

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN TERRITORIAL PARCIAL

MONDRAGÓN - BERGARA

(ALTO DEBA – DEBA GOIENA)

LURRALDE ZATIKO PLANA

BEHIN BETIKO ONARPENA

TOMO IV

DOC. 6: - NORMAS DE ORDENACIÓN
DOC. 7: AFECCIONES AL PLANEAMIENTO
MUNICIPAL

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. 6.- NORMAS DE ORDENACIÓN

Abril / 2005 / Apirila

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

INDICE.-

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.- Objeto.	-4-
Artículo 2.- Ámbito de aplicación del Plan.....	-4-
Artículo 3.- Vigencia y suspensión.....	-4-
Artículo 4.- Modificación y Revisión	-5-
Artículo 5.- Contenido documental e Interpretación.	-6-

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO 1.- MODELO TERRITORIAL

Artículo 6.- Condiciones básicas del Modelo Territorial del Plan	-7-
Artículo 7.- Componentes del Modelo Territorial	-7-

CAPÍTULO 2.- EL MEDIO FÍSICO COMO BASE Y SOPORTE DEL MODELO TERRITORIAL

SECCIÓN 1.- Espacios a proteger o recuperar.

Artículo 8.- Medidas de protección especial del medio físico	-8-
Artículo 9.- Régimen de aplicación en las áreas de interés natural.....	-8-
Artículo 10.- Régimen de aplicación en las áreas de interés agrario.	-9-
Artículo 11.- Régimen de aplicación en las áreas de interés hidrológico	-10-
Artículo 12.- Régimen de aplicación en las áreas de interés geológico-geomorfológico.	-10-
Artículo 13.- Áreas a mejorar o recuperar	-11-
Artículo 14.- Resto del Territorio.....	-11-

SECCIÓN 2.- Medidas de acción positiva.

Artículo 15.- Áreas de interés natural.	-11-
Artículo 16.- Espacios Naturales Protegidos.....	-11-
Artículo 17.- Árboles singulares	-11-
Artículo 18.- Áreas de interés Naturalístico.....	-12-
Artículo 19.- Otros enclaves de interés	-12-
Artículo 20.- Áreas de interés agrario	-12-
Artículo 21.- Áreas de interés hidrológico	-12-
Artículo 22.- Áreas de interés geológico-geomorfológico	-12-
Artículo 23.- Ordenación del medio físico por el planeamiento municipal	-13-

CAPITULO 3.- INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL.

SECCIÓN 1.- Condiciones básicas para la vertebración del Área Funcional.

Artículo 24.- Condiciones básicas para la vertebración del Área Funcional -13-

SECCIÓN 2.- Grandes infraestructuras vertebradoras del Área Funcional.

Artículo 25.- Grandes infraestructuras vertebradoras del Área Funcional -13-

Artículo 26.- Infraestructura del transporte -14-

Artículo 27.- Red de carreteras -14-

Artículo 28.- Itinerarios interurbanos de carácter especial. -15-

Artículo 29.- Red ferroviaria. -15-

Artículo 30.- Actuaciones en materia de obras hidráulicas. -16-

Artículo 31.- Tratamiento de residuos. -16-

Artículo 32.- Parque Eólico. -16-

Artículo 33.- Red de telecomunicaciones -17-

Artículo 34.- Otras infraestructuras -17-

Artículo 35.- Otras mejoras -17-

SECCIÓN 3.- Categorización territorial.

Artículo 36.- Régimen de aplicación en la Red Viaria. -17-

Artículo 37.- Régimen de aplicación en la Red Ferroviaria. -18-

CAPITULO 4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 1.- Equipamientos y Espacios Libres de interés común.

Artículo 38.- Equipamientos y Espacios Libres de interés común del Área. -18-

Artículo 39.- Red cultural. -18-

Artículo 40.- Red educativa. -19-

Artículo 41.- Red deportiva. -19-

Artículo 42.- Equipamiento Administrativo. -19-

Artículo 43.- Equipamiento Sanitario - Asistencial. -19-

Artículo 44.- Equipamiento de Ocio, Turismo y Comercio -20-

Artículo 45.- Espacios Libres comarcales. Áreas de esparcimiento -20-

Artículo 46.- Espacios Libres vinculados a las Áreas de Interés Natural. -20-

SECCIÓN 2.- Categorización territorial.

Artículo 47.- Régimen de aplicación en los Espacios Libres comarcales. -20-

Artículo 48.- Régimen de aplicación en los espacios libres vinculados a las Áreas de Interés Natural. -21-

CAPITULO 5.- SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y MODELO TERRITORIAL.

SECCIÓN 1.- Fortalecimiento de las Áreas Urbanas principales y reequilibrio territorial.

Artículo 49.- Delimitación de ámbitos territoriales -22-

Artículo 50.- El papel de los distintos municipios -22-

Artículo 51.- Áreas objeto de regeneración -22-

Artículo 52.- Tratamiento de los suelos contaminados -23-

SECCIÓN 2.- Categorización territorial.

Artículo 53.- Régimen de aplicación en las áreas urbanas desarrolladas.....	-23-
Artículo 54.- Régimen de aplicación en las áreas preferentes de nuevo desarrollo.	-24-
Artículo 55.- Régimen de aplicación en los corredores sin desarrollo urbano.	-25-
Artículo 56.- Condiciones especiales para la ordenación de nuevos desarrollos fuera de las áreas expresamente determinados al efecto.	-26-
Artículo 57.- Condiciones generales de edificación aislada en el Área Funcional.....	-27-

SECCIÓN 3.- Cuantificación residencial y determinaciones en materia de vivienda.

Artículo 58.- Cuantificación residencial	-27-
Artículo 59.- Determinaciones en materia de vivienda	-28-

SECCIÓN 4.- Cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y propuestas para la preparación del suelo para actividades económicas y grandes equipamientos comerciales.

Artículo 60.- Cuantificación de la necesidad de suelo para actividades económicas.....	-29-
Artículo 61.- Determinaciones para el conjunto del Área Funcional..	-30-
Artículo 62.- Determinaciones para los Ámbitos Territoriales.....	-30-
Artículo 63.- Determinaciones para los municipios.	-30-
Artículo 64.- Regulación de los Grandes Equipamientos Comerciales	-31-

CAPITULO 6.- PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 65.- Patrimonio Cultural	-31-
Artículo 66.- Régimen de aplicación en las zonas arqueológicas de interés.	-32-

TÍTULO SEGUNDO

NORMAS DE APLICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL.

Artículo 67.- Vinculación de la ordenación urbanística a la ordenación territorial.	-33-
Artículo 68.- Compatibilización del planeamiento municipal.	-33-

ANEJO I: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL-34-

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.- Objeto.

1. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba) tiene por objeto la ordenación del Área Funcional desarrollando las determinaciones establecidas por las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, aprobadas por Decreto 28/1997 de 11 de febrero del Gobierno vasco, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y siguientes de la Ley 4/1990 de 31 de mayo de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Artículo 2. Ámbito de aplicación del Plan.

El ámbito de aplicación de este Plan se extiende a la totalidad del Área Funcional y comprende, en consecuencia, los siguientes términos municipales:

- Antzuola
- Aramaio
- Aretxabaleta
- Arrasate / Mondragón
- Bergara
- Eskoriatza
- Leintz Gatzaga
- Oñati

Artículo 3.- Vigencia y suspensión.

1. El presente plan tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su programación temporal y de su revisión o modificación.

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

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

Artículo 4.- Modificación y Revisión.

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

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

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, las modificaciones del Plan Territorial Parcial que no supongan revisión general o sustancial de tal instrumento tendrán lugar mediante el procedimiento previsto en el Decreto 206/2003, de 9 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la aprobación de las modificaciones no sustanciales de las Directrices de Ordenación del Territorio, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.

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

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

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

Artículo 5.- Contenido Documental e interpretación.

