Xedapen Orokorrak

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA

1567

32/2006 DEKRETUA, otsailaren 21ekoa, Urola Kostako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana behin betiko onartzen duena.

1.– Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen babesean idatzi eta bideratutakoak, otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez behin betiko onartu eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu ziren, otsailaren 12an.

Artezpide horietan, lurraldearen zatiko planak, horien artean Urola Kostako Eremu Funtzionala, idazteko esparruak ezartzen dira.

Aipatutako Legearen 2. eta 11. artikuluen arabera, lurraldearen zatiko planak nahitaez landu beharreko lurralde antolamendurako tresnak dira. Ildo horretatik, artezpide horien 22. kapituluko 7. kapituluan, aplikatu beharreko arauei buruzkoan, dioenez, oso garrantzitsua da Lurraldearen Zatiko Planak lehenbailehen formulatzea, aipatutako artezpideen osagarriak izango diren hirigintza- eta lurralde-irizpideak gaineratzeko eta, horrela, udal-esparruko planak doitasun handiagoaz garatu eta Lurraldearen Arloko Planen formulazioan lurralde koherentzia handiagoa ziurtatu ahal izateko.

2.– Urola Kostako Eremu Funtzionalari dagokionez, prozesu horri ekiteko, 1992ko uztailaren 13an lankidetza hitzarmen bat sinatu zuten orduko Eusko Jaurlaritzako Hirigintza eta Etxebizitza Sailak eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Hirigintza eta Arkitektura Sailak.

Gainera, kontuan izan behar da Urola Kostako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planaren lurralde esparruan Gipuzkoako Lurralde Historikoetako udalerriak barne hartzen direla. Hori dela eta, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolakuntzari buruzko Legearen 13.1 artikuluak bai Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailari ematen dio Plan hori formulatzeko ekimena, bai Gipuzkoako Foru Aldundiari. Kasu honetan Plan honi Gipuz-

Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

1567

DECRETO 32/2006, de 21 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).

1.– Las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco redactadas y tramitadas al amparo de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco fueron aprobadas definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero y publicadas en el Boletín Oficial del País Vasco el 12 de febrero.

En dichas Directrices se establecen los ámbitos para la redacción de los Planes Territoriales Parciales entre los que se encuentra el Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).

De conformidad con los artículos 2 y 11 de la referida Ley, los Planes Territoriales Parciales son instrumentos de Ordenación Territorial de necesaria elaboración. En este sentido, el apartado 7 del Capítulo 22 de las Directrices, relativo a las Normas de Aplicación señala que se considera muy importante proceder a la formulación, lo antes posible, de los Planes Territoriales Parciales con objeto de aportar criterios urbanísticos y territoriales complementarios a las referidas Directrices que permitan un más ajustado desarrollo de los planes de ámbito municipal y que garanticen una mayor coherencia territorial en la formulación de los Planes Territoriales Sectoriales.

2.– En lo relativo al Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) este proceso se inició con la suscripción de un Convenio de Cooperación de fecha 13 de julio de 1992 entre los entonces denominados Departamento de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco y Departamento de Urbanismo y Arquitectura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por otra parte, habida cuenta que el ámbito de ordenación contenido en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) se circunscribe a municipios pertenecientes al Territorio Histórico de Gipuzkoa, la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco en su artículo 13.1 otorga la iniciativa para su formulación tanto al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco como a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

koako Foru Aldundiko Diputatu Kontseiluak eman dio hasierako eta behin-behineko onarpena.

Lurraldearen Zatiko Plan hau Lurralde Antolakuntzari buruzko Legearen 13. artikuluan jasotako formulazio- eta bideratze-prozesuaren emaitza da. Prozesu horrek aurrerapenaren eta hasierako, behin-behineko eta behin betiko onarpenaren faseak bildu ditu, eta toki-korporazioek eta hainbat sailek, bai autonomikoek bai foralek, hartu dute parte horietan.

3.– Planaren edukiak Lurralde Antolakuntzari buruzko Legearen 12. artikuluan ezarritakoari erantzuten dio. Aipatutako artikuluak lurraldearen zatiko planek bildu behar dituzten zehaztapenak jasotzen ditu. Planak, gainera, jarduteko hainbat neurri ezarri eta beste hainbeste proposamen egiten ditu, Urola Kostaren erabateko antolamendua lortzea helburu nagusi dutenak, esparru horretan zentzua hartzen duen guztia eskualdearen esparrura eramanez eta, era berean, udal-jarduna ahalbidetuz, bere autonomiatik abiatuta.

4.– Urola Kostako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planak ondoko udalerriak barne hartzen ditu: Aia, Aizarnazabal, Azpeitia, Azkoitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa eta Zumaia. Plan horren helburu nagusiak izango dira, eskualde-egituraren garapen iraunkorra bermatzeko 16 urteko denbora-tartean gertatu behar diren eta lurraldean eragina izango duten ekintzak koordinatzea.

5.– Lurraldearen Zatiko Planean jasotzen denez, funtsezkoa da natura-ingurunea babestea eta balioz hornitzea. Hori dela eta, Pagoeta Natura Parkea eta Iñurritzako Babestutako Biotopoa jasotzeaz gain, Granada Errekako korridorea, Pagoetaraino, Natura 2000 sarean barne hartzea eta, esparru horretan, Hernio-Gatzumerako zehaztutako Interes Komunitarioko Lekua zabaltzea proposatzen du, horrek Pagoetako Natura Espazio Babestuarekin bat egingo duen moduan. Planak, gainera, Aitzuriko zabalguneari eta senaiari dagokien Zumaiako itsasertzaren zatia Natura 2000 sarean barne hartzea eta, Urola ibaiaren bokalea eta Oria ibaiko padurako enklabeak Autonomia Erkidegoko natura-espazio babestuen sarean sartzea proposatzen du.

6.– Planak, haren zehaztapenak hobeto betetzeko, honako lau lurralde-esparru hauek mugatzen ditu:

– Iraurgi (Urola ibaiaren barne-harana).
– Ekialdeko kosta (Oria ibaiaren itsasadarra eta hara isurtzen duten haranak).
– Erdialdeko kosta (itsasertzeko erlaitza Zarautz eta Getaria artean, Pagoetaraino).
– Mendebaldeko kosta (Urola eta Narrondo arteko itsasadarrak).

7.– Planak ere, Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia eta Azkoitiko lehendik dauden hiri-eremuak batera optimizatzea proposatzen du, ingurune naturala hobeto babestearren.

En el caso de éste Plan, las aprobaciones inicial y provisional han sido otorgadas por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El presente Plan Territorial Parcial se configura como el resultado de un dilatado proceso de formulación y tramitación previsto en el artículo 13 de la Ley de Ordenación del Territorio, con sus correspondientes fases de avance, aprobación inicial, provisional y definitiva en el que han participado las corporaciones locales y los diferentes Departamentos, tanto autonómicos como forales.

3.– El contenido del Plan da respuesta al artículo 12 de la Ley de Ordenación del Territorio que recoge las determinaciones que deben contener los Planes Territoriales Parciales. El Plan establece además una serie de medidas y realiza una serie de propuestas de actuación que buscan, como objetivo primordial, el de conseguir una ordenación integral de Urola Costa, propiciando la comarcalización de todo aquello que adquiere sentido en este marco y posibilitando, a su vez, la actuación municipal, desde su propia autonomía.

4.– El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa), que comprende los términos municipales de Aia, Aizarnazabal, Azpeitia, Azkoitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa y Zumaia, tiene como objetivos principales coordinar las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años para garantizar el desarrollo sostenible del Área Funcional.

5.– El Plan Territorial Parcial considera esencial la tutela y puesta en valor del medio natural, por lo que además de recoger el Parque Natural de Pagoeta y el Biotopo Protegido de Iñurritza, propone la inclusión en la Red Natura 2000 del corredor de Granada Erreka hasta Pagoeta ampliando en dicho ámbito el L.I.C. definido para Hernio-Gatzume e integrando así éste con el Espacio Natural Protegido de Pagoeta. El Plan propone además la inclusión en la Red Natura 2000 del litoral de Zumaia correspondiente a la rasa y a la ensenada de Aitzuri e incluir en la Red de espacios protegidos de la Comunidad Autónoma la desembocadura del Urola y los enclaves de marisma en la ría del Oria.

6.– El Plan delimita cuatro ámbitos territoriales para una mejor ejecución de sus determinaciones:

– Iraurgi (Valle interior del Urola).
– Costa Este (Ría del Oria y valles afluentes).
– Costa Central (Cornisa litoral entre Zarautz y Getaria, hasta Pagoeta).
– Costa Oeste (Rías de Urola y Narrondo).

7.– El Plan prevé conjuntamente la optimización del uso de las áreas urbanas preexistentes de Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia y Azkoitia para una mejor salvaguarda del medio natural.

Hala, Planak lurralde-berroreka proposatzen du, ekialdeko kostan eta, batez ere, mendebaldeko kostan eraikitzeko ahalegina bultzatuta; eta, era berean, Iraurgi Eremu Funtzionalaren barruan finkatzea proiektatzen du. Bestalde, erdialdeko kostan, garapen-erritmo geldoagoak berreskuratzea planteatzen du, finkatutako bilbeak eraberritzen saiatuta. Planak, gainera, zenbait korridore kontserbatzea eta horiek hiri-garapenetatik babestea proposatzen du.

8.– Etxebizitzaren arloan, 16 urteko denbora-mugan 11.500 etxebizitza eraikitzea proiektatzen du. Horiez gain, beste 500 etxebizitza egitea proposatzen du, zaharberritzeko esku-hartzeen emaitza gisa. Horietatik guztietatik, 3.900 babes ofizialekoak izango dira.

9.– Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, Planak haren kuantifikazioa arautzen du eta, beste proposamen batzuen artean, hiru esku-hartze estrategiko hauek nabarmentzen ditu:

– Epe luzera eta eskala handian, Sansinenean (Arroa-Zestoan) lurzorua prestatzea (35 ha).

– Hirugarren sektorera eta zerbitzuetara bideratutako eremu bat antolatzea Artikon (Zarautz).

– Lurzorua eskala handian gordetzea Iraetan (Zestoa) (50 ha).

10.– Garraio-azpiegituraren arloan, Planak Sansinenean kokatu beharreko eremu logistiko bat eta Lasaon garraiora zuzendutako eremu bat gaitzeko beharra ezartzen du. Gainera, errepide-sarea, eta oinezkoentzako eta txirrindularientzako oinarrizko sarea finkatzea proposatzen du. Trenbideari dagokionez, beste ekintza batzuen artean, hau proposatzen du: iparraldeko egungo ardatza zabaltzea eta Urolako trenbidearen utzitako trazadura berreskuratzea, Zumaia eta Urretxu artean. Horrez gain, trenbide hori Santa Luziako etorkizuneko geltokiarekin lotzea ere aurreikusten du (Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sare Berria).

11.– Ekipamendu eta espazio libreei dagokionez Planak zenbait interbentzio estrategikoak proposatzen ditu kultura, kirol eta asistentzia arloetan.

12.– Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan mugatutako lurralde esparruaren barruan, Plan honek, gainera, lurraldearen arloko planak integratzen ditu, bai Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko sailek bai Araba eta Gipuzkoako Foru Aldundiko sailek sustatutakoak. Batik bat, lurraldearen arloko plan hauek kontuan hartu dira:

– Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra.

– Araba eta Gipuzkoako Errepideen Planak.

– EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana.

– EAEko Energia Eolikoaren Lurraldearen Arloko Plana.

Así, el Plan propone un reequilibrio territorial, dinamizando el esfuerzo constructor en la Costa Este y, fundamentalmente, en la Costa Oeste, a la vez que se proyecta consolidar Iraurgi en el conjunto del Área Funcional. Por otro lado, en la Costa Central, se plantea recuperar ritmos más pausados de desarrollo, procurando la regeneración de las tramas consolidadas. El Plan propone además la conservación de diversos corredores preservándolos de desarrollos urbanos.

8.– En materia de vivienda, se proyectan 11.500 nuevas viviendas en el horizonte temporal de 16 años a las que se propone añadir 500 como resultado de intervenciones de rehabilitación, de ellas 3.900 serán en régimen de protección oficial.

9.– En materia de suelo para actividades económicas el Plan regula su cuantificación y destaca, entre otras propuestas, tres intervenciones estratégicas:

– La preparación de suelo a corto plazo y a gran escala en Sansinenea (Arroa-Zestoa) (35 ha).

– La ordenación de un área con orientación al sector terciario y de servicios en Artiko este (Zarautz).

– La reserva de suelo a gran escala en Iraeta (Zestoa) (50 ha).

10.– En materia de infraestructura del transporte, el Plan establece la necesidad de habilitar un área logística a ubicar en Sansinenea y de un área con destino al transporte en Lasao. Se propone, además, la consolidación de la red de carreteras y un red básica de circuitos peatonales y ciclistas. En materia ferroviaria se propone, entre otras acciones, el desdoblamiento del eje norte preexistente y la recuperación del trazado abandonado del ferrocarril del Urola entre Zumaia y Urretxu previendo incluso la conexión de éste con la futura estación de Santa Lucia (Nueva Red Ferroviaria del País Vasco).

11.– En materia de equipamientos y espacios libres, el Plan propone diferentes intervenciones estratégicas en materia cultural, educativa, deportiva y asistencial.

12.– Dentro del marco territorial definido por las Directrices de Ordenación del Territorio, este Plan realiza, además, un ejercicio de integración de los diferentes Planes Territoriales Sectoriales promovidos tanto por los diferentes Departamentos de las Administración General de la Comunidad Autónoma como por los Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Principalmente se han tenido en cuenta los siguientes Planes Territoriales Sectoriales:

– Plan General de Carreteras del País Vasco.

– Plan de Carreteras de Gipuzkoa.

– Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la CAPV.

– Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica de la CAPV.

– EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

– EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana.

– EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

– EAEko Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzorua Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

– EAEko Nekazaritza eta Basozaintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

– EAEko Kultura-ondarea Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

13.– Planak Antolamendurako Arauak gaineratzen ditu. Bertan, xedapen eta proposamen arautzaile guztiak jasotzen dira, Dekretu honen eranskinean, hain zuzen, argitara daitezen.

Ondorioz, Ingurumen eta Lurralde Antolamendu sailburuak proposatuta, eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2006ko otsailaren 21ean egindako bilkuran aldez aurretik eztabaidatu eta onarturik,

XEDATU DUT:

Artikulu bakarra.– Urola Kostako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana behin betiko onartzen da. Planaren Antolamendurako Arauak Dekretu honen eranskinean daude.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.– Lurraldearen Arloko Planak formulatu eta aldatzeko dokumentuak, Plan hau indarrean jartzeko garaian hasierako onarpenik jaso ez badute, Plan honetan bildutako zehaztapenetara egokitu beharko dira, Urola Kostako Eremu Funtzionaleko dagokionean.

Nolanahi ere, Lurraldearen Zatiko Plan hau indarrean jartzen den garaian indarrean dauden Lurraldearen Arloko Planak honako Plan honetan xedatutakora egokitu beharko dira, Lurraldearen Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen laugarren xedapen gehigarrian jasotakoari dagokionean salbu.

Bigarrena.– Plan Orokorrak eta Arau subsidiarioak formulatu, berraztertu edo aldatzeko prozesuetan dauden Urola Kostako Eremu Funtzionaleko udalerrien hirigintza dokumentuak, Plan hau indarrean jartzeko garaian hasierako onarpenik jaso ez badute, Plan honetan bildutako zehaztapenetara egokitu beharko dira.

Nolanahi ere, indarrean dagoen hiri plangintza orokorra egokitu egin beharko da Plan honetan xedatutakora eta bi urteko epea izango du Plana indarrean jartzen denetik.

– Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica).

– Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

– Plan Territorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la CAPV.

– Plan Territorial Sectorial de Promoción Pública de Vivienda de la CAPV.

– Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

– Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural de la CAPV.

13.– El Plan incorpora las Normas de Ordenación, en el que se recogen el conjunto de las disposiciones y propuestas a las que el Plan les confiere carácter normativo y que se acompañan como anexo al presente Decreto para su publicación.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 21 de febrero de 2006,

DISPONGO:

Artículo único.– Se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa), cuyas Normas de Ordenación se incluyen como anexo al presente Decreto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.– Los documentos de formulación y modificación de los Planes Territoriales Sectoriales que no hayan sido aprobados inicialmente en el momento de la entrada en vigor de este Plan, deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en éste en lo que afecten al Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).

En todo caso, los Planes Territoriales Sectoriales vigentes a la entrada en vigor de este Plan Territorial Parcial se adaptarán a lo dispuesto en el mismo con excepción de lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio.

Segunda.– Los documentos urbanísticos de los municipios pertenecientes al Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) inmersos en procesos de formulación, revisión o modificación de Planes Generales y Normas Subsidiarias que no hayan sido aprobados inicialmente en el momento de la entrada en vigor de este Plan, deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en éste.

En todo caso, el planeamiento urbanístico general municipal vigente deberá de adaptarse a lo dispuesto en este Plan en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor.

AZKEN XEDAPENA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen denetik hilabetera jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2006ko otsailaren 21ean.

Lehendakaria,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Ingurumen eta Lurralde Antolamendu
sailburua,
ESTHER LARRAÑAGA GALDOS.

OTSAILAREN 21EKO 32/2006 DEKRETUAREN ERANSKINA

UROLA-KOSTAKO EREMU FUNTZIONALEKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANAK EREMU FUNTZIONALAREN ANTOLAMENDU-ARAUAK

AURRETIAZKO TITULUA

LURRALDEAREN ZATIKO PLANA APLIKATZEARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

1.1 artikulua.– Xedea.

Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planak eremu funtzional hori antolatzea du xede, eta, horretarako, Lurralde Antolamendurako Artezpideak onartzen dituen otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuan ezarritako zehaztapenak garatuko ditu, betiere Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 11. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoari jarraituz.

1.2. artikulua.– Aplikazio-esparrua.

Urola-Kostako eremu funtzionalaren osotasunean aplikatuko da Plan hau. Horrenbestez, honako udalerriek osatuko dute aplikazio-esparrua:

– Aia
– Aizarnazabal
– Azpeitia
– Azkoitia
– Beizama
– Errezil
– Getaria
– Orio
– Zarautz
– Zestoa
– Zumaia

1.3 artikulua.– Indarraldia eta eteteko aukera.

1.– Plan honek indarraldi mugagabea du, denbora jakin baterako programazioaren kalterik gabe, eta berau berraztertu edo aldatzeko aukeraren kalterik gabe.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 21 de febrero de 2006.

El Lehendakari,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

La Consejera de Medio Ambiente y
Ordenación del Territorio,
ESTHER LARRAÑAGA GALDOS.

ANEXO AL DECRETO 32/2006, DE 21 DE FEBRERO.

NORMAS DE ORDENACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ZARAUTZ-AZPEITIA (UROLA COSTA)

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL

Artículo 1.1.– Objeto.

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa) 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 1.2.– Ámbito de aplicación.

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

– Aia
– Aizarnazabal
– Azpeitia
– Azkoitia
– Beizama
– Errezil
– Getaria
– Orio
– Zarautz
– Zestoa
– Zumaia

Artículo 1.3.– Vigencia y suspensión.

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

2.– Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen 3. artikuluan aurreikusten denaren arabera, Eusko Jaurlaritzak Lurraldearen Zatiko Plan honen indarraldia etetea aurreikusi ahal izango du, Plana berrazter dadin. Dena den, arlo horretan eskumena duen sailburuak proposatu beharko du aukera hori, eta, erabakia hartu aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du eta Gipuzkoako Foru Aldundiari eta eremu funtzionaleko udalei entzun beharko zaie.

3.– Era berean, lurralde-antolamenduaren arloan eskumena duten Eusko Jaurlaritzako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko sailek memoria bat egingo dute lau urtetan behin. Memoria horretan, zehaztapenen betetzemaila baloratuko dute, eta antzematen diren desegokitzapenak zuzentzeko edo aldaketak egiteko beharrezko proposamenak egingo dituzte, halakorik gertatu bada jakina. Memoria hori Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeari igorriko zaio, jakinaren gainean egon dadin.

1.4 artikulua.– Aldatzea eta berraztertzea.

1.– Lurraldearen Zatiko Planaren edukia aldatu ahal izango da, bai plana osorik berraztertzearen bidez, bai berau osatzen duen elementuren baten edo batzuen aldaketaren bitartez.

2.– Lurraldearen Zatiko Planaren berraztertzea formulatzeko, lantzeko eta onartzeko prozedura Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen 13. artikuluan ezarritakoari lotu beharko zaio.

3.– Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen 14. artikuluan aurreikusten denaren arabera, Lurraldearen Zatiko Planaren aldaketek tresna hori orokorrean edo funtsezko alderdietan berraztertzea eragiten ez badute, irailaren 9ko 206/2003 Dekretuan aurreikusten den prozeduraren bitartez egingo dira aldaketak. Izan ere, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen, Lurraldearen Zatiko Planen edo Lurraldearen Arloko Planen funtsezkoak ez diren aldaketak onartzeko prozedura arautzen du Dekretu horrek.

4.– Legezkotasunaren ondorioz –legeen aldaketa, lurralde-antolamendu eta abarren ondorioz– zein aukera edo premiaren ondorioz, Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana berraztertzeko ekimenei hasiera eman dakiekeen arren, honako kasuetan ekingo zaio Plana berraztertzeari:

a) Eremu funtzionaleko biztanleriak plan honetan proiektatzen diren gehieneko aurreikuspenak % 6an gainditzen dituen guztietan.

b) Planifikatutako etxebizitza berrien % 75 eraikuntza-lizentziak emateari ekin zaion unean.

