

II. Normas de Aplicación



Capítulo I. – Objeto y naturaleza

Artículo 1.– Objeto.

Las presentes Normas tienen por objeto establecer la aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 2.– Naturaleza.

- 1.– Las Directrices de Ordenación Territorial vincularán a las Administraciones Públicas y a los particulares.
- 2.– A los efectos de lo dispuesto en el artículo 8, apartado 4 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, se establece una distinción entre Directrices vinculantes de ordenación y uso del espacio y Directrices recomendatorias.
 - a) Las Directrices vinculantes de ordenación y uso del espacio son las contenidas en el Capítulo II y constituyen criterios de imposición, de exclusión o de alternancia entre varios criterios admisibles.
 - b) Las Directrices recomendatorias, son las contenidas en el Capítulo III. Cuando la Administración competente se aparte de las mismas, deberá justificar de forma expresa, la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de que se trata.
- 3.– A los efectos de lo dispuesto en el artículo 8, apartados 2 y 3 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, las Directrices serán de eficacia directa o indirecta.
 - a) La eficacia de las Directrices será directa, cuando se expresen en normas concretas de aplicación general.
 - b) La eficacia de las Directrices será indirecta, cuando éstas vayan específicamente dirigidas a las distintas Administraciones públicas competentes en materia de Planeamiento territorial y deban ser desarrolladas a través del Planeamiento urbanístico.
 - c) Las Directrices del Capítulo II son de eficacia directa para el planeamiento urbanístico en los propios términos del articulado, salvo las que por referirse al Planeamiento territorial parcial o sectorial son de eficacia indirecta o carecen de eficacia alguna, según se especifica en el Anexo I de las presentes Normas.



Capítulo II.– Directrices de Ordenación y Uso del Espacio

Artículo 3.– Directrices en materia de ordenación del medio físico.

1.– Categorías de ordenación y condicionantes superpuestos:

- a) Las categorías de ordenación constituyen una zonificación del territorio en espacios homogéneos, definidos en función de su vocación territorial, a cada una de las cuales se le aplica una regulación de usos específica según sus características. Tienen la doble función de homogeneizar las denominaciones utilizadas en la calificación del suelo no urbanizable por el planeamiento urbanístico y de establecer los criterios generales para su ordenación en la planificación territorial y en el planeamiento urbanístico, orientando la regulación de los usos y actividades en el suelo no urbanizable.
- b) Se establecen seis categorías de ordenación en las que encuadrar el suelo no urbanizable de la CAPV:
 - Especial Protección.
 - Mejora Ambiental.
 - Forestal.
 - Agroganadera y Campiña.
 - Pastos Montanos.
 - Protección de Aguas Superficiales.

Las categorías de ordenación se desarrollan en el apartado 2. A del Anexo I.

- c) Los condicionantes superpuestos limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación del medio físico y son los siguientes:
 - 1) De riesgos naturales y cambio climático:
 - Vulnerabilidad de acuíferos.
 - Riesgos geológicos.
 - Áreas inundables.
 - Riesgos asociados al cambio climático.
 - 2) De infraestructura verde:
 - Espacios protegidos por sus valores ambientales y Reserva de la Biosfera de Urdaibai.
 - Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales.

La definición concreta de estos espacios se desarrolla en el anexo II, apartado 2.b.2.

Los condicionantes superpuestos se desarrollan en el apartado 2. B del Anexo II

2.– Los usos en el medio físico:

- a) Los usos en el medio físico se clasifican en cinco bloques:
 - Protección Ambiental: incluye la conservación, la mejora ambiental y las actividades científico-culturales.
 - Ocio y Esparcimiento: incluye el recreo extensivo, el recreo intensivo y las actividades cinegéticas y piscícolas.
 - Explotación de los Recursos Primarios: incluye la agricultura, los invernaderos, la ganadería, la actividad forestal, las industrias agrarias y las actividades extractivas.

- Infraestructuras: incluye las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, las escombreras y los espacios para el depósito de los residuos sólidos.
- Usos Edificatorios: incluyen los crecimientos urbanísticos apoyados y no apoyados en núcleos preexistentes, los edificios de utilidad pública e interés social, el residencial aislado vinculado a explotación agraria, el residencial aislado y las instalaciones peligrosas.

b) Los usos en el medio físico se desarrollan en el apartado 2. C del Anexo II

3.– Matriz de Ordenación del Medio Físico:

- a) Se establece una regulación de los usos del medio físico para cada categoría de ordenación y para cada condicionante superpuesto, según se desarrolla en el apartado 2. D del Anexo II, relativo a las categorías de ordenación del medio físico, y representado en la «Matriz de ordenación del medio físico de la CAPV», que se representa al final de este artículo.
- b) La matriz representa una regulación en la que se cruzan las Categorías de Ordenación y los condicionantes superpuestos con los diferentes usos, y se establece un código para su regulación:
 - 1: uso propiciado.
 - 2: uso admisible.
 - 3: uso prohibido.
- c) Dentro de los usos admisibles:
 - 2¹: desarrollado por el PTS Agroforestal.
 - 2*: PTS Agroforestal en Paisaje Rural de Transición y Prohibido en Alto Valor Estratégico.
 - 2²: desarrollado a través del PTS de Ríos y Arroyos y de los Planes Hidrológicos.
 - 2³: cuentan con figuras de protección aplicable (PORN, PRUG Urdaibai, ZEC) o bien PTS de Zonas Húmedas o PTS de Litoral.

4.– La ordenación del medio físico en el planeamiento territorial de desarrollo y en el planeamiento urbanístico:

- a) El planeamiento territorial y urbanístico desarrollará y precisará tanto la categorización como la regulación de usos en el medio físico, cada uno en función de sus competencias y escalas:
 - 1) El PTS Agroforestal, el PTS de Ríos y Arroyos, el PTS de Litoral y el PTS de Zonas Húmedas desarrollarán lo señalado por esta directriz, cada uno según su alcance sectorial.
 - 2) El planeamiento territorial parcial delimitará la zonificación de las categorías de ordenación así como los condicionantes superpuestos, y adaptará la regulación de usos establecida en este documento a su área funcional. En el caso de que dentro del ámbito del planeamiento territorial se halle algún espacio protegido por sus valores ambientales o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, éste incorporará la zonificación y regulación de usos recogida en la legislación sectorial específica de los mismos.
 - 3) El planeamiento urbanístico, en la regulación de suelo no urbanizable, ajustará la delimitación de las categorías y los condicionantes superpuestos, así como el régimen de usos establecido en el planeamiento territorial, pudiendo reajustar dichas categorías, condicionantes y régimen de usos, para adaptarlos a las condiciones propias de cada municipio y a la escala de trabajo. En cualquier caso, la delimitación final de las citadas categorías y del régimen de usos es una tarea propia del planeamiento urbanístico.



- 4) Además de las categorías de ordenación señaladas en este documento, el planeamiento urbanístico calificará los sistemas generales y los núcleos rurales que puedan recaer en su municipio, de acuerdo con lo regulado en el marco de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV.
- b) El planeamiento territorial y urbanístico considerará los criterios relativos a los elementos y procesos del medio físico y para el control de actividades recogidos en el punto 1 del Anexo II, relativo a este tema.

MATRIZ DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA CAPV		USOS																					
		Protección Ambiental	Ocio y Esparcimiento			Explotación de los recursos primarios						Infraestructuras				Usos Edificatorios							
			Recreo Extensivo	Recreo Intensivo	Actividades cinegéticas y piscícolas	Agricultura	Invernaderos	Ganadería	Forestal	Industrias agrarias	Actividades extractivas	Vías de transporte	Líneas de tendido aéreo	Líneas subterráneas	Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A	Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B	Escombreras y espacios para el depósito de residuos sólidos	Crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes	Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes	Edificios de utilidad pública e interés social	Residencial aislado vinculado a explotación agraria	Residencial aislado	Instalaciones peligrosas
1- Propiciado 2- Admisible 3- Prohibido Planeamiento de desarrollo 2 ¹ PTS Agroforestal 2* PTS Agroforestal en Paisaje Rural de Transición, prohibido en Alto Valor Estratégico 2 ² PTS de Ríos y Arroyos, Planes hidrológicos 2 ³ PORN, PRUG Urdaibai, ZEC, PTS de Zonas Húmedas, PTS de Litoral																							
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN																							
Especial Protección	1	2 ³	3	2 ³	3	3	2 ³	2 ³	3	3	3	2 ³	3	2 ³	3	3	3	3	2 ³	3	3	3	3
Mejora Ambiental	1	2	2 ³	2 ³	3	3	2 ³	2 ³	2 ³	3	2 ³	3	3	2 ³	3	2 ³	3	2 ³	2 ³	3	3	3	3
Forestal	2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1	2 ¹	2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	3	2 ¹	2 ¹	3	3	3
Agrogranadera y Campiña	2	2	2 ¹	2 ¹	1	2 ¹	1	2*	2 ¹	2	2	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	3	3	2 ¹	2 ¹	3	3	2 ¹
Pastos Montanos	1	2	2 ¹	2 ¹	3	3	1	3	3	3	2	2 ¹	2 ¹	3	2 ¹	3	3	3	2 ¹	3	3	3	3
Protección de Aguas Superficiales	1	2	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	3	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	3	3	3	2 ²	3	3	3	3
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS																							
De Riesgos naturales y cambio climático																							
Vulnerabilidad de acuíferos			2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	3	2 ²	2 ²	2 ²	3	3	2 ²	2 ²
Riesgos geológicos			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2
Áreas Inundables			2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	2 ²	3	3	2 ²	2 ²
Asociados al cambio climático			2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	3	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}	3	2 ^{2,3}	2 ^{2,3}
Infraestructura Verde																							
Espacios protegidos por sus valores ambientales y Reserva de la Biosfera de Urdaibai	1	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	2 ³	3	3	2 ³	2 ³
Corredores Ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	2

**Artículo 4.– Directrices en materia de Infraestructura Verde y Servicios de los Ecosistemas.**

1.– Establecer una Infraestructura Verde compuesta por los siguientes elementos:

- a) Los espacios protegidos por sus valores ambientales.
- b) La red de corredores ecológicos a la que hace referencia este documento.
- c) Los cauces y sus zonas categorizadas como de protección de aguas superficiales, los humedales RAMSAR y todas las masas de agua inventariadas por el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.
- d) Otros espacios multifuncionales, a los que hace referencia este documento.

2.– La Infraestructura Verde tendrá un carácter inclusivo, flexible y estratégico, que garantice la conectividad ecológica del territorio, frene la pérdida de biodiversidad y mitigue los efectos de la fragmentación territorial producida por los asentamientos humanos y las infraestructuras grises (carreteras, ferrocarriles y otras infraestructuras lineales), con el fin de reforzar los servicios que nos ofrece la naturaleza.

3.– Para ello deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- a) En caso de solaparse en un mismo lugar distintas figuras de espacios protegidos, las normas reguladoras de los mismos así como los mecanismos de planificación deberán de ser coordinados para unificarse en un único documento que integre la planificación del espacio, al objeto de que los diferentes regímenes aplicables en función de cada categoría conformen un todo coherente.
- b) Preservar la vocación de los espacios protegidos por sus valores ambientales, analizando su evolución, estableciendo indicadores y midiendo los impactos de cualquier plan, programa o proyecto que incida en ellos.
- c) Identificar aquellos lugares en los que una infraestructura «gris» comprometa la continuidad ecológica de la infraestructura verde a nivel de la CAPV. En los lugares de concurrencia de la infraestructura verde con la infraestructura «gris», prevalecerá la primera en aras a la realización de las tareas necesarias de restauración ecológica.
- d) Supeditar al cumplimiento de la función principal de la conectividad ecológica cualquier uso o actividad que se desarrolle en la infraestructura verde a nivel de la CAPV, realizándose esta regulación mediante la forma de condicionante superpuesto.

4.– Fomentar que, en el desarrollo de infraestructuras, se prioricen las soluciones basadas en la naturaleza, y en cualquier caso las compatibles con la continuidad ecológica frente a soluciones técnicas de elevado impacto, mediante soluciones como ecoductos, túneles y obras de bioingeniería.

5.– La valoración de los servicios de los ecosistemas contendrá información sobre el alcance y estado de los mismos, de los servicios que estos prestan y de su valor. Se medirá la preservación de los ecosistemas en relación al mantenimiento o incremento de los servicios que proporcionan.

6.– En el caso de los Planes Territoriales Parciales:

- a) Delimitar la infraestructura verde correspondiente a la escala de la CAPV y del Área Funcional y establecer para el planeamiento urbanístico los requisitos para su continuidad hasta el nivel local. Se considerarán los anillos verdes en torno a los perímetros de crecimiento urbano como parte de la infraestructura verde de su escala.



- b) Establecer los criterios, medidas y acciones para conseguir una efectiva continuidad ecológica: la recuperación de la vegetación y de los ecosistemas, el restablecimiento de los elementos que permeabilizan la matriz agrícola y constituyen conectores ecológicos, así como el mantenimiento de los usos agrarios tradicionales.
- c) Identificar los puntos de interacción de la infraestructura verde con las infraestructuras grises y establecer medidas para la gestión de esas interacciones.
- d) Incluir indicadores que tengan en cuenta la evaluación de servicios de los ecosistemas.
- e) Las propuestas de escala territorial se complementarán en el PTP con las correspondientes medidas de ejecución y financiación de las mismas por parte de la administración supramunicipal interviniente. En este sentido, las administraciones se coordinarán para programar y financiar las referidas propuestas.

7.– En el caso del planeamiento urbanístico:

- a) Incluir la infraestructura verde local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV.
- b) Considerar como parte de ésta (infraestructura verde) a nivel local los espacios calificados como sistemas generales, y opcionalmente los sistemas locales, de espacios libres y zonas verdes, sobre los cuales serán de aplicación los siguientes principios:
 - 1) La continuidad de los diferentes espacios de zonas verdes.
 - 2) La preservación del valor ecológico y refuerzo de servicios de ecosistemas, dotando de elementos ecológicos que puedan mejorar la calidad de vida y acercar la naturaleza a las personas. En especial atención al Cambio Climático, se promoverá la permeabilización de los espacios libres de la ciudad construida.
- c) Delimitar cada espacio protegido por sus valores ambientales, corredores ecológicos y de otros espacios multifuncionales que afecten a su territorio estableciendo una regulación adecuada.

Artículo 5.– Directrices en materia de Áreas Funcionales.

1.– Se establecen las siguientes Áreas Funcionales para la ordenación del territorio:

- a) Área Funcional de Encartaciones.
- b) Área Funcional de Goierri.
- c) Área Funcional de Bilbao Metropolitano.
- d) Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.
- e) Área Funcional de Durangaldea.
- f) Área Funcional de Bajo Deba.
- g) Área Funcional de Busturialdea-Artibai.
- h) Área Funcional de Arratia.
- i) Área Funcional de Rioja Alavesa.
- j) Área Funcional de Ayala.
- k) Área Funcional de Alto Deba.
- l) Área Funcional de Mungialdea.
- m) Área Funcional de Tolosaldea.
- n) Área Funcional de Álava Central.
- o) Área Funcional de Urola Kosta.

2.– Los municipios que componen cada una de las Áreas Funcionales se recogen en el Anexo III, Municipios que componen cada Área Funcional.



3.– Los Planes Territoriales Parciales desarrollan las Directrices de Ordenación Territorial en cada una de las Áreas Funcionales y deben incluir las determinaciones y documentación establecidas en el artículo 12 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Artículo 6.– Directrices en materia de sistema urbano de escala territorial.

El sistema urbano de escala territorial de la CAPV está compuesto por los siguientes tres elementos fundamentales:

- a) El sistema polinuclear de capitales.
 - 1) Área Funcional de Álava Central.
Cabecera: Vitoria-Gasteiz. Subcabecera: Salvatierra/Agurain.
 - 2) Área Funcional de Bilbao Metropolitano.
Cabecera: Área urbana integrada de Bilbao.
 - 3) Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa.
Cabecera: Área urbana integrada de Donostia / San Sebastián. Subcabecera: Irun.
- b) La red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales.
 - 1) Área Funcional de Bajo Deba.
Cabecera: Eibar-Ermua.
 - 2) Área Funcional de Alto Deba.
Cabecera: Arrasate/Mondragón. Subcabecera: Bergara.
 - 3) Área Funcional de Urola Kosta.
Cabeceras: Zarautz y Azpeitia.
 - 4) Área Funcional de Goierri.
Cabecera: Beasain-Ordizia-Lazkao. Subcabecera: Zumarraga-Urretxu.
 - 5) Área Funcional. de Tolosaldea.
Cabecera: Tolosa. Subcabecera: Villabona.
 - 6) Área Funcional de Encartaciones.
Cabeceras: Balmaseda y Zalla.
 - 7) Área Funcional de Ayala.
Cabecera: Laudio/Llodio. Subcabeceras: Amurrio y Orduña.
 - 8) Área Funcional de Arratia.
Cabecera: Igorre.
 - 9) Área Funcional de Durangaldea.
Cabecera: Durango.
 - 10) Área Funcional de Busturialdea-Artibai.
Cabecera: Gernika-Lumo. Subcabeceras: Markina-Xemein y Bermeo.
 - 11) Área Funcional de Mungialdea.
Cabecera: Mungia.
 - 12) Área Funcional de Rioja Alavesa.
Cabecera: Laguardia. Subcabeceras: Labastida y Oyon-Oion.



c) Los Ejes de transformación.

- 1) Área Funcional de Bajo Deba. El Eje de transformación del Bajo Deba.
- 2) Área Funcional de Alto Deba. El Eje de transformación del Alto Deba.
- 3) Área Funcional de Urola Kosta. El Eje de transformación del Urola.
- 4) Área Funcional de Goierri. La conexión entre los ejes de transformación del Urola y del Oria.
- 5) Área Funcional de Tolosaldea. El Eje de transformación del Oria.
- 6) Área Funcional de Encartaciones. El Eje de transformación del Kadagua.
- 7) Área Funcional de Ayala. El Eje de transformación del Alto Nervión.
- 8) Área Funcional de Arratia. El Eje de transformación del Arratia.
- 9) Área Funcional de Durangaldea. El Eje de transformación del Ibaizabal.
- 10) Área Funcional de Busturialdea-Artibai.
- 11) Área Funcional de Mungialdea. El Eje de transformación de Mungia-Derio.
- 12) Área Funcional de Álava Central. El Eje de transformación de la Llanada Alavesa.
- 13) Área Funcional de Rioja Alavesa.

Artículo 7.– Directrices en materia de sistema polinuclear de capitales.

- 1.– Orientar la dotación equipamental de cada capital en un contexto de equilibrio, integración y complementariedad entre las tres capitales propio de los sistemas policéntricos, compatibilizando la centralidad con el mantenimiento de la identidad de los territorios de su entorno.
- 2.– Articular la conexión entre las áreas metropolitanas de las capitales y el resto del territorio mediante sistemas de transporte colectivo en los que se garantice la intermodalidad.
- 3.– Orientar los procesos de desarrollo y renovación urbana a la resolución de los déficits existentes en materia de espacios libres y de otras dotaciones.
- 4.– Mejorar la accesibilidad a los grandes equipamientos y espacios libres existentes en cada capital, desde el ámbito funcional al que dan servicio.
- 5.– Impulsar la transformación en vías urbanas de aquellos tramos que anteriormente formaban parte de la red de carreteras, pero que hoy en día han visto reducida su capacidad debido a la entrada en funcionamiento de nuevos ejes viarios.
- 6.– Priorizar la densificación de los tejidos urbanos de las capitales así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrautilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.
- 7.– Los Planes Territoriales Parciales correspondientes a cada una de las tres capitales considerarán las Directrices específicas contenidas para cada una de ellas en el punto IV «Directrices específicas para cada una de las capitales» del apartado 6.1.1 de la Memoria.

Artículo 8.– Directrices en materia de red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales.

- 1.– Orientar la dotación equipamental de cada cabecera o subcabecera en aras a potenciar su papel en el conjunto del Área Funcional evitando el traslado de la población a las capitales y mejorando la accesibilidad a los mismos.
- 2.– Articular la conexión de la cabecera y subcabecera en su caso, con las capitales u otras cabeceras limítrofes mediante sistemas de transporte colectivo, promoviendo la mejor accesibilidad a los núcleos menores de su entorno.



- 3.– Orientar los procesos de desarrollo y renovación urbana a la resolución de los déficits existentes en materia de espacios libres y de otras dotaciones.
- 4.– Impulsar la transformación en vías urbanas de aquellos tramos que anteriormente formaban parte de la red de carreteras, pero que hoy en día han perdido su funcionalidad viaria debido a la entrada en funcionamiento de carreteras variantes.
- 5.– Priorizar la densificación de los tejidos urbanos así como la regeneración de los ámbitos industriales abandonados o que se encuentran infrutilizados, como alternativa a la colonización de nuevos suelos.

Artículo 9.– Directrices en materia de ejes de transformación.

- 1.– Los Planes Territoriales Parciales desarrollarán las siguientes determinaciones en relación con los ejes de transformación:
 - a) Incluir los criterios de ordenación y las acciones necesarias para configurar los Ejes de Transformación como complemento a la definición del sistema urbano de las cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales.
 - b) Configurar como corredores ecológicos los cursos fluviales y los espacios ribereños que se integran en los Ejes de Transformación.
 - c) Recoger en los Ejes de Transformación los elementos lineales de soporte para los sistemas de transporte colectivo, las áreas de renovación urbana y los espacios libres que deben mantenerse sin usos urbanísticos.
 - d) Evitar los continuos urbanizados incorporando bolsas de suelos libres de urbanización, estableciendo un equilibrio entre los elementos territoriales naturales y urbanos.
 - e) Rediseñar los tramos de carreteras que han perdido su funcionalidad debido a la construcción de variantes o nuevas vías alternativas; transformando dichos tramos en ecobulevares que sirvan de soporte viario a los ámbitos urbanos de los Ejes de Transformación.
 - f) Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.
 - g) Incorporar plataformas reservadas para los sistemas de transporte colectivo y dotar a las estaciones el carácter de nodos de centralidad urbana, con diversidad de usos de viviendas, centros de trabajo y equipamientos, así como de aparcamientos que puedan contribuir a facilitar el intercambio y la conexión con los principales ejes peatonales y ciclistas.
 - h) Fomentar los principios de diseño urbano y arquitectónico bioclimático como elemento de sostenibilidad ambiental en los Ejes de Transformación.
- 2.– Los Planes Territoriales Parciales que comprenden cada uno de los ejes de transformación considerarán las directrices contenidas para cada uno de ellos en el punto IV «Los ejes de transformación por áreas funcionales», del apartado 6.1.3 de la Memoria.
- 3.– Las propuestas de escala territorial se complementarán en el PTP con las correspondientes medidas de ejecución y financiación de las mismas por parte de la administración supramunicipal interviniente. En este sentido las administraciones se coordinarán para programar y financiar las referidas propuestas.

**Artículo 10.– Directrices en materia de regeneración urbana.**

- 1.– Los Planes Territoriales Parciales definirán los espacios que hayan de ser objeto de regeneración con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación para usos, total o parcialmente distintos, así como de los programas a desarrollar a estos efectos y de las medidas de apoyo encaminadas a incentivar su realización. En cualquier caso, serán los ayuntamientos los que, a través de sus planes, delimiten estas áreas.
- 2.– El planeamiento territorial y urbanístico desarrollarán en materia de regeneración urbana las siguientes determinaciones:
 - a) Priorizar la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo, con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.
 - b) Promover la cohesión social, el desarrollo económico y el empleo así como fomentar medidas para la educación y la formación. Igualmente, habrá de impulsar la mejora de las condiciones de calidad de las viviendas, de las edificaciones en general y del entorno urbano, mediante la rehabilitación, la habitabilidad, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética.
 - c) Potenciar actuaciones de regeneración que permitan la generación de nuevos espacios libres, en aquellas áreas que se encuentran congestionadas como consecuencia de una excesiva densidad edificatoria o que carezcan de las dotaciones necesarias.
 - d) Promover los usos transitorios como estrategia de regeneración del entorno urbano, poniendo el foco en la reutilización y uso colectivo de los espacios en transición a través de modelos colaborativos entre la ciudadanía y la administración.
 - e) Priorizar en la reordenación del viario las vías destinadas a transporte público; posibilitando especialmente el transporte mediante vehículos eléctricos y la distribución limpia de mercancías, y reservando espacios destinados a infraestructuras de recarga eléctrica de vehículos y a la instalación de aparcamientos y puestos de alquiler de bicicletas.
 - f) Promover actuaciones de permeabilización de la ciudad consolidada mediante la generación de espacios verdes en patios de manzana y viario.
 - g) Reducir los impactos negativos existentes en relación con la calidad ambiental del entorno urbano: contaminación atmosférica, acústica, de las aguas y del suelo.
 - h) Establecer acciones específicas para reducir el consumo energético, así como para aumentar la eficiencia y el uso de fuentes y sistemas energéticos no contaminantes.
 - i) Considerar la incorporación de criterios bioclimáticos en el planeamiento; estableciendo una regulación del régimen de uso y edificación que facilite la implantación y desarrollo de energías renovables y la mejora en la gestión de los residuos urbanos.
 - j) Impulsar la infraestructura verde urbana mediante la utilización de soluciones basadas en la naturaleza para mejorar los procesos naturales en el ámbito urbano como la mejora en el drenaje y calidad de las aguas, la mitigación de las inundaciones urbanas, la mejora de la calidad del aire y el aislamiento acústico. En este sentido se propone también incrementar las dotaciones de arbolado en el entorno de las infraestructuras para mejorar el aislamiento acústico así como un factor regulador del confort climático.

