



OT-010/20-PTP-MEM Debagoieneko Eremu Funtzionala

**ARRASATE-BERGARAKO (DEBAGOIENEKO) LURRALDE PLAN PARTZIALA
JARRAI-PEN-MEMORIA
MEMORIA DE SEGUIMIENTO
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE MONDRAGÓN-BERGARA (ALTO DEBA)**

Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

Vitoria-Gasteizen, 2021eko urtarrila
Vitoria-Gasteiz, enero 2021



ÍNDICE

0. CONSIDERACIONES INICIALES

- 0.1. Objeto de la memoria de seguimiento
- 0.2. Memoria de seguimiento anterior
- 0.3. Planeamiento territorial y legislación urbanística y sectorial posteriores al PTP.
- 0.4. Adecuación del planeamiento municipal al modelo territorial del PTP y a la Ley 2/2006

I. MODELO TERRITORIAL. PROPUESTAS FUNDAMENTALES DEL PTP

1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

- 1.1. Determinaciones del PTP
 - 1.1.1. Categorización del territorio
 - 1.1.2. Política de ordenación de espacios protegidos y espacios LIC
- 1.2. Correspondencia del PTP con las DOT
- 1.3. Integración del PTP con los PTS u otro planeamiento sectorial

2. HÁBITAT RURAL

3. HÁBITAT URBANO

- 3.1. Modelo territorial del PTP
- 3.2. DOT. Directrices en materia de ejes de transformación
- 3.3. Suelo residencial
 - 3.3.1. Cuantificación Residencial, contraste con UDALPLAN
 - 3.3.2. Adecuación del planeamiento municipal al modelo territorial del PTP
 - 3.3.3. DOT. Cuantificación residencial: contraste de previsiones PTP y DOT
 - 3.3.4. Conclusiones modelo y cuantificación residencial
- 3.4. Suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales
 - 3.4.1. Modelo territorial y cuantificación del PTP
 - 3.4.2. Cuantificación de la oferta de suelo para actividades económicas. Grado de ejecución de las determinaciones del PTP. Contraste con UDALPLAN
 - 3.4.3. Adecuación del planeamiento municipal al modelo territorial del PTP
 - 3.4.4. Conclusiones actividades económicas
- 3.5. DOT. Regeneración Urbana
- 3.6. DOT. Perímetro de Crecimiento Urbano

4. PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, Y RECURSOS TURÍSTICOS

- 4.1. Paisaje.
 - 4.1.1. Modelo propuesto por el PTP
 - 4.1.2. DOT y PTP
- 4.2. Patrimonio Cultural
 - 4.2.1. Modelo propuesto por el PTP
 - 4.2.2. DOT y PTP
- 4.3. Patrimonio Natural.
 - 4.3.1. Modelo propuesto por el PTP
 - 4.3.2. DOT y PTP
- 4.4. Recursos Turísticos
 - 4.4.1. Modelo propuesto por el PTP
 - 4.4.2. DOT y PTP

5. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS

- 5.1. Agua
 - 5.1.1. Modelo propuesto por el PTP
 - 5.1.2. Gestión del riesgo de inundación. PTS Ríos y Arroyos
 - 5.1.3. Abastecimiento y saneamiento
- 5.2. Energía
 - 5.2.1. Modelo propuesto por el PTP. Energía eólica. PTS
 - 5.2.2. DOT Energía



- 5.3. Economía circular
 - 5.3.1. La gestión de residuos
 - 5.3.2. El suelo como recurso

6. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

- 6.1. Movilidad multimodal
 - 6.1.1. Determinaciones del PTP
 - 6.1.2. DOT y PTP
- 6.2. Movilidad peatonal y ciclista
 - 6.2.1. Determinaciones del PTP.
 - 6.2.2. Planeamiento territorial sectorial (CAPV, Gipuzkoa, Álava, Bizkaia).
 - 6.2.3. DOT y PTP
- 6.3. Movilidad viaria
 - 6.3.1. Determinaciones del PTP
 - 6.3.2. Planeamiento territorial sectorial (PTS, PICA, etc.)
 - 6.3.3. DOT y PTP
- 6.4. Movilidad y Logística ferroviaria, portuaria y aeroportuaria
 - 6.4.1. Determinaciones del PTP.
 - 6.4.2. Planeamiento territorial sectorial (NRFPV)
 - 6.4.2. DOT y PTP

7. EQUIPAMIENTOS

- 7.1. Determinaciones del PTP
- 7.2. Política sectorial de desarrollo de equipamientos

8. INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS

- 8.1. Determinaciones del PTP. Intervenciones estratégicas
- 8.2. Grado de desarrollo de las propuestas

9.- CUESTIONES TRANSVERSALES

II.- CONCLUSIONES

- A) Conclusiones generales
- B) Conclusiones particulares

Anexo I. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

- A.1. Modelo territorial. Calificación del suelo.
- A.2. Densidad de población (general y urbana).
- A.3. Modelo urbano
- A.4. Desarrollo residencial. Previsión de vivienda en el planeamiento.
- A.5. Densidad de vivienda.
- A.6. Evolución de la artificialización/calificación del suelo.

Anexo II. PLANEAMIENTO. UDALPLAN 2019

0. CONSIDERACIONES INICIALES

0.1. Objeto de la memoria de seguimiento

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba) fue aprobado definitivamente mediante Decreto 87/2005, de 12 de abril (BOPV 06-06-05; corrección errores BOPV 13-07-05).

El objeto de la presente memoria de seguimiento es el de dar cumplimiento al punto 3 del artículo 3 de las Normas de Ordenación del PTP, que señala lo siguiente: *“Asimismo, cada cuatro años, los Departamentos del Gobierno Vasco y de las Diputaciones Forales de Álava y Gipuzkoa competentes en materia de Ordenación del Territorio elaborarán una memoria en la que se expondrá el grado de cumplimiento de las determinaciones y, en su caso, las propuestas necesarias en orden a paliar o reformar los desajustes que se hubiesen identificado. Dicha memoria será remitida a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al objeto de su debido conocimiento”.*

La presente memoria, que es la segunda que se elabora, se redacta tras la aprobación definitiva de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (Decreto 128/2019, de 30 de julio) y realiza el análisis de las determinaciones contenidas en el PTP, y de su grado de desarrollo, en contraste con las DOT de 2019. Analiza también las políticas sectoriales que las distintas administraciones hayan desarrollado y afecten al ámbito del Área Funcional del Alto Deba.

0.2. Memoria de seguimiento anterior

A lo largo del año 2013 se redactó una memoria de seguimiento del PTP del Área Funcional que analizaba el grado de desarrollo de sus determinaciones y el cumplimiento en los distintos instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Fue elaborada junto con las memorias de seguimiento de los PTP de las Áreas Funcionales de Bajo Deba, Llodio (Ayala), Álava Central y Laguardia (Rioja Alavesa).

En el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco del 18 de diciembre 2013 se dio cuenta de la elaboración de estas memorias y de su remisión a las Diputaciones Forales para la realización de sus aportaciones. Con posterioridad, se remitieron también a los ayuntamientos afectados y se volcaron en la página web y en el portal IREKIA. Finalmente, en el Pleno de la COTPV del 13 de octubre de 2014, no habiéndose recibido aportaciones, se dieron por aprobadas.

Las conclusiones de esta primera memoria fueron las siguientes:

II. CONCLUSIONES

1.- MEDIO FÍSICO

- *Los Planeamientos Municipales aprobados definitivamente con posterioridad a la aprobación definitiva del PTP, recogen las zonas de Especial Protección en Suelo No Urbanizable definidas en éste. Sin embargo, más de la mitad de los municipios, Leintz-Gatzaga, Eskoriatza, Aretxabaleta, Arrasate-Mondragón y Elgeta, tienen planeamiento anterior al PTP, por lo que no se ajustan a las categorías de ordenación del Medio Físico del PTP.*
- *En cuanto a la política de declaración de Espacios Protegidos y LIC ha sido coherente con las propuestas del PTP. Se ha avanzado en la declaración de Parque Natural de Aizkorri-Aratz y en la aprobación de su PORN correspondiente, si bien aún quedan propuestas a materializar como el ámbito de Udalaiz.*

2.- INFRAESTRUCTURAS

- **Carreteras**
Las propuestas recogidas en el PTP son coherentes con el Plan General de Carreteras del País Vasco y los Planes de Carreteras de Gipuzkoa. De las propuestas del PTP se han llevado a cabo la Autopista Eibar-Vitoria, la Variante de Zubillaga, la Variante de Oñati, el Túnel de Olandixo y la primera Variante de Elgeta; y en estos momentos se encuentran en ejecución la Autovía Beasain-Durango en los siguientes tramos: Zumarraga-Bergara, Variante de Bergara (ejecutada), San Prudencio (ejecutado) Variante de Epele (ejecutado, pero sin continuación hacia Bizkaia puesto que la parte Kanpazar-Elorrio, fuera ya del área funcional no se ha ejecutado y se realiza mediante la carretera antigua). Sin embargo, aún no se han comenzado las obras de la Variante Este de Oñati (Berezao-Olabarrieta), mejora del tramo Bergara-Elgeta, ni la segunda variante de Elgeta.
- **Ferrocarril y tranvía**
Las propuestas recogidas en el PTP, se adecúan a las propuestas del PTS de la Red Ferroviaria. El Tranvía del Alto Deba no se ha desarrollado. Respecto a la nueva red ferroviaria de la C.A.P.V, a día de hoy se está ejecutando la línea a su paso por el área funcional.



- **Infraestructuras del transporte.**
Ninguna de las propuestas (área logística del transporte ferroviario y estación intermodal en Elorregi, y un área con destino al transporte viario en Elkoromunio-Ipiñarri) se ha desarrollado.
- **Itinerarios interurbanos de carácter especial (Circuitos peatonales y bidegorris)**
Las propuestas de trazados de bidegorri del PTP, son coherentes con el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Desde la aprobación del PTP se ha avanzado mucho en conectar el Valle del Deba y sus ramales, así como en otras propuestas del propio PTP como el itinerario Aretxabaleta-Urkullu, aún así, quedan propuestas todavía sin ejecutar.
- **Obras Hidráulicas**
La EDAR de Epele se ha ejecutado y la de Mekolalde se está finalizando. Sin embargo, la ampliación del actual embalse de Urkulu y la reserva de ocupación de la futura presa de Olate (Oñati) que planteaba el PTP, no se han desarrollado.
- **Tratamiento de residuos**
Las propuestas recogidas en el PTP son coherentes con el PTS de Residuos Urbanos de Gipuzkoa, en el que se prevé una planta de compostaje y una estación de transferencia, ambas infraestructuras se sitúan en un terreno adyacente al vertedero de residuos inertes de Epele.
- **Parque Eólico**
El parque eólico de la sierra de Elgea-Urkilla se encuentra ejecutado.

3.- ASENTAMIENTOS URBANOS

Suelo Residencial

- Respecto al Modelo Territorial cabe decir que los suelos definidos por el PTP como áreas de preferente desarrollo residencial se recogen en parte en los planeamientos municipales, quedando aún suelo disponible para su desarrollo que no se ha incorporado todavía al planeamiento municipal.

Sin embargo, entre los suelos propuestos por el PTP y no recogidos por el planeamiento municipal hay algunos con fuertes pendientes en Antzuola, Bergara y Aretxabaleta, que pueden presentar dificultades para su desarrollo. Por otro lado, en los municipios de Aretxabaleta, Eskoriatza y Arrasate-Mondragón, queda poco suelo por calificar, aunque la cantidad de suelo reservado por el PTP para estos municipios también es menor, aspecto que el PTP ya consideraba al primar las implantaciones residenciales en las subcomarcas de Oñati y Bergaraldea en detrimento del valle de Leintz debido a la saturación de este último.

- De la horquilla de viviendas previstas por el PTP (4.909 - 7.152), se han desarrollado 3.927 viviendas en el período 2005-2013, de las cuales 1.641 están sujetas a algún régimen de protección pública. Por su parte, la Modificación de las DOT establece una capacidad residencial de entre 3.606 y 5.150 viviendas para el período 2010-2017 para toda el área funcional.

Según datos de UDALPLAN 2013, la capacidad residencial es de 4.499 viviendas, acorde con las previsiones del PTP y de la Modificación de las DOT. De esas 4.499 viviendas, 1.573 pertenecen al ámbito territorial de Bergaraldea; 588 viviendas al ámbito de Oñati, y las 2.338 restantes al ámbito de Leintz bailara.

- Cabe señalar de forma concreta que las reconversiones de áreas industriales para nuevos usos residenciales propuestas por el PTP, Cerrajera-Zabalgune en Arrasate-Mondragón han sido prácticamente ejecutadas. Así mismo, los planes municipales recogen con su nuevo uso residencial los ámbitos Hilaturas (Antzuola), Algodonera (Bergara), Serrería (Aretxabaleta) y Santa Marina (Eskoriatza), sin embargo mantienen como ámbitos industriales Lizarragako etorbidea-Elai (Antzuola), Berraondokua (Elgeta), y Beroa (Aretxabaleta).

Suelo de Actividades Económicas

- La mayor parte de los suelos dispuestos por el PTP para el desarrollo de actividades económicas se recoge en el planeamiento municipal; parte de ellos además se ha desarrollado: el Polo de innovación Garaia, Garagartza y Zabaleta-Garratza en Arrasate-Mondragón, parte de San Juan en Bergara, y Esteibar en Eskoriatza. Sin embargo, otra parte de ellos no se encuentran reflejados en el planeamiento: Descarga (Antzuola), Elkoromuño-Ipiñarri (Bergara), Arlaban (Leintz-Gatzaga), y parte de Munazategi-Etxehaundi y Garagartza-Berezaio (valle de Oñati), que en total sumarían 115 Ha-s, como reserva para el futuro. Se debe mencionar que Descarga estaría supeditado a la ejecución del tramo Zumarraga-Bergara y en concreto del túnel de Deskarga, y Zaara-Monzon a la ejecución del túnel de Kanpazar, infraestructuras viarias sin ejecutar.

Se han desarrollado, en el período 2005-2013, 74,92 Ha de suelo para Actividades Económicas de las 246 Ha de nuevos suelos propuestas por el PTP. Por todo ello, se estima que el conjunto del área funcional del Alto Deba dispone para los próximos 10 años (hasta agotar el periodo de vigencia del PTP) de suelo calificado para hacer frente a la demanda existente.

- Se ha observado en las ortofotos disponibles y en visitas realizadas a los polígonos industriales, que en su mayoría están vigentes y que existe actividad. Sin embargo, a causa de la crisis económica sobrevenida puede que no se culminen todas las iniciativas empresariales quedándose sectores industriales urbanizados y edificados sin actividad, por lo que se puede orientar la solución al problema hacia varias direcciones:
Dotar de actividad los pabellones vacíos; con el fin de optimizar las inversiones ya realizadas.
 - El diseño de polígonos industriales con pabellones de varias alturas y accesos a diferentes niveles.
 - Impulsar la mixtidad de usos, evitando el desalojo de actividades compatibles con el uso residencial de los núcleos urbanos.
 - Rehabilitación de polígonos industriales obsoletos.



4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Equipamientos Comarcales

- *Las actuaciones más significativas en materia de equipamientos que se han desarrollado han sido la ampliación de la Mondragón Unibertsitatea con nuevos centros en Garaia y en Oñati, el Centro Cultural de Arantzazu, el acondicionamiento de las cuevas de Arrikruz, el Complejo Deportivo Comarcal (estadio, campo de fútbol junto a las instalaciones de Musakola, polideportivo y piscina), y la Ampliación del Ecomuseo de la Sal en Dorleta.*
- *Gran parte de las propuestas del PTP se han llevado a cabo, sin embargo otras como el campo de golf de Oñati, la recualificación del edificio del Real Seminario de Bergara como Museo Científico y sede de la UNED, el Museo-Centro de interpretación de Montaña Vasco-Navarro en Elgeta y el Centro de acogida, información y servicios turísticos de Elorregi no se han construido.*

Espacios Libres

- *Los espacios libres comarcales (áreas de esparcimiento) definidos por el PTP se encuentran recogidos en todos los planeamientos posteriores a este.*

0.3. Planeamiento territorial y legislación urbanística y sectorial con incidencia directa en la ordenación del territorio aprobados con posterioridad a la entrada en vigor del PTP

El PTP del Alto Deba aprobado definitivamente en 2005 (12 abril 2005; BOPV 06-06-2005) no ha sido objeto de modificaciones posteriores. En cuanto al planeamiento territorial, se han aprobados los siguientes documentos (orden cronológico):

- PTS de Infraestructuras de residuos urbanos de Gipuzkoa, aprobado definitivamente mediante Decreto Foral 024/2009, de 21 de julio (BOG 06-08-2009), y modificado mediante Decreto Foral 9/2018, de 10 de abril (BOG 13-04-2018).
- Modificación del PTS de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobada definitivamente mediante Decreto 231/2012, de 30 de octubre (BOPV 14-11-2012).
- PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, aprobado definitivamente mediante Norma Foral 2/2013, de 10 de junio (BOG 10-10-2013) y modificado mediante Norma Foral 6/2014, de 30 de junio (BOG 03-07-2014).
- Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV - Vertiente Cantábrica y Mediterránea-, aprobada definitivamente mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre (BOPV 12-12-2013 y 27-01-2014).
- PTS Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (BOPV 17-10-2014).
- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, aprobadas definitivamente mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio (BOPV 24-09-2019).
- Decreto 63/2020, de 19 de mayo, por el que se aprueba el tercer Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al periodo 2017-2028 (BOPV 25-05-2020).

Las principales disposiciones de carácter general o sectorial, con incidencia en las materias reguladas en el PTP, que han sido aprobadas desde la fecha de su aprobación definitiva son las siguientes:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAV.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.
- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Por último, con posterioridad a la aprobación definitiva del PTP se han designado las siguientes Zonas de Especial Conservación que afectan al área funcional:

- DECRETO 24/2016, de 16 de febrero, por el que se designa Urkiola (ES2130009) Zona Especial de Conservación y se aprueban sus medidas de conservación.



- DECRETO 120/2015, de 30 de junio, por el que se designa Zona Especial de Conservación el lugar Embalses del sistema del Zadorra (ES2110011) y se aprueban sus medidas de conservación.
- DECRETO 83/2016, de 31 de mayo, por el que se designa Aizkorri-Aratz (ES2120002) Zona Especial de Conservación y se aprueban sus medidas de conservación.
 - o Al respecto, el PORN del parque natural de Aizkorri-Aratz estaba en tramitación en la fecha de aprobación del PTP. Mediante Decreto 75/2006, de 4 de abril, se aprobó definitivamente y mediante decreto 76/2006 se declaró Aizkorri-Aratz Parque Natural (nulidad parcial art.7.3.5 y 9.2 PORN, en 2008).

0.4. Adecuación del planeamiento municipal al modelo territorial del PTP y a la Ley 2/2006

Tras la aprobación definitiva del PTP se ha aprobado definitivamente la revisión del planeamiento urbanístico en los siguientes tres municipios, de los nueve que conforman el Área Funcional:

- Aramaio: PGOU aprobado definitivamente el 03-08-2012 con condiciones y suspensión parcial. El 14-12-2017 se dan por cumplidas las condiciones –incluida la relativa a clasificación sector IB-13 y área IB-10- y se aprueba también definitivamente en lo referente a los núcleos rurales del municipio incluidos en el Inventario aprobado por la Diputación Foral de Álava –la propuesta referente al núcleo de Oleta continúa suspendida-. Pendiente de Texto Refundido.
Con posterioridad: aprobada una modificación (BOTH A 07-06-17) relativa a la delimitación del suelo urbano y de algunos ámbitos de ordenación pormenorizada; subsanación de un error material del PGOU respecto de delimitación del núcleo rural de Zabola (BOTH A 15-04-2019).
Procede hacer referencia a que se dispone de Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava (Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre).
- Arrasate-Mondragón. PGOU aprobado definitivamente el 22-03-2016 (BOG 31-05-2016).
Con posterioridad: aprobada una modificación que elimina un caserío (Gomestio) del catálogo del PGOU (BOG 27-04-18); aprobado un Plan Especial en Suelo No Urbanizable para implantación de un centro ecuestre en Zabalagain (Zabolain)(BOG 17-05-19).
- Bergara. PGOU aprobado definitivamente el 25-05-2009 (BOG 27-07-2009).
Con posterioridad: una modificación que engloba varias modificaciones (BOG 17-12-2012. Las más reseñables serían las siguientes: la adaptación del PGOU al PTS de Infraestructura de Residuos Urbanos de Gipuzkoa que establece dos infraestructuras (Estación de Transferencia y Planta de Compostaje) en terrenos adyacentes al Vertedero de Residuos Inertes de Epele (con posterioridad se aprueba el Plan Especial requerido por esta modificación; BOG 05-07-2013); la reclasificación de una superficie de 91.350 m²s del ámbito A-57 de suelo urbano consolidado de actividades económicas a suelo no urbanizable (barrio de San Juan); la reclasificación y recalificación de una superficie de 3.919 m²s para SG Infraestructura de Servicios –gasolinera- (creación de un nuevo ámbito: A-59).

En el municipio de Oñati la aprobación definitiva de la revisión del planeamiento urbanístico es coincidente con la del PTP.

- Oñati. NNSS tipo b) aprobadas definitivamente el 12-04-2005 (BOG 03-05-2005, 29-06-2006, 26-02-2007, 13-07-2007). Su aprobación inicial es anterior a la entrada en vigor del PTP, por lo que en virtud de la disposición transitoria segunda del decreto de aprobación definitiva del PTP, no tenía obligación de cumplir sus determinaciones. En todo caso, ha iniciado la revisión de las NNSS (exposición pública del Avance del PGOU: BOG 12-08-2020).