2.– De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio del País Vasco, el Gobierno Vasco, a propuesta del Consejero o Consejera que resulte competente por razón de la materia y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y audiencia de la Diputación Foral de 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 la Diputación Foral de 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 1.4.– 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 de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa) 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) Ekonomia-jarduera berriak ezartzeko aurreikusitako lurzoruaren % 75 baino gehiago okupatzeari ekin zaion unean.

d) Behin betiko onartu denetik hamasei urte pasa direnean.

e) Orokorrean, Lurraldearen Zatiko Planean biztanleriari, enplegu-dinamikari edo etxebizitzaren merkatuari buruzko oinarrizko magnitudeei dagokienez, aintzat hartu diren hipotesiak behingoan gertatutako zirkunstantzien ondorioz aldatu direnean, eta, beraz, ezarritako antolamendu-irizpide orokorrak aldatu behar direnean.

Zehazki, eremu funtzionalaren ekialdean –Baiona-Donostia korridorean alegia– sortzen ari den fenomeno metropolitarraren eragina antzematen denean.

f) Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak aldatu edo berraztertu ondoren, lurralde-eredua aldatu behar denean, eta horrek eremu funtzionalean eragin zuzena izango duenean.

Edozein kasutan, Planaren indarraldiaren zortzigarren urtean, Plana berraztertzeko aukera egiaztatuko da.

1.5 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planaren dokumentuak eta dokumentu horien arauzko hedadura.

1.– Plan honek honako dokumentuak ditu:

* «A. Memoria» dokumentua.
* «B. Antolamendu-arauak» dokumentua.
* «C. Azterlan ekonomikoa eta finantzarioa» dokumentua.
* «D. Egikaritze-programa» dokumentua.
* «E. Planoak» dokumentua.

2.– «Antolamendu-arauak» eta «antolamendu-planoak» izeneko dokumentuak arautzaileak eta lotesleak dira. Haatik, jardunen kokaleku fisikoa erreferentzia bat baino ez da izango, eta udal-plangintzak edo arloko plangintzak zehaztuko du proposamen bakoitza. Dokumentazio grafikoaren eta idatziaren arteko desadostasunak gertatzen direnean, testu idatziak izango du lehentasuna. Planaren gainerako dokumentuak orientatzaileak eta osagarriak dira, Lurraldearen Zatiko Plana, oro har, behar bezala ulertzearren.

3.– Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzaren azaroaren 2ko 397/1999 Dekretuaren 2.1.o) artikuluan aurreikusten denari jarraituz, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak du Lurraldearen Zatiko Planaren zehaztapenak interpretatzeko eskumena.

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 aprobación definitiva.

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.

En particular, en el supuesto de que se detecte la influencia del incipiente fenómeno metropolitano que surge al este del Área Funcional en el corredor Baiona-San Sebastián.

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 se verificará la oportunidad de proceder a su revisión.

Artículo 1.5.– Documentos del Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa) y alcance normativo de los mismos.

1.– El presente plan contiene los siguientes documentos:

* Documento «A. Memoria».
* Documento «B. Normas de Ordenación».
* Documento «C. Estudio Económico-financiero».
* Documento «D. Programa de ejecución».
* Documento «E. Planos».

2.– Los documentos del Plan denominados «Normas de Ordenación» y «Planos 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.

I. TITULUA

LURRALDE EREDUA DEFINITZEKO OINARRIZKO ARAUAK

2.1 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planaren eredua.

II.1. planoan definitzen da proposatutako lurralde-eredua, eta lurralde-eredu horrek Planaren memorian aditzera ematen diren helburu demografiko, sozio-ekonomiko eta ingurumenekoei erantzuten die. Izan ere, helburu horiek eremu funtzionalaren garapeneko eta egokitzapeneko premiei erantzuteko formulatzen dira, betiere iraunkortasuneko eta orekako irizpideei jarraituz, 2002-2020ko Garapen Iraunkorraren EAEko Ingurumen Estrategiaren esparruan.

Eredu hori garatzeko, Planak honako oinarrizko baldintzak arautzen ditu:

– Ingurunearen babes bereziko neurriak.
– Lurralde-eredu homogeneoak mugatzea.
– Hiri-eremu nagusiak sendotzea eta trinkotzea.

– Eremu funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.
– Lurraldea berrorekatzeko proposamenak.
– Ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

Horretarako, antolamendu-kategorien sistematika ezartzen du, eta erabilerak kategoria horien arabera erregulatzea finkatzen du. Hori dela eta, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan jasotzen diren zehaztapenak hartu dira aintzat.

I. KAPITULUA
INGURUNE FISIKOA, LURRALDE EREDUAREN OINARRIA ETA EUSKARRIA: INGURUNEA BABESTEKO NEURRIAK

2.2 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko ingurunearen babes bereziko neurriak.

Hainbat tipologia-kategoriaren babes berezia aurreikusten du proposatzen den ereduak –interes naturaleko, nekazaritza-intereseko, interes hidrologikoko, geologiko-geomorfologikoko eta arkeologikoko irizpideei erantzuten dieten tipologia-kategorien babes berezia, hain zuzen ere–. Planaren II.2.1. planoan espresuki mugatzen dira tipologia-kategoria horiek.

Lurralde-ereduak, era berean, Planaren II.1 planoan definitzen diren hiri-garapenik gabeko korridoreak zehazten ditu.

Nolanahi ere, plangintza orokorrak eta lurraldearen arloko plangintzak babes bereziaren mende egon beharko duten beste eremu batzuk definitu ahal izango dituzte. Zenbait arlotan interesa duten eremuetan definitu ahal izango dituzte (Planaren II.2.2 planoan defi-

TÍTULO I

NORMAS BÁSICAS PARA LA DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

Artículo 2.1.– Modelo del Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

El modelo territorial propuesto se define en el plano II.1 y responde a los objetivos demográficos, socioeconómicos 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 en el marco de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020).

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 sistemática de categorías de ordenación y la correspondiente regulación de los usos según dichas categorías considerando las determinaciones al efecto recogidas en las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

CAPÍTULO I
EL MEDIO FÍSICO COMO BASE Y SOPORTE DEL MODELO TERRITORIAL: MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO

Artículo 2.2.– Medidas de protección especial del medio en el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

El modelo propuesto prevé la especial protección de diversas tipologías de categorías que se delimitan expresamente en el plano II.2.1 del Plan y que responden a criterios de interés natural, agrario, hidrológico, litoral, geológico-geomorfológico y arqueológico.

El modelo contempla también la concreción de corredores sin desarrollo urbano que se definen en el plano II.1 del Plan.

Independientemente de ello, el planeamiento general y el planeamiento territorial sectorial podrán definir otras áreas a someter a especial protección, desde las escalas de intervención correspondientes, que no interfieran con el modelo propuesto, en las zonas de interés

nitutako baso, nekazaritza, abeltzaintza, landazabal eta mediko larreetako interesa duten eremuetan), eta dagokien esku hartzeko eskalan oinarritu beharko dira. Haatik, beste eremu horiek ezin izango dute proposatutako ereduan eragin.

1.A.– Babestu edo leheneratu beharreko espazioak. Antolamendu-kategoriak.

2.3 artikulua.– Eremu funtzionaleko ingurunearen antolamendu orokorra.

Proposamena garapen iraunkorreko plan baten horizontean oinarritzen da.

Proposamena 2002-2020ko Garapen Iraunkorraren EAEko Ingurumen Estrategiaren esparruan formulatu da.

Planaren edukia Planaren beraren memorian deskribatzen da, bertako II.1, II.2.1 eta II.2.2 planoetan definitzen da, eta, funtsean, Arau hauetako Kapitulu honetan bertan arautzen da.

2.4 artikulua.– Eremu funtzionaleko antolamendu-kategoriak.

Plan honetan, honako tipologien arabera sistematizatzen dira antolamendu-kategoriak eta erabileren eta jardueren erregulazioa –Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako 6.8 artikuluaren zehaztapenekin bat etorriz–:

– Ingurunea orokorrean:
+ Natura-intereseko esparruak.
+ Nekazaritza-intereseko esparruak.
+ Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak.
+ Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak.
+ Interes arkeologikoko eremuak.

– Hiri-ingurunea:
+ Hiri-eremu garatuak.
+ Garapen berriko lehentasuneko eremuak.
+ Hiri-garapenik gabeko esparruak.

– Komunikazio-azpiegiturak:
+ Bide-sarea.
+ Trenbide-sarea.
+ Portuak.

– Ekipamenduak eta espazio libreak:
+ Espazio libreak.
+ Hiri-inguruko parkeak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako ingurune fisikoaren antolamenduari buruzko 8. kapituluko 6.7 artikuluan arautukoari egokituko zaio erabileren erregimena, hau da, ingurune fisikoaren artezpidean erregulatzen diren egungo eta balizko erabileren definizioari buruzko artikuluan araututakoari.

2.5 artikulua.– Eremu funtzionaleko antolamendu-kategorietako tipologiei aplikatu beharreko erregimena.

forestal, agroganadero, de campiña y de pastizales montanos definidas en el plano II.2.2 del Plan.

1.A.– Espacios a proteger o recuperar. Categorías de ordenación.

Artículo 2.3.– Ordenación general del medio en el Área Funcional.

La propuesta se fundamenta en la consideración en el horizonte del Plan de un desarrollo sostenible.

La propuesta se formula en el marco de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020).

Su contenido se describe en la memoria del Plan, se define en los planos II.1, II.2.1 y II.2.2 del mismo y se regula básicamente en este Capítulo de las presentes normas.

Artículo 2.4.– Categorías de ordenación en el Área Funcional.

A los efectos del presente Plan, las categorías de ordenación y su correspondiente regulación de los usos y actividades se sistematiza de acuerdo con las siguientes tipologías, en concordancia con las determinaciones del artículo 6.8 de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

– Medio en general:
+ Ámbitos de interés natural.
+ Ámbitos de interés agrario.
+ Áreas de interés hidrológico y litoral.
+ Áreas de interés geológico-geomorfológico.
+ Zonas arqueológicas de interés.

– Medio urbano:
+ Ámbitos urbanos desarrollados.
+ Áreas preferentes de nuevo desarrollo.
+ Ámbitos sin desarrollo urbano.

– Infraestructuras de comunicaciones:
+ Red viaria.
+ Red ferroviaria.
+ Puertos.

– Equipamientos y espacios libres:
+ Espacios libres.
+ Parques periurbanos.

El régimen de los usos se adecuará al regulado en el artículo 6.7 del Capítulo 8 – Ordenación del Medio Físico de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco («Definición de los usos actuales y potenciales regulados en la Directriz del Medio Físico»).

Artículo 2.5.– Régimen de aplicación a las diferentes tipologías de categorías de ordenación en el Área Funcional.

a) Natura-intereseko esparruak.

Balio ekologiko, kultural eta ekonomikoen ondorioz babestu beharreko eremuak dira.

Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, eta, hala badagokio, aprobetxamendu iraunkorra sustatuko da, erabilitako baliabidearen berrikuntza ziurtatuz.

Ekosistema kontserbatzeko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak sustatuko dira. Organismo publikoek kontrolatuko dituzte jarduera horiek.

Onargarritzat jotzen dira jolas-erabilera estentsiboa, abeltzaintza, baso-erabilera, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Natura-intereseko eremuetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak–.

b) Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak.

b.1.– Barrualdeko lur gaineko uren edo itsasertzeko uren eraginpean dauden eremuak, horien kokapen zehatzaren ondorioz, babestu behar direnak hain zuzen ere.

Uren kalitatea kontserbatzea proposatzen da, ubideen eta urbazterren okupazioa ez ezik, arrisku naturalen ondoriozko kalteak ere saihestuz.

Kontserbatzeko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak eta azpiegitura hidraulikoak sustatuko dira.

Orokorrean, planteatutako babes-helburuarekin bat datozen eta espresuki debekatu ez diren erabilera guztiak onargarritzat jotzen dira.

Debekatu egiten dira nekazaritza-industriak, zabortegiak, hondakindegiak eta eraikuntza-erabilerak.

b.2.– Intereseko lurpeko akuiferoak.

Esparru horien kasuan, saihestu egingo da baliabide hidrikoa polui dezaketen jarduerak kokatzea. Esparru horietarako, beraz, baldintzatzaile osagarri gisa definituko da zehazki, eta baldintzatzaile hori gainjarri egingo da kasuak kasu esparru horiei dagokien lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioarekin.

Nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak onargarritzat joko dira, baldin eta uraren kalitatea babestea bermatzen bada.

c) Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak.

Balio geologiko eta geomorfologikoen ondorioz babestu beharreko eremuak dira. Gehienbat, lurpeko akuiferoekin lotzen diren eremu karstikoak dira. Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, eta, hala badagokio, aprobetxamendu iraunkorra sustatuko da, erabilitako baliabidearen berrikuntza ziurtatuz.

Eremu horien kasuan, lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioari gainjartzen zaizkion baldintzatzai-

a) Ámbitos de interés natural.

Se trata de áreas a preservar por sus valores ecológicos, culturales y económicos.

Se propone la limitación de la intervención antrópica, impulsando en su caso su aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.

Se propician las actividades de conservación y de mejora ambiental del ecosistema, sometidas a control por parte de los organismos públicos.

Se consideran admisibles el recreo extensivo, la ganadería, el uso forestal, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles, incompatibles con el criterio de protección previsto para los ámbitos de interés natural.

b) Áreas de interés hidrológico y litoral.

b.1.– Áreas sometidas a la influencia de aguas superficiales interiores o correspondientes al litoral costero a preservar en razón de dicha localización específica.

Se propone la conservación de la calidad de las aguas, evitando tanto la ocupación cauces y riberas como los daños derivados de riesgos naturales.

Se propician las actividades de conservación y de mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas.

Se consideran admisibles en general todos aquellos usos compatibles con el objetivo de protección planteado y no prohibidos expresamente.

Se prohíben las industrias agrarias, las escombreras y vertederos y los usos edificatorios.

b.2.– Acuíferos subterráneos de interés.

Para estos ámbitos se define exclusivamente como condicionante adicional que se superpone con la regulación establecida para la categoría de suelo correspondiente a dichos ámbitos en cada caso la necesidad de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes del recurso hídrico.

Se consideran admisibles los usos agropecuarios siempre que se garantice la preservación de la calidad del recurso agua.

c) Áreas de interés geológico-geomorfológico.

Se trata de áreas a preservar por sus valores geológicos y geomorfológicos. En su mayor parte se trata de zonas de carácter Kárstico asociadas con acuíferos subterráneos. Se propone la limitación de la intervención antrópica, impulsando en su caso su aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.

Para estas áreas se establecen exclusivamente condicionantes superpuestos a la regulación establecida para

leak soilik ezarri dira. Baldintzatzaile horiek, hala ere, organismo publikoen kontrolaren mende izango dira.

d) Nekazaritza-intereseko esparruak.

Nekazaritza-erabilerarako ahalmen handiena duten lurzoruak dira. Lurzoru horien kategorizazioa interesgarria da, eta proposatutako ereduarekin bateragarria.

Lurzoru horien ahalmen agrologikoa mantentzea eta hobetzea proposatzen da, baita lurzoru horietan garatzen den nekazaritza-jarduera eta abeltzaintza-jarduera ere. Nekazaritzari dagozkion paisaiak eta ekosistemak babestea bultzatuko da.

Nekazaritza-jarduerak sustatuko dira.

Onargarritzat jotzen dira babes-jarduerak, jolas-erabilera estentsiboa, berotegiak, nekazaritza-industriak, abeltzaintza, baso-erabilera, ehiza eta arrantza, zerbitzu-azpiegiturak, eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak. Zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eraikinak erabiltzeak nekazaritza-sektorearen eragina ebaluatuko duen azterlana eskatuko du.

Nekazaritza-intereseko eremuetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak hain zuzen ere–.

e) Interes arkeologikoko eremuak.

Balio arkeologikoaren ondorioz babestu beharreko eremuak dira. Eremu horiek kontserbatzea proposatzen da; beren kultura-dibulgazioa sustatu nahi da eta, aldi berean, ondasuna mantentzea ziurtatu nahi da.

Dokumentu honen testuinguruan, baldintzatzaile gainjarritzat hartzen dira.

f) Hiri-eremu garatuak.

Hiri-izaerako garapenek (bizitegia, industria, hirugarren sektorea, ekipamenduak eta abar) guztiz edo zati batean okupatutako esparruak dira, balio historiko, kultural, funtzional eta ekonomikoen ondorioz babestu behar direnak.

Hiri-bilbeak finkatzea, birsortzea eta osatzea proposatzen da, betiere lurzoruaren erabilera optimizatuz.

Ildo horretako berariazko jardunak proiektatzen direnean, hiri-eremuetako berezko jarduerak sustatuko dira, bai gaur egun bertan dauden erabilerak sustatuz, bai eraldatuz.

Espresuki sustatzen diren jarduerekin bateragarriak direnak hartzen dira jarduera onargarritzat.

Hiri-garapenarekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak–.

g) Garapen berriko lehentasuneko eremuak.

Garatu gabeko esparruak edo eraikuntzak zati batean okupatutako esparruak dira, eta esparru horietan hiri-izaerako garapenek (bizitegiak, industriak, hirugarren

la categoría de suelo correspondiente, sometidos a control por parte de los organismos públicos.

d) Ámbitos de interés agrario.

Se trata de aquellos suelos de mayor capacidad de uso agrícola cuya categorización resulta de interés y compatible con el modelo propuesto.

Se propone el mantenimiento y mejora de la capacidad agrológica de estos suelos y de la actividad agropecuaria en los mismos, favoreciendo incluso la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios.

Se propician las actividades agrarias.

Se consideran admisibles las actividades de conservación, el recreo extensivo, los invernaderos, las industrias agrarias, la ganadería, el uso forestal, las actividades cinegéticas y piscícolas, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social. Estos usos de infraestructuras de servicios y de edificios de utilidad pública deberán precisar de un estudio de la evaluación de la afección sectorial agraria.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles, incompatibles con el criterio de protección previsto para los ámbitos de interés agrario.

e) Zonas arqueológicas de interés.

Se trata de áreas a preservar por sus valores arqueológicos. Se propone su conservación, impulsando su divulgación cultural, asegurando sin embargo el mantenimiento del bien.

En el contexto de este documento tienen la consideración de condicionantes superpuestos.

f) Ámbitos urbanos desarrollados.

Se trata de ámbitos ocupados integra o parcialmente por desarrollos de carácter urbano (residencial, industrial, terciario, equipamientos, etc.) a consolidar por sus valores históricos, culturales, funcionales y económicos.

Se propone la consolidación, la regeneración y el completado de las tramas urbanas, optimizando el uso del recurso suelo utilizado.

Se propician las actividades propias de las áreas urbanas, ya consolidando los usos existentes ya transformándolos cuando se proyectan actuaciones específicas en esta línea.

Se consideran admisibles las actividades compatibles con las expresamente propiciadas.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles, incompatibles con el desarrollo urbano.

g) Áreas preferentes de nuevo desarrollo.

Se trata de ámbitos no desarrollados u ocupados parcialmente por la edificación en los que se proyecta la ampliación que precisan en el horizonte del Plan los de-

sektoreak, ekipamenduek eta abar) Planaren horizontean behar duten zabaltzea proiektatzen da. Hala, giza kokalekuen zein ekonomia-jardueretarako kokalekuen eskariari erantzun nahi zaio.

Aldez aurretik dauden garapenekin zuzenean lotuko diren garapen berriak egikaritzea proposatzen da, betiere lurzoruaren erabilera optimizatuz.

Hiri-eremuetako berezko jarduerak sustatuko dira, nagusiki bizitegirako zein industriarako joera dutenak. Lehen kasuan dentsitate handiko garapenak sustatuko dira; alabaina, dentsitate txikieneko eskariari erantzun egokia emango zaio.

Espresuki sustatzen diren jarduerekin bateragarriak direnak hartzen dira jarduera onargarritzat.

Kasuan kasuko hiri-garapen zehatzarekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude, hau da, sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak.

h) Hiri-garapenik gabeko esparruak.

Ezaugarri berezien ondorioz, beren kokapenaren ondorioz eta lurralde-ereduan dituzten integrazio-baldintzen ondorioz, babestu beharreko eremuak dira.

Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, eta aprobetxamendu iraunkorra sustatuko da.

Ekosistema kontserbatzeko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak sustatuko dira.

Onargarritzat jotzen dira jolas-erabilera estentsiboa, nekazaritza-jarduera, abeltzaintza, baso-erabilera, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Hiri-garapenik gabeko esparruetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude, hau da, sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak.

i) Bide-sarea.

Lurraldea egituratzen duen bide-sarea egituratzera zuzentzen diren esparruak dira, eta esparru horietan baztertu egiten da eraikuntza, erabilera nagusi horretarako elementu osagarriak salbu.

Gaur egun dagoen sarea kontserbatzea eta hobetzea proposatzen da, baita berau osatzea ere, eremu funtzionala behar bezala egituratzearren.

Ibilgailuen zirkulazioaren erabilera sustatzen da.

Onargarritzat jotzen dira bidezko erabilera osagarriak, arlo horretako legeriaren arabera.

Espresuki baimentzen ez diren erabilera guztiak debekatzen dira.

j) Trenbide-sarea.

Lurraldea egituratzen duen trenbide-sarea egituratzera zuzentzen diren esparruak dira, eta esparru horietan baztertu egiten da eraikuntza, erabilera nagusi ho-

sarrollos de carácter urbano (residencial, industrial, terciario, equipamientos, espacios libres, etc.) con el objeto de atender a la demanda de asentamientos tanto humanos como de actividades económicas.

Se propone la ejecución de nuevos desarrollos en directa relación con los preexistentes, optimizando el uso del recurso suelo.

Se propician las actividades propias de las áreas urbanas, con vocación predominante ya residencial ya industrial, priorizando en el primer caso los desarrollos de alta densidad, dando la justa respuesta a la demanda de densidades más bajas.

Se consideran admisibles las actividades compatibles con las expresamente propiciadas.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles, incompatibles con el desarrollo urbano concreto que resulte en cada caso.

h) Ámbitos sin desarrollo urbano.

Se trata de áreas a preservar por sus características singulares, por su localización y por sus condiciones de integración en el modelo territorial.

Se propone la limitación de la intervención antrópica, impulsando su aprovechamiento de forma sostenible.

Se propician las actividades de conservación y de mejora ambiental del ecosistema.