- k) Integrar la gestión de los suelos contaminados y la mejora de la calidad del suelo en las fases previas de la planificación territorial y urbanística, considerando la misma como un factor básico para el impulso de la regeneración urbana.
 - l) Desarrollar directrices tipo ICT (Infraestructura Común de Telecomunicaciones) a nivel de barrio, de municipio, de comarca y de Comunidad Autónoma. Estas directrices se aplicarán por parte de las administraciones (Gobierno Vasco, Diputaciones, Ayuntamientos) en las operaciones de regeneración urbana: renovación de calles, viales, redes de agua potable, saneamiento, iluminación nocturna, red semafórica, ferrocarril, tranvía, metro, transporte público, proyectos de ciudad inteligente, etc.
- 3.– Las propuestas de escala territorial en regeneración urbana se complementarán en el Plan Territorial Parcial con las correspondientes medidas de ejecución y financiación de las mismas por la Administración supramunicipal interviniente. En este sentido, las administraciones se coordinarán para programar y financiar las referidas propuestas.

Artículo 11.– Directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano.

1.– Directrices para el planeamiento territorial parcial.

- a) Proponer en los Planes Territoriales Parciales un perímetro de crecimiento urbano que podrá ser ajustado por los planes municipales y que tenga en cuenta las demandas residenciales y de actividades económicas del conjunto de los municipios.
- b) Proponer el perímetro de crecimiento urbano adecuando las Áreas Preferentes de Nuevo Desarrollo Residencial o de Actividad Económica definidas en los Planes Territoriales Parciales vigentes.
- c) Proponer el Perímetro de Crecimiento Urbano teniendo en cuenta la morfología de la mancha urbana actual, las características físicas y ecológicas de los terrenos del entorno y las perspectivas de crecimiento. En este sentido:
 - 1) La definición del Perímetro de Crecimiento Urbano permitirá la integración urbana con asentamientos aislados existentes y orientará los procesos de crecimiento en correspondencia con los sistemas de transporte colectivo existentes o previstos.
 - 2) En los municipios incluidos en los Ejes de Transformación, la delimitación del Perímetro de Crecimiento Urbano se orientará a la conformación y consolidación de dichos ejes, preservando los vacíos territoriales entre núcleos y potenciando las conexiones ecológicas transversales.
 - 3) En el entorno periurbano exterior al Perímetro de Crecimiento Urbano no se contempla la necesidad de su ocupación urbanística en el horizonte del PTP. En el supuesto de existir ámbitos de suelo urbanizable, en la revisión del planeamiento urbanístico se dilucidará su calificación rural o justificadamente el mantenimiento de su adscripción a zonas de nueva expansión urbanística.
- d) Excluir del Perímetro de Crecimiento Urbano los terrenos en los que queda prohibida su transformación urbanística de acuerdo con lo dispuesto en la Directriz de Medio Físico de estas Directrices de Ordenación Territorial.
- e) Establecer el Perímetro de Crecimiento Urbano en torno al tejido urbano.

2.– Directrices para el planeamiento urbanístico.

- a) Orientar dentro del Perímetro de Crecimiento Urbano las nuevas iniciativas urbanísticas e integrar los nuevos desarrollos en la trama urbana preexistente, completándola, densificando

las áreas con escasa intensidad de uso del suelo, y renovando los espacios desocupados o susceptibles de acoger nuevos usos.

- b) Priorizar las actuaciones de densificación, renovación o crecimiento situadas en el entorno de los puntos de acceso a sistemas de transporte, siendo las zonas accesibles a pie desde las estaciones de metro, cercanías y tranvías interurbanos los ámbitos preferentes para la localización de dotaciones y equipamientos con alta demanda.
- c) Revisar de acuerdo con la definición del Perímetro de Crecimiento Urbano la inclusión como suelo no urbanizable agroganadero de alto valor estratégico, los suelos urbanizables que han quedado obsoletos como consecuencia de las dinámicas urbanas residenciales o de actividades económicas.

Artículo 12.– Directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales.

1.– Sobre las áreas industriales tradicionales promover estrategias de renovación, rehabilitación, reforma y puesta en valor de acuerdo con las siguientes directrices:

- a) Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado ante la ocupación de nuevos suelos:
 - 1) Tener en cuenta el suelo de actividades económicas infrautilizado en aras a reducir la colonización de nuevos territorios rurales.
 - 2) Diseñar herramientas administrativas y fiscales para la colaboración entre los propietarios industriales y los ayuntamientos para el mantenimiento y conservación de la urbanización de los suelos tradicionalmente industriales.
- b) Evitar la segmentación de la ciudad en usos y la paulatina expulsión a polígonos exteriores de actividades económicas compatibles con el uso residencial.
- c) Promover suelos de actividades económicas en los que se posibilite la ejecución de edificaciones de varias plantas, siempre de forma acorde con los valores y características naturales, ambientales, topográficas y paisajísticas que presente el entorno, así como con el carácter de las actividades a desarrollar.

2.– Sobre los suelos vinculados a altas tecnologías o con potencial innovador tener en cuenta las siguientes directrices:

- a) Vincular los nuevos espacios de parques tecnológicos a ámbitos ubicados en el interior o en colindancia con las ciudades, en los que las nuevas propuestas surjan de operaciones de renovación urbana.
- b) Promover nuevos espacios de la innovación en cascos históricos, núcleos costeros, zonas de antigua industrialización, áreas urbanas de arquitectura singular, etc.
- c) Considerar las áreas vinculadas a los grandes nodos de conectividad exterior, como los aeropuertos y las estaciones de alta velocidad, como espacios críticos por su potencial para acoger actividades innovadoras.
- d) Promover la creación de parques científicos vinculados a los campus universitarios del País Vasco que integren lo educativo con lo empresarial y estén configurados como espacios multifuncionales cuidados desde el punto de vista de la imagen, la calidad de la arquitectura, los espacios públicos y las zonas verdes, y al mismo tiempo, dotados de buenas condiciones de accesibilidad, sistemas de transporte colectivo y una potente infraestructura de telecomunicaciones.



- e) Reforzar la apuesta por establecer en el País Vasco un centro nodal de la internet global, con un modelo que contribuya a desarrollar la industria y los servicios de telecomunicaciones globales.
- 3.– Sobre otros elementos vinculados a los nuevos suelos de actividades económicas tener en cuenta las siguientes directrices:
- a) Localizar en emplazamientos singulares o diferenciados en los que confluyan diversos componentes de excelencia del territorio.
 - b) Buscar la integración en el paisaje urbano y natural de su entorno, revalorizándolo y contribuyendo a su mejora.
 - c) Disponer de una elevada conectividad mediante transporte colectivo que los enlacen de forma rápida y eficaz con los principales centros urbanos y con las infraestructuras de conexión exterior.
 - d) Incorporar sistemas de movilidad sostenible y contar con una infraestructura digital adecuada, su diseño orientado a la excelencia ambiental, y con incidencia en la calidad de los espacios públicos.
- 4.– Sobre los equipamientos comerciales tener en cuenta las siguientes directrices:
- a) Promover la vida urbana de nuestras poblaciones priorizando el comercio urbano en relación con el comercio de periferia.
 - b) Limitar la superficie máxima de grandes equipamientos comerciales de acuerdo a razones imperiosas basadas en el interés general como la ordenación del territorio y el urbanismo.
- 5.– El Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales incluirá las siguientes directrices:
- a) Establecer las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas.
 - b) Mantener la categorización municipal en municipios de interés preferente, de crecimiento moderado, y de bajo desarrollo, como elemento definitorio de la política territorial a llevarse al respecto en los planes municipales.
 - c) Admitir la recalificación de suelos calificados en la actualidad como industriales o de actividades económicas a nuevas calificaciones de residenciales o similares cuando se justifique previamente la imposibilidad técnica, económica o urbanística de plantear una operación urbanística consistente en la reconversión de dichos suelos como ámbito de acogida de nuevas actividades económicas, exigiéndose la incorporación en paralelo al planeamiento urbanístico de una superficie de techo edificable equivalente de actividades económicas.
- 6.– Establecer que los Planes Territoriales Parciales serán los responsables últimos del dimensionamiento de los grandes paquetes de suelo para actividades económicas.
- 7.– Con independencia de las referencias generales establecidas en estas Directrices de Ordenación Territorial y de las que señale el Plan Territorial Sectorial para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas de la CAPV, cada municipio podrá prever un máximo de 3 hectáreas de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural.

**Artículo 13.– Directrices en materia de cuantificación residencial.****1.– Directrices generales:**

- a) Establecer la capacidad residencial del municipio a partir de una suma de componentes de las necesidades de vivienda existentes, aplicando al resultado un coeficiente de esponjamiento o mayoración.

Se entenderá como capacidad residencial del municipio el incremento de viviendas que posibilita el planeamiento urbanístico en los ámbitos clasificados como suelo urbano y urbanizable.

- b) Definir las necesidades de vivienda a las que debe dar servicio el planeamiento en virtud de la evolución demográfica, la variación de tasa familiar o la segunda residencia. A las necesidades se le aplicará una mayoración o esponjamiento.

- c) Incorporar a la cuantificación residencial la vivienda deshabitada existente en el municipio como factor fundamental de la capacidad residencial a prever por el planeamiento.

Se entenderá como cuantificación residencial el proceso de cálculo que, mediante los criterios recogidos en el Anexo IV Cuantificación Residencial, permite establecer las necesidades de vivienda y la capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento.

- d) Otorgar un tratamiento diferenciado a los incrementos residenciales que se producen en la ciudad consolidada, con respecto a los que se generan mediante la ocupación de nuevos suelos:

- Se aceptarán incrementos residenciales por encima de la capacidad residencial que surge de los criterios de cuantificación, siempre que los mismos se produzcan a través de operaciones de rehabilitación, regeneración o redensificación del suelo urbano.

- No se aceptarán las propuestas por encima de la cifra de cuantificación residencial cuando se generen en el suelo urbanizable que se encuentre en situación de rural, por lo que la aplicación de los criterios de cuantificación podrá implicar la desclasificación total o parcial del referido suelo cuando se produzca la consiguiente revisión del planeamiento urbanístico.

2.– Directrices para el planeamiento territorial y urbanístico:

- a) Procedimiento para la cuantificación residencial.

- 1) El procedimiento para establecer la cuantificación residencial del planeamiento se recoge en forma de Anexo IV «Cuantificación Residencial» de las presentes Normas de Aplicación.
- 2) La metodología descrita en dicho Anexo IV resultará de aplicación en la revisión o modificación tanto de los Planes Territoriales Parciales como de los planeamientos urbanísticos, teniendo los valores concretos resultantes recogidos en el citado anexo un carácter ilustrativo.
- 3) En el caso del planeamiento urbanístico, el cálculo de la cuantificación residencial se realizará sobre la estadística oficial de los últimos datos existentes anteriores a la fecha del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan.

- b) Necesidades residenciales, cuya cuantificación resulta de la suma de las siguientes magnitudes:

- 1) Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente o por variación del tamaño medio familiar.



- 2) Demanda de vivienda secundaria.
- 3) Previsión de viviendas deshabitadas por variación de las viviendas ocupadas.
- 4) Correcciones del modelo territorial establecidas en el Plan Territorial Parcial.
- c) Factor de esponjamiento.
 - 1) El factor de esponjamiento es el índice que convierte la cifra de necesidades en la capacidad residencial máxima del suelo calificado en el planeamiento, a fin de garantizar la eventual satisfacción de tales necesidades.
 - 2) El factor de esponjamiento variará entre un 2,2 y un 3,0 y se aplicará según los cinco niveles en los que se clasifican los municipios según la Tabla 4 del Anexo IV Cuantificación Residencial.
- d) Reducción de la capacidad residencial por recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes:
 - 1) El valor de vivienda deshabitada que debe considerarse a los efectos de la cuantificación residencial será como mínimo de un 2% del número total de viviendas del parque residencial existente.
 - 2) Se recomienda a los PTP la incorporación a la cuantificación residencial del 10% del número total de viviendas deshabitadas existente una vez deducido el porcentaje técnico de este tipo de viviendas definido en el Anexo IV.
- e) La cuantificación residencial en el planeamiento urbanístico:
 - 1) La capacidad residencial del suelo urbano y urbanizable prevista en el planeamiento general municipal no superará el valor máximo que surge del cálculo de las necesidades residenciales, una vez aplicado un factor de esponjamiento a las mismas.
 - 2) Dicha capacidad residencial deberá cumplir además dos condiciones:
 - a.— No podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.
 - b.— Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas.
 - 3) No computarán como incremento de la capacidad residencial:
 - a.— El incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.
 - b.— La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.
 - c.— Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.
 - d.— El incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable.
 - e.— Las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.
 - 4) Facultativamente, el planeamiento urbanístico se podrá incorporar en la cuantificación residencial la capacidad de los núcleos rurales.
 - 5) La conversión del número de viviendas en edificabilidad se realizará según se establece en el Anexo IV de estas Normas de Aplicación.



- 6) En los procesos de revisión del planeamiento urbanístico en los que la capacidad residencial del planeamiento vigente sea superior a la que surge de los criterios de estas directrices:
- a.— Se admitirá una capacidad superior que resulte de operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación del suelo urbano.
 - b.— Se podrá respetar, en lo relativo al suelo urbanizable, lo ya aprobado por el planeamiento vigente, siempre que se justifique a la vista de las actuaciones promovidas para el desarrollo urbanístico o de ejecución del planeamiento; sin embargo, en este supuesto no se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbano o urbanizable.
 - c.— En los municipios regresivos en los que la adecuación de los procesos de revisión del planeamiento a estos criterios implicará una desclasificación importante de suelo urbanizable, se podrá aceptar justificadamente una capacidad residencial superior con el límite máximo resultante de considerar la hipótesis de que se mantiene la población del municipio. Este criterio implicará una valoración expresa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- 7) No se podrán promover modificaciones de planeamiento que incrementen la capacidad residencial por encima de las licencias concedidas desde la aprobación definitiva del planeamiento, salvo en los supuestos de operaciones de renovación o redensificación urbana, o salvo en el supuesto de que la capacidad residencial inicial planteada por el Planeamiento Urbanístico fuera inferior a la resultante de los criterios de cuantificación y no se superara el tope permitido. La entidad de las modificaciones de planeamiento que incrementen la capacidad residencial prevista en el mismo estará sujeta a las limitaciones establecidas por la legislación urbanística en relación con las alteraciones del planeamiento (condiciones para la revisión total, parcial o modificación puntual de la ordenación urbanística estructural).
- 8) Municipios polinucleares o de estructura concejil.
- a.— En los municipios polinucleares o de estructura concejil la cifra de cuantificación residencial que surge de los criterios generales se aplicará sobre el núcleo principal y los núcleos en los que se plantean desarrollos residenciales (sectores de suelo urbanizable).
 - b.— En el resto de los núcleos de los municipios de estructura concejil se posibilitará un incremento de viviendas no superior al de las viviendas existentes.
 - c.— Facultativamente se podrá incorporar la capacidad residencial de todos los concejos al cálculo general de la cuantificación.
 - d.— En los núcleos rurales se estará a lo dispuesto por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- f) La cuantificación residencial en los Planes Territoriales Parciales.
- 1) Los Planes Territoriales Parciales deberán cuantificar la oferta de suelo residencial correspondiente a cada uno de los municipios incluidos en el ámbito del Área Funcional y en concreto el componente de modelo territorial.
 - 2) Los Planes Territoriales Parciales podrán adecuar los coeficientes utilizados a las características específicas del Área Funcional. Igualmente, reglamentariamente el Gobierno Vasco podrá adecuar los coeficientes utilizados para el marco general de la Comunidad Autónoma.



- 3.– El Plan Territorial Sectorial de Vivienda tendrá en cuenta las directrices sobre cuantificación residencial distinguiendo por municipios el régimen de protección de las viviendas previstas por el planeamiento urbanístico.

Artículo 14.– Directrices en materia de compatibilización de planeamientos.

1.– Contemplar en los Planes Territoriales Parciales:

- a) La definición de las áreas de carácter estratégico supramunicipales en las que se redactará un Plan de Compatibilización para el desarrollo de políticas de suelo residencial o industrial, o bien un Plan Especial en supuestos de coordinación equipamental, de infraestructuras o de suelo no urbanizable.
- b) La identificación de los ámbitos de interrelación con otros Planes Territoriales Parciales.
- c) Las infraestructuras lineales supramunicipales.
- d) Los criterios específicos que han de adoptarse en el planeamiento de los municipios implicados para alcanzar una integración eficaz de sus estrategias urbanísticas.

2.– Establecer como mecanismo alternativo de compatibilización la redacción de un Plan de Compatibilización que recoja las específicas determinaciones que habrán de contenerse en el planeamiento general de cada uno de los municipios afectados para garantizar la compatibilización que se pretende.

3.– Las propuestas de escala territorial en materia de compatibilización de planeamientos se complementarán en el Plan Territorial Parcial con las correspondientes medidas de ejecución y financiación de las mismas por parte de la Administración supramunicipal interviniente. En este sentido, las administraciones se coordinarán para propiciar y financiar las referidas propuestas.

4.– Definir los elementos a compatibilizar en cada uno de los municipios afectados:

- a) Caracterización del marco de referencia:
 - 1) Motivos que justifican la compatibilización sobre la base de las funciones supramunicipales a desempeñar.
 - 2) Objetivos globales y específicos que se persiguen con la estrategia de compatibilización.
 - 3) Magnitudes básicas que afectan a la propuesta de usos y actividades urbanas, así como establecimiento detallado de los programas urbanos a desarrollar.
- b) Los Planes Territoriales Parciales establecerán el contenido y los criterios a aplicar para la compatibilización de planeamientos en su ámbito de actuación. Se sugiere tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - 1) Delimitación del área de compatibilización.
 - 2) Establecimiento de criterios en cuanto a usos del suelo, edificabilidad y diseño urbano para la ordenación del Suelo Urbano o Urbanizable, y en su caso para la ordenación del suelo No Urbanizable.
 - 3) Caracterización pormenorizada y ubicación de las dotaciones, y en particular, del sistema de espacios libres y zonas verdes, o el esquema infraestructural.
 - 4) Referencias para la redacción del planeamiento general de los municipios.

5.– Señalar como espacios para la compatibilización de planeamientos las áreas del entorno de la Ría de Bilbao y de la Bahía de Pasaia. El Plan Territorial Parcial correspondiente definirá el Área de compatibilización.

**Artículo 15.– Directrices en materia de agua.**

- 1.– Proteger las condiciones de ribera y cauce para la consecución de objetivos medioambientales de las masas de agua y de las zonas protegidas, así como promover la restauración de la dinámica y morfología de los espacios fluviales, estuarios y humedales, en las operaciones de regeneración y renovación urbana.
- 2.– Adoptar políticas basadas en la combinación de medidas estructurales en zonas urbanas consolidadas sometidas a riesgo, y medidas no estructurales, con la regulación y limitación de los usos del suelo en zonas inundables, teniendo en cuenta dos premisas: la peligrosidad del evento o inundabilidad, y la condición básica de suelo sobre el que se pretende actuar, rural o urbanizado.
- 3.– Contemplar en las previsiones urbanísticas la existencia de:
 - a) recurso suficiente para una adecuada satisfacción de las demandas de agua y, a la vez, la compatibilidad con los regímenes de caudales ecológicos en los puntos de toma.
 - b) una infraestructura de saneamiento y depuración suficiente y adecuada para el cumplimiento de los objetivos medioambientales de la masa de agua relacionada.
- 4.– Desarrollar la dimensión territorial de la protección de las aguas subterráneas, basada fundamentalmente en la aplicación de políticas preventivas.
- 5.– Contribuir en el plano preventivo desde la ordenación territorial a la consecución de los objetivos en materia de aguas en el caso de presiones relacionadas con el sector agrario o extractivo, y en particular en el ámbito de las zonas protegidas, incluyendo las captaciones de abastecimiento de poblaciones del registro de zonas protegidas.
- 6.– Incorporar las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento previstas en la planificación hidrológica.
- 7.– Recoger al menos las siguientes zonas recogidas en el Registro de Zonas Protegidas:
 - a) Las captaciones de abastecimiento urbano y sus cuencas de escorrentía directa.
 - b) En el caso de los embalses también se tendrá en cuenta la cuenca de los eventuales tributarios trasvasados al embalse.
 - c) Las reservas hidrológicas.
 - d) Los tramos fluviales de interés medioambiental o natural.
- 8.– El Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos, así como el planeamiento urbanístico deberán, además:
 - a) Establecer en el planeamiento general en las márgenes de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y embalses en suelo no urbanizable la categoría de Suelo no Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales, en la que se aplicarán los criterios establecidos en el artículo relativo a medio físico de estas Directrices.
 - b) Evitar la ocupación de la zona inundable en las márgenes rurales con nuevos desarrollos urbanísticos y, si esto no fuera posible, se situarán a partir de la línea que delimita la avenida de 100 años de periodo de retorno.
 - c) Considerar el río en las márgenes en suelo urbano como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y de la integración del medio natural en el interior de las ciudades, e introducir unos retiros edificatorios generosos en función del tamaño del río.



- d) Considerar que en las márgenes en ámbitos de suelo urbanizable la mayor disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce, permite una ordenación espacial más amplia, por lo que procede plantear unos retiros de la edificación y de la urbanización que favorezca la introducción de zonas verdes y la preservación de la vegetación de ribera existente.
- e) En las operaciones de regeneración y reconversión urbana, recuperar espacios en los ríos que actualmente cuentan con coberturas y encauzamientos duros.
- f) Compatibilizar en el planeamiento urbanístico la resolución de la problemática hidráulica de prevención de inundaciones con la conservación de los puentes o elementos de interés cultural.
- g) Respetar la prohibición de alterar cursos de agua con cuenca afluyente superior a 1 Km² en la vertiente cantábrica y a 2 Km² en la vertiente mediterránea. Excepcionalmente permitir hasta 2 Km² y 3 Km² respectivamente cuando se trate de infraestructuras o actuaciones urbanísticas definidas en el Plan Territorial Parcial.
- h) Promover la permeabilización de patios de manzana, plazas y aceras para mejorar la capacidad drenante de la ciudad existente.

Artículo 16.– Directrices en materia de energía.

1.– El planeamiento territorial parcial deberá:

- a) Establecer un esquema general de usos que minimice los desplazamientos por movilidad obligatoria.
- b) Incluir las reservas del suelo que resulten precisas para la implantación de las infraestructuras necesarias para el aprovechamiento de los recursos renovables, en número y capacidad suficiente para cumplir los objetivos establecidos en materia de energía.
- c) Tener en cuenta la planificación de la Red de Transporte de Energía Eléctrica, realizando las reservas de suelo necesario para la ubicación de las instalaciones contempladas en ella.
- d) Potenciar los ejes de desarrollo lineales que incentiven el uso de los servicios de transporte público y las estructuras urbanas eficaces y densificadas basadas en el policentrismo para reducir las necesidades de desplazamiento.
- e) Promover el estudio de evaluación de sostenibilidad energética que analice su efecto sobre el consumo de energía, sobre el ahorro y la eficiencia energética, y el uso de energías renovables.

2.– El planeamiento urbanístico promoverá:

- a) Que los edificios, barrios y ciudades se doten de los mejores sistemas de autosuficiencia energética.
- b) La mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes.
- c) La utilización de criterios bioclimáticos en las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.
- d) La utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.



