

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

TOMO II

**TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA**

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:



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

GILEAK / REDACTORES:



GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA
DIPUTACION DE GIPUZKOA
OBRA HIDRAULIKO ETA HIRIPLANTZITA 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 GIPIZKOA**

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

DOCUMENTO 2. NORMAS DE ORDENACIÓN.....	9
TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PTP.	10
ART. 1. OBJETO.	11
ART. 2. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PTP.	11
ART. 3. CONTENIDO DOCUMENTAL E INTERPRETACIÓN DEL PTP	11
ART. 4. MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL	11
ART. 5. VIGENCIA Y SUSPENSIÓN	12
TÍTULO PRIMERO. NORMAS BÁSICAS PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL	14
CAPÍTULO I. BASES DEL MODELO TERRITORIAL	15
ART. 6. DETERMINACIONES GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL	15
ART. 7. DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL	15
ART. 8. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL	15
CAPÍTULO II. EL MEDIO FÍSICO DEL MODELO TERRITORIAL	18
SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES	18
ART. 9. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO	18
ART. 10. DIRECTRICES GENERALES DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO	18
ART. 11. EL MODELO TERRITORIAL PARA EL MEDIO FÍSICO	19
SECCIÓN 2. ÁMBITOS DE ESPECIAL RELEVANCIA A PRESERVAR O PROTEGER	20
ART. 12. DEFINICIÓN DE LOS ÁMBITOS	20
ART. 13. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS NATURAL	20
ART. 14. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS HIDROLÓGICO Y LITORAL	21
ART. 15. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LAS ÁREAS DE INTERÉS CIENTÍFICO Y CULTURAL	21

ART. 16.	RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS AGRARIO	22
ART. 17.	RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL MEDIO FÍSICO: ACUÍFEROS SUBTERRÁNEOS, ÁREAS INUNDABLES.	23
ART. 18.	RÉGIMEN DE APLICACIÓN DE LAS ÁREAS A MEJORAR Y/O RECUPERAR.	23
SECCIÓN 3.	CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL MEDIO FÍSICO	24
ART. 19.	DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS	24
ART. 20.	MATRIZ DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES	24
SECCIÓN 4.	MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVAS	26
ART. 21.	MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVAS	26
CAPÍTULO III.	EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DEL MODELO TERRITORIAL	28
SECCIÓN 1.	DISPOSICIONES GENERALES	28
ART. 22.	OBJETIVOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	28
ART. 23.	EL MODELO TERRITORIAL PARA EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	28
ART. 24.	CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ORDENACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS FUERA DE LOS ÁMBITOS EXPRESAMENTE DETERMINADOS AL EFECTO	29
ART. 25.	EL TRATAMIENTO DE LOS SUELOS CONTAMINADOS	29
SECCIÓN 2.	ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES	30
ART. 26.	EL MODELO TERRITORIAL PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES	30
ART. 27.	CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES	30
ART. 28.	CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL Y SEGUNDA RESIDENCIA.	31
ART. 29.	LOCALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.	32
ART. 30.	ÁMBITOS DE ACCIÓN ESPECÍFICA DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA	32
SECCIÓN 3.	EL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	34
ART. 31.	EL MODELO TERRITORIAL DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	34
ART. 32.	CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	34

ART. 33.	DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	36
ART. 34.	LOCALIZACIÓN DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	36
ART. 35.	ÁMBITOS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS	36
CAPÍTULO IV.	LAS INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL	38
SECCIÓN 1.	DISPOSICIONES GENERALES	38
ART. 36.	OBJETIVOS GENERALES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS	38
ART. 37.	EL MODELO TERRITORIAL PARA LAS INFRAESTRUCTURAS	38
SECCIÓN 2.	EL SISTEMA RELACIONAL	38
ART. 38.	EL MODELO INTEGRAL DEL SISTEMA RELACIONAL	38
ART. 39.	LA RED DE CARRETERAS	38
ART. 40.	RED DE FERROCARRIL	39
ART. 41.	RED VIARIA NO MOTORIZADA	39
ART. 42.	PUERTOS	40
SECCIÓN 3.	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	40
ART. 43.	EL MODELO DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	40
ART. 44.	OBRAS PÚBLICAS	40
ART. 45.	ABASTECIMIENTO DE AGUA	41
ART. 46.	SANEAMIENTO	42
ART. 47.	RESIDUOS SÓLIDOS	42
ART. 48.	ELECTRICIDAD Y GAS	42
ART. 49.	REDES DE TELECOMUNICACIONES	43
CAPÍTULO V.	LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES DEL MODELO TERRITORIAL	44
ART. 50.	OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES	44
ART. 51.	EL MODELO TERRITORIAL PARA LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES	44
ART. 52.	EQUIPAMIENTO DOCENTE	44
ART. 53.	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	45

	7
ART. 54. EQUIPAMIENTO SANITARIO	45
ART. 55. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	45
ART. 56. EQUIPAMIENTO JUDICIAL	45
ART. 57. EQUIPAMIENTO CULTURAL	45
ART. 58. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO	46
CAPÍTULO VI. EL TERRITORIO BLANDO DEL MODELO TERRITORIAL	47
ART. 59. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PARA EL TERRITORIO BLANDO	47
ART. 60. EL MODELO TERRITORIAL PARA EL TERRITORIO BLANDO	47
ART. 61. ÁREAS NATURALES DE ESPARCIMIENTO	48
ART. 62. ÁMBITOS RURALES DE ACCESO AL TERRITORIO	48
ART. 63. SEGUNDA RESIDENCIA Y RECURSOS TURÍSTICOS	49
ART. 64. ÁMBITOS DE RECUPERACIÓN Y MEJORA AMBIENTAL	49
ART. 65. CENTROS HISTÓRICOS Y PATRIMONIO CULTURAL	50
ART. 66. REDES DE CAMINOS RURALES, SENDERISMO Y BIDEGORRIS	51
TÍTULO SEGUNDO. NORMAS DE APLICACIÓN DEL PTP.	53
CAPÍTULO I. NORMAS DE APLICACIÓN DEL PTP	54
ART. 67. VINCULACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	54
ART. 68. ADAPTACIÓN DE LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES A LAS DETERMINACIONES DEL PTP	54
ART. 69. DESARROLLO Y COMPATIBILIZACIÓN DE LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES	54
ART. 70. COMPATIBILIZACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS POLÍTICAS SECTORIALES	55
ART. 71. PLANES PARA EL DESARROLLO DEL PTP	55
ART. 72. DINAMIZACIÓN Y GOBIERNO INTEGRAL DEL TERRITORIO	56
ANEXOS 58	
ANEXO I. ÁMBITOS DE ESPECIAL RELEVANCIA A PROTEGER Y MEJORAR Y/O RECUPERAR.....	59
ANEXO II. CONDICIONANTES A LA HORA DE DESARROLLAR PROYECTOS DE TRAZADOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.....	64

ANEXO III. INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES PROTEGIDOS.....	65
ANEXO IV. ÁREAS NATURALES DE ESPARCIMIENTO.....	73
ANEXO V. NORMATIVA BÁSICA PARA LOS ÁMBITOS DE ACCESO AL TERRITORIO.....	74
ANEXO VI. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-CULTURAL NO CATALOGADOS.....	76
ANEXO VII. RED DE CAMINOS RURALES, SENDEROS Y BIDEGORRIS.....	77

DOCUMENTO 2. NORMAS DE ORDENACIÓN.

Título preliminar. Disposiciones de carácter general referentes a la aplicación del PTP.

ART.1 OBJETO.

El presente Plan Territorial Parcial tiene por objeto la ordenación del Área Funcional del Bajo Deba, estableciendo la definición y regulación general de las acciones de incidencia territorial, así como de los instrumentos urbanísticos que deben desarrollarlo, en aplicación de las determinaciones y criterios contenidos en las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (DOT), aprobadas mediante el Decreto 28/1997, de 11 de febrero, y de sus previsiones concretas para dicho ámbito.

ART.2 ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PTP.

1. El presente PTP del Área Funcional del Bajo Deba será de aplicación para el ámbito reflejado en el Capítulo 20 punto 4.2 de las DOT, abarcando la totalidad de los términos municipales de Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendara, Mutriku y Soraluze-Placencia de las Armas.

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbana de estos municipios, como documentos integrales básicos del planeamiento urbanístico, deberán desarrollar y concretar las determinaciones del presente PTP.

ART.3 CONTENIDO DOCUMENTAL E INTERPRETACIÓN DEL PTP

1. El PTP consta de los siguientes documentos:

- DOCUMENTO 1. MEMORIA EXPLICATIVA.
- DOCUMENTO 2. NORMAS DE ORDENACIÓN.
- DOCUMENTO 3. AFECCIONES AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
- DOCUMENTO 4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
- DOCUMENTO 5. PLANOS.

2. Los planos y normas de ordenación tienen carácter normativo y vinculante. En el supuesto de producirse alguna divergencia o contradicción entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá ésta última. Si la divergencia o contradicción se produjera entre las palabras escritas y los números, prevalecerán las primeras.

3. Se reconoce a favor de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco la facultad de interpretación de las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba).

ART.4 MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL

1. La alteración del contenido de este Plan Territorial Parcial podrá llevarse a cabo mediante su completa revisión o a través de la modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen.

2. La revisión del Plan Territorial Parcial habrá de sujetarse al mismo procedimiento establecido en el artículo 13 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, para su formulación, elaboración y aprobación.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, las modificaciones del Plan

Territorial Parcial que no supongan revisión general o modificación sustancial de tal instrumento tendrán lugar mediante el procedimiento previsto en el Decreto 206/2003, de 9 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la aprobación de las modificaciones no sustanciales de las Directrices de Ordenación del Territorio, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.

4. Con independencia de las iniciativas de revisión del PTP del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba) que se pudieran adoptar, tanto por razones de legalidad (cambios legislativos, ordenación territorial, etc), como de oportunidad y/o necesidad, se procederá a la citada revisión en los siguientes casos:

- a. Siempre que la población del Área Funcional supere en un 6% las previsiones máximas proyectadas en este plan.
- b. En el momento en que se haya procedido a la concesión de licencias de edificación para el 75% de las nuevas viviendas planificadas.
- c. En el momento en que se haya procedido a la ocupación en más de un 75% del suelo previsto para la implantación de nuevas actividades económicas.
- d. Cuando hayan transcurrido dieciséis años desde su entrada en vigor.
- e. En general, cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis adoptadas en el PTP en cuanto a magnitudes básicas de población, dinámica de empleo o mercado de vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de ordenación establecidos.
- f. Cuando la modificación o revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV supongan una transformación del Modelo Territorial que afecte directamente al Área Funcional.

En cualquier caso, a los ocho años de vigencia del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba) se verificará la oportunidad de proceder a su revisión.

ART.5 VIGENCIA Y SUSPENSIÓN

1. El presente Plan tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su programación temporal y de sus revisiones y posibles modificaciones.

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, el Gobierno Vasco, a propuesta del Consejero o Consejera que resulte competente por razón de la materia y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y audiencia de la Diputaciones Forales de Gipuzkoa y Bizkaia y de los ayuntamientos del Área Funcional, podrá acordar la suspensión de la vigencia de este Plan Territorial Parcial a fin de proceder a su revisión.

3. Asimismo, cada cuatro años, los Departamentos del Gobierno Vasco y de las Diputaciones Forales de Gipuzkoa y Bizkaia competentes en materia de Ordenación del Territorio, elaborarán una memoria en la que se expondrá el grado de cumplimiento de las determinaciones y, en su caso, las propuestas necesarias en orden a paliar o reformar los desajustes que se hubiesen identificado. Dicha memoria será remitida a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al objeto de su debido conocimiento.

4. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones contenidas en este plan no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Título primero. Normas básicas para la definición del Modelo Territorial

CAPÍTULO I. BASES DEL MODELO TERRITORIAL

ART.6 DETERMINACIONES GENERALES DEL MODELO TERRITORIAL

1. La ordenación territorial del AF se formula en base a las determinaciones sustanciales contenidas en esta normativa y en los planos, las cuales fundamentan y/o establecen, de manera integral y jerarquizada, la definición físico-funcional del territorio.

2. El PTP constituye un marco general y una referencia específica de ordenación que se define en base a enunciados genéricos, orientaciones y/o soluciones concretas de ordenación, distinguiendo dos grupos de conceptos:

- Objetivos Generales de ordenación.
- Principios, criterios, y determinaciones básicas de ordenación.

ART.7 DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

1. El Modelo Territorial queda definido por el conjunto de todas las determinaciones básicas de ordenación del PTP, que establecen las principales pautas de asignación de usos al suelo, los objetivos particulares, criterios, soluciones y disposiciones para la definición y regulación de las acciones relevantes y significativas, así como la aplicación concreta al Área Funcional de los conceptos y principios contenidos en las DOT.

2. El Modelo Territorial constituye la referencia obligada para establecer, bien directamente, bien mediante planeamientos territorial y municipal, las soluciones concretas de ordenación e intervención sobre el territorio, entendido éste de manera completa e integral.

3. El Modelo Territorial es único e integral, aunque para su interpretación y comprensión se subdivide en los aspectos más relevantes que lo integran, definiendo de esta manera los siguientes grupos de contenidos:

- El Medio Físico.
- El Sistema de Asentamientos.
- Las Infraestructuras y Servicios.
- Los Equipamientos Comarcales.
- El Territorio Blando.

ART.8 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

1. El Territorio del Área Funcional se estructura mediante aquellos elementos físicos y funcionales del Modelo Territorial más caracterizadores de la forma y utilización del suelo, los más intensivos y de más alto poder transformador, y los que en mayor medida condicionan y ordenan las múltiples interacciones de la actividad humana. En concreto, se establecen como elementos estructurantes del territorio:

a. Del Medio Físico.

- Los espacios naturales protegidos.
- Los espacios de interés naturalístico.
- Las áreas de interés agrario.
- Las áreas de interés hidrológico, geológico y geomorfológico.
- Los cauces y sus áreas de protección.

b. Del Sistema de Asentamientos.

- Los núcleos urbanos existentes y la jerarquía de los mismos propuestos por el PTP.
- Los suelos residenciales existentes, los de reurbanización y los nuevos desarrollos.
- Los suelos de actividades económicas existentes, de reconversión, de nuevos desarrollos y especiales.

c. Del Sistema de Infraestructuras Viarias.

- La red de autopistas, carreteras existentes y en ejecución de carácter Preferente, Básica y Comarcal, así como las propuestas de carácter estratégico de este PTP.
- La red ferroviaria, incluso las estaciones existentes y las nuevas propuestas de este PTP.
- Las instalaciones auxiliares comarcales al transporte por carretera propuestas por el PTP.
- La red no motorizada compuesta por senderos y bidegorris[NS1] existentes y las propuestas de carácter estratégico del PTP.

d. Del Sistema de Servicios.

- Las áreas de captación de agua y su red de servicio.
- Las estaciones de depuración de aguas residuales y sus redes de servicio.
- Las estaciones y subestaciones de transformación eléctrica, los elementos de producción de energía y sus redes de servicio.
- Las áreas de transferencia de residuos sólidos urbanos y de vertederos de inertes.

e. Del sistema de Equipamientos y Espacios Libres.

- Los equipamientos edificados de carácter comarcal.
- Los equipamientos no edificados, parques y espacios libres.

- Los equipamientos comerciales del núcleo central de la ciudad cabecera y de sus ámbitos territoriales.

2. Las propuestas de este PTP para la ordenación de los componentes de la estructura territorial son determinaciones básicas y sustanciales de carácter vinculante, con las siguientes consideraciones:

a. El Medio Físico.