Se consideran admisibles el recreo extensivo, la actividad agraria, la ganadería, el uso forestal, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles, incompatibles con el criterio de protección previsto para los ámbitos sin desarrollo urbano.

i) Red viaria.

Se trata de ámbitos que se destinan a la estructuración de la red viaria vertebradora del territorio en los que se excluye la edificación con excepción de los elementos auxiliares de dicho uso principal.

Se propone la conservación y mejora de la red existente y su implementación con el objeto de la adecuada vertebración del Área Funcional.

Se propician el uso de la circulación rodada.

Se consideran admisibles los usos auxiliares correspondientes, de acuerdo con la legislación sectorial en la materia.

Se prohíben todos los usos no autorizados expresamente.

j) Red ferroviaria.

Se trata de ámbitos que se destinan a la estructuración de la red ferroviaria vertebradora del territorio en los que se excluye la edificación con excepción de los

rretarako elementu osagarriak direnean izan ezik. Gaur egun dagoen sarea kontserbatzea eta hobetzea proposatzen da, baita berau osatzea ere, eremu funtzionala behar bezala egituratzearren.

Tren-zirkulazioaren erabilera sustatzen da (bidaiarien eta merkantzien garraioa).

Onargarritzat jotzen dira bidezko erabilera osagarriak, arlo horretako legeriaren arabera.

Espresuki baimentzen ez diren erabilera guztiak debekatzen dira.

k) Portuak.

Itsasertzeko portu-azpiegitura osatzen duten esparruak dira. Gaur egun dauden portuak kontserbatzea, hobetzea eta osatzea proposatzen da.

Portu-izaera duten erabilera guztiak ezartzea sustatzen da, arlo horretan aplikatzekoa den legeriaren arabera.

Dagozkien erabilera osagarriak, industria-erabilera eta hirugarren sektoreko erabilerak onargarriak izango dira, baldin eta egoera bakoitzean baimendutakoak badira.

Espresuki baimentzen ez diren erabilerak debekatzen dira.

l) Espazio libreak.

Nagusiki hiri-esparruak dira, eta bertan biztanleen aisialdiarekin eta jolas-erabilera intentsiboarekin lotzen den erabilera proiektatzen da. Dena den, bateragarria izango da esparruaren balio paisajistikoa, ekologikoa, kulturala eta abar babestearekin.

Lurzoru horien urbanizazio arina proposatzen da, eta ia baztertu egiten da eraikuntza.

Sustatu egiten dira kontserbazioko eta ingurumen-hobekuntzako jarduerak, jolas-erabilera estentsiboa eta intentsiboa, eta espazio libreak.

Onargarritzat jotzen dira sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak (ekipamenduetakoak zehazki), baita hirugarren sektoreko ezarpen txikiak ere.

Espazio libreetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak–.

m) Hiri-inguruko parkeak.

Hiri-garapenen hurbileneko inguruetan dauden eremuak dira eta bertan biztanleen aisialdiarekin eta jolas-erabilera intentsiboarekin lotzen den erabilera proiektatzen da. Dena den, bateragarria izango da esparruaren balio paisajistikoa, ekologikoa, kulturala eta abar babestearekin. Parke horien mugapen zehatza plangintza-dokumentuaren xede izango da. Lurzoru ho-

elementos auxiliares de dicho uso principal. Se propone la conservación y mejora de la red existente y su implementación con el objeto de la adecuada vertebración del Área Funcional.

Se propician el uso de la circulación ferroviaria (transporte de viajeros y mercancías).

Se consideran admisibles los usos auxiliares correspondientes, de acuerdo con la legislación sectorial en la materia.

Se prohíben todos los usos no autorizados expresamente.

k) Puertos.

Se trata de ámbitos que configuran la infraestructura portuaria litoral. Se propone la conservación y mejora de los puertos existentes y su implementación.

Se propicia la implantación de todos los usos de carácter portuario de acuerdo con la legislación de aplicación en la materia.

Se consideran admisibles los usos auxiliares correspondientes, así como los industriales y terciarios debidamente autorizados en cada situación.

Se prohíben los usos no autorizados expresamente.

l) Espacios libres.

Se trata de áreas de carácter predominantemente urbano en las que se proyecta su uso con destino al esparcimiento de la población y al recreo intensivo, de forma compatible con la salvaguarda de los valores paisajísticos, ecológicos, culturales u otros que concurran.

Se propone la urbanización ligera de dichos suelos, excluyéndose prácticamente la edificación.

Se propician las actividades de conservación y de mejora ambiental, el recreo extensivo e intensivo y los espacios libres.

Se consideran admisibles los usos auxiliares de aquellos propiciados, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social, en particular de equipamientos, además de pequeñas implantaciones de carácter terciario.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles incompatibles con el criterio de protección previsto para los espacios libres.

m) Parques periurbanos.

Se trata de áreas próximas a los desarrollos urbanos, situadas en su periferia inmediata, en las que se proyecta su uso con destino al esparcimiento de la población y al recreo intensivo, de forma compatible con la salvaguarda de los valores paisajísticos, ecológicos, culturales u otros que concurran. Su delimitación precisa será objeto del correspondiente documento de planea-

rien urbanizazio arina proposatzen da, eta ia baztertu egiten da oin berriko eraikuntza.

Sustatu egiten dira kontserbazioko eta ingurumen-hobekuntzako jarduerak, jolas-erabilera estentsiboa eta intentsiboa, eta espazio libreak.

Onargarritzat jotzen dira sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak, zerbitzu-azpiegiturak eta erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak, ekipamenduetakoak zehazki.

Espazio libreetarako aurreikusten den babes-irizpidearekin bateraezinak diren jarduerak debekatuta daude –sustatzen ez direnak edo onargarritzat jotzen ez direnak–.

2.6 artikulua.– Natura-intereseko esparruetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da bertako balio ekologikoak, kulturalak eta ekonomikoak babestea. Izaera orokorrez, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, eta eraikuntza berriak eraikitzea, betiere azken horiek zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira, udal-plangintza orokorrean ondorio horretarako ezartzen diren baldintzetan jakina. Nolanahi ere, esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da. Erauzpen-jarduerak saihestuko dira.

Eremu horiek antolatzeko halakotzat mugatutako eremuen antolamendurako plan zehatzak idaztea proposatzen da –Natura Baliabideak Antolatzeko Plana zein Plan Bereziak–, honako dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak zuzenean aplikatzearen kaltetan izan gabe.

Arau hauen hedadura behin-behinekoa izango da, eta Natura Baliabideak Antolatzeko Planak idaztean, horien zehaztapenekin ordezkatuko dira. Plan Bereziak, aitzitik, arau horien mende egongo dira zehatz-mehatz.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Ekosistema kontserbatzeko, babesteko eta ingurumen arloan hobetzeko jarduerak. Organismo publikoek kontrolatuko dituzte jarduera horiek.

– Erabilera onargarriak:

+ Abeltzaintza.
+ Baso-erabilera.

Kontserbatzeko, babesteko eta hobetzeko helburuarekin bateragarria baldin bada.

+ Jolas-erabilera.
+ Azpiegiturak.

Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean, eta erabilera publikoagatik edo gizarte-interesa-

miento. Se propone la urbanización ligera de dichos suelos, limitándose la edificación de nueva planta.

Se propician las actividades de conservación y de mejora ambiental, el recreo extensivo e intensivo y los espacios libres.

Se consideran admisibles los usos auxiliares de aquellos propiciados, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social, en particular de equipamientos.

Se prohíben las actividades no propiciadas o no consideradas admisibles incompatibles con el criterio de protección previsto para los espacios libres.

Artículo 2.6.– Régimen de aplicación en los ámbitos de interés natural.

* Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos. 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, en las condiciones que se establezcan al efecto en el planeamiento general municipal. Se propone en cualquier caso la limitación de la intervención antrópica. Se evitarán las actividades extractivas.

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

El alcance de las presentes normas tendrá la condición de transitorio y será sustituido por las determinaciones de éstos 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:

+ Ganadería.
+ Uso forestal.

Siempre que resulte compatible con el objetivo de conservación, protección y mejora.

+ Recreo extensivo.
+ Infraestructuras.

Cuando su implantación en el medio resulte necesaria u oportuna y se justifique por motivos de utilidad

gatik justifikatzen denean. Hondakindegiak eta hondakin solidoen zabortegiak eta esparruarekin berarekin zehazki lotzen ez diren garraio-bideak salbu.

+ Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Landa-ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.7 artikulua.– Interes hidrologikoko eta itsasertzeko esparruetan aplikatu beharreko erregimena.

Barrualdeko lur gaineko uren edo itsasertzeko uren eraginpean dauden eremuak dira, padurak barne. Haien kokapen zehatzaren ondorioz, babestu behar diren eremuak izango dira.

Aplikatzekoak diren arloko legerietan ezarritako mugak eta zortasunak bete beharko dituzte eremu horiek. Honakoak dira legeria horiek: Uraren Legearen Testu Bategina onartzen duen 1/2001 Legegintzako Errege Dekretua (IV. titulua), eta Kostei buruzko 22/1988 Legea (II. titulua).

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria horretan funtsezko helburua barrualdeko lur gaineko eta itsasertzeko urak babestea izango da.

Orokorrean, ez da eraikuntza baimentzen, babes-helburuarekin zuzenean lotzen denean izan ezik.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Kontserbazioko jarduerak.
+ Ingurumen arloko hobekuntzarako jarduerak.
+ Azpiegitura hidraulikoak.

– Erabilera onargarriak:

+ Orokorrean, planteatutako babes-helburuarekin bateragarriak diren eta espresuki debekatu ez diren erabilera guztiak. Erauzpen-jarduerak onartzen dira.

– Erabilera debekatuak:

+ Nekazaritza-industriak, zabortegiak, hondakindegiak eta eraikuntza-erabilerak, oro har.

2.8 artikulua.– Interes geologiko-geomorfologikoko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

Esparru horien kasuan, babeserako beharrezko baldintzatzaile osagarriak definitu dira zehazki, eta baldintzatzaile horiek gainjarri egiten dira kasuak kasu esparru horiei dagokien lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioarekin.

* Eraikuntza eta erabilerako baldintza gainjarriak.

Esparru horietan saihestu egingo da baliabide hidrikoaren kutsatzaileak isur ditzaketen jarduerak kokatzea. Halakorik ezinezkoa bada, lurpeko uren babesa berma-

pública o interés social, con la excepción de las escombreras y de los vertederos de residuos sólidos, así como de las vías de transporte no relacionadas estrictamente con el propio ámbito.

+ 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 2.7.– Régimen de aplicación en los ámbitos de interés hidrológico y litoral.

Se trata de áreas sometidas a la influencia de aguas superficiales interiores o correspondientes al litoral costero a preservar en razón de dicha localización específica, incluyendo las marismas.

Estas áreas estarán sometidas a las limitaciones y servidumbres establecidas en las legislaciones sectoriales de aplicación: Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Título IV) y Ley 22/1988 de Costas (Título II).

* Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es preservar las aguas superficiales interiores y litorales.

Con carácter general 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. Se admiten las actividades extractivas.

– Usos prohibidos:

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

Artículo 2.8.– Régimen de aplicación en las áreas de interés geológico-geomorfológico.

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.

* Condicionantes superpuestos de edificación y uso.

En estas áreas se evitará la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes del recurso hídrico. En el supuesto de que ello no sea posi-

tuko duten instalazioak eduki beharko ditu ezarpen berriak. Horretarako, proiektuek arlo horretan eskumena duen Administrazioaren aginduzko txostena eduki beharko dute.

Agregakinen ustiapenaren erabilera onargarritzat joko da.

2.9 artikulua.– Nekazaritza-intereseko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua nekazaritza-balioak babestea izango da. Izaera orokorrez, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–. Eraikuntza berriak ere eraiki ahal izango dira, betiere zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Nekazaritza (nekazaritza-ustiapenak).

Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera guztiak, bereziki nekazaritza-ustiapenaren produktibitatea areagotzea dakartenak.

– Erabilera onargarriak:

+ Nekazaritza-industriak.
+ Negutegiak.
+ Abeltzaintza.
+ Baso-erabilera.

Nekazaritza-garapenarekin bateraezina ez bada.

+ Kontserbazioa.
+ Jolas-erabilera.
+ Azpiegiturak.

Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean eta erabilera publikoaren edo gizarte-interesaren ondorioz justifikatzen denean.
+ Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Landa-ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.
+ Bizitegi-erabilera.

Beste erabilera baimenduen erabilera osagarri gisa ezartzea baimentzen den kasuetan, eraikin berrietan zein gaur egun daudenetan ezarri ahal izango dira. Erabilera autonomo gisa, Plan hau onartu aurretik dauden eraikinetan soilik ezarri ahal izango da, betiere eraikin horiek aldez aurretik erabilera honetara zuzentzen baziren.

+ Hirugarren sektorea.

Hotel, ostalaritza, jolas, kirol, osasun, eta asistentziako erabileretan, gaur egun dauden eraikinetan soilik, betiere ingurunean ezartzea bidezkoa bada eta erabilera publikoak edo gizarte-interesak justifikatzen badu.

ble la nueva implantación deberá contar 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.

Se considera como admisible el uso de explotación de áridos.

Artículo 2.9.– Régimen de aplicación en los ámbitos de interés agrario.

* Régimen de edificación.

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

+ Agricultura (explotaciones agrarias).

Todas las explotaciones agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en el incremento de productividad de la explotación agrícola.

– Usos admisibles:

+ Industrias agrarias.
+ Invernaderos.
+ Ganadería.
+ Uso forestal.

Siempre que no resulte incompatible con el desarrollo agrario.
+ Conservación.
+ Recreo extensivo.
+ 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 entorno rural.
+ Residenciales.

En los casos en los que se autorice su implantación como uso auxiliar de otros usos autorizados, podrán implantarse tanto en nuevas edificaciones como en las ya existentes. Como uso autónomo exclusivamente podrán implantarse en edificaciones existentes antes de la aprobación de este Plan ya destinadas previamente a este uso.

+ Terciarios.

En las modalidades de usos hoteleros, de hostelería, recreativos, deportivos, sanitarios y asistenciales, tan sólo en edificios existentes y siempre que su implantación en el medio resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.

+ Ekipamendu komunitarioa.

Ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan, betiere ingurunean ezartzea bidezkoa bada eta erabilera publikoak edo gizarte-interesak justifikatzen badu.

+ Ehiza eta arrantzako jarduerak.
+ Erauzpen-jarduerak.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.10 artikulua.– Landa-ingurunearen antolamendua eta gainjarritako beste baldintzatzaile batzuk.

a) Udal-plangintza orokorrak Lurraldearen Zatiko Plan honen kategorizazio-proposamenak errespetatuko ditu (II.2.1 planoa), eta II.2.2 planoan espresuki mugatutako lurraldean bidezko zonifikazio orokorreko proposamenak garatuko ditu landa-ingurunean. Proposamen horiek bertarako adierazitako erabilera orokorrekin lotuko dira: baso-intereseko eremuak, nekazaritza eta abeltzaintzakoak, landazabalekoak eta/edo mendiko larrekoak, behar bezala justifikatutako eremuetako beste tipologia batzuen kalterik gabe.

b) Era berean, Nekazaritza eta Baso-lanak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak lurralde horretan aplikatu beharreko araudia ezar dezake. Plan honi edo, hala badagokio, udal-plangintzari dagokio estrategia egokiak ezartzea honakoa bermatzeko: gaur egun funtzionatzen ari diren baina hiri-erabilerak ezartzeko desagertzen diren lehentasuneko nekazaritza-ustiapeneko lurzoruak birjartzen direla.

c) Akuiferoak babesteko eremu gisa identifikatutako esparruak, II.2.1 planoan mugatutakoak, babeserako baldintzatzaile osagarrien mende egongo dira. Baldintzatzaile osagarri horiek, bestalde, kasu bakoitzeko esparruei dagokien lurzoru-kategoriarako ezarritako erregulazioari gainjartzen zaizkio.

* Identifikatutako lurpeko akuiferoak babesteko esparruetarako eraikuntza eta erabilerako baldintzatzaile gainjarriak.

Lurpeko urei dagokien esparruetan, baliabide hidrikoa polui dezaketen jarduera isurleak kokatzea saihestuko da. Halakorik ezinezkoa bada, lurpeko uren babesa bermatuko duten instalazioak eduki beharko ditu ezarpen berriak. Horretarako, proiektuek arlo horretan eskumena duen Administrazioaren aginduzko txostena eduki beharko dute.

Agregakinen ustiapenaren erabilera onargarritzat joko da.

Aizarnako esparruan, eta lurpeko baliabide hidrikoak babesteko, gaur egun dauden kokapenak eta ezarritako landa-erabilerak bateragarri egingo dituen lehentasuneko ekintza bideratuko da. Saneamendu-sarea egingo da.

+ Equipamiento comunitario.

En las modalidades compatibles con el medio, y siempre que su implantación en el mismo resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.
+ Actividades cinegéticas y piscícolas.
+ Actividades extractivas.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Artículo 2.10.– Ordenación del medio rural y otros condicionantes superpuestos.

a) El planeamiento general municipal respetará las propuestas de categorización de este Plan Territorial Parcial (plano II.2.1) y desarrollará en el medio rural las propuestas de zonificación global oportunas en el territorio delimitado expresamente en el plano II.2.2, vinculando dichas propuestas a los usos globales señalados para el mismo: zonas de interés forestal, agroganadero, de campiña y/o de pastizales montanos, sin perjuicio de la significación de otras tipologías de zonas debidamente justificadas.

b) Análogamente, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal podrá establecer la normativa de aplicación en ese territorio. Corresponderá a este Plan o, en su caso, al planeamiento municipal, establecer las correspondientes estrategias en orden a garantizar en su caso la reposición de los suelos con explotaciones agrarias prioritarias en funcionamiento que desaparezcan como consecuencia de su transformación para la implantación de usos urbanos.

c) Los ámbitos identificados como de protección de acuíferos, delimitados en el plano II.2.1, estarán sometidos a unos condicionantes adicionales de protección que se superponen con la regulación establecida para la categoría de suelo correspondiente a dichos ámbitos en cada caso.

* Condicionantes superpuestos de edificación y uso para los ámbitos de protección de acuíferos subterráneos identificados.

En los ámbitos correspondientes a aguas subterráneas se evitará la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes del recurso hídrico. En el supuesto de que ello no sea posible la nueva implantación deberá contar 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.

Se considera como admisible el uso de explotación de áridos.

En el ámbito de Aizarna, con el objeto de proteger los recursos hídricos subterráneos, se abordará una acción prioritaria que haga compatibles los asentamientos existentes y los usos rurales implantados mediante la ejecución de una red de saneamiento.

d) Behin-behineko onarpenaren erabakiaren arabera, Planak Gazumeko parke eolikoa aurreikusten du, eta parke eoliko horren kokapena II.2.1 planoan islatzen da. Kokaleku eoliko hori II. mailakoa da Haize Energia Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera.

1.B.– Ekintza positiboko neurriak. Jardun-proposamenak.

2.11 artikulua.– Natura-intereseko eremuak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean, babes bereziaren xede izan behar duten eremu funtzionaleko esparruak definitzen dira, esparru horien balio naturalistikoa, ekologikoa, paisajistikoa, zientifikoa, kulturala edo ekonomikoa babesteko eta, hala badagokio, gaur egun dauden natur baliabideen arrazoizko ustiapena bermatzeko.

Horiek honako bost kategorietako batean sailkatzen dira: Babestutako Natura Espazioak, Biotopo babestuak, Zuhaitz bereziak, Interes Naturalistikoko Eremuak eta Beste zenbait enklabe interesgarri.

2.11.1 artikulua.– Parke Natural Babestuak.

Kategoria horretan Pagoetako parke naturala dago, Aia, Zarautz eta Zestoako udalerrietan hain zuzen ere. II.2.1 planoan deskribatzen dira horren mugak.

2.11.2 artikulua.– Biotopo babestuak.

Kategoria horretan Inurritzako biotopo babestua dago. II.2.1 planoan deskribatzen dira horren mugak.

2.11.3 artikulua.– Zuhaitz bereziak.

Kategoria honetan hiru zuhaitz hauek barne hartzen dira: Getariako artelatza, Aspiazuko artea eta Pagoetako hagina. II.2.1 planoan deskribatzen da horien kokapena.

2.11.4 artikulua.– Interes naturalistikoko eremuak.

Kategoria honetan askotariko esparruak barne hartzen dira, memorian deskribatzen den moduan. Askotariko egoera eta dimentsioei erantzuten diete.

II.2.1 planoan deskribatzen da horien kokapena.

Honakoak dira:

– Ernio-Gazume (Granada errekatik Pagoetara bitarteko korridorea barne hartzen da).
– Izarraitz.
– Mendizorrotzeko errekak (Arkumetegi errekako ezkerraldea).
– Urola ibaiaren bokalea: Santiagoko hondartzaurrearen hareatza eta padura eta Beduako ingurunekoak.
– Koskollo errekaren urtegia (Aginaga-Orioko urtegia).
– Oriaren itsasadarreko padura-enklabeak.
– Zumaiako itsasertzeko zerrenda: Aitzuriko marea arteko zabalgunea eta badia.
– Garate-Santa Barbara.

d) El Plan contempla, de conformidad con el acuerdo de su aprobación provisional, la previsión del Parque Eólico de Gazume (emplazamiento eólico en grado II según el Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica) cuya delimitación se recoge en el plano II.2.1.

1.B.– Medidas de acción positiva. Propuestas de actuación.

Artículo 2.11.– Áreas de interés natural.

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.

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.

Artículo 2.11.1.– Parques Naturales Protegidos.

Se identifica en esta categoría el Parque Natural de Pagoeta, situado en los términos municipales de Aia, Zarautz y Zestoa. Su delimitación de describe en el plano II.2.1.

Artículo 2.11.2.- Biotopos Protegidos.

Se identifica en esta categoría el Biotopo Protegido de Inurritza. Su delimitación de describe en el plano II.2.1.

Artículo 2.11.3.– Árboles singulares.