- e) La utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.
 - f) La implantación, en áreas de reforma y rehabilitación urbana y en ámbitos de nuevo desarrollo, de sistemas centralizados para la generación y distribución a través de redes de calor urbanas, a las edificaciones de energía térmica a través de fuentes de energías renovables.
- 3.– Fomentar los sistemas de transporte de energías alternativas a los derivados del petróleo, como, por ejemplo, los que utilizan electricidad y gas natural.
- 4.– Favorecer el autoabastecimiento energético mediante sistemas de aprovechamiento solar, eólico, biomasa, etc. de las edificaciones e instalaciones, priorizando las soluciones de obtención de energía de fuentes renovables. Así mismo favorecer la utilización de sistemas de autoconsumo energético en las edificaciones aisladas localizadas en suelo no urbanizable.
- 5.– El Plan Territorial Sectorial de Energías Renovables observará los siguientes criterios:
- a) Tener en cuenta el aumento de la participación de las renovables en la generación eléctrica, la necesidad de ampliar las infraestructuras de producción y suministro y de facilitar la implantación de las que resulten necesarias para lograr el máximo aprovechamiento del potencial energético en renovables de la CAPV, compatible con la preservación del patrimonio natural, paisajístico y cultural.
 - b) Elaborar un inventario de recursos renovables.
 - c) Identificar las reservas del suelo que resulten precisos para la implantación de las infraestructuras necesarias para el aprovechamiento de los recursos renovables, en número y capacidad suficiente.
 - d) Establecer la compatibilidad de usos de las infraestructuras de generación y transporte energético con otros usos del territorio.
- 6.– El PTS de Energía Eólica se deberá adaptar a los actuales requerimientos energéticos a partir de los objetivos sectoriales a cumplir con las energías renovables y en concreto con la energía eólica. Así mismo deberá:
- a) Recoger las determinaciones que regulen la variable de carácter paisajístico en relación a la implantación de la energía eólica.
 - b) Incluir las condiciones visuales y ambientales para la implantación de las instalaciones contempladas en el PTS así como las exigibles a las de menos de 10 MW no incluidas en el PTS.
 - c) Considerar su incorporación en el PTS de energía renovables.
- 7.– Aplicar prescripciones técnicas complementarias para las líneas de tendido eléctrico que discurran por terrenos incluidos en la Categoría de Ordenación de Especial Protección y, en concreto:
- a) En zonas montañosas o de relieve accidentado, se evitará con carácter general la instalación de los soportes de las líneas aéreas que sobrepasen los cierres visuales del paisaje, desde cualquiera de sus posibles puntos visuales.
 - b) En general, el recorrido de las instalaciones seguirá las cotas topográficas del relieve y se adaptará a la geomorfología del terreno.
 - c) Preferentemente, seguirán un recorrido paralelo y a corta distancia de las vías de comunicación existentes, carreteras, ferrocarril, etc., evitando abrir nuevos trazados en el territorio.



- d) Siempre que existan otras líneas cercanas, se priorizará el desdoblamiento de las existentes ante la construcción de una línea nueva.
- e) El diseño de los soportes tendrá en cuenta la minimización del impacto paisajístico como un factor determinante, adaptándose al terreno y reduciendo la necesidad de explanaciones y movimientos de tierra.
- f) Las líneas de tendido eléctrico que discurran por ámbitos incluidos en cualquiera de las figuras de protección de la naturaleza o por los corredores ecológicos tendrán que incorporar, además de la normativa vigente sobre seguridad, los dispositivos necesarios para la protección de las aves.
- g) Justificar la necesidad de construir nuevas líneas de transporte de electricidad, analizando las alternativas de eliminación de líneas antiguas, y aprovechar corredores existentes (compactación de líneas), u otras líneas que supongan eliminar o limitar los impactos ambientales derivados.
- h) Estudiar en los aprovechamientos hidroeléctricos el efecto acumulativo de las instalaciones con el fin de evitar que se produzcan efectos negativos sobre las características ecológicas y morfodinámicas, y sobre los usos del agua en los ríos evaluados.

Artículo 17.– Directrices en materia de economía circular: gestión de residuos.

- 1.– Tratar los residuos en las instalaciones adecuadas más próximas, lo que exigirá el establecimiento de una red suficiente de infraestructuras, optimizando el uso de las infraestructuras, equipamientos y servicios existentes.
- 2.– Definir en el planeamiento territorial unos objetivos para el reciclado y la recogida selectiva de los residuos, definiendo las reservas necesarias para la gestión de los mismos, de forma que su distribución garantice un servicio óptimo y equilibrado para la totalidad de su ámbito funcional.
- 3.– Considerar la problemática generada por el volumen de residuos producido por el sector industrial, por el de la construcción y en especial, por las obras de demolición, señalando en el planeamiento territorial las dotaciones necesarias destinadas a la identificación, recogida selectiva, recuperación y reutilización de los materiales utilizados, dando prioridad a la reutilización de infraestructuras existentes.
- 4.– Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.
- 5.– Promover y valorar en la contratación de proyectos y obras los aspectos medioambientales, el diseño y la utilización de materiales ecológicos, así como aspectos como su durabilidad, impacto y comportamiento medioambiental y facilidad de reciclado y reutilización.
- 6.– La coordinación e integración de las políticas de gestión de residuos de cada uno de los Territorios Históricos, mancomunidades y entidades locales se garantizará desde el Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de residuos de la CAPV.

Artículo 18.– Directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso.

- 1.– Impulsar el desarrollo de modelos de planificación territorial y urbana en los que se prioricen las actuaciones de renovación, reciclado, recuperación y reutilización de los espacios urbanos y de las infraestructuras ya existentes, tales como antiguos vertederos sellados, que deberán ser calificados como infraestructuras o equipamientos ambientales.



- 2.– Planificar los usos del suelo teniendo en cuenta el factor «calidad del suelo» para asegurar la prevención de riesgos inaceptables para la salud humana y el funcionamiento de los ecosistemas, así como para evitar la dispersión de contaminantes a otros compartimentos ambientales y optimizar la utilización de los recursos.
- 3.– Promover la realización de investigaciones que permitan conocer las necesidades de saneamiento en función al uso previsto en el momento en que cesan las actividades potencialmente contaminantes, y previamente a cualquier actuación de desarrollo urbanístico, para evitar, además, afecciones a la salud humana o a los ecosistemas.
- 4.– Incluir las investigaciones y recuperaciones de los suelos contaminados en los procesos de regeneración urbana.

Artículo 19.– Directrices en materia de cuestiones transversales y modelo de ciudad.

- 1.– Tener en cuenta las cuestiones transversales que inciden en el territorio: accesibilidad universal, perspectiva de género, cambio climático, salud, euskera e interrelación territorial.
- 2.– Promover en atención a las cuestiones transversales, un modelo de ciudad denso, complejo en cuanto a la mezcla de usos, y cohesionado socialmente.



Capítulo III.– Directrices Recomendatorias

Artículo 20.– Directrices en materia de hábitat rural.

- 1.– Preservar el suelo agrario existente frente a las influencias e intervenciones urbanísticas e infraestructurales.
- 2.– Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo socioeconómico en el medio rural a partir de modelos de producción acordes con las funciones ambientales y territoriales que desempeña la actividad agraria, potenciando la rentabilidad de las explotaciones agrarias como factor determinante para fijar población y promover el empleo rural.
- 3.– Dotar al medio rural de equipamientos y comunicaciones adecuadas, unido a la mejora de la prestación de servicios públicos básicos como transporte, energía, agua, telecomunicaciones, seguridad ciudadana, entre otros.
- 4.– Promover la utilización de la tecnología y el acceso a la banda ancha para mejorar la calidad de vida y de trabajo de las personas que residen en las zonas rurales, y disminuir la brecha existente entre medio rural y medio urbano.
- 5.– Establecer, desde los instrumentos de ordenación territorial, criterios que vinculen al planeamiento al mantenimiento de los caseríos y evitar su pérdida, a partir del ejercicio de la actividad agraria y su gestión desde las diferentes administraciones.
- 6.– Preservar los Núcleos Rurales favoreciendo la rehabilitación y el mejor aprovechamiento de la edificación existente en los pequeños núcleos, respetando el carácter de los asentamientos preexistentes en cuanto a morfología, volumetría y materiales se refiere, manteniendo la calidad del suelo y el paisaje de su entorno.
- 7.– Incorporar la perspectiva de género en todos los ámbitos del sector agrario y hacer efectivas las medidas que se establecen en la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las Mujeres Agrícolas, para lograr el reconocimiento y sus derechos profesionales, sociales y fiscales para conseguir la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- 8.– Mejorar la red de transporte público y/o de servicios de transporte a demanda.
- 9.– Visibilizar el reconocimiento social de las personas que habitan el medio rural por su labor de proveedores de alimentos y de custodia del territorio, otorgando una especial atención a las mujeres.
- 10.– Tomar en consideración las propuestas del Programa de Desarrollo Rural de Euskadi para la creación y mejora de herramientas que favorezcan la incorporación al medio de jóvenes agricultores; incidiendo en la puesta en marcha de iniciativas públicas y privadas, tales como agroaldeas, centros de intermediación de tierras agrarias, bancos de tierra u otras que cumplan los mismos objetivos.
- 11.– Mantener la sociedad rural, en cuanto a conservadora de nuestro patrimonio cultural, artístico, histórico, etnográfico, ritos y costumbres, cuyos valores y modos de vida forman parte de nuestra idiosincrasia.
- 12.– Flexibilizar y homogeneizar los requisitos exigidos a la hora de construir instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad agraria y ganadera, facilitando el desarrollo de explotaciones agrarias profesionales.

Artículo 21.– Directrices en materia de paisaje.

- 1.– Adecuar las actuaciones sobre el territorio al mantenimiento de su morfología y, en concreto, a la topografía, manteniendo la vegetación y el arbolado climáticos teniendo en cuenta las siguientes medidas:
 - a) Evitar la construcción sobre elementos dominantes o en crestas de montañas, bordes de acantilados y zonas culminantes del terreno.
 - b) Evitar la alteración de la pendiente natural de los terrenos conservando laderas y resaltes del relieve, evitando la desaparición de muros, de alineaciones de arbolado y de caminos tradicionales, por ejemplo.
 - c) Adecuar las edificaciones, el parcelario, la red de caminos y las infraestructuras a la topografía del terreno, procurando preservar los hitos, elevaciones topográficas existentes y elementos paisajísticos singulares, y manteniendo su visibilidad de manera que los nuevos elementos no compitan con los existentes.
 - d) Mantener la vegetación y los bosques naturales potenciando la presencia del arbolado de dimensiones que refleje la calidad del territorio, e impulsando el cultivo de especies características de los bosques naturales.
 - e) Conservar los paisajes agrarios característicos de los espacios rurales como las campiñas, los viñedos, los cultivos de huertas y los bosquetes por su contribución a la variedad del paisaje, prestando especial atención a la mezcla de texturas y a la singular geometría que proporciona el mosaico de usos que hace singulares esos entornos territoriales.
 - f) Establecer, en caso de desaparición de la vegetación existente, las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la masa forestal de los terrenos y conservar el paisaje natural, la cubierta vegetal y potenciar las especies autóctonas, o en su caso las que se vienen explotando históricamente, ligadas a medios de producción y subsistencia tradicionales.
 - g) Recuperar la vegetación autóctona incidiendo en los espacios sin arbolado y en las explotaciones de las especies exóticas.
 - h) Evitar las grandes extensiones de plantaciones monoespecíficas combinándolas con zonas de regeneración del bosque autóctono respetando de forma efectiva los ejemplares autóctonos y las franjas de protección de arroyos.
- 2.– Proteger el paisaje litoral y el entorno de las playas, así como el entorno portuario teniendo en cuenta las siguientes medidas:
 - a) Preservar los cabos y promontorios como espacios de disfrute escenográfico y como hitos de referencia del paisaje costero.
 - b) Proteger y mejorar el paisaje de las playas y otros elementos singulares como acantilados, ordenando los usos y actividades, y evitando elementos no propios de este entorno y de impacto negativo.
 - c) Integrar los puertos en la trama urbana, mediante un adecuado tratamiento de los bordes y de la transición puerto-ciudad, con una atención específica a los espacios libres de borde. Extender esta integración no sólo a lo visual, sino también a minimizar impactos negativos en los otros sentidos.
- 3.– Fomentar la restauración y conservación de los paisajes fluviales, eliminando construcciones degradantes, preservando la vegetación de ribera, potenciando una red de caminos peatonales y

- ciclistas y recuperando sus elementos de comunicación (puentes, puertos fluviales o embarcaderos), de producción (molinos, ferrerías, astilleros de ribera), de habitación o de ocio.
- 4.– Promover el patrimonio histórico cultural a través de propuestas abiertas que ayuden a conectar lugares de memoria a través de narrativas comunes.
- 5.– Poner en valor los caminos culturales y crear una red de itinerarios, rutas y miradores, para fomentar el acceso de la población al paisaje, incluidos los recorridos costeros teniendo en cuenta las siguientes medidas:
- a) Incluir en los itinerarios los bienes y puntos de interés patrimonial, así como las instalaciones e infraestructuras históricas, pudiendo establecerse itinerarios temáticos. Promover miradores en lugares con amplio potencial de vistas.
 - b) Integrar los recorridos costeros a través de su acondicionamiento y señalización para el uso peatonal y ciclista, como elementos básicos para la percepción del paisaje litoral.
 - c) Evitar, en la medida de lo posible, la obstaculización de vistas desde estos itinerarios y miradores.
- 6.– Proteger los sistemas de asentamiento sostenibles y tradicionales, favoreciendo el crecimiento compacto de los núcleos consolidados y evitando dinámicas indeseables de urbanización a través, entre otras, de las siguientes medidas:
- a)– Priorizar la colmatación y optimización de las áreas ya urbanizadas frente a la ocupación de nuevos suelos, así como la implantación de actividades económicas en continuidad con la trama existente.
 - b) Proteger y mejorar el paisaje en los bordes o periferias urbanas.
 - c) Establecer criterios para la adecuada integración y armonización de los huertos urbanos.
- 7.– Integrar los núcleos de población en el medio físico que los rodea, definiendo los bordes, los espacios libres y los accesos para ordenar una adecuada transición campo-ciudad teniendo en cuenta las siguientes medidas:
- a) Vincular de forma más estrecha el desarrollo de los pequeños núcleos de población con la preservación de su imagen tradicional y con la conservación de los paisajes del entorno en ausencia de explotaciones agrarias.
 - b) Definir las condiciones edificatorias que, desde el punto de vista volumétrico, tipológico y de densidades resulten integradas en las características morfológicas de cada núcleo y regular los modos de implantación de las edificaciones, adecuándose al carácter aislado, alineado o entre medianeras característico de cada caso.
 - c) Definir las características de los bordes exteriores y de su silueta al objeto de preservar la imagen tradicional de los núcleos, integrando, además, los elementos ya existentes, especialmente los dignos de ser conservados y que justifican la delimitación como núcleo rural. Además, definir de manera adecuada los puntos de conexión a las infraestructuras de comunicación supramunicipales. Tener especial consideración la integración paisajística de los pabellones agrícolas en relación a los núcleos de población y a la estructura territorial en que se asientan.
 - d) Diseñar unos accesos a los núcleos urbanos que faciliten la transición entre los espacios abiertos del medio natural o rural y los paisajes urbanos, así como consolidar o recuperar las redes de caminos de conexión entre núcleos.



- 8.– Mejorar la imagen de los polígonos industriales consolidados y definir ámbitos para el desarrollo de programas de renovación urbana teniendo en cuenta las siguientes medidas:
- a) Promover la mejora de la imagen de los polígonos industriales consolidados que contemple la mejora de integración de cauces fluviales, el mantenimiento y conservación del espacio público y del ajardinamiento y el cuidado de imagen y estado de conservación de la edificación, así como evitar los riesgos de degradación alrededor de empresas quebradas.
 - b) Favorecer, en los nuevos ámbitos de actividades económicas, la integración paisajística teniendo en cuenta la adecuación a la topografía y criterios de diseño de la edificación con estrategias de mimetización con atención a los materiales, cromatismos, cierres, etc.
- 9.– Mantener el carácter de los paisajes urbanos característicos e históricos, sin perder las referencias materiales que constituyen sus nodos, hitos, sendas o bordes, ni los elementos singulares de patrimonio construido a través de medidas como las siguientes:
- a) Establecer unas condiciones edificatorias que desde el punto de vista estético, constructivo, funcional y tipológico resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo, zona de la ciudad, o paisaje histórico urbano.
 - b) Definir la regulación necesaria de los espacios públicos, y muy especialmente del viario, al objeto de cuidar las perspectivas paisajísticas del espacio urbano, considerándolo un factor fundamental en la dimensión de las aceras, el ajardinamiento y los tipos de sección de vial y su relación con la edificación que conforma sus fachadas.
 - c) Incluir los elementos valiosos del entorno (laderas y montañas, zonas marinas, etc.) en la escena urbana y posibilitar que estas puedan ser visualizadas desde los espacios construidos, con objeto de no perder la referencia de la influencia que dichos elementos han tenido en el modelado histórico de nuestras ciudades.
- 10.– Los Planes Territoriales Parciales debieran contener las determinaciones del paisaje correspondientes a su Área Funcional y entorno de influencia que se deriven de los pertinentes instrumentos de gestión, protección y ordenación del paisaje, como los Catálogos del paisaje.
- 11.– Garantizar el cumplimiento de unos requisitos básicos de todas las infraestructuras, las obras y las actividades que se realicen y puedan tener una incidencia en el paisaje a través de los pertinentes instrumentos de evaluación ambiental o de los estudios de integración paisajística.
- 12.– Garantizar igualmente la participación ciudadana en todo proceso promovido por las Administraciones públicas de la CAPV en materia de paisaje en el ámbito de la ordenación del territorio.

Artículo 22.– Directrices en materia de patrimonio cultural.

- 1.– Los Planes Territoriales Parciales debieran incluir el patrimonio cultural vasco en su conjunto, estructurándolo en función de sus diferentes tipologías: patrimonio cultural material (inmueble y mueble) y patrimonio cultural inmaterial.
- 2.– El planeamiento urbanístico debiera tener en cuenta los siguientes criterios:
- a) Reflejar la relación entre el bien y su entorno territorial, tanto en la protección del bien cultural como en la ordenación y programación de usos en el espacio que rodea a éste.
 - b) Incorporar el bien en un ámbito urbanístico que permita la equidistribución de cargas y beneficios.



- c) Mantener el bien en su ubicación original salvo razones de fuerza mayor e interés social.
 - d) Proteger integralmente el bien cultural.
- 3.– Tanto el planeamiento territorial como el municipal debieran tener en consideración el tratamiento armonizado de la toponimia.
- 4.– El Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural debiera contener, entre otras, las siguientes determinaciones.
- a) Establecer para cada Área Funcional un orden prioritario de restauración de monumentos individuales, partiendo del orden selectivo establecido legalmente.
 - b) Definir los criterios y orientaciones a tener en cuenta por el planeamiento, y de forma particular por los Planes Especiales con respecto a los conjuntos monumentales o paisajes culturales.
 - c) Definir los siguientes criterios y orientaciones para el Patrimonio Arquitectónico:
 - 1) Considerar los niveles de protección que se establecen para los bienes culturales arquitectónicos en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
 - 2) Clasificar el patrimonio cultural incluido en la delimitación de los Conjuntos Monumentales de acuerdo con las siguientes categorías:
 - a.– Elementos de protección especial: Bienes Culturales Calificados o susceptibles de ser declarados como tales por sus excepcionales valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales.
 - b.– Elementos de protección media: inmuebles declarados Bienes Inventariados o con valores que les hacen susceptibles de ser asimilados a dicha categoría.
 - c.– Elementos de protección básica: sin poseer valores relevantes presentan un interés patrimonial desde el punto de vista tipológico o ambiental.
 - d.– Elementos sustituibles: por su falta de valor pueden ser sustituidos siempre que la nueva edificación se integre y armonice con el conjunto preexistente.
 - e.– Elementos discordantes: los que no se adecuan a su entorno.
 - f.– Espacios Urbanos: espacios no construidos, de uso público o no, que formen parte de la estructura urbana de un Casco Histórico.
 - d) Definir igualmente los siguientes criterios y orientaciones para el Patrimonio Arqueológico:
 - 1) Otorgar a los bienes culturales arqueológicos los niveles de protección establecidos en la citada Ley.
 - 2) Articular la protección del Patrimonio Arqueológico sobre la base de los siguientes grupos de zonas arqueológicas:
 - a.– Santuarios prehistóricos en cueva: cavidades rocosas que albergan en su interior representaciones pintadas y grabadas de figuras de animales y de signos diversos que se desarrollan a lo largo de la etapa prehistórica y que habitualmente reciben la denominación de «Arte rupestre».
 - b.– Villas: núcleos de población que en la Edad Media recibieron la categoría de «Villas».
 - c.– Otros yacimientos y elementos de interés: lugares o elementos de habitación o de carácter civil, defensivo o militar, religioso, funerario, de uso comercial, industrial, o infraestructuras.



- 3) Asignar los siguientes niveles de protección a las siguientes categorías arqueológicas: reserva arqueológica, preservación estricta y libre de protección.
- 4) Ordenar la protección según los siguientes tipos de yacimiento:
 - a.— Santuarios prehistóricos en cuevas: aplicar el nivel de «Preservación estricta».
 - b.— Villas: los Planes Especiales, en base a los Estudios Histórico-Arqueológicos, debieran definir las zonas de actuación estableciendo el nivel de protección.
 - c.— Yacimientos de reserva: el Plan Territorial Sectorial del Patrimonio Cultural debiera establecer la relación de yacimientos que, por su singular relevancia para el conocimiento histórico y por su escasez, se deben reservar para futuras investigaciones.
- 5) Establecer qué delimitaciones definitivas de las categorías de ordenación del Patrimonio Arqueológico se debieran realizar para cada área arqueológica en las correspondientes figuras de planeamiento urbanístico.

Artículo 23.— Directrices en materia de patrimonio natural.

- 1.— Adecuar las actuaciones sobre el territorio de forma que se consolide la infraestructura verde de la CAPV descrita en el artículo relativo a medio físico e infraestructura verde.
- 2.— Integrar la variable biodiversidad en la planificación territorial y urbanística, poniendo en valor los beneficios socio-económico-ambiental-culturales que proporciona el patrimonio natural, incluida la geodiversidad.
- 3.— Promover la aplicación de soluciones basadas en la naturaleza al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.
- 4.— Promover los acuerdos de custodia del territorio y otros instrumentos que fomenten y reconozcan la implicación de la sociedad en la conservación de la biodiversidad en el territorio.

Artículo 24.— Directrices en materia de recursos turísticos.

- 1.— Considerar como elementos singulares desde su potencial turístico los siguientes:
 - a) Los recursos naturales.
 - b) El litoral.
 - c) El paisaje.
 - d) Las capitales de los tres territorios históricos.
 - e) Los cascos históricos.
 - f) Los conjuntos monumentales.
 - g) El patrimonio y los elementos de interés natural, histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico, ambiental, geológico o arqueológico.
 - h) Los recorridos peatonales y ciclistas.
 - i) El patrimonio inmaterial (gastronomía, identidad).



- 2.– Desarrollar de una manera sostenible el potencial natural y cultural existente. El modelo de desarrollo turístico debiera ser acorde con la capacidad de acogida tanto del territorio natural, como del medio urbano.
- 3.– En lo que se refiere al planeamiento territorial parcial:
 - a) Integrar en el Modelo Territorial del planeamiento territorial parcial la ordenación de los recursos turísticos existentes en cada Área Funcional.
 - b) Coordinar desde los Planes Territoriales Parciales la correcta inserción de las previsiones contenidas en el PTS de Recursos Turísticos, de forma que se garantice su compatibilidad con la protección y ordenación de los recursos naturales y del medio ambiente; así como con el uso sostenible del territorio.
- 4.– Elaborar un mapa turístico del País Vasco donde se definan los diferentes destinos turísticos, sobre la base del análisis de los componentes territoriales, de modelo de gestión y de demanda turística existentes.
- 5.– El Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos debiera definir el modelo de desarrollo territorial turístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco regulando:
 - a) la protección de los recursos turísticos.
 - b) los criterios de evaluación ambiental y los ratios de sostenibilidad de la actividad turística.
 - c) las medidas orientadas a mejorar los aspectos territoriales, socio-económicos y culturales.
 - d) las pautas de cuantificación de la infraestructura turística para el planeamiento territorial y urbanístico.
 - e) equipamientos de apoyo.
 - f) medidas necesarias para prevenir situaciones de saturación.

Artículo 25.– Directrices en materia de movilidad multimodal.

- 1.– Combinar distintos modos de transporte público que conformen modelos de gestión integral de movilidad haciendo del conjunto de la CAPV un territorio accesible.
- 2.– Utilizar modos de transporte público limpios como los trenes, los tranvías, los autobuses eléctricos y las bicicletas, incluidas las eléctricas.
- 3.– Evitar la competencia entre modos de transporte público que transitan de forma paralela y buscar las combinaciones multimodales que mejoren el servicio público.
- 4.– Trabajar en el planeamiento territorial y urbanístico los sistemas integrales de transporte público intermodal, prestando una especial atención a los modos de transporte limpios y a las posibilidades que ofrecen las líneas de tráfico preferente de los autobuses urbanos, como es el caso de los autobuses de tránsito rápido.
- 5.– Concebir las estaciones de autobuses con criterios de intermodalidad, integrándolas con las estaciones ferroviarias de cercanías y con los principales nodos de acceso a la red de transportes, tales como aeropuertos y estaciones de alta velocidad, así como con la movilidad ciclista (incluidos sistemas de alquiler de bicicletas).
- 6.– Incluir, en el desarrollo de ecobulevares, plataformas reservadas para el transporte colectivo y para peatones y bicicletas, como estructuras para articular las diferentes piezas urbanas y localizar nuevos desarrollos y espacios de centralidad.



