

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN TERRITORIAL PARCIAL

MONDRAGÓN - BERGARA

(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)

LURRALDE ZATI KO PLANA

BEHIN BETIKO ONARPENA

TOMO II

DOC. 2: - MEMORIA

DOC. 3 y 4: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:



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



GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA
DIPUTACION DE GIPUZKOA
LURRALDE ANTOLAKETA ETA SUSTAPENERAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACION Y PROMOCION TERRITORIAL

EGILEAK / REDACTORES:



TOLEDO TALDEA.
GRUPO de SERVICIOS URBANISTICOS y ARQUITECTURA.
ARKITEKTURA eta HIRIGINTZA ZERBITZU TALDEA.

Abril / 2005 / Apirila

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

D O C . 2 . - M E M O R I A

**APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA**

INDICE GENERAL

P R O L O G O	4
I.- EQUIPO REDACTOR.....	5
II.- INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES	6
0.- OBJETIVOS GENERALES Y MODELO TERRITORIAL	8
1.- CONSIDERACIONES A LA DEFINICIÓN DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES DEL P.T.P. DEL AREA FUNCIONAL DEL ALTO DEBA.....	9
2.- OBJETIVOS GENERALES	11
2.1.- Diagnóstico de la situación actual.....	11
2.2.- Objetivos para el desarrollo.....	13
2.3.- Modelo Territorial.....	15
1.- EL MEDIO FÍSICO	20
1.- OBJETIVO	21
2.- CONSIDERACIONES PREVIAS.....	21
3.- CATEGORIZACIÓN DEL TERRITORIO.....	23
1.- Áreas de Interés Natural.....	24
2.- Áreas de Interés Agrario.....	26
3.- Áreas de Interés Hidrológico	27
4.- Áreas de Interés Geológico-Geomorfológico	28
5.- Áreas a mejorar y recuperar.....	29
6.- Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos.....	29
2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	30
1.- FUTURA RED DE COMUNICACIONES.....	31
2.- REDES DE DISTRIBUCIÓN	34
3.- SERVICIOS	35
4.- CICLO DEL AGUA.....	36
5.- TRANSPORTE	36
3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	37
0.- CRITERIOS GENERALES	38
1.- EQUIPAMIENTOS	38
1.1.-Equipamiento universitario	38
1.2.-Equipamiento Deportivo	39
1.3.-Equipamiento Cultural	39
1.4.-Equipamiento Administrativo	40
1.5.-Equipamiento Sanitario - Asistencial.....	40
1.6.-Equipamiento de Ocio, Turismo y Comercio.....	40
1.7.-Equipamiento Judicial.....	41
1.8.-Patrimonio Histórico Arqueológico.....	41
2.- EQUIPAMIENTO VINCULADO AL TRANSPORTE	42
3.- ESPACIOS LIBRES COMARCALES. ÁREAS DE ESPARCIMIENTO	42
4.- SUELOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	43
1.- MODELO TERRITORIAL.....	44
2.- CUANTIFICACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL	46
1.- Área Funcional.....	46
2.- Ámbitos Territoriales	49
3.- Municipios.....	50
ANEJO: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL DE ACUERDO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA C.A.P.V.	54
3.- CUANTIFICACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.	55
1.-Área Funcional.....	55
2.- Ámbitos Territoriales.....	59
3.- Municipios.....	60
5.- CRITERIOS, PRINCIPIOS Y NORMAS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	64
0.- INTRODUCCIÓN.....	65
1.- INTERVENCIONES URBANAS Y URBANIZABLES.....	65
1.1.- Actividades Económicas.....	65
1.2.- Operaciones y ámbitos de renovación y rehabilitación urbana.....	66
2.- OPERACIONES ESPECIALES EN LOS NÚCLEOS DE ACCESO AL TERRITORIO.....	68
3.- INTERVENCIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	70
4.- OTRAS INTERVENCIONES Y ÁMBITOS DE COORDINACIÓN.....	71
PLANIFICACIÓN UNIFICADA Y COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS.....	71
ANEJO: RELACIÓN DEL MODELO PROPUESTO PARA EL ÁREA FUNCIONAL Y, SU ENTORNO TERRITORIAL PRÓXIMO	73

**APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL**

MONDRAGÓN – BERGARA

(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)

**LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA**

P R O L O G O

Abril / 2005 / Apirila

I.- EQUIPO REDACTOR

En la elaboración del presente trabajo han participado:

➤ DIRECCIÓN

- **EUSKO JAURLARITZA. / GOBIERNO VASCO**
LURRALDEANTOLAMENDU ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
- Dn. XABIN INTXAURRAGA MENDIBIL. Consejero
- Dn. ABEL MUNIATEGI ELORZA. Viceconsejero de Ordenación del Territorio y Biodiversidad



- **LURRALDE ANTOLAMENDUKO ZUZENDARIA**
DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:
- MARTÍN ARREGUI SAN MIGUEL. Director

EQUIPO TÉCNICO:

- JESUS MARÍA ERQUICIA OLACIREGUI. Arquitecto Coordinador
- PILAR MONJAS RUBIO. Arquitecto
- JOSE RAMÓN VARELA BALENCIAGA. Arquitecto
- TEODORO OLEA ITURREGI. Licenciado en derecho

- **GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA**
LURRALDE ANTOLAKETA ETA SUSTAPENERAKO DEPARTAMENTUA
DEPARTAMENTO PARA LA ORDENACIÓN Y PROMOCIÓN TERRITORIAL



- **LURRALDE ANTOLAKETARAKO ZUZENDARIA:/ DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL:**
- JOSE RAMÓN IZKEAGA ZINKUNEGI. Director.

EQUIPO TÉCNICO:

- MAITE CELAYA ERRAZU. . Arquitecto Coordinador.
- JOSEBA LARZABAL GOIZUETA. Arquitecto
- MAITE IRIBARREN GOICOECHEANDIA. Licenciada en Derecho



➤ ASISTENCIA TÉCNICA

• **DIRECTOR**

- JOSE MIGUEL TOLEDO ETXEPARE.- Arquitecto
- JAVIER AZPILLAGA ZUAZUA (Coordinador).- Arquitecto Técnico. Máster Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

• **COLABORADORES PRINCIPALES**

- JAVIER REGUERA ARDANZA.- Arquitecto
- CRISTINA ZARRABEITIA PEÑALBA- Arquitecta

• **EQUIPO BÁSICO DE TRABAJO**

- MARÍA LASA BELLOSO.- Arquitecta
- NIKOLAS BARANDIARÁN CONTRERAS.- Estudiante de Arquitectura
- EDURNE GOYA CARACCILO.- Doc. Gráfica
- JUAN GURRUCHAGA LINKEL.- Doc. Gráfica
- UXUE AZPIROZ AZPIROZ.- Texto y Composición

• **TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE**

- CARMEN SEGUROLA LÁZARO.- Geógrafa. Máster Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
- ANTONIO BEA (EKOS).- Doctor en Biología.

II.- INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES

El presente trabajo denominado, “Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba – Deba Goiena)” materializa el instrumento previsto en la ley de ordenación del Territorio del País Vasco con la finalidad de ordenar el Territorio, en este caso, del Área funcional del Alto Deba, que las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, han delimitado como ámbito de escala territorial “intermedia” según los criterios de tamaño físico y funcional adecuado para el análisis de problemas y para la aplicación de los programas de ordenación que garanticen la operatividad de las orientaciones generales aportadas para la escala del conjunto de la C.A.P.V.

El documento redactado constituye el final de un largo y complejo proceso promovido por el Gobierno Vasco y la Diputación de Gipuzkoa, en el que el equipo que suscribe, ha venido participando desde el año 1997.

La secuencia de acontecimientos relacionada en la parte expositiva, de la Orden de 20 de Marzo de 2001 del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, y del Acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de igual fecha, por las que se aprueban los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón – Bergara (Alto Deba)” describe la trayectoria del Plan que en cumplimiento de las citadas resoluciones se procedió a elaborar en su condición de documento para aprobación inicial.

Para la materialización del presente Plan se han vuelto a revisar las condiciones iniciales (población, planeamiento, iniciativas sectoriales...) que caracterizan el territorio y respecto de las cuales proponemos la consecución de los nuevos objetivos de ordenación y coordinación. Para ello se han efectuado numerosas reuniones y consultas tanto, con los responsables de la dirección del trabajo (entidades promotoras públicas), como con los municipios que integran el Área Funcional, sobre todo aquellos que se encuentran elaborando la revisión de su planeamiento general, y los organismos sectoriales con mayor influencia en la política de ordenación territorial.

Una vez aprobado inicialmente mediante Orden de 14 de Enero de 2003 del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y expuesto al público, se contestaron las alegaciones presentadas. A la vista del informe emitido por el equipo redactor y por Orden de 27 de Julio de 2004 del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente se aprueba provisionalmente con las modificaciones que en ella se indican, se presenta posteriormente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para ser informado, introduciendo las pertinentes modificaciones en el presente documento para concluir en el correspondiente Texto Refundido para su aprobación definitiva.

La expresión gráfica del documento definitivo se ajusta a las pautas generales elaboradas al efecto.

En su contenido el Plan expresa una serie de aspectos teóricos (opciones socio económicas y culturales) en la que se sustentan algunas del las propuestas del Modelo Territorial propuesto.

La expresión de dichos criterios es breve y parcial teniendo en cuenta que para la concreción de dichos temas sería necesario un desarrollo argumental excesivamente extenso y que no tiene sentido ni cabida en este trabajo propositivo.

Otro aspecto que consideramos fundamental para la eficacia de la ordenación territorial de nivel intermedio como son los Planes Territoriales Parciales, trataría de la revisión de las actuales estructuras de poder y decisión, a lo que se une una necesaria revisión de los mecanismos de financiación local. Teniendo en cuenta que al trabajo que se nos ha encomendado no le corresponde el tema, nos conformamos con citar el asunto en este breve párrafo.

Por último queremos agradecer la colaboración prestada por los técnicos y responsables políticos municipales y la de los técnicos y representantes políticos del Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Debemos mencionar también el esfuerzo y el trabajo desarrollado por la Mancomunidad del Alto Deba en la coordinación, difusión y elaboración de estudios complementarios en el ámbito de la Ordenación Territorial.

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

0.- OBJETIVOS GENERALES Y MODELO TERRITORIAL

1.- CONSIDERACIONES A LA DEFINICIÓN DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES DEL P.T.P. DEL AREA FUNCIONAL DEL ALTO DEBA

Una vez acordados los Criterios conforme a los cuales hayan de realizarse los trabajos de elaboración del P.T.P. y tras la labor de análisis previo al documento que se nos ha encomendado cabe señalar los siguientes aspectos que marcan los principios directores para su resolución:

- En relación a los criterios de índole general estimamos que no existen contradicciones entre las determinaciones del Documento de Criterios y Objetivos y las soluciones que ahora se plantean
 - . Configuración de una unidad polinuclear.
 - . Estructura subcomarcal reequilibrada
 - . Caracterización global de la ocupación espacial
 - . Esquema direccional
 - . Principales intervenciones estratégicas. Primando las vinculadas a los aspectos dotacionales

- Se puede considerar que por maduración y concreción se han podido superar todas aquellas que adolecían de un exceso de generalidad y ambigüedad. Manteniéndose determinadas reservas de localización precisa de sus contenidos en los dos ámbitos de mayor singularidad: El interconector espacial y dotacional de Elorregi y el desarrollo complementario del entorno urbano de Oñati. Condición cautelar que proponemos disponga de un estudio singular para cada zona (Planes Especiales de iniciativa pública).

- Se ha procedido igualmente a la actualización de la propuesta que por el transcurso del tiempo se han quedado obsoletas:
 - Planeamiento Territorial Sectorial.
 - Trazado y conexiones de la autopista Eibar-Vitoria
 - Determinadas propuestas de intervención o desarrollo urbano ya ejecutadas
 - Delimitación concreta de los espacios naturales protegidos
 - Reconocimiento y puesta en valor de la creación de la Universidad Comarcal, y de las actividades económicas de mayor nivel tecnológico.
 - Planeamiento general Municipal.

- Quizás, el aspecto fundamental que se introduce en este documento trata de la voluntad de desarrollo y puesta en valor de los recursos de la Comarca frente al criterio meramente coordinador de las necesidades futuras en base a las tendencias consolidadas, aunque para ello se utilicen iniciativas incipientes que oportunamente pretendemos potenciar y extender al conjunto del Área Funcional (Universidad, Polo de desarrollo tecnológico).
- En ese sentido se debe de entender que la enorme transformación que va a experimentar la Comarca con el desarrollo de las infraestructuras de comunicaciones exige un tratamiento equivalente en las potencialidades socioeconómicas y dotacionales.
- Con independencia del objetivo de concreción del Modelo Territorial que habrá de caracterizar el Área Funcional, en el contenido del Plan queremos expresar para su consideración como objetivo intangible (en términos de ordenación territorial concreta) la necesidad de construir una nueva identidad propia (“Identidad proyecto: cuando los actores sociales, basándose en los materiales culturales de que disponen, construyen una nueva identidad que redefine su posición en la sociedad y, al hacerlo, buscan la transformación de toda la estructura social...”) y a la vez que una necesidad de conservar aquellas “identidades” que representan unos valores importantes para el conjunto de la Sociedad, caso del mundo rural, y cuya pérdida afectaría a la propia esencia de la comarca.

2.- OBJETIVOS GENERALES

2.1.- Diagnóstico de la situación actual

Del análisis de la evolución de los censos de población en el siglo (1.900 - 1.996) se aprecia que la Comarca del Alto Deba dispone de un crecimiento demográfico progresivo (25.853 - 64.763) y sin embargo un descenso en la importancia relativa en el conjunto de Gipuzkoa (13% - 9,4%). Esta pérdida de peso relativo se contrapone al amplio crecimiento del conjunto de las subáreas situadas entorno a Donostialdea (39% - 54,9%) con un incremento en la última década de un 1,1%.

Aunque las previsiones a futuro, escenarios demográficos al 2.001 y 2.011, preveían un cierto descenso poblacional.

1.991 - 64.763
2.001 - 63.259
2.011 - 61.146

Resulta que la población según Censo del año 2001, alcanza la cifra de 63.467 habitantes.

Ésta evolución demográfica, avala el criterio que las tendencias generales que enmarcan el proceso de evolución futura del Área Funcional se verán enfrentadas a dinámicas y alternativas, en función de la consolidación de distintos procesos y proyectos inmobiliarios. Las características del Alto Deba en relación al empleo nos permiten establecer un diagnóstico positivo global.

- Perfil de factores socioeconómicos Estratégicos:
A partir de él se observa la especial posición del Área Funcional en lo relativo a Mercado de Trabajo, Tejido Empresarial y Dinamismo.
- Ratios de los Flujos Residencia / Trabajo:
El grado de cobertura es (la cantidad de puestos de trabajo generados en la Comarca es igual al volumen de población ocupada residente). El nivel de desplazamiento en la relación Residencia / Trabajo es del 15,6% (24.600 puestos frente a 21.190 ocupados residentes).
Los datos actuales (P.T.S. de Actividades Económicas) indican que la cifra de excedente de puestos frente a la residencia alcanza la cifra de 3.700 empleos no residentes frente a los 3.410 evaluados anteriormente.
Este aspecto nos permite, junto a otros elementos tructores (Universidad), plantearnos la posibilidad de una mayor demanda a la que habría que responder con una oferta más amplia de residencia (vivienda, residencia colectiva...)

- Matriz de Flujos Residencia / Trabajo:
Del análisis de esta matriz se desprende que Oñati, Arrasate-Mondragón y Bergara son los municipios con mayor índice de cobertura como lugar de trabajo y a su vez destino de trabajo del resto de residentes de otros municipios de la Comarca.

A pesar de todos estos parámetros se constata una problemática incipiente en numerosas empresas de nivel medio-alto. Se trata fundamentalmente de los problemas ligados a la logística empresarial que afecta a la totalidad del sistema productivo en sus dos componentes extremos, suministro de material y almacenaje y distribución del producto terminado.

Las condiciones de accesibilidad al Alto Deba se resuelve mediante una serie de carreteras de rango comarcal y local en una clara posición marginal respecto de los corredores fundamentales (A-8, N-1). Las últimas intervenciones en la comarca se remontan a la construcción de las variantes urbanas de la GI-627 (Maltzaga-Arlabán) y la 1ª fase del nuevo trazado de la GI-632 (Kanpazar-Beasain).