Se incluyen en esta categoría los tres árboles siguientes: el Alcornoque de Getaria, la Encina de Aspiazu y el Tejo de Pagoeta. Su localización de describe en el plano II.2.1.

Artículo 2.11.4.– Áreas de interés Naturalístico.

Se identifican en esta categoría ámbitos variados que, como se describe en la memoria, responden a situaciones y dimensiones muy diversas.

Su localización de describe en el plano II.2.1.

Son los siguientes:

– Hernio-Gatzume (incluye el corredor de Granada erreka hasta Pagoeta).
– Izarraitz.
– Arroyos de Mendizorrotz (margen izquierda de la regata Arkumetegi).
– Desembocadura del Urola: arenal y marisma de la anteplaya de Santiago y entorno de Bedua.
– Embalse del arroyo de Koskollo (embalse de Aginaga-Orio).
– Enclaves de marisma en la ría del Oria.
– Franja del litoral de Zumaia: rasa y ensenada de Aitzuri.
– Gárate-Santa Bárbara.

– Irukurutzeta-Sorus (Karakate – Irukurutzeta – Sorus – Irimo mendikatea).
– Murumendi.
– Getariako San Antón.

2.11.5 artikulua.– Beste zenbait enklabe interesgarri.

Kategoria honetan interesa duten hainbat esparru barne hartzen dira, eta esparru horien kokapena II.2.1 planoan deskribatzen da. Honakoak dira:

– Itsaslabarra.
– Aitzgorri, Itzurun, Orrua, Ubiri eta Itsaspeko hondartzak.
– Urola Beheko hondartzak.
– Haltzadi kantauriarra, Urola eta Oria ibaien eta beren ibaiadarren ibilguen bazterretakoa, baita Inurritza ibaiaren bazterretakoa eta Ibaieder urtegiko arrokoa ere.
– Bedua, Aizarnazabal, Zestoa, Ertxin eta Akuako artadi kantauriarreko zuhaiztiak.

2.11.6 artikulua.– Jardun-proposamenak.

Granada errekatik Pagoetara bitarteko korridorea Natura 2000 Sarean barne hartzea proposatzen du Planak. Esparru horretara, beraz, zabalduko litzateke Ernio-Gazumerako proposatutako Garrantzi Komunitarioko Lekuen irudia eta bat egingo luke gune horrek Pagoetako Babestutako Natura Espazioarekin.

Planak, era berean, Zumaiako itsasertzeko zerrenda (Aitzuriko marea arteko zabalgunea eta badia) Natura 2000 Sarean barne hartzea proposatzen du. Mendebalderantz, eremu funtzional mugakiderantz, zabaltzea aurreikusten da.

Planak, bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko espazio babestuen sarean aldez aurretik finkatutako interes bereziko eremu hauek barne hartzea proposatzen du:

– Urola ibaiaren bokalea: Santiagoko hondartzaurrearen hareatza eta padura eta Beduako ingurunekoak.
– Oriaren itsasadarreko padura-enklabeak.

2.12 artikulua.– Interes geologiko-geomorfologikoko eremuak.

Eremu funtzionalaren barruan, honako esparruetan egiten dute bat erreferentziazko balioak, eremu funtzionalaren mailako garrantziak eta ingurumen, kultura eta hezkuntza arloko interesak.

– Altxerri haitzuloa.
– Amalda haitzuloa.
– Ekain haitzuloa.
– Ibarrola errekako dolinak.
– Urola ibaiaren haraneko zenbait mendi-mazela eta gainazal (Azkoitiko hegoaldea, Iraeta eta beste batzuk).
– Urolaren egitura-korridorearen gaineko panoramika.
– Aizarna-Akuako poljea.
– Etzandiko toles sinsedimentarioak.
– Mugaratzeko gainazalak.

– Irukurutzeta-Sorus (cordal Karakate-Irukurutzeta-Sorus-Irimo).
– Murumendi.
– San Antón de Getaria.

Artículo 2.11.5.– Otros enclaves de interés.

Se identifican en esta categoría diversos ámbitos de interés cuya localización de describe en el plano II.2.1. Son los siguientes:

– Acantilado costero.
– Playas de Aitzgorri, Itzurun, Orrua, Ubiri e Itsaspe.
– Las playas del Bajo Urola.
– Aliseda cantábrica de las márgenes de los cursos del Urola y del Oria y de sus respectivos afluentes, así como del Inurritza y de la cuenca del embalse de Ibaieder.
– Bosquetes de Encinar cantábrico de Bedua, Aizarnazabal, Zestoa, Ertxin y Akua.

Artículo 2.11.6.– Propuestas de actuación.

El Plan propone la inclusión en la Red Natura 2000 del corredor de Granada erreka hasta Pagoeta ampliando en dicho ámbito el L.I.C. definido para Hernio-Gatzume e integrando así éste con el Espacio Natural Protegido de Pagoeta.

El Plan propone la inclusión en la Red Natura 2000 de la Franja del litoral de Zumaia correspondiente a la rasa y a la ensenada de Aitzuri, previendo su extensión hacia el oeste en el Área Funcional colindante.

El Plan propone complementariamente incluir en la Red de espacios Protegidos de la Comunidad Autónoma del País Vasco a las siguientes Áreas de Interés Singular predefinidas:

– Desembocadura del Urola: arenal y marisma de la anteplaya de Santiago y entorno de Bedua.
– Enclaves de marisma en la ría del Oria.

Artículo 2.12.– Áreas de interés geológico-geomorfológico.

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.

– Cueva de Altxerri.
– Cueva de Amalda.
– Cueva de Ekain.
– Dolinas de Ibarrola erreka.
– Diversas laderas y superficies en el valle del Urola (Sur de Azkoitia, Iraeta y otras).
– Panorámica sobre el corredor estructural del Urola.
– Polje de Aizarna-Akua.
– Pliegues sinsedimentarios en Etzandi.
– Superficies de Mugaratz.

– Errezilgo ibarra.

II.2.1 planoan irudikatzen dira.

2.13 artikulua.– Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak.

Eremu funtzionalean halakotzat identifikatzen dira itsasertza eta barrualdeko lur gaineko urak (ibaiak, errekak eta urtegiak) eta azken horiei dagozkien babes-eremuak, hau da, Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) zehazten denaren arabera arautu eta mugatutako babes-eremuak.

II.2.1 planoan irudikatzen dira.

2.14 artikulua.– Nekazaritza-intereseko eremuak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen garapenean, eremu funtzionalerako garrantzia duten nekazaritza-ahalmen bereziko lurzoruak definitzen dira. Lurzoru horiek babestu egin beharko dira, esparruan oreka gordeko bada eta 2002-2020ko Garapen Iraunkorraren EAEko Ingurumen Estrategiaren esparruan finkatutako konpromisoei erantzungo bazaie.

Proiektatzen den lurralde-ereduaren arabera identifikatzen dira II.2.1 planoan irudikatutako lurzoruak.

II. KAPITULUA
KOKALEKUEN SISTEMA ETA LURRALDE EREDUA

2.A.– Hiri-eremu nagusiak sendotzea eta lurraldea berrorekatzea.

2.15 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurralde-esparruak mugatzea.

Plana zehaztu eta egikaritzeko ondorioetarako lau lurralde-esparru bereizten dira eremu funtzionalean.

Horiek Planaren II.1 planoan irudikatzen dira, eta ondoren identifikatzen dira:

– Iraurgi (Urola ibaiaren haranaren barrualdean).
– Ekialdeko kostaldea (Oria ibaiaren itsasadarra eta ibai honetara jotzen duten ibarrak).
– Erdialdeko Kosta (Zarautz eta Getaria arteko erlaitza, Pagoetaraino).
– Mendebaldeko Kosta (Urolaren eta Narrondoren itsasadarrak).

2.16 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko hiri-eremu nagusiak trinkotzea eta sendotzea.

Proposatutako ereduak aurreikusten du, batetik, ingurumenaren babes aktiboa, eta, bestetik, gaur egun dauden hiri-eremuen erabilera optimizatzea eta ingurunea babestea. Horretarako, hiri-eremu nagusiak trinkotzeko eta sendotzeko esku-hartzeei emango zaie lehentasuna.

– Valle de Errezil.

Se representan en el plano II.2.1.

Artículo 2.13.– Áreas de interés hidrológico y litoral.

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 cuanto se determina en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica) y, por otro, el litoral.

Se representan en el plano II.2.1.

Artículo 2.14.– Áreas de interés agrario.

En desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial 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 y a dar respuesta a los compromisos fijados en la materia en el marco de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020).

De acuerdo con el modelo territorial proyectado se identifican los suelos representados en el plano II.2.1.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y MODELO TERRITORIAL

2.A.– Fortalecimiento de las Áreas Urbanas principales y reequilibrio territorial.

Artículo 2.15.– Delimitación de ámbitos territoriales en el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

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

Éstos se representan en el plano II.1 del Plan y se identifican a continuación:

– Iraurgi (valle interior del Urola).
– Costa Este (Ría del Oria y valles afluentes).
– Costa Central (Cornisa litoral entre Zarautz y Getaria, hasta Pagoeta).
– Costa Oeste (Rías del Urola y Narrondo).

Artículo 2.16.– Compactación y fortalecimiento de las áreas urbanas principales en el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

El modelo propuesto prevé conjuntamente la optimización del uso de las áreas urbanas preexistentes y la salvaguarda del medio previendo al efecto la priorización de las intervenciones de compactación y fortalecimiento de las áreas urbanas principales, junto con una protección ambiental activa.

Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia eta Azkoitiko hiriguneak biltzen dira eremu horietan.

2.17 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurraldea berrorekatzeko proposamenak.

Proposatzen den ereduak eremu funtzionaleko antolamendu harmoniatsua bultzatuko duten lurraldea berrorekatzeko ekintzak aurreikusten ditu.

Ildo horretan, Ekialdeko Kostan eta, batez ere, Mendebaldeko Kostan eraikuntza-ahalegina dinamizatzea planteatzen da. Gainera, eremu funtzionalaren osotasunean Iraurgik biztanleriari dagokionez duen garrantzia finkatu nahi da. Bestalde, Erdialdeko Kostan garapeneko erritmo mantsoagoak berreskuratu nahi dira, finkatutako bilbeak lehenera daitezen saiatuz.

Lurralde-esparruen arabera proposatutako jardun-ildoen eta proposatutako lurralde-ereduaren emaitza gisa, ondorengo zerrendako udalerriak bereizten dira etxebizitza-ahalmen erantsia aurreikusteko. Jarraian, udalerrien zerrenda adieraziko da, etxebizitza-ahalmen horren kopuruak eta kontzeptuak aditzera emanez:

– Zumaia	Hazkunde selektiboa	400 etxebizitza
– Zestoa (Arroa)	Hazkunde selektiboa	300 etxebizitza
– Orio	Habitat alternatiboa	300 etxebizitza
– Azkoitia	Hazkunde selektiboa	150 etxebizitza
– Azpeitia	Hazkunde selektiboa	150 etxebizitza

2.18 artikulua.– Birsortzeko eremuak.

Proposatutako lurralde-eredua definitzen duten irizpideen arabera, Planak eremu funtzionalerako proiektatzen du aldez aurretik dauden kokalekuak finkatzea eta, zehazki, kokaleku horiek hiri arloan berritzea, birgaitzea eta aldatzea.

Bi motatako esku-hartze definitu dira finkatutako hiriguneetako hiri-birsorkuntzarako: birgaitze integraleko esku-hartzeak eta hiri-transformazioko esku-hartzeak.

Birgaitze integraleko eremuen artean honakoak barne hartzen dira:

– Aiako hirigune historikoa.
– Orioko hirigune historikoa.
– Zarauzko hirigune historikoa.
– Getariako hirigune historikoa.
– Zumaiako hirigune historikoa.
– Zestoako hirigune historikoa.
– Aizarnako hirigune historikoa.
– Azpeitiko hirigune historikoa.
– Azkoitiko hirigune historikoa.
– Zarauzko Zalbide Zahar auzoa.
– Zarauzko Zelai ondo auzoa.

Hiri-transformazioko eremuen artean honakoak barne hartzen dira:

– Salberdin Zarautzen.
– Egoalde Zarautzen.

Estas áreas se corresponden con los núcleos de Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia y Azkoitia.

Artículo 2.17.– Propuestas de reequilibrio territorial en el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

El modelo propuesto prevé acciones de reequilibrio territorial que procuren la ordenación armónica del Área Funcional.

En esta línea se plantea la dinamización del esfuerzo constructor en la Costa Este y, fundamentalmente, en la Costa Oeste, a la vez que se proyecta consolidar el peso poblacional de Iraurgi en el conjunto del Área Funcional. Por otro lado, en la Costa Central se plantea recuperar ritmos más pausados de desarrollo, procurando la regeneración de las tramas consolidadas.

Como resultado del modelo territorial propuesto y de las diversas líneas de actuación propuestas por ámbitos territoriales se singularizan los siguientes municipios para la previsión de una capacidad añadida de viviendas en las cuantías y con el contenido conceptual que a continuación se señalan:

– Zumaia	Crecimiento selectivo	400 viviendas
– Zestoa (Arroa)	Crecimiento selectivo	300 viviendas
– Orio	Hábitat alternativo	300 viviendas
– Azkoitia	Crecimiento selectivo	150 viviendas
– Azpeitia	Crecimiento selectivo	150 viviendas

Artículo 2.18.– Áreas objeto de regeneración.

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

Se definen dos tipos de intervención de regeneración urbana en los núcleos urbanos consolidados: intervenciones de rehabilitación integral e intervenciones de transformación urbana.

Se incluyen como áreas de rehabilitación integral:

– El casco histórico de Aia.
– El casco histórico de Orio.
– El casco histórico de Zarautz.
– El casco histórico de Getaria.
– El casco histórico de Zumaia.
– El casco histórico de Zestoa.
– El casco histórico de Aizarna.
– El casco histórico de Azpeitia.
– El casco histórico de Azkoitia.
– El barrio de Zalbide zahar en Zarautz.
– El barrio de Zelai ondo en Zarautz.

Se incluyen como áreas de transformación urbana:

– Salberdin en Zarautz.
– Egoalde en Zarautz.

– Indaux Getarian.
– Txikierdi Zumaian.
– Narrondo Zumaian.
– Rezola Arroa Bekoan (Zestoa).
– Soreasu Azpeitian.
– Azpeitiko zezen-plazaren ingurunea.
– Insausti Azkoitian.

Batzuk zein besteak Planaren II.6 planoan identifikatzen dira.

2.B.– Lurralde-kategorizazioa.

2.19 artikulua.– Hiri-esparru garatuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoruaren kategoria honetan funtsezko helburua izango da aldez aurretik dauden hiri-garapenak finkatzea eta birsortzea, eta erabilitako lurzoruaren baliabidea optimizatuz hiri-bilbeak osatzea. Hala, lurralde-eredutik populazioaren kokalekuen arloko eskariei erantzun nahi zaie eta horretarako ikuspegi kulturala eta historikoa uztartu nahi dira. Ehun konplexuak finkatzera zuzenduko diren lurzoruak dira. Ehun horiek bizitegikoak, ekonomia-jardueretakoak edo ekipamendukoak izango dira, gehienbat mistoak.

Eraikuntzaren forma arautzen duten oinarrizko baldintzak udal-plangintza orokorrean definituko dira.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Bizitegi-erabilerak.
+ Ekonomia-jardueretarako erabilerak.
+ Ekipamendu-erabilerak.
+ Espazio libreen erabilerak.
+ Azpiegiturak.

– Erabilera onargarriak:

+ Aurrekoen erabilera osagarriak.
+ Udal-plangintza orokorrak erabilera horien bateragarritasunaren erregimena arautuko du mugatzen dituen eremu orokorretan.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

Izaera orokorrez, adierazitako erabileren ezarpen-erregimena bereziki arautuko da udal-plangintza orokorrean.

2.20 artikulua.– Garapen berriko lehentasuneko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria horretan funtsezko helburua izango da Planaren horizontean hiri-izaerako garapenek behar duten zabaltzea zein esparruri zuzentzen zaion finkatzea. Hala, giza kokalekuen zein ekonomia-jardueretarako kokalekuen eskariari erantzun nahi zaio. Aldez

– Indaux en Getaria.
– Txikierdi en Zumaia.
– Narrondo en Zumaia.
– Rezola en Arroa-bekoa en Zestoa.
– Soreasu en Azpeitia.
– Entorno de la Plaza de toros en Azpeitia.
– Insausti en Azkoitia.

Unas y otras se identifican en el plano II.6 del Plan.

2.B.– Categorización territorial.

Artículo 2.19.– Régimen de aplicación en los ámbitos urbanos desarrollados.

* Régimen de edificación.

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. Se trata de 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 forma 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.

– Usos admisibles:

+ Usos auxiliares de aquéllos.
+ El planeamiento general municipal regulará el régimen de compatibilización de dichos usos en las zonas globales que correspondientemente delimite.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Con carácter general el régimen de implantación de los usos señalados se regulará de forma específica en el planeamiento general municipal.

Artículo 2.20.– Régimen de aplicación en las áreas preferentes de nuevo desarrollo.

* Régimen de edificación.

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

aurretik dauden garapenekin eta azpiegiturekin zuzenean lotuta proiektatzen dira, betiere lurzoruaren erabilera optimizatuz. Ehun konplexuak finkatzera zuzenduko diren lurzoruak dira. Ehun horiek bizitegikoak, ekonomia-jardueretakoak edo ekipamendukoak izango dira, gehienbat mistoak.

Eraikuntzaren forma arautzen duten oinarrizko baldintzak udal-plangintza orokorrean definituko dira. Etxebizitzaren arloan plangintza orokor horrek lehentasuna emango die dentsitate handiko garapenei, Plan honetan aurreikusten den ereduari jarraituz.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Bizitegi-erabilerak.
+ Ekonomia-jardueretarako erabilerak.
+ Ekipamendu-erabilerak.
+ Espazio libreen erabilerak.
+ Azpiegiturak.

– Erabilera onargarriak:

+ Horien erabilera osagarriak.
+ Udal-plangintza orokorrak erabilera horien bateragarritasunaren erregimena arautuko du mugatzen dituen eremu orokorretan.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

Izaera orokorrez, adierazitako erabileren ezarpen-erregimena bereziki arautuko da udal-plangintza orokorrean.

* Behin-behineko erregimena udal-plangintzak hirigintza-mailan kalifikatzen duen arte.

Dokumentu honetan kategoria hori duten lurzoruen erregimena kategorizaziorik gabeko landa-lurzoruarena izango da Plan honen ondorioetarako, lurzoru horiei udal-plangintzak hiri-mailako kualifikaziorik ematen ez dien bitartean.

Udal-plangintzak, bere proposamenaren hedadura dimentsionala kontuan izanik, bidezko iruditzen zaion lurzoru urbanizaezineko kategorian sailkatu ahal izango ditu lurzoru horiek.

Udal-plangintza orokorra berraztertzean, eremu horietarako ezarri diren mugapen grafikoak ere gorantz egokitu ahal izango dira, betiere egokitzapen hori laneskalaren ondoriozko doitasunarekin bat badator eta Plan honen irizpide orokorrei erantzuten badie.

2.21 artikulua.– Hiri-garapenik gabeko esparruetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da lurzoruen kokapenaren, balio paisajistikoen eta lurralde-ereduan integratzeko baldintzen ondoriozko

actividades económicas. Se proyectan en directa relación con los preexistentes y las infraestructuras, optimizando el uso del recurso suelo. Se trata de 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 forma 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.

– Usos admisibles:

+ Usos auxiliares de aquéllos.
+ El planeamiento general municipal regulará el régimen de compatibilización de dichos usos en las zonas globales que correspondientemente delimite.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Con carácter general el régimen de implantación de los usos señalados se regulará de forma específica en el planeamiento general municipal.

* 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 rural sin categorización.

El planeamiento municipal, en atención al alcance dimensional de su propuesta, podrá clasificar éstos suelos 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.

Artículo 2.21.– Régimen de aplicación en los ámbitos sin desarrollo urbano.

* Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es preservar sus características singulares, por su localización, por sus valores paisajísticos y por sus con-

ezaugarri bereziak babestea. Debekatu egiten da eraikin berriak ezartzea. Gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea soilik baimentzen da –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, betiere udal-plangintza orokorrean ondorio horretarako ezartzen diren baldintzetan. Nolanahi ere, esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da.

Udal-plangintza orokorrak esparru horiek zehatz-mehatz mugatzeari ekingo dio. Dena den, ez du eragotziko dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak definitutako korridore linealei behin-behineko eta zuzenean aplikatzea. Errekaren trazaduraren ardatzetik neurtuta 50 metroko zabalera batean aplikatuko da.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Esparru horien kontserbazioa, babesa eta ingurumen arloko hobekuntza.

– Erabilera onargarriak:

+ Nekazaritza.
+ Abeltzaintza.
+ Jolas-erabilera estentsiboa, aisialdia eta atsedena.
+ Azpiegiturak.

Ingurunean ezartzea beharrezkoa edo bidezkoa denean eta erabilera publikoaren edo gizarte-interesaren ondorioz justifikatzen denean.
+ Erabilera publiko eta gizarte-intereseko eraikinak.

Ingurunearekin bateragarriak diren modalitateetan.
+ Baliabide primarioen ustiapena.
+ Instalazio arriskutsuak.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.22 artikulua.– Hiri-garapenik gabeko korridoreak.

Eredua gauzatzeko hainbat korridore kontserbatzea eta hiri-garapenetatik babestea proiektatzen da. Batzuk zein besteak Planaren II.1 planoan identifikatzen dira, eta ondoren zerrendatzen dira:

– Santio errekaren hegoaldeko korridorea.
– Urolaren korridorea Oikia eta Aizarnazabal artean.
– Urolaren korridorea Aizarnazabal eta Iraeta artean.
– Urolaren korridorea Iraeta eta Zestoa artean.
– Urolaren korridorea Zestoa eta Lasao artean.
– Urolaren korridorea Lasao eta Azpeitia artean.
– Ibaiederren korridorea Urrestilla eta Nuarbe artean.
– Errezil errekaren korridorea Iruren eta Benta Berri artean.