- 7.– Implantar en los espacios rurales y las áreas de baja densidad de población, servicios de transporte colectivo adecuados, así como utilizar las nuevas tecnologías para explorar posibilidades de hacer más eficaz la movilidad, como por ejemplo los servicios a demanda.
- 8.– Incluir la perspectiva de género en los planes de movilidad teniendo en cuenta la movilidad del cuidado.
- 9.– Prever para las propuestas de nuevos desarrollos residenciales o de actividades económicas una accesibilidad adecuada mediante el vehículo privado, a pie, en bicicleta y transporte público.

Artículo 26.– Directrices en materia de movilidad peatonal y ciclista.

- 1.– Establecer vías peatonales atractivas, seguras, accesibles y cómodas e instalando elementos mecánicos, como, por ejemplo, escaleras y rampas mecánicas, pasillos rodantes y ascensores y funiculares que faciliten los traslados peatonales.
- 2.– Favorecer una red ciclista segura, coherente, accesible, continua, sin interrupciones de trazado y fácil de comprender, que busque las rutas más cortas para fomentar el uso de la bicicleta, que evite pendientes excesivas, así como las interferencias con el tráfico rodado y el tráfico peatonal y que quede protegida de las condiciones climatológicas extremas.
- 3.– Considerar el uso de la bicicleta, incluida la eléctrica, en cuanto a aparcamientos y puntos de recarga se refiere.
- 4.– El Planeamiento Territorial debiera:
 - a) Desarrollar en los PTP a nivel de Área Funcional el Plan Director de Itinerarios Ciclables de la CAPV e itinerarios peatonales creando una malla de conexiones entre los núcleos.
 - b) Incorporar a su contenido el Camino de Santiago, el Camino Ignaciano, la Senda del Mar, la Ruta del Vino y el Pescado, el Sendero Histórico, la Ruta del Pastoreo en Álava y el Camino Natural del Ebro.
- 5.– El Planeamiento Urbanístico debiera desarrollar y articular adecuadamente la movilidad peatonal y ciclista a escala local y, concretamente:
 - a) Asegurar la accesibilidad peatonal y ciclista a los nuevos desarrollos mediante una red local que garantice la conectividad.
 - b) Asegurar el paso de la red peatonal y ciclista por las poblaciones, dando continuidad a la trama interurbana y teniendo en cuenta el Plan Director de Itinerarios Ciclables de la CAPV o los Planes Territoriales Sectoriales de los Territorios Históricos.
 - c) Promover, en el medio urbano, la peatonalización de las calles o el repunte del uso de la bicicleta, no con el objetivo de sacar a los vehículos de las calles, sino mejorando las conexiones para caminantes y ciclistas para que esto suceda de modo natural.
 - d) Diseñar las vías peatonales y ciclistas con criterios de integración paisajística y con un mobiliario urbano adecuado que permita el disfrute del territorio y del paisaje.
- 6.– Priorizar el peatón sobre la bicicleta en las vías urbanas que determinen los ayuntamientos.
- 7.– Facilitar el alquiler y/o el aparcamiento de bicicletas tanto en el interior de los edificios, como en aparcamientos y espacios públicos y especialmente en puntos de intermodalidad (estaciones ferroviarias y de autobuses).

**Artículo 27.– Directrices en materia de movilidad viaria.**

1.– Estructurar el sistema viario en los siguientes tipos de conexiones:

- a) Conexiones externas del Sistema Polinuclear Vasco de Capitales.
 - 1) Bilbao-Santander y Cornisa Cantábrica (A-8).
 - 2) Vitoria-Gasteiz con Burgos y Madrid (AP-1, A-1).
 - 3) Bilbao y Vitoria-Gasteiz con Logroño y el Eje del Ebro (AP-68).
 - 4) Vitoria-Gasteiz con Pamplona (A-1).
 - 5) San Sebastián con Pamplona (A-15).
 - 6) San Sebastián con Bayona, Burdeos y París. (AP-1 y A-63).
- b) Interconexiones del Sistema Polinuclear Vasco de Capitales.
 - 1) Conexión Bilbao con San Sebastián.
 - 2) Conexión Bilbao con Vitoria-Gasteiz.
 - 3) Conexión Vitoria-Gasteiz con San Sebastián a través del Valle del Deba.
- c) Interconexiones de las Áreas Funcionales de acuerdo con los siguientes itinerarios:
 - 1) Durango – Arrasate – Bergara – Beasain.
 - 2) Plentzia – Elgoibar.
 - 3) Amorebieta – Igorre – Vitoria-Gasteiz.
 - 4) Corredor del Kadagua.
 - 5) Derio – Mungia – Bermeo.
 - 6) Amorebieta – Gernika.
 - 7) Balmaseda – Muskiz.
 - 8) Azpeitia Azkoitia con Elgoibar, con Zarautz y con Zumárraga.
 - 9) Llodio – Orduña – Miranda de Ebro.
 - 10) Zambrana – Labastida – Laguardia – Logroño.
 - 11) Vitoria-Gasteiz – Amurrio – Balmaseda.
 - 12) Vitoria-Gasteiz con Campezo y con Valdegovía.
 - 13) Zambrana – Peñacerrada – Bernedo – Campezo.
 - 14) Laguardia – Campezo.
- d) Recorridos de interés paisajístico de acuerdo con los siguientes itinerarios:
 - 1) Costero Deba-Mutriku-Ondarroa-Lekeitio-Ea-Ibarrangelu-Arteaga.
 - 2) Deba-Zumaia-Zarautz.
 - 3) Azpeitia-Tolosa.
 - 4) Vitoria-Gasteiz-Peñacerrada-Laguardia.

2.– Priorizar en las previsiones presupuestarias el mantenimiento de las infraestructuras existentes sobre la ejecución de nuevas.

3.– Facilitar la derivación del transporte de mercancías por carretera a otros modos de transporte menos contaminantes como el ferroviario y el marítimo.

4.– Revisar la convivencia entre Autopistas de Peaje y la Red Preferente para vehículos pesados en corredores estratégicos.

**Artículo 28.– Directrices en materia de movilidad y logística ferroviaria, portuaria y aeroportuaria.****1.– En relación con la movilidad y logística ferroviaria:****a) Alta velocidad ferroviaria.**

- 1) Interconectar el País Vasco en alta velocidad ferroviaria con los territorios limítrofes a través de las conexiones con Navarra y el valle del Ebro, la meseta y las futuras conexiones con el Cantábrico y el sur de Francia.
- 2) Recoger como conexión con Navarra las dos alternativas existentes, tanto la que conecta Ezkio-Itsaso con Alsasua evitando el Parque Natural de Aralar, como la que conecta Vitoria-Gasteiz con Alsasua a través de la Llanada.
- 3) Conectar las estaciones del TAV de las capitales con los sistemas de transporte metropolitano y de cercanías.
- 4) Establecer las estaciones de alta velocidad en ámbitos con una alta accesibilidad metropolitana y regional, e insertarlas en operaciones de transformación y renovación urbana para acoger las nuevas funciones centrales asociadas a esta infraestructura y vincular las estaciones de alta velocidad a los principales elementos de excelencia de nuestras ciudades capitales.
- 5) Concebir las estaciones de alta velocidad como grandes nodos de intermodalidad regional en los que, además de los trenes de alta velocidad de conexión exterior y entre capitales, debieran confluir todas las infraestructuras de conexión y servicios que adquirirán mayor importancia en el futuro, tales como estacionamientos, coches de alquiler, servicios de información turística, hoteles, parada de taxis, estación de autobuses, metro, tranvías, trenes de cercanías, entre otros, ofreciendo un sistema integral de movilidad.
- 6) Considerar emplazamientos preferentes para las estaciones de Alta Velocidad, desde el punto de vista de su inserción territorial y urbana y de sus posibilidades de interacción con el resto del sistema de transportes de la CAPV, las siguientes:
 - a.– En Bilbao, la estación de Abando, que se procurará que sea soterrada e incorpore una estación de autobuses y acceso a las líneas de Euskotren, metro y tranvía, cercanías de línea de ancho ibérico y línea de ancho métrico, posibilitando la conexión con el aeropuerto de Loiu. Así mismo, esta estación debiera cumplir su papel de nodo a escala transeuropea como estación de paso, asegurando la continuidad del trazado hacia el resto de la cornisa cantábrica.
 - b.– En Donostialdea-Bajo Bidasoa, las estaciones de Atotxa en San Sebastián y de Irún, que debieran integrar las conexiones con cercanías de línea de ancho ibérico y con las líneas de Euskotren, asociadas a estaciones de autobuses y con enlace entre Irún y el aeropuerto de San Sebastián en Hondarribia. Se considera muy importante el funcionamiento como pasante de la estación de San Sebastián.
 - c.– En Álava, la estación de Vitoria-Gasteiz, que debieran ser concebida como intermodal y como pasante en el eje Madrid-París.
 - d.– La estación de Ezkio-Itsaso, es una de las dos alternativas para la conexión con Navarra y permitirá el acceso a servicios de Alta Velocidad de las zonas urbanas de Goierri y Alto Deba. Es importante conectar también esta estación con los sistemas de transporte de cercanías de este ámbito.



b) Trenes de cercanías.

- 1) Los ejes fundamentales del servicio ferroviario de cercanías son los siguientes:
 - a.— Entorno de Bilbao: Balmaseda-Bilbao; Orduña-Bilbao; Bermeo-Bilbao; Durango-Bilbao; Lezama-Bilbao.
 - b.— Entorno de San Sebastián: San Sebastián-Baiona; Legazpi-San Sebastián; Zumaia-San Sebastián.
 - c.— Eje Bilbao-San Sebastián: Línea Euskotren como eje ferroviario de estructuración de los municipios costeros en torno a las dos capitales.
- 2) Estudiar las siguientes posibles actuaciones de extensión de la red:
 - a.— Nuevos servicios de cercanías en los tramos: Beasain-Zumarraga-Legazpi o Iruña de Oca-Vitoria-Gasteiz-Salvatierra sobre tendidos ferroviarios ya existentes.
 - b.— La puesta en servicio del tren del Urola entre Zumaia y Azpeitia sobre la antigua línea del tren y su posible extensión hasta Urretxu integrándolo en la red de cercanías.
 - c.— En los tramos de los ejes de transformación que en la actualidad no disponen de infraestructuras ferroviarias, establecer ejes estructurantes de transporte colectivo mediante servicios de autobuses de alta frecuencia y capacidad que enlacen con las estaciones de la red ferroviaria.
- 3) En lo relativo a las estaciones ferroviarias:
 - a.— Concebir las estaciones ferroviarias como el elemento esencial para facilitar e incentivar la movilidad mediante el uso de este modo de transporte y generar nuevos ámbitos de centralidad en el territorio.
 - b.— Coordinar la planificación territorial y urbanística para ubicar las estaciones ferroviarias en espacios de centralidad local y comarcal.
 - c.— Promover la accesibilidad de las estaciones ferroviarias, la combinación con otros modos de transporte público y privado, los aparcamientos para las personas usuarias, y un entorno de equipamientos con alta demanda (espacios comerciales, dotaciones sanitarias y educativas, etc.).
 - d.— Facilitar densidades residenciales o de actividades económicas mayores en el entorno de los nodos de acceso al transporte colectivo.
- 4) Determinar, en el planeamiento sectorial, cuándo se dan las circunstancias adecuadas para la transformación de estos ejes estructurantes de transporte colectivo en corredores ferroviarios, y cuál es el modo concreto para la implantación de los nuevos servicios.
- 5) Promover la integración, en cuanto a gestión, programación, tarifas y servicios, de los actuales sistemas de ADIF, línea de ancho métrico y Euskotren y la extensión de estos servicios a todos los ámbitos de los Ejes de Transformación.

c) Tranvía.

- 1) Facilitar la circulación y el atractivo del tranvía y el autobús de transporte rápido (BRT) por su prioridad semafórica ante la circulación de vehículos privados.
- 2) Promover la conexión intermodal de las paradas de tranvías con otros modos de transporte, incluida la movilidad ciclista.

- 3) Garantizar la accesibilidad de las paradas de tranvía, y promover su seguridad y comodidad.

2.– En relación con la movilidad y logística portuaria.

- a) Impulsar el puerto de Bilbao y el puerto de Pasaia como principales puertos comerciales mejorando su conectividad a través de unas nuevas conexiones ferroviarias en ancho convencional y ancho internacional, su vinculación con espacios logísticos competitivos y facilitando la interacción puerto-ciudad bajo el criterio de compatibilización de usos mixtos en los espacios portuarios.
- b) Promover la renovación del puerto de Pasaia en orden a posibilitar la transformación y regeneración urbana de la Bahía de Pasaia compatibilizando en la actual dársena los usos portuarios con las acciones de renovación urbana.
- c) Promover la actividad pesquera, principalmente en los puertos de Ondarroa, Getaria, Hondarribia, Pasaia y Bermeo, acogiendo este último, además, tráfico comercial.
- d) Considerar en la planificación territorial, urbanística y portuaria todos los puertos pesqueros que se distribuyen por el litoral de la CAPV como valiosas infraestructuras, con una localización central en los espacios urbanos, que suponen un atractivo como espacios turísticos, residenciales y para nuevas actividades económicas.

3.– En relación con la movilidad y logística aeroportuaria.

- a) Promover un sistema aeroportuario, basado en la complementariedad y la planificación conjunta, mediante una colaboración competitiva que desarrolle las potencialidades de cada uno de los tres aeropuertos de la CAPV.
- b) Aumentar el mercado de captación de personas usuarias del aeropuerto de Bilbao mejorando su accesibilidad y facilitando las interrelaciones eficaces entre los diferentes modos de transporte, integrando avión, autobús, automóvil, tren de alta velocidad y tren de cercanías.
- c) Reforzar el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz como gran centro logístico, además de desempeñar las funciones de aviación general, tráfico de pasajeros y servicios aeronáuticos.
- d) Mejorar la accesibilidad metropolitana al aeropuerto de San Sebastián con servicios de transporte colectivo desde la Eurociudad Bayona – San Sebastián, incorporando la terminal a los servicios de transporte metropolitano.

4.– En relación con la infraestructura logística:

- a) Potenciar la plataforma logística de Jundiz-Foronda por su ubicación privilegiada para la intermodalidad ferroviaria de alta velocidad y de ancho ibérico, por carretera y aeroportuaria por su ubicación contigua al aeropuerto de Foronda y por su función de apoyo al desarrollo del tráfico de los puertos vascos y sus hinterlands.
- b) Potenciar la plataforma logística de Arasur por su emplazamiento estratégico en el corazón de una de las principales áreas industriales de la península ibérica, por constituir un punto de conexión ferroviaria intramodal entre las líneas de acceso a Bilbao (Puerto), Irun-París y el corredor del Valle del Ebro y por su función de apoyo al desarrollo del tráfico de los puertos vascos y sus hinterlands.
- c) Optimizar las oportunidades que ofrece la futura Plataforma logística de Lezo-Gaintxurizketa por constituir un punto de transbordo intramodal ferroviario en tres anchos (ibérico, UIC y métrico), por su ubicación contigua al puerto de Pasaia, por su potencial coadyuvante en la regeneración de la Bahía de Pasaia, salvaguardando la continuidad ecológica entre Jaizkibel y Aiako Harria.

- d) Desarrollar en las plataformas logísticas equipamientos y servicios que faciliten el transbordo del tráfico de mercancías por carretera al ferrocarril para servicios económicamente sostenibles.

Artículo 29.– Directrices en materia de accesibilidad universal.

1.– El planeamiento territorial y urbanístico en materia de accesibilidad universal debiera desarrollar las siguientes directrices:

- a) Promover unos entornos urbanos caracterizados por la mezcla de usos, en los que los usos residenciales convivan con los de actividades económicas compatibles con los mismos, así como con usos dotacionales y de servicios; de forma que se facilite la accesibilidad a los mismos y se minimicen las necesidades de desplazamiento.
- b) Impulsar un diseño de ciudad que tenga como base la búsqueda de la proximidad, favoreciendo las distancias cortas entre la residencia, el transporte público, los centros de trabajo, las dotaciones, los equipamientos y el comercio.
- c) Incorporar en la planificación urbana el diseño de una red de ejes peatonales que disponga de un carácter prioritario con respecto a otras formas de movilidad y bajo el concepto de itinerario que garantice la accesibilidad a los espacios públicos y a los equipamientos.
- d) Garantizar la autonomía tanto de los diferentes barrios, como de la periferia urbana; de forma que los mismos dispongan de acceso universal a una red de dotaciones y equipamientos que eviten su dependencia funcional del centro urbano.
- e) Vincular la posible incorporación de nuevos suelos al desarrollo urbano a su previa integración en la red de accesibilidad mediante transporte público, peatonal y ciclista.
- f) Promover una distribución equilibrada del comercio en el territorio, priorizando su ubicación en los centros urbanos de forma que se facilite la accesibilidad al mismo de forma no supeditada al uso del automóvil.
- g) Impulsar procesos y mecanismos de cooperación y colaboración en materia de accesibilidad, para lograr un tejido social más inclusivo y amigable.
- h) Potenciar la intermodalidad entre los diferentes sistemas de transporte, públicos o privados, motorizados o no motorizados; dentro de la idea de la cadena de accesibilidad.
- i) Incorporar en el planeamiento del hábitat rural el diseño de una red de comunicación mediante itinerarios accesibles entre los diferentes núcleos de población y especialmente, entre los entornos residenciales de carácter disperso y las dotaciones de servicios y equipamiento.
- j) Fomentar la accesibilidad universal en los espacios naturales protegidos y en el patrimonio histórico y cultural.
- k) Desarrollar un modelo de turismo accesible, adaptado a las personas mayores o con discapacidad.

2.– El planeamiento urbanístico, en lo que respecta al diseño para todas las personas, debiera tener en consideración los siguientes criterios:

- a) Adaptar el espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.
- b) Incidir en la participación de las personas mayores y con discapacidad en los procesos de planificación.

- c) Convertir el espacio público de barrios, pueblos y ciudades en entornos favorables para la práctica del ejercicio físico.
- d) Promover nuevas formas de alojamiento para las personas en proceso de envejecimiento o de discapacidad que garanticen su mantenimiento en el hogar.

Artículo 30.– Directrices en materia de perspectiva de género.

- 1.– Fomentar el carácter policéntrico del territorio, en el que se considera fundamental recuperar el protagonismo de las ciudades medias como centros aglutinadores y prestadores de servicios.
- 2.– Planificar el territorio localizando los diferentes usos, y en particular aquellos necesarios para la vida cotidiana, a distancias que reduzcan la necesidad de realizar desplazamientos rodados o acorten sus tiempos en la medida de lo posible.
- 3.– Promover una ciudad compleja y de proximidad, basada en barrios bien equipados y seguros, bien conectados a través de transporte público con otras partes de la ciudad y del territorio.
- 4.– Potenciar los espacios públicos dinámicos y seguros, que sostengan y fomenten la función social de los mismos, así como su utilización por la ciudadanía.
- 5.– Tener en cuenta, en la planificación y diseño de los espacios públicos, las necesidades de las mujeres, las personas mayores (con atención a las necesidades diferenciales de ambos sexos), y los niños y niñas.
- 6.– Promover un modelo urbano con suficiente densidad que permita la necesaria mezcla de usos y acceso a pie a los distintos equipamientos necesarios para la vida cotidiana, así como la eficacia del transporte público, reduciendo así la dependencia de la movilidad en vehículo privado.
- 7.– Introducir la perspectiva de género en la planificación y gestión del transporte, de manera que en estas actividades se tengan en cuenta las pautas de movilidad, el modo de viajar, y las restricciones temporales y horarias de los desplazamientos de las mujeres y tener en cuenta sus necesidades de accesibilidad y la seguridad.
- 8.– Promover la movilidad del cuidado asegurando que los viajes vinculados al cuidado de otras personas y el mantenimiento del hogar se pueden llevar a cabo en el menor tiempo posible, en las franjas horarias requeridas y con coste asumible, permitiendo a las personas compatibilizar el empleo remunerado con las responsabilidades de cuidado.
- 9.– Garantizar la seguridad en el espacio público, abordando en los procesos de planeamiento, en el marco de procesos de participación, la identificación de puntos percibidos como peligrosos o inseguros por los distintos grupos sociales.
- 10.– Desarrollar procesos de participación ciudadana con perspectiva de género dirigidos a potenciar la participación de las mujeres.

Artículo 31.– Directrices en materia de mitigación y adaptación al cambio climático.

- 1.– Considerar en la planificación territorial y urbanística las causas y efectos del cambio climático, contribuyendo a través de sus propuestas a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.
- 2.– Incluir la adaptación al cambio climático a través de una cartografía temática de impactos y vulnerabilidad.



- 3.– Promover la infraestructura verde y las soluciones basadas en la naturaleza como medida de adaptación al cambio climático, así como restaurar los ecosistemas para mantener la resiliencia del territorio.
- 4.– Mejorar la gestión forestal, evitando las pérdidas de suelo que puedan producir las deforestaciones debido a que el suelo constituye el principal sumidero de carbono. Así mismo reforestar las zonas degradadas y aumentar la superficie de bosque natural para su servicio como sumidero de carbono.
- 5.– Limitar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración de los espacios vulnerables, así como potenciar la intermodalidad y los modos de transporte con menores emisiones de gases de efecto invernadero.
- 6.– Potenciar, especialmente en las áreas urbanas, criterios de eficiencia energética en la edificación y en el transporte, así como las energías renovables.
- 7.– Incorporar en el planeamiento territorial y urbanístico la perspectiva climática en el siguiente sentido:
 - a) El Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral se adecuará identificando en las zonas costeras las medidas de adaptación a los efectos adversos de la elevación del nivel del mar y al oleaje extremo.
 - b) El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos y los Planes Hidrológicos otorgarán el tratamiento adecuado a las zonas sometidas a riesgos de inundación, prestando especial atención a las áreas donde los condicionantes de inundación se superpongan a otros riesgos, incluidos los vinculados a la condición litoral.
 - c) Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.
- 8.– Los planes territoriales parciales incorporarán la perspectiva climática realizando un análisis básico de los impactos y de la vulnerabilidad asociada, definiendo las medidas de aplicación y, en su caso, los estudios de mayor detalle que fueran precisos.

Artículo 32.– Directrices en materia de salud.

- 1.– Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.
- 2.– Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.
- 3.– Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.
- 4.– Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.
- 5.– Promover la movilidad activa mediante:
 - a) La ejecución de desarrollos urbanos densos y compactos con uso mixto del suelo y calles accesibles bien conectadas.
 - b) El diseño de entornos caminables, eliminando barreras que dificulten la realización de actividad física.



- c) El impulso a las distintas formas de movilidad activa (a pie, en bicicleta u otro modo no motorizado).
- 6.– Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso del transporte público, tanto urbano como interurbano.
- 7.– Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo, fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).
- 8.– Preservar y recuperar terrenos de uso agrícola, y fomentar la alimentación saludable y de proximidad.
- 9.– Conservar y/o mejorar los lugares con importancia natural, histórica, cultural o con carácter en la memoria colectiva.

Artículo 33.– Directrices en materia de euskera.

- 1.– Incorporar la realidad sociolingüística de la CAPV en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, otorgando a la perspectiva lingüística un papel integrador.
- 2.– Propiciar espacios de relación y fortalecimiento de redes presenciales y evitar espacios de exclusividad y compartimentación territorial.
- 3.– Incorporar el concepto de paisaje lingüístico en la planificación territorial.
- 4.– Promover la utilización de topónimos o términos en euskera, en su variante normalizada, en las nuevas denominaciones de barrios, zonas industriales, centros de salud, de cultura o educativos, entre otros.

Artículo 34.– Directrices en materia de interrelación territorial.

- 1.– Elaborar planes o estrategias conjuntas de aplicación de los criterios de coordinación o de interrelación territorial en materia de ordenación del territorio. En este sentido, y de manera concreta se recomienda de modo conjunto entre las Administraciones competentes afectadas:
 - a) Redactar en el corredor Bayona-San Sebastián un documento territorial, en base a un diagnóstico conjunto que analice cuestiones específicas en un contexto de búsqueda de las bases en las que cimentar la construcción de este territorio.
 - b) Redactar en el corredor Santander-Bilbao un documento territorial en base a un diagnóstico conjunto que analice las cuestiones territoriales conjuntas incorporando la integración ferroviaria.
 - c) Acordar en la interrelación con Navarra una respuesta conjunta a la protección de los espacios naturales y a la integración infraestructural viaria y ferroviaria.
 - d) Otorgar en la interrelación con la Comunidad de La Rioja una respuesta integrada a la declaración de la Rioja como Paisaje Cultural y a las condiciones de protección del entorno del río Ebro.
 - e) Otorgar en la interrelación con Castilla y León una respuesta conjunta a la protección de los espacios naturales, así como a la integración logística y de infraestructuras en el entorno de Miranda de Ebro.