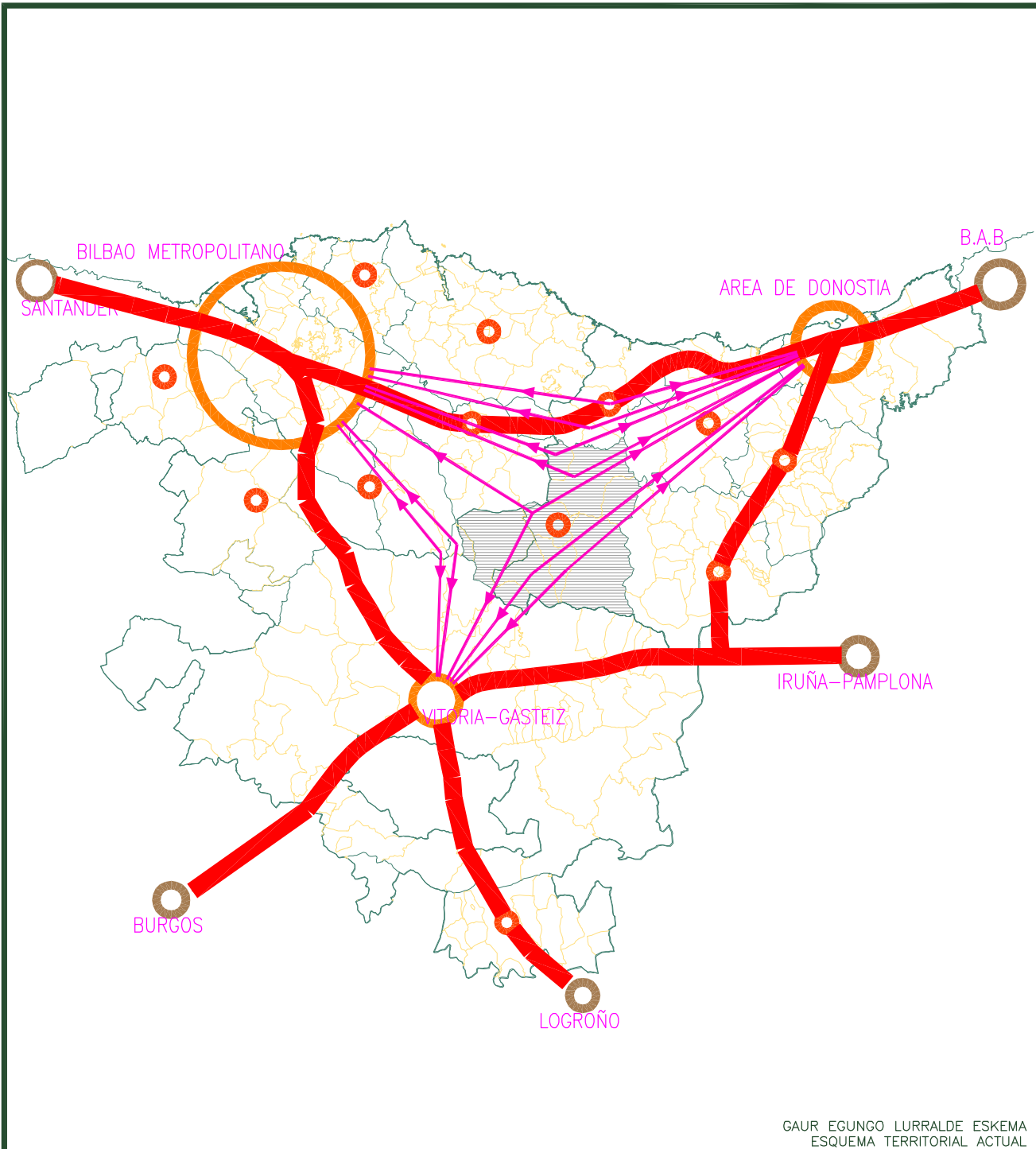
El nivel dotacional del Alto Deba es comparativamente bueno, aunque muestra algunas carencias en materia deportiva, hotelera y recreativa, y presenta una distribución repartida y homogénea.

Recientemente se han iniciado los cursos de Mondragón Unibertsitatea, lo que supone un importante salto cualitativo en la oferta dotacional del Alto Deba superior incluso al propio comarcal.

En relación al Medio Físico, hay que indicar la notable escasez de suelo apto para desarrollos urbanos tradicionales, ya que únicamente supone un 3,8% (1.600 Ha) de disponibilidad espacial en relación con su extensión superficial, inferior al 5,5% de media con que cuenta el T.H. de Gipuzkoa.

De esta superficie, 725 Has. (1,75) se sitúan en los denominados fondos de valle y las restantes 865 Has. (2,1%) corresponden a zonas de suave pendiente. Por lo tanto, si de las 1.590 Has. se encuentran ocupadas 802 Has., dispondríamos de un remanente teórico de 788 Has., siendo el valle de Oñati el que en principio, tendría mayor capacidad de acogida, al margen de los terrenos situados en la vertiente.

Es característica en la comarca la dualidad rural-urbana con la existencia de 46 pequeños núcleos diseminados en su territorio.



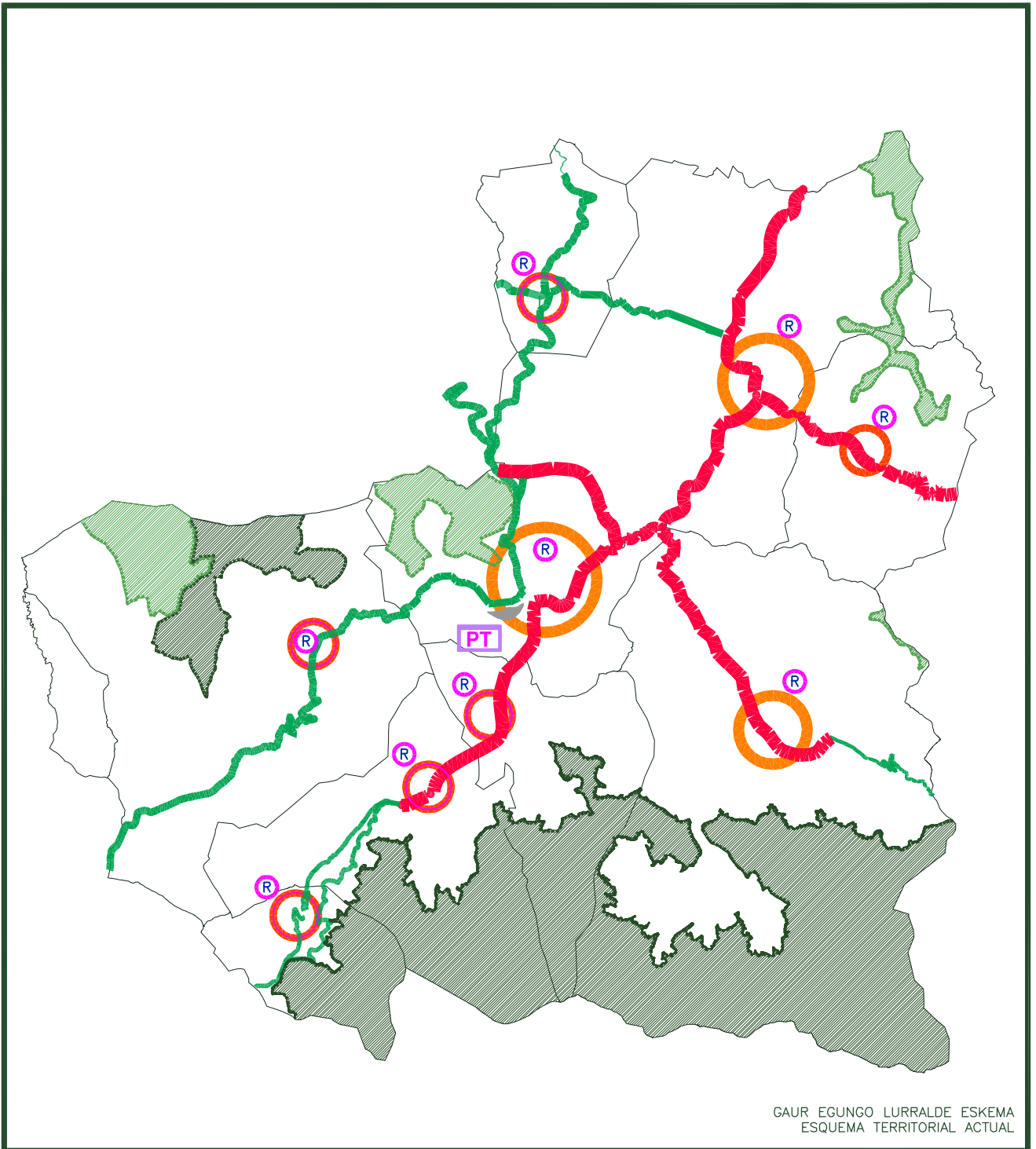
GAUR EGUNGO LURRALDE ESKEMA
ESQUEMA TERRITORIAL ACTUAL

SISTEMAREN OINARRIZKO INTERKONEXIOAK
INTERCONEXIONES BASICAS DEL SISTEMA.

-  **E.A.Eko HIRI SISTEMA**
SISTEMA DE CIUDADES DE LA C.A.V.
-  **ESKUALDE HIRIAK**
CIUDADES REGION
-  **ESKUALDE EGITURAREN BURUTZEAK**
CABECERAS DE AREAS FUNCIONALES
-  **HIRI-SISTEMARAKO SARRERA**
INCORPORACION AL SISTEMA DE CIUDADES
-  **TENTSIOAK**
TENSIONES
-  **EGUNGO SARE NAGUSIA**
RED GENERAL EXISTENTE.
-  **AURREIKUSITAKO ESKUARTZEAK BIDESAREAN**
INTERVENCIONES VIARIAS PREVISTAS
-  **AURREIKUSITAKO ESKUARTZEAK TRENBIDESAREAN**
INTERVENCIONES FERROVIARIAS PREVISTAS
-  **TRANBIA**
TRANVIA

DEBAGOIENAKO ESKUALDEN EGITURA
AREA FUNCIONAL DEL ALTO DEBA.





GAUR EGUNGO LURRALDE ESKEMA
ESQUEMA TERRITORIAL ACTUAL

<p>LURRALDE EUSKARRIA SOPORTE TERRITORIAL</p> <p> NATURA ESPAZIOAK ESPACIOS NATURALES</p> <p> ARERAS DE ESPARCIMIENTO, AISIALDIKO EREMUAK</p> <p>ASENTAMENDU SISTEMA SISTEMA DE ASENTAMIENTOS</p> <p> ESKUALDE EGITURAKO BURUTZAK CABECERAS DEL AREA FUNCIONAL</p> <p> BESTE HIRIGUNE BATZUK OTROS NUCLEOS</p>	<p>HARREMAN SISTEMA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK SISTEMA RELACIONAL. INFRAESTRUCTURAS BASICAS</p> <p> TRENBIDE SARE BERRIA NUEVA RED FERROVIARIA</p> <p> OINARRIZKO INTERKONEKIOA INTERCONEXIONES BASICAS</p> <p> BURUTZEN ARTEKO KONEKIOAK INTERCONEXIONES DE CABECERAS</p> <p> BESTE HIRIGUNEEN ARTEKO KONEKIOAK INTERCONEXIONES DE OTROS NUCLEOS</p> <p> TRANBIA TRANVIA</p> <p> LURZORU POLITIKA ETA EREdua ECONOMIA JARDUERETARAKO LURZORIAL MODELO Y POLITICA DE SUELO SUELOS PARA ACTIVIDAD ECONOMICA</p> <p> INDUSTRIA JARDUERAKO EREMUAK AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL</p> <p> PT PARKE TEKNOLOGIKOA PARQUE TECNOLÓGICO</p> <p> PAI JARDUERA BERRITZAILLETARAKO PARKEA PARQUE DE ACTIVIDADES INNOVADORAS</p> <p> RM ERAKUSKETA ARETOA RECINTO DE MUESTRAS</p>	<p>BIZITEGI LURZORUAK SUELOS RESIDENCIALES</p> <p> HIRIA INDARTZEKO ERKU HARTZE ESTRATEGIKOAK (ESKUALDEKO OREKA BERRIA) INTERVENCIONES ESTRATEGICAS DE POTENCIACION URBANA (REQUILIBRIO COMARCAL)</p> <p> HIRIA INDARTZEKO ERKU HARTZE ESTRATEGIKOAK (AZPIESKUALDEKO OREKA BERRIA) INTERVENCIONES ESTRATEGICAS DE PROTECCION URBANA (REQUILIBRIO DE SUB-COMARCA)</p> <p> HA HABITAT ALTERNATIBOA HABITAT ALTERNATIVO</p> <p> EKIPAMENDU ETA ZERBITZUETARAKO LURZORUAK SUELOS PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS</p> <p> ESKUALDE BURUTZEN INTERKONEKIOA DIBUKAZIOKO IZAERADUN AZPIEGITURAK EQUIPAMENDU ETA ZERBITZUEN EZARKETA INTERCONECTOR DE CABECERAS DE COMARCA IMPLANTACION DE INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE CARACTER DIRECCIONAL</p> <p> HIRI ETA LANDA ARLOKO BIRKUALIFIKATZE ERAGIKETAK OPERACIONES DE RECUALIFICACION URBANA Y RURAL</p> <p> T HIRI ARLOKO BIRGAITZE ERAGIKETAK RENOVACION URBANA.</p> <p> R ALDE ZAMARREKO BIRGAITZE INTEGRALA REHABILITACION INTEGRAL CASCO HISTORICO.</p> <p> NAT LURRALDEARAKO SARRERAGUINEAK NUCLEOS DE ACCESO AL TERRITORIO.</p>
--	---	--

2.2.- Objetivos para el desarrollo

La primera consideración que debemos plantearnos trataría de establecer desde la concepción de un Modelo Territorial unitario (superando el “modelo” resultante de la agregación de los diversos planeamientos municipales) el papel de la Comarca en el Sistema de Ciudades de la C.A.V. y del marco territorial próximo en el que se sitúa la propia Comunidad (Arco Atlántico, Eje Norte-Sur Europeo,...) y su configuración como Nodo de Centralidad Europeo (LA GRAN RÓTULA).

En este sentido y sin pretender un protagonismo artificial es evidente que las nuevas intervenciones previstas en el Sistema relacional de las D.O.T. asignan a la Comarca del Alto Deba una posición de centralidad territorial funcional que recalifica el hasta ahora territorio marginal.

Esta posibilidad de participación en el Sistema Polinuclear Vasco depende sin embargo de otra variable básica, además de la estratégica situación geográfica, y pasa por adquirir un tamaño funcional suficiente que le permita superar el rango actual y ejercer así el papel estructurador dentro de este esquema global de interrelación y complementariedad.

La actual configuración del Alto Deba como Área tensa sometida a la influencia Urbana Cruzada de las tres capitales junto a la mejora de las interconexiones básicas del sistema puede provocar un progresivo e imparable flujo regresivo, a todos los niveles.

De hecho ya se detecta un saldo migratorio (1996-1999) negativo en una cuantía de -179 habitantes. Circunstancia que en parte explica el incremento de los excedentes de puestos de trabajo de no residentes.

Considero que el mayor riesgo que amenaza al Área Funcional del Alto Deba es la emigración residente.

Ampliando el esquema teórico utilizado para establecer el rango de las ciudades en el sistema de ciudades regional y asumiendo la limitación física del territorio a la hora de configurar una unidad cohesionada estimamos como objetivo la configuración de “la cuarta ciudad”. Objetivo en el que deberán participar el Alto Deba y su relación con las Áreas Funcionales colindantes Durangesado, Bajo Deba e incluso parte del Territorio Alavés (Legutiano, Urbina, Luco,...) en la complementariedad necesaria por las características del Territorio.

En la consecución de dicho objetivo el Alto Deba debe de potenciar la descentralización dentro de la malla urbana equilibrada y la organización de la red de colaboración y de interdependencia entre ciudades.