En los cinco municipios restantes siguen vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento que estaban en vigor en la fecha de aprobación definitiva del PTP (con las modificaciones puntuales posteriores que hayan sido tramitadas):

- Antzuola. Siguen vigentes las NNSS tipo b) aprobadas en 2003 (BOG 29-09-03 y 05-09-05).
- Aretxabaleta. Siguen vigentes las NNSS tipo b) aprobadas en 2001 (BOG 02-06-00 y 21-05-2001). En el año 2020 se ha acordado el inicio de la revisión (BOG 04-06-20).
- Elgeta. Siguen vigentes las NNSS tipo b) aprobadas en 2004 (BOG 13-02-04 y 04-03-05).
- Eskoriatza. Siguen vigentes las NNSS tipo b) aprobadas en 2000 (BOG 19-02-2000 y 01-10-2002).
- Leintz-Gatzaga. Siguen vigentes las NNSS tipo a) aprobadas en 1987 (BOG 23-07-1987).

Por lo tanto, de los nueve municipios, son tres los que disponen de planeamiento adaptado a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (Aramaio, Arrasate-Mondragón y Bergara). Los municipios restantes no tienen el planeamiento adaptado, si bien Oñati ha comenzado su revisión y Aretxabaleta ha adoptado el acuerdo de inicio de la revisión. De entre los demás (Antzuola, Elgeta, Eskoriatza y Leintz-Gatzaga), el planeamiento de Leintz-Gatzaga es incluso anterior a las Directrices de Ordenación Territorial.

Modificaciones de planeamiento tras la aprobación definitiva del PTP:

- Antzuola: Cinco modificaciones. Todas ellas de entidad reducida; la más reseñable resultaría la modificación primera (2006) que incrementó en 20 las viviendas previstas en el área A-3 del suelo urbano residencial.
- Aramaio: Una modificación
- Aretxabaleta. Seis modificaciones posteriores al PTP. Entre las más reseñables: delimitación de un suelo urbano (antes no urbanizable) con destino a equipamiento social de uso asistencial (residencia de ancianos) para el servicio de la zona de Debagoiena (2007); recalificación a uso residencial del ámbito A4a de suelo urbano industrial (2012).
- Bergara. Una modificación ya descrita y que es respecto del PGOU que es posterior al PTP.
- Elgeta. Una modificación (2012), de entidad reducida.
- Eskoriatza. Dos modificaciones (2012 y 2013) de entidad reducida.
- Leintz-Gatzaga. Ninguna modificación posterior al PTP.
- Oñati. Tres modificaciones. La más reseñable sería la referente a la regulación de los usos extractivos en su normativa, aunque no modifica la delimitación de las NNSS (2018).

I. MODELO TERRITORIAL. PROPUESTAS FUNDAMENTALES DEL PTP

El ámbito del Plan Territorial Parcial es el Área Funcional de Alto Deba. Esta Área Funcional comprende los municipios de Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Arrasate-Mondragón y Oñati. El municipio de Aramaio pertenece al Territorio Histórico de Álava y el resto de municipios al Territorio Histórico Gipuzkoa. Por lo que cualquier parte del informe debe ser sometida a las consideraciones de las Diputaciones Forales de Gipuzkoa y de Álava.

Además, al oeste del municipio de Aramaio, lindando con Otxandio, se encuentra “El Limitado”, territorio discutido entre ambos municipios; siendo Otxandio municipio perteneciente al Territorio Histórico de Bizkaia. Dado el litigio existente, que supera el campo de la Ordenación del Territorio, este ámbito es ordenado tanto por el PTP de Alto Deba como por el PTP de Álava Central, con determinaciones idénticas para el citado espacio.

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

A continuación, especifica que para el desarrollo de dicho modelo se regulan 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.

La regulación de los usos y actividades se sistematiza de acuerdo con las diferentes áreas pertenecientes a cada uno de los siguientes componentes del modelo territorial:

- Medio físico: Áreas de interés natural; Áreas de interés agrario; Áreas de interés hidrológico; Áreas de interés geológico-geomorfológico; Áreas a mejorar y/o recuperar; Resto del territorio.
- Infraestructuras y servicios: Transportes y comunicaciones (Red viaria, Red ferroviaria); Infraestructuras Básicas.
- Equipamientos y espacios libres (Espacios libres, Parques periurbanos).
- Asentamientos Urbanos. Suelos Residenciales e Industriales (Ámbitos urbanos desarrollados; Áreas preferentes de nuevo desarrollo; Ámbitos sin desarrollo urbano).

1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

1.1. Determinaciones del PTP

1.1.1. Categorización del territorio.

El PTP dispone la especial protección de las siguientes categorías que delimita en el plano 1: Áreas de interés natural; Áreas de interés agrario; Áreas de interés hidrológico; Áreas de interés geológico-geomorfológico; Áreas a mejorar y recuperar. Identifica también los yacimientos arqueológicos y paleontológicos. El territorio no afectado por las anteriores delimitaciones lo identifica como "Resto del territorio".

Áreas de interés natural.

- Espacios Naturales Protegidos (Parque naturales, Biotopos protegidos, Árboles singulares y Red Natura 2000). Recoge los siguientes:
 - o Parque Natural de Urkiola, Parque Natural de Aizkorri-Aratz, Udalaiz (lo establece como futuro parque)
 - o Secuoya de Eskoriatza, Castaño y Pino (Aretxabaleta), Secuoya del Parque de Monterron (Arrasate-Mondragón)(declarado; D 23/1997), Olmo Montano (Oñati), Espino Albar (Majuelo) y Acebo (Oñati), Magnolio de Bergara (declarado; D 265/1995)
- Áreas de interés naturalístico. Recoge los siguientes:
 - o Irukurutzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekutz, Monte Gorostiaga o Satui-Arrolamendi, Hayedo de Albinagoia.

La memoria del PTP hace referencia a la posibilidad de que el cordal Irukurutzeta-Trekutz pudiera prolongarse hacia Irmo (en el A.F. de Goierri).

- Otros enclaves de interés. Recoge los siguientes:
 - o Aliseda cantábrica de las márgenes de los cursos del Deba, Araatz-Arantzazu, Iñola, Olaeta y Urkiola así como de las cuencas de los embalses de Urkulu, Aixola, Albina y Urrunaga.
 - o Bosquetes de encinar en Aramaio y de marojal en Aramaio y Leintz Gatzaga.
 - o Bosquetes de hayedos, robledales y bosques mixtos en Antzuola, Aramaio, Leintz Gatzaga y Eskoriatza.

Áreas de interés agrario. Se definen como tales 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. La superficie de mayor entidad delimitada se localiza en Aramaio (en torno a los valles de los cursos de Iñola y Olaeta). Son también a destacar las superficies delimitadas en el valle del arroyo Ubera y Sestoerreka (entre Bergara-Elgeta) y al oeste del embalse de Urkulu.

Áreas de Interés Hidrológico. Se identifican como tales, por un lado, las aguas superficiales interiores (ríos, arroyos y embalses) y sus correspondientes zonas de protección, por otro, las aguas subterráneas, así como los humedales recogidos en el P.T.S. de Zonas Húmedas, las cuales quedarán ordenadas por éste.

- Aguas superficiales (P.T.S. de Ordenación de Márgenes)
- Aguas Subterráneas. Protección de Acuíferos.
- Humedales (del PTS de Zonas Húmedas). EG2 Embalse de Urkulu (Aretxabaleta); EG7 Embalse de Aixola (Elgeta); EG 10 Embalse de Araoz (Oñati); EG15 Presa de Albistegi (Elgeta); EA 10 Embalse de Albina (Aramaio); B3G1 Charca de la Ascensión (Elgeta); B3G3 Charca de Aramburu (Oñati); GA1 Balsa de Granja de Oleta (Aramaio)

Áreas de interés geológico-geomorfológico. Identifica los siguientes ámbitos en los que concurren el valor de referencia, su relevancia a la escala del Área Funcional y su interés cultural y educativo, además de ambiental.

1. Peña de Eguarbizta; 2. Falla y brecha tectónica de Ugarriaga-Azpikoa; 3. Complejo kárstico de Udala; 4. Valle de Arantzazu-Zañartu; 5. Deslizamientos de Marín; 6. Deslizamientos múltiples de Leintz Gatzaga; 7. Cuesta de Kurutzabarri; 8. Cuesta de Orkatzategi; 9. Cañón

kárstico de Jaturabel-Araotz; 10. Cuesta de Aloña; 11. Sumidero de Gesaltza-Zelaizabal; 12. Aluvial colgado de Arlabán; 13. Dolina de Degurixa; 14. Dolina de Biozkornia; 15. Dolina de Alabita; 16. Complejo kárstico de Aitzkorri; 17. Cueva de Arrikruz.

Áreas a mejorar y/o recuperar. La memoria del PTP identifica las siguientes áreas cuya recuperación ambiental se considera necesaria:

- Los siguientes vertederos (con independencia de la regulación medioambiental que les afecta): Akei, Unión Cerrajera (Altos Hornos); Epele.
- Las siguientes márgenes con necesidad de recuperación indicados en el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos: Deba 40 (Arrasate-Mondragón); Deba 36 (Bergara); Angiozar I (Bergara).

Yacimientos arqueológicos y paleontológicos. Identifica la Estación Megalítica de Aizkorri y la Estación Megalítica de Elgea-Artía (calificados con la categoría de Conjunto Monumental en el Decreto 137/2003, de 24 de junio). Especifica que en dicho texto se fija su régimen de protección.

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

El artículo 23 establece que el planeamiento general municipal deberá respetar las propuestas de categorización del PTP y deberá desarrollar en el medio rural las propuestas de zonificación global oportunas en el territorio delimitado en el plano 1. Establece asimismo que el territorio no protegido por el PTP será categorizado por el planeamiento municipal de acuerdo con las categorías establecidas por las DOT.

1.1.2. Política de ordenación de espacios protegidos y espacios LIC.

Desde la aprobación definitiva del PTP de Mondragón-Bergara (Alto Deba), y una vez consultadas las fuentes disponibles, se observan tres líneas de desarrollo significativas de los espacios señalados por el PTP como áreas de mayor relevancia a proteger:

- La Modificación del Inventario de zonas húmedas de la CAPV (mediante Orden de 3 de mayo de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca), que revisa, delimita y cartografía los humedales recogidos en los grupos I y III del PTS de Zonas Húmedas.
- La declaración como ZEC de: el Río Barrundia (2012), los Embalses del sistema del Zadorra (2015), Urkiola (2016) y Aizkorri-Aratz (2016)
- En aquellos espacios naturales protegidos en los que confluyen varias figuras de protección, el artículo 18 de la Ley vasca de conservación de la naturaleza establece que “En caso de solaparse en un mismo lugar distintas figuras de espacios protegidos, las normas reguladoras de los mismos así como los mecanismos de planificación deberán ser coordinados para unificarse en un único documento integrando la planificación del espacio, al objeto de que los diferentes regímenes aplicables en función de cada categoría conformen un todo coherente”. Ya se ha llevado a cabo la modificación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Urkiola, y por lo tanto, será necesaria la revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Aizkorri-Aratz.

Cabe mencionar que las políticas de protección medioambiental llevadas a cabo por las distintas administraciones resultan coherentes con las determinaciones del PTP:

- La Modificación del Inventario de zonas húmedas de la CAPV profundiza en la política de protección de zonas húmedas del área funcional.
- La tramitación de la designación como ZEC de los LIC señalados, con sus correspondientes medidas de conservación, desarrollan una política de protección de espacios que se adecua al PTP, sustentadas en trabajos técnicos y científicos relativos a la delimitación, identificación, definición del estado y objetivos de conservación de los hábitats y especies que serán objeto de conservación.

En cuanto al planeamiento sectorial de protección de la naturaleza ,tal y como ya se ha señalado, la declaración de las zonas ZEC del Río Barrundia, de los Embalses del sistema del Zadorra, de Urkiola y de Aizkorri-Aratz, fue posterior a la aprobación del PTP por lo que existen pequeñas diferencias en algunos puntos de la delimitación de las ZEC y de las áreas de interés natural, si bien, a nivel de ordenación, la integración entre las figuras de protección de estos espacios y el PTP se llevará a cabo a través de la necesaria revisión de los PORN, tal y como ya se ha señalado anteriormente.

Por último, la aprobación del PTS Agroforestal con posterioridad a la aprobación del PTP ha provocado que la categoría de las Áreas de interés agrario de este último no sea coherente con la delimitación realizada por el PTS para el suelo de Agoganadera y Campiña subcategoría Alto Valor Estratégico, siendo necesaria la adecuación del PTP en este aspecto en el momento de su revisión.

2. HÁBITAT RURAL

En el PTP se singularizan como asentamientos rurales diseminados, aunque no se establecen unas determinaciones concretas para los mismos, los siguientes núcleos:

- Lizarraga (Antzuola)
- Angiozar, Ubera y Elosua (Bergara)
- Araotz, Urruxola y Uribarri (Oñati)
- Bedoña y Udala (Mondragon)
- Aozaratz, Areantz, Arkarazo, Etxebarri, Galartza, Goroeta, Izurieta, Larrino, Oro (Aretxabaleta)
- Apotzaga, Bolibar, Bolinaga, Gellao, Marín, Mazmela, Murgain, Zarimutz (Eskoriatza)
- San Martín (Leintz-Gatzaga)
- Altzaga, Arexola, Arraga, Arriola, Azkoaga, Barajuen, Etxaguen, Gantzaga, Gureia, Olaeta-Inola, Suña, Untzilla, Uribarri y Zabola (Aramaio)

Con el fin de generar tipologías residenciales alternativas que gradúen el paso de lo urbano a lo natural el PTP mantiene la capacidad de desarrollo edificatorio controlado de los núcleos rurales de la Comarca.

Se definen además algunas operaciones especiales en los núcleos de acceso al territorio (Aramaio, Elgeta, Leintz-Gatzaga y Oñati), consistentes, fundamentalmente en la ordenación e incentivación de la actividad de alojamiento rural, así como de la actividad cultural y de disfrute de la naturaleza.

Cabe señalar que la mayoría de los núcleos señalados anteriormente están recogidos en el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable. Con la adaptación del planeamiento a la Ley 2/2006 estos asentamientos rurales diseminados deberán ser analizados a la luz del artículo 29 de la misma y ser clasificados como suelo urbano o no urbanizable de núcleo rural, limitándose las posibilidades edificatorias a lo señalado en la propia Ley y en el punto 1.b.3.e “Núcleos Rurales” del Anexo II a las Normas de Aplicación “Ordenación del Medio Físico” de las DOT.

3. HÁBITAT URBANO

3.1. Modelo territorial del PTP

La memoria del PTP recoge los siguientes objetivos respecto de los asentamientos urbanos; suelos residenciales e industriales:

- Colmatación del eje central longitudinal Deba consolidando un continuo urbano prácticamente existente. No obstante, se plantea una zona de reserva espacial en el extremo Sur y otro espacio reservado en el extremo Norte. Asimismo el punto de encuentro con el eje transversal principal – centro representativo – Elorregi–San Prudencio se plantea como área dotacional y de parque.
- Colmatación del eje transversal principal Oñati, potenciando el carácter del mismo con el fin de conseguir la tricefalia comarcal frente a la bicefalia existente. Preservación de sus ejes transversales (Urkulu y Zañartu).

- Preservación de los ejes transversales al Deba (Deskarga, Ubera y Aramaio) mediante corredores sin desarrollo urbano en general y una reserva espacial junto a Ubera y como otros corredores sin desarrollo urbano y a un segundo nivel Anguiozar y Epele. De esta forma resultan como núcleos “aislados” sin formar parte del continuo urbano Antzuola y Elgeta por una parte y Leintz-Gatzaga y Aramaio por otra.
- Definición de una gran reserva espacial en Albinagoia dadas sus especiales características ambientales y naturalísticas.
- Definición de una reserva espacial en Urkulu (embalse y río – posible futuro embalse).
- Delimitación de un ámbito de planificación general, unitaria e integral para ensanche urbano y equipamiento deportivo, docente y tecnológico (Garagaltza- Berezaio en Oñati).
- Polo de Innovación GARAIA / MONDRAGÓN UNIBERTSITATEA en Arrasate-Mondragón con posibilidad de continuación en el área anteriormente citada de Garagaltza – Berezaio.
- Actividades económicas fuera de la estructura básica, situadas estratégicamente en los accesos a las grandes vías de comunicación.

A los efectos de concreción y ejecución del Plan, éste distingue en el Área Funcional tres ámbitos territoriales: Bergaraldea (Antzuola, Bergara y Elgeta), Oñatialdea (Oñati) y Leintz Bailara (Arrasate-Mondragón, Aretxabaleta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga y Aramaio).

Partiendo del concepto de ciudad unitaria que se pretende, cada municipio desempeña un papel complementario. Serán cabeceras Bergara, Arrasate-Mondragón y Oñati. A su vez, Antzuola y Elgeta (en Bergaraldea) y Aretxabaleta y Eskoriatza (en Leintz-Gatzaga) completan las nuevas opciones residenciales de la subcomarca. Singulariza como Núcleos de Acceso al Territorio a Aramaio, Elgeta, Leintz-Gatzaga y Oñati.

Propone la consolidación de los asentamientos preexistentes, en concreto su renovación, rehabilitación y transformación urbanas. Establece dos tipos de intervención de regeneración urbana en los núcleos consolidados (de rehabilitación y de transformación), y las concreta:

- Incluye como áreas de rehabilitación urbana los cascos históricos de los nueve municipios del área funcional.
- Incluye como áreas de transformación urbana las siguientes:
 - Sta. Marina (Eskoriatza), BEROA-Serrería (Aretxabaleta), Berraondokua-Zabala (Elgeta), Algodonera S. Antonio (Bergara) y Lizarraga-Hilaturas (Antzuola) con objetivo residencial.
 - Trefasa-Mendibarren (Arrasate-Mondragón) con objetivo dotacional.
 - Unión Cerrajera Zabalgunea-Gelma-Gamei (Arrasate-Mondragón) con objetivo residencial-dotacional.
 - Zabaleta-Garratz (Arrasate-Mondragón) y CEGASA (Oñati) con objetivo terciario.

Realiza una categorización del territorio en áreas urbanas desarrolladas, áreas preferentes de nuevo desarrollo y ámbitos sin desarrollo urbano. El objetivo de las primeras es la consolidación y la regeneración de los desarrollos urbanos preexistentes, así como el completado de las tramas urbanas. En las segundas se establece que se proyectarán en directa relación con las infraestructuras y los desarrollos urbanísticos preexistentes. En ambos casos hace referencia expresa a la optimización del uso del recurso suelo utilizado y a que son “suelos destinados a la implantación de tejidos complejos ya residenciales ya de actividades económicas ya de equipamientos, mayoritariamente mixtos”.

Los ámbitos sin desarrollo urbano los subdivide en diversos corredores sin desarrollo urbano; en los cuales el objetivo es el de preservar sus características singulares, por su localización, por sus valores paisajísticos y por sus condiciones de integración en el modelo territorial; y en varias reservas espaciales en previsión de futuras infraestructuras o desarrollos, pero sin dar pautas de ordenación

Asimismo, establece condiciones especiales para el caso ordenación de nuevos desarrollos fuera de las áreas expresamente determinadas al efecto (previsión como excepcionalidad). Recoge expresamente la prohibición de nueva construcción de vivienda unifamiliar aislada fuera de las áreas urbanas salvo vinculación a explotación agropecuaria (remite a las normas de las DOT -1997-).

3.2. DOT. Directrices en materia de ejes de transformación

Con el objetivo de lograr el fortalecimiento, articulación y desarrollo sostenible de las ciudades medias y de su entorno territorial, las DOT proponen la introducción de la figura denominada "Ejes de

Transformación". Los mismos constituyen unos ámbitos territoriales de carácter fundamentalmente lineal, dotados de transporte colectivo, que articularán el desarrollo de las ciudades medias, aumentando su protagonismo con criterios de sostenibilidad y evitando la colmatación urbana en los sensibles ámbitos de los fondos de valle.

Los ejes de transformación son proyectos de articulación, renovación y desarrollo de los espacios urbanos y de protección y mejora de los espacios libres promoviendo una recuperación activa de las riberas fluviales, actuando como corredores ecológicos y encajando la infraestructura verde de los ejes con los corredores transversales.

El artículo 9 de las DOT contiene las "Directrices en materia de ejes de transformación"; son las siguientes:

1.- Los Planes Territoriales Parciales desarrollarán las siguientes determinaciones en relación con los ejes de transformación:

- a) *Incluir los criterios de ordenación y las acciones necesarias para configurar los Ejes de Transformación como complemento a la definición del sistema urbano de las cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales.*
- b) *Configurar como corredores ecológicos los cursos fluviales y los espacios ribereños que se integran en los Ejes de Transformación.*
- c) *Recoger en los Ejes de Transformación los elementos lineales de soporte para los sistemas de transporte colectivo, las áreas de renovación urbana y los espacios libres que deben mantenerse sin usos urbanísticos.*
- d) *Evitar los continuos urbanizados incorporando bolsas de suelos libres de urbanización, estableciendo un equilibrio entre los elementos territoriales naturales y urbanos.*
- e) *Rediseñar los tramos de carreteras que han perdido su funcionalidad debido a la construcción de variantes o nuevas vías alternativas; transformando dichos tramos en ecobulevares que sirvan de soporte viario a los ámbitos urbanos de los Ejes de Transformación.*
- f) *Priorizar la renovación, la densificación y la articulación de los tejidos dispersos, fortaleciendo sus señas de identidad y la mejora de la imagen urbana de los núcleos tradicionales, frente a los nuevos crecimientos.*
- g) *Incorporar plataformas reservadas para los sistemas de transporte colectivo y dotar a las estaciones el carácter de nodos de centralidad urbana, con diversidad de usos de viviendas, centros de trabajo y equipamientos, así como de aparcamientos que puedan contribuir a facilitar el intercambio y la conexión con los principales ejes peatonales y ciclistas.*
- h) *Fomentar los principios de diseño urbano y arquitectónico bioclimático como elemento de sostenibilidad ambiental en los Ejes de Transformación.*

2.- Los Planes Territoriales Parciales que comprenden cada uno de los ejes de transformación considerarán las directrices contenidas para cada uno de ellos en el punto IV «Los ejes de transformación por áreas funcionales», del apartado 6.1.3 de la Memoria.