- 2.– Incluir la perspectiva de la interrelación territorial en los Planes Territoriales Parciales y en los Planes Territoriales Sectoriales.
- 3.– Considerar de forma específica en los PTP de Encartaciones y de Álava Central la presencia de los enclaves de Villaverde de Trucios (Cantabria) y Treviño (Castilla y León), en aras a analizar los efectos que su presencia induce en los diferentes aspectos territoriales.

Artículo 35.– Directrices en materia de participación.

- 1.– Establecer procesos de participación tanto social como institucional en la adopción y seguimiento de todos los instrumentos de ordenación territorial y habilitar los medios necesarios tanto presenciales como digitales al efecto.
- 2.– Garantizar la transparencia del proceso de participación e informar sobre las aportaciones recibidas y su consideración.

Artículo 36.– Directrices en materia de memorias de seguimiento de PTP y PTS, e indicadores de sostenibilidad.

- 1.– Establecer sistemas de evaluación individualizados para los PTP y los PTS. Cada documento establecerá los plazos para elaborar una memoria que valore el grado de cumplimiento de sus determinaciones, y la incidencia en otros documentos y en el planeamiento urbanístico, definiendo, en su caso, las medidas a adoptar.
- 2.– Constituir un sistema de información acorde con las necesidades de seguimiento y evaluación de estas Directrices que construya los indicadores necesarios para describir, hacer seguimiento y evaluación de los principales sistemas del territorio.
- 3.– Permitir realizar un análisis comparativo de la planificación territorial y urbanística en relación a otros territorios de acuerdo con los siguientes indicadores de sostenibilidad territorial y urbanística:
 - a) Modelo territorial. Calificación del suelo.
 - b) Densidad de Población.
 - c) Modelo Urbano.
 - d) Desarrollo Residencial. Previsión de Vivienda en el Planeamiento.
 - e) Densidad de Vivienda.
 - f) Evolución de la Artificialización/Calificación del Suelo.
- 4.– Elaborar por parte del Gobierno Vasco y cada cuatro años, una Memoria que analice la evolución de los indicadores de Sostenibilidad Territorial y Urbanística.
- 5.– Todos los Planes Territoriales Parciales y los Planes Territoriales Sectoriales contendrán, además de su documentación básica, un documento complementario de afecciones para cada uno de los municipios afectados.

Artículo 37.– Directrices en materia de coordinación del planeamiento territorial parcial y sectorial.

- 1.– La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco es el órgano superior consultivo y de coordinación horizontal de todas las Administraciones con presencia en ella, incluidos los distintos Departamentos de la Administración autónoma y las demás Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma (Administración Central, Diputaciones Forales y Ayuntamientos) en materia



de ordenación del territorio y urbanismo, y le corresponde la tarea de interpretar el planeamiento territorial y de resolver las controversias.

En ese contexto, los Departamentos o Áreas del Gobierno Vasco y de las Diputaciones Forales con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encargarán de coordinar con los competentes, a su vez y en esas mismas Administraciones, en materia ambiental la función integradora de la evaluación ambiental estratégica en el planeamiento territorial y urbanístico.

- 2.- Conforme dispone el artículo 17.5 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, las contradicciones de los Planes territoriales sectoriales con las Directrices de ordenación territorial y, en su caso, con los Planes territoriales parciales, serán causa de nulidad de la parte o partes del Plan territorial sectorial que las contengan.

Sin perjuicio de ello, se proponen las directrices siguientes:

- a) Discrepancias entre Planes territoriales parciales y Planes territoriales sectoriales.

Salvo norma con rango legal en contrario, estas discrepancias se debieran resolver conforme a los siguientes criterios:

- 1) En relación al Planeamiento territorial parcial:

a.- Hacer prevalecer el criterio del Plan territorial parcial sobre el Plan territorial sectorial cuando se trate de materias que tienen un carácter inherente al territorio del Área Funcional.

b.- En caso de duda, se interpretará a favor del Plan territorial parcial.

- 2) En relación al Planeamiento territorial sectorial:

a.- Considerar el criterio del Plan territorial sectorial cuando se trate de materias que son de aplicación al conjunto de la CAPV o de ámbito superior al Área Funcional (inundabilidad, protección del medio agrario, protección del litoral, retiros con respecto a ríos y arroyos, condiciones de ordenación con respecto a la infraestructura de la Nueva Red Ferroviaria, entre otros).

b.- El Plan territorial parcial debiera justificar mayores restricciones en aquellas materias que ya han sido reguladas por cada uno de los Planes territoriales sectoriales en el ámbito de su competencia.

- b) Discrepancias entre Planes Territoriales Sectoriales.

- 1) Los Planes territoriales sectoriales dispondrán en su Memoria de un apartado relativo a la coordinación con los otros Planes sectoriales territorialmente concurrentes, en la que se contendrán las medidas adecuadas para evitar y/o eliminar posibles conflictos.

En ausencia de estas medidas, la COTPV determinará los criterios que, en cada caso y de manera justificada, se estimen adecuados para evitar o solucionar conflictos que pudieran surgir entre Planes Territoriales Sectoriales vigentes o futuros.

- 2) Las discrepancias se resolverán de conformidad con los criterios contenidos en las Directrices de Ordenación Territorial y, en su defecto, con los que impliquen una mayor protección territorial o un mejor cumplimiento de la sostenibilidad territorial.

- 3.- Establecer un formato común de los planes territoriales parciales que proporcione una homogeneidad de aspectos a tratar y de elementos gráficos comunes. Incluir en este formato común la dimensión supra-área funcional y analizar la interrelación con otras áreas funcionales y en particular con las limítrofes.



Artículo 38.– Directrices en materia de integración interadministrativa en la tramitación de la revisión de los Planes urbanísticos.

- 1.– Las administraciones que intervengan en los procesos de tramitación del planeamiento urbanístico no podrán exigir más trámites que los establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, con objeto de evitar la dilación de los procedimientos de aprobación.
- 2.– Se cumplirán simultáneamente los trámites del procedimiento de evaluación ambiental con los trámites del procedimiento sustantivo del plan, con objeto de mejorar los plazos de su tramitación.
- 3.– Al objeto de facilitar la labor de coordinación entre Administraciones el informe vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco:
 - a) Analizará la acomodación del plan general conforme a lo previsto en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.
 - b) Integrará, en un único documento, los informes sectoriales presentados por los Departamentos del Gobierno Vasco, Diputaciones Forales y Administración Central, incluidos los informes del órgano ambiental relacionado con la evaluación ambiental estratégica en los supuestos en los que se emitan, garantizando su coherencia global.
- 4.– El Órgano ambiental evaluará, en el marco de la legalidad aplicable, la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan general, incidiendo, exclusivamente, en cuestiones de su competencia y de justificada relevancia ambiental.
- 5.– La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco promoverá la creación de una ponencia técnica en la que se analice el grado de integración interadministrativa en la aplicación de las directrices de coordinación del planeamiento territorial con el planeamiento urbanístico.



ANEXO I a las Normas de Aplicación: Identificación de la eficacia vinculante directa o indirecta para el planeamiento urbanístico de las directrices de ordenación y uso del espacio contenidas en el capítulo ii de las normas de aplicación de las directrices de ordenación territorial

Artículo	Eficacia vinculante directa	Eficacia vinculante indirecta
3	Apartados 1, 2, 3, 4a (3 y 4) y 4b	Apartado 4a (1 y 2)
4	Apartados 2, 3, 4, 5 y 7	Apartados 1 y 6
5		Todo el artículo
6		Todo el artículo
7	Apartados 3, 4, 5 y 6	Apartados 1, 2 y 7
8	Apartados 1, 3, 4 y 5	Apartado 2
9		Todo el artículo
10	Apartado 2	Apartados 1 y 3
11		Todo el artículo
12	Apartados 1, 2, 3 y 4	Apartados 5, 6 y 7
13	Apartados 1 y 2	Apartado 3
14	Apartado 2	Apartados 1, 3, 4 y 5
15	Apartados 1, 2, 3 y 8	Apartados 4, 5, 6, 7
16	Apartados 2 y 4	Apartados 1, 3, 5, 6 y 7
17	Apartado 4	Apartados 1, 2, 3, 5 y 6
18	Todo el artículo	
19	Todo el artículo	



ANEXO II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico

El presente anexo a la normativa recoge directrices de obligado cumplimiento sobre elementos, procesos, control de actividades, ordenación del medio físico y matriz de usos.

1.– Elementos y procesos del medio físico y control de actividades:

1.a. Elementos y procesos.

1.a.1. Tratamiento del suelo y subsuelo.

- a. Conservar y asignar usos que aprovechen las potencialidades del suelo sin deteriorarlo, reconociendo el suelo como recurso básico que es soporte esencial de actividades y base física que determina las características de numerosos procesos naturales.
- b. Integrar dentro de una misma ordenación aquellas cuestiones que, bien relacionadas con la planificación de los espacios protegidos bien con la gestión forestal general, afecten al correcto cumplimiento de las funciones de las áreas forestales, especialmente en relación a la fijación y protección del suelo.
- c. En general, los planes territoriales parciales y sectoriales incorporarán programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales que definan, entre otros, los objetivos concretos a lograr; el conjunto de medidas necesarias, las responsabilidades en su aplicación y financiación, y los plazos para la ejecución. Los programas, a título indicativo, pueden ser los siguientes:
 1. La ordenación de las masas forestales en función de criterios de optimización dependiendo de las características de cada estación tanto para las masas más productivas como para aquellas de crecimiento más lento. Esta ordenación incluiría la regulación de técnicas de explotación y de realización de nuevas plantaciones.
 2. La elaboración de un «Catálogo de montes con función protectora», especialmente en los Montes declarados de Utilidad Pública (MUP), que deberán recogerse en la información urbanística. En este catálogo se incluirán aquellos montes en los que, por su papel de proveedores de diversos servicios ecosistémicos, como la prevención de la erosión o en la protección de los terrenos situados aguas abajo, debe realizarse una explotación de los mismos especialmente cuidadosa con el medio.
 3. Programas de mejora y gestión de los ámbitos incluidos en las categorías de Especial Protección, Protección de Aguas Superficiales, y en otros espacios que cuentan con interés natural pero que no forman parte de los espacios protegidos.
 4. Acciones de reforestación de los ámbitos prioritarios, o de la categoría de Mejora Ambiental que identifiquen los PTP.
 5. Programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición.
 6. Planes de Acción del Paisaje y las medidas y actuaciones para el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística que se establezcan en los catálogos de paisaje.
- d. Procurar como norma general el mantenimiento de la superficie agraria útil, reconociendo las características del suelo agrario más allá de las de mero soporte.



- e. Los planes territoriales parciales y sectoriales, así como el planeamiento urbanístico considerarán los factores de capacidad agrológica del suelo y su fragilidad ante procesos de deterioro, como criterio de localización de obras e infraestructuras, delimitando los ámbitos que deben excluirse de los procesos de desarrollo urbano, en sintonía con lo señalado en el PTS Agroforestal. Esta protección se extenderá, independientemente de su productividad, a aquellos terrenos cuya conservación resulte importante para la viabilidad de los usos agrarios, con criterios acordes con las líneas de desarrollo rural establecidas por el Programa de Desarrollo Rural de la CAPV.
 - f. Partiendo de las regulaciones establecidas en materia de Minas y de Hidrocarburos, se debe considerar el subsuelo como un elemento más a tener en cuenta a la hora de elaborar las propuestas y alternativas para encontrar la mejor opción con las mejores tecnologías disponibles, siempre de acuerdo con las bases del modelo que se establecen en este documento. En cualquier caso, su vocación a falta de una previsión sectorial debe ser la de su mantenimiento en estado natural.
 - g. Se evitará o minimizará en lo posible la exposición subaérea de los minerales, sales y aguas reactivas, que son los que cambian sus propiedades durante la meteorización.
 - h. Se evitarán variaciones importantes de humedad en los suelos expansivos (los que cambian sustancialmente de volumen cuando hay una variación de humedad).
 - i. Para prevenir los deslizamientos o disminuir sus efectos es necesario aumentar las fuerzas resistentes o disminuir las fuerzas desestabilizantes actuantes en la ladera o el talud.
 - j. En los suelos susceptibles de sufrir subsidencia (hundimientos de la superficie de forma lenta) y colapsos, se evitarán las vibraciones de cualquier origen y en general, la carga puntual del terreno, así como alteraciones significativas del nivel freático.
- 1.a.2. Tratamiento de la biodiversidad.
- a. Garantizar la pervivencia de la biodiversidad, es decir, «la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otros, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprendiendo la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas» (Convenio sobre la diversidad biológica, 1992).
 - b. Proteger de forma prioritaria los endemismos (combinaciones genéticas surgidas unas veces como especies sólo presentes en un reducido lugar geográfico, en otras ocasiones como variantes locales a especies de ámbito extenso). Para ello, continuar con las líneas emprendidas de ordenación de aquellos amplios espacios en que los usos desarrollados sobre el territorio han preservado un medio natural con un valor singular y se han constituido en referencia ecológica y cultural para gran parte de la población.
 - c. Ampliar esta línea a la protección de hábitats, especies e individuos singulares en toda la CAPV. También hay que preservar y restaurar los corredores ecológicos de interconexión entre hábitats, que garanticen el intercambio genético. Se extenderá este criterio a todas las escalas, para formar una infraestructura verde interconectada.
 - d. En toda acción territorial se atenderá a la preservación de la vegetación y, muy especialmente, a la conservación de las masas arboladas. Se tomarán medidas para restituir la conectividad ecológica allá donde se haya perdido, y medidas correctoras o compensatorias allá donde se prevea una posible pérdida. Se protegerán y conservarán los hábitats de interés comunitario y regional.



- e. Se evitará crear barreras artificiales que impidan la libre circulación de la fauna, y en caso de que existan se estudiarán e implementarán medidas para permitir dicha circulación.
 - f. La instalación de tendidos eléctricos de alta tensión deberá realizarse con dispositivos que eviten la electrocución y minimicen el riesgo de colisión de las aves, en consonancia con la Orden de 6 de mayo de 2016 de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección para la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- 1.a.3. Tratamiento de los recursos hídricos superficiales.
- a. La ordenación territorial y urbanística tendrá en consideración los terrenos clasificados como no urbanizables, urbanizables y urbanos colindantes a los embalses, ríos, arroyos y otras masas de agua superficiales de la CAPV. A este respecto será de aplicación lo señalado en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
 - b. En el suelo clasificado como no urbanizable se aplicarán las determinaciones establecidas para la Categoría de Protección de las Aguas Superficiales, según figura en este capítulo.
 - c. En lo que respecta a las zonas húmedas, se estará a lo dispuesto por el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y, en aquellas que tengan la consideración de Espacios Naturales Protegidos, a lo dispuesto por su propia normativa.
- 1.a.4. Tratamiento de los recursos hídricos subterráneos.
- a. La Administración deberá ejercer un control efectivo sobre los acuíferos con dos objetivos: mantener la calidad de las aguas y evitar su sobreexplotación.
 - b. El marco de referencia para el establecimiento de áreas de Vulnerabilidad de las aguas subterráneas será el «Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos», recogido en el portal de Información Geográfica del Gobierno Vasco (<http://www.geo.euskadi.eus>).
 - c. Las instalaciones de cualquier tipo que produzcan aguas residuales capaces de contaminar las aguas, tanto subterráneas como superficiales, no podrán construir pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que posibilite la absorción de dichas aguas por el terreno. La construcción de fosas sépticas para saneamiento solo podrá autorizarse cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
 - d. En todo caso, las solicitudes de licencia de actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, deberán incluir todos los datos exigibles por la legislación vigente para la autorización de vertidos, no pudiendo realizarse éstos sin dicha autorización.
- 1.a.5. Tratamiento del espacio litoral y medio marino.
- a. Toda actuación en la zona costera se someterá a lo dispuesto en el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV y en la legislación vigente, tanto en lo referente a la zona de dominio público marítimo-terrestre como a las zonas de influencia y servidumbre de protección y tránsito. Los planes territoriales parciales podrán establecer determinaciones complementarias a partir de los análisis pormenorizados de su ámbito de aplicación.



- b. En el futuro desarrollo del planeamiento territorial que afecte al espacio litoral deberá tenerse en cuenta la incidencia del cambio climático sobre este espacio.
- 1.a.6. Protección de yacimientos de interés científico-cultural.
 - a. Los yacimientos arqueológicos y paleontológicos serán señalados por el planeamiento territorial y urbanístico estableciéndose las normas y regímenes de protección que determine la normativa sectorial aplicable.
- 1.b. Control de actividades.
 - 1.b.1. Infraestructuras.
 - a. La localización y diseño de toda infraestructura deberá plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o paralelo de la capacidad de acogida del territorio y su fragilidad, que tenga en cuenta al menos los siguientes aspectos:
 - 1. Valores de conservación del territorio desde los puntos de vista ecológico, productivo, paisajístico y científico/cultural.
 - 2. Usos y aprovechamientos actuales del suelo.
 - 3. Condicionantes naturales y oportunidades del territorio para la localización y funcionamiento de la infraestructura en cuestión.
 - 4. Adopción de medidas y técnicas que permitan la permeabilización de la infraestructura de cara al mantenimiento de la conectividad ecológica, así como una adecuada integración paisajística tanto de las infraestructuras proyectadas como ejecutadas, considerando además las necesarias labores de conservación y mantenimiento.
 - 5. En el caso de infraestructuras para el aprovechamiento de fuentes de energía renovable, el estudio previo habrá de tener, asimismo, en cuenta la existencia de recurso renovable y la imposibilidad o no de su emplazamiento en otro lugar por este motivo.
 - 1.b.2. Actividades extractivas.
 - a. Las autorizaciones de actividades extractivas incorporarán la prohibición de acumular materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan obstáculo al libre paso de las aguas y riesgos de arrastres de materiales o sustancias contaminantes.
 - b. El Plan Territorial Sectorial de Actividades Extractivas que conlleva una zonificación de posibles ubicaciones de explotaciones a cielo abierto constituirá el marco de referencia para un tratamiento homogéneo de tales actividades extractivas.
 - c. El planeamiento urbanístico deberá incorporar la delimitación del suelo afectado por la realización de actividades extractivas. En el caso de las subterráneas, además de la delimitación en superficie de las labores: bocaminas, pozos, instalaciones de tratamiento, etc. se recogerá la delimitación proyectada a superficie correspondiente a la explotación subterránea, con la categorización de suelo que, en su caso, tenga la superficie. Ambos usos, de suelo y subsuelo, deberán poderse realizar de forma superpuesta.
 - d. El planeamiento sectorial y las actuaciones de las administraciones públicas procurarán la utilización de los residuos sólidos inertes generados por cualquier tipo de obra como material de relleno de huecos para la restauración de zonas afectadas por



actividades extractivas, sin perjuicio de las potencialidades científico-didácticas que puedan tener, y con la cautela debida hacia la protección de las aguas subterráneas.

- e. Desde el punto de vista de la ordenación y el uso del territorio, cabe señalar que en relación con la extracción de hidrocarburos no convencionales y la fractura hidráulica o «fracking» la incertidumbre sobre sus impactos, unida a la actuación en un territorio significativamente denso en cuanto a población y estructuras urbanas como la CAPV desaconsejan su desarrollo.
- f. Las actividades de prospección e investigación minera no tendrán la consideración de actividad extractiva a los efectos de estas DOT debiendo regularse por su normativa específica.

1.b.3. Actividades urbanísticas y edificatorias.

- a. Con carácter general, los desarrollos urbanísticos se ajustarán a las determinaciones establecidas por el planeamiento urbanístico correspondiente, y éste, a los planes y directrices de carácter supramunicipal vigentes en cada momento. El planeamiento urbanístico tendrá en consideración, de manera muy especial el posible impacto sobre el Medio Físico de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico y de infraestructuras.
- b. Los desarrollos urbanísticos deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas especialmente en relación con valores naturales, paisajísticos y productivos del territorio. Especial atención deberá otorgarse a los usos residenciales en edificaciones dispersas, cuyos efectos sobre la ocupación del suelo y su impacto sobre el medio van mucho más allá del espacio físico que efectivamente ocupan.
- c. Se prohíbe la construcción de viviendas aisladas en suelo no urbanizable salvo la circunscrita a explotación agropecuaria, en los términos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 31.
- d. Caseríos:
 - 1. Los caseríos existentes en el suelo no urbanizable debieran mantener su morfología actual. En aras a un aprovechamiento del patrimonio arquitectónico existente se permitirá la división horizontal posibilitándose duplicar el número de viviendas existentes sin sobrepasar, en ningún caso, el número de cuatro viviendas por caserío.
 - 2. Así mismo se propone, en los caseríos existentes, la posibilidad de admitir usos compatibles con los usos residenciales (equipamiento, actividad hostelera, terciario).
 - 3. Tanto la intensificación del uso residencial como la implantación de estos nuevos usos en el suelo no urbanizable debe limitarse únicamente a aquellos caseríos que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados para el uso e intensidad que se posibilite.
- e. Núcleos Rurales:
 - 1. Los núcleos rurales serán los señalados por los correspondientes inventarios elaborados por las Diputaciones Forales, de acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Su delimitación tendrá un carácter restrictivo, y será precisada por el planeamiento urbanístico a partir de los inventarios. Para aquellas agrupaciones residenciales en suelo no urbanizable que no estén inventariadas



como núcleo rural, el planeamiento urbanístico las incluirá en la categoría de ordenación del suelo colindante.

2. El uso residencial de las nuevas edificaciones en núcleo rural debiera de ser preferentemente el de vivienda unifamiliar vinculada a explotación agropecuaria.
3. Se deberá preservar la morfología original de los núcleos rurales, especialmente en lo relativo a compacidad y definición del espacio público, tendiendo con la nueva edificación a la concentración edificatoria en torno al espacio público que los aglutina y confiere su carácter.
4. Únicamente serán generadores de nuevas viviendas aquellos caseríos anteriores a 1950 y el incremento del número de viviendas posibilitado por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 29, solo podrá ser aplicado una vez. Por lo tanto, aquellos núcleos rurales en los que el número de edificios residenciales construidos con posterioridad a 1950 sea superior al 50% de los caseríos existentes se considerarán consolidados.
5. En los municipios en los que la superficie de los núcleos rurales de acuerdo con el inventario triplique, como mínimo, la superficie clasificada como suelo urbano y urbanizable, los caseríos anteriores a 1950 podrán generar nuevas viviendas en los términos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; así mismo el número total de caseríos y de edificios residenciales construidos con posterioridad a 1950 en cada núcleo no podrá superar las 25 unidades.
6. En los núcleos rurales en los que el número de caseríos anteriores a 1950 fuera próximo a veinticinco, se evitará su reclasificación a suelo urbano.
7. La división horizontal de los caseríos atenderá a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

1.b.4. Depósitos de residuos.

- a. El marco de referencia para la localización y gestión del transporte, depósito, tratamiento y control de residuos sólidos será el Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de la CAPV.
- b. El citado Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos o, en su defecto, el planeamiento urbanístico deberá:
 1. Señalar las áreas no aptas para el vertido en función de los tipos de actividades generadoras de residuos concretando, para ello, a nivel municipal los criterios que se dan en las presentes directrices.
 2. Analizar las condiciones de los vertederos incontrolados existentes a fin de detectar los impactos derivados de su localización y funcionamiento; prever convenios, plazos y recursos financieros para la corrección de dichos impactos y, en su caso, programar en colaboración con los servicios ambientales de la Comunidad Autónoma o Foral, la eliminación o sellado de los vertederos incontrolados existentes.
 3. Señalar el emplazamiento más idóneo para las nuevas instalaciones de tratamiento de residuos, calificando los terrenos afectados como Sistema General de Infraestructuras.
 4. Se prohíbe la deposición de residuos, basuras o desechos de cualquier tipo fuera de los lugares destinados a ello. La realización de estas actividades tendrá la



consideración de vulneración del planeamiento, dando lugar a la restitución del suelo a su estado original, sin perjuicio de las acciones en que se pueda incurrir con arreglo a la legislación sectorial correspondiente.

1.b.5. Actividades turísticas y recreativas.

- a. Las actividades turísticas y recreativas serán reguladas a través de los planes territoriales y/o urbanísticos correspondientes, especialmente las basadas en vehículos a motor.
- b. El planeamiento de desarrollo valorará las posibilidades de ocio y recreo al aire libre del territorio, señalando las áreas aptas para su adecuación al uso recreativo.
- c. Los campamentos de turismo se consideran uso autorizable en suelo no urbanizable, siempre que no lo prohíba el planeamiento. La obtención de licencia precisará del cumplimiento de lo dictado en la legislación sectorial aplicable. En ningún caso esta autorización se concederá a la instalación de albergues no transportables por sus propios medios de locomoción o por vehículo automóvil. Las fincas que tengan autorización para destinarse a campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar esta circunstancia en acotación marginal del Registro de la Propiedad.
- d. La instalación de campos de golf tenderá a utilizar para el riego aguas recicladas, mantener la topografía original del terreno sobre el que se asienta y utilizar especies herbáceas adecuadas a la zona. Habrán de tenerse en cuenta las normas legislativas y demás disposiciones referentes a la utilización de productos fertilizantes, fitosanitarios y plaguicidas.