1.- El presente Plan contiene los siguientes documentos:

- Documento 1. Estudios y Planos de Información.
- Documento 2. Memoria.
- Documento 3 Estudio Económico-financiero
- Documento 4. Programa de Ejecución.
- Documento 5. Planos.
- Documento 6. Normas de Ordenación.
- Documento 7. Documento Complementario en el que se precisan los puntos concretos en los que se modifica el Planeamiento de cada uno de los Municipios afectados."

2.- Los documentos números 5 "Planos" y 6 "Normas de Ordenación" tienen carácter normativo y vinculante. No obstante, la localización física de las actuaciones es sólo una referencia y será el planeamiento municipal o sectorial el que establecerá la concreción de cada propuesta. Las discordancias entre la documentación gráfica y escrita habrán de resolverse, en su caso, otorgando prevalencia al texto escrito. El resto de los documentos del Plan tienen carácter orientativo y complementario en orden al cabal entendimiento del Plan Territorial Parcial en su conjunto.

3. En cualquier caso, y de conformidad con lo prevenido en el artículo 2.1.o del Decreto 397/1999 de 2 de noviembre del Gobierno Vasco, se reconoce a favor de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco la facultad de interpretación de las determinaciones del Plan Territorial Parcial.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO 1.- MODELO TERRITORIAL

Artículo 6.-Condiciones básicas del Modelo territorial del Plan.

El modelo territorial, que se define en el plano 6, responde a los objetivos demográficos, socio-económicos y ambientales expuestos en la memoria del Plan, que se formulan atendiendo a las necesidades de desarrollo y adaptación del Área Funcional de acuerdo con criterios de sostenibilidad y equilibrio.

Para el desarrollo de dicho modelo el Plan regula las siguientes condiciones básicas:

- Medidas de protección especial del medio.
- Delimitación de ámbitos territoriales homogéneos.
- Compactación y fortalecimiento de las áreas urbanas principales.
- Condiciones básicas para la vertebración del Área Funcional.
- Propuestas de reequilibrio territorial.
- Propuestas de preparación de suelo para actividades económicas.

Para ello establece una ordenación y la correspondiente regulación de los usos y actividades.

Artículo 7.- Componentes del modelo territorial

1. La regulación de los usos y actividades se sistematiza de acuerdo con las diferentes áreas pertenecientes a cada uno de los componentes del modelo territorial que se describen a continuación:

1. Medio físico:

- Áreas de interés natural
- Áreas de interés agrario
- Áreas de interés hidrológico
- Áreas de interés geológico-geomorfológico
- Áreas a mejorar y/o recuperar
- Resto del territorio

2. Infraestructuras y servicios:

2 A.-Transportes y comunicaciones:

- Red viaria
- Red ferroviaria

2 B.- Infraestructuras Básicas.

3. Equipamientos y espacios libres:

- Espacios libres
- Parques periurbanos

4. Asentamientos Urbanos. Suelos Residenciales e Industriales:

- Ámbitos urbanos desarrollados
- Áreas preferentes de nuevo desarrollo
- Ámbitos sin desarrollo urbano

2. La representación gráfica de cada una de las Áreas se plasma en los planos 1, 2A/B, 3 y 4 del Plan y se regula en este Título.

CAPITULO 2. EL MEDIO FÍSICO COMO BASE Y SOPORTE DEL MODELO TERRITORIAL.

SECCIÓN 1. ESPACIOS A PROTEGER O RECUPERAR.

Artículo 8.- Medidas de protección especial del medio físico.

1. El plan dispone la especial protección de diversas tipologías de categorías que se delimitan expresamente en el plano 1 y que responden a criterios de interés natural, agrario, hidrológico, geológico-geomorfológico.

2. El plan dispone también la concreción de corredores sin desarrollo urbano que se definen en el plano 4 del Plan.

3 Sin perjuicio de dicha concreción en la ordenación del Área Funcional el planeamiento general podrá definir otras áreas a someter a especial protección desde la escala de la ordenación municipal.

Artículo 9.- Régimen de aplicación en las áreas de interés natural.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos

* Régimen de edificación.

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

Para su ordenación, sin perjuicio de la directa aplicación de las determinaciones y normas establecidas en este documento, se dispone la redacción de Planes específicos de ordenación de las Áreas así delimitadas, ya sean P.O.R.N. ya sean Planes Especiales.

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

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Conservación, protección y mejora ambiental del ecosistema, sometidas a control por parte de los organismos públicos
- Usos admisibles:
 - Uso forestal y ganadero. Siempre que resulten compatibles con el objetivo de conservación, protección y mejora.
 - Extractivo. Sin perjuicio de lo que establezca la legislación específica en la materia.
 - Recreo extensivo
 - Infraestructuras de servicios:
 - Líneas de tendido Aéreo
 - Líneas Subterráneas
 - Instalaciones Técnicas de Servicios de carácter no lineal tipo B. Cuando su implantación en el medio resulte necesaria u oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.
 - Edificios de utilidad pública e interés social en las modalidades compatibles con el entorno rural.
- Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Artículo 10.- Régimen de aplicación en las áreas de interés agrario

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es preservar sus valores agrarios

* Régimen de edificación.

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

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: . Todas las actividades agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad de la explotación agrícola.
- Usos admisibles: . Se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B*, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria, de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento de desarrollo.
 - . Por otra parte las líneas de tendido aéreo, los edificios de Utilidad Pública e Interés Social y las instalaciones

* (Directriz 8.6.7Dd4)

peligrosas se admitirán únicamente tras el análisis exhaustivo de alternativas y previo análisis de la afección agraria y de las medidas correctoras.

- Usos prohibidos: . Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Artículo 11.- Régimen de aplicación en las áreas de interés hidrológico.

Son los ámbitos sometidos a la influencia de aguas superficiales o subterráneas a preservar en razón de dicha localización específica.

1. a) Aguas superficiales.

* Régimen de edificación.

No se autoriza la edificación salvo que ésta tenga relación directa con el objetivo de protección.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Actividades de conservación.
Acciones de mejora ambiental.
Infraestructuras Hidráulicas.
- Usos admisibles: En general todos aquellos usos compatibles con el objetivo de protección planteado y no prohibidos expresamente.
- Usos prohibidos: Industrias agrarias, escombreras y vertederos de residuos sólidos, y usos edificatorios en general.

b) Aguas Subterráneas. Condicionantes superpuestos de edificación y uso.

En los ámbitos correspondientes a aguas subterráneas se prohíbe la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes del recurso hídrico que no cuenten con las instalaciones que garanticen la preservación de las aguas subterráneas, para lo cual los proyectos correspondientes deberán contar con el informe preceptivo de la Administración competente en la materia.

c) De cualquier forma la ordenación pormenorizada de estos ámbitos queda definida en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

2. Humedales.

No se autoriza ninguna acción que pueda vulnerar el valor natural de las zonas húmedas definidas en éste Plan.

Artículo 12.-Régimen de aplicación en las áreas de interés geológico-geomorfológico.

1. Se corresponden con ámbitos para los que se definen exclusivamente unos condicionantes adicionales necesarios de protección que se superponen con la regulación establecida para la categoría de suelo correspondiente a dichos ámbitos en cada caso.

2. En estas áreas se prohíbe la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes del recurso hídrico que no cuenten con las instalaciones que garanticen la preservación de las aguas subterráneas, para lo cual los proyectos correspondientes deberán contar con el informe preceptivo de la Administración competente en la materia.

Artículo 13. Áreas a mejorar o recuperar

Son las áreas definidas en el plano 1 y cuya recuperación ambiental se considera necesaria.

Artículo 14. Resto del Territorio.

Constituye el ámbito no protegido específicamente por el PTP, debiendo ser el planeamiento municipal el que lo categorice y regule.

SECCIÓN 2.- MEDIDAS DE ACCIÓN POSITIVA.