3.- Las propuestas de escala territorial se complementarán en el PTP con las correspondientes medidas de ejecución y financiación de las mismas por parte de la administración supramunicipal interviniente. En este sentido las administraciones se coordinarán para programar y financiar las referidas propuestas.

Para el Área Funcional del Alto Deba se singulariza el siguiente eje de transformación:

b) *Área Funcional de Alto Deba. El Eje de Transformación del Alto Deba*

El Área Funcional se encuentra en el centro de gravedad del territorio vasco y se caracteriza por su fortaleza urbana, por la existencia de centros universitarios y de investigación y por el impulso de espacios de innovación como el Parque tecnológico Olandiano-Garaia, así como por las fórmulas creativas de organización social y económica especialmente desarrolladas en su territorio. La entrada en servicio de la autopista AP-1 ha conllevado un cambio decisivo en las oportunidades territoriales de esta Área, constituyendo un elemento de conexión de alta capacidad con el Bajo Deba y espacios metropolitanos del norte de la CAPV; y proporcionando un enlace directo con Vitoria-Gasteiz.

Al objeto de reforzar la centralidad comarcal y articular las dinámicas de renovación y desarrollo del Área Funcional, se propone la definición del Eje de Transformación del Alto Deba, el cual enlaza los municipios de Eskoriatza, Aretxabaleta, Arrasate y Bergara, incluyendo la conexión con Oñati y configurando de esta forma una cabecera policéntrica a lo largo del valle.

Las directrices que se plantean para la ordenación de este Eje son las siguientes:



b.1 Incorporar a la ordenación del Eje la conversión de la carretera GI-627, mediante un diseño en forma de ecobulevar; la cual ha quedado liberada de los tráficos de largo recorrido con la entrada en servicio de la autopista AP-1.

b.2 Incluir con carácter estructurante la creación de un eje de transporte colectivo, que discurrirá por todo su recorrido garantizando la articulación interurbana.

b.3 Articular la ordenación del Eje en torno al curso del río Deba como corredor ecológico, integrando entre los criterios y objetivos de toda actuación la mejora y recuperación de los valores ambientales y ecológicos del mismo, y teniendo en consideración los riesgos de inundación.

b.4 Priorizar las actuaciones de regeneración y descongestión de los núcleos urbanos y la rehabilitación integrada de los cascos históricos; reutilizando los suelos desocupados ya incluidos en el perímetro urbanizado, como alternativa a la ocupación de nuevos suelos; y limitando los nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas libres, como criterio clave para evitar la colmatación de este valle.

b.5 Garantizar la correcta integración entre los desarrollos urbanos ubicados a lo largo del valle del Deba y los ámbitos rurales, los parques periurbanos y las áreas de esparcimiento situados en su entorno; contemplando la consolidación y mejora de una red de itinerarios peatonales y ciclistas que permita la conexión con dichos ámbitos.

El PTP guarda correspondencia con gran parte de las propuestas señaladas en las DOT para el Eje de Transformación del Alto Deba. Cabe hacer referencia por ejemplo a la categoría de suelo de “Corredores sin desarrollo urbano” que establece el PTP con el objetivo de preservar sus características singulares, por su localización, por sus valores paisajísticos y por sus condiciones de integración en el modelo territorial, lo que concuerda con el artículo 9.1.e) de las directrices de los ejes de transformación de las DOT.

No obstante lo anterior, con respecto de la directriz b.2 (“Incluir con carácter estructurante la creación de un eje de transporte colectivo, que discurrirá por todo su recorrido garantizando la articulación interurbana”) cabe revisar la propuesta concreta que realiza el PTP del recorrido de un tranvía a lo largo del valle. Cabe asimismo, realizar adaptaciones como las siguientes: el ajuste del ámbito definido como tal, la utilización del concepto de ecobulevar en el diseño de la GI-627 o el curso del río Deba como corredor ecológico y teniendo en consideración los riesgos de inundación.

3.3. Suelo residencial

La memoria del PTP recoge que la intervención de mantenimiento demográfico establecida en el modelo de ordenación territorial, la reducida capacidad de acogida del territorio para asentamientos residenciales producirá las siguientes consecuencias:

- Necesidad de establecer unas densidades altas en los ámbitos urbanos. Desarrollo por tanto de tramas urbanas densas.
- “Colonización” de las laderas de suaves pendientes, incidiendo e investigando en nuevas tipologías adaptadas a las características físicas del territorio, que ofrezcan además niveles de calidad ambiental superiores a los de los ámbitos urbanos tradicionales.
- Ello supone el desarrollo de baja (0-30 viv/Ha) y alta (>50 viv/Ha) densidad dadas las características ya comentadas. Especifica que la densidad media (30-50 viv/Ha) tiene lugar fundamentalmente en lo ya planificado además de alguna actuación concreta que se señala.
- Bajo esponjamiento a la hora de poner en el mercado suelo destinado a dicho uso, debido como se ha dicho a la escasez de suelo.
- Intervención decidida de la Administración (en todos sus ámbitos) con el fin de paliar en la medida de lo posible la creciente especulación.

Respecto de la cuantificación de viviendas, suma al objetivo de mantenimiento demográfico el de reequilibrio territorial interno. Al efecto se tendrán en cuenta los tres ámbitos territoriales en que divide el área funcional (Bergaraldea, Oñati y Leintz Bailara), y propone los siguientes reequilibrios:

- Aumento del papel de Bergaraldea y de Oñati. En Bergaraldea potenciando Elgeta y Antzuola, con el fin de no congestionar Bergara. Dentro de la potenciación de Oñati, se singulariza la actuación del “Ámbito de planificación general, unitaria e integral para ensanche urbano. equipamiento deportivo, docente y tecnológico de Garagaltza–Berezo”.
- Asimismo propone V.P.O. para todos los municipios.

En base a los criterios señalados, se plantea la rehabilitación en los cascos de los nueve municipios y establece también los siguientes objetivos por municipios:

Bergaraldea.

- Antzuola. Papel reequilibrador subcomarcal, con efectos cualitativos y cuantitativos. Ocupación en ladera con densidad media y dos operaciones de transformación urbana: Hilaturas y la vega de la regata Lizarraga (Elay y Camacho). El papel reequilibrador se concreta en 100 viviendas.
- Bergara. Dada la práctica colmatación del municipio de trae viviendas de los datos que resultarían en base a las DOT entonces vigentes, para localizarlas en Elgeta y Antzuola. Se plantea un ámbito como asentamiento de densidad media (San Marcial) y una operación de transformación urbana (Algodonera San Antonio). El reequilibrio se concreta en detraer 200 viviendas.
- Elgeta. Papel reequilibrador subcomarcal con efectos cualitativos y cuantitativos. Se proponen al efecto implantaciones residenciales de baja y media densidad, así como una transformación urbana: Berraondokua y Zabala Hermanos. El papel reequilibrador se concreta en 100 viviendas.

Oñati.

- Oñati. Potenciación con asentamientos en alta, media y baja densidad y actuación específica de Garagaltza-Berezo. El papel reequilibrador se concreta en 500 viviendas.

Leintz Bailara.

- Arrasate-Mondragón. Ocupaciones en ladera con densidad baja y media. Una profunda transformación urbana: ya iniciada Unión Cerrajera, continuidad Zabalgunea y a más largo plazo Gelma-Gamei.
- Aretxabaleta. La principal ocupación urbana en la ladera Oeste. Un proceso de transformación urbana en la zona de Serrería.
- Eskoriatza. Continuando con la ocupación del valle, ocupación hacia el Sur con densidad media. Una operación de transformación urbana, calificada de vital importancia para el casco de Eskoriatza, en Santa Marina.
- Leintz-Gatzaga. Colmatación y rehabilitación del casco histórico.
- Aramaio. Expansión del casco, hacia el Norte y al Sur con ocupación de densidad media.

Todo lo expuesto se concreta, entre otras determinaciones en materia de vivienda, en las siguientes:

- Se establecen dos tipos de zonas: Los ámbitos urbanos desarrollados y las áreas preferentes de nuevo desarrollo. En las áreas preferentes de nuevo desarrollo se diferencian los de alta, media y baja densidad.
- Las operaciones de transformación urbana de uso residencial se desarrollarán con densidades altas. También se extiende el criterio general de optar por ejecutar los nuevos desarrollos con densidades altas a otras actuaciones en continuidad con el desarrollo de áreas consolidadas. Se disponen los siguientes desarrollos de alta densidad:
 - Transformación urbana: Beroa Serrería (Aretxabaleta); Cerrajera y Gelma (Arrasate-Mondragón); Berraondokua (Elgeta); Algodonera San Antonio (Bergara); Lizarragako Hiribidea, Elai e Hilaturas (Antzuola); Santa Marina (Eskoriatza).
 - Nuevos desarrollos: Ladera Oeste –Etxebarri- (Aretxabaleta); Torrealdea (Elgeta); Garai (Oñati)
- Las localizaciones previstas para atender puntualmente a la necesidad de prever nuevos desarrollos de baja y media densidad son las siguientes:
 - Media densidad: Norte y Sur de Aramaio; Kuatrena y Elorreta (Eskoriatza); Uruburu-Uribarri (Arrasate-Mondragón); San Martín y Ugarkalde (Oñati); San Marcial (Bergara); Uruburu (Elgeta); Ibarre e Irausta-Irimo (Antzuola).
 - Baja densidad: Atxabalpe-Barrutieta (Arrasate-Mondragón); Orueta-Kirrukua y Olabarrieta (Oñati); Larrabil (Elgeta).
- En el horizonte de desarrollo del Plan se prevé ordenar al menos 2.510 viviendas a someter al régimen de viviendas de protección oficial de un total de 9.536 nuevas viviendas a desarrollar en ese periodo en el Área Funcional. Por ámbitos territoriales se disponen las siguientes previsiones mínimas para la ejecución de V.P.O. en el horizonte temporal del Plan:
 - Bergaraldea: 700 (500 Bergara, 100 Antzuola, 100 Elgeta).
 - Oñatialdea 600 (600 Oñati).
 - Leintz Bailara 1.210 (750 Arrasate-Mondragón, 220 Aretxabaleta, 150 Eskoriatza, 20 Leintz-Gatzaga, 70 Aramaio).

3.3.1. Cuantificación Residencial, contraste con UDALPLAN.

Las previsiones en cuantificación residencial del PTP del Alto Deba para su período de vigencia son las recogidas en la tabla siguiente:

MUNICIPIO	UDALPLAN 2006	PTP del Alto Deba (2005)				UDALPLAN 2019		
	Viviendas existentes	8 años		16 años		Viv. Exist.	Viv. Previstas	Licencias 2018
		Mín.	Máx.	Mín.	Máx.			
Antzuola	794	273	413	363	550	998	221	0
Bergara	6.077	879	1.404	1.169	1.872	7.240	1.040	0
Elgeta	422	193	317	257	423	596	193	0
Oñati	3.926	1.281	1.698	1.704	2.264	5.190	520	34
Arrasate-Mondragón	9.044	1.382	1.885	1.837	2.514	10.465	1.481	0
Aretxabaleta	2.527	439	691	584	922	3.251	374	23
Eskoriatza	1.546	292	464	388	618	2.013	149	0
Leintz-Gatzaga	60	48	62	64	83	123	63	0
Aramaio	265	123	218	163	290	724	288	0
TOTAL	24.641	4.910	7.152	6.529	9.536	30.600	4.329	23

3.3.2. Adecuación del planeamiento municipal al modelo territorial del PTP.

Se han analizado las propuestas concretas que realiza el PTP del Alto Deba para cada municipio, en comparación con lo recogido para cada planeamiento municipal en Udalplan 2019.

ANTZUOLA (NNSS tipo b) 2003-2005).

El PTP propone dos operaciones de transformación urbana del uso industrial existente a uso residencial de densidad alta (Hilaturas y Lizarraga-Elay). La de Hilaturas estaba ya contemplada en las NNSS como parte de la zona residencial del núcleo urbano y propone la sustitución de la edificación industrial existente por 114 nuevas viviendas con densidad de 70 viv/Ha (A-11). En cambio la de Lizarraga-Elay estaba prevista como zona industrial en las NNSS y así continúa (A-16 y A-17). En ambos casos no se ha ejecutado el planeamiento. Propone, asimismo, una localización para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo residencial con media densidad (Ibarre/Irausta-Irimo). Las NNSS delimitan parte de esta superficie como suelo urbanizable residencial para 44 viviendas en baja densidad; tampoco ha sido desarrollado. Las modificaciones tramitadas han sido de alcance puntual en lo que a la capacidad residencial se refiere. Se observa que aún sin haber incorporado a su planeamiento las propuestas residenciales del PTP, Antzuola dispone de una capacidad residencial de 221 viviendas (salvo las 44 del sector anterior, el resto en suelo urbano).

BERGARA (PGOU 2009).

El PTP propone una operación de transformación urbana del uso industrial existente a uso residencial de densidad alta en la zona de Algodonera San Antonio. El PGOU lo ha contemplado (A-18), con un total de 320 viviendas nuevas y densidad de 99 viv/Ha. El derribo del edificio industrial ya se llevó a cabo, pero el desarrollo residencial no ha sido aún ejecutado. Plantea también, al suroeste del municipio, una localización para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo residencial con media densidad (San Marcial). Respecto de esta previsión, el PGOU incorpora sobre su extremo más cercano al núcleo urbano el sector S-4-b de suelo urbanizable residencial con capacidad de 144 viviendas, aún no desarrollado. A continuación del anterior sector se adentra una franja de suelo urbano consolidado de actividades económicas. Se observa que aún sin haber incorporado a su planeamiento más que una pequeña parte de esta localización del PTP, Bergara dispone aún de una capacidad residencial de 1.040 viviendas, la mayor parte de ellas (847) en suelo urbano del núcleo urbano. El resto, aparte de las 144 viviendas del S-4-b antes citado, se reparten entre los núcleos de Osintxu, Angiozar y Ubera donde se clasifican superficies de suelo urbano y urbanizable residencial.

ELGETA (NNSS tipo b) 2004-2005).

El PTP propone una operación de transformación urbana (zona de Berraondokua/Zabala) del uso industrial existente a uso residencial de densidad alta. La mitad oeste (Zabala) estaba ya contemplada en las NNSS como parte de la zona residencial del núcleo urbano, con sustitución de la edificación

industrial existente por 90 nuevas viviendas con densidad de 62 viv/Ha (A-5). En cambio la mitad este (Berraondokua) estaba prevista con destino industrial en las NNSS y así continúa (A-7). En ambos casos no se ha ejecutado el planeamiento. Propone, asimismo, al este de esta zona de transformación, una localización para nuevo desarrollo residencial con alta densidad (Torrealdea) en continuación de área urbana consolidada. Parte ya estaba contemplada en las NNSS y ha sido parcialmente ejecutada; resta por ejecutar 24 viviendas. Propone, también, al norte del casco, una localización para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo residencial con media densidad (Uruburu) y una con baja densidad (Larrabil). Parte de Uruburu estaba delimitada en las NNSS como suelo urbanizable residencial con destino a 66 viviendas de baja densidad (23 Viv/Ha) y así ha sido ejecutado. Larrabil no ha sido incorporada al planeamiento. Cabe señalar a su vez que, el ámbito A-2 Torrekua-Sestoaldea de las NNSS previsto para desarrollo residencial de baja densidad con 16 viviendas por ejecutar se situaría en su mayor parte fuera de lo que el PTP considera núcleo urbano consolidado y fuera de localizaciones singularizadas como preferentes para acoger las propuestas de desarrollo residencial. Se observa que Elgeta, aún sin haber incorporado todas las propuestas del PTP, dispone de una capacidad residencial de 193 viviendas; toda ella entre suelo urbano consolidado y no consolidado.

OÑATI (NNSS tipo b) 2005-2007). Revisión en tramitación; fase de Avance del PGOU.

El PTP propone cuatro localizaciones para nuevos desarrollos residenciales: Garai (alta densidad), San Martín-Ugarkalde (media densidad; hacia el sureste) y Orueta-Kirrukua y Olabarrieta (baja densidad). Garai, rodeado del núcleo urbano consolidado del PTP y San Martín-Ugarkalde, a continuación de su límite sureste. Orueta-Kirrukua se delimita al norte, a continuación de Garai, y Olabarrieta al sureste, a continuación de San Martín-Ugarkalde. En el caso de Garai (alta densidad), las NNSS contemplan parte como suelo urbanizable residencial (Sector II.2 Lazarraga) con una capacidad de 246 nuevas viviendas, pero no de alta densidad (densidad 30 viv/Ha). No ha sido aún ejecutado. En el caso de San Martín-Ugarkalde (media densidad) las NNSS delimitan sobre parte del área grafiada dos sectores de suelo urbanizable residencial con densidades medias (II.10 Ugarkalde y II.11 San Martinaldea) y que han sido ejecutados prácticamente en su totalidad. La mayor parte no ha sido incorporada al planeamiento. En el caso de Orueta-Kirrukua el planeamiento no lo recoge; está clasificado como suelo no urbanizable. En el caso de Olabarrieta las NNSS delimitan el ámbito de suelo urbano residencial I.53 Olabarrieta como zona residencial de origen rural con objeto de consolidar el núcleo de Olabarrieta, posibilitando un desarrollo de baja densidad hasta un total de 64 viviendas, partiendo de 30 existentes. Asimismo, el PTP delimita junto a la variante; englobando todo el sur del núcleo urbano y extendiéndose hasta el final del área propuesta de Olabarrieta; una amplia zona de desarrollo sin calificación definida destinada a una de sus actuaciones más específicas: "el ámbito de planificación general, unitaria e integral para ensanche urbano, equipamiento deportivo, docente y tecnológico de Garagaltza-Berezao". Estos terrenos se han desarrollado mínimamente, mediante pequeños ámbitos industriales, residenciales, y equipamentales; la mayor parte ni se ha desarrollado ni se refleja en el planeamiento. Se observa que Oñati, sin haber incorporado la mayor parte de las previsiones de localizaciones para desarrollo residencial del PTP, dispone aún de una importante capacidad residencial de 520 viviendas por ejecutar; 274 en suelo urbano.

ARRASATE-MONDRAGÓN (PGOU 2016).

El PTP propone una operación de transformación urbana (zona de Unión Cerrajera-Zabalgunea-Gelma Gamei) del uso industrial existente a uso mixto residencial de densidad alta y dotacional. El PGOU mantiene el destino a actividades económicas del ámbito Zalduspe que se superpone sobre esta localización y mantiene el destino del resto a uso residencial y dotacional. La transformación de esta parte ha sido prácticamente desarrollada; queda pendiente de ejecutar la capacidad de 216 viviendas (VPO) del ámbito Zerrajera y las 80 de Legarre. Plantea también, al oeste del casco -entre el núcleo urbano y Garaia- una localización para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo residencial con media densidad (Uruburu-Uribarri) y tras Garaia, saliendo hacia Aramaio, una para baja densidad (Atxabalpe-Barrutieta). Respecto de Uruburu, el PGOU mantiene el destino residencial anterior, con ajuste de la superficie urbanizable; mantiene también la superficie residencial del ámbito urbanizable de actividades económicas Garaia que se superpone. Sobre esta localización se dispone de una capacidad de 372 viviendas; 300 con una densidad de 73 viv/Ha (ámbito Uruburu; urbanizable), las 72 restantes son del ámbito Garaia. En Atxabalpe, ha extraído el destino residencial anterior; parte de la superficie se mantiene como suelo urbano, aunque destinado a SGEL, y el resto se incorpora al suelo no urbanizable. Se observa que Arrasate-Mondragón, dispone aún de una importante capacidad residencial; 1.481 viviendas por ejecutar; 1.009 de ellas en suelo urbano. 100 viviendas del suelo urbanizable corresponden al ámbito de baja densidad Agerre que tenía su Plan Parcial aprobado y ha mantenido el PGOU.

ARETXABALETA (NNSS tipo b) 2001).

El PTP propone una operación de transformación urbana (zona de Beroa/Serrería) a uso residencial de densidad alta. La parte sur (Serrería) estaba ya contemplada en las NNSS como parte de la zona residencial del núcleo urbano (ámbito A-24) y propone un desarrollo residencial de 110 viviendas, incrementando en 90 el número de viviendas existentes, con densidad de 52 viv/Ha (A-24). En cambio la parte norte (Beroa) tenía destino industrial en las NNSS y así continúa (A-21a). En ambos casos no se ha ejecutado el planeamiento. Propone, asimismo, la zona oeste del núcleo urbano para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo residencial con densidades altas (Etxebarri). Su parte más cercana al núcleo urbano ha sido desarrollada (430 viviendas; S-2b); sigue como suelo no urbanizable la superficie entre este sector y la autopista AP-1. Cabe destacar que una modificación del planeamiento incorporó (2012) un nuevo ámbito residencial (A-4a) con una capacidad para 250 viviendas (alta densidad; 144 Viv/Ha) que no ha sido desarrollada; el PTP lo destinaba a uso industrial, pero fue aceptado como residencial en continuación de la trama urbana. Se observa que Aretxabaleta dispone de una capacidad residencial de 374 viviendas; todas ellas entre suelo urbano consolidado y no consolidado. No dispone de suelo urbanizable.

ESKORIATZA (NNSS tipo b) 2000-2002).

El PTP propone una operación de transformación urbana (zona de Santa Marina) a uso residencial de densidad alta. Las NNSS contemplan esta actuación (A-9; 76,70 Viv/Ha), con un incremento de 78 viviendas respecto de las 57 existentes, aunque no ha sido desarrollada. Propone, asimismo, dos localizaciones para nuevo desarrollo residencial con densidades medias; Kuatrena al sur del núcleo y Elorreta al este. Sobre Elorrieta las NNSS contemplan un ámbito residencial de baja densidad (A-26; 20,40 Viv/Ha) que ya ha sido ejecutada. Sobre parte de Kuatrena las NNSS delimitan un ámbito residencial de baja densidad (A-1; 10,77 Viv/Ha) que también ha sido ejecutada; la superficie restante sigue como no urbanizable. Cabe señalar que esta localización no está en continuidad con el núcleo urbano residencial. Se observa que Eskoriatza dispone de una capacidad residencial de 149 viviendas; toda ella entre suelo urbano consolidado y no consolidado. No dispone de suelo urbanizable.