- Las modificaciones referentes a los Ámbitos de Especial Relevancia a Proteger o Mejorar y/o Recuperar por los planeamientos municipales precisará la modificación del PTP.
- El Planeamiento Municipal y los Planes Especiales podrán realizar precisiones y rectificaciones de la zonificación, que no tendrán carácter de modificación, siempre y cuando se justifiquen técnica y científicamente las mismas, y contengan un informe previo y vinculante de la C.O.T.P.V. Una vez aprobadas por la C.O.T.P.V. se incorporarán directamente al PTP.

b. Propuestas estratégicas de los asentamientos.

- Deberá mantenerse las propuestas generales de uso y ubicación propuestos por el PTP siempre que sea posible.
- Las modificaciones que pudieran introducir las administraciones competentes en la ubicación y características de los asentamientos se efectuarán de modo que no supongan alteración del Modelo Territorial de este PTP.

c. Propuestas estratégicas de carreteras.

- Deberá mantenerse tanto el concepto como la ubicación aproximada establecida en el PTP.
- Las modificaciones que pudieran introducir las administraciones competentes en cuanto a su trazado en función del desarrollo del proyecto pormenorizado, no supondrán alteraciones en las demás determinaciones del Modelo Territorial.

d. Propuestas de los Sistemas de Servicios

- Las modificaciones que pudieran introducir las administraciones competentes no supondrán merma de su capacidad funcional para el conjunto del A.F. y se efectuarán de modo que no produzcan alteraciones sensibles en las demás determinaciones del Modelo Territorial de este PTP.

d. Propuestas del Sistema de Equipamientos y Espacios Libres

- Las modificaciones que pudieran introducir las administraciones sectoriales competentes en su ubicación y características, no supondrán merma de su capacidad funcional y no deberán de producir alteraciones en el Modelo Territorial del P.T.P.

CAPÍTULO II. EL MEDIO FÍSICO DEL MODELO TERRITORIAL

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

ART 9. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Las intervenciones concernientes al Medio Físico se adecuarán a los siguientes objetivos generales:

- Equilibrar las unidades de ocupación del suelo, fomentando las ocupaciones de interés estratégico ecológico.
- Preservar, regenerar e incrementar las superficies de bosques naturales autóctonos.
- Conservación de las especies de fauna y flora silvestre, así como los hábitats donde prosperan.
- Mejorar la calidad de las aguas y el funcionamiento de la red natural de drenaje.
- Preservar el correcto funcionamiento del ciclo de recarga del acuífero subterráneo definido sobre el sistema kárstico.
- Protección y conservación de los elementos catalogados del patrimonio naturalístico, arqueológico, histórico y cultural.
- Proteger y ayudar al desarrollo de las actividades primarias como valor económico generador de empleo y agente gestor del territorio.
- Asegurar la efectiva protección de los Espacios Naturales de especial relevancia localizados en el Área Funcional.

ART 10. DIRECTRICES GENERALES DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

1. Con el objetivo de preservar los ecosistemas singulares (cantil costero, marisma del Deba y macizo Kárstico), se deberá:

- a. Delimitar el ámbito de estudio y analizar las actividades en cuanto a sus efectos sobre los ciclos naturales y la vida silvestre.
- b. Elaborar una normativa de uso y gestión para su protección.

2. Con el objetivo de mantener la diversidad biológica, los recursos genéticos y la regulación ambiental, se deberá estudiar las comunidades de vida silvestre y de especies biológicas características. Para ello se deberá:

- a. Establecer áreas de conservación que incluyan muestras de los principales ecotonos y etapas seriales de la sucesión ecológica.
- b. Someter a planes de gestión y seguimiento permanente a las especies silvestres catalogadas por endémicas, singulares, raras y las que se encuentran en peligro de extinción, evitando las actividades y

actuaciones que puedan afectar a los hábitats de las especies anteriormente citadas

3. Con el objetivo de restaurar los ciclos hidrológicos, evitar la degradación de los suelos y prevenir riesgos naturales, el territorio se gestionará por Cuencas o Subcuencas, determinando las directrices de usos de suelo según sus características geomorfológicas e hidrológicas. Para ello se establece que:

- a. Los programas de actuaciones sectoriales tendrán en cuenta la organización del drenaje, la previsión de los riesgos de erosión y la vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación.
- b. Los programas de recuperación ambiental se centrarán en la restauración de áreas con riesgo de erosión y de recarga de acuíferos.

4. Con el objetivo de fomentar el desarrollo rural y el uso racional de los recursos naturales, el territorio deberá estar sujeto a una zonificación y normativa de uso consecuente con la explotación sostenida de los recursos naturales. Para ello se determina que las actividades de investigación aplicada y educación ambiental deben contribuir al desarrollo de soluciones para un uso inteligente de las tierras marginales, así como aportar las soluciones técnicas a problemas en la gestión y explotación de los recursos naturales a la población rural local.

5. Con el objetivo de proteger los conjuntos paisajísticos, se deberán identificar estos lugares y establecer una normativa de uso y gestión que los preserven. Para ello:

- a. Se realizará una tipificación de los conjuntos estético-paisajísticos, identificando aspectos más sensibles ante el desarrollo socioeconómico actual, así como aquellos elementos necesitados de especial preservación.
- b. Se podrán habilitar líneas presupuestarias para las ayudas en este orden, en un contexto de participación de las iniciativas privadas.

ART 11. EL MODELO TERRITORIAL PARA EL MEDIO FÍSICO

1. El Modelo Territorial para el Medio Físico se concreta mediante la zonificación del suelo rural con relación a su capacidad de uso racional, potencialidad de evolución, mejora natural y preservación por sus valores de interés ecológico-paisajístico.

2. La definición de estas categorías se establece como parte propositiva del PTP en el presente capítulo, con las siguientes consideraciones:

- a. Ámbitos de Especial Relevancia a Preservar o Proteger, definidas en el plano N°1 y en los artículos 12 a 18, con carácter vinculante.
- b. La zonificación de la categorización general del Medio Físico, definidas en el plano N°2 y en los artículos 19 y 20, con carácter orientativo

3. En los casos donde se superpongan ámbitos correspondientes a dos categorías diferentes, se considerarán las determinaciones más restrictivas, todo ello sin perjuicio de la normativa que se elabore en desarrollo de algunas de las zonas propuestas en el PTP, que prevalecerán sobre ambas. [N5]

SECCIÓN 2. ÁMBITOS DE ESPECIAL RELEVANCIA A PRESERVAR O PROTEGER

ART 12. DEFINICIÓN DE LOS ÁMBITOS

1. Se definen en el presente artículo y en el plano "1. Medio Físico 1" aquellos espacios a preservar, mejorar o recuperar con valores naturalísticos, ecológicos, paisajísticos y científico-culturales y los suelos de especial interés agrícola del A.F. (Anexo I)

2. Su inclusión en el Planeamiento de Desarrollo tiene carácter vinculante, sin perjuicio de lo cual, se podrá definir otras áreas o modificar las delimitaciones propuestas desde la escala de la ordenación municipal.

3. La ordenación de estos espacios se llevará a cabo mediante Planes Especiales y de los planes específicos a que están sometidas las áreas en relación con la categoría a que pertenecen.

ART 13. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS NATURAL

El alcance de las presentes normas tendrá carácter transitorio y será sustituido por las determinaciones de los correspondientes P.O.R.N. cuando éstos se redacten. Los Planes Especiales se someterán, sin embargo, estrictamente a estas Normas.

1. Régimen de edificación.

Con carácter general se autoriza, salvo que se encuentren en situación de fuera de ordenación, la reforma y ampliación de las construcciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, siempre que éstas últimas tengan relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirvan, en las condiciones que establezca al efecto el planeamiento municipal. Se establece en cualquier caso la limitación de la intervención antrópica.

2. Régimen de Uso.

a. Usos propiciados:

- Conservación, protección y mejora ambiental del ecosistema, sometidas a control por parte de los organismos públicos.

b. Usos Admisibles:

- El uso agrícola ya existente en la actualidad.
- Ganadería.
- Uso Forestal, siempre que resulte compatible con el objetivo de conservación, protección y mejora.
- Actividades extractivas, siempre que resulte compatible con el objetivo de conservación, protección y mejora.
- Recreio extensivo.

- Infraestructuras de servicios, cuando su implantación en el medio resulte necesaria u oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.
- Edificios de utilidad pública e interés social, en las modalidades compatibles con el entorno rural.

c. Usos prohibidos:

- Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

ART 14. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS HIDROLÓGICO Y LITORAL

Para su ordenación, sin perjuicio de la directa aplicación de las determinaciones y normas establecidas en este documento, habrá que remitirse a las determinaciones establecidas en el PTS de Zonas Húmedas, PTS de Protección y Ordenación del Litoral y PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos.

1. Régimen de edificación.

Con carácter general no se autoriza la edificación, salvo que ésta tenga relación con el objetivo de protección de esta categoría.

2. Régimen de uso.

a. Usos propiciados:

- Actividades de conservación.
- Acciones de mejora ambiental.
- Infraestructuras hidráulicas.

b. Usos admisibles:

- En general todos aquellos usos compatibles con el objetivo de protección planteado y no prohibidos expresamente.

c. Usos prohibidos:

- Industrias agrarias, escombreras y vertederos, y usos edificatorios en general.

ART 15. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LAS ÁREAS DE INTERÉS CIENTÍFICO Y CULTURAL

1. Régimen de edificación.

Con carácter general, se autoriza, la reforma y, en su caso, ampliación de las construcciones existentes, en las condiciones que se establezcan al efecto en el planeamiento general municipal o la normativa sectorial correspondiente, así como las infraestructuras de servicios y edificios de utilidad pública e interés social relacionados con la puesta en valor arqueológico correspondiente.

2. Régimen de uso.

a. Usos propiciados:

- Actividades de conservación y mejora ambiental del ámbito, sometidas a control por parte de los organismos públicos.

b. Usos admisibles:

- Recreo extensivo.

c. Usos prohibidos:

- Las actividades no consideradas ni propiciadas ni admisibles, incompatibles con el criterio de protección previsto para las zonas arqueológicas de interés.

ART 16. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE INTERÉS AGRARIO

1. Régimen de edificación.

Con carácter general, se autoriza, salvo que se encuentren en situación de fuera de ordenación, la reforma y ampliación de las construcciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, siempre que éstas últimas tengan relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirvan.

2. Régimen de uso.

a. Usos propiciados:

- Explotaciones agrarias.

b. Usos admisibles:

- Explotaciones agrarias.
- Invernaderos.
- Ganadería.
- Uso forestal, siempre que no resulte incompatible con el desarrollo agrario.
- Conservación.
- Recreo extensivo.
- Infraestructuras de servicios, cuando su implantación en el medio resulte necesaria u oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.
- Edificios de utilidad pública e interés social, en las modalidades compatibles con el entorno rural y previo análisis de afección al suelo y actividad agraria.

- Residenciales, en los casos en los que se autorice como uso auxiliar de otros usos autorizados, podrán implantarse tanto en nuevas edificaciones como en las existentes, siempre con la consideración de vinculación agropecuaria para las nuevas edificaciones.
- Actividades cinegéticas y piscícolas.

c. Usos prohibidos:

- Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

ART 17. RÉGIMEN DE APLICACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL MEDIO FÍSICO: ACUÍFEROS SUBTERRÁNEOS, ÁREAS INUNDABLES.

1. Acuíferos subterráneos y Cuencas de captación.

Quedan sometidos a estos condicionantes los ámbitos grafiados en el plano 0.1 de Ordenación del Medio Físico.

En estas áreas quedan limitados los usos y actividades, prohibiéndose las escombreras y los vertidos de residuos, así como aquellos usos y actos potencialmente emisores de contaminantes del suelo.

2. Áreas Inundables.

Son áreas inundables las así consideradas en el Plan Integral de Prevención de Inundaciones.

En estas áreas quedan limitados los usos y actividades según lo señalado en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

ART 18. RÉGIMEN DE APLICACIÓN DE LAS ÁREAS A MEJORAR Y/O RECUPERAR.

Se definen dos subcategorías:

1. Bosques naturales en posiciones topográficas especiales.

Corresponden a esta categoría los bosques naturales o clímax, tales como los de robles, hayas, fresnos, encinar cantábrico y otros no incluidos en la categoría de Especial Protección, así como las formaciones correspondientes a la fase juvenil o degradada de los mencionados bosques naturales y los enclaves de formaciones arbustivas y de matorral rodeados por las formaciones anteriores. Por su situación topográfica, frecuentemente en las cabeceras de regatas, barrancos, y por su potencialidad podrán evolucionar hacia la categoría de Ámbitos de interés natural.

Las actividades a propiciar son las de conservación y regeneración.

2. Minas, Canteras y Vertedero en desuso.

Son áreas cuya recuperación ambiental se considera necesaria.

SECCIÓN 3. CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL MEDIO FÍSICO

ART 19. DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS

1. Se definen en el presente artículo y en el plano "2. Medio Físico 2" la zonificación del territorio realizada con el fin de homogeneizar las denominaciones utilizadas en la calificación del suelo rural por el planeamiento urbanístico y fijar los criterios generales para su ordenación, así como la regulación de los usos y actividades.

2. Su inclusión en el Planeamiento de Desarrollo tiene carácter de sugerencia y orientación y se adecuará a lo que establezca el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

3. La resolución práctica de la propuesta de ordenación conduce a la definición de las siguientes categorías:

- a. Zonas de especial protección: 2.145 ha (10,96%).
- b. Zonas de mejora ambiental: 3.867 ha (19,75%).
- c. Zonas de pastizales montanos: 571 ha (2,92%).
- d. Zonas de protección de aguas superficiales: 731 ha (3,72%).
- e. Zonas forestales: 7.842 ha (40,05%) [N8].
- f. Zonas de campiña agroganadera: 4.425 ha (22,60%).

4. Superpuestas a las anteriores categorías se establecen una serie de condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar en ellas determinadas actividades, según el riesgo o situación particular que se presente en cada caso:

- a. Vulnerabilidad de acuíferos.
- b. Áreas vulnerables a los riesgos erosivos.
- c. Áreas vulnerables a las inundaciones.
- d. Áreas y elementos con regímenes de protección.

ART 20. MATRIZ DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

1. La siguiente matriz para la ordenación del Medio Físico relaciona los usos con la categorización.

2. Tiene carácter orientativo para la concreción de la ordenación del suelo rústico por los planeamientos generales municipales.

INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDU- MATRIZEA MATRIZ PARA LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

ANTOLAMENDU KATEGORIAK CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN		ERABILERAK USOS																					
		Ingurugiroaren bab. Prot. ambiental		Aisia eta astialdia Ocio y esparcimiento			Lehen sektoreko baliabideen ustiapena Explotación de recursos primarios						Azpiegiturak Infraestructuras						Eraikuntza erabilerak Usos edificatorios				
		Kontserbazioa Conservación	Ingurugiroaren hobekuntza Mejora ambiental	Jolas-iharduera zabalak Recreo extensivo	Jolas-iharduera trinkoak Recreo intensivo	Ehiza eta arrantza-iharduerak Actividades cinegéticas y piscícolas	Nekazaritza Agricultura	Negutegiak Invernaderos	Abeltzaintza Ganadería	Basoa Forestal	Nekazaritza-industriak Industrias agrarias	Erauzketa-iharduerak Actividades extractivas	Garraioak Vías de transporte	Aireko lineak Líneas de tendido aéreo	Lurpeko lineak Líneas subterráneas	Zerbitzu ez linealen inst. teknikoak, A motakoak Inst técnicas de servicios r no lineal Tipo A	Zerbitzu ez linealen inst. teknikoak, B motakoak Inst. técnicas de servicios no lineal Tipo B	Hondakindegiak eta zaborgegiak Escombreras y vertederos de residuos sólidos	Lehendik zeuden guneetan birarritutako hazkuntzak Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes	Lehendik zeuden guneetan oinarritu gabeko hazkuntzak Crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes	Herri-onurako eta gizarte-INTERESEko eraikinak Edificios de utilidad pública e interés social	Nekazaritza-ustiategiari lotutako etxebizitza isolatua Residencial aislado a explotación agraria	Etxebizitza isolatua Residencial aislado
1 Babes berezia Especial Protección	1	1	2*	3	2*	3	3	2*	2*	3	3	3	2*	2*	3	2*	3	3	3	2*	3	3	3
2 Ingurugiroaren hobekuntza Mejora ambiental	1	1	2	2*	2*	3	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	3	3	3
3 Mendiko larreak Pastizales montanos	1	1	2	2*	2*	3	3	1	2*	3	3	2*	2*	2*	3	2*	3	3	3	2*	3	3	3
4 Lurrazaleko uren babesa Protección de aguas superficiales	1	1	2	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	3	3	2*	3	3	3
5 Basoa Forestal	2	2	2	2*	2*	2*	3	2*	1	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	3	2*	2*	3	3
6 Nekazaritza eta abeltzaintzako landazabala Campiña agroganadera.	2	2	2	2*	2*	1	2*	1	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	2*	3	2*
BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK CONDICIONANTES SUPERPUESTOS				2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*	2*	2*	2*	3	2*
Akuiferoen urrakortasuna Vulnerabilidad de acuíferos				2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*
Area higagarriak Áreas erosionables				2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*
Urpean gera daitezkeen areak Áreas inundables				2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*
Espazio Natural Babestuak. Natura 2000 sarea Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000				2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	2*	3	2*

1 Propiciado Egokia

3 Prohibido Debeakua

2 Admisible Onargarria

* Planeamiento de desarrollo Garapen-plangintza

SECCIÓN 4. MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVAS

ART 21. MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVAS

1. Las Administraciones competentes complementarán su marco regulador mediante Estudios de Manejo, que plasmen, ordenen y normalicen las acciones propuestas en el tratamiento del Medio Natural, sincronizando la interacción de las mismas sobre el territorio.