Artículo 15.- Áreas de interés natural

1. En desarrollo de las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco se definen los ámbitos situados en el Área Funcional que deben ser objeto de especial protección con el fin de preservar sus valores naturalísticos, ecológicos, paisajísticos, científico-culturales o económicos y de asegurar, en su caso, la explotación racional de los recursos naturales existentes.

2. Éstos se clasifican en alguna de las siguientes cinco categorías: Espacios Naturales Protegidos, Biotopos protegidos, Árboles singulares, Áreas de interés Naturalístico y Otros enclaves de interés, los cuales se identifican en los artículos siguientes.

Artículo 16.- Espacios Naturales Protegidos.

1. Se identifican en esta categoría los Parques Naturales de Urkiola (con declaración definitiva), Aizkorri-Aratz (con el PORN en tramitación) y se establece Udalaiz como futuro parque.

Su delimitación se describe en el plano 1.

Artículo 17.- Árboles singulares.

1. Se incluyen en esta categoría los árboles singulares ya declarados y los dispuestos por el presente Plan:

- 1. Secuoya de Eskoriatza
- 2. Castaño y Pino (Aretxabaleta)
- 3. Secuoya del parque de Monterron (Arrasate) (declarado según Decreto 23/1997 de 11 de Febrero)
- 4. Olmo Montano (Oñati)
- 5. Espino Albar (Majuelo) y Acebo (Oñati)
- 6. Magnolio de Bergara (declarado según Decreto 265/1995 de 16 de Mayo)

2. Su localización se describe en el plano 1.

Artículo 18.- Áreas de interés Naturalístico.

1. Según definición establecida en las DOT, capítulo 8.7.B, constituyen espacios que se consideran de interés naturalístico de cara a la conservación de los valores que poseen. En esta área Funcional se establecen las siguientes:

- 1. Irukurutzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekutz
- 2. Monte Gorostiaga o Satui - Arrolamendi
- 3. Hayedo de Albinagoia

2. Su localización se describe en el plano 1.

Artículo 19.- Otros enclaves de interés.

Se identifican en esta categoría diversos ámbitos de interés cuya localización de describe en el plano 1. Son los siguientes:

1. Aliseda cantábrica de las márgenes de los cursos del Deba, Araotz-Arantzazu, Iñola, Olaeta y Urkiola así como de las cuencas de los embalses de Urkulu, Aixola, Albina y Urrunaga.
2. Bosquetes de encinar en Aramaio y de marojal en Aramaio y Leintz Gatzaga.
3. Bosquetes de hayedos, robledales y bosques mixtos en Antzuola, Aramaiona, Leintz Gatzaga y Eskoriatza.

Artículo 20.- Áreas de interés agrario

1. En desarrollo de las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco se definen los suelos de especial potencialidad agraria de relevancia para el Área Funcional con el fin de su protección en orden a guardar un equilibrio en el ámbito.

2. De acuerdo con el modelo territorial proyectado se identifican los suelos representados en el plano 1.

3. El PTS Agroforestal o, en su caso, el planeamiento municipal es el instrumento adecuado para establecer las correspondientes estrategias en orden a garantizar la reposición de los suelos con explotaciones agrarias en funcionamiento cuando las mismas desaparezcan como consecuencia de su transformación para la implantación de usos urbanos o infraestructurales.

Artículo 21.- Áreas de interés hidrológico.

1. Se identifican como tales en el Área Funcional, por un lado, las aguas superficiales interiores (ríos, arroyos y embalses) y sus correspondientes zonas de protección delimitadas y reguladas conforme a lo establecido en el artículo 11 y a cuanto se determina en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (vertiente cantábrica), por otro, las aguas subterráneas, así como los humedales recogidos en el P.T.S. de Zonas Húmedas, las cuales quedarán ordenadas por éste.

2. Se representan en el plano 1.

Artículo 22.- Áreas de interés geológico-geomorfológico.

1. Se identifican en el Área Funcional los siguientes ámbitos en los que concurren el valor de referencia, su relevancia a la escala del Área Funcional y su interés cultural y educativo, además de ambiental.

1. Peña de Eguarbizta
2. Falla y brecha tectónica de Ugarriaga-Azpikoa
3. Complejo kárstico de Udala
4. Valle de Arantzazu-Zañartu
5. Deslizamientos de Marín
6. Deslizamientos múltiples de Leintz Gatzaga
7. Cuesta de Kurutzebarri
8. Cuesta de Orkatzategi
9. Cañón kárstico de Jaturabel-Araotz
10. Cuesta de Aloña
11. Sumidero de Gesaltza-Zelaizabal
12. Aluvial colgado de Arlabán
13. Dolina de Degurixa
14. Dolina de Biozkornia
15. Dolina de Alabita
16. Complejo kárstico de Aitzkorri
17. Cueva de Arrikruz

2. Se representan en el plano 1.

Artículo 23.- Ordenación del medio físico por el planeamiento municipal.

El planeamiento general municipal deberá respetar las propuestas de categorización de este Plan Territorial Parcial y deberá desarrollar en el medio rural las propuestas de zonificación global oportunas en el territorio delimitado en el plano 1. Asimismo, el territorio no protegido por el PTP será categorizado por el planeamiento municipal de acuerdo con las categorías establecidas por las DOT.

CAPÍTULO 3.- INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL.

SECCIÓN 1.- CONDICIONES BÁSICAS PARA LA VERTEBRACIÓN DEL ÁREA FUNCIONAL.

Artículo 24.- Condiciones básicas para la vertebración del Área Funcional.

El plan establece muy diversas acciones en materia de infraestructuras de comunicaciones al objeto de vertebrar adecuadamente el territorio. Dichas actuaciones se corresponden fundamentalmente con la red viaria y la red ferroviaria, y se completan con las redes de servicios. El conjunto de dichas intervenciones estructurantes se recoge con carácter normativo en los planos 2 A y 2 B, del Plan

SECCIÓN 2.- GRANDES INFRAESTRUCTURAS VERTEBRADORAS DEL ÁREA FUNCIONAL.

Artículo 25.- Grandes infraestructuras vertebradoras del Área Funcional.

Para el desarrollo del modelo previsto para el Área Funcional se establece en los artículos siguientes la consolidación y ejecución de las acciones a desarrollar en las grandes infraestructuras vertebradoras del territorio en materia de carreteras, ferrocarriles y otras infraestructuras de servicios.

Artículo 26.- Infraestructura del transporte.

1. Se habilitará un área logística del transporte ferroviario, la cual se ubicará en el Interconector de Elorregi, y un área con destino al transporte viario, que se ubicará en Elkoromunio-Ipiñarri (Bergara).
2. El modelo de transporte previsto combinará las redes viarias y ferroviarias proyectando para ambas, sendos ejes norte-sur en el valle del Deba con ramificación al valle de Oñati en cuya intersección en Elorregi se ubicará la estación intermodal.

Artículo 27.- Red de carreteras.

El Plan proyecta para el Área Funcional la red viaria jerarquizada que a continuación se describe y que se representa en el plano 2.A.

1.- RED GENERAL DE AUTOPISTAS Y AUTOVÍAS

- Autopista Eibar – Vitoria: 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. Los enlaces de carácter provisional propuestos se concretan en los puntos:
 - Antzuola: Este (conexión GI-632)
 - Antzuola: Oeste (conexión GI-632)- variante Sur de Bergara
 - Bergara Sur (conexión Autopista Eibar-Vitoria, GI-627)
 - Arrasate Norte (conexión Autopista Eibar-Vitoria, GI-627)
 - Kanpazar (conexión GI-3551, GI-2639)

2.- RED PRIMARIA (GI-627, GI-632, GI-2630)

a) 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-Arlabán
- 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 Garagartza.
- En el recorrido a lo largo del valle de Oñati se proponen la ejecución de las variantes urbanas del Barrio de Zubillaga y la 2ª fase del núcleo de Oñati.

b) 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 GI-627 (Roneo - Eroski)

3.- RED COMPLEMENTARIA

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 disponen tratamientos específicos en su trazado, de servicio a los nuevos desarrollos en:
 - Eskoriatza GI-3310
 - Arrasate GI-2620 (valle de Garagarza)
 - Bergara GI-2632 (valle de San Juan y Ubera)

4.- REDES LOCALES

Se disponen operaciones de mejora y ampliación de estas vías:

- Bolibar - Mendiola
- Larrino – Bedoña

Artículo 28.- Itinerarios interurbanos de carácter especial

Este Plan dispone la intervención específica sobre los siguientes itinerarios interurbanos:

- a) Se completará la red de itinerarios alternativos siguiendo el trazado de los antiguos ferrocarriles.
- b) Se creará una vía parque (GI-2620) entre Arrasate – Aramaio.
- c) Se adecuarán los itinerarios: Bergara-Angiozar-Elgeta y Aixola-Elgeta (Karabieta)-Eibar.