1.b.6. Actividades agrarias.

- a. Las actividades agrarias y los usos que se desarrollen en los actuales suelos agrícolas deberán atenerse a lo dispuesto en los planes territoriales, y especialmente en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, salvo en los supuestos de discrepancia con lo establecido en las DOT, que serán de aplicación preferente.
- b. Se consideran actividades agrarias la agricultura, silvicultura, ganadería y acuicultura.
- c. Los caseríos vascos son parte integrante del hábitat rural de la Comunidad Autónoma debiendo favorecerse su permanencia en actividad. En este sentido se sugiere diversificar la renta de los agricultores y las agricultoras, es decir, la puesta en marcha de líneas de actuación para el desarrollo rural y conservación del medio natural.
- d. Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias guardarán una relación de dependencia y proporción adecuada a la intensidad del aprovechamiento, y se garantizarán medidas para su integración paisajística.
- e. La obtención de licencia urbanística para industrias agrarias precisará la autorización previa de la administración agraria competente.
- f. Se debiera orientar la implantación de las industrias agrarias hacia su ubicación en suelos contiguos a los núcleos de población, con la salvedad normativa de la ganadería intensiva.
- g. Se debe favorecer el progresivo cambio de uso de forestal (productivo) a agrario.



2.– Ordenación del medio físico: matriz de usos.

2.a. Categorías de ordenación.

Ordenar los usos debidamente en el suelo clasificado como «no urbanizable», según las características o la finalidad asignada a un espacio. Para ello, en primer lugar y a modo general, se zonifica el suelo en espacios homogéneos denominados «categorías de ordenación del medio físico», definidos en función de su vocación territorial, y se identifican una serie de condicionantes. Posteriormente se define una relación de tipos de uso del suelo, que podrán ser detallados por los instrumentos de ordenación territorial y los planes generales de ordenación urbana si fuera necesario. Por último, a esas zonas o categorías se les aplica una regulación de usos específica según sus características. A su vez, este régimen de usos específico establecido para cada categoría de ordenación puede verse condicionado por los identificados como «condicionantes superpuestos», que tienen por objeto limitar o condicionar el modo en que se aplican los usos previstos en una determinada categoría con el fin evitar los riesgos o afecciones que pudieran ocasionar dichas actividades.

En algunas de las categorías señaladas existe una correspondencia entre la capacidad del medio físico y la realidad actual del territorio. En otros casos se establecen categorías sobre las que se deberían desarrollar medidas de acción positiva a emprender para adecuar el uso actual a un estado más deseable de acuerdo con la vocación identificada.

Se establecen seis categorías de ordenación:

- 2.a.1. **ESPECIAL PROTECCIÓN:** se aplica a los bosques autóctonos bien conservados, a las rías y estuarios, a los complejos fluviales en buen estado, a las playas, a las zonas húmedas interiores, a los acantilados costeros, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente. Concretamente, se incluirán en esta categoría:
- a. Las áreas que desempeñan un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales tales como la protección de los suelos, o la recarga de acuíferos, por ejemplo.
 - b. Muestras de hábitats naturales en buen estado de conservación que están amenazados de desaparición o que, en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.
 - c. Áreas que alberguen poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.
 - d. Paisajes rurales o agrestes armoniosos, de extraordinaria belleza o valor cultural.
 - e. Lugares de interés geológico (LIG).
 - f. Áreas que contengan elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad, o tengan interés científico especial.
- 2.a.2. **MEJORA AMBIENTAL:** bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considere beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad. Esta categoría ha de cobrar un valor clave para la transformación del suelo no urbanizable, como soporte para la



generación de soluciones basadas en la naturaleza o de mejoras paisajísticas o agrológicas en función de los objetivos de cada plan territorial o urbanístico.

- 2.a.3. **FORESTAL:** aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. La dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir por estas DOT una única área forestal, si bien esta categoría ha sido desarrollada por el PTS Agroforestal, agrupando en torno a la supracategoría «Monte» categorías de Forestal, Forestal monte ralo, Pastos montanos y Pastos montanos-roquedos. No se incluyen las actuales masas forestales que, situadas en zona baja y de campiña, constituyen elementos integrantes de ésta y son por tanto susceptibles de combinarse y de rotar con usos agrarios y ganaderos.
- 2.a.4. **AGROGANADERA Y CAMPIÑA:** agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica, desde los mosaicos de la campiña cantábrica, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, los viñedos y las zonas de agricultura extensiva hasta suelos roturados pero con bajo rendimiento agropecuario. La categoría Agroganadera y Campiña se subdivide en el PTS Agroforestal, a su vez, en dos subcategorías:
- a. **Agroganadera de Alto Valor Estratégico:** suelos con mayor capacidad agrológica y terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector. Es por ello que se prohíbe el uso forestal en la misma.
- b. **Paisaje Rural de Transición:** agrupa zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la Agroganadera de Alto Valor Estratégico (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas agroganaderas de alto valor estratégico o con amplias zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.
- 2.a.5. **PASTOS MONTANOS:** zonas ganaderas de altura, situadas en las zonas cacuminales de los macizos montañosos. Como se ha señalado para Forestal, esta categoría ha sido incluida por el PTS Agroforestal en la supracategoría «Monte», y distinguiendo en ella los Pastos montanos-roquedos (grandes paredones rocosos, con resaltes casi verticales) del resto de pastos montanos (céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intenso, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional).
- 2.a.6. **PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES:** ríos y arroyos y su correspondiente zona de protección, de acuerdo con el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- 2.b. **Condicionantes superpuestos.**

Los condicionantes superpuestos que limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación del medio físico son de dos tipos: condicionantes superpuestos de riesgos naturales y condicionantes superpuestos de infraestructura verde, y se especifican a continuación:

- 2.b.1. **Condicionantes superpuestos relativos a riesgos naturales y cambio climático:**
- a. **Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos:** las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos. El criterio general será el de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de



fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas. Para las actividades susceptibles de desarrollarse en estas zonas y que puedan suponer un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, el planeamiento de desarrollo delimitará las áreas vulnerables y establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para este condicionante.

- b. Riesgos geológicos: se incluye en este condicionante una amplia gama de riesgos, tanto por materiales geológicos (minerales, sales, aguas reactivas, suelos expansivos) como por procesos (deslizamientos, subsidencia y colapsos, erosión, dinámicas de las aguas superficiales, de la costa). El planeamiento deberá incluir información sobre la posible afección de riesgos geológicos, y establecer criterios ponderados adecuados a cada riesgo. Como criterio general, se velará por el mantenimiento de la cubierta arbórea o por su introducción y extensión en el caso de suelos desnudos, y se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo. No obstante, si fueran admisibles actividades susceptibles de generar una intensificación de las pérdidas de suelo o dificultar la corrección de los procesos, el planeamiento de desarrollo deberá establecer las determinaciones necesarias.
- c. Áreas inundables: se garantizará la libre circulación del agua evitando la interrupción y el cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevendrán los daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas, de acuerdo con lo establecido en los planes hidrológicos y el Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos.
- d. Riesgos asociados al cambio climático: se incluyen en este grupo los riesgos por la subida del nivel del mar, los riesgos asociados a tormentas o fuerte oleaje, los riesgos de incendios por sequías prolongadas en áreas forestales homogéneas y los riesgos por estrés térmico y en particular por fenómenos de islas de calor en zonas urbanas. El planeamiento urbanístico irá incorporando tanto la delimitación como las regulaciones adecuadas, a medida que el planeamiento territorial vaya abordando el tratamiento hacia estos riesgos, de acuerdo con lo señalado en el apartado 10.3 de este documento.

2.b.2. Condicionantes superpuestos de la infraestructura verde:

- a. Espacios protegidos por sus valores ambientales y Reserva de la Biosfera de Urdaibai: incluye los parques naturales, biotopos protegidos, árboles singulares, Red Natura 2000, Reserva de la Biosfera de Urdaibai, Plan Especial de Protección de Txingudi, declarados en la actualidad y aquellos otros que se declaren en el futuro así como sus zonas periféricas de protección, en base al texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, y a la Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y señalados en este capítulo. Son los espacios de mayor importancia natural. Los criterios y su regulación de usos serán los establecidos por sus respectivas figuras de protección.
- b. Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales: es la red de corredores ecológicos definida en este documento, así como sus posibles actualizaciones o los que pudieran añadir los PTP o los planes urbanísticos, cada uno en su escala. También se incluyen dentro de este condicionante aquellos espacios naturales de relevancia que, sin contar con una figura de protección, deben tener un tratamiento adecuado a sus valores ambientales. Son espacios que forman parte de la



infraestructura verde de la CAPV. Cualquier uso previsto en ellos deberá supeditarse a los objetivos de la infraestructura verde señalados en este capítulo, y en especial para aquellos corredores propuestos en este documento, al objetivo primordial de la conectividad ecológica entre los espacios protegidos por sus valores ambientales. Las actividades admisibles serán cualesquiera que permitan los objetivos citados, con preferencia por aquellas actividades que los favorezcan.

2.b.3. El planeamiento territorial y urbanístico delimitará las áreas afectadas por los condicionantes superpuestos y establecerá los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia a cualquier actividad que pueda suponer una amenaza para la estabilidad y conservación de los suelos, la calidad de las aguas subterráneas, el control de las inundaciones o el cumplimiento de los objetivos establecidos para los espacios protegidos por sus valores ambientales, los corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales.

2.b.4. La información gráfica de los condicionantes superpuestos será accesible en el portal de Información Geográfica del Gobierno Vasco – Geoeuskadi: www.geo.euskadi.eus

2.c. Usos.

Se identifican cinco tipos de usos generales:

2.c.1. Protección ambiental:

- a. Conservación: mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o exclusivamente de carácter científico o cultural en los casos más naturalizados, o con continuidad del uso actual y participación activa en una dinámica de desarrollo sostenible en el resto de los casos.
- b. Mejora ambiental: tratamientos capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio más valiosos. Esta mejora puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.).
- c. Actividades científico-culturales: actividades destinadas a facilitar el estudio y la investigación del medio, que no impliquen construcciones.

2.c.2. Ocio y esparcimiento.

- a. Recreo extensivo: uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico, implicando el simple tránsito peatonal, que no requiere ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica, como no sean pequeñas obras (pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje. Incluye la práctica de escalada incluyendo la apertura y fijación de vías, y práctica de deportes de navegación aérea como ala delta o parapente, incluso el deporte vinculado al medio acuático.
- b. Recreo intensivo: uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: campings, aparcamientos, instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras, pequeños puntos de recogida de residuos o alguna edificación de servicio al uso. Se consideran asimismo integradas



en este uso las instalaciones deportivas al aire libre, las instalaciones científicas o culturales que impliquen la construcción de edificios de cierta envergadura, los huertos de ocio, huertos urbanos, los campos de golf, las actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor, tanto en circuitos especialmente adaptados, como por vías de interés general, en actividad organizada o por libre.

- c. Actividades cinegéticas y piscícolas: práctica de la caza y la pesca reglamentada.

2.c.3. Explotación de los recursos primarios.

- a. Agricultura: actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales (cultivos herbáceos y cultivos leñosos, horticultura, floricultura, cultivos de vivero, de setas y los hidropónicos); preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo labores y prácticas culturales, operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, así como el aporte de agua y una mayor intensidad de aprovechamiento en el caso del regadío, junto con las obras de infraestructura rural necesarias para la mejora de la agricultura en general. En este uso se incluyen tanto las actividades agrícolas al aire libre como las que se realizan bajo cubierta (cultivos protegidos), las construcciones destinadas a almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y de productos agrarios; producción, extracción y clasificación de productos agrarios y primera transformación de los productos necesaria para su comercialización o transformación artesanal de los mismos, así como las obras e instalaciones necesarias al regadío o a la agricultura de invernadero. En cualquier caso, la superficie construida deberá guardar relación con la capacidad productora de la explotación a la que se sirve o de las explotaciones en caso de productores asociados. Podrán establecerse limitaciones específicas en función de las diferentes categorías de ordenación.
- b. Invernaderos: instalaciones permanentes, accesibles y con cerramiento para el forzado o protección de cultivos, en las que se pueden desarrollar todas o algunas de las fases del ciclo de los cultivos. Se incluyen construcciones ligadas a la actividad en condiciones equivalentes a las expuestas para los usos relacionados con la agricultura.
- c. Ganadería: actividades destinadas a la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como para el pastoreo y la cría de ganado con destino a la producción de alimentos (carne, leche, huevos, etc.), lana, piel u otros productos. Se incluyen construcciones ligadas a explotaciones ganaderas de carácter extensivo o semiextensivo en condiciones equivalentes a las expuestas en el caso del uso agrario. En el caso particular de la categoría de ordenación «Pastos Montanos», se consideran tan solo las actividades ligadas al pastoreo, pudiéndose realizar mejoras de pastos en base a la realización controlada de desbroces y aplicación de productos fitosanitarios, siembras directas y abonados. Muy excepcionalmente podrán realizarse actividades que impliquen remoción de tierras. Solo se admitirán aquellas construcciones (bordas y construcciones ganaderas menores, abrevaderos, etc.) directamente ligadas al pastoreo. En función de las diferentes categorías de ordenación caben limitaciones específicas, más concretamente en la de «Especial Protección», donde puede prohibirse o limitarse especialmente.
- d. Uso forestal: plantación o siembra de especies arbóreas, tanto con un fin especial de protección ecológica o paisajística, como con fin principalmente productor. Se consideran incluidas en el uso todas las actividades que tienen por objeto la mejora o aprovechamiento de terrenos forestales, así como las instalaciones necesarias para el



manejo de las masas así como las construcciones ligadas a la explotación forestal en condiciones equivalentes a las establecidas para los usos relacionados con la agricultura, como las instalaciones forestales de primera transformación. Se estima conveniente que el aprovechamiento forestal modifique sustancialmente sus patrones, reduciendo el predominio de las especies de crecimiento rápido y favoreciendo la combinación con espacios con especies autóctonas con mejores capacidades de prestación de servicios ambientales.

- e. Industrias agrarias: construcciones destinadas a producciones ganaderas de carácter intensivo en régimen de estabulación permanente, así como industrias agroalimentarias de primera transformación no ligadas directamente a una explotación. Incluye industrias forestales, en las mismas condiciones que las agroalimentarias.
- f. Actividades extractivas: actividades encaminadas a la extracción de los recursos geológicos: minas, canteras, graveras, salinas, explotaciones por dragado, pozos, así como auxiliares vinculadas directamente a éstas. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y el primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la propia zona. No se incluyen las labores de prospección e investigación de los recursos geológicos.

2.c.4. Infraestructuras.

- a. Vías de transporte: autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles junto con sus instalaciones complementarias, como estaciones de ferrocarril y estaciones de servicio. Asimismo, esta categoría de infraestructuras incorpora otros canales dedicados al transporte de personas o mercancías con similar impacto sobre el medio físico.
- b. Líneas de tendido aéreo: redes de transporte o distribución de energía eléctrica y otras líneas de tendido aéreo y distinta finalidad junto a los soportes e instalaciones complementarias a la red.
- c. Líneas subterráneas: redes de transporte o distribución de gas, petróleo y productos derivados: agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras redes infraestructurales subterráneas así como las instalaciones complementarias.
- d. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A: instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre (más de 50 vehículos), plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua, embalses o grandes depósitos de agua; centrales productoras de energía eléctrica; estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados; centrales de captación o producción de gas; plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.
- e. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B: instalaciones tales como: torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto. Se incluyen aparcamientos de pequeña dimensión (menos de 50 vehículos), así como aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, fotovoltaica, geotermia y similares).
- f. Escombreras y espacios para el tratamiento de residuos sólidos: lugares destinados al tratamiento de escombros y de residuos sólidos urbanos o industriales, los rellenos de rocas y tierras provenientes de obra civil (depósitos de sobrantes), escombreras.



2.c.5. Usos edificatorios.

- a. Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes: desarrollos urbanísticos concebidos como crecimiento de núcleos urbanos o rurales ya existentes, cualquiera que sea su entidad. En todo caso estos crecimientos deben guardar una correspondencia estructural, tipológica y de magnitud adecuada con los núcleos en los que se apoyan. De forma particular este uso recoge los crecimientos de los núcleos rurales existentes en el territorio.
- b. Desarrollos no apoyados en núcleos preexistentes: actuaciones urbanísticas de carácter residencial, industrial o de servicios que pueden incorporar todo el conjunto de equipamientos, dotaciones y usos complementarios correspondientes a su propio carácter y que se desarrollan en áreas desligadas de zonas urbanas o industriales preexistentes o suponen un aprovechamiento urbanístico superior al del elemento en que se apoyan. Se trata de un uso prohibido para todas las categorías de ordenación, salvo las que excepcionalmente se contemplen de forma específica por el PTP correspondiente.
- c. Edificios de utilidad pública e interés social: edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios públicos o privados que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.
- d. Vivienda aislada en Suelo No Urbanizable: se trata de construcción de vivienda aislada de nueva planta en suelo no urbanizable, no vinculada a explotación agraria. Se trata de un uso prohibido para todas las categorías.
- e. Industrias o almacenamientos peligrosos: almacenamiento y desarrollo de sustancias y procesos productivos que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves que no permitan su inclusión en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.
- f. Residencial aislado vinculado a explotación agraria: edificios constituidos por una vivienda unifamiliar o bifamiliar ligada a una explotación agropecuaria para residencia de la persona agricultora previa demostración de su necesidad.

2.d. La regulación de usos. Matriz de usos.

La regulación de usos que se establece para cada categoría de ordenación del medio físico señala el criterio general, las actividades propiciadas, las actividades admisibles y las actividades prohibidas, y es la siguiente:

2.d.1. Especial protección:

- a. Criterio General: limitar la intervención antrópica, limitándose a mantener la situación preexistente, y en el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, impulsar dicho aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado. Independientemente de la protección que, desde el punto de vista territorial y de asignación de usos del suelo, otorgan estas directrices y el planeamiento territorial derivado podrán, a propuesta de la administración competente, ser incluidos en alguna de las figuras específicas de protección que establece el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril.



- b. Actividades Propiciadas: se propiciarán exclusivamente las actividades de conservación y las de mejora ambiental del ecosistema, dado que se trata de ámbitos naturales bien conservados y, aún éstas, sometidas a control por parte de los organismos públicos.
- c. Actividades Admisibles: se consideran admisibles, previa regulación a través de planeamiento de desarrollo el recreo extensivo, la ganadería, el uso forestal, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B y los edificios de utilidad pública e interés social.
- d. Actividades Prohibidas: se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, tal y como se definen en este capítulo, las de recreo intensivo, agricultura, invernaderos, industrias agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las escombreras y depósitos de residuos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e interés social.

2.d.2. Mejora ambiental:

- a. Criterio General: hacer evolucionar estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más favorables. Se hace especialmente necesaria para esta categoría la definición de unos indicadores para evaluar su evolución.
- b. Actividades Propiciadas: la regeneración del ecosistema así como su conservación, y las actividades científico-culturales que conduzcan a ellas.
- c. Actividades Admisibles: se considera admisible sin restricciones el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la ganadería, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes y los edificios de utilidad pública e interés social serán admisibles de acuerdo con las determinaciones del planeamiento de desarrollo.
- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, tal y como se definen en este capítulo, agricultura, invernaderos, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A y todos los usos edificatorios salvo los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes y los edificios de utilidad pública e interés social.

2.d.3. Forestal.

- a. Criterio General: garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, asegurando la producción sostenible de las masas. Se deberán aceptar actividades que no comprometan este criterio, siempre sujetas a las limitaciones que se deriven de la minimización de los riesgos naturales. Su regulación está definida en gran medida por lo señalado en el PTS Agroforestal.
- b. Actividades Propiciadas: el uso forestal del suelo, manteniendo y renovando las masas de acuerdo con el criterio general y lo dispuesto en el planeamiento sectorial forestal.
- c. Actividades Admisibles: se consideran admisibles sin ningún tipo de limitación la conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo establecerá la admisibilidad del recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la agricultura, los invernaderos, la ganadería, las industrias agrarias, las actividades



extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria y los edificios de utilidad pública e interés social.

- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, tal y como se definen en esta directriz, todos los usos edificatorios (salvo los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes, la residencia vinculada a la explotación agraria y los edificios de utilidad pública e interés social).

2.d.4. Agroganadera y campiña.

- a. Criterio General: el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. No obstante, el resto de usos admisibles, incluido el forestal, deberán estar subordinados a los usos agropecuarios. Especial atención deberá dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que ocupan suelo de alto valor agrológico, así como los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollan en ellas.
- b. Actividades Propiciadas: todas las actividades agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad o de la calidad de la explotación agrícola.
- c. Actividades Admisibles: se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y depósitos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria, los edificios de utilidad pública e interés social y las instalaciones peligrosas serán admisibles de acuerdo con las determinaciones del planeamiento de desarrollo. En el supuesto de plantear el planeamiento urbanístico un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes sobre un área calificada como de Agroganadera-Alto Valor Estratégico no recayente en áreas de interés preferente del PTP correspondiente, el planeamiento contendrá dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario.
- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, tal y como se definen en este capítulo, los crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes y la residencia aislada no vinculada a la explotación agraria. En Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico se prohíbe el uso forestal.

2.d.5. Pastos montanos.

- a. Criterio General: la voluntad de conservación de estas zonas no está exclusivamente ligada al aprovechamiento ganadero en tanto que actividad económica. Al contrario, dichos pastos montanos constituyen entornos extremadamente valiosos desde un punto de vista ambiental, paisajístico y cultural, por lo que el criterio principal de



ordenación de tales zonas debe ir orientado a asegurar el mantenimiento sostenible de la actividad pastoril como mecanismo más efectivo de protección de estas áreas.

- b. Actividades Propiciadas: la conservación, la mejora ambiental y la ganadería.
- c. Actividades Admisibles: se admite sin limitaciones el recreo extensivo. Sometidas a las determinaciones y regulaciones del planeamiento de desarrollo están: el recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B y los edificios de utilidad pública e interés social
- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, tal y como se definen en este capítulo, las de agricultura, forestal (excepcionalmente frondosas y coníferas de crecimiento medio y largo), invernaderos, industrias agrarias, actividades extractivas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, las escombreras y depósitos de residuos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e interés social.

2.d.6. Protección de aguas superficiales.

- a. Criterio General: favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.
- b. Actividades Propiciadas: las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.
- c. Actividades Admisibles: todas las demás actividades que no quedan expresamente prohibidas, excepto el recreo extensivo, serán reguladas por el planeamiento de desarrollo.
- d. Actividades Prohibidas: se prohíben las industrias agrarias, las escombreras y depósitos de residuos y todo tipo de uso edificatorios. Con criterio general, y tal y como señala el PTS de Ríos y Arroyos, se prohíbe cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.



ANEXO III a las Normas de Aplicación: Municipios que componen cada Área Funcional

- 1.- Área Funcional de Encartaciones: Artzentales, Balmaseda, Carranza, Galdames, Gordexola, Güeñes, Lanestosa, Sopuerta, Trucios-Turtzioz y Zalla.
- 2.- Área Funcional de Goierri: Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gainza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain y Zumarraga.

Además, se incluyen los siguientes ámbitos: Parzonería General de Álava y Gipuzkoa y Enirio de Aralar.
- 3.- Área Funcional de Bilbao Metropolitano: Abanto y Ciérvana - Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorliz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio y Zierbena.
- 4.- Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa: Andoain, Astigarraga, Erreterria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, San Sebastián, Urnieta y Usurbil.
- 5.- Área Funcional de Durangaldea: Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria y Zaldibar.
- 6.- Área Funcional de Bajo Deba: Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku y Sorluze-Placencia de las Armas.
- 7.- Área Funcional de Busturialdea-Artibai: Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gautegiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi, Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta y Ziortza-Bolibar.
- 8.- Área Funcional de Arratia: Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa y Zeanuri.
- 9.- Área Funcional de Rioja Alavesa: Baños de Ebro, Elciego, Elvillar, Kripan, Labastida, Laguardia, Lanciego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava y Yécora.
- 10.- Área Funcional de Ayala: Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala, Llodio, Okondo, Orduña y Orozko.
- 11.- Área Funcional de Alto Deba: Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz Gatzaga, Mondragón y Oñati.
- 12.- Área Funcional de Mungialdea: Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka y Mungia.



- 13.—Área Funcional de Tolosaldea: Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Oresa, Tolosa, Villabona y Zizurkil.

Además, se incluye el siguiente ámbito: Enirio de Aralar.

- 14.—Área Funcional de Álava Central: Alegria-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo, Elburgo, Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Alta, Ribera Baja, Salvatierra, San Millán, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía, Valle de Arana, Vitoria-Gasteiz, Zaldondo, Zambrana, Zigoitia y Zuia.