2. Los resultados de los diferentes Estudios de Manejo que se vayan desarrollando se incorporarán, en su caso, al planeamiento y normativa de desarrollo de este documento

3. Se establece el desarrollo de los siguientes Estudios de Manejo, con los consiguientes Programas Integrados inherentes a ellos:

a. Estudio de Conservación. Incluye las actividades relacionadas con la preservación de los ecosistemas singulares, la diversidad biológica, los ciclos ecológicos esenciales y el patrimonio cultural.

a.1 P.I. del Ecosistema Costero, de la Ría y del Macizo Kárstico.

a.2 P.I. de los Espacios Naturales Protegidos.

a.3 P.I. de los Bosques Naturales, de la Fauna y Flora Silvestre.

a.4 P.I. de Preservación del Patrimonio Cultural.

b. Estudio de Aprovechamiento. Incluye las actividades relacionadas con el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, y la prevención de sus impactos y riesgos ambientales.

b.1 P.I. de Gestión de los Bosques y Recursos Agropecuarios.

b.2 P.I. de Gestión de los Recursos Hidrológicos.

b.3 P.I. de Gestión Integral de las Cuencas Hidrográficas y de Prevención de las Riadas.

b.4 P.I. de Restauración Ecológico-paisajística y de Mejora Ambiental de las Áreas Degradadas.

c. Estudio de uso público. Incluye las actividades relacionadas con la animación social, divulgación, educación ambiental, actividades recreativas y de uso público en la naturaleza.

c.1 P.I. de Acogida y ordenación de Infraestructuras de Áreas Recreativas, Parques Comarcales Periurbanos y Red de Senderos.

c.2 P.I. de Actividades de Divulgación, Educación Ambiental e Interpretación del Patrimonio Naturalístico y Cultural.

d. Estudio de coordinación. Incluye las actividades que respaldan al resto de Estudios y posibilitan la coordinación de los agentes públicos y privados implicados en la gestión de territorio.

d.1 P.I. de Organización y Funcionamiento de la Agencia para el Seguimiento y Desarrollo del PTP.

d.2 P.I. de Asesoramiento Público para la Gestión del Suelo y Aplicación del PTP.

d.3 P.I. de Coordinación y Evaluación de Proyectos Sectoriales.

4. Además, se deberán desarrollar los siguientes Planes Especiales, sin perjuicio de otras propuestas por parte de las Administraciones:

a. P.E. de Protección y Ordenación de los Recursos de Unidades Ambientales, que quedan delimitadas en el plano I adjunto: "Delimitación de Unidades Ambientales".

b. P.E. de Ordenación y Coordinación de Acciones Sectoriales, tales como:

b.1 P.E. de las Áreas Naturales de Esparcimiento.

b.2 P.E. de Equipamientos Comarcales.

b.3 P.E. de las Infraestructuras y Servicios.

b.4 P.E. del Patrimonio Cultural.

b.5 P.E. de Delimitación y Obras de Urbanización de cada Ámbito de Acceso al Territorio.

Estos últimos también pueden actuar sobre actividades que se inscriben en el hecho urbano.

c. P.E. de Ordenación del LIC ES2120017 Arno. [N10]

CAPÍTULO III. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DEL MODELO TERRITORIAL

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

ART 22. OBJETIVOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

La ordenación de los asentamientos del Área Funcional se desarrollará con el fin de lograr la consecución de los siguientes objetivos:

- Disminuir la sobresaturación del ámbito territorial de Eibar (Ermua, Eibar y Soraluze) y potenciar prioritariamente el ámbito territorial del litoral (Deba y Mutriku) y en menor medida el ámbito territorial de Elgoibar (Elgoibar y Mendaro), y Mallabia.
- Proporcionar suelo suficiente para albergar las distintas iniciativas de actividades económicas, así como la determinación de los ámbitos de preferente ocupación y las que se deben excluir de todo proceso urbanizador.
- Posibilitar una profunda transformación de las exigencias de ubicación y ambientales del aparato productivo y de los asentamientos residenciales.

ART 23. EL MODELO TERRITORIAL PARA EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

1. El Modelo Territorial, en lo que respecta al aspecto duro del territorio, es, el que partiendo de un hecho consolidado denso y desequilibrado, fluye hacia un espacio capaz de albergar una cierta calidad de vida urbana y de equilibrio territorial.

2. Se establece en el Modelo Territorial para el Sistema de Asentamientos la siguiente zonificación básica:

- a. Residencial existente (R.E.) Corresponde al suelo mayoritariamente consolidado de los cascos urbanos.
- b. Residencial nuevos desarrollos- Densidad Baja R (0-20 viv/Ha.). Corresponde con áreas globales que pueden entrar en el proceso de desarrollo urbanístico, en el que su densidad media incluye el suelo de los sistemas generales precisos.
- c. Residencial nuevos desarrollos- Densidad Media R (20-50 viv/Ha.). Corresponde con áreas globales que pueden entrar en el proceso de desarrollo urbanístico, en el que su densidad media incluye el suelo de los sistemas generales precisos.
- d. Residencial de reurbanización - Densidad Alta RV (40-75 viv/Ha). Corresponde con áreas que deben entrar en proceso de reforma interior bien reurbanizando o reconvirtiendo los usos actuales existentes.
- e. Actividades Económicas Existentes A.E.E. Corresponde al suelo mayoritariamente consolidado de los cascos urbanos.

- f. Actividades Económicas Nuevas A.E.N. Corresponde a suelos de nuevas proposiciones o en fases de asentamiento o desarrollo.
- g. Actividades Económicas de Reconversión R.V. AE/AE. Corresponde a suelos ocupados por actividad que se proponen reconvertir o reurbanizar para el desarrollo de las Actividades Económicas.
- h. Actividades Económicas Especiales A.C. Corresponde mayoritariamente a suelos ocupados hoy día por actividades de canteras o de vertederos.
3. La zonificación establecida en el apartado anterior se grafía con carácter orientativo en el plano "3. Sistema de Asentamientos".
4. Se deberán mantener las propuestas generales de uso y ubicación de los asentamientos de carácter estratégico propuestos por el PTP siempre que sea posible, pese a su carácter orientativo en cuanto al dimensionado en superficie, ubicación y densidad de los mismos.

ART 24. CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ORDENACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS FUERA DE LOS ÁMBITOS EXPRESAMENTE DETERMINADOS AL EFECTO

1. Excepcionalmente, podrán aceptarse nuevas implantaciones urbanísticas exteriores a los ámbitos de nuevo desarrollo propuestos en el presente documento. Para ello la propuesta municipal precisará de una exhaustiva justificación de la actuación en base a su interés social, su relación con el Modelo Territorial diseñado por el PTP y a un análisis paralelo de los impactos territoriales y ambientales que pudiera acarrear.
2. Dicha posibilidad se limita a la previsión de crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, directa o inmediatamente relacionados con aquellos, siendo precisa la adecuada y suficiente justificación de su conveniencia y oportunidad y siempre en las zonas de forestal y de campiña agroganadera definidas en el plano N° 2 de este Plan.
3. Los nuevos suelos residenciales que se propongan por el P.G.O.U. de acuerdo con el presente artículo no supondrán ni un aumento en la cuantificación residencial establecida ni un aumento en la extensión de la ocupación de suelo residencial propuesta.
4. Los nuevos suelos con destino a actividades económicas y comerciales que se propongan por el P.G.O.U. de acuerdo con el presente artículo tan solo podrán delimitarse con el objeto de dar mayoritariamente respuesta alternativa a intervenciones de transformación de tejidos industriales obsoletos propiciadas en el marco de operaciones integrales de regeneración urbana y polígonos de claro carácter comarcal, siempre que previamente hubieran sido declarados de utilidad pública e interés social.
5. Los nuevos suelos con destino a equipamientos y servicios que se propongan por el P.G.O.U. de acuerdo con el presente punto, tan solo podrán delimitarse con el objeto de dar respuesta a necesidades de asentamientos que por razón de su actividad y características, únicamente puedan ubicarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declarados de utilidad pública e interés social.

ART 25. EL TRATAMIENTO DE LOS SUELOS CONTAMINADOS [NS11]

1. En 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 deberá investigar, sanear y propiciar la regeneración integral de dichos emplazamientos.

2. 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.

SECCIÓN 2. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

ART 26. EL MODELO TERRITORIAL PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

1. El Modelo Territorial para los Asentamientos Residenciales se configura mediante las determinaciones establecidas en el art. 28 y el plano "03. Sistema de Asentamientos".

2. Las determinaciones básicas establecidas en la presente sección son vinculantes para la redacción de los Planeamientos Generales Municipales, con excepción de las localizaciones concretas, las intensidades y la extensión de las áreas propuestas que tienen carácter orientativo.



Eibar

ART 27. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

La ordenación de los asentamientos residenciales se desarrollará con el fin de lograr la consecución de los siguientes objetivos:

- La reducción de la densidad de los asentamientos residenciales.
- La descongestión y regeneración de los cascos urbanos.
- La canalización de la oferta de suelo en cuatro opciones distintas: reforma interior, desarrollo endógeno, desarrollo comarcal y segunda residencia.
- La rehabilitación integrada de los cascos históricos.
- La disposición de áreas proclives para el primer acceso a la vivienda.

- La disposición de áreas propicias para sectores económicos de media y alta capacidad.
- La realización de una oferta generosa y flexible de suelo, como catalizador del cambio hacia un modelo residencial diverso y flexible.

ART 28. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL Y SEGUNDA RESIDENCIA.

La cuantificación por municipios del número de viviendas a definir por el planeamiento general se ajustará a la siguiente 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.

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.
- 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.

- 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.

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 COF. RIGIDEZ		Comp.5 2ª RESID.	Total Comp. 2+3+4+5	8 años		16 años	
							CR	Comp.4			nº MIN. viv.	nº MAX. viv.	nº MIN. viv.	nº MAX. viv.
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 residencial 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.

ART 29. LOCALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

Las áreas propuestas en el presente Plan para la ubicación de los nuevos desarrollos residenciales constituyen áreas de preferente desarrollo urbanístico y se plantean en orden a satisfacer las previsiones de suelo. No obstante la plasmación concreta sobre el territorio corresponde al planeamiento municipal y los parámetros de densidad tienen un carácter orientativo.

ART 30. ÁMBITOS DE ACCIÓN ESPECÍFICA DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

Se disponen como actuaciones de promoción pública de carácter vinculante, sin perjuicio de su reconsideración en el PTS de Promoción Pública de Vivienda, las siguientes:

1. Alquiler de vivienda vacía. Se propone la recuperación de unas 260 uds de vivienda en Ermua, Eibar y Elgoibar.

2. Política de suelo. Se establece las siguientes actuaciones:

a. Gestión y desarrollo de suelos calificados:

Primera Fase (2005-2012)	(Txonta-Eibar y Otras) 780 viv.
Segunda Fase (2013-2020)	(Asua-Erreka Arene-Gain).690 viv.
<hr/>	
Total	1.470 viv.

b. Creación de nuevo suelo, centrado básicamente en los pequeños desarrollos urbanos de los cascos de Deba, Mutriku, Mallabi y Mendaro y otros de renovación interna en los municipios de Elgoibar y Soraluze:

Primera Fase (2005-12)	1.700 viv.
Segunda Fase (2013-20)	850 viv.
<hr/>	
Total	2.550 viv.

c. Programa de edificación, centrado en la construcción de:

Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales así como Sociedades (Visesa y operadora alquiler)	820 viv.
Otros operadores (Ayuntamientos y Promotores privados)	880 viv.
<hr/>	
TOTAL	1.700 viv.

d. Principales actuaciones de suelo para promoción pública de vivienda:

d.1 Las áreas de renovación urbana de los cascos urbanos de Eibar, Ermua, Elgoibar y Solaluze se establecen como prioritarias.

d.2 Otras actuaciones de renovación urbana:

1. Operaciones de recuperación y/o transformación:

- Ermua: San Lorenzo, San Antonio, Estación, San Pelayo y Aldapa.
- Eibar: Txonta, Asua-Erreka, Errekatzu, Ardantza y Electrociclos.
- Elgoibar: Maala, Aizkorri, zona entre Urasandi y la N-634.
- Soraluze: Loralde, Ezozia-Gabolatz-Zubia, Erregetxe y zona sureste del casco urbano.

2. Operaciones de protección y rehabilitación:

- Cascos Históricos de: Ermua, Soraluze, Elgoibar, Deba y Mutriku.
- Barrios de Altzola y Olasogain en Elgoibar.
- Área de Asilo-Atxuri-Zubia en Soraluze.

3. Se establece que el Programa de Edificación, en lo que respecta a las promociones a ejecutar por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

así como Sociedades (VISESA y Operadora de Alquiler), se realice en aquellos suelos que posibiliten la conformación del Modelo Territorial propuesto en el presente PTP: aquellos ligados a la creación de nuevos suelos entorno a los cascos urbanos de Deba, Mutriku, Mallabi, Mendaro, Elgoibar y Soraluze.

SECCIÓN 3. EL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ART 31. EL MODELO TERRITORIAL DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. El Modelo Territorial para los Asentamientos de Actividades Económicas se [N15]configura mediante las determinaciones establecidas en el art. 32 y el plano "03. Sistema de Asentamientos".

2. Las determinaciones básicas establecidas en la presente sección son vinculantes para la redacción de los Planeamientos Generales Municipales, con excepción de las localizaciones concretas, las intensidades y la extensión de las áreas propuestas, que tienen carácter orientativo.

ART 32. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. La ordenación de los asentamientos de Actividades Económicas del Área Funcional se desarrollará con el fin de lograr la consecución de los siguientes objetivos:

- Proporcionar el suelo suficiente para albergar las distintas iniciativas empresariales de la Comarca y disponer de los suelos u precisos para traslados de empresas en actividad, para descongestionar cascos urbanos.



Industrialdea de Mendaro.

- Reurbanizar y/o reconvertir áreas industriales obsoletas existentes en los cascos y en las periferias urbanas, disponiendo en dichas áreas actividades de tipo equipamental y terciario, solas o en convivencia con usos residenciales e industriales de servicios.
- Actuar de forma inmediata, en las áreas industriales sobre las instalaciones sin actividad, con operaciones de limpieza: se promoverán las demoliciones de las que no posean un valor histórico-artístico o ambiental y se procurará desarrollar las nuevas implantaciones según el concepto de Parques Industriales.
- Acometer iniciativas de mejora del paisaje industrial mediante actuaciones de agentes públicos y privados: identificar ruinas, analizar la estructura y componentes visuales, elaborar propuestas de mejora y las condiciones económicas para llevarlas a cabo.