Artículo 29.- Red ferroviaria.

1. Este Plan incorpora el trazado de la nueva red ferroviaria de la C.A.P.V. contenida en el PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV.

2. Tranvía: Se incorpora a los objetivos y previsiones del P.T.P. la propuesta de nueva infraestructura tranviaria que promueve el Departamento de Transportes del Gobierno Vasco. En este sentido, asumiendo la propuesta de la Administración sectorial en términos generales, el P.T.P. propone lo siguiente:

- a) Prolongación de la línea hasta enlazar con la línea ferroviaria Renfe – Cercanías a la altura de Telleriarte en Legazpia.

- b) Estación intermodal de Elorregi. Para potenciar el punto central que situamos en S. Prudencio se ubicará 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).
- c) Disponer junto al enlace de la Autopista y Autovía en Mondragón Norte las instalaciones auxiliares al transporte ferroviario (Estación, Cocheras...), zona de Interconector de Elorregi.
- d) Crear un servicio de accesibilidad territorial por carretera que amplíe los servicios a Leintz Gatzaga, Elgeta, Antzuola, Aramaio y Arantzazu.

Artículo 30.- Actuaciones en materia de obras hidráulicas.

El Plan recoge asimismo el esquema para el abastecimiento de agua y el saneamiento integral del Área Funcional, en el plano 2.B.

Artículo 31.- Tratamiento de residuos.

Se disponen las siguientes infraestructuras en materia de tratamiento de residuos:

- 1.- Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos (RSU)
Situado en la antigua incineradora de Akei desempeña el papel de transfer hacia el vertedero de Sasieta.
- 2.- Estación de transferencia de residuos tóxicos y peligrosos (RTP)
En coordinación con los servicios de recogida y vertido de residuos sólidos inertes, se dispone la creación de este servicio de transferencia (Epele).
- 3.- Vertedero de residuos inertes (VRI)
Se recogen las actuales instalaciones de Epele para el vertido de residuos inertes.
- 4.- Depósitos alternativos de residuos (DAR)
Se sitúan los D.A.R. existentes de Ibarreta (Arrasate), San Kristobal (Bergara), Urrutxu (Oñati) y se añade una nueva ubicación en Esteibar (Eskoriatza).
- 5.- Planta de Valorización energética de residuos Forestales y de la madera.
Con una superficie de entre 1,5 – 2 Ha. se dispone localizar una 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), apuntando 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.

Artículo 32.- Parque Eólico.

- 1. En correspondencia con el PTS de Energía Eólica se delimita el ámbito del parque eólico de la sierra de Elgea-Urkilla.

2. Se propiciará el máximo aprovechamiento eólico posible en instalaciones más pequeñas, dirigidas a la producción local de energía eléctrica con el fin de abastecer zonas, viviendas o actividades aisladas.

Artículo 33.- Red de telecomunicaciones.

1. El Plan recoge en el Área Funcional la red troncal pública de telecomunicaciones en los dos grandes ejes, complementada con el servicio al resto de núcleos, de manera que garantice la consolidación del modelo territorial.

2. Los titulares de licencias individuales para el establecimiento de la red citada, tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida que ello sea necesario para el establecimiento de dicha red pública de telecomunicaciones.

3. A tal efecto se deberá tener en cuenta la normativa legal aplicable a la ocupación del dominio público local (ya citado), las características de las infraestructuras para redes de telecomunicaciones, las instalaciones radioeléctricas, así como el acceso a los servicios de telecomunicación.

Artículo 34.- Otras infraestructuras.

Se consolidan las redes de abastecimiento de energía eléctrica y gas de acuerdo con los esquemas que se representan en el plano 2.B.

Artículo 35.- Otras mejoras.

Se deberán tener en consideración tanto las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial en materia de Energía, como las del Plan 3E-2005 Estrategia Energética de Euskadi, con el fin de acentuar las actuaciones en eficiencia energética en todos los sectores, así como intensificar y potenciar la utilización de recursos energéticos renovables (solar, eólico, hidroeléctrico, ...).

SECCIÓN 3.- CATEGORIZACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 36.- Régimen de aplicación en la Red Viaria.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de la red viaria básica precisa para el desarrollo del modelo territorial proyectado.

* Régimen de edificación.

No se autoriza en esta categoría de suelo la edificación, con excepción de la implantación de los elementos e instalaciones funcionales y auxiliares propios de las carreteras y, en particular, propios de las gasolineras y las áreas de servicio y esparcimiento, en las condiciones establecidas en la legislación sectorial vigente.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Circulación rodada y peatonal.
 Aparcamiento público.

- Usos admisibles: Usos auxiliares de los usos propiciados -paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro,

estaciones de servicio, unidades de suministro de combustible y otros similares-.
Espacios Libres.
Infraestructuras de servicios.

Artículo 37.- Régimen de aplicación en la Red Ferroviaria.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de la red ferroviaria básica precisa para la vertebración del territorio en desarrollo del modelo proyectado

* Régimen de edificación.

No se autoriza en esta categoría de suelo la edificación, con excepción de la implantación de los elementos e instalaciones funcionales y auxiliares propios de dicha red (estaciones, apartaderos, etc.) en las condiciones establecidas en la legislación sectorial vigente.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Ferroviario.
 Transporte de viajeros.
- Usos admisibles: Usos auxiliares de los ferroviarios.
 Infraestructuras de servicios.

CAPÍTULO 4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

SECCIÓN 1.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS COMÚN.

Artículo 38.- Equipamientos y Espacios Libres de interés común del Área.

Para el desarrollo del modelo previsto para el Área Funcional se dispone la ejecución y desarrollo de los equipamientos y espacios libres de interés común que se recogen en los artículos siguientes y se localizan en el plano 3 del Plan.

Artículo 39.- Red cultural.

El Plan dispone las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

1. Ecomuseo de Dorleta (Leintz Gatzaga)
2. Museo Etnográfico de Eskoriatza.
3. Museo de Electricidad (Oñati).
4. Cuevas de Arrikruz (Oñati).
5. Centro Cultural Arantzazu (Oñati).
6. Museo científico del Real Seminario de Bergara
7. Museo – Centro de interpretación de Montaña Vasco – Navarro (Elgeta).
8. Museo - Centro de Interpretación de la Industria y la Tecnología en el Alto Deba (Arrasate – Mondragón).

Artículo 40.- Red educativa.

1.- Equipamiento universitario

1. Se recoge el equipamiento de MONDRAGÓN UNIBERTSITATEA con la "Facultad de Ciencias Empresariales" de Oñati, "Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación" de Eskoriatza y la "Escuela Politécnica Superior" de Arrasate.

2. Se recoge igualmente el centro universitario 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.

2.- Enseñanza Secundaria

El Plan no dispone la creación de nuevos centros en cuanto que la enseñanza secundaria queda ampliamente servida en los centros disponibles en los núcleos de población principales Bergara, Arrasate, Oñati, Aretxabaleta, Eskoriatza (Almen).

Artículo 41.- Red deportiva.