En esta dinámica de redimensión del tamaño funcional, nos planteamos los siguientes objetivos demográficos y socioeconómicos:

- En primer lugar y por tratarse de un objetivo sociocultural que sin duda supera la capacidad y el cometido de un trabajo de ordenación territorial como el que nos ocupa. Pero, por ello, previo y fundamental, debemos de señalar, la importancia de la que podríamos denominar “identidad proyecto” (que puede surgir de la inicial “identidad resistencia” que ha caracterizado el Área Funcional y que ha podido transformarse en un grupo de interés integrado en la lógica dominante de la sociedad global) en relación a la identidad territorial. Superada la fase de resistencia debería de surgir la identidad, capaz en potencia de reconstruir una nueva suerte de sociedad en un espacio, un lugar “nuevo”, aglutinando su memoria histórica y la permanencia de sus valores, frente al alto riesgo que surge de la “lógica sin lugares”, del “espacio de los flujos” que caracteriza el dominio social en la era de la información. Para ello, las recientes iniciativas proyecto (Universidad, Garaia...) habrán de adecuarse iniciativas de vivienda, equipamiento dotacional para el ocio,..... “Una nueva sociedad surge siempre y cuando pueda observarse una transformación estructural en las relaciones de producción (circunstancia que ya se ha producido), en las relaciones de poder y en las relaciones de experiencia. Estas transformaciones conllevan una modificación igualmente sustancial de las formas del espacio y el tiempo, y la aparición de una nueva cultura.
- Completar la vertebración del sistema relacional previsto de las interconexiones básicas (Autopista Eibar-Vitoria y Autovía Beasain-Durango) con la mejora de las interconexiones a nivel comarcal (red primaria) y los niveles inferiores de las redes complementarias y locales.

Junto a estas actuaciones de infraestructura se propone la implantación de un adecuado sistema de transporte público y las infraestructuras necesarias a su servicio (aparcamientos, centro de transporte, estación de autobuses,...).

- Partiendo de la actual dimensión de población (64.500 habit.) proponemos desarrollar los mecanismos necesarios para disponer de un potencial demográfico próximo a los 70.000 habitantes en este primer horizonte (16 años), aunque las condiciones de crecimiento utilizadas no consideran la variable de aumento de población. La posibilidad de incremento poblacional surgirá como consecuencia de las políticas de gestión de vivienda a precio controlado y de la creación de elementos de atracción social (laboral, cultural, ambiental, ocio, servicios...) que propicien la residencia de población externa que ahora únicamente o trabaja o estudia en el Área Funcional. En el supuesto de que la evolución demográfica superará en un 6% las expectativas del Plan arriba comentadas, procedería revisar el documento en cuanto al impacto de este

crecimiento sobre el modelo establecido.

- Desarrollar una política de vivienda capaz para las cifras de población previstas, potenciando las nuevas tipologías residenciales como elemento de atracción (Rehabilitación centros históricos, vivienda de baja densidad,...), garantizando en todas sus formas la oferta de vivienda de precio tasado (de protección oficial u otras formas de control de precio que garanticen la vivienda como producto de necesidad.
- Potenciar el desarrollo sostenible de las actividades económicas tradicionales de la zona apoyando la recualificación industrial y las alternativas de actividad terciaria en detrimento de las instalaciones extensivas que deberán de posicionarse en los territorios colindantes (con mayor disponibilidad superficial) estableciendo para ello los necesarios mecanismos de cooperación entre los centros productivos y los logísticos. Ampliar las iniciativas similares al Plan Garaia a otros ámbitos comarcales.

2.3.- Modelo Territorial

2.3.1.- El Medio Físico

El P.T.P. del Alto Deba parte de una especial atención a los problemas y oportunidades que ofrece el Medio Físico del Alto Deba. Los valores y las singularidades medio ambientales constituyen un elemento esencial para la configuración del modelo territorial y suponen una garantía para la calidad de vida de la población.

El Modelo Territorial propuesto establece la estrategia de conservación de los valores ecológicos, productivos, paisajísticos y científico-culturales del territorio expresada en términos de la forma de utilización del suelo no urbanizable disponiendo a la vez del mismo como oportunidad de desarrollo para la localización de las actividades residenciales y dotacionales más innovadoras y atractivas.

Se ha definido un modelo que divide el suelo en:

- Áreas de interés natural
 - Espacios naturales protegidos
 - Áreas de interés naturalístico
 - Otros enclaves de interés
- Áreas de interés agrario

- Áreas de interés hidrológico
 - Superficiales: ríos - arroyos - otros afluentes
 - Subterráneas
 - Humedales
- Áreas de interés geológico y geomorfológico
- Áreas a mejorar y recuperar
- Resto del Territorio

Todos ellos configuran el territorio a preservar, por su especial interés, del desarrollo urbano y urbanizable.

Se establece asimismo compatibilidad con los posibles desarrollos residenciales:

- Núcleos rurales en diseminado

Aunque puede parecer contradictorio (en este apartado), el Medio Físico ha sido la clave para la configuración de nuestra actual civilización (urbana).

Desde esta evidencia, consideramos que para la consecución del objetivo fundamental de requalificación que nos hemos planteado para la Comarca debemos de volver a asumir el papel de “exploradores” y remirar con la vista puesta en los objetivos de mantener el potencial social y cultural de la comarca, la capacidad del medio natural para proponer una nueva iniciativa de “colonización”.

La reinterpretación de la Comarca como una única ciudad en lugar de la hasta ahora agregación de ciudades, nos permite y obliga (para que la idea se transforme en realidad) a “refundar” la urbe y establecer la posición y función de los elementos socioculturales que pueden identificar a este nuevo colectivo.

El proceso de transformación de los hábitos sociales exige estudiar los problemas que se suscitan en el tiempo de ocio. El trabajo, la producción ya dispone de mecanismos de reajuste, los intereses corporativos así lo exigen. Sin embargo la acción individual que se precisa para desarrollar una satisfactoria vida de tiempo libre exige la previa organización colectiva y la intervención de los organismos que nos representan como grupo. Es aquí donde debemos de “invertir” nuestros recursos.

2.3.2.- El sistema polinuclear

Al objeto de configurar la “nueva” ciudad intermedia integrada en el sistema polinuclear de ciudades se establece la necesidad de cohesionar las tres subcomarcas reconocidas, Bergaraldea, Oñati y Leintz-Aramaio, a partir de las tres cabeceras y la articulación de todas ellas mediante el denominado “Interconector” de cabeceras de Comarca de San Prudencio y la implantación de infraestructuras, equipamientos y servicios de carácter “direccional”.

El esquema de asentamientos se estructura en la accesibilidad que le otorga el sistema relacional de la red primaria en el conjunto del valle del Deba y del de Oñati.

Proponemos, en base a la mayor disponibilidad de suelo y al reequilibrio pretendido derivar los crecimientos con carácter selectivo hacia Oñati al nivel de comarcal y hacia los núcleos (Antzuola y Elgeta) en la subcomarca de Bergaraldea.

2.3.3.- El sistema relacional

La identidad comarcal de la población, que en la actualidad caracteriza el Área Funcional surge de la interrelación que genera el empleo y la residencia, creándose un alto nivel de flujos internos frente a los (cada vez más potentes) flujos interno-externo. Las nuevas intervenciones de accesibilidad hacia o desde el exterior del Área Funcional exigen, para mantener al menos el equilibrio actual (equilibrio por carencia o, por aislamiento) un importante esfuerzo en la mejora de las comunicaciones internas.

Además de incluir en el Modelo Territorial las tres grandes intervenciones en la futura red de Comunicaciones (Autopista, Autovía y Ferrocarril) se pretende la complementación de los cuatro niveles comarcales de servicio al territorio.

- Red de distribución primaria
 - interconexión
 - compatible con el desarrollo
- Red principal de accesibilidad local
 - interconexión
 - travesía urbana

- Red secundaria de accesibilidad local
 - nuevos desarrollos
 - acceso a núcleos rurales
- Red de itinerarios interurbanos (circuitos peatonales y bidegorris)

En este aspecto y con carácter regulador de los tráficos y servicio al transporte se disponen determinadas infraestructura:

- Centro de transporte público Epele (Inst. Auxiliares al transporte ferroviario-tranvía
- Centro de transporte por carretera Bergara. Elkoromunio-Ipiñarri
- Aparcamientos disuasorios

El entorno de Elorregi; Epele, Zubillaga, Elkoromunio-Ipiñarri, se configura como el centro neurálgico simbólico de la unidad de las tres subáreas y del sistema relacional. Elorregi debe de acoger el meeting-point del Área Funcional en la medida de su capacidad física (restauración espacial) como centro de acogida, información, intercambio de transporte desde el acceso exterior y la recualificación más importante planteada en el servicio de transportes interno se centra en la nueva infraestructura de tranvía.

2.3.4.- Implicaciones del modelo territorial en la política del suelo

Las Áreas de actividad industrial prioritaria mantienen la posición heredada completando su dimensionado en los suelos tradicionales (fondo de valle) y su desarrollo en proximidad a las tres cabeceras de comarca:

- | | |
|-------------------|-----------------|
| - Valle San Juan | Bergaldea |
| - Valle Garagarza | Mondragón-Leniz |
| - Valle Oñati | Oñati |

Se introducen tres nuevos conceptos de calidad en las localizaciones de mayor calidad ambiental y estructural:

- P.A.I. de Eskoriatza
- P.I. de Olandixo-Garaia. (Arrasate-Mondragón). P.I Garagaltza-Berezaio (Oñati)
- Polígonos estratégicos. Deskarga (Antzuola). Elkoromunio (Bergara). Zaraa-Montzon (Arrasate-Mondragón).

Manteniendo el desarrollo continuado de las ciudades tradicionales se propone un primer paso decidido a la búsqueda de elementos de atracción en el crecimiento residencial.

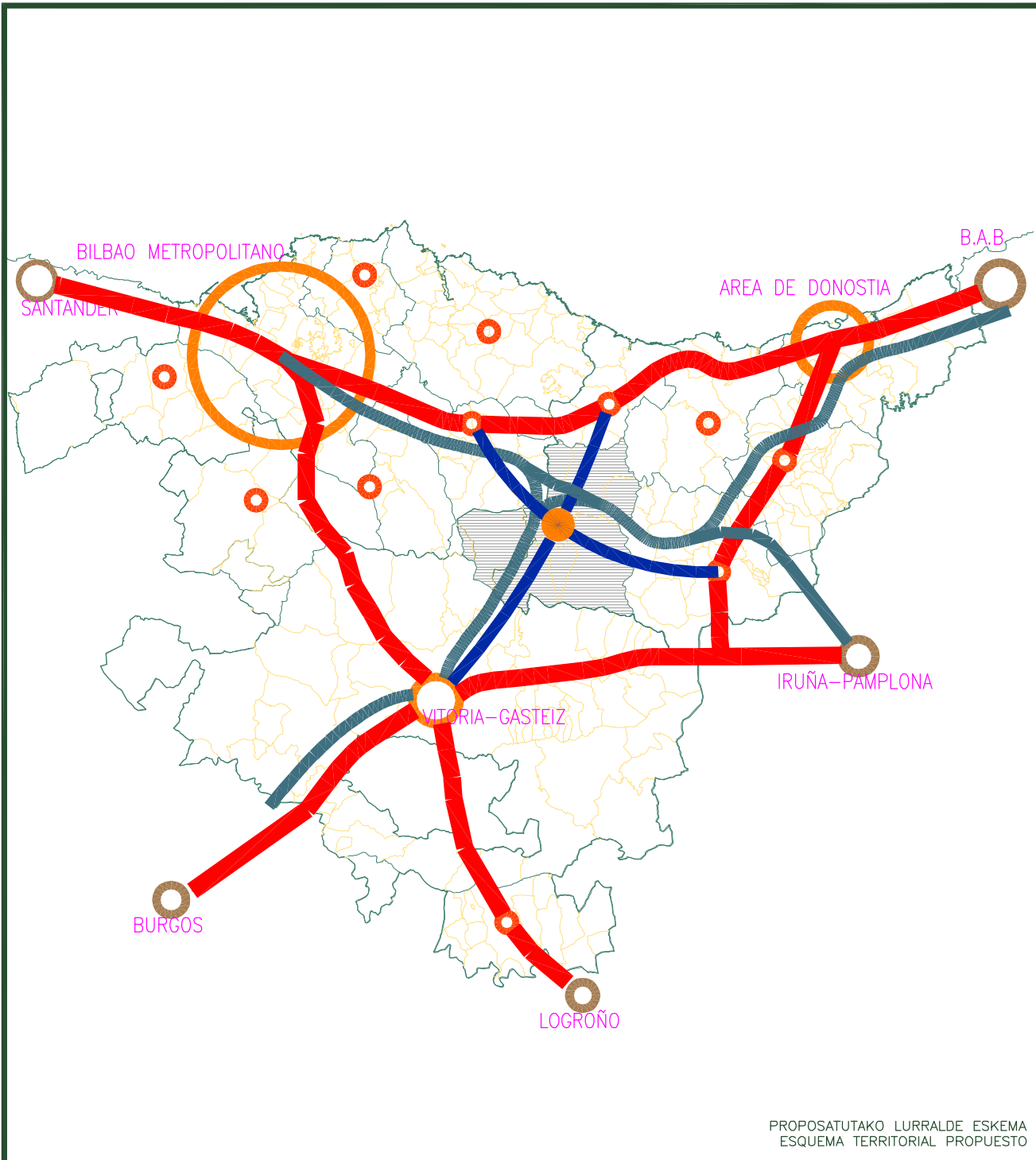
Se proponen determinados ámbitos vinculados a las ciudades con posibilidades de tipología residencial alternativa en una gradación progresiva que diluye la intensidad en su aproximación al ámbito natural.

Se mantiene la capacidad de desarrollo edificatorio controlado de los núcleos rurales de la Comarca.

2.3.5.- El papel de los distintos municipios

Partiendo del concepto de ciudad unitaria que pretendemos cada uno de los municipios que integran la comarca del Alto Deba desempeña un papel complementario.

- Cabecera de Comarca
 - Bergara, Arrasate-Mondragón, Oñati
Se pretende la unificación descentralizada y solidaria de las tres cabeceras participando de un desarrollo sostenible conjunto.
- Otros núcleos
 - Antzuola, Elgeta (Bergaraldea)
 - Aretxabaleta, Eskoriatza (Leintz Bailara)
Completan las nuevas opciones residenciales de la subcomarca.
 - Leintz-Gatzaga - Aramaio
Se configuran como núcleos de acceso al territorio en sus posibilidades las más amplias posibles.



PROPOSATUTAKO LURRALDE ESKEMA
ESQUEMA TERRITORIAL PROPUESTO

SISTEMAREN OINARRIZKO INTERKONEXIOAK
INTERCONEXIONES BASICAS DEL SISTEMA.

-  **E.A.Eko HIRI SISTEMA**
SISTEMA DE CIUDADES DE LA C.A.V.
-  **ESKUALDE HIRIAK**
CIUDADES REGION
-  **ESKUALDE EGITURAREN BURUTZEAK**
CABECERAS DE AREAS FUNCIONALES
-  **HIRI-SISTEMARAKO SARRERA**
INCORPORACION AL SISTEMA DE CIUDADES
-  **TENTSIOAK**
TENSIONES

 **EGUNGO SARE NAGUSIA**
RED GENERAL EXISTENTE.

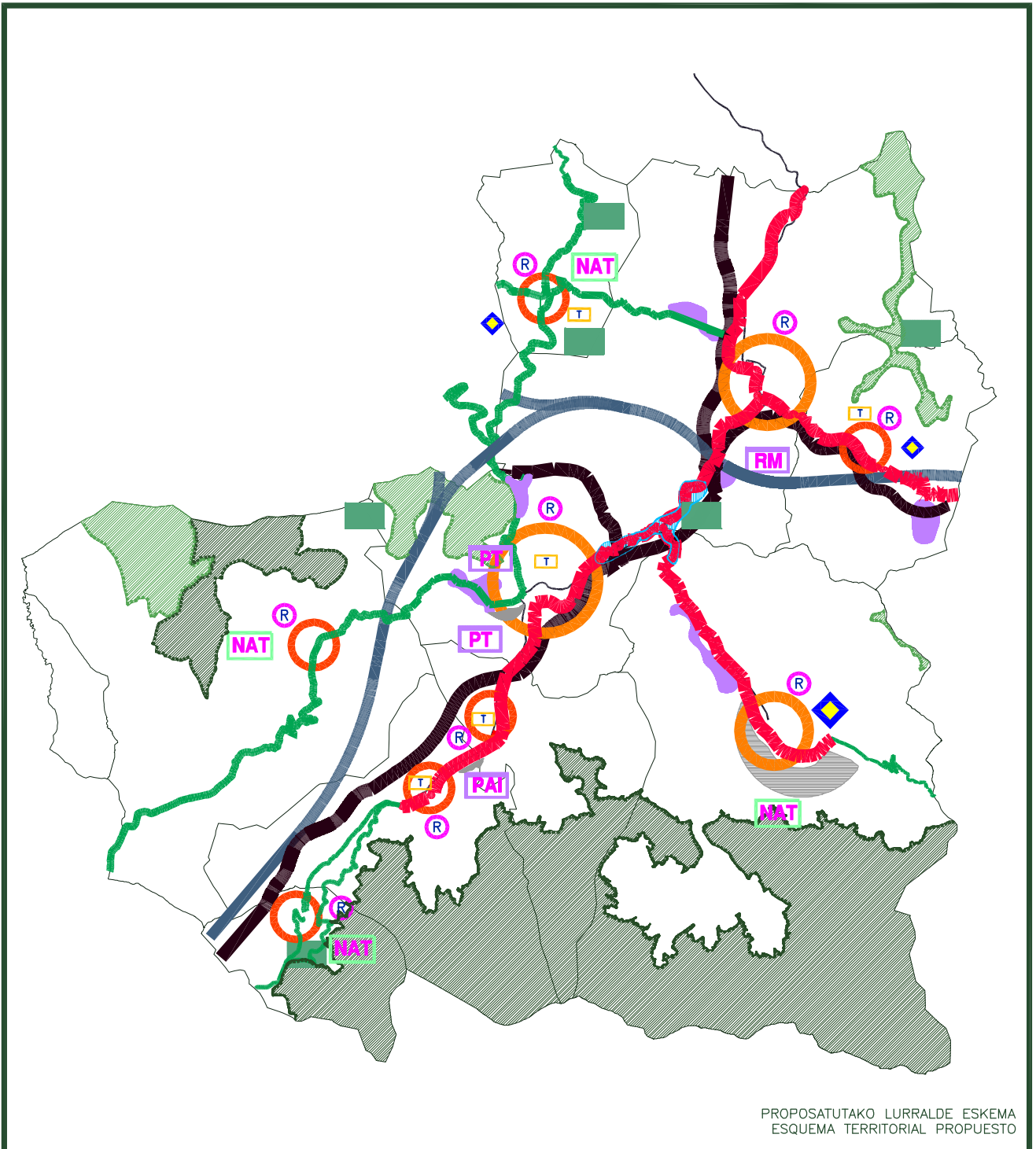
 **AURREIKUSITAKO ESKUARTZEAK BIDESAREAN**
INTERVENCIONES VIARIAS PREVISTAS

 **AURREIKUSITAKO ESKUARTZEAK TRENBIDESAREAN**
INTERVENCIONES FERROVIARIAS PREVISTAS

 **TRANBIA**
TRANVIA



DEBAGOIENAKO ESKUALDEN EGITURA
AREA FUNCIONAL DEL ALTO DEBA.