- Disponer suelos capaces de albergar usos industriales y de servicios en perfecta armonía o interrelación con usos residenciales, de equipamientos y con el medio natural.
- Apostar por la terciarización de los cascos urbanos propiciando desarrollos comerciales y de servicios, en contraposición a los modelos comerciales de gran planta.
- Establecer un polígono por cada ámbito homogéneo que propicie el asentamiento de la actividad sin precisar grandes desplazamientos.
- Establecer una racionalización de las áreas canterables existentes.
- Definir doce ámbitos donde se desarrollen iniciativas de mejora y renovación denominados Conjuntos Paisajísticos Industriales, cuyas determinaciones se especifican en el art 64.

2. 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, Elgobar, 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 Soralueze.

3. En cuanto a los Grandes Equipamientos Comerciales 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.

ART 33. DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. De acuerdo con cuanto se señala en la memoria del presente documento, en el horizonte del Plan se ordenarán 202,45 Ha para el conjunto de los municipios del Área Funcional.

2. El reparto por ámbitos territoriales y municipios para un periodo de 16 años se establece en el cuadro anexo:

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

ART 34. LOCALIZACIÓN DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las áreas propuestas en el presente Plan para la ubicación de los nuevos desarrollos de actividades económicas constituyen áreas de preferente desarrollo urbanístico y se plantean en orden a satisfacer las previsiones de suelo. No obstante la plasmación concreta sobre el territorio corresponde al planeamiento municipal, el cual deberá de considerar las determinaciones del artículo 11 del PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

ART 35. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las actuaciones de promoción pública propuestas en el presente artículo son las siguientes:

1. Las actuaciones prioritarias en materia de suelo son:

- Nuevo Polígono Comarcal de Goitondo-Mallabi \cong 10/15 Ha.
- Nuevo Polígono Comarcal de Albitzuri-Elgoibar \cong 10 Ha.

2. Las actuaciones prioritarias en materia de edificación para la promoción pública de industrialdeas:

- Industrialdea de Goitondo-Mallabi. \cong 10.000 m² edificados

- Industrialdea de Albitzuri-Elgoibar. \cong 10.000 m² edificados
- Industrialdea de Itziar-Deba. \cong 3.000 m² edificados
- Industrialdea de Mijoa-Mutriku. \cong 3.000 m² edificados

3. Las actuaciones prioritarias en materia de renovación urbana:

- CEI de Elgoibar - RV.5 Olasope-Elgoibar.
- CEI de Eibar - RV.15 Matsaria

4. Además de estas actuaciones concretas, se deberá fomentar una colaboración entre las Administraciones de los dos Territorios Históricos en lo concerniente a la gestión del polígono de Goitondo[NS18].

CAPÍTULO IV. LAS INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

ART 36. OBJETIVOS GENERALES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

La ordenación de las infraestructuras del Área Funcional se desarrollará con el fin de lograr armar el esquema básico del Modelo Territorial, acorde con los objetivos generales y con la época en que se desarrolla el modelo.

ART 37. EL MODELO TERRITORIAL PARA LAS INFRAESTRUCTURAS

1. El Modelo Territorial para las Infraestructuras se configura mediante las propuestas recogidas de los planeamientos sectoriales, y otras nuevas propuestas que responden a nuevos planteamientos de ordenación y de funcionalidad del ámbito.

2. El conjunto de dichas intervenciones estructurantes se recogen con carácter normativo en los artículos siguientes.

SECCIÓN 2. EL SISTEMA RELACIONAL

ART 38. EL MODELO INTEGRAL DEL SISTEMA RELACIONAL

1. El Modelo Territorial para el Sistema Relacional se [N19]configura mediante las determinaciones establecidas en los art. 39 a 42 y el plano "05. Redes de Transporte".

2. Las determinaciones básicas establecidas en los siguientes artículos son vinculantes para la redacción de los Planeamientos Generales Municipales, salvo las determinaciones referentes al peaje blando en la A-8 y la disposición del nuevo nudo entre Mendaro y Deba, que se establecen con carácter de sugerencia, y que precisarán del correspondiente estudio de viabilidad técnica y económica en cuanto a su rentabilidad social, teniendo en cuenta siempre que son elementos básicos y fundamentales en la conformación del Modelo Territorial.

ART 39. LA RED DE CARRETERAS

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a la estructura viaria las siguientes actuaciones:

a. Red General de Accesibilidad Exterior.

- Disponer un nuevo acceso-nudo entre Mendaro y Deba.
- Finalización de la autopista entre Gasteiz y Eibar.

b. Red de Distribución Primaria.

- Acometer actuaciones de mejora de la seguridad vial a lo largo de la N-634 (ordenación de intersecciones, etc).

- Declarar de interés paisajístico las carreteras N-634 y GI-638 en sus tramos costeros, adecuando su diseño a esta función turístico-recreativa, dotándola de puntos de parada, miradores, aparcamientos puntuales, áreas de pic-nic, etc.
- Ejecución de las circunvalaciones de Ermua y Eibar, Elgoibar y Deba.

La ejecución del segundo tramo de la circunvalación de Ermua, se supeditará al desarrollo del Polígono de Goitondo al que da acceso.

Previa a la ejecución de las circunvalaciones de Elgoibar y Deba se deberá desarrollar un estudio de viabilidad para determinar el trazado más adecuado a nivel técnico-económico.

- La realización de una nueva vía (total o en parte) que enlace Elgoibar con Etxebarria-Markina, en sustitución de la GI-2636.

La necesidad de ejecución de este vial vendrá dada por un futuro desarrollo de actuaciones que ponga en valor la potencialidad de dicho eje, que actualmente no tiene.

c. Red Principal de Accesibilidad Local.

- Realización del trazado de rectificación del acceso y circunvalación a Mutriku desde Sasiola-Astigarribia.

2. Los documentos de desarrollo de aquellas propuestas que puedan verse afectadas por el dominio público marítimo terrestre o sujetas a servidumbre de protección, deberán tener en [N20] cuenta las limitaciones que establece la Ley de Costas, así como las establecidas en el Anexo II del presente documento.

ART 40. RED DE FERROCARRIL

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a la red de ferrocarril las siguientes actuaciones:

- a. Ampliación de servicios y frecuencias de cercanías de Euskotren, actual Ermua-Eibar, hasta Elgoibar y Deba.
- b. Realizar un nuevo trazado de tranvía (Maltzaga-Bergara) que conecte con la comarca colindante del Alto Deba.
- c. Dotar de nuevos apeaderos para la complementación del servicio.
- d. Mejorar las frecuencias de las líneas de Euskotren en sus conexiones con Bilbao-Donostia a medio plazo.
- e. Sincronizar las líneas de autobuses con las de Euskotren en aras a interrelacionar el servicio.

ART 41. RED VIARIA NO MOTORIZADA [NS22]

Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a la red viaria no motorizada el trazado de los siguientes recorridos de vías ciclistas:

- Areitio-Ermua-Eibar-Elgoibar-Mendaro-Sasiola.

- Saturrarán-Mutriku-Deba-tziar-Elorriaga.
- Sasiola-Mutriku.
- Maltzaga-Soraluze-Osintxu, sobre antiguo trazado de ferrocarril.

2. Los documentos de desarrollo de aquellas propuestas que puedan verse afectadas por el dominio público marítimo terrestre y las áreas sujetas a servidumbre de protección, deberán tener en [N23] cuenta las limitaciones que establece la Ley de Costas.

ART 42. PUERTOS

1. Se ejecutarán las obras necesarias para adecuar el puerto de Mutriku a un uso mixto pesquero-recreativo.
2. Las actuaciones que se desarrollen en este sentido deberán remitirse al contenido del Plan Director del Puerto de Mutriku.
3. Los documentos que desarrollen dichas actuaciones deberán tener en [N24] cuenta las limitaciones que establece la ley de costas para las áreas de dominio público marítimo terrestre y de servidumbre de protección.

SECCIÓN 3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

ART 43. EL MODELO DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

1. El Modelo Territorial para las Infraestructuras de Servicios se [N25] configura mediante las determinaciones establecidas en los art. 44 a 49 y el plano "06. Redes de Servicios".
2. Las determinaciones básicas establecidas en los siguientes artículos son vinculantes para la redacción de los Planeamientos Generales Municipales.
3. Para proceder a la ocupación del dominio público que supongan las previsiones en materia de infraestructuras de servicios, deberá obtenerse el título habilitante correspondiente según lo previsto en la Ley de Costas. [N26]

ART 44. OBRAS PÚBLICAS

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a las obras públicas las siguientes actuaciones:
 - a. Se prohíbe la cobertura de los ríos con una cuenca de aportación superior a 1 km², salvo en casos muy especiales.
 - b. En las zonas a urbanizar o reurbanizar, se deberán recuperar los cauces a ciclo abierto donde sea factible.
 - c. Se efectuarán las canalizaciones especificadas en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de CAPV.
 - d. Se establecen como actuaciones prioritarias las obras de mejora hidráulica del río Ego y demás regatas en el municipio de Eibar.

- e. Se realizará un estudio específico de la problemática en Ermua con los ríos Urtía y Ego.
2. Se deberán seguir las determinaciones establecidas por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de CAPV, en cuanto a usos de suelo, alineaciones y áreas con riesgo de erosión, áreas inundables, y demás especificaciones de aplicación.

ART 45. ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto al abastecimiento de agua las siguientes actuaciones:

a. Establecer como áreas de protección las zonas drenantes, en las que se prohíban los usos del suelo que impliquen erosión o contaminación (regulación de los usos mediante la matriz de ordenación) y se establezcan bosques protectores), los siguientes ámbitos:

- La cuenca del embalse de Aixola y del arroyo Ibur, incluyendo incluso las zonas situadas dentro del A.F. de Durango y del Alto Deba.



Emblase de Axiola.

- La cuenca de los manantiales de Kilimon, incluso la que forma parte del A.F. de Urola Kosta.
 - La cuenca de reserva de la Regata Arrambide como zona de reserva para realizar nuevos aprovechamientos hidrológicos.
 - Las cuencas que se hallan sobre las zonas de recarga de los acuíferos expresadas en el plano "01. Medio Físico. Ámbitos de especial relevancia a proteger y mejorar y/o recuperar".
- b. Mejorar la interconexión de las redes, de forma que el conjunto de depósitos de una zona actúen indistintamente como depósitos de cabecera y de cola.
- c. Establecer un ámbito formado por Mallabi, Ermua y Eibar, junto con los barrios de Zaldibiar que están en la cuenca del Bajo Deba, que se abastecerá del embalse de Aixola y bombeo del Ibur.
- d. Completar las infraestructuras previstas como la ETAP (Estación de tratamiento de Agua Potable) de Ermua, la ETAP de Itziar, el depósito del Calvario, etc.

2. Las actuaciones que afecten a territorio situado en otras Áreas Funcionales, como las relacionadas con el embalse de Aixola y los

manantiales del Kilimon, se establecen con carácter orientativo, a modo de propuesta para su inclusión en sus PTPs correspondientes.

ART 46. SANEAMIENTO

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a las obras públicas las siguientes actuaciones:

a. Establecer una zonificación de cuatro ámbitos, cada uno con su correspondiente EDAR, que son:

- Depuradora de Elgoibar, junto al polígono industrial de Arriaga.
- Depuradora de Mendaro.
- Depuradora de Deba. El vertido se realiza al mar por medio de un emisario submarino.
- Depuradora de Mutriku. Vierte al mar mediante un emisario submarino, fuera del ámbito del futuro puerto.

b. Los vertidos de los asentamientos situados en la regata de Saturraran se depurarán de forma conjunta, conectando con la depuradora de Mutriku[NS31].

c. La realización del interceptor o colector general que recorre toda la cuenca desde Mallabi y Soraluze hasta Elgoibar.

2. Los documentos que desarrollen el proyecto para la depuradora de Mutriku deberán tener en [N32]cuenta las limitaciones que establece la ley de costas para el dominio público marítimo terrestre y para las áreas sujetas a servidumbre de protección.

ART 47. RESIDUOS SÓLIDOS

Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a los residuos sólidos las siguientes actuaciones:

a. Recoger la solución del Plan de Residuos Sólidos: reciclado mediante recogida selectiva y utilización de vertederos controlados para el almacenamiento de los residuos no reciclados.

b. Establecer como vertedero comarcal el de Lapatz en Azpeitia, compartido con la Mancomunidad de Urola-Kosta. Los residuos se trasladan desde las estaciones de transferencia de Mutriku y Eibar.

c. Realizar las obras de instalación, adaptación al medio y consolidación de los vertederos de residuos inertes de Albitzuri en Elgoibar y Betearte en Mallabia.

ART 48. ELECTRICIDAD Y GAS

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a las infraestructuras de electricidad y gas las siguientes actuaciones:

a. En cuanto a la producción de energía eléctrica, se prevé la ubicación de parte del Parque Eólico de Oiz. El proyecto de desarrollo de dicho parque

habrá de remitirse a las determinaciones para él establecidas en el PTS de Energía Eólica.[N34]

- b. En cuanto a las redes de electricidad, se deberá potenciar la línea del ámbito Mutriku-Deba, para garantizar el suministro teniendo en cuenta los nuevos desarrollos previstos.
 - c. Se protegerán de forma genérica las presas cara a la posibilidad de su aprovechamiento hidroeléctrico.
 - d. Respecto a la red de gas, se priorizará el completar las instalaciones de distribución urbana en la zona sur de la comarca, Mallabi, Ermua y Eibar. Como segunda prioridad se acometerán las obras de instalación de redes en los núcleos de la zona central y norte.
2. Se deberán seguir las determinaciones establecidas tanto en las DOT como en el Plan 3E-2005 Estrategia Energética de Euskadi en el desarrollo de las propuestas en materia energética.

ART 49. REDES DE TELECOMUNICACIONES

Se deberá tener en cuenta la normativa legal aplicable a la ocupación del dominio público local, las características de las infraestructuras para redes de telecomunicaciones, las instalaciones radioeléctricas, así como el acceso a los servicios de telecomunicación.

CAPÍTULO V. LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES DEL MODELO TERRITORIAL

ART 50. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES

1. El objetivo básico es hacer del A.F. un espacio que satisfaga la mayor parte de las necesidades y demandas de su población con respecto a los equipamientos de escala comarcal.

2. La ordenación del suelo destinado a equipamientos supramunicipales de carácter urbano se llevará a cabo en base a los siguientes objetivos:

- Establecer una cabecera a nivel de toda la comarca y dos subcabeceras para los ámbitos de Deba-Mutriku y de Elgoibar.
- Distribuirlos en el territorio de forma focalizada, y dispuestos estratégicamente en relación a las redes de comunicaciones y transporte público.
- Optimizar el grado de accesibilidad de la población a las dotaciones

ART 51. EL MODELO TERRITORIAL PARA LOS EQUIPAMIENTOS COMARCALES

1. El Modelo Territorial de este PTP consolida, en general, los equipamientos de carácter supramunicipal existentes, proponiendo las necesarias intervenciones de ampliación y de implantación de nuevas dotaciones, cuya relación se detalla en los artículos siguientes.

1. El Modelo Territorial para los Equipamientos Comarcales se [N37] configura mediante las determinaciones establecidas en los art. 52 a 58

2. Las actuaciones estratégicas establecidas en los siguientes artículos son vinculantes para la redacción de los Planeamientos Generales Municipales.