El Plan dispone las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

- a) Complejo deportivo de Musakola (Arrasate).
- b) Frontones de Bergara, Arrasate y Elgeta.
- c) Golf Garagaltza-Berezaio (Oñati).

Artículo 42.- Equipamiento Administrativo.

Además de las propias instalaciones de rango y servicio municipal se recogen los siguientes equipamientos:

1. Mancomunidad del Alto Deba (Arrasate)
2. Comisaría Comarcal de la Ertzaintza (Bergara)
3. Archivo Microfilmado de la C.A.P.V. (Bergara)
4. Juzgado comarcal (Bergara)
5. Comisaría de la Ertzaintza (Arrasate)
6. Registro de la Propiedad (Bergara)

Artículo 43.- Equipamiento Sanitario - Asistencial

Se recogen los siguientes equipamientos de rango supramunicipal sin establecer nuevas previsiones:

1. Hospital Comarcal del Alto Deba (Osakidetza) Arrasate
2. Hospital Psiquiátrico Aita Menni (Arrasate)
3. Servicio Psiquiátrico S. Juan de Dios (Arrasate)

Artículo 44.- Equipamiento de Ocio, Turismo y Comercio

Se recogen los siguientes equipamientos:

1. Centro Comercial y de ocio (Arrasate)
2. Centro de acogida e información de Elorregi (Bergara).
3. Garagaltza-Bereza (Oñati).
4. Gaztainuzketa (Leintz Gatzaga).

Artículo 45.- Espacios Libres comarcales. Áreas de Esparcimiento.

Con capacidad de servicio supramunicipal se disponen las siguientes zonas:

1. Parque Fluvial (margen río Deba) Leintz – Gatzaga.
2. Besaide (Arrasate – Aramaio)
3. Elorregi – S. Prudencio (Bergara – Arrasate)
4. Gorla (Bergara-Antzuola)
5. Asentzio (Elgeta)
6. Karabieta (Elgeta)
7. Usako (Oñati)
8. Torrebaso-Bainuetxe (Eskoriatza)
9. Rutas blandas: circuitos peatonales y bidegorris

Artículo 46.- Espacios Libres vinculados a las Áreas de Interés Natural.

Con un interés natural vinculado también al esparcimiento de las poblaciones se disponen las siguientes zonas:

1. Parque natural de Urkiola.
2. Parque natural de Aizkorri-Aratz.
3. Hayedo de Albinagoia.
4. Udalaiz.
5. Karakate-Irurutzeta-Agerre Buru.
6. Monte Gorostiaga o Satui-Arrolamendi.
7. Embalse de Aixola.

SECCIÓN 2.- CATEGORIZACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 47.- Régimen de aplicación a los Espacios Libres comarcales

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de espacios de rango supramunicipal con destino al esparcimiento de la población y al recreo intensivo.

* Régimen de edificación.

Se autorizan exclusivamente edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras en el subsuelo.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Usos de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos.

Recreo extensivo e intensivo.

- Usos admisibles: Usos comerciales de 1ª categoría -kioskos, etc.-, con carácter temporal o provisional.
Usos de equipamiento, en las modalidades compatibles con el espacio libre.
Infraestructuras de servicios.
- Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.
- * Régimen de dominio: Titularidad pública.

Artículo 48.-Régimen de aplicación a los espacios libres vinculados a las Áreas de Interés Natural.

Categoría de suelo en la que, si bien el objetivo fundamental es el de la protección natural, constituyen espacios con vocación de servicio al esparcimiento de la población y al recreo de forma integrada con la explotación primaria del suelo.

* Régimen de edificación.

Se autorizan edificaciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los parques, la reforma y, en su caso, ampliación de las construcciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, siempre que éstas últimas tengan relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirvan.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Usos de espacios libres, incluyendo los auxiliares de los mismos.
Recreo extensivo e intensivo.
Conservación y mejora ambiental.
Explotaciones agrarias.
- Usos admisibles: Usos comerciales y terciarios, en las modalidades compatibles con el parque.
Usos de equipamiento, en las modalidades compatibles con el parque.
Invernaderos
Ganadería.
Uso forestal siempre que no resulte incompatible con el parque
Infraestructuras de servicios.
- Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

CAPÍTULO 5.- SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y MODELO TERRITORIAL.

SECCIÓN 1.- FORTALECIMIENTO DE LAS ÁREAS URBANAS PRINCIPALES Y REEQUILIBRIO TERRITORIAL.

Artículo 49.- Delimitación de ámbitos territoriales.

A los efectos de la concreción y ejecución del Plan se distinguen en el Área Funcional tres ámbitos territoriales.

Éstos se representan en el plano 0 del Plan y se identifican a continuación:

- BERGARALDEA: Antzuola, Bergara y Elgeta.
- OÑATIALDEA: Oñati
- LEINTZ BAILARA: Arrasate, Aretxabaleta, Eskoriatza, Leintz Gatzaga y Aramaio.

Artículo 50.- El papel de los distintos municipios

1.- Partiendo del concepto de ciudad unitaria que se pretende, cada uno de los municipios que integran el Área Funcional del Alto Deba desempeña un papel complementario.

- Cabeceras
 - Bergara, Arrasate, Oñati
Se dispone la unificación descentralizada y solidaria de las tres cabeceras participando de un desarrollo sostenible conjunto.
- Otros núcleos
 - Antzuola, Elgeta en Bergaraldea y Aretxabaleta, Eskoriatza en Leintz Bailara, completan las nuevas opciones residenciales de la subcomarca.
 - Leintz Gatzaga – Aramaio en Leintz Bailara

2.- Se singularizan como Núcleos de Acceso al Territorio en los términos de las D.O.T., los siguientes municipios: Aramaio, Elgeta, Leintz Gatzaga y Oñati.

Artículo 51.- Áreas objeto de regeneración.

1. De acuerdo con los criterios que definen el modelo territorial propuesto, el Plan dispone para el Área Funcional la consolidación de los asentamientos preexistentes y, en particular, su renovación, rehabilitación y transformación urbanas.

2. Se establecen dos tipos de intervención de regeneración urbana en los núcleos urbanos consolidados: intervenciones de rehabilitación e intervenciones de transformación urbanas.

- Se incluyen como áreas de rehabilitación urbana:
 1. El casco histórico de Antzuola.

2. El casco histórico de Aramaio.
3. El casco histórico de Aretxabaleta.
4. El casco histórico de Arrasate.
5. El casco histórico de Bergara.
6. El casco histórico de Elgeta.
7. El casco histórico de Eskoriatza.
8. El casco histórico de Leintz Gatzaga.
9. El casco histórico de Oñati.

- Se incluyen como áreas de transformación urbana:

OBJETIVOS

1- Sta. Marina	(Eskoriatza)	Residencial
2- BEROA-Serrería	(Aretxabaleta)	Residencial
3- Trefasa-Mendibarren	(Arrasate)	Dotacional
4- Unión Cerrajera Zabalgunea – Gelma-Gamei	(Arrasate)	Residencial-Dotacional
5- Zabaleta-Garratz	(Arrasate)	Terciario
6- Berraondokua-Zabala	(Elgeta)	Residencial
7- CEGASA	(Oñati)	Terciario
8- Algodonera S. Antonio	(Bergara)	Residencial
9- Lizarraga – Hilaturas	(Antzuola)	Residencial

Artículo 52.- Tratamiento de los suelos contaminados.

1. En aquellas intervenciones de transformación urbana sobre suelos incluidos en el “Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del Suelo de la C.A.P.V.” se deberá investigar, sanear y propiciar la regeneración integral de dichos emplazamientos.

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

SECCIÓN 2.- CATEGORIZACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 53.- Régimen de aplicación en las áreas urbanas desarrolladas.

1. Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la consolidación y la regeneración de los desarrollos urbanos preexistentes, así como el completado de las tramas urbanas optimizando el uso del recurso suelo utilizado, para dar respuesta desde el modelo territorial a la demandas en materia de asentamientos de la población integrando la perspectiva cultural e histórica. Son aquellos suelos destinados a la implantación de tejidos complejos ya residenciales ya de actividades económicas ya de equipamientos, mayoritariamente mixtos.