Además, se incluyen los siguientes ámbitos: Sierra Brava de Badaya y Parzonería de Entzia.

- 15.—Área Funcional de Urola Kosta: Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa y Zumaia.

Nota: El Enirio de Aralar se adscribe indistintamente a cualquiera de las dos Áreas Funcionales colindantes (Tolosaldea o Goierri) pudiendo ser ordenado por cualquiera de los dos Planes Territoriales Parciales.



ANEXO IV a las Normas de Aplicación: Cuantificación Residencial

1.– Cuantificación residencial.

La metodología de cuantificación residencial para el planeamiento municipal tiene dos objetivos: en primer lugar, se formula un método genérico de cuantificación que, en ausencia de proyecciones más específicas para cada caso, permite abordar de forma razonablemente satisfactoria la cuantificación residencial de cualquier municipio de la CAPV. En segundo lugar, la metodología planteada aporta un esquema conceptual que servirá de referencia, con las adaptaciones y mejoras que se consideren oportunas en cada caso, para cuantificar la capacidad residencial que los diferentes Planes Territoriales Parciales deben realizar para los municipios de su ámbito.

La formulación plantea unos conceptos genéricos que deberán ser completados con las correcciones del modelo territorial vigente que los Planes Territoriales Parciales identifiquen en cada caso. Conviene subrayar que estas correcciones deberán estar debidamente especificadas en magnitud y ritmo temporal, de forma que puedan ser agregadas sin problemas a los componentes genéricos que incluye el método de cuantificación formulado. Además, estas correcciones específicas deberán identificar los impactos positivos y negativos sobre los diferentes municipios afectados, de forma que el efecto agregado de los cambios postulados en el modelo territorial sea nulo (excepto en los casos en los que se identifique un origen o destino externo al ámbito territorial contemplado para los flujos en cuestión).

Por otro lado, los supuestos generales que se proponen en esta metodología deberán ser actualizados a medida que transcurra el tiempo y se disponga de nueva información. Especial interés tienen los aspectos relacionados con las viviendas secundarias y deshabitadas, ya que la información general resulta poco fiable en estos apartados. Los municipios en los que estos fenómenos tengan especial relevancia deberían aportar la información pertinente y justificar los supuestos y coeficientes aplicados en relación a estos temas.

De forma similar, resulta vital asegurar que las cifras de población y vivienda utilizadas para identificar las tendencias pasadas sean homogéneas y cubran un periodo temporal adecuado a la proyección que se propone, de forma que las tendencias identificadas reflejen el comportamiento real de las variables estudiadas.

Otro aspecto que exige la atención de los agentes del planeamiento es el tratamiento adecuado de las referencias temporales implícitas en todo ejercicio de planificación. Es imprescindible establecer con total claridad los límites temporales de la cuantificación, las fechas de referencia para las variables utilizadas y los ritmos anuales de los flujos y variaciones relevantes. Este rigor mejora la visibilidad de las implicaciones de la cuantificación propuesta y permite una evaluación más transparente del plan resultante, ya que la cuantificación solo tiene sentido en relación a la proyección de necesidades referidas a un periodo temporal claramente acotado.

El método de cuantificación residencial se estructura en dos pasos. En un primer paso se calcula el aumento requerido en el parque de viviendas, teniendo en cuenta las necesidades de viviendas principales, la demanda de viviendas secundarias y la previsión de las viviendas deshabitadas asociadas a las anteriores. En un segundo paso se calcula la capacidad residencial adecuada al inicio del periodo de planeamiento, aplicando un factor de esponjamiento apropiado al aumento de viviendas proyectado en el paso precedente. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante. Al final del Anexo se recoge una presentación sintética del método de cuantificación planteado, mediante una ficha que incluye la formulación, los conceptos y los parámetros utilizados.



1.a. Necesidades Residenciales

La cuantificación de las necesidades residenciales tiene en cuenta cinco sumandos que, junto al impacto de las correcciones del modelo territorial, configuran la magnitud resultante.

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

Los seis componentes contemplados son los siguientes:

1.a.1. Correcciones del modelo territorial vigente: (CMT).

Se trata de un componente específico a cada municipio, vinculado con las estrategias de equilibrio territorial establecidas en el Plan Territorial Parcial del área funcional correspondiente. En dicho componente se reflejan tanto los crecimientos selectivos que el planeamiento territorial pueda establecer en determinados municipios, como otros conceptos que dicho Plan articule en función de la disponibilidad territorial existente o de las implicaciones que surjan en relación con infraestructuras, equipamientos y operaciones de recualificación urbana que el Plan Territorial prevea. Normalmente, el mayor crecimiento de algunos municipios deberá estar compensado por el menor aumento de otros, excepto cuando se prevea un origen externo a los nuevos flujos migratorios implícitos en este componente. Este componente coincide con el componente 1 planteado por las DOT 1997 denominado «implicaciones del modelo territorial». A la vista de la capacidad residencial resultante, el PTP adaptará el componente de Modelo (CMT). La acción de Crecimiento Selectivo no debiera conllevar, salvo situaciones de cambio excepcional, la aplicación de un componente de modelo, ya que la capacidad residencial ordinaria proveniente del resto de componentes incluye el dinamismo específico de cada municipio en el pasado reciente.

1.a.2. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente: (A1).

Corresponde a las necesidades de vivienda principal derivadas de la variación (aumento o disminución) de la población residente en el ámbito territorial considerado. Equivale al componente 2 planteado por DOT 1997, denominado «crecimiento demográfico».

1.a.3. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar: (A2).

Corresponde a la variación de las necesidades de vivienda principal en razón de la variación del tamaño medio familiar del ámbito territorial considerado. Equivale al componente 3 de las DOT 1997, denominado «variación de la estructura familiar».

1.a.4. Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal: (B1).

Corresponde a la variación en la demanda de vivienda secundaria asociada a la variación estimada del número de viviendas principales para el ámbito territorial considerado (componentes A1 y A2). Este componente refleja la necesidad de disponer de un número de viviendas adicionales a las previstas para uso principal, que serán absorbidas por la demanda de uso secundario, a fin de garantizar la disponibilidad originalmente estimada mediante los componentes A1 y A2. Se mantiene el concepto de coeficiente de vivienda secundaria (CVS) de las DOT 1997 para mostrar el ratio de viviendas habitadas (sea como vivienda principal o como secundaria) por vivienda principal, pero se modifica la forma de cálculo de este componente.

1.a.5. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria: (B2).

Corresponde a la variación (aumento o disminución) de las viviendas secundarias derivada de cambios en la proporción de viviendas secundarias respecto a principales en el ámbito territorial considerado, es decir, de cambios en el coeficiente CVS. En ausencia de supuestos explícitos sobre cambios en dicho coeficiente, este componente será nulo. Sin embargo, si se plantean cambios en el peso de la vivienda



secundaria respecto al uso principal, este componente recogerá el número adicional de viviendas secundarias (si se contempla un aumento del CVS) o el número de viviendas que podrían pasar de un uso secundario a una ocupación principal (si se contempla un descenso del CVS). Se trata de un tema delicado, tanto por la ambigüedad de la información estadística disponible como por la posibilidad de políticas alternativas en este dominio, por lo que se recomiendan una profunda reflexión y un amplio consenso a la hora de aplicar este componente. En caso de hacerlo, es previsible que tome un valor negativo en la mayoría de los casos, reflejando la transformación de viviendas secundarias en principales que se está dando en bastantes municipios de la CAPV, en especial en las áreas próximas a las capitales.

1.a.6. Previsión de viviendas deshabitadas por variación de las viviendas habitadas: (C1).

Corresponde a la previsión de viviendas deshabitadas asociada a la variación de viviendas habitadas (principal o secundaria) durante el periodo contemplado (componentes A1, A2, B1 y B2) para el ámbito territorial considerado. De forma similar al componente B1, este componente refleja la necesidad de prever un número de viviendas adicionales a la previsión de viviendas habitadas, ya que siempre hay una proporción de viviendas deshabitadas de tipo técnico debido a múltiples factores de fricción (periodos de transmisión, rehabilitación, etc.). De forma paralela al CVS se introduce el concepto de coeficiente de vivienda deshabitada (CVD) para mostrar el ratio de viviendas (habitadas o no) por vivienda habitada (principal o secundaria).

1.b. Criterios de aplicación para el cálculo de las necesidades.

1.b.1. Proyección de la población (P).

La población de la CAPV lleva cerca de tres décadas estabilizada en torno a 2.100.000 habitantes, habiendo mostrado una suave tendencia a la baja entre 1981 y 2001 (tasa media de variación anual de -0,1%), un moderado repunte durante el período 2001-2011 y un ligero descenso durante los últimos cinco años (2011-2016). La Tabla 1 resume la evolución de la población de la CAPV y de sus diferentes ámbitos territoriales entre 1981 y 2016.

Se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en los datos oficiales correspondientes al período de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan. Cuando la tasa de variación resulte negativa se utilizará dicha tasa reducida a la mitad del valor observado, a fin de suavizar el impacto negativo de posibles errores de medición y para simular el efecto que la recesión demográfica pudiera tener en forma de una reducción más acusada del tamaño familiar en el ámbito territorial considerado.

En aquellos casos en que, debido al tiempo transcurrido desde la fecha de aprobación del Avance, los datos utilizados en el cálculo se consideren obsoletos, los mismos podrán ser actualizados con los datos oficiales disponibles con anterioridad a la aprobación provisional del planeamiento.


1. taula. Biztanleriaren bilakaera lurralde-eremuaren arabera
Tabla 1. Evolución de la población por ámbito territorial

Lurralde Eremua Ámbito Territorial	Biztanleria Población		% EAE Gaietan % CAPV		2016ko indizea Índice 2016
	1996	2016	1996	2016	1996-2016
EAE/CAPV	2.098.055	2.171.886	100,00	100,00	103,52
Araba/Álava	281.821	322.335	13,43	14,84	114,38
Bizkaia	1.140.026	1.138.852	54,34	52,44	99,90
Gipuzkoa	676.208	710.699	32,23	32,72	105,10
Eremun Funtzional bakoitzeko / Por Área Funcional					
Enkarterriak/Encartaciones	29.791	31.984	1,42	1,47	107,36
Goierrri	65.986	69.022	3,15	3,18	104,60
Bilbao Metropolitarrak / Bilbao Metropolitano	914.542	892.747	43,59	41,10	97,62
Donostialdea-Bidasoa Beherea / Donostialdea-Bajo Bidasoa	382.761	401.276	18,24	18,48	104,84
Durangaldea	68.320	76.480	3,26	3,52	111,94
Debabarrena/ Bajo Deba	75.303	72.471	3,59	3,34	96,24
Busturialdea-Artibai	71.085	71.702	3,39	3,30	100,87
Arratia	11.624	13.703	0,55	0,63	117,89
Arabako Errioxa / Rioja Alavesa	9.658	11.484	0,46	0,53	118,91
Aiara/Ayala	39.703	41.458	1,89	1,91	104,42
Debagoiena / Alto Deba	64.907	64.260	3,09	2,96	99,00
Mungialdea	19.050	26.667	0,91	1,23	139,98
Tolosaldea	42.869	46.969	2,04	2,16	109,56
Araba Erdialdea / Álava Central	238.283	276.272	11,36	12,72	115,94
Urola Kosta	64.173	75.391	3,06	3,47	117,48

Iturria: Egileak berak egindakoa, Eustaten datuetan oinarrituta (Biztanleriaren errolda eta estatistika).

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Eustat (censo y Estadística de Población)

1.b.2. Tamaño Medio familiar (TMF).

Se trata de una variable crucial para formular las necesidades residenciales de la población, ya que este elemento asocia población y vivienda principal a través del tamaño medio del hogar entendido como las personas ocupantes de una misma vivienda.

2. taula. Familia-tamainaren bilakaera EAEn.
Tabla 2. Evolución del tamaño familiar en la CAPV

	1981	1991	1996	2001	2006	2011	2016
Batezbesteko familia-tamaina (pertsona/etxebizitza) Tamaño medio familiar	3,73	3,34	3,07	2,79	2,64	2,53	2,46
Konparaketarako aldia Periodo de comparación	96-01	01-06	06-11	11-16		96-11	01-16
Aldiaren Urteko batezbesteko aldaketa (%) Variación anual media (%) del período	-2,91	- 1,76	-1,27	-0,94		-1,98	-1,32

Iturria: Egileak berak egindakoa, Eustaten datuetan oinarrituta (Biztanleriaren errolda eta estatistika).

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Eustat (censo y Estadística de Población)

De acuerdo con los datos provisionales de población y de vivienda del año 2016, se observa que se está produciendo una clara moderación en la reducción experimentada por el tamaño medio familiar durante las últimas décadas (1,98% de reducción media anual en el período 1996-2011 y 1,32% en el período 2001-2016). Por dicho motivo y teniendo en cuenta la evolución producida, se propone la consideración de una tasa anual de reducción del 1,2% del tamaño familiar variable (esto es, del exceso del tamaño familiar sobre la unidad), aplicable a la última información disponible sobre el tamaño medio familiar del municipio, justificadamente la tasa anual de reducción correspondiente a los últimos diez años producida en el propio municipio.



1.b.3. Coeficiente de vivienda secundaria (CVS).

Se aplicará la tasa observada de acuerdo con los últimos datos oficiales disponibles. Será necesario justificar el coeficiente aplicado cuando su valor sea 1,25 (esto es, una vivienda secundaria por cuatro viviendas principales) o más. Es posible plantear la conversión de parte de las viviendas secundarias existentes al inicio del Plan, reduciendo de esta manera las necesidades residenciales proyectadas, pero será necesario justificar la magnitud y viabilidad de los supuestos subyacentes.

1.b.4. Coeficiente de vivienda deshabitada técnica (CVD).

Se aplicará una tasa por vivienda deshabitada técnica comprendida entre 1,04 y 1,08 de acuerdo a la población del municipio considerado (ver tabla de valores en la Tabla 3). Será necesario justificar el valor del coeficiente aplicado cuando se utilicen otros valores.

3. taula. Jenderik gabeko Etxebizitzaren koefizientea udalerrriaren tamainaren arabera

Tabla 3. Coeficiente de vivienda deshabitada (CVD) según el tamaño del municipio

Maila Estrato	Udalerriko biztanleria Población del municipio	CVD
1	20.000 biztanle edo gehiago 20.000 habitantes o más	1,04
2	7.000 eta 19.999 biztanleren artean De 7.000 a 19.999 habitantes	1,05
3	3.000 eta 6.999 biztanleren artean De 3.000 a 6.999 habitantes	1,06
4	1.000 eta 2.999 biztanleren artean De 1.000 a 2.999 habitantes	1,07
5	1.000 biztanle baino gutxiago Menos de 1.000 habitantes	1,08

2.- Capacidad Residencial.

Tras cuantificar las necesidades residenciales del municipio, es preciso convertir estas necesidades previstas para el período del plan en una estimación de la capacidad residencial requerida al inicio del plan, a fin de asegurar la satisfacción de las necesidades identificadas para la duración prevista del planeamiento.

Se denomina capacidad residencial prevista en un planeamiento general municipal en la fecha de aprobación provisional del mismo, al número total de nuevas viviendas cuya construcción se posibilita en las áreas residenciales clasificadas como suelo urbano y suelo urbanizable. Facultativamente se podrá incorporar en la cuantificación la capacidad de los núcleos rurales, así como la correspondiente a todos los concejos alaveses.

La capacidad residencial adecuada a las necesidades previstas se calcula aplicando un factor de esponjamiento que convierta la cifra de necesidades residenciales en la capacidad de acogida del suelo calificado en el planeamiento, a fin de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas. Al resultado obtenido se le resta el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar con el objetivo de reducir la capacidad residencial resultante. Dicho número se establece en el equivalente a un mínimo del 2% del parque residencial existente al inicio del planeamiento.

$$CR = (NR \times ESP) - C2$$

NR: Necesidades Residenciales

ESP: Factor de Esponjamiento

C2: Viviendas deshabitadas a recuperar (mínimo del 2% del total de viviendas existentes)

.



2.a. Factor de Esponjamiento (ESP).

El factor de esponjamiento responde a la necesidad de que la capacidad residencial identificada al inicio del periodo de planeamiento supere ampliamente la magnitud de las necesidades residenciales estimadas para el periodo de vigencia del Plan. Las razones para plantear esta holgura se deben a múltiples factores que exigen que las existencias de suelo residencial superen con cierta amplitud el consumo previsto. Entre los factores más relevantes pueden mencionarse la fricción de un mercado tan segmentado y discriminado como el referido al suelo urbano, la lentitud de los procedimientos administrativos relevantes que pueden prolongar sustancialmente la ejecución o la duración efectiva del plan, y el previsible error en la proyección de las necesidades, cuyo efecto puede resultar especialmente nefasto en un mercado caracterizado por su extrema rigidez.

En esencia, el factor de esponjamiento representa la mayoración necesaria de las necesidades estimadas para el periodo del plan para que a la finalización de tal periodo las existencias remanentes de suelo residencial sean suficientes para que el mercado no sufra un recalentamiento indeseable por falta de oferta. A fin de ilustrar este concepto, puede señalarse que un factor de esponjamiento de 2,5 aplicado a un periodo de planeamiento de 8 años equivale a identificar al inicio del plan suelo adecuado para satisfacer 20 años de construcción residencial al ritmo previsto en la cuantificación, y en consecuencia, prevé finalizar el plan manteniendo aún una capacidad residual equivalente a 12 años de construcción residencial, cifra que parece suficiente para garantizar que el mercado de suelo residencial no sufra estrangulamientos indeseables.

Como es natural, niveles de demanda superiores a los previstos por el Plan, retrasos en la ejecución efectiva del planeamiento o la demora en elaborar un nuevo plan pueden reducir el margen de seguridad teóricamente garantizado por el factor de esponjamiento. La elección del valor adecuado para el factor de esponjamiento es un compromiso entre el deseo de garantizar el funcionamiento del mercado para la duración efectiva del plan y la conveniencia de restringir el ritmo de expansión urbana desde un punto de vista de sostenibilidad y de eficiencia en el uso de un recurso particularmente escaso.

Se propone aplicar un factor de esponjamiento máximo de 2,2 a 3 las necesidades residenciales estimadas para 8 años, de acuerdo al tamaño del municipio (ver tabla de valores en la Tabla 4). La razón de ampliar el factor de esponjamiento a medida que disminuye el tamaño del municipio se debe a la mayor rigidez del mercado a medida que se reduce la dimensión del mismo (tanto por razones físicas como por la mayor concentración de la propiedad) y a la menor fiabilidad de las proyecciones a medida que se reduce la dimensión del ámbito territorial considerado.

4. taula. Bizitegi-beharretan ezarri daitekeen bizitegi-ahalmenaren harrotze-faktorearen balioa, udalerrien tamainaren arabera

Tabla 4. Valor del factor de esponjamiento de la capacidad residencial aplicable a las necesidades residenciales para 8 años según tamaño del municipio

Maila Estrato	Udalerriko biztanleria Población del municipio	Harrotze-faktorea gehi. Esponjamiento máx.
1	20.000 biztanle edo gehiago 20.000 habitantes o más	2,2
2	7.000 eta 19.999 biztanleren artean De 7.000 a 19.999 habitantes	2,4
3	3.000 eta 6.999 biztanleren artean De 3.000 a 6.999 habitantes	2,6
4	1.000 eta 2.999 biztanleren artean De 1.000 a 2.999 habitantes	2,8
5	1.000 biztanle baino gutxiago Menos de 1.000 habitantes	3,0



2.b. Reducción de la capacidad residencial a prever debido a la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes: (C2).

Corresponde al número de viviendas deshabitadas que como objetivo se plantea recuperar, con el fin de transformarlas en viviendas habitadas; reduciéndose de esta forma la capacidad residencial a prever en el planeamiento. El número mínimo de viviendas deshabitadas a recuperar será el equivalente al 2% del parque total de viviendas existente en el municipio al inicio del planeamiento. Así mismo, se sugiere a los PTP como valor a incorporar, el 10% del número total de viviendas deshabitadas existente, incluido el porcentaje de este tipo de vivienda que tiene carácter técnico definido en el CVD de la Tabla 3.

2.c. Limitaciones adicionales.

Finalmente, se han añadido dos condiciones adicionales a los resultados obtenidos aplicando esta metodología de cuantificación para evitar resultados extremos que podrían derivarse de una aplicación mecánica de las reglas propuestas. Se trata de limitaciones dirigidas, por un lado, a los municipios que presentan un pasado muy recesivo, y por otro, a los municipios que han experimentado un crecimiento un tanto explosivo en los años precedentes.

En el primer caso se trata de asegurar una capacidad residencial mínima que permita una cierta capacidad de actuación a los agentes sectoriales y que no restrinja excesivamente el funcionamiento del mercado de suelo en una situación de contracción demográfica. En el segundo caso se trata de evitar extrapolaciones exageradas que resultan difíciles de corregir una vez que se lanzan las actuaciones derivadas de ellas. Naturalmente, será necesario acelerar la actualización del planeamiento vigente en aquellos casos en los que la expansión acelerada se mantenga en el tiempo y amenace con agotar la holgura que el factor de esponjamiento trata de garantizar.

Las dos limitaciones adicionales que se imponen a la cuantificación final de la capacidad residencial del municipio son las siguientes:

- 1.- Para todos los municipios, la capacidad residencial no podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.
- 2.- Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas.

2.d. Número de viviendas y edificabilidad.

La Tabla 5 presenta una estimación de la superficie media de las viviendas construidas en los últimos años de acuerdo a su régimen y tipología. El concepto de superficie construida no incluye los garajes, trasteros y locales similares que habitualmente se ubican bajo rasante o bajo cubierta en los edificios de viviendas múltiples. Para las viviendas unifamiliares se incluye el garaje cuando no se ubica bajo rasante (se estima que es el caso del 50% de las viviendas unifamiliares que se construyen).

Se ha utilizado a modo referencial e ilustrativo un valor de 1,32 como ratio de superficie construida respecto a la superficie útil de la vivienda para las VPO, cifra más elevada de la aplicada tradicionalmente. El mismo valor se aplica a las viviendas tasadas y libres en edificios de múltiples viviendas. Se ha aplicado un valor igualmente referencial e ilustrativo de 1,25 en el caso de las viviendas adosadas y unifamiliares.

Los valores de la Tabla 5 representan una estimación de la media global aplicable al conjunto de la CAPV. Las áreas rurales y las que tienen mayor disponibilidad de suelo presentarían valores más elevados para la superficie media de las viviendas, mientras que la vivienda media en Bilbao Metropolitano sería algo más pequeña. El valor medio asignado a la VPO supone que las viviendas de un dormitorio suponen del 5 al 10% del total de las VPO construidas, las de dos dormitorios (3 o 4 camas) suponen del 40 al 50% y las de tres dormitorios (5 o 6 camas) representan del 45 al 55%.



Existen indicios que apuntan a la conveniencia de diversificar la tipología de las viviendas, especialmente en relación a su superficie. La continua contracción del tamaño familiar, el aumento de los hogares de una y dos personas, y el elevado coste de acceder a una vivienda (sea en propiedad o en alquiler) apuntan a la existencia de un segmento de demanda que podría ser proclive a viviendas más pequeñas, aunque también se aprecia una notable resistencia social y sectorial a iniciativas en este sentido. Se trata de un tema a analizar en profundidad, ya que permitiría reducir la superficie media por vivienda y moderar el consumo de suelo residencial.

5. Taula. Gaur egun eraikitzen den etxebizitzaren batezbesteko azalera EAEn

Tabla 5. Estimación de superficies por tipos de vivienda en la CAPV

Etxebizitza mota Tipo de vivienda	Azalera (m ²) Superficie (m ²)	
	Erabilgarria Útil	Eraikia Construida
BOE (batezbesteko orokorra) / VPO (media global)	68	90
logela 1 / de 1 dormitorio	48	63
2 logela / de 2 dormitorios	62	82
3 logela / de 3 dormitorios	76	100
Etxebizitza tasatua / Vivienda tasada	80	106
Etxebizitza librea / Vivienda libre	—	—
Etxebizitzarako eraikinen batezbesteko orokorra	81	106
Media global en edificios de viviendas		
2 logela / de 2 dormitorios	72	92
3 logela / de 3 dormitorios	90	119
Elkarri atxikitako etxebizitzak / Viviendas adosadas	120	150
Familia bakarreko etxebizitzaren urbanizazioa	180	250 ^a
Urbanización de viviendas unifamiliares		

^a Eraikitako azalerak garajea barne hartzen du, sestraperan egon ezean (kasuen % 50ean zenbatetsia)

Iturria: Egileak egina, eragile pribilegiatuek emandako informazioan oinarrituta.

^a La superficie construida incluye el garaje cuando no está bajo rasante (estimado 50% de los casos)

Fuente: Elaboración propia en base a información suministrada por agentes privilegiados

3.– Aplicación ilustrativa del método de cuantificación para el período 2018-2026.