ART 52. EQUIPAMIENTO DOCENTE

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto al equipamiento docente las siguientes actuaciones:

- a. Propiciar la accesibilidad a los dos centros de dotación educativa (Eibar y Elgoibar) al conjunto de la población, mediante la potenciación del transporte público en los tramos de Deba-Elgoibar-Eibar-Ermua (Eusko Trenbideak principalmente).
- b. Relacionar la oferta con la realidad del tejido productivo de la Comarca.
- c. Se preverá la ampliación de las instalaciones de existentes de la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Industrial en Eibar y el Instituto de la Máquina Herramienta en Elgoibar.

2. Se desaconseja en general la implantación de nuevas instalaciones.

ART 53. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto al equipamiento deportivo las siguientes actuaciones:

- a. Se reservará superficie adyacente a los centros deportivos y educativos existentes, efectuando convenios de colaboración entre administraciones públicas y centros para el uso de sus instalaciones de un público extraescolar, fuera del horario docente.
- b. Se realizará una dotación deportiva de pista de atletismo sobre campo de fútbol-rugby para el ámbito del litoral Mutriku-Deba, ubicada entre ambos municipios preferentemente en Laranga. La ejecución de esta instalación quedará vinculada al cumplimiento de crecimiento poblacional previsto en el modelo.
- c. Se establecerán convenios de colaboración intermunicipales para el uso de las instalaciones de los municipios más pequeños (Mallabi-Ermua, Mendaro-Elgoibar, Soraluze-Eibar).

ART 54. EQUIPAMIENTO SANITARIO

Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto al equipamiento sanitario las siguientes actuaciones:

- a. Se preverá la reserva de suelo adyacente al Hospital Comarcal de Mendaro de cara a una posible ampliación de las instalaciones, así como de su zona de aparcamiento.
- b. Se dotará el ámbito de Mutriku-Deba de un centro ambulatorio, que se ubicará entre ambos municipios, preferentemente en Laranga.

ART 55. EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL

Los municipios a nivel individual, o los ámbitos territoriales a nivel conjunto, deberán propiciar ubicaciones en sus planeamientos para el desarrollo de centros asistenciales para la tercera edad ligados a sus ámbitos locales, de carácter público o privado[NS38].

ART 56. EQUIPAMIENTO JUDICIAL

En cuanto al equipamiento judicial, se aprovechará la cabecera del Partido Judicial de Eibar y su juzgado comarcal, como base para la organización en este municipio de los futuros nuevos servicios de Administración de Justicia. Coordinar con la localización de otros servicios vinculados a este equipamiento (registros y notarias).

ART 57. EQUIPAMIENTO CULTURAL

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto al equipamiento cultural las siguientes actuaciones:

- a. Las actuaciones a nivel comarcal en el municipio de Eibar se dirigirán a la vitalización cuantitativa y cualitativa de los servicios, ligados al proceso de recuperación de su núcleo urbano.
- b. Se propiciarán las actuaciones, tanto existentes como nuevos proyectos, basadas en las potencialidades propias de cada municipio.

2. Los documentos que desarrollen el proyecto para el museo de la pesca en Mutriku deberán tener en [N39] cuenta si le afectan las limitaciones que establece la ley de costas para el dominio público marítimo terrestre y para las áreas sujetas a servidumbre de protección.

ART 58. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto al equipamiento turístico las siguientes actuaciones:

a. Se desarrollará la ordenación de la Playa de Saturraran en conformidad a las determinaciones del Plan Especial de Saturraran promovido por el Ayuntamiento de Mutriku. [N40]

b. Se realizarán las obras de adecuación del puerto de Mutriku a un uso mixto pesquero-recreativo, tal y como se establece en el art. 42.

c. Se determinarán como recursos turísticos prioritarios:

- Los cascos urbanos de Mutriku, Deba, Elgoibar, Soraluze y Ermua.
- Los monumentos, edificios, etc, que figuran en el Anexo III Inventario de bienes patrimoniales protegidos.

d. Se podrán habilitar las ayudas precisas de la Administración actuante en aras a establecer los planes, proyectos y obras precisas para poner en uso actividad los recursos existentes.

e. Se realizarán dos parques temáticos:

- Parque temático en relación al ciclo del agua y el sistema kárstico, en el ámbito cercano a la unidad hidrogeológica del karst de Izarraitz, en Mutriku.
- Parque temático sobre las razas domésticas y variedades agrícolas autóctonas en peligro de desaparición, cerca del núcleo rural de Lastur, en Deba. [N43]

2. Los espacios de actividad de los campings deberán, además de cumplir su normativa específica, ir ligados a la delimitación de los ámbitos de acceso al territorio, no pudiendo existir y depender más que uno por núcleo definido por el presente PTP.

3. Se profundizará en desarrollo del presente PTP, mediante estudios, planes o programas integrados, en lo que respecta a:

- La creación de museos sobre bicicletas, armas, damasquinado, elementos de agricultura y ganadería, etc.
- La mejora de accesibilidad y aparcamiento controlado para llegar a las playas aisladas (siete playas, Sakoneta, Itxaspe, etc.).
- El diseño de la imagen corporativa de la Comarca, así como el de la señalización de los recursos naturales, pistas, barrios, elementos, edificios, y demás elementos que conformen la imagen de la Comarca.

CAPÍTULO VI. EL TERRITORIO BLANDO DEL MODELO TERRITORIAL

ART.59 OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES PARA EL TERRITORIO BLANDO

1. Estructurar una propuesta de áreas naturales para el esparcimiento, conformando una red básica destinada al acceso público.

2. La ordenación integral del conjunto de áreas se efectuará en base a los criterios generales siguientes:

- Se tendrá en cuenta la población servida tanto en términos cuantitativos, como cualitativos.
- Se tendrá en consideración los valores y el potencial natural del territorio.
- Establecer usos múltiples, priorizando los de carácter didáctico y los deportivos con infraestructuras sencillas.
- Organizar el espacio de manera que se consiga atender la mayor diversidad de la demanda, y en ello según un gradiente que oscile desde un máximo de componente natural en las zonas más sensibles, hasta las áreas en las que puntualmente pudiera haber mayor intensidad de uso en las zonas más accesibles.
- Se planificará la intensidad de uso siempre por debajo de la capacidad de acogida en la doble vertiente: ecológica y perceptual-psicológica.
- Se establecerán en cada Área de Esparcimiento los equipamientos y servicios precisos para posibilitar una buena atención a la población servida.

ART.60 EL MODELO TERRITORIAL PARA EL TERRITORIO BLANDO

1. El Modelo Territorial para el Sistema Relacional, se [N44]configura mediante las determinaciones establecidas en los art. 61 a 66 y el plano "04. Territorio Blando", cuyas determinaciones son vinculantes para la redacción de los Planeamientos Generales Municipales,

2. En desarrollo del presente PTP se llevará a cabo un Plan de Especial de Áreas Naturales de Esparcimiento que englobará todos los elementos recogidos en el presente artículo.

3. Asimismo, se desarrollarán Planes Especiales de ámbitos municipales, supramunicipales y/o comarcales, tales como:

- Plan Especial de Protección y Ordenación de Unidades Ambientales
- Plan Especial de Ámbitos Rurales de Acceso al Territorio
- Plan Especial de Recursos Turísticos
- Plan Especial de Ámbitos de Recuperación y Mejora Ambiental
- Plan Especial de Centros Históricos y Patrimonio Cultural

- Plan Especial de Redes de Caminos Rurales, Senderismo y Bidegorris

ART.61 ÁREAS NATURALES DE ESPARCIMIENTO

1. Se dispone como intervenciones estratégicas la disposición en el territorio de las siguientes actuaciones:

a. Recoger como Áreas Naturales de Esparcimiento las incluidas en el Anexo IV del presente documento.

b. Establecer la siguiente categorización según su tipología básica:

- Áreas Periurbanas, de ámbito local. Pueden ser utilizados para la valoración del patrimonio cultural fácilmente accesible de forma peatonal.
- Áreas Comarcales, de ámbito supramunicipal, con apoyo foral sobre espacios de mayor capacidad de acogida. Son los ámbitos de interés naturalístico, paisajístico y culturales emblemáticos de la Comarca que deberán de contar con un cierto nivel de equipamiento y servicios.



Valle del río Kilimon

c. Parques Naturales, de ámbito supracomarcal, con apoyo foral y del G.V., son espacios de gran valor natural y ecológico, interés paisajístico-cultural y emblemáticos de la CAPV. Estos espacios deberán de contar con sus respectivos Planes de Ordenación.

2. Las Áreas Naturales de Esparcimiento deberán de ser programadas y desarrolladas según un plan de etapas, prioridades y disponibilidad de medios y gestionadas preferentemente de forma mancomunada.

ART.62 ÁMBITOS RURALES DE ACCESO AL TERRITORIO

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a los Ámbitos Rurales de Acceso al Territorio las siguientes actuaciones:

a. Los Ámbitos de acceso al Territorio se clasificarán en dos tipologías en función de su uso predominante:

- Agrícolas residenciales: Ibiri (Mutriku), Egia, Itxaspe y Elorriaga (Deba), San Miguel, San Pedro, San Roque, San Lorenzo, y Arriaga

(Elgoibar), Mandiola y Arrate (Eibar), San Andrés y Ezozi (Soraluze) Berano, Gerena y Goitana (Mallabia).

- Agrícolas de protección: Olatz, Galdonamendi, Laranga, Olabarrieta y Astigaribia (Mutriku), Arriola, Lastur e Idoiaga (Deba), Plaza (Mendaro), Areitio, Zengotita y Osma (Mallabia).



Berano. Mallabia

- b. Se dotará a cada núcleo de una carretera con un ancho mínimo de seis metros y las canalizaciones precisas para llevar los servicios de agua, electricidad y telecomunicaciones mínimamente, con las secciones adecuadas.
- c. Se dotará a cada ámbito de unos equipamientos mínimos de espacios libres-deportivos, así como de un local social público o privado con servicio de bar, restaurante, hostel y aula de cultura y relación.
- d. Se establecerá una oferta residencial público-privada de alquiler de vivienda ligada al territorio y a sus actividades, que será desarrollada por las Corporaciones Locales o por un ente mancomunado que se constituya al efecto.
- e. Se recogerá en el Planeamiento Municipal la Normativa Básica establecida en el Anexo V del presente documento.

ART.63 SEGUNDA RESIDENCIA Y RECURSOS TURÍSTICOS

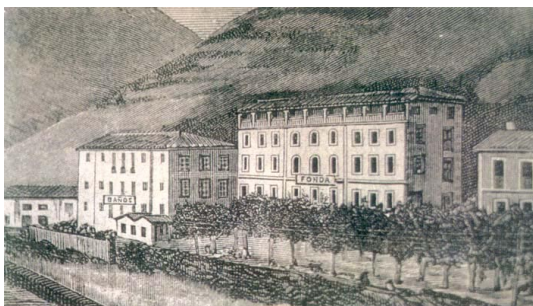
- 1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a las áreas de segunda residencia de interés preferente, las vinculadas a los núcleos urbanos de Mutriku, Deba, Itziar y Saturrarán.
- 2. En cuanto a los recursos turísticos, se actuará de acuerdo a lo establecido en el artículo 58 [N47] del presente documento.

ART.64 ÁMBITOS DE RECUPERACIÓN Y MEJORA AMBIENTAL

- 1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a los Ámbitos de Recuperación y Mejora Ambiental aquellas acciones en orden a la recuperación y mejora ambiental de conjuntos edificatorios, elementos periféricos, lineales o hitos que forman parte de la imagen de la comarca, como son:
 - a. Conjuntos Paisajísticos Industriales: los especificados en el plano "II. Remodelación Urbana. Conjuntos Paisajísticos Industriales".

El desarrollo de estos Conjuntos Paisajísticos Industriales deberá considerar criterios de unidad visual, temática industrial o edilicia y proponer a través de los P.E. las actuaciones que consideren más apropiadas para la mejora visual y paisajística del conjunto.

- b. Las periferias urbanas de Mallabi, Ermua, Eibar, Soraluze, Elgoibar-Altzola.



Altzola

- c. Los bordes de los ríos de Soraluze, Elgoibar, Altzola, Mendaro y Deba.

- d. Puesta en valor de los hitos e imágenes urbanas:

- Los miradores - galerías de las edificaciones al borde del río Deba en Soraluze y Elgoibar.
- Los atraques de embarcaciones según marea en la desembocadura de la Ría de Deba.
- El parque, paseo marítimo y ribera en la desembocadura del Deba (Deba y Mutriku), ambas márgenes.
- Los paseos de borde de río en Soraluze, Elgoibar, Mendaro, Eibar, Ermua y Mallabi.
- El barrio de Altzola, paseo, edificaciones hoteleras y residenciales, puentes, etc.
- Cuantas actuaciones sirvan para mejorar la imagen de cualquier ámbito local que contravenga con el paisaje natural o edificatorio.

2. En estos ámbitos será preciso intervenir en orden a su actualización constructiva o simplemente estética, bien mediante planes especiales o simplemente proyectos de obras.

3. Los documentos que desarrollen las actuaciones de mejora ambiental del río Deba, deberán tener en [N48] cuenta las limitaciones que establece la Ley de Costas para el dominio público marítimo terrestre y para las áreas sujetas a servidumbre de protección.

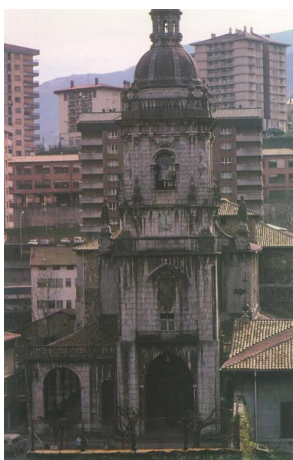
ART. 65 CENTROS HISTÓRICOS Y PATRIMONIO CULTURAL

1. Las administraciones competentes podrán financiar los estudios, planes, o proyectos o bien realizarán las obras precisas en aras a poner en valor, proteger, ordenar y actualizar todas las estructuras urbanas, monumentos, edificios y demás elementos que conforman los centros históricos y el patrimonio cultural edificado y arqueológico que existe en la comarca, de manera que no desaparezca su legado histórico-artístico y/o cultural.

2. Los elementos culturales que se conozcan en el Territorio serán objeto de las medidas de protección y conservación adecuadas. Corresponderá al Planeamiento Municipal la concreción de los elementos del patrimonio edificado a integrar en sus catálogos y la regulación en sus normas del régimen de actuación sobre éstos, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial en la materia.

3. Para aquellos elementos que no tengan ninguna protección normativa y que sean recogidos en el catálogo municipal por ser edificios históricos, por su tipismo u otras consideraciones, el Planeamiento Municipal deberá recoger como mínimo el régimen de protección establecido en el Anexo VI.

4. El citado patrimonio cultural inmueble se incluirá en la gestión del Área Funcional que, mediante la colaboración de las diferentes administraciones, [NS50]posibilite las tareas de vigilancia, la asignación de recursos para su mantenimiento o restauración y para ordenar las visitas del público.



Iglesia de Elgoibar

5. Con respecto a la protección, renovación, restauración y posterior conservación de los Centros Históricos, se deberá:

- a. Erigir a los cascos históricos en cada municipio, o en el espacio donde se concentre una oferta comercial atrayente para la propia población o, en su caso, para la masa crítica constituida junto a los municipios adyacentes.
- b. Lograr la conciliación de objetivos entre los valores históricos del casco y la obtención de unos estándares de calidad de vida y confort acordes con la oferta residencial actual.
- c. Se consideran como centros históricos de nivel preferente los de Mutriku, Deba, Elgoibar, Soralueze y Ermua.