- * Régimen de edificación.

Los condicionantes básicos reguladores de la edificación se definirán en el planeamiento general municipal.

- * Régimen de uso.

- Usos propiciados: Usos residenciales.
Usos de actividades económicas.

Usos de equipamiento.
Usos de espacios libres.
Infraestructuras de servicios.

- Usos admisibles: Usos auxiliares de aquellos.
El planeamiento general municipal regulará el régimen de compatibilización de dichos usos en las zonas globales que correspondientemente delimite.

2. Los ámbitos urbanos desarrollados se identifican en el plano 4.

Artículo 54.- Régimen de aplicación en las áreas preferentes de nuevo desarrollo.

1. Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la localización de los ámbitos a los que se dirige la ampliación que precisan en el horizonte del Plan los desarrollos de carácter urbano con el objeto de atender a la demanda de asentamientos tanto humanos como de actividades económicas.

* Régimen de edificación.

Se proyectarán en directa relación con las infraestructuras y los desarrollos urbanísticos preexistentes, optimizando el uso del recurso suelo. Son suelos destinados a la implantación de tejidos complejos ya residenciales ya de actividades económicas ya de equipamientos, mayoritariamente mixtos.

Los condicionantes básicos reguladores de la edificación se definirán en el planeamiento general municipal. En materia de vivienda dicho planeamiento general priorizará los desarrollos de alta densidad de acuerdo con el modelo previsto en el presente Plan.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Usos residenciales.
Usos de actividades económicas.
Usos de equipamiento.
Usos de espacios libres.
Infraestructuras de servicios.

- Usos admisibles: Usos auxiliares de aquellos.
El planeamiento general municipal regulará el régimen de compatibilización de dichos usos en las zonas globales que correspondientemente delimite.

* Régimen transitorio hasta su calificación urbanística por el planeamiento municipal.

En tanto en cuanto que el planeamiento municipal no califique urbanísticamente los suelos a los que se asigna esta categoría en este documento, su régimen a los efectos del presente Plan será el del suelo no urbanizable sin protección.

El planeamiento municipal, en atención al alcance dimensional de su propuesta, cuando la delimitación de las áreas urbanísticas se ajuste a la baja podrá clasificar el resto del suelo en la categoría de suelo no urbanizable que considere oportuno.

Con ocasión de la revisión del planeamiento general municipal, las delimitaciones gráficas establecidas para estas áreas podrán ajustarse asimismo al alza, siempre

que tal ajuste se corresponda con una precisión derivada de la escala de trabajo y responda a los criterios generales del presente Plan.

2. Las áreas preferentes de nuevo desarrollo se identifican en el plano 4.

Artículo 55.- Régimen de aplicación en los corredores sin desarrollo urbano.

1. Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es el de preservar sus características singulares, por su localización, por sus valores paisajísticos y por sus condiciones de integración en el modelo territorial

* Régimen de edificación.

Se prohíbe la nueva implantación de edificaciones, autorizándose tan sólo, salvo que se encuentren en situación de fuera de ordenación, la reforma y, en su caso, ampliación de las construcciones existentes, en las condiciones que se establezcan al efecto en el planeamiento general municipal. Se limita en cualquier caso la intervención antrópica.

Sin perjuicio de la directa aplicación transitoria de las determinaciones y normas establecidas en este documento a los corredores lineales definidos en un ancho de 50 metros medidos a cada lado del eje de la traza de la regata o vía correspondiente, el planeamiento general municipal procederá a delimitar con precisión dichos ámbitos.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Conservación, protección y mejora ambiental de dichos ámbitos.

- Usos admisibles: Protección Ambiental
Ocio y Esparcimiento
Explotación de Recursos Primarios
Infraestructuras cuando su implantación en el medio resulte necesaria u oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.
Edificios de utilidad pública e interés social
En las modalidades compatibles con el medio.

- Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

2. Para la ejecución del modelo se dispone la conservación de diversos corredores preservándolos de desarrollos urbanos. Éstos se identifican en el plano 4 del Plan y se relacionan a continuación según la siguiente categorización en función a la mayor o menor presión a la que se ven sometidos:

* Corredores sin desarrollo urbano Tipo A:

- Corredor de Aramaio entre Aramaio y Santa Agueda (Arrasate).
- Corredor de Urkulu entre Urkulu y Zubillaga (Oñati).
- Corredor de Oñati entre Osinurdir-Fanderia y Elorregi.
- Corredor del Deba entre Epele y Elorregi.
- Corredor del Deba entre Elorregi y Zaldumendi.
- Corredor de Angiozar entre Angiozar y San Marcial.

- Corredor de Deskarga entre Deskarga y Antzuola.
- Corredor de Deskarga entre Antzuola y Bergara.
- Corredor de Ubera entre Ubera y San Juan.
- Corredor del Deba entre Osintxu y Soraluze.

* Corredores sin desarrollo urbano Tipo B:

- Corredor de Gatzaga entre Arlabán y el barrio de San Martín.
- Corredor de Gatzaga entre Leintz Gatzaga y el límite Sur del Término municipal de Eskoriatza.
- Corredor de Aramaio desde Albinagoia hasta Aramaio.
- Corredor de Aramaio desde Olaeta hasta el anterior.
- Corredor de Oñati desde Udana hasta Olabarrieta.
- Corredor de Epele en su integridad.
- Corredor de Kanpazar desde Kanpazar hasta Elgeta.
- Corredor de Angiozar en su totalidad.
- Corredor de Elgeta desde Elgeta al límite Sur del término municipal de Eibar.
- Corredor de Gorla entre Elosua y Bergara.

3. Así mismo se singularizan los siguientes ámbitos:

* Reservas Espaciales: Constituyen territorios que quedan reservados para futuras infraestructuras o ámbitos sobre los cuales el presente Plan no da pauta de ordenación remitiéndose la misma a una revisión futura del presente Plan.

- Urkulu II.
- Corredor GI-3310 entre Eskoriatza y Leintz Gatzaga.
- Corredor GI-2632 entre Ubera y Elgeta.

* Otros espacios reservados: Constituyen terrenos reservados para futuros desarrollos sobre los cuales el Plan no define una calificación específica Corredor GI-627 Bergara (Narvaiza).

4. Las áreas quedan definidas en el plano 4.

Artículo 56.-Condiciones especiales para la ordenación de nuevos desarrollos fuera de las áreas expresamente determinados al efecto.

1. Excepcionalmente, podrán aceptarse nuevas implantaciones urbanísticas exteriores a las áreas preferentes de nuevo desarrollo. Para ello, la propuesta municipal precisará de una exhaustiva justificación de la actuación en base a su interés social, su relación con el modelo territorial diseñado por el Plan Territorial Parcial y a un análisis paralelo de los impactos territoriales que pudiera acarrear.

2. Tan sólo en este contexto, el planeamiento general municipal podrá delimitar zonas globales con destino a nuevos asentamientos de actividades económicas y residenciales no considerados en el presente documento en las áreas no protegidas del plano 1 de este Plan. Dicha posibilidad se limita sin embargo a la previsión de crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes y directa e inmediatamente relacionados con aquellos y resultará precisa la adecuada y suficiente justificación de su conveniencia y oportunidad.

3. Los nuevos suelos residenciales que se propongan por el planeamiento general municipal de acuerdo con el presente artículo no podrán suponer ni un aumento en la

cuantificación residencial establecida ni un aumento en la extensión de la ocupación de suelo residencial propuesta.

4. Los nuevos suelos con destino a actividades económicas que se propongan por el planeamiento general municipal de acuerdo con el presente artículo tan sólo podrán delimitarse con el objeto de dar mayoritariamente respuesta alternativa a intervenciones de transformación de tejidos industriales obsoletos propiciadas en el marco de operaciones integrales de regeneración urbana.

