Mustela lutreola (V) *
Elaphe longissima (IE) **	Erithacus rubecula	Serinus serinus	Mustela putorius (IE)
Natrix natrix	Phoenicurus ochruros	Serinus citrinella	Martes foina
Vipera seoanei	Saxicola torquata	Carduelis chloris	Meles meles
AVES	Oenanthe oenanthe	Carduelis carduelis	Genetta genetta
Circaetus gallicus (R) +	Turdus merula	Carduelis spinus (IE)	Felis silvestris (IE) **
Circus cyaneus (IE) +	Turdus philomelos	Acanthis cannabina	Sus scrofa
Accipiter nisus (IE)	Turdus viscivorus	Pyrrhula pyrrhula	

Catálogo Vasco de Especies Amenazadas (1996): V: vulnerable; R: rara; IE: interés especial.

Directiva Hábitat 92/43/CEE: * Anexo II; ** Anexo IV.

Directiva Aves 79/409/CEE: + Anexo I.