LEINTZ-GATZAGA (NNSS tipo a) 1987).

El PTP propone únicamente la colmatación y rehabilitación del casco histórico; las NNSS no plantean algo diferente. Se observa que la capacidad residencial que dispone es de 63 viviendas.

ARAMAIO (PGOU 2012-2017).

El PTP propone dos localizaciones para nuevo desarrollo residencial con densidades medias en continuidad con el casco (núcleo de Ibarra; principal de Aramaio); una al norte y otra al sur. El PGOU no los ha incorporado y continúan como suelos no urbanizables. La del sur coincide sobre el barrio rural de Zaigo, con una agrupación dispersa de caseríos y otros edificios residenciales no considerado como núcleo rural por el Inventario de Núcleos Rurales aprobado por la Diputación Foral de Álava (2009). El PGOU ha incorporado al noroeste de Ibarra un ámbito de suelo urbanizable con capacidad de 72 viviendas (IB-12; 32,24 Viv/Ha) en continuación al suelo urbano residencial y como parte del núcleo urbano consolidado considerado por el PTP. Se observa que Aramaio, sin haber incorporado las dos previsiones de localizaciones para desarrollo residencial, dispone aún de una capacidad residencial de 228 viviendas, localizadas todas en Ibarra.

Las previsiones en cuantificación residencial del PTP del Alto Deba para su período de vigencia son las recogidas en la tabla siguiente:

MUNICIPIO	PTP del Alto Deba (2005)			
	8 años		16 años	
	Nº MÍNIMO	Nº MÁXIMO	Nº MÍNIMO	Nº MÁXIMO
ANTZUOLA	273	413	363	550
BERGARA	879	1.404	1.169	1.872
ELGETA	193	317	257	423
OÑATI	1.281	1.698	1.704	2.264
ARRASATE- MONDRAGÓN	1.382	1.885	1.837	2.514
ARETXABALETA	439	691	584	922
ESKORIATZA	292	464	388	618
LEINTZ-GATZAGA	48	62	64	83
ARAMAIO	123	218	163	290
TOTAL A.F.	4.910	7.152	6.529	9.536

El número de viviendas existentes, según Udalplan 2019, es de 30.600 viviendas, incluidas 2.278 en suelo no urbanizable; y el número de viviendas previstas es de 4.329 viviendas. El número de viviendas existentes, según Udalplan 2006 era de 26.865 y el de viviendas previstas de 5.336. En el período de vigencia del PTP se han concedido licencias para construir 4.179 viviendas, según datos de Udalplan (Udalplan 2006-2019).

MUNICIPIO	Viviendas existentes UDALPLAN 2019	Viviendas por ejecutar UDALPLAN 2019	LICENCIAS 2005-2013	LICENCIAS 2005-2018
ANTZUOLA	998	221	65	65
BERGARA	7.240	1.040	545	672
ELGETA	596	193	95	95
OÑATI	5.190	520	853	935
ARRASATE- MONDRAGÓN	10.465	1.481	1.506	1.507
ARETXABAleta	3.251	374	566	593
ESKORIATZA	2.013	149	221	227
LEINTZ-GATZAGA	123	63	0	0
ARAMAIO	724	288	84	85
TOTAL A.F.	30.600	4.329	3.935	4.179

Según el número de licencias concedidas (en número de viviendas), el número de viviendas construidas desde la aprobación definitiva del PTP en 2005 (4.179 licencias) está por debajo de la capacidad residencial máxima a 8 años del PTP. Todos los municipios conservan capacidad residencial y están dentro de la horquilla fijada a 16 años por el PTP. En el caso de Antzuola, Oñati, Aretxabaleta y Eskoriatza, su cuantificación está por debajo del mínimo establecido por el PTP. Arrasate-Mondragón es el municipio que más viviendas ha construido en estos 15 años, por encima del número de viviendas mínimo previsto por el PTP y aún conserva una capacidad residencial de 1.481 viviendas por ejecutar. En el otro extremo está Leintz-Gatzaga, donde no se ha concedido licencia alguna, según datos de Udalplan. El mayor desarrollo residencial se ha dado en los primeros ocho años de vigencia del Plan, con un total de 3.935 licencias (94 % del total concedidas hasta 2019); desde 2013 se han concedido 244 licencias. Esta situación es homogénea en todos los municipios; de hecho, en Antzuola y Elgeta no se ha concedido ninguna desde 2013 y en Arrasate-Mondragón y Aramaio tan sólo una.

3.3.3. DOT. Cuantificación residencial: contraste de previsiones PTP y DOT.

El artículo 13 de las DOT de Directrices en materia de cuantificación residencial señala lo siguiente, en relación a los Planes Territoriales Parciales:

Artículo 13.2.f) La cuantificación residencial en los Planes Territoriales Parciales.

- 1) *Los Planes Territoriales Parciales deberán cuantificar la oferta de suelo residencial correspondiente a cada uno de los municipios incluidos en el ámbito del Área Funcional y en concreto el componente de modelo territorial.*
- 2) *Los Planes Territoriales Parciales podrán adecuar los coeficientes utilizados a las características específicas del Área Funcional. Igualmente, reglamentariamente el Gobierno Vasco podrá adecuar los coeficientes utilizados para el marco general de la Comunidad Autónoma.*

En la siguiente tabla se contrasta la cuantificación residencial establecida por las DOT para cada municipio con las previsiones del PTP y con las del planeamiento municipal (Udalplan 2019):

MUNICIPIO	Cuantificación PTP Alto Deba (2005)		Cuantificación DOT 2019 (2020-2028)	Viviendas previstas UDALPLAN 2006	Viviendas previstas UDALPLAN 2019
	a 8 años (2013)	a 16 años (2021)			
	MÁXIMO	MÁXIMO			
ANTZUOLA	413	550	318	262	221
BERGARA	1.404	1.872	708	150	1.040
ELGETA	317	423	148	232	193
OÑATI	1.698	2.264	961	1.294	520
ARRASATE-MONDRAGÓN	1.885	2.514	1.029	2.147	1.481
ARETXABALETA	691	922	1.020	672	374
ESKORIATZA	464	618	292	295	149
LEINTZ-GATZAGA	62	83	21	63	63
ARAMAIO	218	290	196	221	288
TOTAL A.F.	7.152	9.536	4.693	5.336	4.329

Las DOT han rebajado las previsiones del PTP de nuevas viviendas para todos los municipios del Área Funcional, salvo en el caso de Aretxabaleta. Observando la capacidad residencial existente aún en todos los municipios, se comprueba que Bergara, Elgeta, Arrasate-Mondragón, Leintz-Gatzaga y Aramaio mantienen una capacidad que está por encima de las previsiones de las DOT.

3.3.4. Conclusiones modelo y cuantificación residencial.

- Las previsiones de las DOT han rebajado las cifras de cuantificación residencial para el conjunto del Área Funcional respecto a la horquilla establecida por el PTP.
- Los datos sobre viviendas previstas por el planeamiento reflejan que las previsiones de Bergara están muy por encima de la cuantificación de las DOT y las de Elgeta, Arrasate-Mondragón, Leintz-Gatzaga y Aramaio están también por encima. El resto de los municipios -Antzuola, Oñati, Aretxabaleta y Eskoriatza- tienen una capacidad inferior a la cuantificación establecida por las DOT. El sumatorio de las previsiones de los planeamientos no alcanza el total de la previsión de las DOT para el área funcional.
- El ritmo de desarrollo ha sido mucho más intenso en los primeros 8 años de vigencia del PTP (2005-2013) con 3.935 licencias en total, frente a las 244 licencias concedidas desde 2013. Viendo el desarrollo de los últimos años, se considera que todos los municipios mantienen capacidad residencial suficiente.
- Con estos datos cabe concluir que una futura revisión del PTP deberá reconsiderar la cuantificación residencial propuesta.

3.4. Suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales

3.4.1. Modelo territorial y cuantificación del PTP.

La memoria del PTP expone que se constata la reducida capacidad de acogida del territorio y recoge una serie de consecuencias; entre otras: imposibilidad de implantación de empresas de ocupación extensiva; tendencia hacia la terciarización; necesidad de intervención de la Administración; generación de áreas de nuevo desarrollo producto de los excedentes de movimientos de tierras de las grandes obras de infraestructura (señala que distorsionan en parte el modelo territorial al localizarse ligados a las infraestructuras, pero sin continuidad, alejadas, de los núcleos urbanos).

Respecto de la capacidad, considera aceptables y vigentes los criterios y determinaciones establecidos por el PTS de Creación Pública de suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, y utilizará las cuantificaciones del PTS. Estima también correctos sus objetivos y posibles localizaciones. Recoge las siguientes operaciones de promoción pública:

- Polo de innovación tecnológica Garaia (Arrasate-Mondragón). Confluencia de proveedores de conocimientos científicos (universidades, centros tecnológicos) y los demandantes de innovación (I+D de las empresas).
- Parque empresarial Garagaltza-Berezaio (Oñati). Contemplar dentro de este ámbito de planificación general, unitaria e integral, ligado a la nueva implantación de la Universidad, un parque empresarial de alta calidad (en cuanto a la actividad y a la adecuación paisajística).
- Parque de actividades innovadoras (Eskoriatza). Situación estratégica (relacionada con uno de los nudos de la AP-1) y calidad medioambiental (Esteibar-Balneario de Eskoriatza).
- Centro de servicios al transporte Elkoromunio-Ipiñarri (Bergara). Área logística ligada al enlace de la AP-1 con el eje Beasain–Durango.
- Nuevos polígonos de escala comarcal. Actuaciones complementarias al desarrollo de las obras de construcción del eje Beasain–Durango y en concreto de los túneles de Deskarga y Kanpazar: Deskarga (Antzuola), vinculado al túnel de Deskarga y al servicio de Bergaraldea; Zaraa/Montzon (Arrasate-Mondragón), vinculado al túnel de Kampazar y al servicio al valle de Leintz.
- Industrialdea comarcal (en Arrasate-Mondragón). Valle de Garagartza.
- Ampliación del valle de Garagartza. Actuaciones de Emaldi y Ekutio (Ekutio vinculado al túnel de Olandixo).
- Planta de valorización energética de residuos forestales y de la madera. Reciclaje de los residuos forestales; puede dar cabida a las expectativas de actividades económicas vinculadas al medio agrario.

Al efecto de la preparación de suelo para dar respuesta al modelo territorial, el PTP distingue tres niveles de actuación (art.60): conjunto del Área Funcional, Ámbitos Territoriales y Municipios.

Para el conjunto del Área Funcional, dispone dos intervenciones atendiendo (y superando) las necesidades del Área Funcional. Iniciativa mixta pública-privada: Polo de innovación Tecnológica Garaia en Arrasate-Mondragón (50 Ha); Parque empresarial Garagaltza-Berezaio en Oñati (40 Ha).

Por ámbitos territoriales, dispone las siguientes intervenciones estratégicas:

- BERGARALDEA: Centro de Servicio al Transporte de Elkoromunio-Ipiñarri (45 Ha)(Bergara); ampliación de San Juan (30 Ha)(Bergara); Polígono de Deskarga (25 Ha)(Antzuola).
- LEINTZ BAILARA: Parque de Actividades Innovadoras Esteibar (Eskoriatza); Polígono Zaraa-Montzon, Industrialdea de Garagartza, y Emaldi-Ekutio en Arrasate-Mondragón.

Por municipios, en concordancia con el PTS, realiza la siguiente categorización en función de sus características, de sus potencialidades y del modelo territorial propuesto:

- De “interés preferente” (Antzuola, Aretxabaleta, Arrasate-Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza y Oñati). Propone una política de mejora de los suelos ocupados consolidados; 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); desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial (impulsión, desbloqueo y promoción de los polígonos existentes); generación de una oferta pública de nuevos suelos en puntos considerados por el Plan de interés estratégico general.
- De “bajo desarrollo” (Aramaio y Leintz-Gatzaga). Se propone limitar en su planeamiento el dimensionamiento del suelo destinado a la implantación de actividades económicas de carácter urbano. Podrán admitirse pequeñas áreas urbanas aptas para acogida de talleres y pequeñas empresas de ámbito local (superficie máxima de suelo: 3 Ha) y se permitirán nuevos desarrollos de suelo para posibilitar la acogida de intervenciones públicas en operaciones de incentivación económica.

Plantea las siguientes cuantías orientativas (246 Ha para el conjunto Área Funcional) con independencia del suelo ya planificado:

- BERGARALDEA (107 Ha). Antzuola: Deskarga 25Ha (Industrialdea); Bergara: Elkoromunio-Ipiñarri 45Ha (Diputación/Iniciativa privada); Ampliación San Juan 30Ha (Iniciativa Privada); Elgeta: Ampliación Pagatza 7Ha (Iniciativa privada).
- OÑATI (40 Ha). Garagaltza-Berezaio 20Ha (Interinstitucional); Valle de Oñati 20Ha (Iniciativa Privada).

- LEINTZ BAILARA (99 Ha). Arrasate-Mondragón: Garaia 50Ha (Interinstitucional), Zaraa/Montzon 20Ha (Industrialdea), Emaldi-Ekutio 24Ha (Iniciativa Privada/Industrialdea); Leintz-Gatzaga: Arlabán 5Ha (Interinstitucional); Aretxabaleta, Eskoriatza y Aramaio: ninguna actuación distinta de las ya planificadas.

Además cabe considerar las siguientes actuaciones de reconversión a uso residencial propuestas: Antzuola, antigua fábrica de Hilaturas y la vaguada Lizarraga (Elay y Camacho); Bergara, Algodonera San Antonio; Elgeta, Berraondokua y Zabala Hermanos; Arrasate-Mondragón, Cerrajera y Gelma-Gamei; Aretxabaleta, Beroa-Serrería; Eskoriatza, Santa Marina.

En cuanto a la actividad comercial propone un desarrollo del comercio urbano íntimamente ligado al objetivo de reequilibrio comarcal. Se primarán las implantaciones residenciales en las subcomarcas de Oñati y Bergaraldea, en detrimento del valle de Leintz. Considera que supondrá una mayor descentralización sin que afecte al comercio gran superficie. Considera que la implantación de un hipermercado en Arrasate-Mondragón hace innecesaria otra propuesta de dicha actividad; únicamente prever la posibilidad de su ampliación, así como la complementación de actividades de ocio.

3.4.2. Cuantificación de la oferta de suelo para actividades económicas. Grado de ejecución de las determinaciones del PTP. Contraste con UDALPLAN.

En el momento de la aprobación del PTP (2005) había en el Área Funcional un total de 592,15 Ha de suelo calificado (378,62 Ha ocupadas y 213,53 Ha vacantes) según Udalplan 2006. El PTP plantea un total de 246 Ha de nuevo suelo para el conjunto del área funcional, con independencia del suelo ya planificado. Según Udalplan 2019 la superficie total de suelo calificado para actividades económicas es de 614,95 Ha; por lo que ha habido un incremento de 36,65 Ha de suelo calificado desde la aprobación definitiva del PTP.

MUNICIPIO	Cifras recogidas por el PTP (Ha)				Udalplan 2019 (Ha) (**)		
	Calificado	Ocupado	Libre	Propuesta PTP (*)	Sup. Calificada	Sup. Ocupada	Sup. Vacante
ANTZUOLA	38,23	6,78	31,45	25	13,76	9,79	3,97
BERGARA	134,43	129,18	5,25	75	192,48	123,36	69,12
ELGETA	23,58	12,78	10,80	7	21,79	18,62	3,17
Bergaraldea				107	228,03	151,77	76,26
OÑATI	84,64	73,12	11,62	40	99,14	83,94	15,20
Oñati				40	99,14	83,94	15,20
ARRASATE-MONDRAGÓN	230,43	140,12	90,31	94	215,47	113,92	101,55
ARETXABALETA	33,18	23,68	9,50	---	30,74	23,01	7,73
ESKORIATZA	32,19	18,94	13,25	---	33,79	22,85	10,94
LEINTZ-GATZAGA	---	---	---	5	0,00	0,00	0,00
ARAMAIO	1,62	---	1,62	---	7,78	4,27	3,51
Leintz Bailara				99	287,78	164,05	123,73
TOTAL A.F.	578,30	404,60	173,80	246	614,95	399,76	215,19

(*) Cuantías orientativas. En Aramaio no propone una actuación específica, pero podrá prever hasta 3 Ha de suelo para actividades económicas como municipio de "bajo desarrollo".

(**) Arrasate-Mondragón (Udalplan 2019); 20,75 Ha son del suelo urbanizable no sectorizado (Zaraa-Montzon)

3.4.3. Adecuación del planeamiento municipal al modelo territorial del PTP.

Se han analizado las propuestas concretas que realiza el PTP del Alto Deba para cada municipio, en comparación con lo recogido para cada planeamiento municipal en Udalplan 2019.

ANTZUOLA (NNSS tipo b) 2003-2005).

La única propuesta del PTP de nuevo desarrollo industrial es el ámbito de Descarga (25Ha) que no ha sido incorporado al planeamiento. En cuanto a la reconversión de zonas industriales en residencial (zona de Hilaturas y zona de Lizarraga-Elay), a día de hoy no se han ejecutado y en el caso de Lizarraga-Elay el planeamiento continúa manteniéndolo como industrial. La superficie ocupada de Lizarraga-Elay (A16-A17) es de 3,71 Ha y la superficie vacante del planeamiento es de 3,97 Ha.

BERGARA (PGOU 2009).

El PTP propone una localización para área preferente de nuevo desarrollo de actividades económicas en San Juan, al oeste de un ámbito existente (para ampliación) y otro de actividades económicas-dotacional en Elkoromunio-Ipiñarri (Centro de Servicio al Transporte). La ampliación en San Juan, ha sido incorporada al planeamiento en parte; parte que ya está ejecutada. El resto continúa en suelo no urbanizable. Asimismo, una superficie del suelo urbano de San Juan fue reincorporado al suelo no urbanizable (2012). Cabe señalar que, previamente al PGOU vigente, el planeamiento realizó una modificación para ampliar esta zona de actividades económicas mediante la incorporación de un suelo no urbanizable lindante al nordeste, fuera de la localización propuesta por el PTP. Se trata del Sector 2 Larramendi del vigente PGOU; ámbito con su ejecución iniciada y que dispone aún de 28,33 Ha de suelo vacante. Respecto de la localización de Elkoromunio-Ipiñarri, el PGOU incorporó parte al suelo urbanizable de actividades económicas (S-1 Kukubaso-Ipiñarri); sin que haya sido desarrollado. En cuanto a la reconversión de zona industrial en residencial (zona de Algodonera San Antonio), el PGOU lo ha incorporado y su ejecución ha sido iniciada (ejecutado el derribo del edificio industrial, no iniciado el desarrollo residencial). Asimismo, el PTP propone un ámbito sin desarrollo urbano (“otros espacios reservados”) al norte del municipio en la vega de Mekolalde. Se trata de terrenos reservados para futuros desarrollos sobre el cual el PTP no define una calificación específica (art.56); expone la memoria que *“dada la importancia que representa el único espacio llano cuyas posibilidades a largo plazo habrá que estudiar”*. El PGOU ha incorporado un ámbito urbanizable de actividades económicas (Sector 5 Mekolalde) sobre esta reserva; no ha sido aún desarrollado.

ELGETA (NNS tipo b) 2004-2005).

El PTP propone dos localizaciones para áreas preferentes de nuevo desarrollo. Lehenengo Erreka, como ampliación del polígono ya colmatado de Pagatza; parte está incorporado al planeamiento (Sector IV), incluso está prácticamente ejecutado (resta vacante 1,64 Ha). La otra localización está propuesta en el límite con Eibar y Zaldibar, como continuación de una franja de actividades económicas que se desarrolla a lo largo del límite entre Zaldibar y Eibar; está incorporado en su totalidad al planeamiento (Sector III), sin que se haya desarrollado. En cuanto a la reconversión de zona industrial en residencial (zona de Berraondokua/Zabala), continúan sin ejecutarse, y en el caso de la mitad este (Berraondokua) el planeamiento continúa manteniéndolo como zona industrial.

OÑATI (NNS tipo b) 2005-2007). Revisión en tramitación; fase de Avance del PGOU.

El PTP propone colmatar el valle corredor Oñati-San Prudencio, sin utilizar los valles transversales, entendiéndose que no deben ser objeto de ocupación, y plantea la localización de un área preferente de nuevo desarrollo de actividades económicas al oeste de la mancha de núcleo urbano consolidado que se extiende por este valle corredor. Propone, a su vez, el Parque Empresarial Garagartza-Berezao y un área de transformación urbana a terciario en CEGASA. En cuanto a la colmatación del valle, el planeamiento recoge gran parte de estos suelos, de los cuales la mayoría se encuentra colmatada, sin embargo, no ha incorporado nuevos suelos en la localización para nuevos desarrollos; parte ya estaban incorporados previamente a la aprobación del PTP (en el conjunto de los ámbitos del valle consta en Udalplan 2019 una superficie vacante de 12,72 Ha). Respecto al Parque Empresarial Garagartza-Berezao, se han ejecutado algunos suelos tanto industriales como residenciales, aunque no se ha desarrollado según el planteamiento del PTP; y respecto de la transformación de CEGASA continúa con la misma calificación industrial.

ARASATE-MONDRAGÓN (PGOU 2016).