Artículo 57.- Condiciones generales de edificación aislada en el Área Funcional.

De acuerdo con las determinaciones de las D.O.T. fuera de las áreas urbanas queda prohibida la nueva construcción de vivienda unifamiliar aislada, con la salvedad de aquellos casos en los que, fehacientemente, se demuestre su vinculación a la explotación de los recursos agropecuarios, tal y como se recoge en el Artº 2.2.II.a de las Normas de aplicación de las D.O.T..

SECCIÓN 3.- CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL Y DETERMINACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA.

Artículo 58.- Cuantificación residencial.

1. En desarrollo de las determinaciones de las D.O.T. y de acuerdo con cuanto se señala en la memoria del presente documento, en el horizonte de desarrollo del Plan se prevé ordenar al menos 2.510 viviendas a someter al régimen de viviendas de protección oficial de un total de 9.536 nuevas viviendas a desarrollar en ese periodo en el Área Funcional.

2. La localización de dichas viviendas se realizará de acuerdo con las determinaciones del presente Plan Territorial Parcial. Para ello se considerarán no obstante los criterios establecidos al efecto en las D.O.T.

3. La cuantificación por municipios del número de viviendas a definir por el planeamiento general para un periodo de vigencia de ocho años se ajustará a una horquilla de valores en la que se establecen los siguientes valores máximo y mínimo:

- Valor máximo de la capacidad residencial del planeamiento: Valor que se establece al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una sobrecalificación de suelo. Se obtiene de la directa aplicación del anejo 1.5 de las D.O.T..
- Valor mínimo de la capacidad residencial del planeamiento: Valor que se establece al objeto de evitar la escasez de suelo calificado. Se obtiene de la directa aplicación del anejo 1.5 de las D.O.T. considerando un coeficiente de rigidez de la oferta del 50%.

4. El intervalo u horquilla comprendido entre los valores máximo y mínimo se aplicará en función de los datos estadísticos de cada municipio correspondientes al momento en el que se redacte la revisión de su planeamiento y de acuerdo con los criterios de las D.O.T. y la hoja de cálculo adjunta en el anejo I del Plan Territorial Parcial. Se tendrán en cuenta para ello las siguientes singularidades:

a) En razón del modelo territorial, se consideran municipios singularizados y en la entidad que se señala los siguientes

Oñati 500 viviendas

Antzuola	100 viviendas
Elgeta	100 viviendas

- b) Se considerará una reducción de la tasa familiar de 0,30 en ocho años.
c) Los coeficientes de corrección de la rigidez de la oferta serán los siguientes:

Antzuola	0,35
Aramaio	0,35
Aretxabaleta	0,25
Arrasate	0,15
Bergara	0,20
Elgeta	0,35
Eskoriatza	0,25
Leintz Gatzaga	0,35
Oñati	0,25

- d) No se aplicará directamente el cálculo establecido en relación con el dimensionamiento de la segunda residencia que, con ocasión de la revisión del planeamiento general municipal, deberá justificarse expresamente en su caso de acuerdo con la tendencia existente en el municipio.

5. La capacidad planteada se emplazará sobre suelo urbano y suelo urbanizable programado o sectorizado. Por encima del Valor Máximo la capacidad residencial suplementaria se emplazará sobre suelo urbanizable no programado o no sectorizado.

Artículo 59.- Determinaciones en materia de vivienda

1. Se establecen dos tipos de zonas: Los ámbitos urbanos desarrollados y las áreas preferentes de nuevo desarrollo.

2. En las áreas preferentes de nuevo desarrollo se diferencian los desarrollos residenciales de alta, media y baja densidad. A tal efecto, se entiende por baja densidad a aquellos desarrollos cuya densidad zonal sea inferior a 30 viviendas por hectárea, por media densidad a aquellos desarrollos cuya densidad zonal se sitúe entre 30 y 50 viviendas por hectárea y por alta densidad a aquellos desarrollos cuya densidad zonal sea superior a 50 viviendas por hectárea. La localización de estas tipologías de implantación se representa en el plano 4 del Plan.

3. Las operaciones de transformación urbana de uso residencial se desarrollarán con densidades altas. A estas intervenciones se añaden diversas otras en continuidad con el desarrollo de áreas consolidadas a las que se extiende el criterio general de optar por ejecutar los nuevos desarrollos con densidades altas. El Plan dispone los siguientes desarrollos de alta densidad:

a) Transformación urbana

1. Beroa Serrería en Aretxabaleta.
2. Cerrajera y Gelma en Arrasate.
3. Berraondokua en Elgeta.
4. Algodonera San Antonio en Bergara.
5. Lizarragako Hiribidea, Elai e Hilaturas en Antzuola.
6. Santa Marina en Eskoriatza.

b) Nuevos desarrollos

1. Ladera Oeste (Etxebarri) en Aretxabaleta.
 - Torrealdea en Elgeta
 - Garai en Oñati

4. Al efecto de atender puntualmente a la necesidad de prever nuevos desarrollos de baja y media densidad el Plan prevé las siguientes localizaciones:

* Media densidad:

1. Norte y Sur de Aramaio.
2. Kuatrena y Elorreta en Eskoriatza.
3. Uruburu-Uribarri en Arrasate.
4. San Martín y Ugarkalde en Oñati.
5. San Marcial en Bergara.
6. Uruburu en Elgeta.
7. Ibarre e Irausta-Irimo en Antzuola.

* Baja densidad:

1. Atxabalpe-Barrutieta en Arrasate.
2. Orueta-Kirrukua y Olabarrieta en Oñati.
3. Larrabil en Elgeta.

5. Por ámbitos territoriales se disponen las siguientes previsiones mínimas para la ejecución de viviendas de protección oficial en el horizonte temporal del Plan:

<u>Ámbito Territorial</u>	<u>Nº mínimo de V.P.O.</u>
Bergaraldea	700 (500 Bergara, 100 Antzuola, 100 Elgeta)
Oñatialdea	600 (600 Oñati)
Leintz Bailara	1.210 (750 Arrasate, 220 Aretxabaleta, 150 Eskoriatza, 20 Leintz Gatzaga, 70 Aramaio)

Estas determinaciones sobre vivienda de protección pública tendrán un valor vinculante sin perjuicio de su reconsideración en el PTS de Promoción Pública de Vivienda de la CAPV.

SECCIÓN 4.- CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y PROPUESTAS PARA LA PREPARACIÓN DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES.

Artículo 60.- Cuantificación de la necesidad de suelo para actividades económicas.

1. El Plan de acuerdo con las DOT y en correspondencia con el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales dispone la preparación de suelo para dar respuesta al modelo territorial establecido.

2. A tal efecto se distinguen tres niveles de actuación:

- Conjunto del Área Funcional.
- Ámbitos territoriales.
- Municipios.

Artículo 61.- Determinaciones para el conjunto del Área Funcional.

1. El Plan dispone dos intervenciones de alcance global atendiendo (y superando) las necesidades del Área Funcional, de su entorno y de las singularidades y especializaciones que en ella se producen para las que se propone la iniciativa mixta (pública-privada) de su desarrollo:

- Polo de innovación Tecnológica Garaia en Arrasate. (50 Ha.).
- Parque empresarial Garagaltza-Berezaio en Oñati (40 Ha.).

Artículo 62.- Determinaciones para los Ámbitos Territoriales.

1. El plano 4 define las Áreas Preferentes de nuevo desarrollo de Actividades Económicas.

2. Se disponen las siguientes intervenciones estratégicas por ámbitos territoriales delimitados:

- Bergaraldea

- Centro de Servicio al Transporte de Elkoromunio-Ipiñarri (45 Ha.) y San Juan (30 Ha.) ambos en Bergara.
- Polígono de Deskarga en Antzuola (25 Ha.).