PROPOSATUTAKO LURRALDE ESKEMA
ESQUEMA TERRITORIAL PROPUESTO



APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

1.- EL MEDIO FÍSICO

1.- OBJETIVO

El objetivo del presente documento “Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Alto Deba” en lo que se refiere al medio físico es elaborar y ofrecer un documento de base para la posterior redacción de los diferentes Planes Municipales de Carácter General que serán, en definitiva, los que establezcan la zonificación pormenorizada del ámbito. La ordenación propuesta supera la mera condición medioambiental y prioriza la vocación del territorio en función de las diferentes necesidades que el Modelo Territorial nos exige.

2.- CONSIDERACIONES PREVIAS

Teniendo claro este objetivo, se han tenido en cuenta para su redacción las siguientes premisas y consideraciones:

Que el contenido de las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) en lo que respecta al medio físico es el documento de planeamiento de rango superior de referencia.

Que el documento de Avance de Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Alto Deba no aportaba, tal y como ya se indicó en informes previos, la realidad de este espacio en lo que se refiere al medio físico.

El hecho de que cada ámbito territorial es único e irrepetible por lo que su correcta ordenación, zonificación y planificación requieren, sin lugar a dudas, de un conocimiento detallado de los valores y singularidades intrínsecas del mismo.

Que el territorio es un conjunto dinámico y, por tanto, cambiante en el tiempo por lo que su análisis y diagnóstico tiene que responder a la situación de partida en el momento de redacción del documento.

Que si bien el territorio en su conjunto tiene toda una serie de valores y usos potenciales, la competencia de usos, ya presente desde hace siglos en este A.F., ha supuesto la ocupación por usos exógenos al agropecuario-forestal de determinadas áreas del territorio lo que implica la necesidad de determinar en el espacio aquellos valores a tener en cuenta desde el punto de vista del interés de su conservación y preservación.

Que el conocimiento de las características intrínsecas del territorio es el que va a permitir la posterior definición de los usos permisibles y/o admisibles y/o incompatibles con el territorio en cuestión. En algunos casos incluso este conocimiento del espacio puede establecer pautas de actuación concretas para eliminar usos no adecuados ni correctos con la vocación del mismo.

Que, a priori, el mantenimiento y conservación de las singularidades detectadas en el territorio no implica la permisibilidad de acoger posibles usos que no alteren sus valores definidos previamente como a conservar.

Que es preciso prestar especial interés a aquellas áreas del territorio en las que se concentran más de un valor a preservar, lo que incrementa su potencialidad intrínseca frente a otros espacios.

Que la escala del ámbito de estudio es un marco espacial definido de tal forma que si bien, por un lado, tiene que establecer y fijar elementos de referencia a nivel del ámbito del Área Funcional, también debe considerar que existe un planeamiento de rango municipal que deberá descender a un nivel más pormenorizado del territorio.

Por todo ello, el objetivo específico de este documento en lo que respecta al medio físico consiste en efectuar una aproximación al medio físico del Área Funcional del Alto Deba a partir del análisis de aquellas variables más significativas, que por su relación directa o indirecta con el medio físico pueden condicionar el uso y, por tanto, la ordenación territorial del espacio en su conjunto. Son, en definitiva, elementos de interés.

Las variables que se han tenido en cuenta en esta fase son la vegetación, los recursos hidrológicos, la capacidad agrológica de los suelos y los valores geológicos-geomorfológicos del territorio del Área Funcional del Alto Deba, principalmente. Ello no es óbice para que los planeamientos municipales no deban tener en consideración otra serie de criterios de mayor detalle como el de la ruralidad contemplada en la Ley 10/1998, de Desarrollo Rural, y sus Programas de desarrollos, con el fin de llegar a la ordenación integral del conjunto del territorio del Alto Deba.

3.- CATEGORIZACIÓN DEL TERRITORIO

A partir del estudio y análisis de estas variables se ha establecido una categorización del territorio en:

1.- Áreas de Interés Natural:

1.1 Espacios Naturales Protegidos (Parque naturales, Biotopos protegidos, Árboles singulares y Red Natura 2000)

- PARQUE NATURAL DE URKIOLA
- PARQUE NATURAL DE AIZKORRI-ARATZ
- UDALAITZ
- Secuoya de Eskoriatza
- Castaño y Pino (Aretxabaleta)
- Secuoya del parque de Monterron (Arrasate-Mondragón)
- Olmo Montano (Oñati)
- Espino Albar (Majuelo) y Acebo (Oñati)
- Magnolio de Bergara

1.2 Áreas de interés naturalístico

- MONTE GOROSTIAGA O SATUI - ARROLAMENDI
- IRUKURUTZETA-SORUS-ITXUMENDI-GORLA-TREKUTZ
- HAYEDO DE ALBINAGOIA

1.3 Otros enclaves de interés

2.- Áreas de Interés Agrario

3.- Áreas de Interés Hidrológico:

- 3.1 Aguas superficiales (P.T.S. de Ordenación de Márgenes)
- 3.2 Aguas Subterráneas. Protección de Acuíferos.
- 3.3 Humedales

4.- Áreas de Interés Geológico-Geomorfológico

5.- Áreas a Mejorar y Recuperar.

Las principales características de cada una de estas áreas se detallan brevemente a continuación:

1.- Áreas de Interés Natural

Son espacios a preservar y conservar por su interés ecológico, botánico, faunístico, paisajístico, ... e incluso, en algunos casos, paleontológico y arqueológico. Corresponden mayoritariamente a bosques autóctonos de entidad (hayas y robles) y bosquetes-galería (alisedas) bien conservados además de a manchas aisladas de bosques relictos (encinares y marojales) y juncales. Las manchas cartografiadas están actualizadas en base a foto aérea de 1997 (vuelo de abril a escala 1:18.000 y de septiembre a escala 1:40.000).

1.1 Espacios Naturales Protegidos

Siguiendo los criterios establecidos en las D.O.T., los espacios singulares del Área Funcional del Alto Deba que mantienen un alto grado de naturalidad, estando por tanto incluidos dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de la C.A.P.V., son Urkiola y Aizkorri-Aratz. Son, en general, espacios singulares y frágiles.

El primero de ellos, declarado Parque Natural por decreto 275/1989 de 29 de diciembre, se rige por su propio planeamiento, *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Urkiola (PORN)*, decreto 102/1994 de 22 de febrero. La delimitación contemplada en el presente documento se ajusta a los límites establecidos en dicho decreto.

El segundo de ellos, Aizkorri-Aratz, está en la actualidad pendiente de aprobación del correspondiente P.O.R.N. por lo que su delimitación ha sido establecida por el equipo redactor del presente documento, de tal forma que, con algunas modificaciones puntuales en relación con la vegetación existente, se ajusta bastante al límite recogido para el mismo en las D.O.T.

El Plan propone incorporar a esta categoría el ámbito:

- Udalaiz: conjunto territorial singular de gran valor paisajístico, geológico, faunístico y botánico

1.2 Áreas de interés naturalístico.

Bajo esta subcategoría se agrupan espacios que, con menor entidad espacial que los Parque Naturales, deberían conservarse y protegerse por sus especiales valores naturalísticos y paisajísticos. Es el caso de:

Irukurutzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekutz
Monte Gorostiaga o Satui - Arrolamendi
Hayedo de Albinagoia

Desde este documento se contempla la posibilidad de que el cordal Irukurutzeta-Trekutz pudiera prolongarse hacia Irmo (A.F. Goierri).

1.3 Otros enclaves de interés.

Dentro de esta subcategoría se incluyen áreas aisladas e inconexas entre sí que presentan especiales singularidades desde el punto de vista natural, fundamentalmente botánico y faunístico, y que deben de mantenerse, permitiéndose sólo aquellas actividades que no supongan riesgo para la conservación de sus valores. Se han distinguido los siguientes ámbitos:

Ecosistemas climáticos fluviales de aliseda bien conservados y desarrollados. Su importancia radica en la escasez de este tipo de ecosistemas en el conjunto del T.H. de Gipuzkoa. Corresponde mayoritariamente a los cursos de los ríos:

1. Deba, desde la cabecera hasta Eskoriatza incluyendo su afluente por la margen izquierda que atraviesa el núcleo de Marín.
2. Araotz-Arantzazu
3. Iñola
4. Olaeta
5. Urkiola (límite con el Área Funcional de Vitoria-Gasteiz)
6. Merecen asimismo una especial atención los cursos fluviales que constituyen las cuencas de los embalses de Urkulu, Aixola, Albina y Urrunaga (A.F. de Vitoria-Gasteiz).
7. Otros no citados e incluidos en el P.T.S. de zonas Húmedas: Presa de Albistegi Charca de la Ascensión, Charca de Aramburu y Presa de Antoñerreka.

b) Áreas de vegetación singular (juncales, trampales, etc.) asociadas a depresiones inundables de los embalses de Urkulu y Albina, principalmente.

c) Pequeños bosquetes de vegetación arbórea cuyo interés radica especialmente en su escasa presencia tanto en el Área Funcional como en Gipuzkoa. Corresponden a diversas manchas de encinar en Aramaio y de marojal en Aramaio y Leintz-Gatzaga. Los primeros están calificados en el documento de aprobación inicial de las D.O.T. como áreas de preservación estricta.

d) Manchas aisladas de vegetación arbórea autóctona (hayas, robles y bosques mixtos atlánticos) cuya singularidad y especial interés están en que, por un lado, son representativos de la vegetación potencial del territorio y, por otro, adquieren una extensión importante que contrasta con la amplia superficie ocupada por las repoblaciones de coníferas (pino), que es lo que prima en el paisaje humanizado del Alto Deba. La mayor parte de estas manchas se encuentran en general en buen estado de conservación, localizándose principalmente al Noreste del Área Funcional (especialmente en Antzuola) y en la zona Suroeste, Aramaio, Leintz-Gatzaga, Eskoriatza.

2.- Áreas de Interés Agrario

En esta categoría se han incluido los suelos de mayor capacidad agrológica del Alto Deba, es decir, aquellos terrenos más fértiles que se orientan principalmente hacia la producción agrícola y al mantenimiento de las explotaciones agropecuarias en el medio rural. En el caso concreto que nos ocupa, cabe señalar que las manchas consideradas responden tanto a suelos con *alto valor agrológico*, suelos que pueden cultivarse bajo sistemas de explotación de laboreo permanente o sistemático, como a suelos con *limitaciones permanentes* que reducen sensiblemente su capacidad para un aprovechamiento agrícola por lo que requieren de mejoras para su utilización con fines agrícolas. Los primeros se localizan asociados a lo largo de los principales cursos fluviales (tierras aluviales), mientras los segundos se encuentran en zonas de relieve suave, lomas y laderas con cierta pendiente. La mancha de mayor entidad en cuanto a potencialidad agraria se localiza en Aramaio, en torno a los valles de los cursos de Iñola y Olaeta.

La inclusión a proteger por criterios agrarios de los suelos con limitaciones permanentes se debe a:

La escasa presencia de los suelos con mayor capacidad agrológica en el Alto Deba ya que, por una parte, una gran mayoría de los mismos han desaparecido ante la presión urbana (usos residencial, industrial, equipamientos, infraestructuras, etc.) y, por otra, escasos suelos libres que están fuertemente presionado por usos exógenos al agrario.

La ubicación de edificaciones aisladas (caseríos) en torno a este tipo de terrenos con limitaciones permanentes, lo que ha llevado a un aprovechamiento intensivo de los mismos. Estas explotaciones suelen alternar y rotar los usos agrícolas (cultivos hortícolas y forrajeros) con praderas.

Para terminar con este apartado reflejar que a nivel del conjunto del Área Funcional existen dos situaciones claramente diferenciadas en cuanto a la preservación y situación de suelos con alto valor agrario:

La mayor parte del territorio, que se incluye dentro del T.H. de Gipuzkoa, registra una escasa presencia de este tipo de suelos.

La zona de Aramaio presenta importantes reservas de suelo con alta capacidad agrológica (suelos exclusivamente aluviales).

3.- Áreas de Interés Hidrológico

La conservación de los recursos hídricos supone la protección de los embalses, ríos, arroyos y acuíferos de todos aquellos usos y actuaciones que puedan suponer la alteración cualitativa y/o cuantitativa de los mismos. En el caso concreto de los cauces fluviales se pretende también evitar la ocupación y alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de los riesgos naturales.

3.1 Aguas Superficiales (P.T.S. de Ordenación de Márgenes)

En lo que se refiere a los embalses la protección se centra no sólo en el propio embalse sino en toda la superficie de cuenca correspondiente a los mismos y, por tanto, en todas aquellas regatas o arroyos que configuren la cuenca. A tal respecto señalar que los embalses del Alto Deba son Urkulu, Albina y Aixola así como Urrunaga (Iñola, Olaeta y Urkiola drenan sus aguas a este embalse del A.F. de Vitoria-Gasteiz).

En cuanto a bandas de protección asociadas a los ríos y arroyos de este Área Funcional, que vierten sus aguas tanto a la vertiente cantábrica como a la mediterránea, cabe decir que estarán sujetas a lo que establezcan los correspondientes Planes Territoriales Sectoriales de Ordenación de las Márgenes de los Cauces Fluviales, distinguiéndose desde este documento una categorización por niveles de esta red fluvial en:

río Deba:

arroyos de Oñati, Deskarga, Ubera, Angiozar y Aramaio

resto de arroyos: Elosua, Askorta, Iru, Abbrain, Arane, Asalditxo, San Martín o Bustintegi, Bolibar, Belastegi, Epele, Veneras, Aspitiko, Zapata, Antoña, Baskolia, etc.

3.2 Aguas subterráneas (hidrogeología)

La conservación de los recursos hídricos se contempla también desde la protección de las áreas de recarga de acuíferos y, más concretamente, de aquellas zonas que presentan un alto grado de permeabilidad y en las que la implantación de determinadas actividades puede suponer importantes riesgos de contaminación de los mismos. Se protegen así no sólo los recursos hídricos subterráneos sino también los superficiales (flujos de base desde los acuíferos) al igual que los aspectos cualitativos de estos recursos y los cuantitativos (extracciones de agua). En el área en estudio estas zonas se asocian a materiales calizos, dolomias, conglomerados y aluviales.