El PTP propone cuatro localizaciones para áreas preferentes de nuevo desarrollo de actividades económicas: polo de innovación Garaia; Emaldi-Ekutio y Zaraa-Montzon para implantación industrial y Zabaleta/Garraitz para centro comercial y de ocio (en una operación de transformación urbana). Plantea también estratégica el Industrialdea de Garagartza. Estas actuaciones están incorporadas en el PGOU, salvo el de Ekutio clasificado como no urbanizable. En cuanto al Polo de Innovación Tecnológica Garaia, se mantiene como suelo urbanizable de actividades económicas ligado a la innovación; ha sido parcialmente desarrollada, con la implantación de la Universidad y diversas empresas tecnológicas, aunque continúa en gran parte sin ocupar (38,32 Ha vacantes). El de Emaldi continúa sin desarrollar. Zaraa-Montzon continúa destinado a actividades económicas aunque como suelo urbanizable no sectorizado, relacionado con los posibles excedentes de tierras procedentes de la ejecución de la Beasain-Durango que en este tramo no ha sido aún ejecutado. En el caso de Zabaleta Garraitz; Zabaleta continúa destinado a actividades económicas, aún con superficie vacante (2,17 Ha) y Garraitz, ocupada por una estación eléctrica, ha sido calificado como sistema general de infraestructuras. En el caso de Garagartza está prácticamente colmatado (ámbito Ibarreta, 1,55 ha vacante). A su vez, se mantienen

como suelos urbanizables destinados a actividades económicas los siguientes ámbitos ya delimitados en el planeamiento precedente, aunque no estén recogidos por el PTP como parte del núcleo urbano consolidado o como ámbitos para nuevos desarrollos: las superficies de las antiguas canteras de San Josepe y de Kobate, la zona de Meazterreka y el ámbito de Olandiano Berri (éste en continuidad con dicho núcleo urbano consolidado). En cuanto a la propuesta de reconversión de zona industrial en mixto residencial-dotacional (Unión Cerrajera-Zabalgunea-Gelma Gamei), parte ha sido desarrollada, sin embargo, Zalduspe mantiene calificación de actividades económicas, y Gelma y Gamei. En conjunto, se dispone de 66,14 Ha de suelo vacante; 20,75 Ha corresponden al ámbito no sectorizado de Zaraa-Monzon.

ARETXABALETA (NNSO tipo b) 2001).

El PTP propone una localización para área preferente de nuevo desarrollo de actividades económicas al norte del núcleo. Las NNSO delimitan sobre parte de esta superficie suelos de actividades económicas; entre ellos un ámbito urbanizable que no se ha desarrollado (continúa vacante; 5,57 Ha). Cabe destacar que una modificación del planeamiento incorporó (2012) parte de la superficie de esta localización al suelo residencial (A-4b); modificación aceptada como residencial en continuación de la trama urbana. En cuanto a la propuesta de reconversión de zona industrial en residencial (zona Beroa/Serrería), a día de hoy no se ha ejecutado ni la parte de Beroa, ni la de Serrería, y en el caso de Beroa el planeamiento continúa manteniéndolo como industrial. Por último, el planeamiento clasifica dos sectores alejados del núcleo, aún vacantes y que el PTP no prevé (sector 34 y sector 36; con 1,63 Ha y 0,53 Ha vacantes, respectivamente).

ESKORIATZA (NNSO tipo b) 2000-2002).

El PTP propone dos localizaciones como área preferente de nuevo desarrollo de actividades económicas; una al norte del núcleo (Esteibar), otra al sur (Aingeru); Esteibar con el objeto de implantar un parque de actividades innovadoras. Ambos se encuentran recogidos en el planeamiento. En Esteibar resta por ejecutar el sector Esteibar con 3,34 Ha vacantes. En Aingeru resta por ejecutar el sector Aingeru Guarda con 7,60 Has vacantes. En cuanto a la propuesta de reconversión de zona industrial en residencial (Santa Marina), las NNSO lo contemplan, aunque a día de hoy no se ha ejecutado.

LEINTZ-GATZAGA (NNSO tipo a) 1987).

El PTP únicamente propone la implantación de un ámbito para actividades económicas relacionadas con el medio agrario en la zona de Arlaban. El planeamiento no contempla ningún ámbito destinado a actividades económicas en el municipio.

ARAMAIO (PGOU 2012-2017).

El PTP no propone ningún nuevo suelo de actividades económicas, y en base a su categorización de municipio de bajo desarrollo 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 Ha (condiciones art.63.4 PTP; directriz 6.5 Capítulo 9 DOT 97; art.7 PTS AAEE) que deberá detallarse en el planeamiento municipal. La propuesta del PGOU proponía un nuevo sector industrial al norte del núcleo de Ibarra, sobre un emplazamiento planteado como corredor sin desarrollo urbano en el PTP, y no fue incorporado. Así, el planeamiento recoge únicamente los ámbitos de actividades económicas previstos en el planeamiento de Otxandio en el enclave del "El Limitado", donde consta una superficie vacante de 3 Ha.

3.4.4. Conclusiones actividades económicas.

- Los suelos propuestos por el PTP se recogen en su mayoría en el planeamiento municipal, excepto los ámbitos de Descarga (Antzuola, 25 Ha), Elkoromuño-Ipiñarri (Bergara, 45Ha), Arlaban (Leintz-Gatzaga), Ekutio (Arrasate-Mondragón) y Garagartza-Berezao (Oñati). Sobre los cuales procede su revisión.
- Según Udalplan, hay una superficie vacante de 215,19 Ha en el conjunto del área funcional. En Leintz-Gatzaga no existe suelo industrial y en Aramaio tampoco, salvo el existente en el enclave de "El Limitado". El resto de municipios disponen de suelo de actividades económicas en diferente proporción y en diferente situación en lo que a la viabilidad se refiere: condiciones físicas de pendientes o inundabilidad, accesos, superficie perteneciente a empresas que los mantienen vacantes como reserva, etc.

- Se observa la necesidad de disponer de un inventario preciso sobre las condiciones de los suelos industriales consolidados y vacantes como base de partida.

3.5. DOT. Regeneración Urbana

En la memoria de las DOT se señala que: *Como consecuencia del progresivo envejecimiento del parque edificatorio y de la necesidad de adecuar tanto las construcciones como el entorno urbano a los nuevos retos ambientales y de sostenibilidad que se generan hoy en día, se plantea un cambio de escala en los ámbitos de actuación que requieren de operaciones de regeneración o renovación urbana. De esta forma, la intervención local en una unidad de actuación muy limitada exige en determinados casos extenderse a barrios enteros o a amplias zonas urbanas y a su entorno periurbano.*

En esa línea, el artículo 10.1 de la normativa, dentro de las directrices vinculantes de ordenación y uso del espacio determinan lo siguiente:

Artículo 10.1.- Los Planes Territoriales Parciales definirán los espacios que hayan ser objeto de regeneración con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación para usos, total o parcialmente distintos, así como de los programas a desarrollar a estos efectos y de las medidas de apoyo encaminadas a incentivar su realización. En cualquier caso, serán los ayuntamientos los que, a través de sus planes, delimiten estas áreas.

La reconversión urbana de los ámbitos industriales obsoletos e insertados en la trama urbana de los ámbitos congestionados es uno de los objetivos prioritarios del PTP; para lo cual determina determinados ámbitos de reconversión del uso industrial precedente al uso residencial, terciario, dotacional o mixto residencial-dotacional.

3.6. DOT. Perímetro de Crecimiento Urbano

Con el fin de establecer un límite físico máximo a los procesos de expansión urbana que sea razonable de acuerdo con criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social y que priorice la redensificación y la renovación de las áreas ya urbanizadas, las DOT han definido el concepto de perímetro de crecimiento urbano. Para la delimitación de dicho perímetro, en el artículo 11 “*Directrices en materia de perímetros de crecimiento urbano*” se establecen, entre otras las siguientes determinaciones:

Artículo 11.1.- Directrices para el planeamiento territorial parcial.

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

El PTP incorpora una propuesta que dirige los nuevos desarrollos hacia las áreas de preferente nuevo desarrollo que establece, aunque deberá ser revisada conforme a lo que señalan las directrices establecidas en las DOT; se trata además de un territorio de una orografía accidentada en la que la definición del perímetro de crecimiento urbano adquiere especial importancia.

4. PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, Y RECURSOS TURÍSTICOS

4.1. Paisaje

4.1.1. Modelo propuesto por el PTP

El tratamiento del paisaje en el PTP está vinculado al patrimonio natural, al que se le reconoce, como uno de los valores objeto de protección, el valor paisajístico. Por lo tanto, la protección de los ámbitos naturales lleva implícita la protección del paisaje.

4.1.2. DOT y PTP

Las DOT determinan que el paisaje debe ser una referencia en la ordenación del territorio, y ha de tenerse en cuenta de manera integral, considerando tanto los paisajes sublimes como los cotidianos, con medidas de protección de los más frágiles y restauración de los degradados. Así, el primero de los objetivos de las DOT en materia de paisaje es el siguiente: *Integrar el paisaje en la elaboración y desarrollo de los instrumentos de planificación territorial y urbanística*. Y en el apartado 10 del artículo 21 “*Directrices en materia de paisaje*” señala lo siguiente:

Artículo 21.10.- Los Planes Territoriales Parciales debieran contener las determinaciones del paisaje correspondientes a su Área Funcional y entorno de influencia que se deriven de los pertinentes instrumentos de gestión, protección y ordenación del paisaje, como los Catálogos del paisaje.

En este sentido, no se ha desarrollado un Catálogo del Paisaje para el Área Funcional del Alto Deba, aspecto que debería plantearse con el fin de incorporar al PTP específicamente unas Determinaciones del Paisaje que resulten de un análisis pormenorizado del mismo.

4.2. Patrimonio Cultural

4.2.1. Modelo propuesto por el PTP

El PTP plantea como objetivo intangible la necesidad de construir una nueva identidad propia basada en los valores culturales existentes junto con la necesidad de conservar aquellas “identidades” que representan unos valores importantes para el conjunto de la Sociedad, caso del mundo rural, y cuya pérdida afectaría a la propia esencia de la comarca. Por lo tanto, el patrimonio cultural, a todos los niveles, es objeto de protección transversal en el PTP.

EL PTP recoge significa como zonas arqueológicas diversos ámbitos, por estar recogidos en las DOT o al amparo de la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, y establece un régimen de aplicación a dichas zonas con el fin de garantizar su protección.

4.2.2. DOT y PTP

En relación al patrimonio cultural cabe señalar que, durante el año 2019, además de la aprobación de las DOT, se produjo la aprobación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. En dicha Ley se definen las diferentes tipologías de bienes culturales, inmuebles, muebles y materiales. En esa misma línea las DOT, entre las directrices en materia de patrimonio cultural señalan:

Artículo 22.1.- Los Planes Territoriales Parciales debieran incluir el patrimonio cultural vasco en su conjunto, estructurándolo en función de sus diferentes tipologías: patrimonio cultural material (inmueble y mueble) y patrimonio cultural inmaterial.

El PTP debiera adaptarse a la Ley y estructurar el patrimonio cultural de su territorio según las tipologías señaladas.

4.3. Patrimonio Natural

4.3.1. Modelo propuesto por el PTP

El patrimonio natural es uno de los pilares entorno a los que el PTP ordena el medio físico y se centra en la regulación de los espacios a proteger o recuperar delegando la regulación del resto del territorio al planeamiento urbanístico. Es por ello que los componentes del modelo territorial definidos son “Áreas de interés natural - Áreas de interés agrario - Áreas de interés hidrológico - Áreas de interés geológico-geomorfológico - Áreas a mejorar y/o recuperar –y - Resto del territorio”.

Para cada una de las áreas a proteger o recuperar el PTP señala unas medidas de acción positiva. En este sentido, para las áreas de interés natural, señala que el alcance de las normas tendrá la condición de transitorio y será sustituido por las determinaciones de éstas cuando se redacten los correspondientes P.O.R.N. Para las áreas de interés hidrológico y la ordenación pormenorizada se remite al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV

4.3.2. DOT y PTP

El patrimonio natural, tal y como se reconoce en la memoria de las DOT, está integrado tanto por la componente biótica (biodiversidad) como por la abiótica (geodiversidad). Ambas generan la composición actual de hábitats y especies presentes en el territorio. Por otra parte, el patrimonio natural genera al ser humano una serie de bienes y servicios ambientales, que constituyen una oportunidad para mejorar el bienestar de las personas.

Teniendo en cuenta dicha consideración, el primero de los objetivos de las DOT referido al patrimonio natural es:

1.- Incorporar de manera integral el patrimonio natural en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV promoviendo la protección de los ecosistemas y todos sus componentes.

Se considera que el tratamiento que realiza el PTP del patrimonio natural es coherente con las directrices señaladas por las DOT en dicha materia.

4.4. Recursos Turísticos

4.4.1. Modelo propuesto por el PTP

El PTP reconoce que los equipamientos turísticos son deficitarios en el Área Funcional y propone “potenciar el equipamiento hotelero (en todas sus variantes tipológicas, hotel, residencia, camping...) en los espacios reservados a tal fin en la zona Garagaltza – Berezaio (Oñati), vinculando el uso hotelero con la accesibilidad al territorio. En este apartado se dispone del conjunto de alojamientos rurales de Gaztainuzketa (Leintz – Gatzaga) que debe de ampliar su oferta actual y completar con elementos de ocio alternativo las instalaciones existentes”.

4.4.2. DOT y PTP

Las DOT recogen, tal y como se señala en la Carta Mundial del Turismo Sostenible, que el turismo es una actividad económica de primer orden, que debe contribuir eficazmente a reducir la desigualdad y promover sociedades pacíficas e inclusivas. Su desarrollo deberá preservar además los recursos actuales de cara a las generaciones futuras, asegurando la protección y la integridad de nuestro patrimonio. Con dicho objetivo, las directrices en materia de recursos turísticos señalan, entre otras cuestiones, que:

Artículo 24.3.- En lo que se refiere al planeamiento territorial parcial:

- a) *Integrar en el Modelo Territorial del planeamiento territorial parcial la ordenación de los recursos turísticos existentes en cada Área Funcional.*
- b) *Coordinar desde los Planes Territoriales Parciales la correcta inserción de las previsiones contenidas en el PTS de Recursos Turísticos, de forma que se garantice su compatibilidad con la protección y ordenación de los recursos naturales y del medio ambiente; así como con el uso sostenible del territorio.*

El tratamiento del turismo como recurso no está recogido por el PTP, por lo que la revisión del mismo debería llevar a cabo la ordenación señalada por las DOT.

5. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS

El PTP del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba) asume e incorpora a su Modelo Territorial los diferentes Planes y Proyectos de los correspondientes Departamentos de la Administración en lo concerniente al abastecimiento, saneamiento, tratamiento de residuos sólidos, prevención de inundaciones e infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones.

5.1. Agua

5.1.1. Modelo propuesto por el PTP

Como parte del objetivo específico de la ordenación del medio físico el PTP señala lo siguiente:

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

Las variables que se han tenido en cuenta en esta fase son la vegetación, los recursos hidrológicos, la capacidad agrológica de los suelos y los valores geológicos geomorfológicos del territorio del Área Funcional del Alto Deba, principalmente...

El PTP incluye en la categoría de áreas de interés hidrológico las aguas superficiales (los cauces del área funcional y las franjas de protección de los mismos señalados por el PTS), las aguas subterráneas (protección de acuíferos) y los ámbitos señalados en el PTS de Zonas Húmedas. Todas las áreas señaladas se recogen como áreas a proteger y el PTP, además de la aplicación directa del planeamiento sectorial señalado, define una regulación de usos restrictiva como medida de protección adicional.

5.1.2. Gestión del riesgo de inundación. PTS Ríos y Arroyos.

La ordenación de los márgenes de los cauces se remite al PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, lo que implica la remisión al mismo documento de la gestión del riesgo de inundación del Área Funcional.

5.1.3. Abastecimiento y saneamiento.

Por otro lado, como elementos más notables o con mayor incidencia territorial pertenecientes al ciclo del agua, el PTP señala los siguientes:

- Previsiones de estaciones de depuración de aguas residuales en Epele (Arrasate-Mondragón) y Mekolalde (Bergara).
- ETAP de Urkulu, Leintz-Gatzaga y Albitxu.
- Reserva de ocupación de la futura presa de Olate (Oñati).

Las EDAR previstas ya han sido ejecutadas. En todo caso, procede revisar en el PTP las propuestas de Urkulu II y Olate a la luz de las nuevas tendencias territoriales y sectoriales.

5.2. Energía

5.2.1. Modelo propuesto por el PTP. Energía eólica. PTS

El PTP dedica el artículo 32 de la normativa al Parque Eólico de Elgea-Urkilla (Oñati, Aretxabaleta, Eskoriatza), señalando que el mismo se delimita en correspondencia con el PTS de Energía Eólica. Este Parque Eólico está ejecutado y en funcionamiento. En el mismo artículo se señala que se propiciará al máximo el aprovechamiento eólico en instalaciones pequeñas para zonas aisladas.

5.2.2. DOT Energía

En las DOT se pone de relevancia la importancia tanto de la eficiencia energética como de las energías renovables ya que constituyen requisitos imprescindibles para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Con el fin de garantizar ambos aspectos el DOT traslada al PTP las siguientes tareas:

Artículo 16.1.- El planeamiento territorial parcial deberá:

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

Procede revisar la propuesta del Parque Eólico de Elgea-Urkillla a la luz del PTS de Energías Renovables y de la propuesta de intensificación energética que se pudiera plantear.

5.3. Economía circular

5.3.1. La gestión de residuos

- Modelo propuesto por el PTP para la gestión de residuos

Entre las acciones y elementos del sistema de infraestructuras básicas más notables o con mayor incidencia territorial el PTP señala los siguientes:

1. Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos (RSU) en la antigua incineradora de Akei
2. Estación de transferencia de residuos tóxicos y peligrosos (RTP) (Epele).
3. Vertedero de residuos inertes (VRI) en Epele.
4. Depósitos alternativos de residuos (DAR o Garbigune). Se sitúan los D.A.R. existentes de Ibarreta (Arrasate-Mondragón), San Kristobal (Bergara), Urrutxu (Oñati) y se añade una nueva ubicación en Esteibar (Eskoriatza).
5. Planta de Valorización energética de residuos Forestales y de la madera en Epele (Arrasate-Mondragón)

- Planeamiento territorial sectorial existente (Gipuzkoa)

Por otro lado, el PTS de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa ordena las siguientes infraestructuras.

- Plantas de Compostaje:
 - a) Debagoiena (Bergara): Terreno adyacente al Vertedero de Residuos Inertes de Epele.
- Estaciones de transferencia:
 - b) Alto Deba: Akei (Arrasate-Mondragón).

De las infraestructuras recogidas en ambos documentos, siguen en funcionamiento los tres garbigunes que ya existían y está ejecutada la planta de compostaje de Epele. El Vertedero de Epele para residuos inertes se ha cerrado y el resto de las instalaciones previstas no se han ejecutado.

- DOT. Economía Circular

Artículo 17.2.- Definir en el planeamiento territorial unos objetivos para el reciclado y la recogida selectiva de los residuos, definiendo las reservas necesarias para la gestión de los mismos, de forma que su distribución garantice un servicio óptimo y equilibrado para la totalidad de su ámbito funcional.

5.3.2. El suelo como recurso

- Modelo propuesto por el PTP

El PTP no trata del suelo como recurso de manera explícita, si bien, de forma implícita está globalmente presente como base del medio físico. Con la protección de los ámbitos de interés natural, así como con las acciones previstas para la mejora y/o recuperación de ámbitos degradados y las medidas generales y concretas de protección del medio ambiente se está protegiendo y mejorando indirectamente el suelo.

- DOT. El suelo como recurso

La DOT dan un paso más en la consideración del suelo, no sólo como base de otros elementos tanto naturales como antrópicos, sino como recurso y valor en sí mismo.

Artículo 18.2.- Planificar los usos del suelo teniendo en cuenta el factor "calidad del suelo" para asegurar la prevención de riesgos inaceptables para la salud humana y el funcionamiento de los ecosistemas, así como para evitar la dispersión de contaminantes a otros compartimentos ambientales y optimizar la utilización de los recursos.

6. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

6.1. Movilidad multimodal

6.1.1. Determinaciones del PTP.

Entre sus objetivos el PTP se propone:

Completar la vertebración del sistema relacional previsto de las interconexiones básicas (Autopista Eibar-Vitoria y Autovía Beasain-Durango) con la mejora de las interconexiones a nivel comarcal (red primaria) y los niveles inferiores de las redes complementarias y locales.

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

En esa línea el PTP propone entre otras acciones la creación, además de aparcamientos disuasorios y un centro de transporte por carretera en Bergara, una estación intermodal en Elorregi y un centro de transporte público en Epele (Inst. Auxiliares al transporte ferroviario-tranvía):

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

6.1.2. DOT Y PTP

La revisión de las DOT incorpora la movilidad colectiva multimodal al modelo de infraestructuras de transporte y comunicaciones, y tiene como uno de sus principios rectores promover, entre otros, el transporte público multimodal con la optimización de la combinación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad. Así en el artículo 25 de Directrices en materia de movilidad multimodal se indica, entre otras cuestiones:

5.- Concebir las estaciones de autobuses con criterios de intermodalidad, integrándolas con las estaciones ferroviarias de cercanías y con los principales nodos de acceso a la red de transportes, tales como aeropuertos y estaciones de alta velocidad, así como con la movilidad ciclista (incluidos sistemas de alquiler de bicicletas).

6.2. Movilidad peatonal y ciclista

6.2.1. Determinaciones del PTP.

Los paseos peatonales y la red de bidegorris constituyen un sistema integrado de conexión de los principales núcleos de población con las áreas recreativas propuestas, uniendo los elementos de interés natural, paisajístico, patrimonial y recreativo existentes en el territorio.