- Leintz Bailara

- Parque de Actividades Innovadoras Esteibar en Eskoriatza.
- Polígono Zaraa-Montzon en Arrasate.
- Industrialdea de Garagartza en Arrasate.
- Emaldi-Ekutio en Arrasate.

Artículo 63.- Determinaciones para los municipios.

1. En concordancia con el PTS, a los efectos del desarrollo del Plan se establece la siguiente categorización de los municipios del Área Funcional en función de sus características, de sus potencialidades y del modelo territorial propuesto:

- a) Municipios de “interés preferente” para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica
- b) Municipios en los que se prevé un “bajo desarrollo” del suelo para actividades económicas.

2. En este contexto, los municipios del Área Funcional se corresponden a cada una de las categorías reguladas como sigue:

- a) Municipios de “interés preferente”: Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza y Oñati
- b) Municipios de “bajo desarrollo”: Aramaio y Leintz Gatzaga.

3. Para los municipios de “interés preferente” se propone una política de ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos de actividad económica con varios niveles de intervención:

- a) Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
- b) Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.
- c) Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.
- d) Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.

4. La segunda categoría definida recoge a aquellos municipios que se consideran de “bajo desarrollo”, para los que se propone en el Plan que se limite en su planeamiento urbanístico el dimensionamiento del suelo destinado a la implantación de actividades económicas de carácter urbano. Podrán admitirse pequeñas áreas urbanas aptas para la acogida de talleres y pequeñas empresas de ámbito local hasta una superficie máxima de suelo de 3 has. de extensión superficial (directriz 6.5 del Capítulo 9 de las DOT). Se permitirán, así mismo, nuevos desarrollo de suelo para posibilitar la acogida de intervenciones públicas en operaciones de incentívación económica.

5. En cualquier caso, estas categorías de municipios deben considerarse en el contexto de las determinaciones del presente Plan que localiza y delimita expresamente las intervenciones prioritarias en la materia independientemente de la adscripción administrativa de dichos suelos.

Artículo 64.- Regulación de los Grandes Equipamientos Comerciales.

El presente PTP remite la ordenación de los Grandes Equipamientos Comerciales a lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV.

CAPÍTULO 6.- PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 65.- Patrimonio Cultural.

1. Corresponderá al planeamiento municipal la concreción de los elementos del patrimonio edificado a integrar en sus catálogos y la regulación en sus normas del régimen de actuación sobre éstos, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial en la materia (Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. BOPV nº 249 de 31 de diciembre de 2002)

2. Se significan como zonas arqueológicas, según lo dispuesto en el capítulo 8 (LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO) 5.2.h Proyección de yacimientos de interés científico cultural (yacimientos arqueológicos y paleontológicos) de las D.O.T., los siguientes:

- ESTACIÓN MEGALÍTICA DE AIZKORRI
- ESTACIÓN MEGALÍTICA DE ELGEA-ARTIA.

3. Se significan como Zonas Arqueológicas al amparo de la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, las siguientes:

- 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.

4. Se significan como elementos del patrimonio edificado de especial interés cultural en el Área Funcional, el Santuario de Arantzazu y las Áreas Monumentales de Arrasate, Bergara, Leintz Gatzaga y Oñati.

Artículo 66.- Régimen de aplicación en las zonas arqueológicas de interés.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es preservar sus valores arqueológicos.

* Régimen de edificación.

Se autoriza, salvo que se encuentren en situación de fuera de ordenación, la reforma y, en su caso, ampliación de las construcciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, siempre que éstas últimas tengan relación con el objetivo de la protección arqueológica propuesta.

Para su ordenación, sin perjuicio de la directa aplicación de las determinaciones y normas establecidas en este documento, se propone su delimitación concreta y su ordenación por el planeamiento general municipal.

* Régimen de uso.

- Usos propiciados: Conservación, protección y mejora ambiental del ecosistema y de los contenidos de interés arqueológico, sometidas a control por parte de los organismos públicos
- Usos admisibles:
 - . Recreo extensivo
 - . Uso forestal y ganadero siempre que resulten compatibles con el objetivo de conservación, protección y mejora.
 - . Infraestructuras de servicios cuando su implantación en el medio resulte necesaria u oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.
 - . Equipamientos en las modalidades compatibles con la zona arqueológica.
 - . Edificios de utilidad pública e interés social en las modalidades compatibles con la zona arqueológica.
- Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

TÍTULO SEGUNDO

NORMAS DE APLICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL.

Artículo 67.- Vinculación de la ordenación urbanística a la ordenación territorial.

1. La ordenación urbanística, esto es, el planeamiento general municipal, tanto vigente como de nueva redacción, resulta vinculado por el presente Plan Territorial Parcial a cuyas determinaciones deberá adaptarse de acuerdo con la legislación vigente, por su condición de instrumento de ordenación del territorio jerárquicamente superior.

2. El planeamiento general deberá desarrollar en cada municipio las determinaciones establecidas en el presente Plan que configuran el modelo territorial proyectado. Para ello recogerá la ordenación del medio físico las propuestas viarias y ferroviarias vertebradoras del territorio, el dimensionamiento preciso de la oferta de suelo para vivienda y actividades económicas y las dotaciones establecidas con este rango en materia de equipamientos, espacios libres y otras infraestructuras, sin perjuicio de la definición complementaria de todas las propuestas que corresponden a dicho nivel de planeamiento. Asimismo respetará los ámbitos que se definen expresamente en el modelo como corredores sin desarrollo urbano.

Artículo 68.- Compatibilización del planeamiento municipal.

1. El presente plan establece la necesidad de compatibilizar el planeamiento de determinadas áreas globales que, encontrándose en un mismo ámbito territorial, se extienden a municipios diversos.

2. Se identifica como ámbito donde resulta preciso compatibilizar el planeamiento municipal el Interconector de Elorregi (Arrasate, Oñati, Bergara), delimitados gráficamente en el plano 5.

* (Directriz 8.6.7Dd4)

ANEJO I

HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA RESIDENCIAL

Componente 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL	
	Crecimiento Selectivo (CS) :
CSR(91) =	Habitat Alternativo :
VOB (01)=	
Segunda Residencia (SR):	VOB (CSR-CSR91) =
Total Componente 1 TMF(01) =	

Componente 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	
PB(01) =	TMF(0x) =
P01 =	TAC (91/01)=
P96 =	PH(0x)=PB(1+TAC) ⁿ =
P91 =	CD= PH(0x)-PB(01) =
Necesidad de viviendas: CD/TMF(n) =	
Total Componente 2	

Componente 3. VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR	
Necesidad de Nuevas Viviendas: PB(01)/TMF(0x) -VOB(01) =	
Total Componente 3	

Componente 4. CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA	
	CR =
	(VOB(01) + C2 + C3) CR =
Total Componente 4	

Componente 5. SEGUNDA RESIDENCIA	
	CSR =
	C2 + C3 + C4 =
	(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 =
Total Componente 5	

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO	
C1 + C2 + C3 + C4 + C5 =	
TOTAL	

Cálculo de las TMF(tasa media familiar):

$$TMF(01) = PB(01) / VOB(01)$$

$$TMF(01) =$$

Reduc. hasta 200x =

$$TMF(01) = TMF(01) -$$

$$TMF(01) = \quad \quad \quad VOB(01)=$$

Reduc. hasta 200x =

Municipio:

CD: Crecimiento Demográfico
CR: Coeficiente de Rigidez
CRO: Corrección de la Rigidez de la Oferta

CS: Crecimiento Selectivo

CSR91: Coeficiente de Segunda Residencia en 1991

CSR: Coeficiente de Segunda Resid. propuesto en las D.O.T.

Has.: Hábitats Alternativos

MT: Modelo Territorial

PB: Población en el año base de la proyección

PH: Población en el año horizonte de la proyección

SR: Segunda Residencia

TAC: Tasa Anual de Crecimiento Demográfico

TMF(n): Tamaño Medio Familiar

VEF: Variación en la Estructura Familiar

VOB: Viviendas Ocupadas en el año base de la proyección