El Área Funcional del Alto Deba se encuentra dentro del Dominio Hidrogeológico del Anticlinorio Sur y, en menor medida, del Dominio Hidrogeológico del Cuaternario. El primero de ellos se asocia a calizas arrecifales del Cretácico Inferior, materiales que caracterizan a las Unidades Hidrogeológicas de Aramotz (subunidades de Udalaiz y Aramotz-Anboto) y de Aizkorri (subunidades de Jaturabe, Urbaltza, Arantzatzu, Ubao e Iritegi). Como se observa en el mapa correspondiente, existe una localización muy concreta de este tipo de recursos al Sur y Oeste del Área Funcional.

El Dominio Hidrogeológico del Cuaternario se asienta sobre materiales aluviales y está localizado en el entorno de Arrasate-Mondragón (cursos del Deba y Aramaio) y en Aramaio (cursos de Iñola y Olaeta).

3.3 Humedales (según P.T.S. de Zonas Húmedas)

- Embalse de Urkulu (Aretxabaleta)
- Embalse de Aixola (Elgeta)
- Embalse de Araoz (Oñati)
- Presa de Albistegi (Elgeta)
- Embalse de Albina (Aramaio)
- Charca de la Ascensión (Elgeta)
- Charca de Aramburu (Oñati)
- Balsa de Granja de Oleta (Aramaio)

4.- Áreas de Interés Geológico-Geomorfológico

En este apartado se incluyen aquellos espacios que son de destacar por sus valores geológicos y/o geomorfológicos (afloramientos rocosos, procesos cársticos, formaciones superficiales, materiales volcánicos, etc.). Son de destacar tanto por ser representativos de determinados procesos como por presentar una ubicación muy concreta en el territorio. Las áreas o puntos de interés en cuestión son:

- Peña de Eguarbizta
- Falla y brecha tectónica de Ugariaga-Azpikoa
- Complejo kárstico de Udala
- Valle de Arantzazu-Zañartu
- Deslizamientos de Marín
- Deslizamientos múltiples de Leintz-Gatzaga
- Cuesta de Kurutzebarri
- Cuesta de Orkatzategi
- Cañón kárstico de Jaturabel-Araotz
- Cuesta de Aloña
- Sumidero de Gesaltza-Zelaizabal
- Aluvial colgado de Arlabán

Dolina de Degurixa
Dolina de Biozkornia
Dolina de Alabita
Complejo kárstico de Aizkorri
Cueva de Arrikruz

El Planeamiento municipal deberá tener en consideración estos puntos de interés y valorar si, desde el punto de vista de la ordenación del territorio, son compatibles o incompatibles con otros usos que pueden alterar e incluso eliminar este valor. A tal respecto, y desde el presente documento, se indica a modo de ejemplo que los deslizamientos de Marín y Leintz-Gatzaga serían áreas a orientar hacia actuaciones que frenarían dichos desprendimientos de ladera y, en definitiva, de pérdida de suelo (repoblación forestal, escolleras, etc.). Esta orientación supone claramente la eliminación de ese valor referenciado. Se entiende, por consiguiente, que en este caso la conservación del valor geológico-geomorfológico es incompatible con el criterio de ordenación del territorio que lleva a minimizar los riesgos existentes.

5.- Áreas a mejorar y recuperar.

Se ha considerado necesario relacionar aquellos ámbitos que por su uso como vertederos han transformado las condiciones iniciales del medio físico y por su dimensión resultan notorias en el Área Funcional. Con independencia de la regulación medioambiental que les afecta se incorporan al objetivo de recuperación y mejora:

VERTEDEROS:

- AKEI
- UNIÓN CERRAJERA (Altos Hornos)
- EPELE

Se incorporan a esta zonificación los márgenes con necesidad de recuperación indicados en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes:

DEBA	40	Arrasate-Mondragón
DEBA	36	Bergara
ANGIOZAR	I	Bergara

6.- Yacimientos Arqueológicos y Paleontológicos.

Del innumerable patrimonio arqueológico y paleontológico que posee la comarca de Deba Goiena, debemos de señalar la Estación Megalítica de Aizkorri y la Estación Megalítica de Elgea-Artía, ambas incluidas en el Registro de Bienes Culturales calificados con la categoría de Conjunto Monumental (Decreto 137/2003, de 24 de junio). En dicho texto se fija su régimen de protección.

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

1.- FUTURA RED DE COMUNICACIONES

- RED GENERAL DE ACCESIBILIDAD EXTERIOR (Autopista, Autovía y Carreteras generales).

Se incluye en la propuesta las dos intervenciones de mayor relevancia para la Comarca del Alto Deba .

- Autopista Eibar-Vitoria: Muestra el trazado proyectado y actualmente en ejecución.

Dispone a lo largo del valle del Deba de cuatro enlaces:

- Bergara Norte - Amillaga (conexión GI-627, GI-6232)
- Bergara Sur - Zaldumendi (conexión: Beasain-Durango, GI-627)
- Mondragón Norte - Epele (conexión: Beasain-Durango, GI-627)
- Eskoriatza Norte - San Bernabé (conexión GI-627)

- Autovía Beasain-Durango: Se incluye el trazado provisional planteado por la Dirección General de Carreteras que propone un diseño uniforme en todo su trazado con dos carriles por sentido de marcha.

Los enlaces de carácter provisional propuestos se concretan en los puntos:

- Antzuloa Este (conexión GI-632)
- Antzuloa Oeste (conexión GI-632)- variante Sur de Bergara
- Bergara Sur (conexión Autopista Eibar-Vitoria, GI-627)
- Arrasate-Mondragón Norte (conexión Autopista Eibar-Vitoria, GI-627)
- Kanpazar (conexión GI-3551, GI-2639)

- RED DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIA (GI-627, GI-632, GI-2630)

Además de las intervenciones derivadas de las conexiones con las nuevas redes generales se establecen una serie de operaciones de mejora y ampliación de la red al servicio de los nuevos desarrollos previstos:

- Mejora y transformación en vía parque de los tramos de San Prudencio (Interconector de cabeceras de comarca) (GI-627, GI-632, GI-2630)

- Mejora de la carretera GI-627 en el tramo Eskoriatza-Arlaban.
- Mejora de la conexión GI-2632 hasta el polígono de San Juan.
- Túnel de conexión de Olandixo con la GI-2620 y resolución del acceso al valle de Garagarza.
- En el recorrido a lo largo del valle de Oñati se proponen la ejecución de las variantes urbanas del Barrio de Zubillaga (ya realizada) y la 2ª fase del núcleo de Oñati.

Adquieren la categoría de compatible con el desarrollo urbano los tramos:

- Bergara - Antzuola GI-632 (trazado actual mejorado)
- Valle de Oñati GI-2630 (mejora de curvas entre Zubillaga y el Casco de Oñati)
- Epele - Arrasate-Mondragón GI-627 (Roneo - Eroski)

- RED DE ACCESIBILIDAD LOCAL

Las principales intervenciones en este nivel de carreteras se centran en:

- Mejora de los tramos de enlace de los núcleos de Elgeta y Leintz Gatzaga con las cabeceras de Área Funcional y la red básica.

En el caso de Elgeta se propone la ejecución de los dos tramos de variante urbana GI-2639 (Eibar-Kanpazar) y la GI-2632 (Bergara-Elorrio), ésta última en la ladera al norte de Elgeta.

- Mejora y ampliación de la carretera GI-3341 Eskoriatza-Apotzaga-Gellao.
- Se proponen tratamientos específicos en su trazado de servicio a los nuevos desarrollos en:
 - Eskoriatza GI-3310
 - Arrasate-Mondragón GI-2620 (valle de Garagarza)
 - Bergara GI-2632 (valle de San Juan y Ubera)

- REDES SECUNDARIA DE ACCESIBILIDAD LOCAL

Se propone determinadas operaciones de mejora y ampliación de estas vías:

- Bolívar - Mendiola
- Larrino - Bedoña

- ITINERARIOS INTERURBANOS DE CARÁCTER ESPECIAL (Circuitos peatonales y bidegorris).

- . Se completa la red de itinerarios alternativos siguiendo el trazado de los antiguos ferrocarriles.
- . Se propone la creación de una vía parque (GI-2620) entre Arrasate-Mondragón – Aramaio.
- . Se propone la adecuación de los itinerarios: Bergara-Angiozar-Elgeta
Aixola-Elgeta(Karabieta)-Eibar.

- RED FERROVIARIA

Se incluye el trazado de la nueva red ferroviaria de la C.A.V.

En tanto se concreten las características de servicio de la misma se reivindica desde la comarca del Alto Deba la posibilidad de servicio de una estación en su proximidad (Goiherri).

- TRANVÍA

Se incorpora a los objetivos y previsiones del P.T.P. la propuesta de nueva infraestructura que promueve el Departamento de Transportes del Gobierno Vasco.

Asumiendo la propuesta en términos generales el P.T.P. propone las siguientes condiciones.

- 1.- Prolongación de la línea hasta enlazar con la línea ferroviaria Renfe – Cercanías a la altura de Telleriarte en Legazpia.
La intervención aquí propuesta pretende dotar al servicio de transporte público, una mayor capacidad de mercado si consideramos la importante vinculación ya existente entre el Alto-Urola y Gohierri con el Alto y Bajo Deba en los flujos de estudiantes (Mondragón Unibersitatea –Arrasate-Mondragón-Eskoriatza-Oñati-, Centros politécnicos de Eibar y Beasain, U.N.E.D.-Bergara,...). El actual servicio de cercanías de Renfe (Irún-Brinkola) quedaría interconectado con el resto del territorio histórico a este nivel de transporte ferroviario.
- 2.- Estación intermodal de Elorregi.
Para potenciar el punto central que situamos en S. Prudencio se propone una estación capaz de enlazar los trayectos del valle del Deba y el ramal de Oñati y potenciar el tránsito entre el transporte por carretera con el tranvía y el trasbordo de los servicios de entrada y salida con las prolongaciones de línea ferroviaria desde Maltzaga (Vascongados) y Legazpia (Renfe – Cercanías).
- 3.- Disponer junto al enlace de la Autopista y Autovía en Mondragón Norte las instalaciones auxiliares al transporte ferroviario (Estación, Cocheras...), zona de Epele.
- 4.- Crear un servicio de accesibilidad territorial por carretera que amplíe los servicios a Leintz-Gatzaga, Elgeta, Antzuola, Aramaio y Arantzazu.

2.- REDES DE DISTRIBUCIÓN

Se relacionan el conjunto de las grandes redes de servicio que transitan y sirven a la comarca sin que desde este documento proponamos una alternativa o intervención específica.

- RED DE GAS NATURAL (RED EN ALTA)
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- RED DE TELECOMUNICACIONES (TRONCAL)

3.- SERVICIOS

3.1.- Parque Eólico

Se delimita el ámbito del parque eólico seleccionado por el P.T.S. de la Energía eólica de la sierra de Elgea-Urkilla (14), sin perjuicio de que se puedan implantar instalaciones más pequeñas dirigidas a la producción local de energía eléctrica con el fin de abastecer zonas, viviendas o actividades aisladas.

3.2.- Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos (RSU)

Situado en la antigua planta incineradora de Akei desempeña el papel de transfer hacia el vertedero de Sasieta.

3.3.- Estación de transferencia de residuos tóxicos y peligrosos (RTP)

Proponemos en coordinación con los servicios de recogida y vertido de residuos sólidos inertes la posibilidad de crear este servicio de transferencia (Epele).

3.4.- Vertedero de residuos inertes (VRI)

Se recogen las actuales instalaciones de Epele para el vertido de residuos inertes.

3.5.- Depósitos alternativos de residuos (DAR)

Se sitúan los D.A.R. existentes de Ibarreta (Arrasate-Mondragón), San Kristobal (Bergara), Urrutxu (Oñati) y se propone una nueva localización en Esteibar (Eskoriatza).

3.6.- Planta de Valorización energética de residuos Forestales y de la madera.

Con una superficie de entre 1,5 – 2 Ha se pretende localizar una posible planta para el aprovechamiento energético de los residuos forestales.

Las condiciones de accesibilidad de la planta y la necesidad de espacio libre por estocaje de materia prima, aconsejan la implantación de la instalación en suelos de transformación (vertederos, canteras). Con este criterio apuntamos la posibilidad de su ubicación en la zona de Epele (VRI-RTP) o en cualquiera de las canteras clausuradas o con plazos de caducidad de la explotación, en el período de vigencia del presente Plan.

4.- CICLO DEL AGUA

Se localizan las ETAP de Urkulu, Leintz-Gatzaga y Albitxu. Se incorpora la reserva de ocupación de la futura presa de Olate (Oñati).

Las previsiones de estaciones de depuración de aguas residuales se sitúan en Epele y Mekolalde.

5.- TRANSPORTE

La principal aportación en materia de transporte se centra en la creación del nuevo servicio de tranvía, aspecto que ha sido expuesto en el apartado 1 de este capítulo.

Los actuales servicios por carretera (líneas de transporte discrecional) deberán de ajustar su coordinación con la nueva línea de tranvía.

Las instalaciones auxiliares para este tipo de transporte se situarán en la citada zona de Epele de Mondragón.

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

0.- CRITERIOS GENERALES

El desarrollo de las dotaciones y espacios libres que aquí se proponen va ligado a la filosofía del modelo territorial en cuanto se refiere a ofertar un espacio de calidad ambiental y paisajística basado fundamentalmente en la cultura y el ocio, todo ello sin detrimento de los equipamientos de los que debe dotarse la comarca para un eficaz servicio al ciudadano.

En el plano 3 “Equipamientos y espacios libres” se relacionan y localizan los equipamientos existentes y propuestos, delimitándose únicamente en el caso de que exista una ocupación de suelo suficiente y de que no dependa de alguna otra actuación planificadora posterior.

Si en cambio han sido delimitados en toda su extensión los espacios libres perteneciente a las categorías I.1 y I.2 del Medio Físico. El resto se señalan orientativamente.

La relación existente recoge los elementos de rango comarcal o regional y descendiendo hasta el rango subcomarcal, obviando el resto por circunscribirse al ámbito municipal.

1.- EQUIPAMIENTOS

1.1.-Equipamiento universitario

La reciente creación de MONDRAGÓN UNIBERTSITATEA con la “Facultad de Ciencias Empresariales” de Oñati, “Facultada de Humanidades y Ciencias de la Educación” de Eskoriatza y la “Escuela Politécnica Superior” de Arrasate-Mondragón supone la tercer Universidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, lo que le confiere un carácter claramente regional.

La capacidad de acogida de alumnado deberá verse reflejada en capacidad de alojamiento (pisos, colegios mayores,...) y el hecho de su situación descentralizada exigirá un transporte intracomarcal urbano (hoy por hoy inexistente) que se adecue a los flujos que se generen.

A este centro universitario hay que añadir la existencia de la “Universidad Nacional de Educación a Distancia (U.N.E.D.)” de Bergara, “IKASBIDE” en Aretxabaleta, así como el “Instituto de Sociología Jurídica” de Oñati que completan una oferta universitaria especializada y cualificada.

La enseñanza secundaria queda ampliamente servida en los centros disponibles en los núcleos de población principales Bergara, Arrasate-Mondragón, Oñati, Aretxabaleta, Eskoriatza (Almen).

1.2.-Equipamiento Deportivo

El complejo deportivo de Musakola (Arrasate-Mondragón) se configura como el gran centro deportivo a nivel de Área Funcional (Campos de juego, estadio, Mini-velódromo...) que recualifica el actual equipamiento municipal que dispone de un elevado nivel dotacional (polideportivos, frontones, piscinas...).

Se singularizan ciertas instalaciones, ya ejecutadas, que superan (a nivel de espectáculo) la influencia comarcal, como son los frontones de Bergara, Arrasate-Mondragón y Elgeta (aficionados).

El resto de instalaciones de deporte – ocio quedan vinculadas a las propuestas del ámbito para el desarrollo de actividades de ocio, residencia y parque empresarial de Garagaltza – Berezaio (Oñati), golf y otras instalaciones.

1.3.-Equipamiento Cultural

El otro apartado que complementa al anterior y caracteriza la oferta cultural del Área Funcional consta de los siguientes equipamientos:

- Ecomuseo de Dorleta (Leintz-Gatzaga)
- Museo Etnográfico - Palacio Ibarraundi en Eskoriatza
- Museo de la Electricidad (Oñati)
- Cuevas de Arrikruz en Oñati.
- Centro Cultural Arantzazu en Oñati.
- Museo científico del Real Seminario de Bergara.
- Museo – Centro de interpretación de Montaña Vasco – Navarro, Elgeta.
- Museo – Centro de interpretación de la Industria y la Tecnología en el Alto Deba, Arrasate-Mondragón.