Al objeto de ilustrar el funcionamiento y alcance de la metodología planteada se ha llevado a cabo una simulación general para el conjunto de municipios de la CAPV y el periodo 2018-2026 (esto es, el periodo que va desde el 1 de enero de 2018 al 1 de enero de 2026). Esta cuantificación no incluye el componente de correcciones del modelo territorial vigente (a definir por los correspondientes PTP) ni toma en cuenta las eventuales modificaciones del coeficiente de vivienda secundaria que puedan aplicarse en diferentes ámbitos municipales. Por lo tanto, la componente B2 (por variación del coeficiente de vivienda secundaria) es nula por definición. Además, se ha fijado en 1,25 el valor del coeficiente de vivienda secundaria (CVS) en todos aquellos municipios en los que el valor histórico de dicho coeficiente superaba dicha cota. Como es natural, la consideración de estos componentes, ignorados en esta aplicación ilustrativa, tendrá un efecto notable en bastantes municipios y áreas funcionales y pudiera llegar a tener un impacto no desdeñable en los valores agregados para el conjunto de la CAPV.



3.a. Necesidades residenciales (2018-2026).

La Tabla 6 resume la cuantificación de las necesidades para el periodo de los 8 años considerados (2018-2026), las cuales se estiman en 82.918 viviendas.

6. Taula. 2018-2026 epealdirako aurreikusitako bizitegi-beharrak

Tabla 6. Necesidades residenciales estimadas para el periodo 2018-2026

Lurralde Eremua Ámbito Territorial	A1	A2	B1	C1	Bizitegi-beharrak guztira	% etxebizitza parkearen gainean
	Biztanle-aldaketa	Familia-tamaina	Bigarren etxebizitza	Jenderik gabeko Etxebizitza		
	Variación de la población	Tamaño familiar	Vivienda secundaria	Vivienda deshabitada	Total necesidades Residenciales	% parque viviendas
EAE/CAPV	23.767	51.490	3.728	3.921	82.918	7,9
Araba/Álava	9.114	7.743	1.012	886	18.761	11,5
Bizkaia	6.852	26.877	1.600	1.750	37.084	6,9
Gipuzkoa	7.801	16.870	1.116	1.285	27.073	8,0
Eremun Funtzional bakoitzeko / Por Área Funcional						
Enkarterriak /Encartaciones	453	754	72	75	1.354	8,3
Goierrri	701	1.627	54	139	2.521	7,5
Bilbao Metropolitarrak / Bilbao Metropolitano	2.034	21.074	890	1.110	25.108	6,0
Donostialdea-Bidasoa Beherea / Donostialdea-Bajo Bidasoa	3.708	9.546	469	621	14.344	7,5
Durangaldea	1.661	1.798	91	166	3.716	10,7
Debabarrena / Bajo Deba	23	1.718	111	99	1.951	5,5
Busturialdea-Artibai	400	1.691	206	139	2.436	6,0
Arratia	444	327	62	54	887	12,5
Arabako Errioxa / Rioja Alavesa	420	273	135	53	881	10,3
Aiara/Ayala	573	981	152	105	1.811	8,7
Debagoiena / Alto Deba	206	1.524	59	97	1.886	6,2
Mungialdea	1.696	631	230	156	2.713	19,3
Tolosaldea	940	1.111	54	135	2.240	10,0
Araba Erdialdea / Álava Central	8.353	6.655	766	757	16.531	12,0
Urola Kosta	2.155	1.780	377	215	4.527	12,7

Debido a los supuestos utilizados en este ejercicio los componentes de vivienda secundaria y deshabitada tienen una importancia muy limitada respecto a las necesidades de vivienda principal.

3.b. Capacidad residencial (2018-2026).

La Tabla 7 muestra la capacidad residencial para el período 2018-2026 una vez aplicados los esponjamientos pertinentes, la reducción que resulta de la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas (al menos el 2% del parque) y las limitaciones adicionales en aquellos municipios a los que afectan. Cabe indicar al respecto que la referida recuperación de viviendas deshabitadas permite reducir en 20.857 viviendas la capacidad residencial máxima permitida. Globalmente se observa que las necesidades residenciales estimadas en 82.918 viviendas, una vez esponjadas, aplicada la reducción que resulta de la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas y consideradas finalmente las limitaciones adicionales se convierten en una capacidad residencial máxima de 180.872 viviendas para el conjunto de la CAPV, lo que representa un factor de esponjamiento efectivo de 2,18.



Anexo IV a las Normas de Aplicación

7. taula. 2018-2026ko planeamendurako aurreikusitako Egoitza-ahalmena
Tabla 7. Capacidad residencial estimada para el planeamiento 2018-2026

Lurralde Eremua Ámbito Territorial	2016ko etxe- parkea Parque viviendas 2016	Etxebizitzaren beharrak Necesidades resid.		Gehienezko bizitegi-ahalmena Capacidad residencial máxima			
		Etxe Beharrak Necesidades residenciales	Harrotze- faktorekin Neces. Esponjadas	Etxe hutsen murriztea Reduc. Viv. deshabitada	Etxe- ahalmena mugarik gabe Cap. Resid. sin limitaciones	Ahalmen maximoa Capacidad máxima	Harrotze- faktorea Factor de Esponjamiento
EAE/CAPV	1.042.646	82.918	198.558	20.857	177.701	180.872	2,18
1. Lurralde historiko bakoitzeko							
1. Por territorio histórico							
Araba/Álava	162.384	18.761	44.961	3.247	41.714	36.665	1,95
Bizkaia	540.835	37.084	88.691	10.820	77.871	86.490	2,33
Gipuzkoa	339.427	27.073	64.906	6.790	58.116	57.717	2,13
2. Eremu Funtzional bakoitzeko							
2. Por Área Funcional							
Enkarterriak/Encartaciones	16.325	1.354	3.485	326	3.159	3.258	2,41
Goierrri	33.437	2.521	6.467	669	5.798	6.016	2,39
Bilbao Metropolitarrak / Bilbao Metropolitano	415.700	25.108	58.385	8.316	50.069	58.452	2,33
Donostialdea-Bidasoa Beherea / Donostialdea-Bajo Bidasoa	190.135	14.344	33.055	3.802	29.253	28.245	1,97
Durangaldea	34.815	3.716	8.662	697	7.965	8.097	2,18
Debabarrena /Bajo Deba	35.595	1.951	4.838	712	4.126	5.006	2,57
Busturialdea-Artibai	40.549	2.436	6.364	809	5.555	6.149	2,52
Arratia	7.075	887	2.408	143	2.265	2.205	2,49
Arabako Errioxa / Rioja Alavesa	8.539	881	2.409	171	2.238	2.096	2,38
Aiara/Ayala	20.317	1.811	4.767	407	4.360	4.082	2,25
Debagoiena /Alto Deba	30.509	1.886	4.674	610	4.064	4.633	2,46
Mungialdea	13.679	2.713	7.102	274	6.828	6.120	2,26
Tolosaldea	22.449	2.240	6.002	449	5.553	4.710	2,10
Araba Erdialdea / Álava Central	137.814	16.531	39.070	2.756	36.314	31.671	1,92
Urola Kosta	35.708	4.527	10.870	716	10.154	10.132	2,24



3.c. Análisis comparativo con las DOT de 1997.

Para terminar, la Tabla 8 compara los resultados obtenidos mediante el método de esta revisión y el derivado de aplicar los criterios establecidos por las DOT de 1997 a la misma información de partida.

La nueva metodología resulta más restrictiva que la que se ha aplicado en los últimos años en casi todos los aspectos contemplados en la cuantificación de las necesidades residenciales:

1. La proyección de la pérdida de población de los municipios recesivos, aunque sea de forma suavizada, supone la disminución de las necesidades de vivienda principal.
2. El cambio en el cálculo del tamaño familiar, tanto en planteamiento como en ritmo, supone la disminución de las necesidades de vivienda principal en 37.465 viviendas.
3. La forma en que cada método calcula la demanda de vivienda secundaria genera una reducción de 3.823 viviendas.
4. El objetivo contemplado en el nuevo método de cuantificación, consistente en la posible recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes en el municipio, permite la reducción de la capacidad residencial en 20.857 viviendas; aspecto que no se encontraba contemplado en las DOT de 1997.
5. La incorporación del concepto de esponjamiento (en el nuevo método de cuantificación) en lugar de utilizar la corrección de la rigidez de oferta (en el método de las DOT 1997) genera discrepancias de diferente signo para cada municipio. La importancia del cambio reside en la forma de cálculo de este componente que pasa de depender del parque inicial a estar asociado a la estimación de necesidades residenciales del ámbito en cuestión. En este sentido, la aplicación del coeficiente de esponjamiento genera una reducción de 37.032 viviendas en relación con las viviendas que surgían en aplicación de la «corrección de la rigidez de la oferta» que establecen las DOT 1997.
6. Como consecuencia de la incorporación de las limitaciones adicionales a la capacidad residencial máxima admitida (elemento no contemplado en las DOT 1997), la capacidad final resultante con la aplicación de la nueva metodología supone una reducción de 106.619 viviendas con respecto a la capacidad resultante de la aplicación del método establecido en las DOT 1997.

8. taula. Metodologia berriaren eta 1997ko LAGen emaitzen arteko konparazioa.

Tabla 8. Comparación entre los resultados de la nueva metodología y las DOT de 1997

Kontzeptua (EAE-ren eremuarako) Concepto (Para el ámbito de la CAPV)	Metodo berria Nuevo Método	Eguneratutako LAGak DOT actualizadas
Etxebizitza nagusien beharrak (A): Necesidades de vivienda principal (A):		
Biztanleen aldaketagatik (A1) Por variación de la población (A1)	23.767	35.142
Familia-tamainaren aldaketagatik (A2) Por variación del tamaño familiar (A2)	51.490	88.955
Bigarren etxebizitzaren beharrak (B) Demanda de vivienda secundaria (B)	3.728	7.551
Etxebizitza hutsen aurreikuspena (C1) Previsión de viviendas deshabitadas (C1)	3.921	
Etxebizitzaren beharrak Necesidades residenciales	82.918	131.648
Eskaintzaren zorroz. Zuzenketa/ Harrotzea Corrección rigidez oferta / Esponjamiento	118.811	155.843
Etxebizitza hutsen berrabilpena Recuperación de viviendas deshabitadas	-20.857	
Gehienezko bizitegi- ahalmena Capacidad residencial máxima	180.872	287.491



4.- Fichas para el cálculo de la cuantificación de la oferta de suelo residencial en el planeamiento municipal.

Descripción de conceptos	Fórmula aplicada	Legenda de símbolos																		
Cálculo de las Necesidades residenciales																				
CMT. Correcciones del modelo territorial vigente																				
El PTP identificará estas correcciones, estimando su magnitud e impacto sobre el uso principal o secundario de la vivienda, derivado de cambios en infraestructuras y dotaciones, en tipos de hábitat o en cualquier otro aspecto que se considere relevante.	explicitado en PTP	Identificación general del período temporal t: t_0 = Período de referencia t_i = Año inicial del plan t_f = Año final del plan																		
A. Necesidades de vivienda principal																				
A1. Por variación de población residente Fórmula de proyección de la población municipal: $P_t = P_0 \times (1+RP)^t$	$(P_f - P_i) / TMF_f$	P_t = Población en momento t TMF_t = Tamaño familiar en momento t RP = Tasa anual de variación de la población municipal (reducida a la mitad si la variación es negativa).																		
A2. Por variación del tamaño familiar Fórmula de proyección del tamaño familiar: $TMF_t = 1 + (TMF_0 - 1) \times (1+RF)^t$	$P_i \times (1 / TMF_f - 1 / TMF_i)$	RF = Tasa anual de variación del tamaño familiar																		
B. Demanda de vivienda secundaria																				
B1. Por variación de la vivienda principal Demanda asociada a la evolución del parque principal	$(A1 + A2) \times (CVS_f - 1)$	CVS_t = Coeficiente de vivienda secundaria en momento t. Se define como sigue: viviendas ocupadas / viviendas principales																		
B2. Por variación del coeficiente de vivienda secundaria Requiere proyección explícita del CVS. En su ausencia se aplicará el CVS resultante de los últimos datos estadísticos disponibles, siempre que no supere la cota de 1,25	$(P_i / TMF_i) \times (CVS_f - CVS_i)$																			
C. Previsión de viviendas deshabitadas																				
C1. Por variación de vivienda deshabitada Holgura asociada a la evolución del parque ocupado.	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$	CVD_t = Coeficiente de vivienda deshabitada en momento t. Se define como sigue: viviendas totales / viviendas ocupadas. Se aplica un coeficiente normativo acorde con la población municipal (1,04 a 1,08 según tabla).																		
NR. Necesidades residenciales																				
Estimación del aumento de parque de viviendas previsto para el período del Plan. Se calcula mediante la agregación de los seis componentes especificados.	$CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$																			
Cálculo de la Capacidad residencial																				
NRe. Necesidades residenciales esponjadas																				
Se calcula multiplicando las necesidades residenciales iniciales por un factor de esponjamiento acorde a la población municipal (de 2,2 a 3,0 según tabla).	$NR \times ESP$	ESP = Factor de esponjamiento																		
C2. Recuperación de viviendas deshabitadas																				
La capacidad que resulta del esponjamiento de las necesidades residenciales se reduce como consecuencia de la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes.	$C2 = 2\%$ del parque total de viviendas existentes	$C2$ = Viviendas deshabitadas a recuperar																		
Limitaciones adicionales: - Independientemente del resultado de la cuantificación, se admite siempre una capacidad residencial de hasta el 10% del parque inicial. - Se limita la capacidad residencial de un Plan al 50% del parque inicial.		<table> <thead> <tr> <th>Tamaño del municipio</th><th>CVD</th><th>ESP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.000+ habitantes</td><td>1,04</td><td>2,2</td></tr> <tr> <td>7.000 – 19.999 habitantes</td><td>1,05</td><td>2,4</td></tr> <tr> <td>3.000 – 6.999 habitantes</td><td>1,06</td><td>2,6</td></tr> <tr> <td>1.000 – 2.999 habitantes</td><td>1,07</td><td>2,8</td></tr> <tr> <td>menos de 1.000 habitantes</td><td>1,08</td><td>3,0</td></tr> </tbody> </table>	Tamaño del municipio	CVD	ESP	20.000+ habitantes	1,04	2,2	7.000 – 19.999 habitantes	1,05	2,4	3.000 – 6.999 habitantes	1,06	2,6	1.000 – 2.999 habitantes	1,07	2,8	menos de 1.000 habitantes	1,08	3,0
Tamaño del municipio	CVD	ESP																		
20.000+ habitantes	1,04	2,2																		
7.000 – 19.999 habitantes	1,05	2,4																		
3.000 – 6.999 habitantes	1,06	2,6																		
1.000 – 2.999 habitantes	1,07	2,8																		
menos de 1.000 habitantes	1,08	3,0																		
CR. Capacidad residencial máxima.																				
	$CR = (NR \times ESP) - C2$																			



CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (período 2020-2028)			1
Municipio:			Fecha:
Área Funcional:			

IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP)	
CMT. Implicaciones del Modelo Territorial definido en el PTP	CMT =
NECESIDADES RESIDENCIALES del PERÍODO de PLANEAMIENTO	
A. Necesidad de viviendas principales	
A1. Por variación de la población $A1 = (P28-P20) / TMF28$	A1 =
A2. Por variación del Tamaño Medio Familiar (TMF) $A2 = P20 \times (1/TMF28-1/TMF20)$	A2 =
B. Demanda de vivienda secundaria	
B1. Por variación de las viviendas principales (VP) $B1 = (A1+A2) \times (CVS28-1)$	B1 =
B2. Por variación del Coeficiente de Vivienda Secundaria (CVS) $B2 = (P20/TMF20) \times (CVS28-CVS20)$	B2 =
C. Previsión de viviendas deshabitadas	
C1. Por variación de las Viviendas Deshabitadas (VD) $C1 = (A1+A2+B1+B2) \times (CVD \text{ Norm.-}1)$	C1 =
NECESIDADES RESIDENCIALES TOTALES	
$NR = CMT+A1+A2+B1+B2+C1$	NR =

CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO	
NRe. Necesidades residenciales espongadas $NRe = NR \times ESP$	NRe =
C2. Viviendas deshabitadas a recuperar $C2 = 2\% \text{ del Parque residencial total existente}$	C2 =
CR. Capacidad residencial máxima sin considerar limitaciones: $CR = (NR \times ESP) - C2$	CR =
LIMITACIONES ADICIONALES	
Capacidad residencial máxima admisible (50% de las viviendas existentes)	Cmáx =
Capacidad mínima que siempre se puede prever (10% de las viviendas existentes)	Cmin =
Capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento (nº de viviendas):	CR =

CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (período 2020-2028)		2
Municipio:		

DATOS ESTADÍSTICOS DE POBLACIÓN y VIVIENDA e HIPÓTESIS de EVOLUCIÓN

Año	Población	Viviendas Principales	Viviendas Secundarias	Viviendas Deshabit.	Viviendas Totales	TMF	CVS	CVD	Período	TAC
1996										
2016										
2020									1996-2016	
2028									TAC ref.	

COEFICIENTES BÁSICOS USADOS PARA EL CÁLCULO

Variación anual Tam. M.Fam.(TMF)		Implicaciones del Modelo Territorial del PTP	
	-1,20	Nº Viv. resultantes Mod. Terr. PTP :	

Coef. CVS (Viviendas secundarias)		Factor de esponjamiento según población (ESP)		
Coeficiente de Referencia		Desde (hab.)	Hasta (hab.)	Coef.
Coef. Máximo admitido	1,25	20.000		2,20
		7.000	19.999	2,40
		3.000	6.999	2,60
		1.000	2.999	2,80
		0	1.000	3,00
Factor esponjamiento Normativo:				

Coef. CVD (Viviendas Deshabitadas)			Limitaciones adicionales	
Desde (hab.)	Hasta (hab.)	CVD	1. Capacidad que siempre es admisible.	
20.000		1,04	% del Parque inicial existente:	10,00%
7.000	19.999	1,05	2. Capacidad máxima admisible.	
3.000	6.999	1,06	% del Parque inicial existente:	50,00%
1.000	2.999	1,07		
0	1.000	1,08		
Coef. CVD Referencia				
Coef. CVD Normativo				
Recuperación de Viv. Deshabitada:				
(% Viv. existentes)			2,00%	

P_{xx} = Población del año «xx»	$P_{20} = P_{16} \times (1 + TAC_{96-16})^4$
TAC_{xx-yy} = Tasa anual crecimiento entre años «xx» e «yy»	$P_{28} = P_{20} \times (1 + TAC_{96-16})^8$
TMF_{xx} = Tamaño Medio Familiar del año «xx»	$TAC_{96-16} = (P_{16} / P_{96})^{1/20} - 1$
	$TMF_{16} = P_{16} / VP_{16}$
	$TMF_{20} = 1 + [(TMF_{16} - 1) \times (1 - 0,012)^4]$
	$TMF_{28} = 1 + [(TMF_{20} - 1) \times (1 - 0,012)^8]$
CVS_{xx} = Coef. Vivienda Secundaria del año «xx»	$CVS_{16} = 1 + (VS_{16} / VP_{16})$
CVD_{xx} = Coef. Vivienda Deshabitada del año «xx»	$CVD_{16} = 1 + [VD_{16} / (VP_{16} + VS_{16})]$



ANEXO V a las Normas de Aplicación: normativa sectorial introducida de acuerdo con los informes de la Administración Central

1.– Aviación Civil.

- a) En relación con los terrenos de las Áreas Funcionales de «Bilbao Metropolitano», «Donostia / San Sebastián (Donostia-Bajo Bidasoa) » y «Álava Central» incluidos en las Zonas de Servicio de los Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián o Vitoria-Gasteiz, se estará a la dispuesto en la normativa estatal en materia aeroportuaria y, en su caso, a las disposiciones de los Planes Directores de los Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián o Vitoria-Gasteiz, debiendo ser el uso admisible en esos terrenos exclusivamente el uso público aeroportuario.
- b) En los ámbitos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Bilbao correspondientes al Real Decreto 55/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del aeropuerto de Bilbao o por las huellas sonoras incluidas en los Planes Directores de los Aeropuertos de San Sebastián y Vitoria-Gasteiz, no son compatibles los nuevos usos residenciales, ni los dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente.
- c) Las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de los Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián, Vitoria-Gasteiz y Logroño-Agoncillo que afectan a la Comunidad Autónoma del País Vasco determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.
- d) Las propuestas del nuevo planeamiento territorial y urbanístico, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas de los Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián, Vitoria-Gasteiz o Logroño-Agoncillo, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto en por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento, o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
- e) En las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.



2.– Red de Carreteras del Estado AP-68 Bilbao-Zaragoza.

- a) Se deberá clasificar los terrenos de titularidad estatal (dominio público y terrenos expropiados) como Suelo NO Urbanizable de Protección Especial-Infraestructuras (SNUPE-I) o similar.
- b) Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), la línea límite de la edificación y la arista exterior de la explanación.
- c) La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento de desarrollo.
- d) Se hará constar en la parte normativa del Instrumento que las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, no están sometidas a los actos de control preventivo municipal.
- e) Cualquier propuesta de nuevas conexiones a la Red de Carreteras del Estado o modificación de las existentes, o de su uso, requerirá como condición necesaria la presentación de un Estudio de Tráfico y Capacidad.
- f) Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas.
- g) Se incluirá en la parte normativa del Instrumento, que para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa vigente.
- h) Se deberá reflejar en la parte normativa del Instrumento, la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera.
- i) Se deberá reflejar en la parte normativa del Instrumento, que la iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado.
- j) Cualquier actuación prevista en el Plan General, deberá ser compatible con los estudios de carreteras previstos por el Ministerio de Fomento.

3.– Red ferroviaria de interés general.

- a) Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística que desarrollen las Directrices de Ordenación Territorial calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.



- b) Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deben establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación, y definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas.

4.– Normativa de Costas.

- a) Los Planes Territoriales Parciales y Sectoriales, así como el planeamiento urbanístico desarrollarán el Mapa de Síntesis de las Directrices, recogiendo cada uno a su escala las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, conforme a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y aplicación de las limitaciones correspondientes.

Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

El Mapa Síntesis de las Directrices recoge gráficamente la ribera del mar, la línea de deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, la servidumbre de protección y la zona de influencia. Tal Mapa se puede consultar a una escala adecuada en GeoEuskadi, la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de Euskadi:

<http://www.geo.euskadi.eus/s69-bisorea/es/x72aGoeuskadiWAR/index.jsp>

- b) En cuanto a la utilización del dominio público marítimo-terrestre, se estará a lo regulado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, estando únicamente permitida su ocupación para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, debiendo contar en todo caso con el correspondiente título habilitante.
- c) Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- d) Las redes de saneamiento existentes deberán contar con el correspondiente título habilitante, y en todo caso, tanto las instalaciones existentes como las propuestas estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. En cuanto a las infraestructuras de electricidad, deberá valorarse la posibilidad de planificar actuaciones tendentes a la liberación del dominio público marítimo-terrestre que, salvo autorización excepcional, resultan prohibidas por el artículo 25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.
- e) Respecto a las directrices en materia de crecimiento urbano: deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio para los sectores de suelo urbanizable que se propongan en los respectivos planeamientos urbanísticos municipales. Asimismo, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.
- f) Para los itinerarios y miradores de los recorridos costeros deberá tenerse en cuenta que el trazado deberá ajustarse de tal manera que discurra fuera del dominio público marítimo-terrestre.



- g) Respecto a las directrices en materia de patrimonio cultural, donde se propone la consideración de diferentes niveles de protección, deberá tenerse en cuenta que aquellos inmuebles, elementos o instalaciones protegidas que se localicen en terrenos de dominio público marítimo-terrestre o en servidumbre de protección, se estará en todo caso a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, con independencia del régimen de protección que se establezca para los elementos que se cataloguen.
- h) En todo caso, los criterios, objetivos y propuestas generales para el desarrollo de la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco deben ser compatibles con las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, sin perjuicio del pronunciamiento que, sobre el planeamiento urbanístico que se derive en su desarrollo, corresponderá efectuar a través de los informes que en su tramitación establecen los artículos 112.a) y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio. Dichos informes valorarán las propuestas concretas del planeamiento para la franja costera relativas a la utilización del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre, y su adecuación a las disposiciones legales en materia de costas.

5.– Puertos.

- a) En cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ámbito territorial de competencia de las Autoridades Portuarias es el comprendido dentro de los límites de la zona de servicio del puerto y los espacios afectados al servicio de señalización marítima cuya gestión se les asigne.
- b) Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados, cuando en sus proximidades exista alguna instalación de ayudas a la navegación marítima.
- c) El régimen de planificación, ordenación, explotación, construcción, ampliación, reforma y mantenimiento de los puertos e instalaciones portuarias y marítimas de competencia de la Comunidad Autónoma del País Vasco será el establecido en la Ley 2/2018, de 28 de junio, de Puertos y Transporte Marítimo del País Vasco.