2.23 artikulua.– Esparru bereizigabeetako hiri-garapena.

Udal-plangintza orokorrak bidezko hiri-garapenak proposatuko ditu Plan honetan bereizi ez diren espa-

diciones de integración en el modelo territorial. 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 propone en cualquier caso la limitación de 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 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:

+ Agricultura.
+ Ganadería.
+ Recreo extensivo, ocio y esparcimiento.
+ 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.
+ Explotación de recursos primarios.
+ Instalaciones peligrosas.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Artículo 2.22. Corredores sin desarrollo urbano.

Para la ejecución del modelo se proyecta la conservación de diversos corredores preservándolos de desarrollos urbanos. Éstos se identifican en el plano II.1 del Plan y se relacionan a continuación:

– Corredor Sur de la regata de Santio.
– Corredor del Urola entre Oikia y Aizarnazabal.
– Corredor del Urola entre Aizarnazabal e Iraeta.
– Corredor del Urola entre Iraeta y Zestoa.
– Corredor del Urola entre Zestoa y Lasao.
– Corredor del Urola entre Lasao y Azpeitia.
– Corredor del Ibai-eder entre Urrestilla y Nuarbe.

– Corredor de la regata de Errezil entre Iruren y Benta-Berri.

Artículo 2.23.– Desarrollo urbanístico en ámbitos no singularizados.

El planeamiento general municipal propondrá, en su caso y siempre de forma debidamente justificada, de

rruetan, betiere behar bezala justifikatuta dagoenean eta Arau hauen arabera.

2.C.– Bizitegi-kuantifikazioa eta etxebizitza arloko zehaztapenak.

2.24 artikulua.– Etxebizitza-premiaren kuantifikazioa.

Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako zehaztapenen garapenean eta dokumentu honen memorian adierazten denaren arabera, Planaren garapenaren horizontean gutxienez 3.900 babes ofizialeko etxebizitza antolatzea aurreikusten da. Eremu funtzionalaren barruan, aldi horretan, guztira 11.500 inguru etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten da, eta, birgaitzeko esku-hartzeen emaitza gisa, beste 500 gehitzea aurreikusten da.

Lurraldearen Zatiko Plan honen zehaztapenen arabera eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ondorio horretarako ezarritako irizpideei jarraituz, finkatuko da etxebizitza horien kokapena.

Hala, plangintza orokorrak definitu beharreko etxebizitzen kopurua balio-aukera bati egokituko zaio udalerrien arabera, eta zortzi urteko indarraldia izango du. Aukera horren barruan honakoak izango dira gutxieneko eta gehieneko balioak:

– Plangintzako bizitegi-ahalmenerako gehieneko balioa: lurzoruaren gainkalifikazioaren ondorioz antolatu gabeko hiri-garapenak ez sortzeko ezartzen den balioa. Lurraldearen Zatiko Plan honen I. eranskina zuzenean aplikatzearen ondorioz lortzen da.

– Plangintzako bizitegi-ahalmenerako gutxieneko balioa: kalifikatutako lurzoru urri egotea saihesteko ezartzen den balioa. Lurraldearen Zatiko Plan honen I. eranskina zuzenean aplikatzearen ondorioz lortzen da. Haatik, ondoren finkatzen diren balioen % 50eko eskaintzaren zurruntasun-koefizientea bat hartu behar da aintzat, eta ez da bigarren bizitegira zuzenduko den hazkunderik kontuan hartuko.

Gehieneko eta gutxieneko balioen artean zabaltzen den tartea edo dauden aukerak udalerri bakoitzeko datu estatistikoen arabera aplikatuko dira. Datu horiek plangintza berraztertzearen dokumentua idazten den uneari dagozkion datuak izango dira. Gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen irizpideei eta Lurraldearen Zatiko Plan honen I. eranskineko irizpideei jarraituko zaie.

Proposatutako eredua kontuan izanik, honako berezitasunak hartuko dira aintzat horretarako:

– Formulatutako lurraldea berrorekatzeko proposamenari jarraituz, Zarauzko udalerrian aintzat hartu behar den gehieneko hazkunde demografikoa urteko % 0,4 metatua izango da.

acuerdo con las presentes normas, la ordenación de aquellos desarrollos urbanísticos que procedan en ámbitos no singularizados en el presente Plan.

2.C.– Cuantificación residencial y determinaciones en materia de vivienda.

Artículo 2.24.– Cuantificación de la necesidad de viviendas.

En desarrollo de las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de acuerdo con cuanto se señala en la memoria del presente documento, en el horizonte de desarrollo del Plan se prevé ordenar al menos 3.900 viviendas a someter al régimen de viviendas de protección oficial de un total de alrededor de 11.500 viviendas a desarrollar en ese periodo en el Área Funcional, a las que se prevé añadir 500 más como resultado de intervenciones de rehabilitación.

La localización de dichas viviendas se realizará de acuerdo con las determinaciones del presente Plan Territorial Parcial y con los criterios establecidos al efecto en las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

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 I del presente Plan Territorial Parcial.

– 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 I del presente Plan Territorial Parcial considerando un coeficiente de rigidez de la oferta equivalente al 50% de los valores que a continuación se establecen y no considerando crecimiento alguno con destino a segunda residencia.

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 Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el anejo I del presente Plan Territorial Parcial.

En atención al modelo propuesto, se tendrán en cuenta para ello las siguientes singularidades:

– En atención a la propuesta de reequilibrio territorial formulada, el crecimiento demográfico máximo a considerar para el municipio de Zarautz a estos efectos será del 0,4% anual acumulativo.

– Oinarrizko urtetik horizonteko urtera bitartean familia-tasa gehienez 0,30 murriztuko dela hartu da aintzat.

– Hauek izango dira eskaintzaren zurruntasuna zuzentzeko koefizienteak udalerri bakoitzerako –beren ezaugarrien arabera eta Planaren zehaztapenen arabera–:

Eskaintzaren zurruntasunaren koefizienteak:

Aia	0,30
Aizarnazabal	0,50
Azkoitia	0,25
Azpeitia	0,20
Beizama	0,50
Errezil	0,40
Getaria	0,25
Orio	0,25
Zarautz	0,12
Zestoa	0,25
Zumaia	0,25

– Plan honetan aurreikusi diren bigarren bizitegiko koefizienteek ez dituzte Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan aurreikusitakoak aldatzen. Horrenbestez, Planak ez du bizitegi-eskaintza handiagoa aurreikusten bigarren bizitegiaren arloan.

Arau hauetako 1.7 artikuluan definitutako lurraldea berrorekatzeko proposamenez gain, honako gune eta udalerrietan etxebizitza-ahalmen erantsia aurreikusi da:

– Se considerará una reducción máxima de la tasa familiar desde el año base hasta el año horizonte de 0,30.

– Los coeficientes de corrección de la rigidez de la oferta para cada municipio de acuerdo con sus características y con las determinaciones del Plan serán los siguientes:

Coeficientes de rigidez de la oferta:

Aia	0,30
Aizarnazabal	0,50
Azkoitia	0,25
Azpeitia	0,20
Beizama	0,50
Errezil	0,40
Getaria	0,25
Orio	0,25
Zarautz	0,12
Zestoa	0,25
Zumaia	0,25

– Los coeficientes de segunda residencia previstos en el presente Plan no alteran los previstos en las Directrices de Ordenación del Territorio; por lo que, en consecuencia, el Plan no prevé una mayor oferta residencial por razón del modelo en materia de segunda residencia.

Además de las propuestas de reequilibrio territorial definidas en el artículo 1.7 de estas Normas, se establece la previsión de una capacidad añadida de viviendas en los siguientes enclaves y municipios:

– Elkano eta Olaskoegia (Aia)	Habitat alternatiboa	200 etxebizitza
– Oikia (Zumaia)	Habitat alternatiboa	50 etxebizitza
– Madariaga (Azkoitia)	Habitat alternatiboa	30 etxebizitza
– Elkano y Olaskoegia (Aia)	*Hábitat alternativo*	*200 viviendas*
– Oikia (Zumaia)	*Hábitat alternativo*	*50 viviendas*
– Madariaga (Azkoitia)	*Hábitat alternativo*	*30 viviendas*

2.25 artikulua.– Etxebizitza arloko zehaztapenak.

Etxebizitzaren kokapena bi esparru-tipologiatan bideratzen da: hiri-esparru garatuak eta garapen berriko lehentasuneko eremuak.

Era berean, lehenengoen artean hirigune garatuak eta landa-kokaleku barreiatuak bereizten dira. Bigarrenen artean, aldiz, dentsitate handi, ertain eta txikiko bizitegi-garapenak bereizten dira. Ondorio horretarako, hektarea bakoitzeko 30 etxebizitza baino gutxiagoko dentsitatea duten garapenak dentsitate txikikotzat joko dira, hektarea bakoitzeko 30 eta 50 etxebizitza arteko dentsitatea duten garapenak dentsitate er-

Artículo 2.25.– Determinaciones en materia de vivienda.

La localización de la vivienda se orienta a dos tipologías de ámbitos: los ámbitos urbanos desarrollados y las áreas preferentes de nuevo desarrollo.

A su vez, entre los primeros se distinguen los núcleos urbanos consolidados y los asentamientos rurales diseminados, mientras que entre las segundas 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 en-

tainekotzat joko dira, eta hektarea bakoitzeko 50 etxebizitza baino gehiagoko dentsitatea duten garapenak dentsitate handikotzat joko dira.

Ezarpen-tipologia horien kokapena Planaren II.5.1. planoan islatzen da. Dentsitate handiekin garatu beharreko bost esku-hartze estrategiko bereizten dira –zati batean babes ofizialeko etxebizitzen garapena hartu beharko dutenak–:

– Orio iparraldeko zabaldura.
– Zarautzen Artiko eta Astiko zabaldura.
– Zumaiako hegoaldeko zabaldura Zestoako Arroa Bekoraino.
– Azpeitiko mendebaldeko zabaldura.
– Azkoitiko hego-ekialdeko bizitegi-garapenak.

Inguru hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean aintzat hartzen diren balio handieneko hezeguneak babestuko dituzte, batik bat, Artikon eta Astin proposatutako garapenek. Haatik, garapen horien mugak berregokitu ahal izango dira, betiere justifikatuta. Haatik, Lurraldearen Arloko Plan horretan ezartzen den erabileren eta jardueren erregulazioa errespetatu beharko da.

Esku-hartze horiei beste batzuk gaineratzen zaizkie eremu finkatuen garapenari jarraipena emanez. Eremu finkatu horietara ere zabaltzen da dentsitate handiko garapen berriak egitearen aldeko irizpide orokorra.

Dentsitate txikiko beste garapen batzuk aurreikusteko premiari zehazki erantzutearren, Planak honako kokapenak aurreikusi ditu:

– Urrestilla Azpeitian.
– Oñatzeko mendi-mazela, trenbidearen ondoan, Azpeitian.
– Askizu Getarian.
– Oikia Zumaian.
– Aizarnazabalgo hirigunea.
– Talia-mendi Zarautzen.
– Elkano Aian eta Zarautzen.
– Olaskoegia Aian.
– Santio Aian.
– Aiako hirigunea.
– Madariaga Azkoitian.

Udal-plangintza orokorra lantzean, behar bezala zehaztu eta justifikatuko dira eraikuntza-dentsitateak eta -tipologiak lurzoru-esparru bakoitzerako (udalerri bakoitzaren hazkunde-eskariei eta premiei erantzuteko egoki irizten diren lurzoru-esparruetarako hain zuzen ere). Horretarako, dentsitate handiak eta arrazoizkoak bultzatzeko irizpide orokorra errespetatuko da, lurzorua egoki administratzearren, lurzorua ondasun urria baita.

Lurralde-esparruen arabera, honako gutxieneko aurreikuspenak egin dira Planaren denbora-horizontean babes ofizialeko etxebizitzak egiteko:

tre 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 II.5.1 del Plan, distinguiéndose cinco intervenciones estratégicas a desarrollar con densidades altas que, parcialmente deben acoger el desarrollo de viviendas de protección oficial:

– Ensanche Norte de Orio.
– Ensanche de Artiko y Asti en Zarautz.
– Ensanche Sur de Zumaia hasta Arroa-bekoa en Zestoa.
– Ensanche oeste de Azpeitia.
– Desarrollos residenciales al sureste de Azkoitia.

Los desarrollos propuestos en Artiko y Asti salvaguardarán mayoritariamente las zonas húmedas de mayor valor consideradas en el Plan Territorial Sectorial referido a las Zonas Húmedas, cabiendo el reajuste justificado de sus límites, respetando la regulación de usos y actividades establecida en dicho Plan Territorial Sectorial.

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.

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

– Urrestilla en Azpeitia.
– Ladera baja de Oñatz, junto al ferrocarril, en Azpeitia.
– Askizu en Getaria.
– Oikia en Zumaia.
– Casco de Aizarnazabal.
– Talia-mendi en Zarautz.
– Elkano en Aia y Zarautz.
– Olaskoegia en Aia.
– Santio en Aia.
– Casco de Aia.
– Madariaga en Azkoitia.

Respetando el criterio global de favorecer densidades altas y razonables con el objetivo de lograr una administración correcta del suelo por ser éste un bien escaso, con ocasión de la elaboración del planeamiento general municipal se concretarán y justificarán debidamente las densidades y tipologías edificatorias adecuadas para cada uno de los ámbitos de suelo que, en su caso, se estime oportuno incorporar para atender a las necesidades y demandas de crecimiento de cada municipio.

Por ámbitos territoriales de realizan las siguientes previsiones mínimas para la ejecución de viviendas de protección oficial (VPO) en el horizonte temporal del Plan:

Lurralde-esparrua	BOEen gutxieneko kop.	Guztira aurreik. etxeb. berriak
Iraurgi	1.200	3.600
Ekialdeko kosta	300	1.100
Erdialdeko kosta	1.200	4.100
Mendebaldeko kosta	1.200	2.700

Udal-plangintza orokor bakoitzak gutxieneko aurreikuspen horiei erantzun beharko die, haien lurralde-esparruetako udalerriekin koordinatuta, eta Plan honen zehaztapenen eta arlo honetan aplikatzekoa den legeriaren arabera.

Hortaz, honako gutxieneko aurreikuspenak finkatu dira udalerriz udalerri:

Udalerria	BOEen gutxieneko kop.
Azkoitia	550
Azpeitia	650
Orio	300
Zestoa	300
Zarautz	1.200
Zumaia	900

Planteatutako etxebizitza-eskaintza hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri programatuan edo sektorizatuan kokatuko da. Gehieneko balioaren gainetik, bizitegi-ahalmen gehigarria lurzoru urbanizagarri programatu edo sektorizatu gabean kokatuko da.

Proposatutako etxebizitzen sustapen publikoko jardunak aplikatzekoak eta lotesleak izango dira, etxebizitzen sustapen publikorako lurzorua antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean berraztertzearen kaltetan izan gabe.

2.D.– Ekonomia-jardueretarako lurzoruaren kuantifikazioa eta ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

2.26 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionalean ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

Proposatutako ereduak ekonomia-jardueren oin berriko beste kokaleku batzuk ezartzeko lurzorua prestatzea aurreikusten du. Kokaleku berri horietan finkatu ahal izango dira jarduera berriak zein beste proposamen batzuen ondorioz lekuz aldatu behar duten beste jarduera batzuk.

Ereduak arlo horretan hiru esku-hartze estrategiko aurreikusten ditu:

– Epe laburrera eta eskala handian lurzorua prestatzea Sansinenean (Arroa-Zestoa).
– Hirugarren sektorerako eta zerbitzuen sektorerako eremu bat antolatzea Artiko ekialdean (Zarautz).
– Tamaina handiko lurzoru-erreserba Iraetan (Zestoa).

Ámbito territorial	N.º mínimo de VPO	N.º total nuevas viviendas previsto
Iraurgi	1.200	3.600
Costa Este	300	1.100
Costa Central	1.200	4.100
Costa Oeste	1.200	2.700

Cada planeamiento general municipal, de forma coordinada con los municipios de su ámbito territorial, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan y con la legislación de aplicación en la materia, deberá dar respuesta a dichas previsiones mínimas.

Se establecen en consecuencia las siguientes previsiones mínimas por municipios:

Municipio	N.º mínimo de VPO
Azkoitia	550
Azpeitia	650
Orio	300
Zestoa	300
Zarautz	1.200
Zumaia	900

La oferta de vivienda 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.

Las actuaciones de promoción pública de vivienda propuestas serán de aplicación y tendrán un valor vinculante sin perjuicio de su reconsideración en el Plan Territorial Sectorial de Promoción Pública de Vivienda.

2.D.– Cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y propuestas para la preparación del suelo para actividades económicas.

Artículo 2.26.– Propuestas de preparación de suelo para actividades económicas en el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

El modelo propuesto prevé la preparación de suelo para la implantación de nuevos asentamientos de actividades económicas de nueva planta con capacidad para acoger ya nuevas actividades ya el realojo de aquellas que se ven desplazadas por otras propuestas.

El modelo prevé tres intervenciones estratégicas en esta materia:

– La preparación de suelo a corto plazo y a gran escala en Sansinenea (Arroa-Zestoa).
– La ordenación de un área con orientación al sector terciario y de servicios en Artiko este (Zarautz).
– La reserva de suelo a gran escala en Iraeta (Zestoa).

2.27 artikulua.– Ekonomia-jardueretarako lurzoru-premiaren kuantifikazioa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpidearen zehaztapenen garapenean ezartzen denari eta dokumentu honen memorian adierazten denari jarraituz, Planaren garapen-horizontean lurzorua prestatzea aurreikusten da –proposatutako lurralde-ereduari erantzuteko–, eta horrela, ondoren zerrendatzen diren proposamenak planteatu dira. Ondorio horretarako gaiarekiko hiru hurbiltze-maila bereizi dira: eremu funtzionalaren osotasuna, lurralde-esparruak eta udalerriak.

2.27.1 artikulua.– Eremu funtzionalaren osotasunerako arauzko zehaztapenak.

Planak lurralde-esparruen araberako ereduaren premiei erantzuten die; haatik, hedadura orokorreko bi esku-hartze definitzen ditu eremu funtzionalaren premiak, bere ingurunearen premiak eta bertan gertatzen diren berezitasun eta espezializazioen premiak kontuan izanik.

Eremu funtzionalaren mailan, dimentsio handiko bi eremu antolatzea aurreikusten da. Eremu horien kokapena Planaren II.5.2 planoan irudikatzen da, eta bi eremu horien garapenerako ekimen publikoa proposatzen da.

– Sansineneko poligonoa: 35 hektarea baino gehiagoko azalera.
– Iraetako erreserba: 50 hektarea inguruko azalera.

Hedadura handikoa denez gero, Iraetako erreserban ekonomia-jarduerak antolatzean, hiri-plangintzak bateragarri egingo ditu bertan garatzen diren nekazaritza-jarduera intentsiboak eta industria-erabilerak edo hirugarren sektoreko erabilerak.

2.27.2 artikulua.– Lurralde-esparruen araberako arauzko zehaztapenak.

Mugatutako lurralde-esparruen mailan esku-hartze hauek definitu dira (Planaren II.5.2 planoan irudikatzen dira):

– Iraurgi.
* Urrestillako industria-ardatza.
* Azkoitiko mendebaldea (Oñartxo, Izarre Jandalo, etab.)
* Balenziaga.
* Zestoako hirugarren sektoreko garapena: hiri termala eta kultura.

– Ekialdeko kosta.
* Orioko iparraldeko zabalduran hirugarren sektoreko garapenak.

– Erdialdeko kosta.
* Zerbitzu-sektorearekin lotzen diren hirugarren sektoreko jarduerak garatzea Zarautzen (Artiko-Asti).
* Munantxoko industria-eremua.

Artículo 2.27.– Cuantificación de la necesidad de suelo para actividades económicas.

En desarrollo de las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de acuerdo con cuanto se señala en la memoria del presente documento, en el horizonte de desarrollo del Plan se prevé preparar suelo para dar respuesta al modelo territorial propuesto planteándose al efecto las propuestas que se cuantifican a continuación. Para ello se distinguen tres niveles de aproximación a la materia: el conjunto del Área Funcional, los ámbitos territoriales y los municipios.

Artículo 2.27.1.– Determinaciones normativas para el conjunto del Área Funcional.

El Plan da respuesta a las necesidades del modelo por ámbitos territoriales definiendo sin embargo dos intervenciones de alcance global atendiendo a las necesidades del Área Funcional, de su entorno y de las singularidades y especializaciones que en ella se producen.

A tal efecto se prevé la ordenación de dos áreas de gran dimensión a la escala del Área Funcional cuya localización se representa en el plano II.5.2 del Plan y para las que se propone la iniciativa pública de su desarrollo:

– Polígono de Sansinenea: más de 35 hectáreas de extensión.
– Reserva de Iraeta: alrededor de 50 hectáreas de extensión.

En atención a su gran extensión, con ocasión de la ordenación de actividades económicas en la reserva de Iraeta, por parte del planeamiento urbanístico se compatibilizará su destino a usos industriales o terciarios con su dedicación a actividades agrícolas intensivas.

Artículo 2.27.2.– Determinaciones normativas por Ámbitos Territoriales.

Al nivel de los ámbitos territoriales delimitados, se definen las siguientes intervenciones cuya localización se representa en el plano II.5.2 del Plan:

– Iraurgi.
* Eje industrial de Urrestilla.
* Oeste de Azkoitia (Oñartxo, Izarre Jandalo, etc.)
* Balenziaga.
* Desarrollo terciario de Zestoa: villa termal y cultural.

– Costa Este.
* Desarrollos terciarios en el ensanche norte de Orio.

– Costa Central.
* Desarrollo de actividades terciarias relacionadas con el sector servicios en Zarautz (Artiko-Asti).
* Área industrial de Munantxo.

– Mendebaldeko kosta.
* Sansineneko poligonoa.
* Oikiako poligonoa.
* Iraetako erreserba.