En esta red se distinguen tres tipos de intervenciones: En explanadas ferroviarias y caminos rurales; En margen viario; y Nuevos trazados. Destacan las siguientes propuestas:

- Mejora y transformación en vía parque de la GI-627 en Elorregi (San Prudencio)

- Mejora y transformación en vía parque de la GI-2630, en su encuentro con la GI-627 en Elorregi (San Prudencio)
- Variante correspondiente a la segunda fase del núcleo de Oñati
- Transformación de la GI-6260 en vía parque (entre Arrasate-Mondragón y Aramaio)

6.2.2. Planeamiento territorial sectorial (CAPV, Gipuzkoa, Álava, Bizkaia).

El PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa define los siguientes itinerarios en el ámbito del AF del Alto Deba:

- Itinerario Bergara-Elorregi-Arrasate-Aretxabaleta-Eskoriatza-Arabako muga
- Bergara-Antzuola
- Elorregi-Oñati
- Arrasate-Arrasate
- Leintz Gatzaga
- Bergara-Urretxu

6.2.3. DOT y PTP

Las DOT señalan la relevancia de los beneficios tanto a nivel individual como social y ambiental de la movilidad peatonal y ciclista y en esa línea establece las siguientes directrices para el planeamiento territorial:

Artículo 26.4.- El Planeamiento Territorial debiera:

- a) *Desarrollar en los PTP a nivel de Área Funcional el Plan Director de Itinerarios Ciclistas de la CAPV e itinerarios peatonales creando una malla de conexiones entre los núcleos.*
- b) *Incorporar a su contenido el Camino de Santiago, el Camino Ignaciano, la Senda del Mar, la Ruta del Vino y el Pescado, el Sendero Histórico, la Ruta del Pastoreo en Álava y el Camino Natural del Ebro.*

En este sentido, el PTP de Mondragón-Bergara (Alto Deba) cumple con el primero de los puntos, ya que recoge dentro de la red de recorridos peatonales y ciclistas los itinerarios del PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa y crea una malla de conexión peatonal y ciclista tanto entre los núcleos del AF como entre ellos y los espacios naturales del entorno.

En cuanto al Camino Ignaciano que atraviesa el AF, el PTP tan sólo lo grafía parcialmente dentro de la red de rutas blandas y tampoco se identifica como tal, aspecto que deberá valorarse en la revisión del PTP.

6.3. Movilidad viaria

6.3.1. Determinaciones del PTP.

El PTP jerarquiza los elementos de la red viaria según las categorías de Red General de Accesibilidad Exterior; Red de Distribución Primaria; Red de Accesibilidad Local; y Red Secundaria de Accesibilidad Local. En el artículo 27 de la normativa propone las intervenciones sobre la red viaria según la anterior clasificación, que serán en todo caso ajustadas al planeamiento sectorial vigente. Las propuestas más destacadas son:

- Autopista Eibar-Vitoria con cuatro enlaces: Bergara Norte, Bergara Sur, Mondragón Norte y Eskoriatza Norte.
- Autovía Beasain-Durango con la propuesta de cinco enlaces: Antzuola Este, Antzuola Oeste, Bergara Sur, Arrasate Norte y Kanpazar.
- Túnel de conexión de Olandixo con la GI-2620 y acceso al valle de Garagartza.
- Variante de Oñati.

Salvo la parte este de la variante de Oñati, todas estas carreteras están ejecutadas y operativas. En la autovía Beasain-Durango queda pendiente la ejecución del tramo Kanpazar-Elorrio que no forma parte del Área Funcional

Por lo demás no se plantean nuevas vías, sino que las propuestas van dirigidas a la mejora, el refuerzo y la potenciación de las existentes, con la ejecución de algún nuevo enlace.

6.3.2. Planeamiento territorial sectorial. Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco

Tal y como ya se ha señalado, las propuestas del PTP se ajustaban al planeamiento sectorial en vigor en el momento de su aprobación. Con fecha 19 de mayo de 2020, mediante Decreto 63/2020 se ha aprobado el Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al periodo 2017-2028. En dicho Plan se propone como Obra Principal en el Área Funciona del Alto Deba, en la N-636, la finalización del tramo actualmente en construcción entre Antzuola y Bergara.

6.3.3. DOT y PTP

Las DOT señalan que la planificación de las carreteras de la CAPV está mayormente culminada, por lo que las propuestas del PTP dirigidas a la consolidación y mejora de las vías ya existentes mantiene plenamente su vigencia. En todo caso, las DOT han introducido una nueva red estructurante del territorio como es la Infraestructura Verde, e indica que en los puntos de intersección entre esta nueva infraestructura verde y la infraestructura gris prevalecerá la primera. Por lo tanto, en la revisión del PTP, se deberá estudiar la conectividad ecológica de la infraestructura verde y analizar la posible existencia de conflictos con la red viaria existente para dar una solución a los mismos.

6.4. Movilidad y Logística ferroviaria

6.4.1. Determinaciones del PTP.

El PTP recoge dentro de la red ferroviaria tanto las redes de cercanías existentes (RENFE y EUSKOTREN) como la nueva red propuesta por el PTS de la Red Ferroviaria y el tranvía propuesto por el Departamento de Transportes del Gobierno Vasco con prolongación sugerida por el PTP hasta Legazpi.

Además, con el fin de potenciar el punto central propuesto en San Prudencio se propone una estación intermodal en Elorregi e instalaciones auxiliares al transporte ferroviario (Estación, Cocheras...) en la zona de Epele.

6.4.2. Planeamiento territorial sectorial (NRFPV)

El PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV define como trazado vinculante la línea recogida por el PTP que discurre de este a oeste del AF en la mitad norte de la misma y de norte a sur en la mitad oeste. Sin embargo en el PTS no ha llegado a proponer el tranvía para el Área Funcional, por lo que dicha propuesta debería replantearse en la revisión del PTP.

7. EQUIPAMIENTOS

7.1. Determinaciones del PTP

El PTP se propone *ofertar un espacio de calidad ambiental y paisajística basado fundamentalmente en la cultura y el ocio, todo ello sin detrimento de los equipamientos de los que debe de dotarse la comarca para un eficaz servicio al ciudadano.*

Con este fin recoge los equipamientos existentes, con especial relevancia de los equipamientos universitarios (Mondragon Unibertsitatea y UNED) y realiza las siguientes propuestas:

a) Equipamiento cultural:

1. Ecomuseo de Dorleta (Leintz Gatzaga)
2. Museo Etnográfico de Eskoriatza.
3. Museo de Electricidad (Oñati).
4. Cuevas de Arrikruz (Oñati).
5. Centro Cultural Arantzazu (Oñati).
6. Museo científico del Real Seminario de Bergara
7. Museo – Centro de interpretación de Montaña Vasco – Navarro (Elgeta).

8. Museo - Centro de Interpretación de la Industria y la Tecnología en el Alto Deba (Arrasate – Mondragón).

b) Equipamiento Deportivo:

1. Complejo deportivo de Musakola (Arrasate-Mondragón)
2. Frontones de Bergara, Arrasate-Mondragón y Elgeta
3. Golf Garagaltza-Berezao (Oñati).

c) Espacios Libres comarcales. Áreas de Esparcimiento.

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

Además, se proponen cuatro ámbitos para usos terciarios, centros comerciales e instalaciones de ocio y turismo:

1. Centro comercial y de ocio en Arrasate-Mondragón
2. Centro de acogida e información de Elorregi (Bergara) vinculado a las propuestas de estación intermodal e instalaciones auxiliares viaria y ferroviarias de San Prudentzio.
3. Equipamientos de tipo turístico, hotelero, de ocio y cultural, en Garagaltza-Berezao dada la condición de Núcleo de Acceso al Territorio de Oñati.
4. Equipamientos de tipo turístico, hoteleros, de ocio y cultura en Gaztainuzketa dada su condición de Núcleo de Acceso al Territorio de Leintz-Gatzaga.

7.2. Política sectorial de desarrollo de equipamientos

1. Las actuaciones en materia de equipamientos educativos, deportivos y asistenciales han sido de mejora y ampliación de los equipamientos existentes, realizándose intervenciones en diversos centros del área funcional.
2. Las actuaciones previstas en materia de cultura se han ido desarrollando en gran medida si bien algunas de las propuestas no se han llevado a cabo.
3. Por otro lado, se han ido desarrollando los paseos peatonales y ciclistas, así como las rutas e infraestructuras blandas en zonas de interés natural, patrimonial y turístico.
4. No se han desarrollado los equipamientos vinculados a las intervenciones propuestas en el ámbito de San Prudentzio, determinaciones que exigen su revisión.

8. INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS

8.1. Determinaciones del PTP. Intervenciones estratégicas

Del conjunto de propuestas que se proponen en el Plan, entre las operaciones y ámbitos que tienen una especial incidencia en el Modelo Territorial y en la organización de la Comarca las dos intervenciones de mayor singularidad y relevancia del Área Funcional son:

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

a) Interconector de Elorregi

Coincidiendo con el tramo común de la Autopista y la autovía y el inicio del valle de Oñati se delimita el conjunto territorial denominado interconector de Elorregi (S.Prudentzio). La principal propuesta del Plan se centra en la definición de funciones del entorno de Elorregi para la que se proponen:

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

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

b) Zona de usos comarcales de Garagaltza-Berezaio

Englobando el núcleo urbano de Oñati, junto al trazado de la variante urbana, se delimita esta amplia zona como recinto de estudio unitario para la localización de determinados usos y elementos de rango comarcal. Además de las instalaciones y servicios vinculados al ocio – deporte (campo de golf), instalaciones hoteleras, campus universitario (ampliando las instalaciones que se ubican en el núcleo urbano histórico y sus inmediaciones) se propone el desarrollo de un “parque de actividades empresariales” similar al que delimita el Plan Garaia en Arrasate-Mondragón.

8.2. Grado de desarrollo de las propuestas

Cabe señalar que las intervenciones estratégicas descritas no se han desarrollado ni se han recogido en el planeamiento urbanístico adaptado al PTP.

En relación al interconector de Elorregi, tal y como se ha señalado en el apartado de movilidad, la situación actual del ámbito y sus condicionantes tanto ambientales como de planificación sectorial recomiendan que la revisión del PTP reconsidere la ubicación de la propuesta realizada. Cabe señalar que los planeamientos urbanísticos de Arrasate-Mondragón (2016) y Bergara (2009), adaptados al PTP, no recogen esta intervención

En lo referente a la zona de uso comarcal de Garagaltzaga-Berezaio la intervención prevista tampoco se ha llevado a cabo. El PTP preveía la necesidad de un estudio específico (Plan director) que estableciese el esquema organizativo coordinado y el proceso temporal de su desarrollo, Plan Director que no ha sido promovido. Por otro lado, el planeamiento de Oñati (2005) no ha sido adaptado al PTP por lo que no recoge la propuesta del mismo para este ámbito.

9. CUESTIONES TRANSVERSALES

En los últimos años ciertas cuestiones han adquirido una especial relevancia en el diseño y gestión de las políticas públicas y han de ser igualmente tenidas en cuenta en la ordenación del territorio y, en consecuencia, así se recogen en las DOT. Se trata de cuestiones que, sin tener una naturaleza de carácter territorial propiamente dicha, también tienen una incidencia en el territorio. Es el caso de la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el cambio climático, la salud, el euskera y la interrelación territorial.

Estas cuestiones no fueron incluidas en el PTP de Alto Deba, por lo que será su revisión la que deberá analizarlas y valorarlas para adoptar las determinaciones oportunas.

II.- CONCLUSIONES

A) Conclusiones generales

Los cambios en el contexto social, económico y medioambiental han requerido de las DOT2019 la incorporación de nuevas perspectivas para la elaboración de la estrategia territorial de los próximos años, como es la especial atención a la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros. Todo ello ha dado origen a nuevas directrices a través de las que los distintos PTPs deberán incorporar dichas perspectivas, en todos aquellos aspectos que no fueran contemplados en el momento de su redacción.

El PTP de Mondragón-Bergara (Alto Deba) está en gran parte alineado con las DOT2019 en cuanto al tratamiento del Medio Físico y a los criterios de desarrollo generales, si bien en ambos casos deberá profundizar en la categorización del Medio Físico y en los conceptos de Infraestructura Verde y Perímetro de Crecimiento Urbano. Es, además, plenamente concordante con los principios de la regeneración urbana. En todo caso deberá completar las determinaciones ya adoptadas sobre lo que ahora se definen como Ejes de Transformación.

B) Conclusiones particulares

a) Medio Físico

1. Los nuevos planteamientos generales de las DOT 2019 suponen una profundización en cuestiones de sostenibilidad de la ordenación territorial que implican la necesidad de adaptarse a las mismas pero que no ponen en cuestión lo ya determinado por el PTP vigente. En relación a la ordenación y a la protección del medio físico, la necesidad de adaptación al cambio climático exige una respuesta adecuada.
2. El PTP deberá incorporar la categorización del Medio Físico de las DOT, así como contemplar los condicionantes superpuestos definidos en las mismas. Para la subcategoría Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico el PTP deberá incorporar la delimitación del PTS Agroforestal.
3. Como elementos de mejora, el PTP deberá incorporar el concepto de infraestructura verde y definir los corredores ecológicos que la desarrollarán a nivel del área funcional, garantizando la conectividad ecológica entre los espacios naturales ya protegidos, atendiendo a las determinaciones del artículo 4.6 de las DOT.

b) Hábitat Rural

1. El PTP de Mondragón-Bergara (Alto Deba) está mayormente alineado con las DOT en el tratamiento dado al hábitat rural, al que se pretende dotar de la conectividad adecuada para su preservación y para el mantenimiento de su carácter.
2. En todo caso, en cumplimiento del artículo 29 de la Ley 2/2006, los asentamientos rurales en suelo no urbanizable tendrán la consideración de núcleos rurales cuando así sean identificados por el inventario de la Diputación Foral correspondiente o, en su defecto, cumplan con las condiciones señaladas por la Ley.

c) Hábitat Urbano

1. En relación al hábitat urbano, las determinaciones del PTP dan una respuesta correcta a las nuevas Directrices, tanto desde el punto de vista del tratamiento de los ejes de transformación definidos como de la optimización de los suelos ya ocupados. En concreto, el PTP plantea la regeneración urbana como modo de intervención relevante.
2. Si bien guarda correspondencia con gran parte de las propuestas señaladas en las DOT para el Eje de Transformación del Alto Deba, cabe revisar la propuesta concreta que realiza el PTP del recorrido de un tranvía a lo largo del valle. Cabe asimismo, realizar adaptaciones como las

siguientes: el ajuste del ámbito definido como tal, la utilización del concepto de ecobulevar en el diseño de la GI-627 o el curso del río Deba como corredor ecológico y teniendo en consideración los riesgos de inundación

3. Las DOT contemplan nuevos criterios de cuantificación residencial e incorporan nuevas directrices para el hábitat urbano, como el encargo a los PTPs de la definición del Perímetro de Crecimiento Urbano, por lo que en el momento de su revisión el PTP deberá ajustar la cuantificación residencial a los nuevos criterios, reduciéndola, y cumplir con la tarea señalada.
4. El PTP, con la definición de las áreas preferentes de nuevo desarrollo residencial o de actividades económicas, incorpora una propuesta similar a un perímetro de crecimiento urbano, aunque deberá ser revisada conforme a lo que señalan las directrices establecidas en las DOT; considerando que se trata, además, de un territorio de una orografía accidentada en la que la definición del perímetro de crecimiento urbano adquiere especial importancia.
5. Procede revisar también toda la conceptualización que realiza en lo relativo a la definición de las diferentes densidades de cada ámbito (baja, media, alta), aspecto que ha quedado desplazado por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo con la definición de las edificabilidades mínimas y máximas.
6. En lo que al suelo de actividades económicas se refiere, se observa la necesidad de disponer de un inventario preciso sobre las condiciones de los suelos industriales consolidados y vacantes como base de partida.

d) Paisaje, Patrimonio Cultural y Natural, y Recursos Turísticos

1. La ordenación y las determinaciones del PTP del Alto Deba en relación al Patrimonio Natural han sido y son un elemento positivo para el desarrollo sostenible del área funcional que han propiciado la preservación de los ecosistemas y por consiguiente el mantenimiento de los servicios que los mismos ofrecen para el correcto desarrollo de la actividad tanto natural como humana.
2. En lo que respecta al Patrimonio Cultural, aun siendo adecuado el tratamiento del mismo en el momento de su redacción, la aprobación de la Ley 6/2019 obliga al PTP a su adaptación a la misma y a incluir el patrimonio cultural vasco en su conjunto, estructurándolo en función de las diferentes tipologías establecidas en dicha Ley.
3. En cuanto al paisaje y a los recursos turísticos, nos encontramos ante materias que tienen un carácter novedoso como conceptos de ordenación territorial, por lo que la respuesta dada por el PTP a las mismas no es actual y, por lo tanto, deberá revisarse.
4. En relación al paisaje, el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco establece los instrumentos para la integración del paisaje y su desarrollo como una dimensión específica de la ordenación del territorio, en consonancia con lo promulgado por el Convenio Europeo del Paisaje aprobado por el Consejo de Europa en el año 2000. Por lo tanto, si bien el PTP ha tratado la preservación del paisaje de forma puntual, para dar una respuesta adecuada a las DOT, debería realizar el análisis de la materia mediante la elaboración de los Catálogos del Paisaje e incluir las Determinaciones que de ello se deriven.

e) Gestión sostenible de los recursos

1. El planteamiento del PTP respecto a la gestión de los recursos disponibles en el área funcional recoge las infraestructuras y los planes previstos por cada administración sectorial (como el PTS de Infraestructuras de Resíduos Urbanos de Gipuzkoa), lo que ofrece un correcto funcionamiento de la gestión, si bien las nuevas propuestas de las DOT van en la línea de la economía circular, de la necesidad de una gestión integrada, sostenible y circular de los recursos, lo que debería ser una nueva línea de planteamiento en una futura revisión del PTP.
2. En relación a las propuestas del embalse de Urkulu II y de la presa de Olate procede revisar el PTP en coherencia con las nuevas tendencias territoriales y sectoriales.



3. Procede revisar la propuesta del Parque Eólico de Elgea-Urkillla a la luz del PTS de Energías Renovables y de la propuesta de intensificación energética que se pudiera plantear.

f) Movilidad y logística

1. La ordenación de la movilidad y la logística llevada a cabo por el PTP contiene determinaciones que, en general, se han desarrollado de forma importante (autopista Eibar-Vitoria ya ejecutada; Nueva Red Ferroviaria en construcción; autovía Beasain-Durango ejecutada, la parte pendiente Kanpanzar-Elorrio no forma parte del Área Funcional) y están alineadas tanto con las determinaciones de las DOT como con los planes sectoriales vigentes (Tercer Plan General de Carreteras, PTS de la Red Ferroviaria y PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa), lo que ha supuesto un comportamiento correcto del PTP en esta materia.
2. Como elemento de mejora deberán revisarse los puntos de posible conflicto entre la infraestructura gris y la infraestructura verde, con el fin de garantizar la conectividad ecológica de los espacios naturales del área funcional.
3. En el ámbito de San Prudentzio no se han materializado ni la estación intermodal ni las instalaciones auxiliares viarias y ferroviarias previstas. Se trata de un ámbito en el que el PTP propone una de las operaciones estratégicas más importantes del Área Funcional. Sin embargo, las condiciones orográficas e hidrológicas del ámbito, así como su nivel de ocupación y planificación recomiendan que la revisión del PTP reconsidere la plasmación de sus objetivos en dicha ubicación.
4. Procede, así mismo, revisar y volver a analizar la propuesta de estructuración del valle a través del tranvía.
5. Por último, se considera que el PTP deberá distinguir e identificar el Camino Ignaciano, denominándolo como tal, dada la importancia de dicha vía tanto a nivel de movilidad como a nivel cultural.

g) Intervenciones Estratégicas

1. En los dos ámbitos urbanos de intervención más relevantes, Interconector de Elorregi y Zona de usos comarcales de Garagaltza-Berezao las propuestas del PTP no han tenido desarrollo, por lo que la revisión del PTP deberá analizar su vigencia.
2. En todo caso, la adaptación del planeamiento municipal al PTP facilitaría que las estrategias de desarrollo del conjunto del área funcional se llevaran a cabo.

h) Cuestiones Transversales

1. Tal y como ya se ha señalado, las cuestiones transversales (accesibilidad universal, perspectiva de género, cambio climático, salud, euskera e interrelación territorial) deberán ser tenidas en cuenta en la revisión del planeamiento territorial para su mejora.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

LURRALDE ANTOLAMENDUKO
ARKITEKTOA
ARQUITECTA DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL

Fdo.: Helena BIURRUN
GALARRAGA: Izta.

LURRALDEAREN ANTOLAMENDU
ETA PLANEAMENDURAKO
ZERBITZUAREN ARDURADUNA
EL RESPONSABLE DEL SERVICIO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
PLANEAMIENTO

Fdo.: Jesús M^a ERQUICIA
OLACIREGUI: Izta.

O.E. / Vº Bº
LURRALDE PLANGINTZA, HIRIGINTZA
ETA HIRI BERRONERATZE
ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, URBANISMO Y
REGENERACIÓN URBANA

Fdo.: Ignacio DE LA PUERTA RUEDA:
Izta.