ART.66 REDES DE CAMINOS RURALES, SENDERISMO Y BIDEGORRIS

1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto a las redes de caminos rurales y senderos las siguientes actuaciones:

- a. Los planeamientos municipales deberán inventariar y graficar en mapas la red de caminos rurales y senderos recogidos en el Anexo VII, distinguiendo aquellos que dan acceso a los ámbitos de población de los que dan acceso al territorio. Además, deberán de recoger la red de caminos vecinales y sendas existentes en cada Municipio

- b. En el caso que se precisara enlazar algunos de ellos para complementar la malla de caminos públicos, se gestionarán como de interés público.
 - c. El Departamento de Agricultura de las Diputaciones Forales de Gipuzkoa y Bizkaia y los Ayuntamientos, a través de sus normativas sectoriales deberán de velar por el mantenimiento de la red de caminos.
1. Se dispone como intervenciones estratégicas en cuanto bidegorris las siguientes actuaciones:
- a. Inventariar y grafiar en mapas la red de bidegorris recogidos en el Anexo VII.
 - b. A nivel municipal, se utilizarán la red de caminos locales y carreteras comarcales que estructuran el territorio, para lo cual será preciso establecer mínimamente una serie de circuitos con días en los que se establezca la preferencia de las bicicletas sobre los demás vehículos.

Título segundo. Normas de aplicación del PTP.

CAPÍTULO I. NORMAS DE APLICACIÓN DEL PTP

ART.67 VINCULACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

1. Las administraciones urbanísticas competentes adaptarán sus proyectos e instrumentos de planeamiento a las determinaciones de este PTP a partir de la entrada en vigor del mismo.

2. El planeamiento general recogerá las propuestas viarias y ferroviarias vertebradoras, el dimensionamiento preciso de la oferta de suelo para vivienda (número máximo de viviendas por municipio) y actividades económicas (número máximo de hectáreas de suelo de carácter comarcal) y las dotaciones establecidas con este rango en materia de equipamientos, espacios libres y otras infraestructuras, sin perjuicio de la definición complementaria de todas las propuestas que corresponden a dicho nivel de planeamiento.

3. El planeamiento de desarrollo de los suelos urbanos y urbanizables no aprobado inicialmente a la entrada en vigor del presente PTP, deberán observar las determinaciones del mismo que puedan tener incidencia en su ámbito, en tanto en cuanto no se acometa la revisión de dichos planeamientos municipales.

4. El Planeamiento General del municipio de Zaldibar tomará las determinaciones generales del presente PTP con carácter orientativo.

ART.68 ADAPTACIÓN DE LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES A LAS DETERMINACIONES DEL PTP

1. Se podrán incorporar a los Planeamientos Municipales actualmente vigentes aquellos aspectos del presente documento que la Corporación Municipal considere oportunos sin necesidad de la revisión del mismo mediante el desarrollo de la modificación puntual correspondiente.

2. En el suelo no urbanizable se aplicará de forma inmediata a la publicación del presente PTP los aspectos vinculantes del mismo, que corresponden a los ámbitos de especial relevancia a proteger y mejorar y/o preservar.

3. Los ámbitos de acceso al territorio no contemplados por los planeamientos municipales vigentes y que se encuentran recogidos en el presente documento, podrán delimitarse y conformarse en su ordenación a través de la figura del Plan Especial con anterioridad a la revisión del planeamiento general municipal si se estima conveniente, siguiendo el procedimiento establecido al efecto en el Anexo V de la presente normativa.

ART.69 DESARROLLO Y COMPATIBILIZACIÓN DE LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES

1. En aquellos casos en que dos términos municipales colindantes tengan sus respectivos núcleos urbanos de modo que formen una única área urbana, deberán de compatibilizar sus respectivos planeamientos municipales, en correspondencia con la realidad funcional y morfológica a que se refieren, en cuanto a zonificación, infraestructuras, etc.

2. Se establecen como ámbitos de compatibilización de planeamientos municipales, expresados en el plano N° 8, los siguientes:

- Ondarroa - Saturraran (Mutriku)
- Mutriku - Deba
- Ermua - Mallabia
- Ermua- Zaldibar - Eibar

3. Aquellos municipios cuyos límites municipales se encuentren únicamente en Suelo No Urbanizable, la compatibilización de planeamientos será necesaria de forma vinculante para los Ámbitos de Especial Relevancia y de forma orientativa para las Categorías Básicas de Ordenación.

ART.70 COMPATIBILIZACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS POLÍTICAS SECTORIALES

El PTP establece la previsión de ejecución de Planes Especiales para el seguimiento y compatibilización de las políticas sectoriales, que reflejarán para la totalidad del ámbito territorial, el conjunto de acciones previstas por cada política sectorial, marcando los objetivos que persigue cada una de ellas.

ART.71 PLANES PARA EL DESARROLLO DEL PTP

1. El desarrollo del PTP se realizará mediante los Planes Generales de Ordenación Urbana Municipal o en su caso, Normas Subsidiarias o Complementarias y los Planes Especiales:

a. Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias o Complementarias.

Los Planes Generales de Ordenación Urbana Municipales o en su caso, Normas Subsidiarias o Complementarias, como documentos integrales básicos del planeamiento urbanístico, son los legalmente establecidos para desarrollar y concretar las determinaciones de los PTPs.

b. Planes Especiales.

En desarrollo de los P.G.O.U.M. o en su caso de las N.N.S.S., para la realización y aplicación de las políticas sectoriales la Ley del Suelo establece la figura de los Planes Especiales, de cara a que sus acciones se inscriban en una figura integral del planeamiento.

Teniendo en cuenta que la problemática sectorial, afecta normalmente a varios municipios, o bien a ámbitos comarcales, parece lógico que se propicie la utilización de una figura del planeamiento urbanístico que esta suficientemente reglada, como es el Plan Especial.

2. Para el estudio y programación de acciones, se recomienda el desarrollo de los siguientes documentos:

a. Estudios de Manejo y Programas Integrados.

A partir de los objetivos generales, de las estrategias y de las directrices del PTP, teniendo en cuenta los conceptos fundamentales de explotación, conservación, educación, organización etc, se deberían elaborar una serie de Estudios de Manejo que contengan los enunciados, requisitos, normas y medidas de acción necesarias para alcanzar los objetivos del PTP.

b. Programa de Armonización de las actividades socioeconómicas.

De un modo integral, tendrá como objetivo fundamental el de impulsar, orientar y coordinar las diferentes actividades de los sectores de producción intervinientes en el territorio.

ART.72 DINAMIZACIÓN Y GOBIERNO INTEGRAL DEL TERRITORIO

1.A nivel conceptual y operativo, los Planes Generales Municipales recogerán de forma directa las determinaciones establecidas por el PTP como vinculantes y cuantas se establezcan reglamentariamente en desarrollo del mismo en los suelos que puedan ser clasificados por los PGM como no urbanizables.

En el resto de los suelos urbanos y urbanizables el PGM observará con detenimiento las sugerencias así como las definiciones concretas de infraestructuras, servicios, desarrollos residenciales, de actividades económicas y equipamientos, que tengan un claro carácter comarcal y/o de equilibrio territorial.

2.A nivel de gobierno integral del territorio, se determina como vinculante para el desarrollo del PTP la creación de una Agencia para el desarrollo de la Ordenación y la Acción Territorial, que se encargue fundamentalmente de mantener vivo un foro de debate, administración y gestión de las ideas de ordenación integral que contiene el PTP, y sea el catalizador interinstitucional del Gobierno Vasco, Diputaciones Forales de Gipuzkoa y Bizkaia, así como el aglutinador de las tendencias sociales y económicas con efecto directo en el territorio del Área Funcional.

Esta Agencia deberá de ser la responsable y encargada de desarrollar los instrumentos de ordenación siguientes:

a. Planes Especiales en materia del Medio Físico:

- P.E. de Protección y Ordenación de las Unidades Ambientales
- P.E. de Ordenación y Coordinación de Acciones Sectoriales
- P.E. especificados para el Territorio Blando
- Estudios de Manejo y Programas Integrados
- Programa de Armonización de las Actividades Socioeconómicas

a. Planes Especiales en materia del Sistema de Asentamientos:

- P.E.de Ordenación y Coordinación de Acciones Sectoriales
- P.E. de Ordenación de los Conjuntos Paisajísticos Industriales
- P.E. de Mejora Ambiental de las Periferias Urbanas
- Otros que se consideren precisos

3.En tanto no se haya constituido reglamentariamente la Agencia para el desarrollo de la ordenación y la acción territorial, la Sociedad Debegesa será la sociedad apropiada para establecer algunos de los programas de dinamización y gobierno del territorio que se estimen más oportunos poner

en marcha, con implicación directa a los agentes sociales, empresarios y asociaciones existentes en el A.F. además de los Ayuntamientos.

4. Las Administraciones Públicas cuyas competencias hayan de incidir sobre el ámbito territorial del PTP, las ejecutarán de acuerdo con las previsiones contenidas en el presente PTP y disposiciones que se realicen reglamentariamente en su desarrollo.

Además ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto mutuo, en particular en los aspectos que se han ido destacando a lo largo del documento[NS54].

5. Se establecen como intervenciones estratégicas cara a un desarrollo integral del territorio:

- El intervenir con actuaciones orientadas al fortalecimiento administrativo.
- Definir y aplicar un programa de identidad territorial para el fortalecimiento y mejora de la imagen del territorio del Área Funcional e impulsar estrategias del marketing urbano.
- Trabajar en el diseño de nuevos instrumentos y métodos de trabajo para resolver los problemas específicos del A.F., como programas auxiliares y complementarios de los meramente urbanísticos, del medio físico, del hecho urbano, del territorio blando, etc, (Planes Especiales, Estudios de Manejo, Programas Integrados, Programa de Armonización de las Actividades Socio-Económicas, Planes Estratégicos, etc.).
- Realizar "operaciones piloto" para la puesta en marcha de un conjunto selectivo de actuaciones prioritarias que tenga un efecto de demostración positivo.

ANEXOS

ANEXO I. ÁMBITOS DE ESPECIAL RELEVANCIA A PROTEGER Y MEJORAR Y/O RECUPERAR

ÁREAS A PROTEGER.

A. ÁREAS DE INTERÉS NATURAL.

Se incluyen los enclaves de mayor interés ecológico y paisajístico que participan de la categoría d) del punto 4 del artículo 19 de Condicionantes Superpuestos. Se agrupan en las siguientes subcategorías:

A.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Parques Naturales y biotopos protegidos.

- No hay ninguno.

Árboles Singulares.

- No hay ningún árbol singular recayente en el Área Funcional protegido por la legislación de aplicación, sin embargo, el Plan singulariza el siguiente:
 - DB-2: Encina de Otaolaerdikoa en Eibar.

Red Natura 2000.

- Izarraitz: 1537 Ha (475 Ha dentro del Área Funcional).
- Arno: 1.011 Ha.
- Río Artibai: 136 Ha (6 Ha dentro del Área Funcional).
- Acantilados de Mutriku-Saturrarán: 37 Ha. [N55]

A.2. ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO Y OTROS ENCLAVES DE INTERÉS.

Áreas Naturales en el Patrimonio Municipal.

Se recogen en esta categoría los parques urbanos y áreas naturales recreativas recogidas en los planeamientos municipales.

- 1 Bosque del barranco costero de Arranomendi (Deba)
- 2 Parque costero de Elorriaga-Punta Mendata (Deba)
- 3 Vega de Galdonamendi-Saturrarán (Mutriku)
- 4 Parque de Nuestra Señora de Santa Ana (Mendaro)
- 5 Parque del valle de Haranerreka (Mendaro)
- 6 Parque de Karakate-Irurutzeta (Soraluze)
- 7 Parque de Arrate (Eibar)
- 8 Parque del alto de Urko-Usarza (Eibar)

- 9 Parque de Betiondo (Ermua)
- 10 Parque de Eizaga (Zaldibar)

Otros enclaves de interés.

Se recogen en esta categoría diversos enclaves de interés que se encuentran en los precatálogos de la C.A.P.V.

- 11 Acantilados de Mutriku-Saturrarán (Mutriku)
- 12 Franja litoral de Punta Aitzuri (Mendata, Deba-Zumaia)
- 13 Monte Andutz (Deba)
- 14 Valle de Haranerreka (Mendaro)
- 15 Montes de Karakate- Irukurutzeta- Agerreburu (Elgoibar -Soraluze)

B. ÁREAS DE INTERÉS CIENTÍFICO Y CULTURAL.

Participan de la categoría d) del punto 4 del artículo 19 de Condicionantes Superpuestos.

B.1. ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO Y GEOMORFOLÓGICO.

Del mapa sintético geomorfológico se extraen los siguientes puntos de interés geológico:

- 1233 Conglomerados de Saturrarán (Mutriku). Recorrido geológico.
- 1229 Milonita. Falla de Mutriku.
- 0607 Megaturbidita. Playa de Deba.
- 0614 Filones de blenda y galena de Irure. Deba.
- 1230 Formación de Sasiola. Mutriku.
- 0636A Corte de la Autopista A-8. Mendaro.
- 0635 Pliegue de Urko. Eibar.
- 0637 Corte de Isúa. Eibar.
- 0633 Sill de Elgoibar.
- 0634 Mina de Orrusun. Elgoibar.
- 0636B Corte de la Autopista A-8 entre Elgoibar y Maltzaga.
- 0631 Celadas traquíticas de Maltzaga. Soraluze.
- 0629 Volcanitas de Arzabaleta. Soraluze.
- 0638 Pliegues de Eibar.

- 0630 Cuerpos tabulares de Igarate-Mendiola. Soraluze. Itinerario geológico.
- 0628 Pillow de lavas de Argate. Soraluze. Itinerario geológico.
- 0619 Cierre anticlinal. Ermua.
- 0627 Flysch terciario. Ermua.
- 0620 Megabrechas, megaturbiditas. Ermua.
- 0626 Margas del Danés. Ermua.
- 0625 Flysch cretácico superior. Ermua.
- 0583 Alineación morfológica de relieves generales con erosión diferencial: NE y NW. Mallabia.

Itinerarios geológicos: Deba-Ermua, Urko e Isúa.

B.2. ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS PREHISTÓRICOS.

De la Carta Arqueológica de Guipúzcoa (Sociedad de Ciencias Aranzadi) se extraen los siguientes yacimientos arqueológicos prehistóricos:

- 1 Dolmen de Irukurutzeta. Elgoibar.
- 2 Túmulo de Kutzebakar. Soraluze.
- 3 Dolmen de Aizpuruko Zabala. Soraluze.
- 4 Túmulo de Nasiko Goena. Elgoibar-Sorzaluze.
- 5 Túmulo de Pagobedeinkatu. Elgoibar-Soraluze.
- 6 Túmulo de Aizkoin. Elgoibar-Soraluze.
- 7 Túmulo de Antxolin Txiki. Elgoibar-Soraluze.
- 8 Dolmen de Atxolin. Elgoibar-Soraluze.
- 9 Dolmen de Iruiya. Elgoibar-Soraluze.
- 10 Cueva de Aizkoltxo. Mendaro.
- 11 Cueva de Aitzbeltz II. Mendaro.
- 12 Cueva de Lizarrola I. Mendaro.
- 13 Cueva de Kurpittegi. Mendaro.
- 14 Cueva de Agarre. Mendaro.
- 15 Cueva de Gazteluko Koba. Deba.
- 16 Cueva de Urkizetako Leizia II. Deba.

- 17 Cueva de Goikolaberri. Deba.
- 18 Cueva de Txominen Koba. Deba.
- 19 Cueva de Koba Zarra. Deba.
- 20 Cueva de Aitzgaizto. Deba.
- 21 Cueva de Arbil I, II, VIII. Deba.
- 22 Cueva de Ermittia I, II. Deba.
- 23 Cueva de Langatxo II. Mutriku.
- 24 Cueva de Iruroin II, III, XI, XII, XIV. Mutriku.
- 25 Cueva de Jentiletxeta I. Mutriku.
- 26 Cueva de Jentiletxeta II. Mutriku.
- 27 Cueva de Urtiaga. Mutriku.
- 28 Cueva de Urtiagako Leizea. Mutriku.
- 29 Cueva de Larrabiel. Mutriku.
- 30 Cueva de Astigarraga. Deba.
- 31 Cueva de Ekain V. Deba.
- 32 Cueva de Ekain II. Deba.
- 33 Cueva de Ekaingo Leizea. Deba.
- 34 Cueva de Ekain IV. Deba.
- 35 Cueva de Erlaitz. Deba.
- 36 Dolmen de Kalamua. Eibar.
- 37 Túmulo de Kalamua. Eibar.