2.27.3 artikulua.– Arauzko zehaztapenak udalerrien arabera, industria-lurzoruei eta asimilatuei dagokienez.

Industria-erabileretarako eta asimilatuetarako beste lurzoru batzuen antolamendua garatzeko, Planak eremu funtzionaleko udalerrien kategorizazioa aurreikusten du. Horretarako, horien ezaugarriak, aukerak eta proposatutako lurralde-eredua hartuko dira aintzat.

Honako udalerri-kategoriak finkatu dira:

– Industria-jardueretara eta ekonomia-jarduera asimilatuetara zuzentzen diren lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko «lehentasuneko interesa» duten udalerriak.
– Industria-jardueretara eta ekonomia-jarduera asimilatuetarako lurzoruaren «hazkunde handi samarra» duten udalerriak.
– Industria-jardueretarako eta ekonomia-jarduera asimilatuetarako lurzoruen «garapen txikia» aurreikusten duten udalerriak.

«Lehentasuneko intereseko» udalerrien kasuan proposatzen den ekonomia-jardueretarako lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko politikak hainbat mailatako esku-hartzeak biltzen ditu:

– Finkatutako lurzoru okupatuen hobekuntzari buruzko oinarrizko politika.
– Industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko politika berezia, enpresak lekualda daitezen erraztuz eta jarduera-eremu berrietarako hutsik dauden espazioak berreskuratuz.
– Industria-kalifikazioa duten okupatu gabeko lurzoruak garatzeko politika berezia, gaur egun dauden poligonoak sustatuz, desblokeatuz eta bultzatuz.

– Planak interes estrategiko orokorrekotzat hartzen dituen guneetan ekonomia-jardueretarako lurzoru berrien eskaintza publikoa sortzeko politika berezia.

«Hazkunde handi samarreko» udalerritzat honakoak hartu dira:

– Ekonomia-jarduera duten hiri-eremuetan barne hartzen diren tamaina ertaineko udalerriak –lurrik ez izateagatik, eta ia ase egoteagatik, haien ekonomia-jarduera intentsiboko esparruak espazioan gehiago zabaltzeko egokitzat jotzen ez direnak–.
– Nolabait industrializatuta dauden udalerriak. Alabaina, ekonomia-jarduera garatzeko etorkizuneko korridoreekiko kokapen periferikoa izateagatik, udalerri horietan ez dira hirugarren sektorearen edo industriaren hedadura handiak proposatzen, horien ekonomia-jardueren bertako hazkundea soilik sustatuko da horietan.

– Costa Oeste.
* Polígono de Sansinenea.
* Polígono de Oikia.
* Reserva de Iraeta.

Artículo 2.27.3.– Determinaciones normativas por municipios en relación con suelos industriales y asimilados.

A los efectos del desarrollo de la ordenación de nuevos suelos con destino fundamentalmente a usos industriales y asimilados, el Plan prevé la categorización de los municipios del Área Funcional en función de sus características, de sus potencialidades y del modelo territorial propuesto.

Se establecen las siguientes categorías de municipios al efecto:

– Municipios de «interés preferente» para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica industrial y asimilada.
– Municipios de «crecimiento moderado» del suelo para actividades económicas industriales y asimiladas.

– Municipios en los que se prevé un «bajo desarrollo» del suelo para actividades económicas industriales y asimiladas.

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:

– Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
– 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.
– Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.
– 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.

Como municipios de «crecimiento moderado» se consideran los siguientes:

– Municipios de tamaño medio integrados en áreas urbanas de actividad económica que por no disponer de terrenos y encontrarse prácticamente saturados no se estiman adecuados para un proceso de mayor expansión espacial de sus zonas de actividad económica intensiva.
– Municipios relativamente industrializados pero que por su situación periférica con respecto a los corredores de futuro desarrollo de la actividad económica se propone que no sean objeto de grandes expansiones terciarias e industriales y se limiten a potenciar el propio crecimiento endógeno de sus actividades económicas.

– Landa-izaera edo bizitegi-izaera nabarmena duten udalerri txikiak, industriarik gabe mantentzeko joera argia dutenak. Udalerri horiek kokaleku finkaturen bat izateagatik, edo egoeraren arabera garapenen bat hartu ahal izateagatik, sartzen dira kategoria horretan.

«Hazkunde handi samarreko» udalerrietarako oinarrizko politika proposatu da ekonomia-jardueretarako lurzoruen kudeaketari dagokionez, eta gaur egun dauden eremuak eta ezarpenak finkatzeari dagokionez. Horretarako gaur egun dauden urbanizazioetan akabera eta hobekuntzako ekintzak bideratuko dira. Udalerri horietan ez da hazkundeko edo ezarpen berriko eragiketa publiko handirik aurreikusten. Zehazki, irizpide orokor gisa honakoa proposatu da: udalerri horietako guztietako hiri-plangintzan ez ezartzea ekonomia-jardueretarako lurzoru urbanizagarriko sektore berrien antolamendurik –pizgarri izango diren ekimen publikoetarako izan ezik–. Hala badagokie, bertako hazkundeak jasotzeko aurreikusi diren hiri-lurzoruko eremuetarantz bideratuko dira garapen berriak.

Definitutako hirugarren kategoriak «garapen txikikotzat» jotzen diren udalerriak biltzen ditu. Planak lurzoruaren dimentsionatzea muga dadin proposatzen du, udalerri horien hiri-plangintzan hiri-izaerako ekonomia-jarduerak ezar daitezen. Kategoria horren barruan, askotariko izaera, garrantzi demografikoa eta hiri-garapena duten udalerriak barne hartzen direnez gero, ekonomia-jardueretarako lurzorua dimentsionatzeari dagokion mugapena ez da kasu guztietan zehatz-mehatz aplikatu behar. Hiri-garapen txikia duten eta landa-ingurunean guztiz kokatzen diren udalerri batzuen kasuan, ez du zentzurik industria-izaera soilik duten eraikinak edo jarduerak ezartzea; haatik, zertxobait handiagoak diren udalerrietan lantegiak eta toki-mailako enpresa txikiak kokatzeko hiri-eremu txikiak onartu ahal izango dira, gehienez ere 3 ha-ko azalera hartuko dutenak (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen 9. Kapituluko 6.5 artezpidea). Era berean, ekonomia suspertzeko eragiketetan esku-hartze publikoak barne hartzeko aukera emango duten lurzoru-garapen berriak baimenduko dira.

Dena den, udalerrien kategoria horiek Plan honen zehaztapenen testuinguruan hartu behar dira aintzat, hau da, arlo honetako lehentasuneko esku-hartzeak espresuki kokatzen eta mugatzen dituen planaren testuinguruan, lurzoru horien administrazio-esleipena edozein izanik ere.

Ildo horretan, eremu funtzionaleko udalerriak honela banatzen dira araututako kategorien artean:

– «Lehentasuneko interesa» duten udalerriak: Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoa eta Zumaia.

– «Hazkunde handi samarreko» udalerriak: Aia, Getaria, Orio eta Aizarnazabal.

– Municipios pequeños de eminente carácter rural o residencial que, con clara vocación de mantenerse exentos de industria, se incluyen en esta categoría por disponer ya de algún asentamiento consolidado, o poder acoger algún otro desarrollo coyuntural.

Para los municipios de «crecimiento moderado» se propone una política básica, en lo relativo a la gestión de sus suelos para actividades económicas, de consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las actuales urbanizaciones. Sobres estos municipios no se prevén operaciones públicas importantes de crecimiento o nueva implantación. Concretamente se propone como criterio general que en todos estos municipios no se establezca en su planeamiento urbanístico la ordenación de nuevos sectores de suelo urbanizable para actividades económicas, salvo para iniciativas públicas de incentivación, y se reconduzcan, en su caso, los nuevos desarrollo hacia áreas de suelo urbano previstas para absorción de los crecimientos endógenos.

La tercera 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 dimensionado del suelo destinado a la implantación de actividades económicas de carácter urbano. Dado que dentro de esta categoría se engloban municipios de muy diferente carácter, importancia demográfica y desarrollo urbano, la limitación del dimensionado del suelo destinado para actividades económicas no deberá aplicarse en todos los casos con el mismo rigor. Mientras que para algunos municipios de mínimo desarrollo urbano y plenamente enclavados en el medio rural no tiene sentido implantar edificaciones o actividades de carácter específicamente industrial en los municipios un poco mayores 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 Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco). Se permitirán, así mismo, nuevos desarrollos de suelo para posibilitar la acogida de intervenciones públicas en operaciones de incentivación económica.

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.

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

– Municipios de «interés preferente»: Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoa y Zumaia.

– Municipios de «crecimiento moderado»: Aia, Getaria, Orio. y Aizarnazabal.

– «Garapen txikiko» udalerriak: Beizama eta errezil.

2.27.4 artikulua.– Arauzko zehaztapenak udalerrien arabera, merkataritza eta turismoko ezarpenei dagokienez.

Beste zerbitzu batzuekin lotzen diren ekonomia-jarduera batzuk ezartzeko –eta, bereziki, merkataritza eta turismoko kokalekuak ezartzeko–, Planak eremu funtzionaleko udalerrien kategorizazioa aurreikusten du. Horretarako, horien ezaugarriak, aukerak eta proposatutako lurralde-eredua hartuko dira aintzat.

Ezarpen horien kokapena bi esparru-tipologiatara bideratzen da: hirigune finkatutzat hartzen hiri-esparru garatuak eta dentsitate handiko garapen berriko lehentasuneko eremuak.

Eremu funtzionalean ez da tamaina handiko merkataritza-ekipamendurik ezartzea aurreikusten.

Hiri-eremu nagusiak trinkotzeko eta sendotzeko helburu orokorrean barne hartuko da funtsean merkataritza-jardueren ezarpena.

Orioko, Zarauzko, Zumaiako, Azpeitiko eta Azkoitiko hiriguneak hartzen dira, ondorio horietarako, lurralde-esparruko merkataritza-zuzkiduratzat, baita Zarautzen eta Azkoitian hirigunetik urrunxeago dauden merkataritzaguneak ere.

Hiri-eremu nagusiak trinkotzeko eta sendotzeko helburu orokorraren esparruan garatu behar diren ekintzetan barne hartuko dira ezarpen turistikoak, baita aurreikusten diren ekipamendu estrategikoen garapenetan ere. Nolanahi ere, landa-lurzoruetan ere garatu ahal izango dira, baldin eta lurzoru horietan nagusi den jarduerarekin guztiz lotzen badira. Honako udalerri-kategoriak finkatu dira:

– Merkataritzaren eta turismoaren alorreko ekonomia-jardueretara zuzentzen diren lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko «lehentasuneko interesa» duten udalerriak.

– Merkataritzaren eta turismoaren alorreko ekonomia-jarduueretarako lurzoruaren «hazkunde handi samarra» duten udalerriak.

– Merkataritzaren eta turismoaren alorreko ekonomia-jardueretarako lurzoruen «garapen txikia» aurreikusten duten udalerriak.

«Lehentasuneko intereseko» udalerrietarako, mota horietako lurzoruak antolatzeko, kudeatzeko eta hirigintza arloan sustatzeko politikak proposatzen dira.

«Hazkunde handi samarreko» udalerrietarako oinarrizko politika proposatu da, bai ekonomia-jardueretarako lurzoruen kudeaketari dagokionez, bai gaur egun dauden eremuak eta ezarpenak finkatzeari dagokionez. Horretarako, gaur egun dauden urbanizazioetan akabe-

– Municipios de «bajo desarrollo»: Beizama y Errezil.

Artículo 2.27.4.– Determinaciones normativas por municipios en relación con implantaciones comerciales y turísticas.

A los efectos de la implantación de otras actividades económicas relacionadas con otros servicios y, en especial, de los asentamientos comerciales y turísticos, se prevé asimismo la categorización de los municipios del Área Funcional en función de sus características, de sus potencialidades y del modelo territorial propuesto.

La localización de estas implantaciones se orienta a dos tipologías de ámbitos: los ámbitos urbanos desarrollados considerados como núcleos urbanos consolidados y las áreas preferentes de nuevo desarrollo de alta densidad.

No se prevé la implantación de nuevos equipamientos comerciales de gran tamaño en el Área Funcional.

La implantación de las actividades comerciales se integrará fundamentalmente con el objetivo global de compactación y fortalecimiento de las áreas urbanas principales.

Se identifican como dotaciones comerciales de ámbito territorial a esos efectos a los centros urbanos de Orio, Zarautz, Zumaia, Azpeitia y Azkoitia, así como a los centros comerciales con menor centralidad urbana existentes en Zarautz y Azkoitia.

Las implantaciones turísticas se integrarán tanto junto con las acciones a desarrollar en el marco correspondiente al objetivo global de compactación y fortalecimiento de las áreas urbanas principales como junto con los desarrollos de equipamientos estratégicos previstos, cabiendo incluso su desarrollo en suelos de carácter rural en estrecha relación con la actividad predominante en éstos. Se establecen las siguientes categorías de municipios al efecto:

– Municipios de «interés preferente» para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a las actividades económicas comerciales y turísticas.

– Municipios de «crecimiento moderado» del suelo para actividades económicas comerciales y turísticas.

– Municipios en los que se prevé un «bajo desarrollo» del suelo para actividades económicas comerciales y turísticas.

Para los municipios de «interés preferente» se propone una política impulsora de la ordenación, gestión y promoción urbanística de estos tipos de suelos.

Para los municipios de «crecimiento moderado» se propone una política básica, en lo relativo a la gestión de sus suelos para actividades económicas, de consolidación de las áreas y las implantaciones ya existentes, con acciones prioritarias de acabado y mejora de las ac-

ra eta hobekuntzako ekintzak bideratuko dira. Udalerri horietan ez da ezarpen berriko eragiketa publiko handirik aurreikusten.

«Garapen txikikotzat» jotzen diren udalerrietarako ez da ekimen zehatzik aurreikusten.

Ildo horretan, eremu funtzionaleko udalerriak honela banatzen dira araututako kategorien artean:

– «Lehentasuneko interesa» duten udalerriak: Aia, Azkoitia, Azpeitia, Getaria, Orio Zarautz, Zestoa eta Zumaia.
– «Hazkunde handi samarreko» udalerriak: Beizama, Errezil eta Aizarnazabal.

2.28 artikulua.– Ekonomia-jarduertarako lurzorua prestatzeko proposamenak.

Planak egiten dituen proposamenen emaitza gisa, honako ekimenak planteatu dira askotariko ekonomia-jarduerak ezartzera zuzenduko den lurzorua prestatzeko:

– Epe laburrera eta eskala handian lurzorua prestatzea Sansinenean (Arroa-Zestoa).
– Tamaina handiko lurzoru-erreserba Iraetan (Zestoa).
– Urrestillako industria-ardatzean lurzorua prestatzea.
– Azkoitiko mendebaldean lurzorua prestatzea.
– Munantxoko industria-eremuan lurzorua prestatzea.
– Oikiako poligonoan industria-lurzorua prestatzea.
– Santa Klarako ingurunea antolatzea (Zarautz), bertan hirugarren sektorea zein zerbitzu-sektorea finkatzeko (merkataritza eta turismorako).
– Hirugarren sektorerako eta zerbitzuen sektorerako eremu bat antolatzea Artiko ekialdean (Zarautz).
– Getariako hirigunean hirugarren sektorea garatzea (merkataritza eta turismoa).
– Zumaiako hirigunean eta zabalduran eta kirol-portuaren eta Santiagoko hondartzaren ingurunean hirugarren sektorea garatzea (merkataritza eta turismoa).
– Zestoaren garapen turistikoa, hiri termal eta kultural gisa. Ekain, Irikaitz eta bainuetxearen inguruan egingo da.
– Loiolako ingurunearen garapen turistikoa.
– Orioko iparraldeko zabalduran eta hondartzaren ondoko iparraldeko muturrean hirugarren sektorea garatzea (merkataritza eta turismoa).

2.29 artikulua.– Sustapen publikoko industria-lurzoruaren arloko zehaztapenak.

Eremu funtzionalaren osotasunerako izaera estrategikoa dutenez gero, sustapen publikorako gordetzen dira aurreikusitako industria-lurzoruaren arloko esku-hartzeak:

– Epe laburrera eta eskala handian lurzorua prestatzea Sansinenean (Arroa-Zestoa).

tuales. Sobre estos municipios no se prevén operaciones importantes de nueva implantación.

Para los municipios que se consideran de «bajo desarrollo» no se prevén iniciativas concretas.

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

– Municipios de «interés preferente»: Aia, Azkoitia, Azpeitia, Getaria, Orio Zarautz, Zestoa y Zumaia.
– Municipios de «crecimiento moderado»: Beizama, Errezil y Aizarnazabal.

Artículo 2.28.– Propuestas para la preparación de suelo para actividades económicas.

Como resultado de las propuestas que formula el Plan se plantean las siguientes iniciativas en orden a la preparación de suelo con destino a la implantación de actividades económicas de diversa índole:

– La preparación de suelo a corto plazo y a gran escala en Sansinenea (Arroa-Zestoa).
– La reserva de suelo a gran escala en Iraeta (Zestoa).
– La preparación de suelo en el Eje industrial de Urrestilla.
– La preparación de suelo en el Oeste de Azkoitia.
– La preparación de suelo en el Área industrial de Munantxo.
– La preparación de suelo industrial en el Polígono de Oikia.
– La ordenación del entorno de Santa Clara en Zarautz con orientación al sector terciario y de servicios (comercial y turístico).
– La ordenación de un área con orientación al sector terciario y de servicios en Artiko este (Zarautz).
– El desarrollo terciario (comercial y turístico) del casco de Getaria.
– El desarrollo terciario (comercial y turístico) del casco y ensanche de Zumaia y del entorno del puerto deportivo y de la playa de Santiago.
– El desarrollo turístico de Zestoa como villa termal y cultural en torno a Ekain, Irikaitz y el balneario.
– El desarrollo turístico del entorno de Loiola.
– El desarrollo terciario (comercial y turístico) del ensanche norte de Orio y de su extremo norte junto a la playa.

Artículo 2.29.– Determinaciones en materia de suelo industrial de promoción pública.

Se reserva a la promoción pública, en atención a su carácter estratégico para el conjunto del Área Funcional, las intervenciones en materia de suelo industrial previstas para:

– La preparación de suelo a corto plazo y a gran escala en Sansinenea (Arroa-Zestoa).

– Tamaina handiko lurzoru-erreserba Iraetan (Zestoa).
– Hirugarren sektorerako eta zerbitzuen sektorerako eremu bat antolatzea Artiko ekialdean (Zarautz).

Era berean, eta industria-lurzoruaren alorrean beste ekimen publiko batzuk planteatzeko aukeraren kalterik gabe, aurreikusitako garapenen sustapen publikoa proposatzen da:

– Urrestillako industria-ardatzean lurzorua prestatzea.
– Munantxoko industria-eremuan lurzorua prestatzea.

III. KAPITULUA
LURRALDE EREDUAREN AZPIEGITURAK

3.A.– Eremu funtzionala egituratzeko oinarrizko baldintzak.

2.30 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko lurraldea egituratzeko oinarrizko baldintzak.

Proposatutako ereduak askotariko ekintzak aurreikusten ditu komunikazio-azpiegituren alorrean, lurraldea behar bezala egituratzearren.

Esku-hartze egituratzaile horiek guztiak arauzko izaeraz jasotzen dira Planaren II.3.1 planoan.

Jardun horiek bat datoz, funtsean, bide-sarearekin eta trenbide-sarearekin, eta portu-sareekin osatzen dira.

3.B.– Eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura handiak.

2.31 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionala egituratzeko azpiegitura nagusiak.

Urola-Kostako eremu funtzionalerako aurreikusten den eredua garatzeko, errepideen, trenbideen eta beste zerbitzu-azpiegituren arloan lurraldea egituratzen duten honako azpiegitura handiak finkatzea eta egikaritzea proiektatzen da.

2.31.1 artikulua.– Garraio-azpiegitura.

Azpiegitura horren garapena hurrengo artikuluetan garatzen direnekin lotuta egongo da, eta, gainera, beharrezkoak izango dira sektoreko izaera izango duten beste jarduera batzuk.

Lurralde-antolamenduaren arloko berariazko ekintzen artean, Planak eremu logistikoa gaitu beharra ezarri du –eremu hori Sansinenean kokatzea proposatzen du–. Garraiorako beste eremu bat gaitzeko beharra ere ezarri du, eta eremu hori Lasaon kokatzea proposatzen du.

Aurreikusten den garraio-ereduak bateratu egiten ditu bide-sarea eta trenbide-sarea, eta bi horietarako ar-

– La reserva de suelo a gran escala en Iraeta (Zestoa).

– La ordenación de un área con orientación al sector terciario y de servicios en Artiko este (Zarautz).

Se propone asimismo, sin perjuicio de que puedan plantearse otras iniciativas públicas en materia de suelo industrial, la promoción pública de los desarrollos previstos para:

– La preparación de suelo en el Eje industrial de Urrestilla.
– La preparación de suelo en el Área industrial de Munantxo.

CAPÍTULO III
INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL

3.A.– Condiciones básicas para la vertebración del Área Funcional.

Artículo 2.30.– Condiciones básicas para la vertebración del territorio en el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

El modelo propuesto prevé muy diversas acciones en materia de infraestructuras de comunicaciones al objeto de vertebrar adecuadamente el territorio.

El conjunto de dichas intervenciones estructurantes se recoge con carácter normativo en el plano II.3.1 del Plan.

Dichas actuaciones se corresponden fundamentalmente con la red viaria y la red ferroviaria, y se completan con la red de puertos.

3.B.– Grandes infraestructuras vertebradoras del Área Funcional.

Artículo 2.31.– Grandes infraestructuras vertebradoras del Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

Para el desarrollo del modelo previsto para el Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa) se proyecta la consolidación y ejecución de las grandes infraestructuras vertebradoras del territorio en materia de carreteras, ferrocarriles y otras infraestructuras de servicios que se definen en los artículos siguientes.

Artículo 2.31.1.– Infraestructura del transporte.