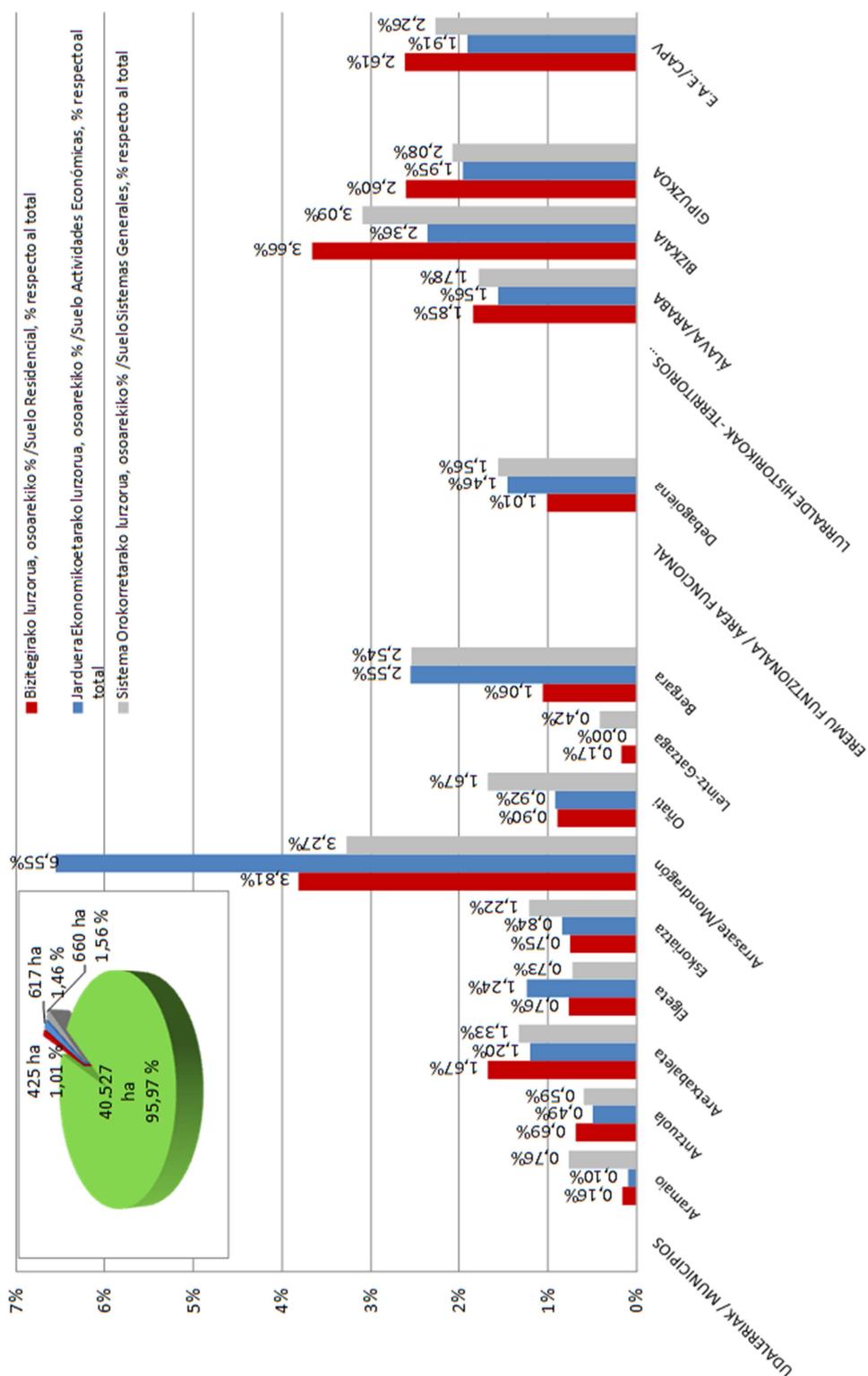
Anexo I.- INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

A.1.- Modelo territorial. Calificación del suelo.

A.1.a)- Modelo territorial. Calificación del suelo.

UDALPLAN 2019 ESPARRUA ÁMBITO TERRITORIAL	1(a) Egoitza Residencial		1(b) Jarduera Ekonomikoak Actividades Económicas		1(d) Sistema Orokorrak Sistemas Generales		1 (Lurralde Eredua - Modelo Territorial) Kalifikatua guztira Total calificado		1(d) Lurzoru Urbanizaia Suelo no Urbanizable		1 (Lurralde Eredua - Modelo Territorial) Guztira Total	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
UDALERRIAK / MUNICIPIOS												
Aramaio	13	0,16%	8	0,10%	60	0,76%	81	1,02%	7.801	98,98%		7.882
Antzuola	19	0,69%	14	0,49%	16	0,59%	50	1,78%	2.741	98,22%		2.791
Arebaleta	45	1,67%	32	1,20%	36	1,33%	113	4,20%	2.581	95,80%		2.694
Elgeta	13	0,76%	22	1,24%	13	0,73%	48	2,74%	1.704	97,26%		1.752
Eskoriatza	30	0,75%	34	0,84%	49	1,22%	113	2,81%	3.919	97,19%		4.032
Arrasate/Mondragón	125	3,81%	215	6,55%	108	3,27%	449	13,63%	2.842	86,37%		3.291
Oñati	97	0,90%	99	0,92%	180	1,67%	375	3,49%	10.379	96,51%		10.754
Leintz-Gatzaga	2	0,17%	0	0,00%	6	0,42%	9	0,59%	1.461	99,41%		1.470
Bergara	80	1,06%	192	2,55%	192	2,54%	464	6,14%	7.099	93,86%		7.563
EREMU FUNTZIONAL / ÁREA FUNCIONAL												
Debagiena	425	1,01%	617	1,46%	660	1,56%	1.701	4,03%	40.527	95,97%		42.229
LURRALDE HISTORIKOAK - TERRITORIOS HISTÓRICOS												
ÁLAVA/ARABA	5.622	1,85%	4.736	1,56%	5.424	1,78%	15.782	5,19	288.405	94,81		304.187
BIZKAIA	8.109	3,66%	5.223	2,36%	6.849	3,09%	20.181	9,11	201.338	90,89		221.519
GIPUZKOA	5.148	2,60%	3.866	1,95%	4.108	2,08%	13.122	6,63	184.715	93,37		197.837
E.A.E./CAPV	18.880	2,61%	13.824	1,91%	16.382	2,26%	49.086	6,78	674.457	93,22		723.543

A.1.a)- Modelo territorial. Calificación del suelo.



Consideraciones sobre el modelo territorial / calificación del suelo

El área funcional del Alto Deba presenta una proporción de suelo calificado (4,03%) muy inferior a la media de Gipuzkoa (6,63%) y de la CAPV (6,78%) e inferior a la media de Álava (5,19%). Arrasate-Mondragón es el municipio con mayor proporción de suelo calificado; muy por encima de la media del Área Funcional (la triplica) y de la CAPV (la duplica).

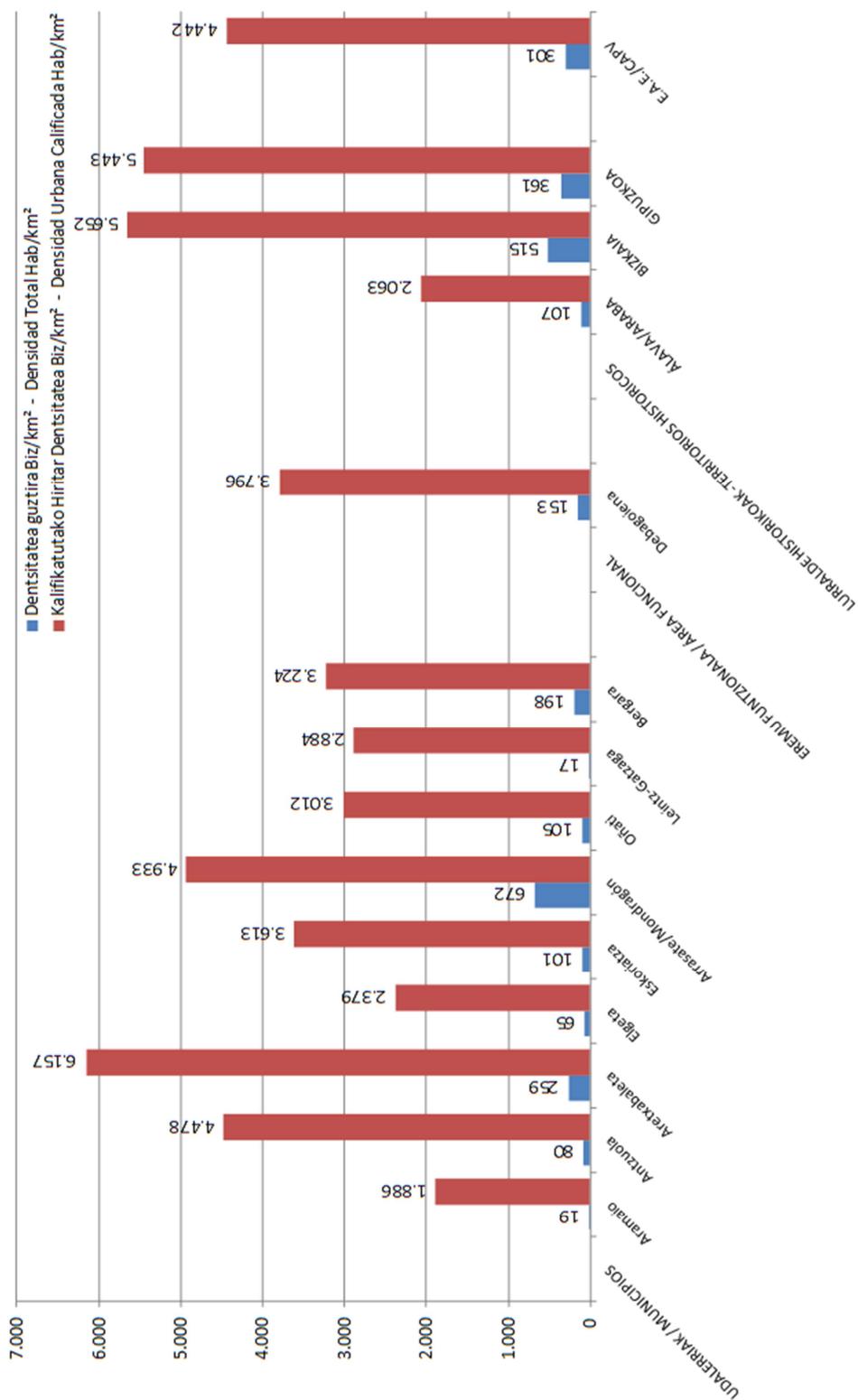
A.1.b)- Modelo territorial. Suelo Rural-no urbanizable

UDALPLAN 2019	1(d) 1		1(d) 2		1(d) 3		1(d) 4		1(d) 5		1(d) 6		1(d) 7		1(d)	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
ESPARRUA	Gune Irekian S.O.		Babes Berezia		Ingurune Hobekuntza		Basoa		Mendi Larreak		Nekazaritza eta		Gainazaleko Uren Babesa		Lurru Urbanizazina	
ÁMBITO TERRITORIAL	S.G. Espacio Libres		Especial protección		Mejora Ambiental		Forestal		Pastos Montanos		Abeltzantza, eta		Protección de Aguas		Suelo no Urbanizable	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
UDALERRIAK/MUNICIPIOS																
Aramio	19	0,24	2.270	28,79	0	0,00	3.488	44,26	0	0,00	1.341	17,01	683	8,67	7.801	98,98
Antzuola	2	0,06	473	6,95	0	0,01	1.610	20,69	0	0,00	601	7,74	55	0,70	2.741	34,72
Arexabaleta	5	0,20	771	10,03	0	0,00	995	12,74	0	0,00	575	7,38	234	2,98	2.581	32,80
Elgeta	1	0,07	76	1,00	4	0,23	1.230	15,77	0	0,00	363	4,66	30	0,38	1.704	21,71
Eskoriatza	10	0,24	627	8,15	0	0,00	1.020	13,11	0	0,00	2.198	28,11	65	0,83	3.919	49,79
Arrasate/Mondragón	30	0,91	693	9,01	27	0,82	1.528	19,64	0	0,00	444	5,77	121	1,56	2.842	36,37
Oñati	19	0,18	2.738	35,46	0	0,00	2.409	30,91	96	0,89	4.867	62,42	249	2,32	10.379	133,11
Leintz-Gatzaga	5	0,37	960	12,33	0	0,00	251	3,21	0	0,00	230	2,94	15	0,18	1.461	18,74
Bergara	19	0,25	636	8,41	5	0,07	4.869	62,37	0	0,00	1.396	17,81	174	2,23	7.099	90,36
EREMU FUNZIONALAK - ÁREAS FUNCIONALES																
Debagoiena	110	0,26	9.243	118,89	37	0,09	17.399	221,20	96	0,23	12.015	153,85	1.627	20,85	40.527	519,97
LURRALDE HISTORIKOAK - TERRITORIOS HISTÓRICOS																
ÁLAVA/ARABA	1.088	0,36	72.743	93,91	5.426	1,78	91.094	116,95	5.032	1,65	92.328	118,35	20.694	26,80	288.405	368,81
BIZKAIA	2.514	1,13	42.640	54,25	5.510	2,49	60.807	77,45	520	0,23	76.869	98,69	12.478	15,85	201.338	258,89
GIPIZKOA	3.073	1,55	48.049	61,29	7.196	3,64	64.320	82,51	1.888	0,95	52.901	67,74	7.289	9,36	184.715	235,37
E.A.E./CAPV	6.675	0,92	163.432	207,59	18.132	2,51	216.221	277,88	7.440	1,03	222.098	284,70	40.460	51,95	674.457	862,22

A.2.- Densidad de población (general y urbana)

UDALPLAN 2019	BIZTANLERIA / POBLACION			DENTSITATEAK / DENSIDADES			
	Guztira Total Biz. - Hab.	Gizonak Hombres Biz. - Hab.	Emakumeak Mujeres Biz. - Hab.	Azalera guztira Superficie Total Km ²	2 a Dentsitateak / Densidad Biz./km ² - Hab./km ²	Kalifikatutako hiritar azalera Superficie urb. calificada km ²	2 b Hiritar dentsitateak / Densidad urbana Biz./km ² -Hab./km ²
ESPARRUA							
ÁMBITO TERRITORIAL							
UDALERRIAK / MUNICIPIOS							
Aramaio	1.521	790	731	73,08	19,30	0,81	1.885,69
Antzuola	2.219	1.107	1.112	27,72	79,51	0,50	4.478,30
Aretxabaleta	6.964	3.519	3.445	26,93	258,50	1,13	6.156,84
Elgeta	1.140	595	545	17,07	65,07	0,48	2.378,96
Eskoriatza	4.089	2.065	2.024	40,25	101,41	1,13	3.612,83
Arrasate/Mondragón	22.124	10.886	11.238	32,89	672,26	4,49	4.932,67
Oñati	11.308	5.581	5.727	107,57	105,15	3,75	3.011,69
Leintz-Gatzaga	248	136	112	14,78	16,87	0,09	2.883,72
Bergara	14.976	7.472	7.504	75,78	198,02	4,64	3.224,18
EREMU FUNTZIONALA / ÁREA FUNCIONAL							
Debagoiena	64.589	32.151	32.438	422,29	152,95	17,01	3.796,00
LURRALDE HISTORIKOAK - TERRITORIOS HISTORICOS							
ÁLAVA/ARABA	325.518	160.154	165.364	3.041,87	107,01	157,82	2.062,56
BIZKAIA	1.140.662	548.872	591.790	2.215,19	514,93	201,81	5.652,05
GIPUZKOA	714.269	348.918	365.351	1.978,37	361,04	131,22	5.443,31
E.A.E./CAPV	2.180.449	1.057.944	1.122.505	7.235,43	301,36	490,86	4.442,14

A.2.- Densidad de población (general y urbana)



Consideraciones sobre la Densidad de población (general y urbana).

La densidad de población general del área funcional del Alto Deba es una densidad intermedia entre la de Gipuzkoa y la de Álava. Sin embargo, la densidad urbana (3.796 hab/km²) es muy superior a la densidad urbana media de Álava (2.063 hab/km²), destacando la de Aretxabaleta con 6.157 hab/km².

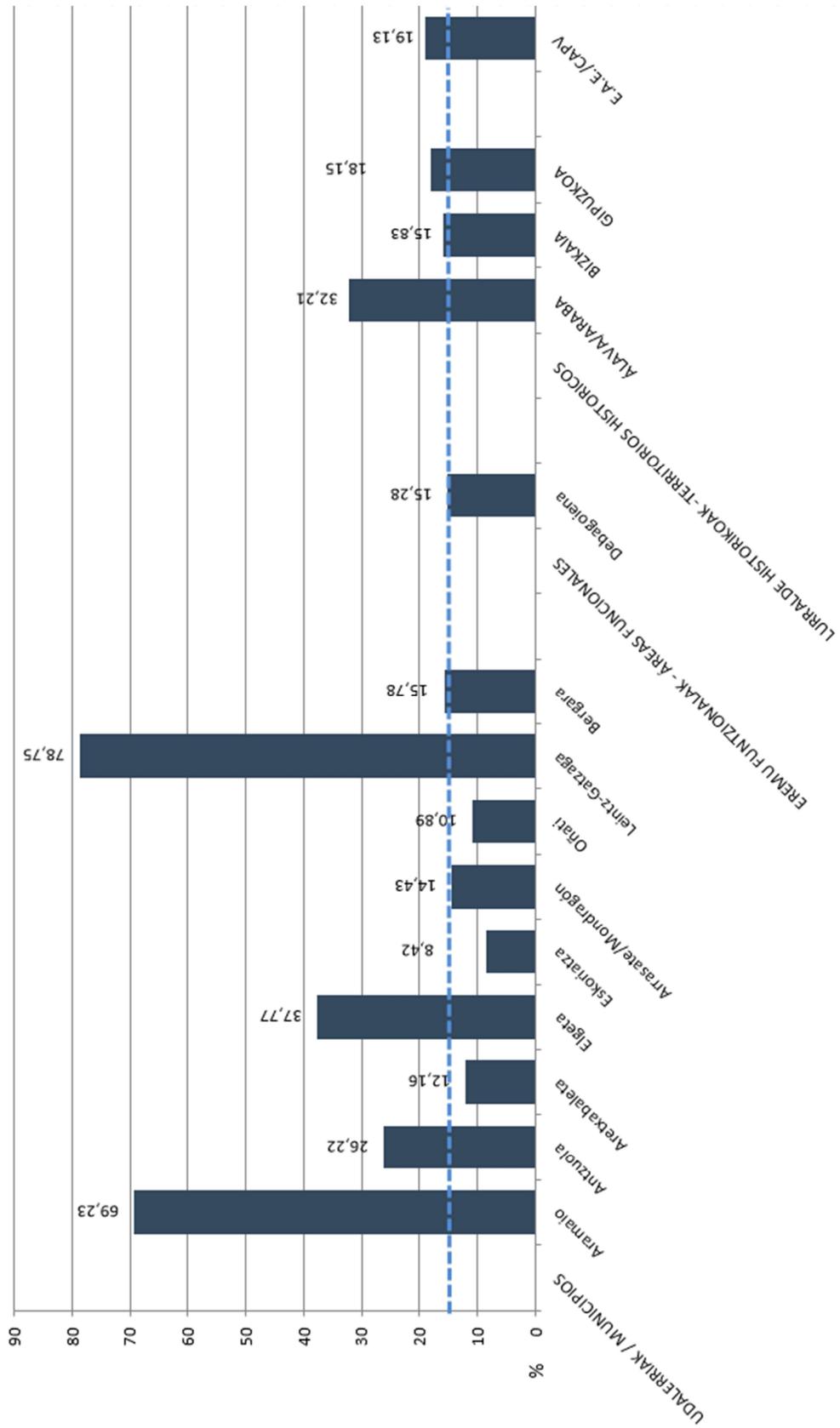


A.3.- Modelo urbano

UDALPLAN 2019	3 (a)	3 (b)	3 (c)
	Lurzoru urbanizagarria hiri lurzoruarekiko portzentaia Porcentaje de suelo urbanizable respecto a suelo urbano	Egoitzarako lurzoru urbanizagarria urbanizagarri lurzoru osoarekiko portzentaia / Porcentaje de suelo urbanizable residencial respecto a suelo urbanizable total	Jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarria lurzoru urbanizagarri osoarekiko portzentaia / Porcentaje de suelo urbanizable para AAEE respecto a suelo urbanizable total
ESPARRUA	%	%	%
ÁMBITO TERRITORIAL			
UDALERRIAK / MUNICIPIOS			
Aramaio	48,69	47,38	52,62
Antzuola	17,35	58,49	41,51
Aretxabaleta	11,36	-	100,00
Elgeta	4,55	-	100,00
Eskoriatza	25,24	-	100,00
Arrasate/Mondragón	41,31	7,72	92,28
Oñati	4,60	100,00	-
Leintz-Gatzaga	-	-	-
Bergara	13,12	12,35	87,65
EREMU FUNTZIONAL / ÁREA FUNCIONAL			
Debagoiena	20,03	15,10	84,90
LURRALDE HISTORIKOAK - TERRITORIOS HISTORICOS			
ÁLAVA/ARABA	23,63	37,37	62,63
BIZKAIA	18,59	60,76	39,24
GIPUZKOA	19,61	42,95	57,05
E.A.E./CAPV	20,43	47,67	52,33

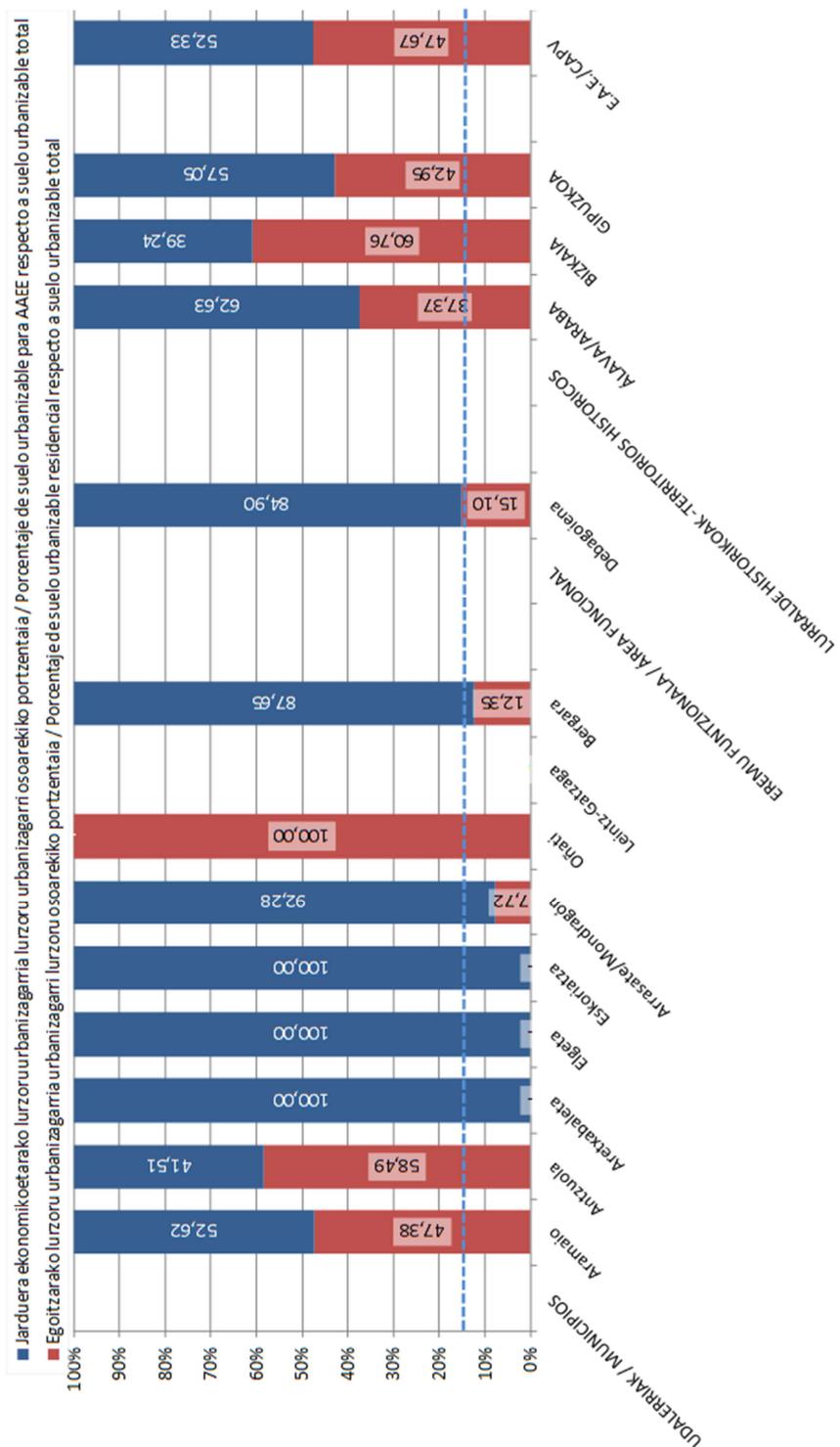
A.3.- Modelo urbano.