1.4.-Equipamiento Administrativo

Además de las propias instalaciones de rango y servicio municipal se pueden citar:

- Mancomunidad del Alto Deba (Arrasate-Mondragón)
- Comisaría Comarcal de la Ertzaintza (Bergara)
- Archivo Microfilmado de la C.A.P.V. (Bergara)
- Juzgado comarcal (Bergara)
- Comisaría de la Ertzaintza (Arrasate-Mondragon)
- Registro de la Propiedad (Bergara)

En este aspecto y con independencia de las necesidades locales se considera necesario (en función de la decisión política que se estime) dotar a la Mancomunidad del Alto Deba de unas instalaciones de mayor nivel representativo y funcional (aparcamientos) en una posición de centralidad o accesibilidad adecuada.

1.5.-Equipamiento Sanitario - Asistencial

Con independencia de la asistencia ambulatoria de cada municipio el Área Funcional ya dispone de:

- Hospital Comarcal del Alto Deba (Osakidetza) Arrasate-Mondragón
- Hospital Psiquiátrico Aita Menni (Arrasate-Mondragón)
- Servicio Psiquiátrico S. Juan de Dios (Arrasate-Mondragón)

Las recientes intervenciones de mejora, ampliación y las previsiones municipales al respecto garantizan una amplia vigencia dotacional de este tipo de equipamientos.

1.6.-Equipamiento de Ocio, Turismo y Comercio

Se trata sin duda del apartado dotacional más deficitario del Área Funcional. A este respecto se propone:

- Centro Comercial y de ocio (Arrasate-Mondragón)
- Centro de acogida e información de Elorregi (Bergara).
- Garagaltza-Berezaio (Oñati)
- Gaztainuzketa (Leintz-Gatzaga).

Los municipios, recientemente, disponen de una pequeña infraestructura hotelera. Se pretende potenciar el equipamiento hotelero (en todas sus variantes tipológicas, hotel, residencia, camping...) en los espacios reservados a tal fin en la zona Garagaltza – Berezaio (Oñati), vinculando el uso hotelero con la accesibilidad al territorio.

En este apartado se dispone del conjunto de alojamientos rurales de Gaztainuzketa (Leintz – Gatzaga) que debe de ampliar su oferta actual y completar con elementos de ocio alternativo las instalaciones existentes.

1.7.-Equipamiento Judicial

El Área Funcional dispone del juzgado comarcal de Bergara. En este aspecto no se estima necesario prever una localización territorial específica al respecto y deberá de ser la gestión sectorial de las instalaciones las que propongan su ampliación o mejora integrada en el desarrollo urbano del o de los municipios.

1.8.-Patrimonio Histórico Arqueológico

De la amplísima relación de zonas, elementos, lugares susceptibles de participar de la relación de bienes culturales arqueológicos (calificados, inventariados y zonas de presunción arqueológica) a continuación se relacionan la totalidad de los incluidos en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco de Conjunto o espacios monumentales situados en el ámbito del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena). Para todo ellos se fija desde la Consejería de Cultura, el correspondiente Régimen de Protección:

- Arrasate Zona Arqueológica del Casco Histórico B.O.P.V. 30 de Marzo de 1998.
- Bergara Zona Arqueológica de Casco Histórico B.O.P.V. 30 de Marzo de 1998.
- Elgeta Zona Arqueológica de Casco Histórico B.O.P.V. 6 de Mayo de 1998.
- Eskoriatza Cementerio de Apotzaga B.O.P.V. 8 de Noviembre de 1994.
- Leintz Gatzaga Zona Arqueológica del Casco Histórico B.O.P.V. 6 de Mayo de 1998
- Leintz Gatzaga Conjunto de las Salinas Dorleta B.O.P.V. 27 de Enero de 1995.

2.- EQUIPAMIENTO VINCULADO AL TRANSPORTE

Específicamente (a demás de la creación de las propias infraestructuras de trazado viario, carreteras y líneas férreas) se disponen las siguientes zonas de uso:

- Centro de transporte por carretera Elkoromunio - Ipiñarri Bergara.
- Centro auxiliar al transporte de pasajeros por carretera y al tranvía (Cocheras) en Epele (Arrasate-Mondragón).
- Estación intermodal de Elorregi (Bergara).

Se sitúan de forma estratégica (plano 3) los puntos de creación o mejora de aparcamientos disuasorios y acceso controlado a los parques y áreas dotacionales y espacios polivalentes relacionados.

3.- ESPACIOS LIBRES COMARCALES. ÁREAS DE ESPARCIMIENTO

Con capacidad de servicio supramunicipal se proponen las siguientes zonas:

- Parque Fluvial (margen río Deba) Leintz – Gatzaga.
- Besaide (Arrasate-Mondragón – Aramaio)
- Elorregi – S. Prudencio (Bergara – Arrasate-Mondragón)
- Gorla (Bergara-Antzuola)
- Asentzio (Elgeta)
- Karabieta (Elgeta)
- Usako (Oñati)
- Torrebaso-Bainuetxe (Eskoriatza)
- Rutas blandas: circuitos peatonales y bideborris

Todas ellas se caracterizan por una intensa utilización espontánea de los espacios y el carácter tradicional de las actividades desarrolladas en éstas áreas.

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

**4.- SUELOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES
ECONÓMICAS**

1- MODELO TERRITORIAL.

El modelo territorial definido por el Plan Territorial Parcial del Alto Deba se grafía en el plano nº 4.

ASENTAMIENTOS URBANOS.

SUELOS RESIDENCIALES E INDUSTRIALES:

- Colmatación del eje central longitudinal Deba consolidando un continuo urbano prácticamente existente. No obstante se plantea una zona de reserva espacial en el extremo Sur y otro espacio reservado en el extremo Norte. Asimismo el punto de encuentro con el eje transversal principal – centro representativo – Elorregi – San Prudencio se plantea como área dotacional y de parque.
- Colmatación del eje transversal principal Oñati, potenciando el carácter del mismo con el fin de conseguir la tricefalia comarcal frente a la bicefalia existente. Preservación de sus ejes transversales (Urkulu y Zañartu).
- Preservación de los ejes transversales al Deba (Deskarga, Ubera y Aramaio) mediante corredores sin desarrollo urbano en general y una reserva espacial junto a Ubera y como otros corredores sin desarrollo urbano y a un segundo nivel Anguiozar y Epele. De esta forma resultan como núcleos “aislados” sin formar parte del continuo urbano Antzuola y Elgeta por una parte y Leintz-Gatzaga y Aramaio por otra.
- Definición de una gran reserva espacial en Albinagoia dadas sus especiales características ambientales y naturalísticas.
- Definición de una reserva espacial en Urkulu (embalse y río – posible futuro embalse).
- Delimitación de un ámbito de planificación general, unitaria e integral para ensanche urbano y equipamiento deportivo, docente y tecnológico (Garagaltza-Berezao en Oñati).
- Polo de Innovación GARAIA / MONDRAGÓN UNIBERTSITATEA en Arrasate-Mondragón con posibilidad de continuación en el área anteriormente citada de Garagaltza – Berezao.
- Actividades económicas fuera de la estructura básica, situadas estratégicamente en los accesos a las grandes vías de comunicación.

ÁREAS RESERVADAS

ÁMBITOS SIN DESARROLLO URBANO

Con esta denominación se engloban los denominados corredores sin desarrollo urbano tipos A y B las reservas espaciales y los considerados otros espacios reservados.

CORREDORES SIN DESARROLLO URBANO.

Tipo A: Vinculados en su mayoría a las principales vías de comunicación (red de distribución primaria y red principal de accesibilidad local). Se caracterizan por discurrir en las zonas más angostas de los valles (entorno de Elorregui en el Deba, tramos del Río Descarga y Aramaio...), o por su especial situación espacial en relación al medio físico (Elgeta, Oñati, Leintz Gatzaga). Con ellos se pretende evitar la ocupación de sus márgenes en los primeros y reservar sus posibilidades de acceso al medio físico en los municipios considerados “núcleo de acceso al territorio” (Leintz Gatzaga, Oñati, Elgeta) para la posible implantación de usos terciarios y equipamientos comunitarios, cuya implantación deba realizarse en el medio rural y se justifique suficientemente desde el punto de vista de su utilidad pública o su interés social.

Tipo B: Situados principalmente en lo largo de la red secundaria de accesibilidad Local, pretenden preservar el territorio por el que transitan de operaciones y objetivos de nuevo desarrollo.

Por último y en referencia a las condiciones que deben de regir para su utilización o no en las áreas reservadas.

Se estiman las siguientes condiciones:

- La Reserva Espacial de Albinagoia será objeto de especial protección permitiéndose únicamente los usos vinculados al medio físico.
- Asimismo la Reserva Espacial de Urkulu vendrá regulada según lo dispuesto en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Área de Eskoriatza: se pondrá en valor su capacidad de acogida de asentamientos una vez colmatado el continuo urbano de Eskoriatza.
- Área de Ubera – Elgeta: al igual que el anterior se podrá poner en valor una vez agotadas las previsiones de Elgeta. Aún y así deberá de mantenerse el criterio expuesto de consolidar Elgeta como núcleo aislado sin continuidad urbana con Bergara.

Por último y como otro espacio reservado sin concretar su uso, se propone la vega de Mekolalde / Murinondo en Bergara, dada la importancia que representa el único espacio llano cuyas posibilidades a largo plazo habrá que estudiar.

2- CUANTIFICACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL.

1- ÁREA FUNCIONAL.

a) CRITERIOS PARA EL DESARROLLO RESIDENCIAL.

- En relación a la intervención de mantenimiento demográfico establecida en el modelo de ordenación territorial, la reducida capacidad de acogida del territorio para asentamientos residenciales producirá las siguientes consecuencias:
 - Necesidad de establecer unas densidades altas en los ámbitos urbanos. Desarrollo por tanto de tramas urbanas densas. No quiere decir en ningún caso que tengan que estar por ello exentas de calidad.
 - “Colonización” de las laderas de suaves pendientes, incidiendo e investigando en nuevas tipologías adaptadas a las características físicas del territorio, que ofrezcan además niveles de calidad ambiental superiores a los de los ámbitos urbanos tradicionales. No se trata en ningún caso de promover viviendas de lujo, sino que se entiende que tienen cabida distintas tipologías que pueden dar respuesta a todo tipo de clases sociales.
 - Ello supone el desarrollo de viviendas de baja (0-30 viv/Ha) y alta (>50 viv/Ha) densidad dadas las características ya comentadas. Lo que pudiera denominarse densidad media (30-50 viv/Ha) tiene lugar fundamentalmente en lo ya planificado además de alguna actuación concreta que se señala.
 - Bajo esponjamiento a la hora de poner en el mercado suelo destinado a dicho uso, debido como se ha dicho a la escasez de suelo.
 - Intervención decidida de la Administración (en todos sus ámbitos) con el fin de paliar en la medida de lo posible la creciente especulación, y controlar el precio del suelo de manera firme y rigurosa. Esta actuación se entiende especialmente importante en los ámbitos urbanos.

b) CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS

- INTRODUCCIÓN

Para el cálculo y cuantificación del número de viviendas a poner en juego en la vigencia del primer horizonte del plan -16 años- partiremos de las previsiones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial, por entender el resultado en base a los cinco parámetros en ellas utilizados: implicaciones del modelo territorial, crecimiento demográfico, variación de la estructura familiar, corrección de la rigidez de la oferta y segunda residencia, entendido de manera global, no debieran alterarse sustancialmente.

Esta valoración global -por Área Funcional- la cotejaremos con el modelo territorial ya expresado en el apartado 0 referente fundamentalmente al mantenimiento demográfico propuesto. Todo ello con la intención de compaginar -al menos para este primer horizonte- las previsiones de rango superior, con el modelo que aquí se propone. El desarrollo o no de las previsiones aquí expuestas supondrá la modificación o no del papel a desempeñar por el Área Funcional del Alto Deba en el Sistema Polinuclear de Ciudades de la Comunidad Autónoma Vasca en futuros horizontes.

Por lo expuesto y ateniéndonos a las cifras establecidas la mayor o menor adaptación al modelo propuesto supondrá inversamente un menor o mayor esponjamiento de la oferta de suelo residencial.

Se trata -por tanto en este apartado fundamentalmente de establecer los reequilibrios territoriales- a nuestro modo de ver necesarios, tanto en el ámbito comarcal, como subcomarcal, produciéndose por ello trasvases de número de viviendas de unos municipios a otros e incluso entre ámbitos homogéneos o subcomarcas.

- EL REEQUILIBRIO TERRITORIAL

A pesar de que la comarca del Alto Deba se estructura mediante cuatro subcomarcas (o ámbitos territoriales homogéneos): Leintz Bailara, Oñati, Bergaraldea y Aramaio, para la cuantificación se tendrán en cuenta únicamente tres, haciendo participar a Aramaio en el ámbito de Leintz Bailara, dada su directa vinculación, así como su escaso pero desde el punto de vista exclusivo urbanístico, que es el que nos ocupa en este capítulo.

La disposición actual de la población es la siguiente:

Leintz Bailara: 36.100 Bergaldea: 18.200 hab. Oñati: 10.600 hab.

A partir de la base facilitada por la Dirección de Ordenación del Territorio del G.V., de acuerdo a las Directrices de Ordenación Territorial, se propone distribuir el número resultante de viviendas corrigiendo las cuantías, con el fin de reequilibrar ligeramente el papel de cada ámbito en la comarca. Y nos referimos al término ligero por cuanto los tres ámbitos citados tienen un buen comportamiento en referencia a la aplicación del índice tamaño-rango, quedando no obstante ligeramente por debajo de sus posibilidades tanto Bergaldea como Oñati.

Por ello y con el fin citado, planteamos mantener un buen comportamiento en la aplicación del índice tamaño-rango pero invirtiendo los comportamientos de Bergaldea y Oñati, consiguiendo de esta forma el aumento del papel de ambos en el Área Funcional.

El otro reequilibrio se refiere fundamentalmente a la subcomarca de Bergaldea y se trata de potenciar Elgeta y Antzuola con el fin de no congestionar de manera definitiva e irreversible el núcleo de Bergara.

El tratamiento de la subcomarca de Leintz Bailara es proporcional con distintos grados de implicación en referencia a sus respectivas dimensiones.

Según la base citada la cuantía total de viviendas a planificar en el ámbito del P.T.P. (16 años) se cifra en 9.576, lo que supone un esponjamiento 2'05 sobre el esfuerzo constructor de 4'5 viv/ año/ 1.000 hab. que es el que se ha dado en el Área Funcional y se considera como correcto.

Por último y respecto de la propuesta de dimensionamiento referida a las viviendas de protección oficial (V.P.O.) parece acertado el criterio utilizado señalando únicamente las carencias existentes en referencia a los municipios de Elgeta, Aramaio y Leintz-Gatzaga que a nuestro juicio también deberán de participar de este tipo de actuaciones.

El número de viviendas protegidas propuestas es de 2.320, al que habría que añadir otras 190 para los municipios agregados resultando un total de 2.510 V.P.O.

Ello supone un porcentaje del 26% sobre el total de viviendas planificadas; teniendo en cuenta que el esponjamiento es 2'05, el porcentaje resultante de V.P.O. sobre el esfuerzo constructor es del 54%, por lo que estribará en llevar a buen puerto la totalidad de las previsiones efectuadas sobre vivienda protegida.

2- ÁMBITOS TERRITORIALES.

En el plano nº 4 se grafican los diferentes ámbitos de suelo para los asentamientos residenciales, según los criterios ya expuestos en el apartado anterior.

BERGARALDEA

Siguiendo el criterio de reequilibrio ya expuesto tanto comarcal como subcomarcal, según el cual se potencia este ámbito a través fundamentalmente de los Municipios de Antzuola y Elgeta. Se plantean además en Bergara asentamientos de media densidad ubicados en ladera.

La cuantía de viviendas propuesta es de 2.845, de las que 700 se proponen como protegidas.

Se plantean en todos los municipios operaciones tanto de rehabilitación de los cascos como de renovación y transformación urbana.

OÑATI

Con el mismo criterio se propone la potenciación de la subcomarca de Oñati, con asentamientos de alta, media y baja densidad.

La cuantía de viviendas propuesta es de 2.264, de las que 600 se proponen como protegidas.

Se plantea asimismo la rehabilitación del casco urbano.