C. ÁREAS DE INTERÉS HIDROLÓGICO.

Se recoge las siguientes subcategorías:

C.1. AGUAS SUPERFICIALES.

Se incluyen las siguientes áreas:

- Las áreas sometidas a la influencia de aguas superficiales interiores (ríos, arroyos y embalses) y sus correspondientes zonas de protección delimitadas y reguladas conforme a cuanto se determina en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica)

C.2. AGUAS SUBTERRÁNEAS Y CUENCAS DE CAPTACIÓN.

Se corresponde con los espacios definidos en el plano 01 Medio Físico 1. Ordenación del Medio Físico-Ámbitos de Especial relevancia a proteger y mejorar.

C.3. ÁREAS INUNDABLES.

Se corresponde con los espacios definidos igualmente en el plano 01 Medio Físico 1. Ordenación del Medio Físico-Ámbitos de Especial relevancia a proteger y mejorar.

C.4. LITORAL.

Se recogen las zonas de Especial Protección Estricta (criterio naturalístico) del PTS de Litoral de la C.A.P.V.:

- Acantilados (W) de Mutriku a Deba, incluida Sieteplayas
- Franja litoral (E) de Deba a Zumaia, incluidas las playas de Elorritxo, Sakoneta, Mendata, Aitzuri, Itxaspe y Montare, de Deba

C.5. ZONAS HÚMEDAS.

Se recogen del PTS de Zonas Húmedas de la C.A.P.V.:

- El ámbito de las marismas de Deba.
- La Charca de Larraskanda [N56]

D. ÁREAS DE INTERÉS AGRARIO.

Se definen en esta categoría los suelos de especial potencialidad agraria de relevancia para el Área Funcional, incluyendo:

- Los Mejores Suelos Agrícolas. Clases agrológicas más restrictivas (II, III y IV) del Mapa Agrológico de Guipúzcoa.
- Los Suelos de Alto Valor Estratégico Agropecuario, del Mapa del PTS Agroforestal de la C.A.P.V.

Participan de la categoría: Campiña Agroganadera.

ÁREAS A MEJORAR Y/O RECUPERAR.

E.1. BOSQUETES NATURALES EN POSICIONES TOPOGRÁFICAS ESPECIALES.

Se corresponden con los espacios definidos en el plano 01 Medio Físico 1. Ordenación del Medio Físico-Ámbitos de Especial relevancia a proteger y mejorar.

E.2. MINAS, CANTERAS Y VERTEDEROS EN DESUSO.

Se corresponde a la categoría h. Actividades Económicas Especiales del sistema de asentamientos.

ANEXO II. CONDICIONANTES A LA HORA DE DESARROLLAR PROYECTOS DE TRAZADOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS [N57]

1. Con carácter protector:

- Por cada Proyecto de Trazado deberá desarrollarse un Proyecto de Protección Paisajística.
- Se evitará la fragmentación territorial, modificando aquellos que generen barreras de movimiento en las especies faunísticas.

2. Con carácter corrector:

- Procurar que los excedentes de tierra se utilicen en rellenos de obras cercanas, de modo que los movimientos de tierra queden compensados lo máximo posible.
- En el caso de que sea inevitable la fragmentación territorial, se promoverán actuaciones defragmentadoras entre ambos lados de la infraestructura, definiendo las infraestructuras necesarias que garanticen el paso peatonal, fauna, etc.
- Revegetación con fines estético-paisajístico y naturales, así como de barrera acústica, de los bordes perimetrales de las actuaciones, utilizando prioritariamente especies vegetales autóctonas y propias de la zona.

ANEXO III. INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES PROTEGIDOS

1. Relación del patrimonio arqueológico prehistórico e histórico recopilado en el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia.

ERMUA

CALIFICADOS

Denominación	Incoación	RESOLUCIÓN
Palacio de Valdespina		D. 265/1984 04-08
Retablo Mayor de Santiago Apóstol		D. 273/2000 11-01

INCOADOS CALIFICADOS

Denominación	Incoación	RESOLUCIÓN
Casa Zarra, Palacio Viejo		

INVENTARIADOS

Denominación	Incoación	RESOLUCIÓN
Villa Medieval		O. 11-10-1994

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Denominación	Incoación	RESOLUCIÓN
Casa-torre Torreta		R. 05-05-1997
Ermita de San Antonio y San Sebastián		R. 05-05-1998
Ermita de San Martín de Unzama (sin estructuras visibles)		R. 05-05-1999
Caserío Espilla		R. 05-05-2000
Molino Benta-Berri		R. 05-05-2001
Molino (Matxin) (sin estructuras visibles)		R. 05-05-2002

MALLABIA

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Denominación	Incoación	RESOLUCIÓN
Iglesia de San Adrián		R. 05-05-1997
Ermita San Martín de Gastanondo (sin estructuras visibles)		R. 05-05-1998
Ermita de San Juan de Arteta		R. 05-05-1999
Caserío Aminogoiti		R. 05-05-2000
Ermita de San Miguel de Berano Nagusi		R. 05-05-2001
Ermita de Santo Angel de Malla (sin estructuras visibles)		R. 05-05-2002
Ermita de San Pedro de Mallagarai (sin estructuras visibles)		R. 05-05-2003
Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción		R. 05-05-2004
Necrópolis de San Martín de Goitana		R. 05-05-2005
Ermita de San Martín de Goitana		R. 05-05-2006
Ermita de San Torcuato de Ariño (sin estructuras visibles)		R. 05-05-2007
Ermita de Ntra. Sra. de la Asunción		R. 05-05-2008

2. Relación del patrimonio arqueológico prehistórico e histórico recopilado en el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

DEBA

CALIFICADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Iglesia Parroquial de Santa Marina		D. 3-06-1931 D.265/1984 17-07
- Cueva de Ekain		D.265/1984 17-07
- Casa de Agirre		0.17-01-1964
- Casa Irarrazabal *		0.17-01-1964
- Ruinas de Sariola		0.17-01-1964

INCOADOS CALIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Iglesia de Ntra. Sra. De Itziar	R. 13-12-1979	
- Casa Aldazabal Murgi	R. 13-12-1979	
- Casa de Bañez	R. 13-12-1979	
- Calzada de acceso a San Roke	0.15-06-1993	
- Ermita de San Sebastián de Elorriaga	0.15-06-1993	
- Ermita de San Roke	0.15-06-1993	
- Ermita de San Salvador de Itziar/Salbatore	0.15-06-1993	
- Ermita de Santa Catalina de Egia	0.15-06-1993	
- Monasterio de Sasiola	0.15-06-1993	
- Hospital de Sasiola	0.15-06-1993	
- Torre Sasiola	R.13-12-1979 0.15-06-1993	
- Entorno de la cueva de Ekain	R.15-11-1991	

INVENTARIADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Mercado Municipal	R. 23-06-1992	R.10-03-1995

INCOADOS INVENTARIADO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Zona Arqueológica del Casco Histórico	R. 16-07-1997	

EIBAR

CALIFICADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Iglesia de San Andres		D.265/1984 17-07
- Casa Consistorial		D.265/1984 17-07
- Convento de la Concepción		0.17-01-1964
- Torre de Isasi		0.17-01-1964
- Casa de Unzueta		0.17-01-1964

INCOADOS CALIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Palacio de Aldatza		
- Casa Sagategieta		
- Cine Coliseo	R. 21-07-1987	

ZONAS DE PRESUNTO INTERÉS ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
1. Caserío Arteta/Arrieta (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
2. Caserío Eguren/Egiguren (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
3. Torre Eguren (sin estructura visible) (E)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
4. Templo de Ntra. Sra. De Azitain (B)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
5. Torre de Unzueta (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
6.Molino Apalategi (sin estructuras visibles)(E)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
7. Ermita de San Martín Obispo (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
8. Caserío Kuntunegieta Erdikoa (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
9. Caserío Kuntunegieta Guenetxe (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
10. Caserío Kuntunegieta Barrena (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
11. Caserío San Juan (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
12. Caserío Orbe (A)*	R.11-11-1996	R.14-10-1997
13. Molino Ezkaregi (ruinas) (D)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
14. Templo de Ntra Sra de Arrate (B)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
15. Hospedería Arrate (Caserío Partxua) (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
16. Ermita de Santa María Magdalena (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
17. Ermita de San Pedro de Akonda (B)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
18. Ermita de San Román (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
19. Caserío Suinaga (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
20.Templo de San Miguel arcángel/Cementerio (B)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
21. Iglesia de San Miguel Arcángel II(A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
22. Caserío Pagey (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
23. Caserío Aretxuloeta (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
25. Ferrería Olakua Isasi/Molino Amaña/Caserío Olakua (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
26. Torre Isasi/Palacio Markeskua (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
27.Convento de Isasi (sin estr. visibles) (E)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
43. Casa Torre Takilangua/Urki Torre (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997
45. Torre Unzeta (A)	R.11-11-1996	R.14-10-1997

* Excavado en 1.997 sin resultados relevantes. Posteriormente fue derribado.

ELGOIBAR

CALIFICADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Casa Consistorial		0. 17-01-1964 D.265/1984 17-07
- Pórtico del Cementerio		0. 17-01-1964 D.265/1984 17-07
- Casa-Torre Olaso/Casa Alzota		0.17-01-1964
- Casa Carquizano		0.17-01-1964

INCOADOS CALIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Casa-torre Zabala		

INVENTARIADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Casa-lonja de Alzola	R. 3-12-1992	R. 21-10-1994

INCOADOS INVENTARIADO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Ermita de San Lorenzo	R. 3-12-1992	

ZONAS DE PRESUNTO INTERÉS ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
1. Molino Irunaga (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	
2. Molino Osoro (ruinas) (D)	R.11-11-1996	
3. Molino Legarda (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	
4. Templo de San Pedro (A)	R.11-11-1996	
5. Molino-ferrería Saturitxo (ruinas) (D)	R.11-11-1996	
6. Molino Barrera Berri (central eléctrica) (D)	R.11-11-1996	
7. Ferrería Andikano (sin estr. visibles) (E)	R.11-11-1996	
8. Iglesia de San Bartolomé de Olaso (B)	R.11-11-1996	
11. Hospital Sta. Ana (sin estr. visibles) (E)	R.11-11-1996	
15. Molino Metala (hoy caserío) (D)	R.11-11-1996	
17. Ermita de San Miguel (A)	R.11-11-1996	
31. Convento de San Francisco/Ermita de Ntra Señora (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	
32. Hospital Viejo (hoy casa) (A)	R.11-11-1996	
34. Fragua (hoy casa) (A)	R.11-11-1996	
35. Torre Andonaegi (hoy casa) (A)	R.11-11-1996	
40. Torre Bekotorrea (hoy casa) (A)	R.11-11-1996	
44. Templo de San Vicente de Azkue (B)	R.11-11-1996	
46. Molino Errota Berri (D)	R.11-11-1996	
47. Molino Fotero (E)	R.11-11-1996	
48. Ferrería-molino Basarte (D)	R.11-11-1996	
49. Torre Ibarbia (hoy caserío) (A)	R.11-11-1996	
50. Ferrería-molino Ibarra/Ibar (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	
51. Molino Uastegi (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	
52. Caserío Olazábal (A)	R.11-11-1996	
53. Molino Gelasoro (D)	R.11-11-1996	
54. Moulino Aldabar (D)	R.11-11-1996	
55. Templo de San Lorenzo (A)	R.11-11-1996	
56. Molino de Garagarza (D)	R.11-11-1996	
57. Torre de Garagarza (hoy caserío) (A)	R.11-11-1996	
58. Caserío Carquizano de Suso (A)	R.11-11-1996	
59. Casa-Torre Carquizano de Yso (hoy chalet) (E)	R.11-11-1996	
62. Molino Carquizano (ruinas) (D)	R.11-11-1996	
64. Iglesia y Hospital de la Piedad de Ntra Sra de Arriaga (sin estructuras visibles) (E)	R.11-11-1996	
65. Torre Zabala (hoy caserío) (A)	R.11-11-1996	
66. Caserío Paráís (A)	R.11-11-1996	
67. Ferrería-molino de Paráís/paráís (A)	R.11-11-1996	
68. Ferrería-molino de Alzota (D)	R.11-11-1996	
69. Torre Alzota (A)	R.11-11-1996	
71. Molino Errota Zar (ruinas) (D)	R.11-11-1996	
72. Iglesia de San Juan Baustista (A)	R.11-11-1996	
73. Casa-Torre Torrekua (A)	R.11-11-1996	
74. Edificio sin denominación (ruinas) (A)	R.11-11-1996	
75. Túmulo de Sabua (C)	R.11-11-1996	

MENDARO

CALIFICADOS

ZONAS DE PRESUNTO INTERÉS ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
1. Caserío Etxabe (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
2. Ermita de Santa Isabel (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
4. Torre Lasalde (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
5.Ferrería Gabiola (sin estructura visibles) (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
6. Casa Garaizubieta (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
7.Iglesia Ntra Sra Purísima Concepción (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
8. Convento de San Agustín (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
10. Caserío Etxeberri (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
13. Ermita de Santa Ana (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
14. Torre Ospaz y Olaso (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
15. Iglesia de Ntra Sra de la Asunción (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
16. Templo9 de la Santísima Trinidad (B)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
17. Caserío Torrea (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
18.Templo del Angel Custodio (antigua ubicación) (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
19.Ferrería y Molino Plaza (sin estr. visibles) (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
20. Casa-torre Artañola (hoy caserío) (A)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
21.Ferrería-molino Artañola(sin estr. visibles) (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
22.Molino Goikola (sin estr. visibles) (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
25. Cueva de Aizkoltxo (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
26. Cueva de Kurpittegi (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
27. Cueva de Labetxo I (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
28. Cueva de Labetxo II (E)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
29. Cueva de Lizarrola I (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
30. Cueva de Orei II (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
31. Cueva de Bendice ©	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
32. Cueva de Potaitz (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
33. Cueva de SantaKruz (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
34. Cueva de Aitzbetz (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
36. Cueva de Arno III (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997
38. Cueva de Urkizeta Leizea III (C)	R.11-11-1996	R. 11-09-1997

MUTRIKU

CALIFICADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Casa de Galdona		0. 17-01-1964
- Casa de Berriatua		0. 17-01-1964
- Casa de Montalibet		0. 17-01-1964
- Casa de Zabiél		0. 17-01-1964
- Iglesia de Ntra Sra de la Asunción		D. 265/1984 17-07
- Casa Txurruka		0. 17-01-1964 D. 265/1984 17-07
- Casco Histórico	0. 15-06-1993	D. 545/1995 29-12

INCOADOS CALIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Iglesia de San Andres de Astigarribia	R. 1-08-1980 0. 15-06-1993	
- Casa Olazarra	R. 1-08-1980	
- Torre Astigarribia	0. 15-06-1993	
- Calzada de Astigarribia	0. 15-06-1993	