- Porcentaje de suelo urbanizable respecto al suelo urbano.



A.3.- Modelo urbano.

- Porcentaje de suelo urbanizable residencial y de actividades económicas respecto del suelo urbanizable total.



Consideraciones sobre el Modelo urbano.

La relación de suelo urbanizable con respecto al suelo urbano del área funcional del Alto Deba es similar a la de Gipuzkoa o la CAPV, con la peculiaridad de que la apuesta de desarrollo se realiza de forma clara sobre suelo de actividades económicas, con una relación de 5,5 a 1 a favor del suelo industrial con respecto al suelo residencial.

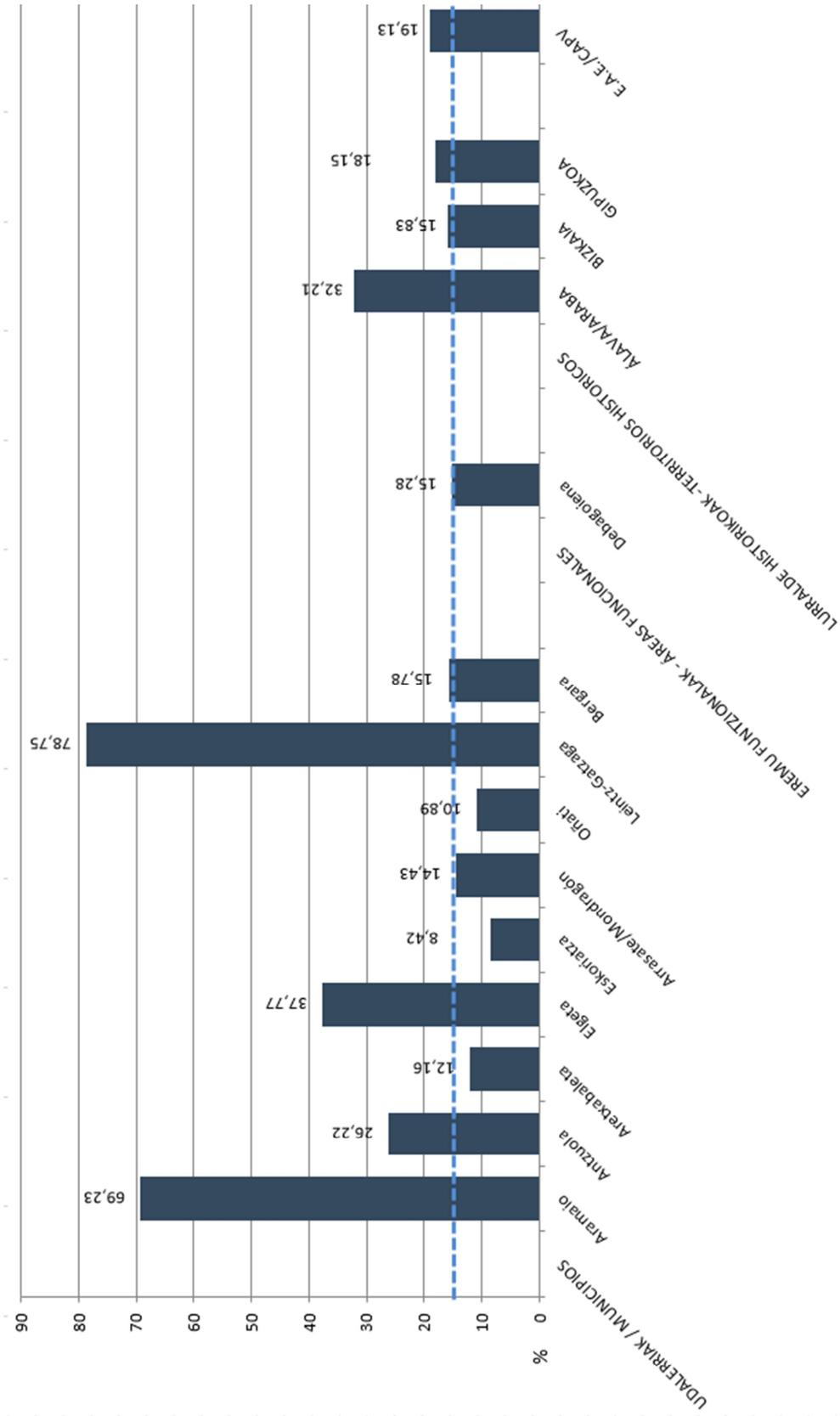


A.4.- Desarrollo residencial. Previsión de vivienda en el planeamiento.

UDALPLAN 2019	4 (a). EGOITZA GARAPENA - DESARROLLO RESIDENCIAL			4 (b)
	Egungo etxebizitzak Nº de viviendas existentes Etx. - Viv.	Aurreikusten den etxebizitza gehiakuntza Incremento de viviendas previsto Etx. - Viv.	Aurreikusten den etxebizitza gehiakuntza Incremento de viviendas previsto %	Etxebizitza kopurua guztira ehun biztanlekiko Número de viviendas totales por cada cien habitantes Etx./100biz. - Viv./100hab.
LURRALDE ESPARRUA				
ÁMBITO TERRITORIAL				
UDALERRIAK / MUNICIPIOS				
Aramaio	416	288	69,23	46,29
Antzuola	843	221	26,22	47,95
Aretxabaleta	3.076	374	12,16	49,54
Elgeta	511	193	37,77	61,75
Eskoriatza	1.770	149	8,42	46,93
Arrasate/Mondragón	10.262	1.481	14,43	53,08
Oñati	4.775	520	10,89	46,83
Leintz-Gatzaga	80	63	78,75	57,66
Bergara	6.589	1.040	15,78	50,94
EREMU FUNTZIONALAK - ÁREAS FUNCIONALES				
Debagoiena	28.322	4.329	15,28	50,55
LURRALDE HISTORIKOAK - TERRITORIOS HISTORICOS				
ÁLAVA/ARABA	153.514	49.450	32,21	62,35
BIZKAIA	511.511	80.971	15,83	51,94
GIPUZKOA	323.070	58.628	18,15	53,44
E.A.E./CAPV	988.095	189.049	19,13	53,99

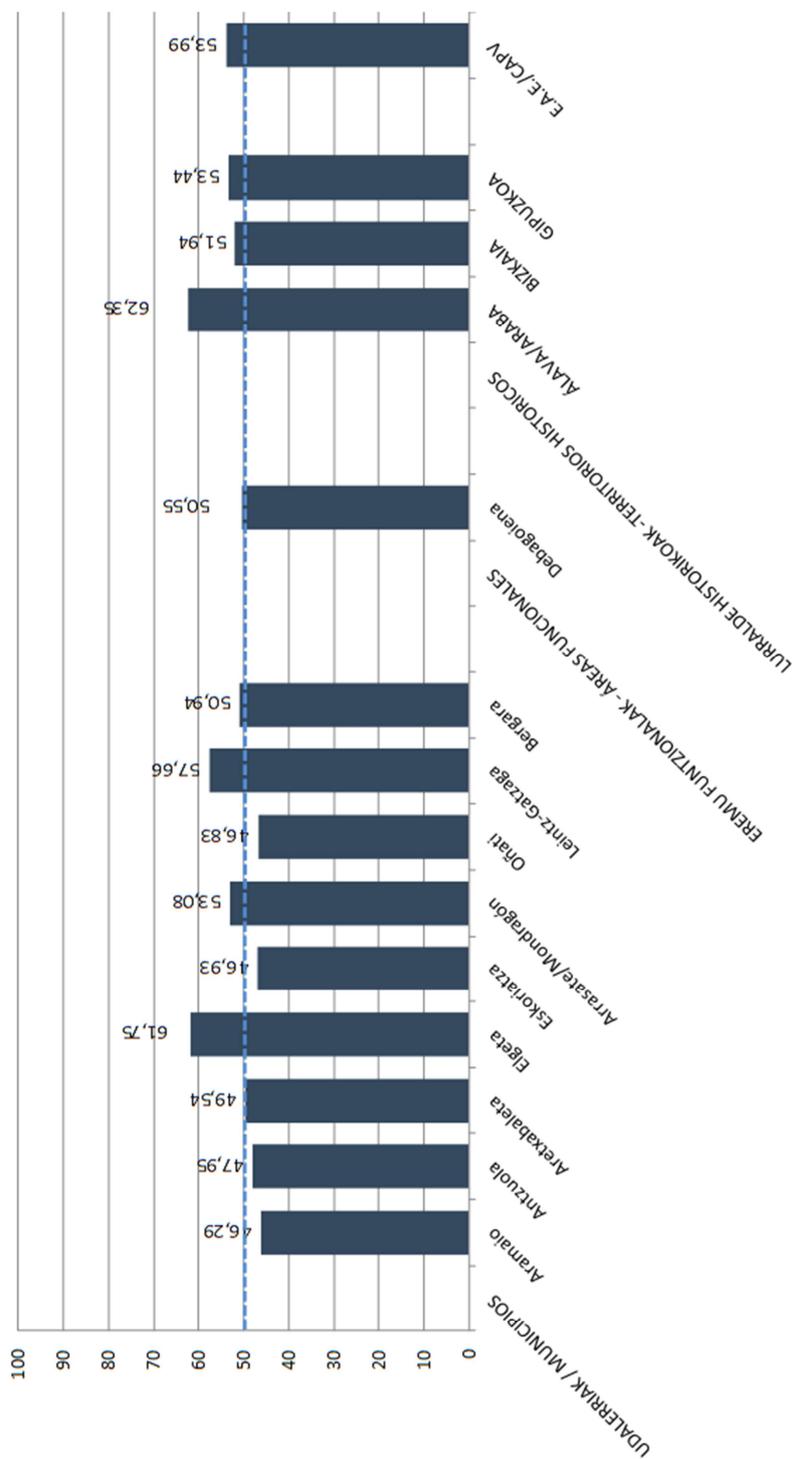
A.4. Desarrollo residencial.

- Previsión de vivienda en el planeamiento. Incremento de viviendas previsto.



A.4. Desarrollo residencial.

- Previsión de vivienda en el planeamiento. Número de viviendas totales por cada 100 habitantes.



Consideraciones sobre el desarrollo residencial. Previsión de vivienda en el planeamiento.

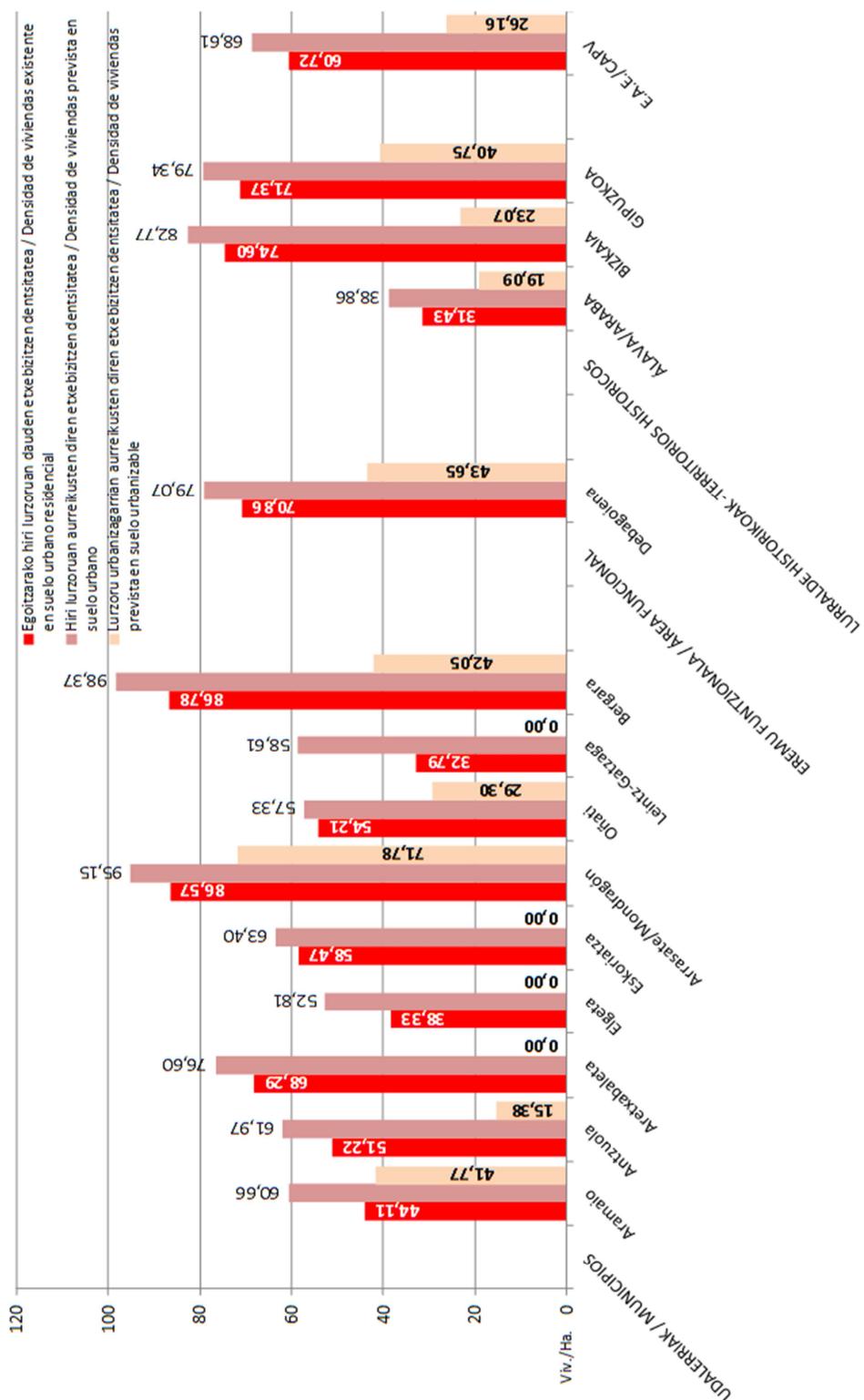
Destaca la homogeneidad en las viviendas previstas por cada 100 habitantes en los distintos municipios del Área Funciona, que oscilan entre 46,29 viv/100hab (Aramaio) y 61,75 viv/hab (Elgeta).



A.5.- Densidad de vivienda.

UDALPLAN 2019	5. ETXEBIZITZA DENTSITATEA / DENSIDAD DE VIVIENDA		
	5 (a)	5 (b)	5 (c)
ESPARRUA ÁMBITO TERRITORIAL	Egoitzarako hiri lurzoruan dauden etxebizitzen dentsitatea / Densidad de viviendas existente en suelo urbano residencial Etx./ha - Viv./ha	Hiri lurzoruan aurreikusten diren etxebizitzen dentsitatea / Densidad de viviendas prevista en suelo urbano Etx./ha - Viv./ha	Lurzoru urbanizagarrian aurreikusten diren etxebizitzen dentsitatea / Densidad de viviendas prevista en suelo urbanizable Etx./ha - Viv./ha
UDALERRIAK / MUNICIPIOS			
Aramaio	44,11	60,66	41,77
Antzuola	51,22	61,97	15,38
Aretxabaleta	68,29	76,60	---
Elgeta	38,33	52,81	---
Eskoriatza	58,47	63,40	---
Arrasate/Mondragón	86,57	95,15	71,78
Oñati	54,21	57,33	29,30
Leintz-Gatzaga	32,79	58,61	---
Bergara	86,78	98,37	42,05
EREMU FUNTZIONALA / ÁREA FUNCIONAL			
Debagoiena	70,86	79,07	43,65
LURRALDE HISTORIKOAK - TERRITORIOS HISTÓRICOS			
ÁLAVA/ARABA	31,43	38,86	19,09
BIZKAIA	74,60	82,77	23,07
GIPUZKOA	71,37	79,34	40,75
E.A.E./CAPV	60,72	68,61	26,16

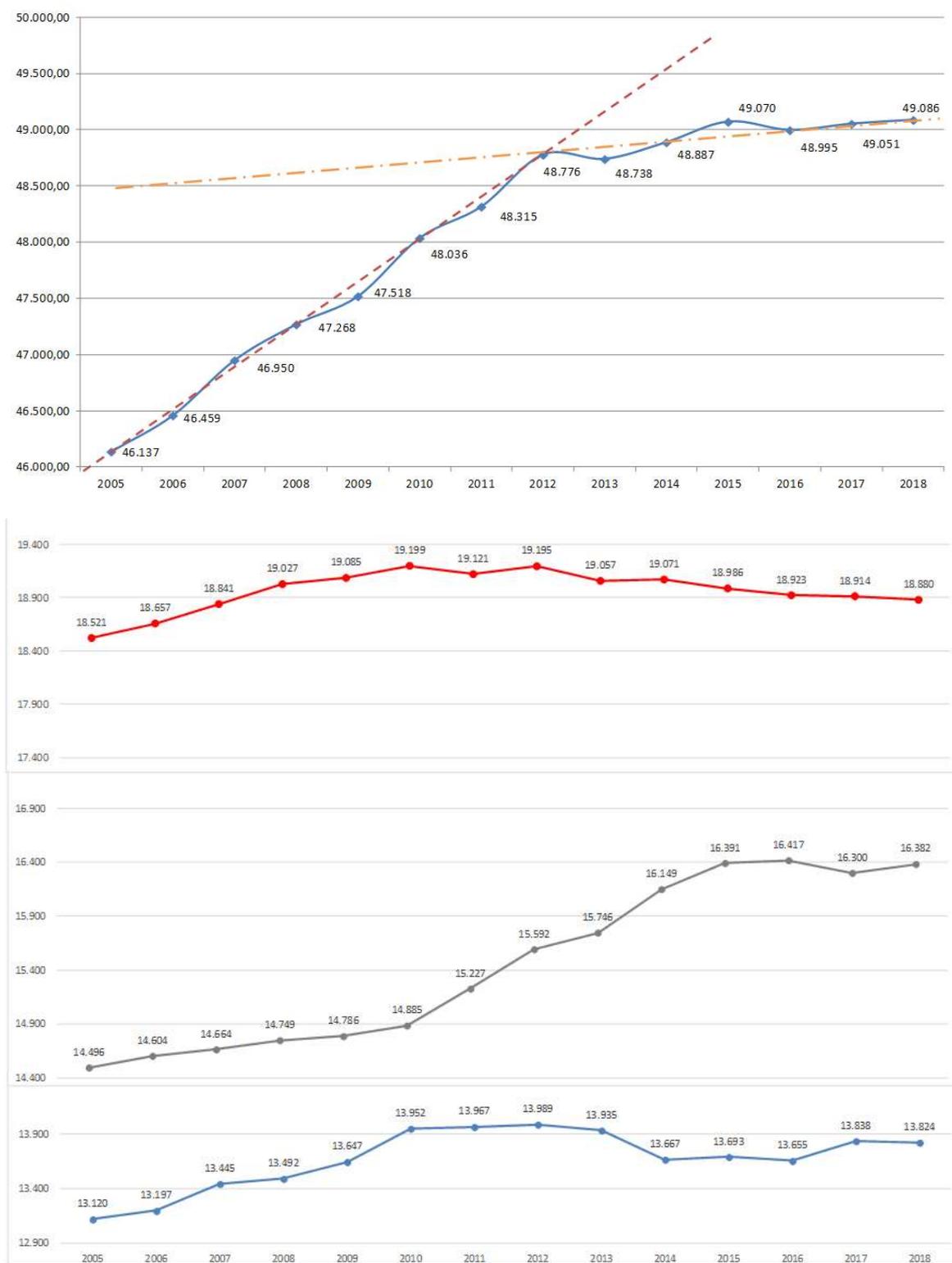
A.5.- Densidad de vivienda.



Consideraciones sobre la densidad de vivienda.

Con la salvedad de la densidad de vivienda en suelo urbanizable prevista en Antzuola, la densidad de vivienda del área funcional del Alto Deba indica un adecuado nivel de compacidad y de optimización del suelo.

A.6.- Evolución de la artificialización / calificación del suelo de la CAPV



Consideraciones sobre la evolución de la artificialización / calificación del suelo de la CAPV

La curva de la evolución de la artificialización muestra un claro punto de inflexión y desde el año 2012 se comporta con un crecimiento que tiende a la estabilidad y a una relación más estrecha con la población a la que da soporte.