No obstante la actuación más ambiciosa se concentra en el **ÁMBITO DE PLANIFICACIÓN GENERAL, UNITARIA E INTEGRAL PARA ENSANCHE URBANO. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, DOCENTE Y TECNOLÓGICO de GARAGALTA – BEREZAO** que deberá de ser objeto de un Plan Especial de Ordenación.

LEINTZ BAILARA

Como ya se ha citado, el tratamiento en esta subcomarca es proporcional al tamaño de cada municipio concretándose en manchas de alta, media y baja densidad ubicadas en ladera.

Se concreta la cuantía de vivienda en 4.427 de las cuales se proponen 1.210 como protegidas.

Se plantean, en todos los municipios operaciones de rehabilitación de los cascos, y en el valle (Eskoriatza – Aretxabaleta y fundamentalmente en Arrasate – Mondragón) de renovación y transformación urbana.

3- MUNICIPIOS.

Como documento anejo a esta apartado se incorpora el cuadro general de cuantificación de viviendas y los criterios aplicados para el cálculo de los mismos. A continuación se expresan los objetivos máximos por municipios según los mismo criterios mencionados, que a su vez quedan regulados en el Art. 1.22 de las Normas de Ordenación (DOC. 6).

- BERGARALDEA

ANTZUOLA:

Le corresponde como ya hemos citado un papel reequilibrador subcomarcal, con efectos tanto cualitativos como cuantitativos. Ocupación en ladera con densidad media, así como dos operaciones importantes de transformación urbana: Hilaturas y la vega de la regata Lizarraga (asentamientos de Elay y Camacho). La cuantificación de viviendas se establece en 550 unidades planteándose de ellas 100 protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años deberá de ser de 413 viviendas aunque puede ser que no se cumpla, dado que parte de ellas estarán ubicadas en la última de las operaciones de reforma que se prevé para el segundo período.

BERGARA:

La práctica colmatación del municipio de Bergara hace que en primer lugar se detraigan viviendas de los datos aportados por la Dirección de Vivienda para su localización en Elgeta y Antzuola, y en segundo se plantean un único ámbito (San Marcial) como asentamiento de densidad media.

Además de esto la única operación de transformación urbana se localiza en Algodonera de San Antonio.

La cuantificación de viviendas se establece según lo indicado en 1872, planteándose 500 de ellas como protegidas.

Se calcula asimismo en 1.404 viviendas, la capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años.

ELGETA:

Al igual que en Antzuola su papel reequilibrador subcomarcal producirá efectos tanto cualitativos como cuantitativos proponiéndose a tal efecto unas implantaciones residenciales de baja y media densidad, así como una importante transformación urbana en relación a su escala: Berraondokua y Zabala Hermanos.

La cuantificación de viviendas se establece en 423 viviendas, planteándose de ellas 100 protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años deberá de ser de 317 viviendas pudiendo darse la misma casuística que en Antzuola, dado que la importante operación de transformación se plantea a un cierto plazo.

- OÑATI

Tanto la cuantificación como las localizaciones han sido ya expuestas en el apartado anterior (AMBITOS TERRITORIALES)

- LEINTZ BAILARA

ARRASATE-MONDRAGÓN:

Además de las ocupaciones en ladera con densidades baja y media, se plantea una profunda transformación urbana ya iniciadas en Unión Cerrajera, cuya continuidad corresponderá a Zabalgunea, considerándose a más largo plazo Gelma - Gamei .

La cuantificación de viviendas se establece en 2.514, planteándose 750 de ellas como protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años será de 1.885 viviendas.

ARETXABALETA:

La principal ocupación urbana se produce en la ladera Oeste. Se produce también un proceso de transformación urbana en la zona de serrería.

Se establece una cuantificación de viviendas de 922, de las que 220 se plantean protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años será de 691 viviendas.

ESKORIATZA:

Continuando con la ocupación del valle, se propone la ocupación hacia el Sur con una densidad media. Asimismo se produce una operación de transformación urbana, de vital importancia par el casco de Eskoriatza en Santa Marina.

La cuantificación de viviendas se establece en 618 de las que 150 se plantean como protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años es de 464 viviendas.

LEINTZ GATZAGA:

Se propone la colmatación y rehabilitación del casco histórico con una cuantificación de 83 viviendas, 20 de ellas protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años es de 62 viviendas.

ARAMAIO:

Se propone la expansión del casco, tanto hacia el Norte como hacía el Sur con ocupación de densidad media.

La cuantificación de viviendas se cifra en 290, de las que 70 se plantean como protegidas.

La capacidad residencial del planeamiento para los ocho primeros años es de 218 viviendas.

CUADRO RESUMEN.

MUNICIPIO	Nº VIV. 8 AÑOS	Nº VIV. TOTALES	Nº VIV. PROTEGIDAS	SUBCOMARCA COMARCA
ANTZUOLA	386	513	100	
BERGARA	1.421	1.890	500	
ELGETA	253	336	100	
	2.134	2.845	700	BERGARALDEA
OÑATI	1.726	2.296	600	OÑATI
ARRASATE- MONDRAGÓN	1.996	2.655	750	
ARETXABALETA	689	916	220	
ESKORIATZA	458	609	150	
LEINTZ GATZAGA	69	92	20	
ARAMAIO	202	269	70	
	3.320	4.427	1210	LEINTZ BAILARA
	7.200	9.576	2.510	ALTO DEBA

ANEJO: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL DE ACUERDO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA C.A.P.V.

PLAN TERRITORIAL PARCIAL. LURRALDE ZATIKO PLANA
MONDRAGÓN - BERGARA (ALTO DEBA – DEBA GOIENA)

4.- SUELOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ANEXO: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL
DE ACUERDO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA C.A.P.V.

RESUMEN DE DATOS DEL ÁREA FUNCIONAL DE: ALTO DEBA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
MUNICIPIO	Comp. 1 MODELO TERRITORIAL	Comp. 2 CRECIMIENTO DEMOGRAFICO	Comp. 3 VARIACION EST. FAMILIAR	Comp. 4 CORRECCION RIGIDEZ OFERTA	Comp. 5 SEGUNDA RESIDENCIA	Comp.1+2+3+4+5 Nec.Total espon. viv.8 años (D.O.T.)	Comp.1+2+3+4+5 Nec.Total espon. MIN. viv. 8 años	Nº VIV./ 16 años Nec.Total espon. viv.16 años	Nº VIV./ 16 años Nec.Total espon. MIN. viv.16 años	Nº VIV./ 8 años TOTAL propuestas por el P.T.P.	Nº VIV./ 16 años TOTAL propuestas por el P.T.P.
ARRASATE	0	0	767	1.229	0	1.996	1.382	2.655	1.837	1.885	2.514
BERGARA (*)	-200	0	537	1.084	0	1.421	879	1.890	1.169	1.404	1.872
OÑATI	500	0	336	890	0	1.726	1.281	2.296	1.704	1.698	2.264
ARETXABALETA	0	0	189	500	0	689	439	916	584	691	922
ESKORIATZA	0	0	125	333	0	458	292	609	388	464	618
ANTZUOLA	100	0	60	226	0	386	273	513	363	413	550
ELGETA	100	0	33	120	0	253	193	336	257	317	423
LEINTZ-GATZAGA	0	16	11	42	0	69	48	92	64	62	83
ARAMAIO	0	0	43	159	0	202	123	269	163	218	290
TOTAL A.F.	500	16	2.101	4.583	0	7.200	4.909	9.576	6.528	7.152	9.536

Columna 7: Necesidad **MÍNIMA** prevista en **8 AÑOS**: Obtenida considerando un $CR_{min}=0,5CR$ propuesto por las D.O.T.

Columna 8: Necesidad prevista para **16 AÑOS**: Obtenida de la Cuantificación para 8 años (Columna 6), multiplicada por un coef.=1,33 (Relación entre el esponjamiento "3" para 8 años y el esponjamiento "2" para 16 años)

Columna 9: Necesidad **MÍNIMA** prevista en **16 AÑOS**: Obtenida considerando un $CR=0,5CR$ propuesto por las D.O.T.

Columna 10: Nº de viviendas para los primeros **8 AÑOS** propuesto por el P.T.P.

Columna 11: Nº de viviendas para **16 AÑOS** propuesto por el P.T.P.

CRITERIOS DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL PROPUESTOS POR EL P.T.P.:

- 1- Potenciación de la subcomarca de Oñati.
- 2- Potenciación de los núcleos de Elgeta y Antzuola con el fin de descongestionar Bergara.

NOTA: La "Componente 1" negativa en el municipio de **Bergara** solo tiene carácter ilustrativo interno, con el objeto de reflejar la propuesta de reequilibrio realizada por el P.T.P.; no trasladándose con carácter impositivo salvo en lo que respecta a la mención a la limitada disponibilidad territorial a la que se hace referencia en el texto escrito.

3- CUANTIFICACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

1.-ÁREA FUNCIONAL.

a) MODELO TERRITORIAL .CRITERIOS PARA LOS ASENTAMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Al igual que para el desarrollo residencial, se constata la reducida capacidad de acogida del territorio para asentamientos de actividades económicas, lo que produce las siguientes consecuencias:

- Imposibilidad de implantación de empresas de ocupación extensiva. La existencia únicamente de “manchas” de escasa entidad condiciona el tipo de asentamiento reduciéndolo a empresas de tamaño medio como máximo.
- Ello supone el “traslado” de las actividades de gran ocupación de suelo hacia otras áreas, fundamentalmente Álava.
- La recualificación profesional debe de ser un objetivo, máxime teniendo en cuenta la decidida implicación de la Universidad. Ello supondrá la creación de puestos de trabajo de mayor cualificación lo que supone además una menor ocupación de suelo.
- Asimismo una mayor tendencia hacia la terciarización con el objetivo de no depender casi exclusivamente de la actividad industrial influirá en la menor ocupación de suelo dada su mayor densidad $m^2/empleo$.
- Resulta totalmente necesario rebajar los “ratios” de ocupación actuales $m^2/empleo$.
- Las actividades de nueva implantación deberán de ser preferentemente industriales con mayor valor añadido, debido fundamentalmente a los altos costos tanto del suelo como de la urbanización, lo que supondrá que la elaboración de determinados productos no resulte de interés.
- Se debe de proceder a actuaciones puntuales de recualificación urbana de carácter industrial así como de transformación de usos reconvirtiendo la ocupación industrial en residencial. Lógicamente estas superficies se deberán de generar en áreas de nuevo desarrollo.
- La ya citada escasez de suelo apto necesitará -al igual que para el suelo de carácter residencial- de la decidida intervención de la Administración en su

gestión.

- El recién iniciado proyecto GARAIA es un claro exponente de una decidida operación en la que se han implicado las diversas administraciones juntamente con el grupo cooperativo.
- Se generarán además áreas de nuevo desarrollo producto de los excedentes de movimientos de tierras de las grandes obras de infraestructuras que afectarán al Área Funcional, así como posibles ámbitos dedicados a la agricultura intensiva (agroaldeas).
- Estas actuaciones distorsionan en parte el modelo territorial, pues si bien los asentamientos seguirán directamente ligados a las infraestructuras, su localización ya no se produce sin solución de continuidad sino de manera dispersa en áreas alejadas de los núcleos urbanos.

b) CAPACIDAD

- El objetivo ya planificado* de desarrollo industrial con la creación de 3.000 empleos y 50 Has. de ocupación en 10 años se extrapola a los 16 años correspondiente al primer horizonte deslizante los que supone una cuantía de 4.800 empleos y una ocupación de aproximadamente 80 Has. En él no se contempla el proyecto GARAIA cuya ocupación estimada es de 50 Has.
- En general se consideran aceptables y vigentes los criterios y determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales. Las cuantificaciones en él empleadas, coinciden prácticamente con las propias del presente trabajo, por lo que dada la mínima diferencia y con el fin de no crear confusiones, se utilizarán las mismas en ambos casos.

Se adjunta por tanto la tabla correspondiente al SUELO CALIFICADO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS, OCUPADO, LIBRE, PROPUESTO Y TOTAL PARA EL ÁREA FUNCIONAL DEL ALTO DEBA.

	OCUPADO	LIBRE	PROPUESTO	TOTAL
ANTZUOLA	6,78	31,45		38,23
ARAMAIO	---	1'62	3	4'62
ARETXABALETA	23,68	9,5		33'18
ARRASATE/MONDRAG.	140,12	90,31		230,43
BERGARA	129'18	5'25	75	209'43
ELGETA	12,78	10,80		23,58
ESKORIATZA	18'94	13'25		32'19
GATZAGA	---	---	3	3
OÑATI	73,12	11,62	40	124,64
TOTALES	404,60	173,80	121	699,40

*ALTO DEBA . APUNTES PARA UNA PLANIFICACIÓN INDUSTRIAL

Asimismo, se estiman correctos los objetivos propuestos en su planteamiento general como en sus posibles localizaciones, cuyo análisis pormenorizado se tratará en el apartado siguiente.

c) OPERACIONES DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

- POLO DE INVOCACIÓN TECNOLÓGICA GARAIA

Situado en Arrasate – Mondragón. Superficie 50 Has. Concebido como un “espacio de excelencia” en el que confluyan los proveedores de conocimientos científicos, como las universidades y centros tecnológicos y los demandantes de innovación, unidades de I+D de las empresas.

- PARQUE EMPRESARIAL GARAGALTZA-BEREZAO

El ámbito de planificación general, unitaria e integral previsto en Oñati, debe de contemplar también ligado a la nueva implantación de la Universidad un parque empresarial de alta calidad tanto en lo que se refiere a la actividad a desarrollar como a la adecuación paisajística de la implantación. Superficie 20 Has.

- PARQUE DE ACTIVIDADES INNOVADORAS

Situado en Eskoriatza (actualmente en ejecución) Superficie 6 Has.
La situación estratégica – directamente relacionada con uno de los escasos nudos de la autopista Eibar-Vitoria – y su calidad medioambiental hacen de la zona del Balneario de Eskoriatza (Esteibar) un asentamiento idóneo para seleccionar las actividades a desarrollar allí. Se propone por tanto a diferencia de un polígono industrial tradicional, la implantación de un Parque de Actividades Innovadoras.

- CENTRO DE SERVICIOS AL TRANSPORTE

Situado en Elkoromunio-Ipiñarri – Bergara. Superficie 45 Has.
Área logística ligada al enlace de la Autopista con el eje Beasain – Durango.

- NUEVOS POLÍGONOS ESCALA COMARCAL

Actuaciones complementarias al desarrollo de las obras de construcción del eje Beasain – Durango y en concreto de los túneles de Deskarga y Kanpazar.

DESKARGA

Situado en Antzuola. Superficie 25 Has.
Vinculado al túnel de Deskarga. Da servicio a la subcomarca de Bergaraldea

ZARAA / MONTZON

Situado en Arrasate – Mondragón, pudiendo extenderse a Bergara.
Superficie 20 Has.
Vinculado al túnel de Kampazar. Da servicio al valle de Leintz.

- INDUSTRIALDEA COMARCAL EN ARRASATE-MONDRAGON

Desarrollo de una Industrialdea en el valle de Garagartza, Arrasate – Mondragón, superficie 10 Has.

- AMPLIACIÓN DEL VALLE DE GARAGARTZA

Mediante las actuaciones de Emaldi y Ekutio, este último vinculado al túnel de Olandixo, superficie 24 Has.

- PLANTA DE VALORIZACIÓN ENERGÉTICA DE RESIDUOS FORESTALES Y DE LA MADERA.

Actividad avalada por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa tendente al reciclaje de los residuos forestales. Superficie 2 Has.

Puede dar cabida asimismo a las expectativas de actividades económicas vinculadas al medio agrario.

d) ACTIVIDAD COMERCIAL

En principio estimamos que el desarrollo del comercio urbano, irá íntimamente ligado al objetivo de reequilibrio comarcial, según el cual se primarán las implantaciones residenciales en las subcomarcas de Oñati y Bergaraldea, en detrimento del valle de Leintz. Ello supondrá en el comercio urbano una mayor descentralización sin que afecte a nuestro entender al comercio gran superficie.

Por lo que respecta a éste, la implantación de un hipermercado en Arrasate-Mondragón, cuya localización resulta cercana al área de carácter direccional, hace innecesaria a nuestro entender cualquier otra propuesta de dicha actividad. Únicamente se deberá prever la posibilidad de ampliación de la instalación, así como la complementación de actividades de ocio, creando de esta forma una única implantación que preste adecuado servicio a todo el Área Funcional.

2.- ÁMBITOS TERRITORIALES.

EN el plano nº 4 se grafían los diferentes categorías de suelo para la implantación o nó en ellos de las actividades económicas.