ZONAS DE PRESUNTO INTERÉS ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
1. Torre Bustiñaga (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
2. Ermita de san Juan Bautista (hoy caserío) (sin estructuras visibles) (B)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
3. Torre Aitzeta/Convento de Santa Catalina (1º asentamiento) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
4. Ermita de Santo Cristo del Calvario (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
5. Convento Sta. Catalina (3º emplazamiento) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
6. Ermita de San Miguel (hoy colegio) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
13. Puerto de Mutriku (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
14. Lonja Zaharra (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
15. Ermita de San Nikolás (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
16. Templo Sta Ágata (sin estr. visibles) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
17. Hospital Magdalena (sin estr. visibles) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
18. Ermita de Santa Elena (sin estructuras visibles) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
19. Torre Idurre (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
20. Ermita de Ntra Sra. de Idurre (sin estructuras visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
21. Molino Saturraran (sin estruc. visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
23. Molino Isasi Goikua (hoy caserío) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
24. Molino Errotaberri Goikua (sin estructuras visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
25. Molino Errotaberri Bekua (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
26. Ermita e San Jerónimo (primitivo asentamiento) (hoy cuadra) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
27. Molino Arrieta (hoy sociedad) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
28. Molino Txarta (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
29. Molino Goizikua (hoy caserío) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
30. Molino Errotazar (sin estruc. visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
31. Molino Zelaikua. Errota (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
32. Molino Atxukarro (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
33. Molino Goizenengua (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
34. Ermita de San Blas (hoy caserío) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
35. Torre Bekoetxe (sin estruct. visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
37. Torre Jáuregui (hoy caserío) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
38. Torre Etxezabal (hoy caserío) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
40. Torre (caserío) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
41. Cueva de Arno I (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
43. Cueva de Iruroin II (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
44. Cueva de Iruroin III (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
45. Cueva de Iruroin XI (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
46. Cueva de Iruroin XII (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
49. Cueva de Kiputz I (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
50. Cueva de Kiputz II (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
52. Cueva de Lnagatxo II (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
53. Cueva de Iruroin XV (C)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997

CASCO HISTÓRICO CALIFICADO. PROTECCIONES

DENOMINACIÓN	GRADO DE PROTECCION
- Iglesia Parroquial de Ntra Sra de la Asunción	Protección Especial
- Casa Galdona	Protección Especial
- Palacio Montalibet	Protección Especial
- Palacio Olezarra	Protección Especial
- Txurruka etxea/Casa Gasteñeta	Protección Especial
- Palacio Zabel	Protección Especial
- Murallas	Protección Especial
- Itsas Etxea	Protección Media
- Udaletxea	Protección Media
- P.B. y 1ª de casa en Kaikale nº 2	Protección Media
- Ambulatorio	Protección Media
- Casa Suilangoa / Torre	Protección Media
- Itxas Mendi / Casa Luardo	Protección Media
- Escudo en casa Beheko plaza nº 11	Protección Media
- Casa en Erdiko kale nº 7 / Konde de Mutriku s/n	Protección Media
- P.B. en casas en Sabinita kalea nº 2 y 4	Protección Media
- Casas en Txurruka kalea nº 1, 2, 3, 7, y bajo el kiosko	Protección Básica
- Casas en c/ del Muelle nº 2 (pl 2º y 3º), 7, 9, 11 y 13	Protección Básica
- Casas en Portu Kalea nº 3, 5, 7 y 9	Protección Básica
- Casas en plaza Piñastegi nº 3 y 13	Protección Básica
- Casas en Tranpa kalea nº 1, 2, 3, 4, 20, 22 y 24	Protección Básica
- Casas en Zubiaga enparantza nº 1, 2, 3 y 5	Protección Básica
- Casas en Sabanita kalea nº 1, 2, 3, 4, 6 (mirador), 7 y 8 (bajo y mirador) y 9	Protección Básica
- Casas en Barren Kale nº 2, 3, 5, 6, 8 y 10	Protección Básica
- Casas en Erdiko kale nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 34 y 36-38	Protección Básica
- Casas en Beheko plaza nº 1, 3, 5, 9 y 11	Protección Básica
- Hogar del Marinero	Protección Básica
- Casas en Bajada Atxitxin nº 2, 3, 4, 5, 6 y 7	Protección Básica
- Casas en Ipar Kale nº 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 y 11	Protección Básica
- Itsas Gain	Protección Básica
- Casas en Atxitxin Kalea nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18 y 20	Protección Básica
- Casas en Gil Donearen Kalea nº 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10	Protección Básica
- Casas en Modesto Txurruka Kalea nº 13, 15, 17 y 19	Protección Básica
- Casas en Konde de Mutriku kalea nº 1 (bajo), 2, 4, 6, 5-7, 10, 11, 12, 13, 14, 15 s/n 17, 20 y 22	Protección Básica
- Casas en San Agustín kalea nº 7 y 9	Protección Básica
- Casas en Ibirriaga nº 1, 3, 5 (P.B.) y 6	Protección Básica

SORALUZE

CALIFICADOS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Iglesia de Santa María la Real		D.265/1984 17-07

INCOADOS CALIFICACIÓN

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
- Iglesia de la Asunción		
- Palacio de Irure	R. 4-01-1978	

ZONAS DE PRESUNTO INTERÉS ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN
1. Caserío Aguinaga (ruinas) (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
2. Caserío Irure Aundi (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
3. Templo de San Esteban (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
4. Caserío Larreategi (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
6. Caserío Aldasoro (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
7. Molino Armendia (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
8. Templo de Ntra Sra de Ezozia (B)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
9. Caserío Espilla (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
10. Ferrería Olabarrena (sin estructuras visibles) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
12. Templo de San Emeterio y Celedonio (B)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
14. Ferrería Galtzeidukoa (hoy caserío) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
15. Ferrería y caserío Sagarraga (sin estructuras visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
17. Molino Igareta (sin estruct. visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
25. Caserío Erregetxe Zarra (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
27. Ferrería Olea (sin estruc. visibles) (E)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
28. Molino de San Adrian (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
29. Ermita de San Andres de Iriaun (B)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
30. Caserío Iturriaga (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
31. Molino Arkaitz (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
32. Molino Agirre Bekoa (ruinas) (D)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997
33. Caserío Sologgoen Ampi (A)	R. 11-11-1996	R. 11-09-1997

ANEXO IV. ÁREAS NATURALES DE ESPARCIMIENTO

1. Áreas Periurbanas, de ámbito local. Pueden ser utilizados para la valoración del patrimonio cultural.

- Parque de Elorriaga en Deba.
- Parque de Ermua.
- Parque de Eizaga-Zaldibar.
- Parque de Eibar.
- Parque de Arrate en Eibar.
- Parque de Urko-Usarza en Eibar.
- Parque de San Lorenzo.
- Parque de Santa Ana en Mendaro.
- Parque de Ballegoitxi en Elgoibar.

b. Áreas Comarcales, de ámbito supramunicipal.

- Parque de Punta Aitzuri-Mendata-Sakoneta en Deba.
- Barranco de Arranomendi en Deba.
- Playa de Deba.
- Playa de Itxaspe de Deba.
- Parque de Irumuga-Urko-Kalamua, Ermua, Eibar y Elgoibar.
- Parque de Haranerreka -Kilimon en Mendaro.
- Parque de Karakate-Irukurutzeta-Agerreburu, Elgoibar y Soraluze.
- Playa de Saturraran en Mutriku.
- Siete Playas en Mutriku.
- Playa de Ondarbeltz en Mutriku.
- Playa de Mutriku.
- Áreas de Monte Oiz en Mallabi.

c. Parques Naturales, de ámbito supracomarcal.

- Parque de Izarraitz
- Parque de Arno-Olatz
- Parque de Andutz

ANEXO V. NORMATIVA BÁSICA PARA LOS ÁMBITOS DE ACCESO AL TERRITORIO

1. Normas básicas de delimitación.

1° En las zonas definidas como ámbitos rurales de acceso al territorio no podrá ejecutarse edificación o instalación alguna hasta no haberse aprobado la delimitación del perímetro del mismo.

2° La delimitación concreta del perímetro, se realizará en desarrollo de este PTP mediante la figura del Plan Especial y de su instrumento general de ordenación urbanística municipal (PGOU ó NSPM) en los términos especificados en el PTP.

3° Los Planes Especiales que delimitan y definen los ámbitos rurales de acceso al territorio, serán formulados por la Agencia, por el órgano competente en Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, de la Diputación Foral, o por el Ayuntamiento correspondiente, para cada uno de los núcleos existentes, o de modo conjunto formando parte de un documento general de planificación urbanística (P.G.O.U. o N.S.P.M). Serán tramitados y aprobados de conformidad con el procedimiento legalmente establecido en la Ley del Suelo.

4° El ámbito rural de acceso al Territorio es un suelo no urbanizable que tiene como misión básica la de albergar los asentamientos agrícolas, residenciales, y equipamientos dependientes y necesarios para poder desarrollar la producción de los recursos del Medio Natural en el Territorio.

5° La delimitación del perímetro, ha de definirse de tal forma que en su interior no se pueda realizar un número de edificios superior al existente. El número máximo de viviendas que se puede realizar en las edificaciones de nueva planta no superará el de las existentes. Así mismo el número total de las viviendas existentes y previstas no podrá sobrepasar las treinta unidades.

6° Los instrumentos de ordenación urbanística que delimiten ámbitos rurales contendrán dentro de sus determinaciones un esquema general de infraestructuras y servicios mínimos.

2. Normas de ordenación directa.

1° Los ámbitos rurales de acceso al territorio se regularán según las normas siguientes:

a. Los actos de uso del suelo permitidos son:

- Senderismo controlado.
- Usos recreativos que no precisen licencia ni autorización.
- Formación y mantenimiento de praderas de forma controlada.
- Uso agrícola con limitaciones en la aplicación de herbicidas.
- Uso forestal de conservación y regeneración del bosque natural.

b. Los actos de construcción permitidos son:

- Vivienda unifamiliar/bifamiliar en las condiciones establecidas para el Suelo No Urbanizable de núcleo rural en la Ley 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.
- Instalaciones para uso agrícola-forestal.
- Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles.
- Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales en régimen no intensivo.
- Instalaciones para producción y 1ª transformación artesanal de productos agrarios y animales.
- Equipamientos comunitarios, actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas para el uso del mismo.
- Instalaciones y edificios para acogida de visitantes.
- Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación y depuración de agua y de saneamiento, centros de transformación eléctrica y demás servicios al servicio del mismo.

Además se tendrá en cuenta las precisiones siguientes:

- El uso predominante de todo tipo de ámbito rural de acceso al territorio es el residencial.
- Los actos de construcción permitidos deberán ser dependientes o complementarios del residencial, no pudiéndose realizar ningún acto de construcción con excepción de los citados anteriormente.
- La superficie edificada de instalaciones o edificaciones que alberguen usos complementarios tendrán que ser siempre menores o iguales a los que albergue el uso residencial.
- Tanto la Explotaciones Agrarias Prioritarias como los suelos agrícolas de alto valor estratégico recayentes en la delimitación del los ámbitos rurales estarán en todo caso exentos del desarrollo residencial.

2ª Las construcciones deberán adaptarse en lo básico a la imagen de la arquitectura tradicional y al paisaje en que estuvieran situadas.

3ª El número máximo de plantas edificables será de dos (PB+1) y aprovechamiento bajo cubierta (50% máximo).

4ª Las edificaciones existentes, ubicadas en el ámbito, tienen la consideración de edificios consolidados, pudiéndose realizar en ellos, siempre y cuando cumplan las norma 2ª y 3ª anterior, obras de restauración, consolidación, ornato, reedificación y reforma.

5ª En los edificios erigidos con anterioridad a este PTP que no cumplan con los puntos anteriores, a excepción de los usos preexistentes, que se considerarán tolerados, solo podrán asentarse los usos citados en la norma 1ªb.

ANEXO VI. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-CULTURAL NO CATALOGADOS

- a. No se permitirá la realización de obras de modificación de imagen, composición e incluso su concepto constructivo y estructural. Los tipos de obras permitidas serán de restauración, reconstrucción y reforma interior.

Los materiales de acabados exteriores serán los preexistentes, raseos, piedra, ladrillo galletero, pintura etc., según los casos, ejecutados de forma tradicional, quedando expresamente prohibidos los materiales cerámicos vitrificados en exteriores.

- b. Se mantendrán las características constructivas de las edificaciones, muros de mampostería, estructura portante de madera, así como soliverías en forjados y cubierta. Quedan expresamente prohibidas las estructuras de hormigón y acero en pórticos y forjados, a excepción de la planta contra terreno y recalce de cimentaciones de muros y pilares. En el caso de realizar un forjado en planta contra terreno, este se ejecutará con independencia de los muros existentes de mampostería.
- c. Será preciso la realización de un levantamiento del estado actual de la edificación, especificándose su distribución en las distintas plantas, secciones y alzados acotados, especificándose los tipos estructurales y constructivos, así como los materiales con que están realizados.
- d. Las condiciones de uso serán las establecidas por el Planeamiento Municipal en sus respectivas zonas o unidades específicas.

ANEXO VII. RED DE CAMINOS RURALES, SENDEROS Y BIDEGORRIS

1. Red de caminos rurales y senderos

SERIE I. EXCURSIONES Y PASEOS POR GIPUZKOA CAP. 1984.

- nº 17.- Olatz.
- nº 27.- Mendata.
- nº 28.- Deba. Sta. Catalina.
- nº 33.- Gaintxipia.
- nº 38.- Madariaga.

SERIE II. PASEOS Y EXCURSIONES I (Mesa de Ocio y Turismo Bajo Deba 93)

- nº 1.- Recorrido de los límites territoriales de Ermua.
- nº 2.- Ermua-Berano,-Ermua.
- nº 3.- Ascensión a Urko.
- nº 4.- San Miguel-Monaiku-Arnoarte-San Miguel.
- nº 5.- Elgoibar-Karakate-Irurutzeta-Elgoibar.
- nº 6.- San Pedro-Kalamua-Arrate-San Pedro.
- nº 7.- Mintxeta-Goenaga-San Lorenzo.
- nº 8.- Soraluze-Kortazar.
- nº 9.- Soraluze-Sagar Erreka.
- nº 10.- Soraluze-Krabelin-Aitz.
- nº 11.- Mendaro-Plaza-Arno-Ormolaka-Putzua-Mendaro.
- nº 12.- Mendaro-Garagarza-Larraskanda-Madariaga-Mendaro.

SERIE III PASEOS Y EXCURSIONES II (Mesa de Ocio y Turismo Bajo Deba 93)

- nº 13.- Mutriku-Laranga-Olabarrieta-Apain-Kostoia-Mutriku.
- nº 14.- Mallabi-Oiz-Arietzu.
- nº 15.- Goita-Mendibil-Berano.
- nº 16.- Artzain-Erreka-Santakurtz.
- nº 17.- Olatz-Kostolamendi-Arnoate-Amui-Txurruka-Olatz.
- nº 18.- Mutriku-Kalbaixo-Apain-Olatz-Mendibetz-Mutriku.
- nº 19.- Kalbaixo-Arno-Kalbaixo.

- nº 20.- Kantera-Ziñina-Kostolamendi-Amei-Lekonde-Kantera.
- nº 21.- Mutriku-Saturrarán-Goldonamendi.
- nº 22.- Urbizu-Santakurutz-Usartza-Ixya-Urko-Elorrieta-Legarre.
- nº 23.- Arrate-Akondia-Kalamua-Usartza-Arrate.
- nº 24.- Txonta-Goldaramiño-Azurtza-San Salvador-Txonta.

SERIE IV RED DE CAMINOS RURALES, SENDEROS Y BIDEGORRIS - (Federación de Montaña P.R.s. (Pequeños Recorridos))

- nº 25.-Mutriku: Los de Calvario y Olatz
- nº 26.- Mendaro: Valle de Kilimon y Mandaro-Arnoate-Ormola-Mendaro.
- nº 27.- Deba: Lastur-Larraskanda-Aitxola-Lastur.
- nº 28.- Elgoibar: San Pedro-Kalamua-Iruiturri-San Pedro.
- nº 29.- Eibar: el de las inmediaciones de Urko y Arrate-Usartza-Kalamua-Arrate.
- nº 30: Soraluze: Ezozi y Karakate.

2. Red de bidegorris

- Areitio-Ermua-Eibar-Elgoibar-Mendaro-Sasiola, eje principal de conexión dentro de la comarca.
- Saturrarán-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.
- Las conexiones con el Área Funcional de Gernika-Markina mediante los trazados Elgoibar-San Miguel y Ermua-Trabakua.
- Trazado Elgoibar-Azkarate, que conecta con el Área Funcional de Urola Kosta hacia Azkoitia.