El desarrollo de esta infraestructura va a resultar vinculado al de las que se desarrollan en los artículos siguientes, precisando adicionalmente otras actuaciones de carácter sectorial.

Como acciones específicas en materia de ordenación territorial, el Plan establece la necesidad de la habilitación de un área logística, que propone ubicar en Sansinenea, y de un área con destino al transporte, que propone ubicar en Lasao.

El modelo de transporte previsto combina básicamente las redes viarias y ferroviarias proyectando para

datz bana proiektatzen du; kostaldearekiko paralelo bata eta Urolaren haranean iparraldetik hegoaldera bestea. Ardatz horiek elkartzen diren gunean, Zumaian, geltoki intermodala egitea proposatzen da.

2.31.2 artikulua.– Errepide-sarea.

Planak eremu funtzionalerako ondoren deskribatzen den bide-sare hierarkizatua proiektatzen du. Bide-sare hori dokumentu honetako II.3.1.1 eta II.3.1.2 planoetan irudikatzen da.

1.– Kanpoko sarbide-sare orokorra (autobideak eta autobiak).

– A-8 autobidea. Hiru errei izango ditu zirkulazionoranzko bakoitzean eremu funtzionalean zeharreko bide-tarte osoan, eta lotuneak izango ditu Arroan eta Zarautzen eta erdi-lotune bat Txankan (Orio).

Txankako erdi-lotunea egin behar da, Orio-Donostia noranzkoan, eta alderantzizkoan, soilik izango da erabilgarri.

2.– Banaketa-sare nagusia (eremu funtzionalaren sare egituratzailea).

– Iparraldeko ardatza: Aginaga – Orio – Zarautz – Arroa.

Zarautz-Arroa tartean, bi ardatzetan banatzen da. Bata kostaldetik bideratzen da, Getarian barrena, eta, besteak, Meagatik barrena (tunela) Oikia eta Beduara jotzen du.

Orio eta Santioko saihesbide berria egin beharko da; Zarauzko hegoaldeko saihesbidea eta Zarauzko mendebaldeko saihesbidea eraiki beharko dira; Zarautz eta Oikia artean, Meaga barrena, bide-trazadura berria egin beharko da; Zumaiako saihesbidea eraiki beharko da; eta hegoalderantz, Arroa eta Beduarantz, zabaldu beharko da.

– Mendebaldeko ardatza: Arroa – Zestoa – Azpeitia – Azkoitia – Zumarraga.

Zestoako saihesbide berria eraiki beharko da, Zestoa eta Azpeitia artean GI-631 errepidea hobetu beharko da, Azpeitiko saihesbidea egin beharko da, Azkoitiko saihesbidearen bigarren faseari ekin beharko zaio, eta GI-631 errepidea hobetu egin beharko da Azkoitiko hegoaldean.

– GI-2634 errepidea: Azkoitia – Elgoibar.

3.– Tokiko sarbide-sare nagusia.

– GI-2633 errepidea Oikia eta Iraeta artean.

Trazadura hobetu behar da, eta muturreko lotuneak berrantolatu behar dira. Lotune horiek planak proposatutako eskemari jarraituz ebatziko dira.

– GI-2634 errepidea Azpeitia eta Tolosa artean, Errezildik barrena.

Errezilgo hirigunearen saihesbidea egin beharko da, eta Bidegoiango goi-ordokira heltzeko tunela antolatu beharko da. Bestalde, Landetan hiri-ardatza egin beharko da, eta trazadura orokorrean zuzendu beharko da.

ambas sendos ejes norte paralelo a la costa y norte-sur en el valle del Urola en cuya intersección en Zumaia se propone la ejecución de una estación intermodal.

Artículo 2.31.2.– Red de carreteras.

El Plan proyecta para el Área Funcional la red viaria jerarquizada que a continuación se describe y que se representa en los planos II.3.1.1 y II.3.1.2 del presente documento.

1.– Red general de accesibilidad exterior (Autopistas y Autovías).

– Autopista A-8, con tres carriles por sentido de circulación en todo el recorrido en el Área Funcional y con enlaces en Arroa y Zarautz y un semienlace en Txanka (Orio).

Requiere la nueva ejecución del semienlace de Txanka que sirva tan sólo a la dirección Orio-Donostia y viceversa.

2.– Red de distribución primaria (Red estructurante del Área).

– Eje Norte: Aginaga – Orio – Zarautz – Arroa.

En el tramo Zarautz-Arroa se desdobla en dos ejes, uno que discurre por la costa y pasa por Getaria y otro interior que pasa por Meagas en túnel, por Oikia y por Bedua.

Requiere la nueva ejecución de la variante de Orio y Santio, de la variante sur de Zarautz, de la variante oeste de Zarautz, de un nuevo trazado viario entre Zarautz y Oikia por Meagas, de la variante de Zumaia y de su extensión sur hacia Arroa y Bedua.

– Eje Oeste: Arroa – Zestoa – Azpeitia – Azkoitia – Zumarraga.

Requiere la nueva ejecución de la variante de Zestoa, la mejora de la carretera GI-631 entre Zestoa y Azpeitia, la variante de Azpeitia, la segunda fase de la variante de Azkoitia y la mejora de la misma carretera GI-631 al sur de Azkoitia.

– Carretera GI-2634: Azkoitia – Elgoibar.

3.– Red principal de accesibilidad local.

– Carretera GI-2633 entre Oikia e Iraeta.

Requiere la mejora de su traza y la reordenación de sus enlaces extremos que se resolverán siguiendo indicativamente el esquema propuesto por este Plan.

– Carretera GI-2634 entre Azpeitia y Tolosa por Errezil.

Requiere la nueva ejecución de una variante del núcleo urbano de Errezil, la ordenación de un túnel de acceso a la meseta de Bidegoian, la realización de un eje urbano en Landeta y la rectificación general de su trazado.

– GI-2635 errepidea, Azpeitia eta Beasain artean, Mandubiatik barrena.

GI-2634 errepidearekiko lotune berria hegoalderago egin beharko da, Urrakiko errepidearekiko lotunea barne hartuz.

4.– Tokiko sarbide-sare sekundarioa.

– GI-2631 errepidea Orioko gaina eta Andazarrate artean.

Bide-sekzioa zati batean hobetzea eskatzen du, baita Aiako hirigunerako sarbideen lotunea ere.

– Txanka eta Orioko hondartzara arteko errepidea.

Txankako lotunea egiteko, A-8 autobidean aurreikusitako lotune berria egiteko obrekin koordinatuta lan egin beharko da.

– GI-3710 errepidea Orio eta Aia artean, San Pedrotik barrena.

Santioko hirigunean saihesbidea egin beharko da, iparraldean Orioko saihesbidearekin lotu beharko da (trenbide-pasagunea ezabatzea), eta trazadura hobetu beharko da.

– GI-3391 errepidea Meaga eta Getaria artean.

Trazadura berria egin beharko da.

– GI-3740 errepidea Azpeitia eta Tolosa artean, Urrakitik barrena.

– GI-3720 errepidea, Nuarbe eta Santutxo artean, Beizamatik barrena.

Bide-sekzioa zati batean hobetzeko obrak egin beharko dira.

– Madariagarako sarbidea.

Bide-sekzioa zati batean hobetzeko obrak egin beharko dira.

Nolanahi ere, trazadura-irtenbideak geografiaren eta hiri-garapenen baldintzapean izango dira, horien araberakoak izango baitira, azkenean, diseinuaren erabakiak.

2.31.3 artikulua.– Motorrik gabeko komunikazioen sareak.

Eremu funtzionalerako II.4. planoan irudikatzen den oinezkoentzako ibilbideen eta bidegorrien oinarrizko sarea proiektatzen du Planak.

Iparraldeko ardatz dibertsifikatuak eta mendebaldeko ardatzak –Ibaieder ibaiaren ibarrean adar bat duenak– osatzen dute sare hori.

Bidegorrien eta oinezkoentzako ibilbideen proposamena garatzen duten plangintzako tresnek eta proiektuek, bestalde, Planak proposatutako eskema hartu beharko dute aintzat. Horrez gain, ibilbide horiek diseinatzean Planean integratzen direla justifikatu beharko da. Haatik, trazadura-irtenbideak geografiaren eta hiri-garapenen baldintzapean izango dira, horiek bideratuko baitituzte azkenean diseinuaren erabakiak. Zehazki, kostarekiko paralelo joango den oinezkoentzako ibil-

– Carretera GI-2635 entre Azpeitia y Beasain por Mandubia.

Requiere la nueva ejecución de una nueva conexión con la carretera GI-2634 más al sur, integrando el enlace con la carretera de Urraki.

4.– Red secundaria de accesibilidad local.

– Carretera GI-2631 entre el Alto de Orio y Andazarrate.

Requiere la mejora puntual de la sección viaria y de las intersecciones en los accesos al núcleo de Aia.

– Carretera Txanka-Playa de Orio.

Su enlace en Txanka se coordinará con las obras de ejecución del nuevo enlace previsto en la Autopista A-8.

– Carretera GI-3710 entre Orio y Aia por San Pedro.

Requiere la nueva ejecución de una variante del núcleo urbano de Santio y la resolución de su enlace norte con la variante de Orio (Eliminación del paso a nivel con el ferrocarril) y la mejora de su trazado.

– Carretera GI-3391 entre Meagas y Getaria.

Requiere la ejecución de un nuevo trazado.

– Carretera GI-3740 entre Azpeitia y Tolosa por Urraki.

– Carretera GI-3720 entre Nuarbe y Santutxo por Beizama.

Requiere obras de mejora puntual de la sección viaria.

– Carretera de acceso a Madariaga.

Requiere obras de mejora puntual de la sección viaria.

Serán en cualquier caso las soluciones de trazado, condicionadas por la geografía y los desarrollos urbanos, las que orientarán las decisiones de diseño últimas.

Artículo 2.31.3.– Redes de comunicaciones no motorizadas.

El Plan proyecta para el Área Funcional una red básica de circuitos peatonales y ciclistas que se representa en el plano II.4.

Configuran dicha red un eje norte, diversificado, y un eje oeste con una ramificación en la vega del Ibaieder.

Los instrumentos de planeamiento y los proyectos que desarrollen la propuesta de vías ciclistas e itinerarios peatonales deberán considerar el esquema propuesto por el Plan y diseñar estos justificando su integración en el mismo. Serán las soluciones de trazado, condicionadas por la geografía y los desarrollos urbanos, quienes orientarán las decisiones de diseño últimas. En particular, en la concreción del itinerario peatonal paralelo a la costa se tendrá en cuenta el trazado del ca-

bidea finkatzean, Santiago-bidearen trazadura hartuko da aintzat –2000ko otsailaren 11ko EHAAn argitaratutako urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretu bidez multzo monumental izendatu zen Santiago-bidea–. Bestetik, Urola ibaiaren haranean proposatzen den bidegorri-ardatza zehaztean, bidegorriaren trazadura GI-631 errepiderako planteatu diren egokitzeko, zuzentzeko eta hobetzeko obrekin koordinatu beharko da, eta errepide horrek uzten dituen espazioak leheneratu eta finkatzen diren espazioak erantsi beharko dira.

Plana behin-behineko onartzeko erabakiari jarraituz, Oriaren itsasadarraren bi ertzak lotuko dituen oinezkoentzako pasabidea aurreikusi da –A-8 autobidearen egituran esekiko da pasabidea–. Plangintzak proposamen hau aintzat hartzea aurreikusi da.

2.31.4 artikulua.– Trenbide-sarea.

Planak II.3.1.1 eta II.3.1.2 planoetan irudikatzen den trenbide-sarea proiektatzen du eremu funtzionalerako. Aldez aurretik dagoen iparraldeko ardatza bitan banatzea planteatzen du, eta utzita dagoen Urolako trenbidearen Zumaia eta Urretxu arteko trazadura berreskuratzea hartzen du aintzat; gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sare berrirako Santa Luzian egingo den geltokiarekin lotzea aurreikusten da.

Trenbide-sarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak Gipuzkoako Lurralde Historikoan izango duen aldaketa behin betiko onartzeko dokumentuak ezartzen duenari jarraituko dio Trenbide Sistema Orokorrak, Zarauzko udalerria zeharkatuko duen tartean.

Orokorrean aurreikusitako ekintzei honako ekintza zehatzak gaineratu beharko zaizkie:

1.– Aia-Orioko trenbide-pasagunea ezabatu behar da, eta Orioko geltokia birmoldatu behar da.

2.– Trenbidea Zarauzko hiri-bilbean integratu behar da.

3.– Zumaiako geltokia birmoldatu behar da, aurreikusitako intermodalitatea proiektuan barne hartuz.

4.– Basusta hegoaldean eta Narrondon (Zumaia) beste geltoki batzuk egin behar dira.

5.– Arroako geltokia hobetu behar da (Zestoa).

6.– Azpeitia eta Azkoitian trenbide trazadura zehaztu beharko da.

2.31.5 artikulua.– Portuen sarea.

Planak II.3.1.1 planoan irudikatzen den arrantza-portuen eta kirol-portuen sarea proiektatzen du eremu funtzionalerako. Zumaia, Getaria eta Orioko portuek osatzen dute sare hori.

Portuetan, espresuki debekatzen dira bizitegi-erabileretarako eraikinak.

2.31.6 artikulua.– Obra hidraulikoen arloko jardunak.

Eremu funtzionalean dauden uholde-arazoak ebaztea aurreikusten du Planak, eta Urola, Narrondo eta

mino de Santiago, declarado conjunto monumental de acuerdo con el Decreto 14/2000, de 25 de enero publicado en el BOPV de 11 de febrero de 2000, mientras que en la concreción del eje ciclista propuesto en el valle del Urola su trazado se coordinará con las obras de adecuación, rectificación y mejora de la carretera GI-631, recuperando los espacios que ésta abandone y adosándose a la misma en aquellos que se consoliden.

Se propone, para su consideración por el planeamiento, de acuerdo con el acuerdo de aprobación provisional del Plan, la previsión de una pasarela peatonal que conecte las dos márgenes de la ría del Oria colgada de la estructura de la autopista A-8.

Artículo 2.31.4.– Red ferroviaria.

El Plan proyecta para el Área Funcional la red ferroviaria que se representa en los planos II.3.1.1 y II.3.1.2, planteando el desdoblamiento del eje norte preexistente y la recuperación del trazado abandonado del ferrocarril del Urola entre Zumaia y Urretxu, previendo incluso la conexión de éste con la futura estación de Santa Lucía (Nueva Red Ferroviaria del País Vasco).

En relación al Sistema General Ferroviario a su paso por el municipio de Zarautz, se estará a lo que se determine en el documento de aprobación definitiva de la Modificación del PTS de la Red Ferroviaria en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Como acciones específicas a acometer adicionales a las genéricamente previstas se señalan las siguientes:

1.– Eliminación del paso a nivel de Aia-Orio y remodelación de la estación.

2.– Mejora de la integración urbana del ferrocarril en Zarautz.

3.– Remodelación de la estación de Zumaia, integrándola en el proyecto intermodal previsto.

4.– Nuevas estaciones en Basusta Sur y Narrondo (Zumaia).

5.– Mejora de la estación de Arroa (Zestoa).

6.– Trazado ferroviario en Azpeitia y Azkoitia.

Artículo 2.31.5.– Red de puertos.

El Plan proyecta para el Área Funcional una red de puertos pesqueros y deportivos que se representa en el plano II.3.1.1, que configuran los puertos de Zumaia, Getaria y Orio.

Se prohíben expresamente las edificaciones destinadas a usos residenciales en los puertos.

Artículo 2.31.6.– Actuaciones en materia de obras hidráulicas.

El Plan prevé la resolución en el Área Funcional de los problemas de inundación, planteando la actuación

Ibaieder ibaien, batik bat, urbazterretan jardutea planteatzen du. Ur-ibilguetako eta ertzetako jardunetan helburu horretarako beharrezko lanak onartu ahal izango dira, eta, zehazki, dragatze-lanak. Planak ur-hornidurarako eta saneamendu osorako eskema definitzen du eremu funtzionalerako. Eskema horren sare nagusia planaren II.3.2 planoan islatzen diren zehaztapenetara egokitu beharko da, eta sare nagusian txertatuta ez dauden landa-kokalekuen ur-zikloa oso-osorik ebatzi beharko du (Aia, Errezil, Beizama, Aizarna eta beste batzuena).

2.31.7 artikulua.– Hondakinen tratamendua.

Planak finkatu egiten du eremu funtzionalean dagoen hondakinak arazteko sistema. Dena den, sistema hori birmoldatu beharra planteatzen du. Helburu horretan, lehentasuna izango du birziklatze-maila handiagoa lortzeak eta hondakinak balioztatzeko planten gisako teknika berriak ezartzeak.

2.31.8 artikulua.– Beste azpiegitura batzuk.

Planak telekomunikazioen ardatz-sarea gauzatzea proiektatzen du eremu funtzionaleko bi ardatz nagusietan (iparraldekoan eta iparralde-hegoaldekoan). Sarea osatzeko, lurralde-eredua finkatzea bermatuko duen gune barreiatuetarako zerbitzua kontuan hartu beharko da. Energia elektrikoa eta gasa hornitzeko sareak finkatu egiten dira, II.3.2. planoan irudikatzen diren eskemen arabera. Haatik, hobetu egingo da gune txikietarako hornidura.

3.C.– Lurralde-kategorizazioa.

2.32 artikulua.– Bide-sarean aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da proiektatutako lurralde-eredua garatzeko beharrezko oinarrizko sarea antolatzea. Lurzoru-kategoria honetan ez da eraikuntza baimentzen, errepideen eta, zehazki, gasolindegien, hornitegien eta atseden-eremuen berezko elementu eta instalazio funtzionalak eta osagarriak izan ezik, indarrean dagoen sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa.
+ Aparkaleku publikoa.

– Erabilera onargarriak:

+ Sustatzen diren erabileren erabilera osagarriak –autobus-geltokiak, pisatzeko baskulak, sorospen-guneak, hornitegiak, erregaia hornitzeko unitateak eta antzeko beste batzuk–.
+ Espazio libreak.
+ Zerbitzu-azpiegiturak.

en las márgenes de los ríos Urola, Narrondo e Ibai-eder fundamentalmente. En las actuaciones en los márgenes y cursos de agua serán admisibles a tal efecto las obras al efecto precisas y, en particular, los dragados. El Plan define el esquema para el abastecimiento de agua y el saneamiento integral del Área Funcional que en su red troncal se deberá adecuar a las determinaciones que se recogen en el plano II.3.2 del Plan, y que, complementariamente, resolverá de forma completa el ciclo del agua en los asentamientos rurales no incorporados a la red general (Aia, Errezil, Beizama, Aizarna y otros).

Artículo 2.31.7.– Tratamiento de residuos.

El Plan consolida en el Área Funcional el sistema de tratamiento de residuos implantado, planteando sin embargo la necesidad de su reconversión, priorizando al efecto la consecución de mayores cotas en materia de reciclaje así como la implantación de nuevas técnicas como las plantas de valorización de residuos.

Artículo 2.31.8.– Otras infraestructuras.

El Plan proyecta la ejecución en el Área Funcional de una red troncal de telecomunicaciones en los dos grandes ejes, norte y norte-sur, complementada con el servicio a los núcleos dispersos, que garantice la consolidación del modelo territorial. Se consolidan las redes de abastecimiento de energía eléctrica y gas de acuerdo con los esquemas que se representan en el plano II.3.2, mejorándose sin embargo el abastecimiento de los núcleos menores.

3.C.– Categorización territorial.

Artículo 2.32.– Régimen de aplicación en la Red Viaria.

* Régimen de edificación.

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. 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 æparadas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro, estaciones de servicio, unidades de suministro de combustible y otros similaresæ.
+ Espacios libres.
+ Infraestructuras de servicios.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.33 artikulua.– Trenbide-sarean aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da proiektatutako lurralde-ereduaren garapenean lurraldea egituratzeko beharrezko oinarrizko trenbide-sarea antolatzea. Lurzoru-kategoria honetan ez da eraikuntza baimentzen, sare horren berezko elementu eta instalazio funtzionalak eta osagarriak ezartzea izan ezik (geltokiak, geralekuak eta abar), indarrean dagoen sektoreko legerian ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Trenbidea.
+ Bidaiarien eta merkantzien garraioa.

– Erabilera onargarriak:

+ Trenbide-erabileraren erabilera osagarriak.
+ Zerbitzu-azpiegiturak.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

2.34 artikulua.– Portuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da proiektatutako lurralde-eredua garatzeko aurreikusitako portu-ezarpenak antolatzea. Portu-erabilerei eta erabilera osagarriei lotzen zaien eraikuntza soilik baimentzen da, aplikatzekoa den sektoreko legeriak ezarritako baldintzetan.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Portu-erabilerak.

– Erabilera onargarriak:

+ Portu-erabileraren erabilera osagarriak eta asimilatuak –aparkalekuak, pisatzeko baskulak, sorospen-guneak, erregaia hornitzeko unitateak eta antzeko beste batzuk–.

+ Hirugarren sektorekoak.

Portu-erabilerarekin bateragarriak direnak soilik.

+ Industria-erabilerak.

Portu-erabilerarekin bateragarriak direnak soilik.

+ Espazio libreak.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Artículo 2.33.– Régimen de aplicación en la Red Ferroviaria.

* Régimen de edificación.

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. 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 y mercancías.

Usos admisibles:

+ Usos auxiliares de los ferroviarios.
+ Infraestructuras de servicios.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.

Artículo 2.34.– Régimen de aplicación en los Puertos.

* Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de las implantaciones portuarias previstas para el desarrollo del modelo territorial proyectado. Se autoriza exclusivamente la edificación vinculada a los usos portuarios y a los usos auxiliares de los mismos en las condiciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

* Régimen de uso.

– Usos propiciados:

+ Portuarios.

– Usos admisibles:

+ Usos auxiliares y asimilados de los usos portuarios –aparcamiento, básculas de pesaje, puestos de socorro, unidades de suministro de combustible y otros similares-.

+ Terciarios.

Siempre que resulten compatibles con el objetivo portuario.