Los criterios utilizados, han sido ya expuestos en el apartado anterior, así como la localización de la mayoría de las implantaciones, resultando las siguientes propuestas:

- BERGARALDEA
A las operaciones de promoción pública ya expuestas en el apartado anterior (Deskarga y Elkoromunio-Ipiñarri) hay que añadir la ampliación de San Juan.
- OÑATI
Se plantea la colmatación en su mayor concepción del valle corredor Oñati – San Prudentzio, sin utilizar los valles transversales, entendiendo que no deben de ser objeto de ocupación. Se considera asimismo la operación de promoción pública ya expuesta.
- LEINTZ BAILARA
Se plantea la colmatación de los vacíos existentes en la zona Sur del valle con la intención de conseguir un continuo urbano del mismo, así como su ampliación (Emaldi y Ekutio).

3.- MUNICIPIOS.

a) CATEGORIZACIÓN

- DE INTERÉS PREFERENTE

- BERGARALDEA

ANTZUOLA:

La planificación del nuevo ámbito para actividades económicas – Deskarga propicia el desalojo y reconversión de la antigua fábrica de Hilaturas (Balzers – Elay y otras) así como la vaguada Lizarraga - ubicación de Elay y Camacho en nuevos ámbitos residenciales.

BERGARA:

A las actuaciones ya citadas de Elkoromunio-Ipiñarri y San Juan, cabe añadir la reconversión de Algodonera San Antonio.

Se propone asimismo la recualificación del área Elorregi – San Prudentzio como centro estratégico y direccional del Área Funcional.

ELGETA:

En primer lugar se plantea la categorización de Elgeta como de Interés Preferente. En efecto la superficie del área de actividades económicas ya desarrollada y colmatada, la iniciativa municipal de dar respuesta a las demandas tanto endógenas como exógenas de ampliación del polígono existente, así como la próxima apertura de un acceso de comunicaciones de nivel cuando menos extracomunitario (acceso de Amillaga en la autopista A-1) que únicamente demanda la mejora de algunos tramos de conexión a Elgeta consideramos elementos más que suficientes para que pase a formar parte de los municipios de Interés Preferente. Se propone por una parte la citada ampliación de la zona industrial de Pagatza, y por otra el desalojo y reconversión de las industrias Berraondokua (El Modelo) y Zabala Hermanos para su desarrollo y adecuación en nuevos ámbitos residenciales.

- OÑATI

Además de las propuestas de colmatación consideradas anteriormente, se incorpora a este nivel de categorización de intervención de interés preferente la propuesta antes mencionada y denominada “Parque empresarial en el ámbito Garagaltza-Berezao” con una dimensión aproximada (en este periodo) de 20 Has.

- LEINTZ BAILARA

ARRASATE MONDRAGÓN:

A las actuaciones ya citadas de Garaia, Zaraa-Montzon, Garagartza, Emaldi y Ekutio cabe añadir la reconversión ya iniciada en Cerrajera y que tendrá su continuación en el área colindante Gelma – Gamei.

ARETXABALETA:

De acuerdo con el criterio de dar al valle continuidad urbana se plantea la ocupación del ámbito Norte. Asimismo cabe añadir la reconversión de la zona de la serrería para su adecuación como nuevo ámbito residencial.

ESKORIATZA:

Con el mismo criterio de dar continuidad al valle se plantea la ocupación de los ámbitos Norte y Sur del casco, así como la reconversión de Santa Marina para su adecuación como área residencial.

- DE CRECIMIENTO MODERADO

Al haber modificado la categoría de Elgeta, calificándola como de Interés Preferente, no existe ningún municipio con esta categorización.

- DE BAJO DESARROLLO

LEINTZ GATZAGA:

Se propugna la implantación de un ámbito para actividades económicas relacionadas con el medio agrario en la zona de Arlabán. La ordenación, los usos y la tipología edificatoria se ajustarán a la localización considerada como enclave sensible.

ARAMAIO:

No se plantea ninguna actuación distinta de la ya planificada, manteniéndose los criterios de dimensionado mínimo establecido en las D.O.T. (3 Ha) que deberán de detallarse en el planeamiento municipal.

b) DIMENSIONADO

Se concretarán en este apartado las cuantías orientativas que se plantean con independencia del suelo ya planificado.

- BERGARALDEA

ANTZUOLA:

Deskarga 25 Has Industrialdea

BERGARA:

Elkoromunio-Ipiñarri	45 Has	Diputación/Iniciativa privada
Ampliación San Juan	30 Has	Iniciativa Privada

ELGETA:

Ampliación Pagatza	7 Has	Iniciativa privada
--------------------	-------	--------------------

TOTAL BERGARALDEA 107 Has

- OÑATI

Garagaltza-Berezao	20 Has	Interinstitucional
Valle de Oñati	20 Has	Iniciativa Privada

TOTAL OÑATI 40 Has

- LEINTZ BAILARA

ARRASATE-MONDRAGÓN

Garaia 50 Has Interinstitucional

Zaraa/Montzon 20 Has Industrialdea

Emaldi-Ekutio 24 Has Iniciativa Privada / Industrialdea

ARETXABALETA

No se propone ninguna actuación distinta de las ya planificadas

ESKORIATZA

No se propone ninguna actuación distinta de las ya planificadas

LEINTZ GATZAGA

Arlabán 5 Has Interinstitucional

ARAMAIO

No se propone ninguna actuación distinta de las ya planificadas

TOTAL LEINTZ BAILARA 99 Has

TOTAL DEBA GOIENA 246 Has

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN TERRITORIAL PARCIAL
MONDRAGÓN – BERGARA
(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)
LURRALDE ZATIKO PLANA
BEHIN BETIKO ONARPENA

**5.- CRITERIOS,
GENERALES
URBANÍSTICA.**

**PRINCIPIOS
PARA LA**

**Y NORMAS
PLANIFICACIÓN**

0.- INTRODUCCIÓN

Del conjunto de propuestas de toda índole que se proponen en el Plan, vamos a tratar de definir aquellas operaciones y ámbitos que tienen una especial incidencia en el Modelo Territorial y en la organización de la Comarca en este horizonte que se estima “deslizante” de dieciséis años y con mayor proyección temporal (incluso en las previsiones de dimensionado debido a la utilización del componente de corrección de la rigidez de la oferta) para las intervenciones incipientes y de mayor potencial espacial respecto de los cuales este Plan propone su estudio, análisis y propuesta de coordinación de objetivos.

El resultado del Plan se somete al seguimiento, control y gestión continuado del mismo. Para su posible ajuste y puesta al día.

En este sentido se nos plantea la necesidad de disponer de un agente responsable del Plan, capaz de gestionarlo y desarrollarlo en todos los aspectos que superan la dimensión municipal. La eficacia del mismo dependerá del grado de bondad de las propuestas planteadas y de la cumplimentación con carácter general de los mecanismos de gestión territorial adecuados a este tipo de planes.

En este apartado se incluyen con mayor detalle las dos intervenciones de mayor singularidad y relevancia del Área Funcional:

- Interconector de Elorregi
- Zona de usos comarcales de Garagaltza-Berezao

1.- INTERVENCIONES URBANAS Y URBANIZABLES.

1.1.- Actividades Económicas.

Al objeto de caracterizar y categorizar las propuestas de dimensión comarcal en las que deberán de centrarse los esfuerzos sectoriales se consideran que los suelos en las dimensiones que la ordenación de dichos ámbitos considere más eficaz (costos / aprovechamiento) y que caracterizan por su situación la estructura supramunicipal son:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Sector Industrial de Deskarga (Antzuola)

- Sector Industrial de Zaraa-Montzon (Arrasate-Mondragón-Bergara)

ACTIVIDADES ECONÓMICAS AVANZADAS

- Plan Garaia
- Parque Empresarial Garagaltza-Berezaio

ACTIVIDADES ECONÓMICAS SECTOR PRIMARIO

- Sector Industrial Arlaban (Leintz-Gatzaga)

1.2.- Operaciones y ámbitos de renovación y rehabilitación urbana.

1.2.1.- Rehabilitación.

En el aspecto relacionado con la Rehabilitación urbana (vivienda), el Área Funcional dispone de una pionera estructura de ordenación y gestión (SURADESA) dedicada al tema. Se propone mantener el impulso rehabilitador ampliando las intervenciones a aquellos ámbitos residenciales degradados de origen más reciente reconociendo, delimitando y propiciando la dinámica y gestión rehabilitadora de los ámbitos citados que por su problemática específica aconsejan tal medida. Se solicita para ello, a los organismos competentes en la materia, una mayor y más amplia dotación de recursos y una posible delegación de competencias en la propia Área Funcional.

La relación de ámbitos que se incluyen en esta consideración para la planificación urbanística incluye la totalidad de los núcleos urbanos del Área Funcional y en concreto a las áreas de rehabilitación integrada ya consideradas aun cuando algunas de ellas no dispongan de los P.E. correspondientes.

La categorización como áreas monumentales de Leintz-Gatzaga, Bergara, Arrasate-Mondragón y Oñati exige la reelaboración de los citados Planes Especiales.

1.2.2.- Renovación Urbana.

Se propone como intervenciones de renovación urbana (sustitución de los asentamientos industriales obsoletos) para la recuperación y colmatación de los centros urbanos las siguientes intervenciones (relacionando las intervenciones de mayor “peso” en relación al núcleo urbano en el que se sitúan).

Todas ellas se refieren a la transformación de zonas industriales obsoletas en nuevos desarrollos residenciales y dotacionales tal y como se pormenoriza a continuación.

OBJETIVOS

- Lizarraga – Hilaturas	(Antzuola)	Residencial
- Algodonera S. Antonio	(Bergara)	Residencial
- Berraondokua-Zabala	(Elgeta)	Residencial
- Zabaleta-Garratz	(Arrasate-Mondragón)	Terciario
- Unión Cerrajera Zabalgunea–Gelma-Gamei	(Arrasate-Mondragón)	Residencial-Dotacional
- Trefasa-Mendibarren	(Arrasate-Mondragón)	Dotacional
- BEROA-Serrería	(Aretxabaleta)	Residencial
- CEGASA	(Oñati)	Terciario
- Sta. Marina	(Eskoriatza)	Residencial

En cualquier caso en todas las actuaciones que se lleven a cabo en desarrollo de las determinaciones del Plan o del planeamiento municipal, y en particular para aquellas intervenciones de transformación urbana sobre suelos incluidos en el “Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del Suelo de la C.A.P.V.”, se considera necesario investigar, sanear y propiciar la regeneración integral de dichos emplazamientos.

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

2.- OPERACIONES ESPECIALES EN LOS NÚCLEOS DE ACCESO AL TERRITORIO.

En esta condición se vinculan los municipios de Aramaio, Elgeta, Leintz-Gatzaga y Oñati.

Para todos ellos la función “portal al medio natural” debe de implicar la capacitación específica a esa labor de información, alojamiento y control que en algunos casos suponen una determinación territorial concreta y concentrada y en otros debe de integrarse en las características morfológicas del núcleo o núcleos consolidados.

Con carácter específico se proponen:

Aramaio:

Desarrollo de una política de incentivación del alojamiento rural (Agroturismo, hoteles y casas rurales) junto a la difusión del medio y la promoción de instalaciones de actividad (acampada, rutas guiadas, caballos, ciclismo de montaña...)

Elgeta:

Se considera prioritaria la puesta en marcha del conjunto dotacional de Maala y el desarrollo de las actividades e instalaciones previstas en el recinto.

- Museo y Centro de interpretación de la Montaña Vasco Navarro.
- Centro de acogida y residencia colectiva.

Con este objetivo se propone potenciar los enclaves de Asentzio y Karabieta como lugares de estancia, recorridos y actividades de la naturaleza.

Leintz - Gatzaga:

Siendo el núcleo urbano y el municipio más integrado en el medio físico de la zona se considera que las intervenciones ligadas a la utilización del medio natural son las prioritarias si no las únicas capaces de generar una economía municipal.

En este sentido consideramos que además del núcleo urbano debe de destinarse el alto de Arlabán a la localización de nuevas instalaciones y actividades que generen una amplia oferta de alojamientos colectivos y servicios de ocio – ecológico.

Oñati:

Siendo un núcleo de tamaño amplio y con elementos y enclaves muy diversos, las actividades ligadas al medio natural se diversifican. Al objeto de situar las zonas más adecuadas para la promoción de los mismos elementos e instalaciones mencionadas se consideran:

- Zona de usos comarcales Garagaltza – Berezaio.
- Arantzazu.

3.- INTERVENCIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Considerando en este apartado aquellos lugares conjuntos o elementos de singular significación patrimonial (con independencia de los ámbitos adscritos a la categoría de Áreas Monumentales, o Áreas de Rehabilitación Integrada) del Área Funcional, se establecen como objetivos:

- **FÁBRICA DE SAL (LEINTZ-GATZAGA)**
Desarrollo y aprobación de un Plan de Ordenación y gestión del Conjunto Fábrica de Sal – Santuario de Dorleta.
Continuación del proceso rehabilitador de los edificios e instalaciones y entorno (accesos, servicios, paisaje) de la zona desarrollando las actividades iniciadas.
- **CUEVAS DE ARRİKUTZ (OÑATI)**
Delimitación del conjunto natural y desarrollo de un plan de protección y uso cultural del entorno.
- **SANTUARIO DE ARANTZAZU (OÑATI)**
Desarrollo de los planes y programas de regeneración del conjunto monumental.
- **UNIVERSIDAD DE OÑATI**
Ordenación del conjunto histórico junto a las nuevas delimitaciones de uso universitario.
- **REAL SEMINARIO DE BERGARA**
Estudio y Ordenación del entorno del edificio para su puesta en valor.

4.- OTRAS INTERVENCIONES Y ÁMBITOS DE COORDINACIÓN. PLANIFICACIÓN UNIFICADA Y COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS.

En este apartado se pretende exponer los criterios y elementos que pueden intervenir de una forma más individualizada, en las dos operaciones que reiteradamente hemos mencionado:

- Interconector de Elorregi:

Coincidiendo con el tramo común de la Autopista y la autovía y el inicio del valle de Oñati se delimita el conjunto territorial denominado interconector de Elorregi (S. Prudentzio).

La interconexión ligada a la comunicación y al transporte dispone en este ámbito de dos propuestas concretas. Por un lado el centro de servicios al transporte por carretera en Elkoromunio-Ipiñarri (Bergara) y por otro la propuesta de ubicación de cocheras de tranvía y autobuses en la zona de Epele (Arrasate-Mondragón) o como plantea el estudio del tranvía (Fulcrum) en la zona de Elkoromunio-Ipiñarri (Bergara).

La principal propuesta del Plan se centra en la definición de funciones del entorno de Elorregi para la que se proponen:

TRANSPORTE:

- Estación intermodal (tranvía, autobús, vehículo privado)
- Aparcamiento disuasorio.
- Centro de acogida e información territorial relacionado con todas las actividades del Área Funcional y de servicios (hostelería, comercio –producto local...)

En el conjunto de la zona y sobre todo en la red de comunicación viaria se pretende una intervención urbanizadora de alta calidad ambiental (VIA PARQUE) con especial incidencia en la información con señalización y el tratamiento del cauce del río Deba y el afluente del río Oñati.

La regulación de esta zona exige la coordinación de los planeamientos de Bergara, Arrasate-Mondragón y Oñati.

- Zona de usos comarcales Garagaltza - Berezaio:

Englobando el núcleo urbano de Oñati junto al trazado de la variante urbana, se delimita esta amplia zona como recinto de estudio unitario para la localización de determinados usos y elementos de rango comarcal.

Además de las instalaciones y servicios vinculados al ocio – deporte (campo de golf), instalaciones hoteleras, campus universitario (ampliando las instalaciones que se ubican en el núcleo urbano histórico y sus inmediaciones) se propone el desarrollo de un “parque de actividades empresariales” similar al que delimita el Plan Garaia en Arrasate-Mondragón.

El conjunto aquí apuntado precisa de un estudio específico (Plan director) que desde la iniciativa pública establezca el esquema organizativo coordinado y el proceso temporal de su desarrollo con la participación de la administración en todas las iniciativas planteadas.

- La compatibilización de Planeamientos entre Aretxabaleta y Eskoriatza propuesta en las D.O.T., ya ha sido acometida por ambos municipios en la reciente revisión de sus Normas Subsidiarias de planeamiento.

ANEJO: RELACIÓN DEL MODELO PROPUESTO PARA EL ÁREA FUNCIONAL Y, SU ENTORNO TERRITORIAL PRÓXIMO.