+ Industriales.

Siempre que resulten compatibles con el objetivo portuario.

+ Espacios Libres.

+ Ekipamendua.
+ Zerbitzu-azpiegiturak.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak, eta, bereziki, bizitegi-erabilerak.

IV. KAPITULUA
EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

4.A.– Interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak.

2.35 artikulua.– Urola-Kostako eremu funtzionaleko interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak.

Eremu funtzionalerako aurreikusitako eredua garatzeko, hurrengo artikuluetan biltzen diren eta Planaren II.4. planoan deskribatzen diren interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak gauzatzea eta garatzea proiektatzen da.

2.35.1 artikulua.– Kultura-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

– Zarauzko kulturagunea.
– Loiolako zentro dokumentala.
– Getarian Elkanoko irudiaren inguruko zentro tematikoa.
– Ekain-Irikaizko parke tematikoa.
– Altxerriko parke tematikoa.
– Zestoako hiri termalaren garapena.
– Eremu funtzionaleko museo-sarea finkatzea eta zabaltzea.

Planak Loiolako basilika eta haren ingurunea sendotzea proiektatzen du. Horretarako, basilikaren inguruan basilika bera barne hartuko duen espazio libreetarako esparrua definituko da. Bestalde, Loiolako ardatz monumentala (hiribidea) finkatzea planteatzen du.

Ekipamendu horiek balioz hornitzeko esku-hartzeen artean, ekipamendu horietarako irisgarritasuna hobetzeko neurriak barne hartuko dira. Neurri horiek, ekonomia-jarduerekin batera, eremu funtzionala dinamizatu eta aniztuko duten zuzkidurak izango dira.

2.35.2 artikulua.– Hezkuntza-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

– Irakaskuntza-ekipamendua finkatzea.
– Azkoitiko lanbide-heziketarekin lotzen den hezkuntza-ekipamendua garatzea.
– Beste hiriguneren batetik 3 kilometrora baino gehiagora dauden 100 biztanle baino gehiagoko hirigune guztietan, lehen mailako hezkuntza zabaltzea.

2.35.3 artikulua.– Kirol-sarea.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

+ Equipamiento.
+ Infraestructuras de servicios.

– Usos prohibidos:

+ Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores y, en particular, los usos residenciales.

CAPÍTULO IV
EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

4.A.– Equipamientos y Espacios Libres de interés común.

Artículo 2.35.– Equipamientos y Espacios Libres de interés común del Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa).

Para el desarrollo del modelo previsto para el Área Funcional se proyecta la ejecución y desarrollo de los equipamientos y espacios libres de interés común que se recogen en los artículos siguientes y se describen en el plano II.4 del Plan.

Artículo 2.35.1.– Red cultural.

El Plan proyecta las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

– Centro Cultural en Zarautz.
– Centro documental en Loiola.
– Centro temático en torno a la figura de Elkano en Getaria.
– Parque temático de Ekain e Irikaitz.
– Parque temático de Altxerri.
– Desarrollo de la villa termal de Zestoa.
– Consolidación y ampliación de la red museística del Área.

El Plan proyecta la potenciación de la basílica de Loiola y su entorno, definiendo complementariamente un ámbito en torno a ella con destino a espacios libres en el que se integra así como la consolidación del eje monumental de Loiola (avenida).

Las intervenciones de puesta en valor de estos equipamientos integrarán las medidas de accesibilidad a los mismos precisas, de forma que, junto con las actividades económicas, constituyan dotaciones dinamizadoras y diversificadoras en el Área Funcional.

Artículo 2.35.2.– Red educativa.

El Plan proyecta las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

– Consolidación del equipamiento docente.
– Previsión del desarrollo del equipamiento educacional ligado a la formación profesional de Azkoitia.
– Extensión de la educación primaria en todos los núcleos de más de 100 habitantes situados a más de 3 km de algún otro centro.

Artículo 2.35.3.– Red deportiva.

El Plan proyecta las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

– Astiko (Zarautz) kirol-instalazioak finkatzea eta hobetzea.
– Zumaiako kirol-instalazioak finkatzea eta hobetzea.
– Iraetan eremu funtzionaleko kirolgune nagusia garatzea.

2.35.4 artikulua.– Beste ekipamendu batzuk.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

– Aldez aurretik dagoen ekipamendu orokorren sarea finkatzea.
– Nolabaiteko tamaina duten barreiatutako kokalekuei oinarrizko ekipamenduak zuzkitzea.
– Hirugarren adinakoentzako zerbitzurako ekipamenduen zuzkidura, eremu funtzionaleko lau lurraldeesparruetan.

2.35.5 artikulua.– Espazio libreak.

Planak honako esku-hartze estrategikoak proiektatzen ditu alor honetan:

– Pagoetako parkearen garapena.
– Astin (Zarautz) parke lineala sortzea.
– Ezkabason eremu funtzionalaren parke nagusia sortzea.
– Itsasertzeko hondartzak finkatzea eta hobetzea.

4.B.– Lurralde-kategorizazioa.

2.36 artikulua.– Espazio libreetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da biztanleen aisialdirako eta jolas-erabilera intentsiborako espazioak antolatzea. Apaindura-eraikuntzak eta espazio libreen erabilera osagarrietarako eraikuntza finkoak edo behin-behinekoak soilik baimentzen dira, baita lurpean dagozkien azpiegiturak instalatzea ere.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Espazio libreen erabilerak, horien erabilera osagarriak barne.
+ Jolas-erabilera estentsiboa eta intentsiboa.

– Erabilera onargarriak:

+ 1. kategoriako merkataritza-erabilerak –kioskoak eta abar–, aldi baterakoak edo behin-behinekoak.
+ Ekipamendu-erabilerak, espazio librearekin bateragarriak diren modalitateetan.
+ Zerbitzu-azpiegiturak.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

* Jabari-erregimena: Titulartasun publikoa.

– Consolidación y mejora de las instalaciones deportivas de Asti (Zarautz).
– Consolidación y mejora de las instalaciones deportivas de Zumaia.
– Desarrollo de una implantación deportiva central en el Área Funcional en Iraeta.

Artículo 2.35.4.– Otros equipamientos.

El Plan proyecta las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

– Consolidación de la red de equipamientos generales preexistente.
– Dotación de equipamientos básicos para los asentamientos diseminados de entidad.
– Dotación de equipamientos al servicio de la tercera edad en los cuatro ámbitos territoriales del Área Funcional.

Artículo 2.35.5.– Espacios Libres.

El Plan proyecta las siguientes intervenciones estratégicas en esta materia:

– Desarrollo del parque de Pagoeta.
– Creación de un parque lineal en Asti (Zarautz).
– Creación de un parque central del Área Funcional en Ezkabaso (Zumaia).
– Consolidación y mejora de las playas recreativas del litoral costero.

4.B.– Categorización territorial.

Artículo 2.36.– Régimen de aplicación en los Espacios Libres.

* Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de espacios con destino al esparcimiento de la población y al recreo intensivo. 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 1.ª categoría -quioscos, 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.

2.37 artikulua.– Hiri-inguruko parkeetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua izango da biztanleen aisialdirako eta jolas-erabilera intentsiborako espazioak antolatzea, betiere lurzoruaren ustiapen primarioarekin integratuta. Oro har, baimendu egiten dira parkeen erabilera osagarrietarako behin betiko eta behin-behineko eraikuntzak, gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea, baita eraikuntza berriak eraikitzea ere –baldin eta zerbitzatzen duten ustiapenaren produkzio-ahalmenarekin lotzen badira–.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Espazio libreen erabilerak, horien erabilera osagarriak barne.
+ Jolas-erabilera estentsiboa eta intentsiboa.
+ Ingurumenaren kontserbazioa eta hobekuntza.
+ Nekazaritza-ustiapenak.

– Erabilera onargarriak:

+ Merkataritza-erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak, parkearekin bateragarriak diren modalitateetan.
+ Ekipamendu-erabilerak, parkearekin bateragarriak diren modalitateetan.
+ Negutegiak.
+ Abeltzaintza.
+ Baso-erabilera.

Parkearekin bateraezina ez bada.
+ Zerbitzu-azpiegiturak.

– Erabilera debekatuak:

+ Aurreko modalitateetan barne hartzen ez direnak.

V. KAPITULUA
BESTE LURRALDE EKIMEN BATZUK

5.A.– Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna.

2.38 artikulua.– Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna.

Eremu funtzionalaren osotasunerako, orokorrean, formulatzen diren proposamenetan txertatuko dituzte Lurraldearen Arloko Planek haien proposamenak, Lurraldearen Zatiko Plan honi jarraituz.

5.B.– Kultura-ondarea.

2.39 artikulua.– Kultura-ondarea.

Udal-plangintzari dagokio bere katalogoetan barne hartu beharreko ondare eraikiaren elementuak zehaztea, eta bere arauetan horien gainean jarduteko erregimena arautzea, arlo horretako sektoreko legeria aplikatzearen kalterik gabe.

Artículo 2.37.– Régimen de aplicación en los Parques periurbanos.

* Régimen de edificación.

Categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es la ordenación de espacios con destino al esparcimiento de la población y al recreo intensivo de forma integrada con la explotación primaria del suelo. 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 V
OTRAS INICIATIVAS TERRITORIALES

5.A.– Compatibilización del planeamiento territorial.

Artículo 2.38.– Compatibilización del planeamiento territorial.

Los Planes Territoriales Sectoriales integrarán sus iniciativas en las propuestas que se formulan globalmente para el conjunto del Área Funcional de acuerdo con el presente Plan Territorial Parcial.

5.B.– Patrimonio Cultural.

Artículo 2.39.– Patrimonio Cultural.

Corresponderá al planeamiento municipal la concreción de los elementos del patrimonio edificado a integrar en sus catálogos y a regular en sus normas el régimen de actuación sobre éstos, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial en la materia.

Eremu funtzionalaren barruan, honako ondare eraikia jotzen da kultur interes bereziko elementutzat: Loiolako basilika eta haren ingurunea eta Aiako Agorregiko burdinola.

2.40 artikulua.– Interes arkeologikoko eremuetan aplikatu beharreko erregimena.

* Eraikuntza-erregimena.

Lurzoru-kategoria honetan funtsezko helburua bertako balio arkeologikoak babestea izango da. Orokorrean, baimendu egiten da gaur egun dauden eraikinak berritzea eta, hala badagokio, zabaltzea –antolamenduz kanpo daudenean izan ezik–, baita eraikuntza berriak eraikitzea ere –proposatutako babes arkeologikoko helburuarekin lotzen badira–.

Nolanahi ere, kultura-ondasun babestu gisa, horien babes-erregimen zehatzetara egokitu beharko da eraikuntza-erregimena, edota kultura-ondareari buruzko 7/1990 Legeak eta arloko araudi zehatzak kasu horietan ezartzen dituen zehaztapenetara.

Eremu horiek antolatzeko, halakotzat mugatutako eremuen antolamendurako plan zehatzak idaztea proposatzen da –Plan Bereziak– edota udal-plangintza orokorrak zehazki mugatzea eta antolatzea proposatzen da. Haatik, dokumentu honetan ezartzen diren zehaztapenak eta arauak zuzenean aplikatzearen kaltetan izan gabe egingo da.

* Erabilera-erregimena.

– Erabilera sustatuak:

+ Ekosistema eta interes arkeologikoko edukiak kontserbatzea, babestea eta ingurumen arloan hobetzea. Organismo publikoen kontrolpean izango da.

II. TITULUA

APLIKATU BEHARREKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANAREN ARAUAK

3.1 artikulua.– Hirigintza-antolamendua lurraldeantolamenduari lotzea.

Hirigintza-antolamendua, hau da, udal-plangintza orokorra –indarrean dagoena zein idatzi berria–, Lurraldearen Zatiko Plan honi lotuko zaio. Indarrean dagoen legeriaren arabera, Plan honen zehaztapenetara egokitu beharko da, hierarkia-maila handiagoko lurraldearen antolamendurako tresna baita.

3.2 artikulua.– Antolamendu orokorra.

Plangintza orokorrak udalerri bakoitzean garatu beharko ditu proiektatutako lurralde-eredua osatzeko Plan honetan ezartzen diren zehaztapenak.

Se significan como elementos del patrimonio edificado de especial interés cultural en el Área Funcional la basílica de Loiola y su entorno y las ferrerías de Agorregi en Aia.

Artículo 2.40.– Régimen de aplicación en las zonas arqueológicas de interés.

* Régimen de edificación.

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

En cualquier caso, el régimen de edificación deberá adaptarse a los Regímenes de protección concretos de los mismos emanados de los correspondientes expedientes como Bienes Culturales protegidos, o a las disposiciones que la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural y la normativa sectorial concreta establezca en dichos casos.

Para su ordenación, sin perjuicio de la directa aplicación de las determinaciones y normas establecidas en este documento, se propone ya la redacción de Planes específicos de ordenación de las Áreas así delimitadas -Planes Especiales-, ya 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.

TÍTULO II

NORMAS DE APLICACIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL

Artículo 3.1.– Vinculación de la ordenación urbanística a la ordenación territorial.

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.

Artículo 3.2.– Ordenación general.

El planeamiento general deberá desarrollar en cada municipio las determinaciones establecidas en el presente Plan que configuran el modelo territorial proyectado.

Horretarako, lurraldea egituratzen duten errepide-proposamenak eta trenbide-proposamenak bilduko ditu, eta etxebizitzarako eta ekonomia-jarduteretarako lurzoru-eskaintzaren dimentsionatze zehatza jasoko du, baita ekipamenduen, espazio libreen eta beste azpiegitura batzuen arloan lerrun horrekin ezarritako azpiegiturak ere. Eta hori guztia, plangintza-maila horri dagozkion proposamen guztien definizio osagarriaren kalterik gabe egingo du.

Era berean, ereduan espresuki definitzen diren esparruak errespetatuko ditu, hala nola, hiri-garapenik gabeko korridoreak.

3.3 artikulua.– Udal-plangintzaren bateragarritasuna.

Udal-plangintza bateragarri egiteko bi esparru identifikatu dira:

– Narrondoren itsasadarraren ingurunea, iparraldean Zumaiako udalerriarekin eta hegoaldean Zestoako udalerriarekin (Arroa) bat egiten duena. II.6 planoan mugatu da grafikoki. Bertan, bateragarritasun-plana idaztea sustatu behar da, eta plan horrek esparrua erabat garatzeko egin beharreko askotariko ekintzak koordinatu, ebaluatu eta programatu beharko ditu.

– Oriaren itsasadarraren ingurunea, bateragarritasuna ez da ezinbestekotzat jotzen, eta zehazten diren jardunen iritsieraren arabera soilik izango da beharrezkoa.

Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak, inplikatutako Udalekin batera, antolamendu estrategikoko proiektu integralak lantzeari ekingo dio. Proiektu integral horien bitartez, Zarautz-Azpeitia korridorean dauden udalaz gaindiko lurzoruen antolamendu komuna bideratuko da. Zarautzetik Zestoara, Meagan zehar, doan GI-2633 errepidea eta Iraetatik Azpeitira bitarteko tartea, GI-631, hartuko dira aintzat.

3.4 artikulua.– Ondorio horretarako espresuki finkatutako esparruez kanpo garapen berriak antolatzeko baldintza bereziak.

Salbuespen gisa, garapen berriko lehentasuneko esparruez kanpoko hirigintza-ezarpen berriak onartu ahal izango dira. Horretarako, udal-plangintzak ezinbestean justifikatu beharko du zehatz-mehatz jardun hori. Jardun horren arrazoia, bestalde, gizarte-interesean oinarrituko da, baita Lurraldearen Zatiko Planak diseinatutako lurralde-ereduarekiko erlazioan eta eragin ditzakeen lurraldearen gaineko eraginari buruzko analisian ere.

Testuinguru horretan soilik mugatu ahal izango ditu udal-plangintza orokorrak dokumentu honetan aintzat hartzen ez diren ekonomia-jardueretarako eta bizitegirako kokaleku berriak baso-intereseko eremuetan, nekazaritza-intereseko eta abeltzaintza-intereseko eremuetan, landazabalean eta/edo mendi-larreetan –Plan honen II.2.2 planoan definitzen direnetan–. Dena den, aldez aurretik dauden guneetan oinarritzen diren eta horiekin zuzenean lotzen diren hirigintza-hazkundeen aurreikuspenera mugatuko da aukera hori, eta behar-

Para ello recogerá las propuestas viarias y ferroviarias vertebradoras del territorio, el dimensionado 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 3.3.– Compatibilización del planeamiento municipal.

Se identifican dos ámbitos de compatibilización del planeamiento municipal.

– El entorno de la ría de Narrondo, que al norte se corresponde con el municipio de Zumaia y al sur con el de Zestoa (Arroa), delimitado gráficamente en el plano II.6, donde es preciso propiciar la redacción de un plan de compatibilización que coordine, evalúe y programe las múltiples acciones a llevar a cabo para el desarrollo completo del ámbito.

– El entorno de la ría del Oria, donde la compatibilización no se considera indispensable y será precisa tan sólo en función del alcance de las actuaciones que se concreten.

Independientemente, la Diputación Foral de Gipuzkoa, con la participación de los Ayuntamientos implicados, procederá a elaborar Proyectos Integrales de Ordenación Estratégica para la ordenación común de los suelos de carácter supramunicipal situados en el Corredor Zarautz-Azpeitia, a través de la carretera GI-2633 de Zarautz a Zestoa por Meaga y su continuación por la carretera GI-631 de Iraeta a Azpeitia.

Artículo 3.4.– Condiciones especiales para la ordenación de nuevos desarrollos fuera de los ámbitos expresamente determinados al efecto.

Excepcionalmente, podrán aceptarse nuevas implantaciones urbanísticas exteriores a los ámbitos de preferente 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.

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 zonas de interés forestal, agroganadero, campiña y/o pastizales montanos definidas en el plano II.2.2 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

beharrezkoa izango da haren komenigarritasuna eta bideragarritasuna behar bezala eta egoki justifikatzea.

Artikulu honi jarraituz, udal-plangintza orokorrak proposatzen dituen bizitegi-lurzoru berriek ez dute ezarritako bizitegi-kuantifikazioa areagotzea ekarriko, ezta proposatutako bizitegi lurzoruaren okupazioa zabaltzea ekarriko ere.

Artikulu honen arabera, udal-plangintza orokorrak proposatzen dituen ekonomia-jardueretarako lurzoru berriak mugatzeko helburu bakarra izango da: erantzun alternatiboa ematea industria-ehun zaharkituak aldatzeko esku-hartzeei –hiri-eraberritzeko eragiketa integralen esparruan sustatzen diren esku-hartzeei, hain zuzen ere–. Gainera, Plan honek ezartzen duen udalerrien kategorizazioari jarraituko zaio.

3.5 artikulua.– Eremu funtzionaleko eraikuntza isolaturako baldintza orokorrak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen zehaztapenei jarraituz, hiri-eremuez kanpo debekatuta dago familia bakarreko etxebizitza isolatu berriak eraikitzea. Haatik, nekazaritzako eta abeltzaintzako baliabideen ustiapenera lotzen direla zinez frogatzen den kasuetan, familia bakarreko etxebizitza isolatu berriak eraiki ahal izango dira, aplikatzekoak diren LAAetako arauen 2.2.II.a. artikuluan adierazten den bezalaxe.

AZKEN TITULUA

BEHIN BEHINEKO XEDAPENAK ETA ARAUAK

4.1 artikulua.– Lehen araua.

Plan hau indarrean jartzen den unean hasierako onarpena ez duten Lurraldearen Arloko Planak eta udal-plangintza orokorrak eta xehetasunekoak formulatzeko eta onartzeko prozeduretan –baita horien berraztertzeak eta aldaketak formulatzeko eta onartzeko prozeduretan ere–, plan horien dokumentuak egokitu beharko dira Plan honetan biltzen diren zehaztapenetara.

Dena den, Lurraldearen Zatiko Plana onartzean, plan hau Lurraldearen Arloko Planen eta udal-plangintzaren gainetik egongo da. Plan horiei nagusituko zaie gaineratzen den plangintzarako eraginei buruzko taulan adierazten diren alderdietan.

4.2 artikulua.– Bigarren araua.

Plan honetan xedatzen denera egokituko dira aurretik indarrean dauden Lurraldearen Arloko Planak –Urola-Kostako eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Plan honen aurretik indarrean daudenak–.

4.3 artikulua.– Hirugarren araua.

Urola-Kostako eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Plan honetan xedatzen denera egokituko da aurretik indarrean dagoen plangintza orokorra.

suficiente justificación de su conveniencia y oportunidad.

Los nuevos suelos residenciales que se propongan por el planeamiento general municipal de acuerdo con el presente artículo no supondrán ni un aumento en la cuantificación residencial establecida ni un aumento en la extensión de la ocupación de suelo residencial propuesta.

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 y, siempre, de acuerdo con la categorización de municipios establecida en el presente Plan.

Artículo 3.5.– Condiciones generales de edificación aislada en el Área Funcional.

De acuerdo con las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, 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 artículo 2.2.II.a de las Normas de aplicación de las D.O.T.

TÍTULO FINAL

NORMAS Y DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 4.1.– Norma primera.

En los procedimientos de formulación y aprobación de los planes territoriales sectoriales y del planeamiento general y de detalle municipal, así como de sus revisiones y modificaciones, en los que no se hubiera otorgado la aprobación inicial en el momento de la entrada en vigor de este Plan, los documentos correspondientes a tales planes deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en éste.

No obstante esta regla general, la aprobación del Plan Territorial Parcial conlleva su imposición o prevalencia sobre los Planes Territoriales Sectoriales y sobre el planeamiento municipal en los aspectos señalados en el cuadro de afecciones al planeamiento anexo.

Artículo 4.2.– Norma segunda.

Los Planes Territoriales Sectoriales vigentes a la entrada en vigor de este Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa) se adaptarán a lo dispuesto en éste.

Artículo 4.3.– Norma tercera.

El planeamiento general vigente a la entrada en vigor de este Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia (Urola-Costa) se adaptará a lo dispuesto en éste.