

**BELAUNTZA UDALERRIKO
HIRI ANTOLAMENDU PLAN ORORKORRA**

-
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DEL MUNICIPIO DE BELAUNTZA**

AURRERAPENA - AVANCE



Apirila 2012 Marzo

INDICE GENERAL

DOCUMENTO A - MEMORIA

DOCUMENTO B - PLANOS



DOCUMENTO A - MEMORIA

INDICE	Página
I.- INTRODUCCION.	
I.1.- Objeto.....	2
I.2.- Antecedentes.....	3
I.3.- Justificación de la elección de la figura de planeamiento.....	3
I.4.- Contenido del Proyecto.....	3
II.- MARCO LEGAL DEL PLANEAMIENTO.....	4
III.- SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO SOCIO-URBANÍSTICO.....	6
IV.- PLANES Y PROGRAMAS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL PGOU.....	9
V.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN.....	63
VI.- PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA.....	67
VII.- SOLUCIONES GENERALES PARA LA REVISION: ALTERNATIVAS DE ORDENACION CONSIDERADAS.....	69
VII.1.- Avance de ordenación de las alternativas de nuevos desarrollos en el medio urbano.....	69
VII.1.1.- Modelo de intervención sobre el territorio.....	69
VII.1.2.- Alternativas para la oferta de vivienda con carácter general.....	69
VII.1.3.- Alternativas para la oferta de vivienda con carácter particular.....	73
VII.1.4.- Alternativas para la oferta de suelo para actividades productivas..	79
VII.1.5.- Alternativas de ordenación en materia de dotaciones públicas.....	82
VII.1.5.1.- Sistemas de Comunicaciones.....	82
VII.1.5.2.- Sistema de espacios libres.....	83
VII.1.5.3.- Equipamiento comunitario.....	83
VII.2.- Aproximación a la ordenación del Suelo No Urbanizable.....	85
VII.2.1.- Avance de propuesta de zonificación global.....	85
VII.2.2.- Avance de propuestas para la implantación del uso residencial.....	85
VIII.- AVANCE DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	88
IX.- COORDINACION CON MUNICIPIOS LIMITROFES.....	89
X.- SÍNTESIS DEL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL	90



I.- INTRODUCCION.

I.1.- Objeto

El presente documento se presenta en el marco del proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Belauntza; se corresponde con el documento de Avance de Planeamiento.

Previamente, se ha realizado un Estudio Socio-Urbanístico que ha establecido las pautas que orientan la redacción de este documento. Asimismo, con este mismo fin, se han realizado encuestas municipales para recoger las inquietudes, oportunidades y problemas que perciben los habitantes de Belauntza.

Su redacción tiene por objeto servir de referencia en la exposición pública, para la participación ciudadana y en el debate municipal, que han de preceder a la resolución del Ayuntamiento en Pleno en la que deben aprobarse los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento a considerar en la consiguiente redacción del planeamiento general del municipio.

El proyecto tiene por objeto el conjunto del término municipal de Belauntza que cuenta con una extensión territorial de alrededor de 343 Has. y una población que, de acuerdo con la rectificación del padrón de 1 de enero del año 2.011 ascendía a 296 habitantes.

El documento responde, a la primera fase de trabajo, del encargo formulado por el Ayuntamiento de Belauntza al profesional que suscribe, Iker Urbina Agirrebengoa, arquitecto, y, de acuerdo con el contrato suscrito en dicho municipio el día 28 de julio de 2.005 entre la Alcaldesa, Dña. Edurne Arberlegi Goenaga, y aquellos.

El Avance se apoya en el diagnóstico elaborado conjuntamente al estudio Socio-Urbanístico, fechado en noviembre de 2.005, y recoge los resultados del proceso desarrollado desde entonces hasta la fecha.

El Avance, de acuerdo con el Decreto 183/2003, de 22 de julio por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA), incluye el correspondiente informe preliminar.

La necesidad de incluir dicho documento, junto con el interés municipal de realizar un seguimiento cercano del proceso, ha propiciado que la redacción del documento de Avance, de común acuerdo, haya precisado del tiempo y trabajo empleados, con el único objeto de procurar las alternativas de planeamiento más adecuadas para dar respuesta a la situación del municipio.

El documento se configura como un documento abierto, en el que se proponen alternativas para la ordenación integral del municipio al objeto de propiciar el oportuno debate cuya finalidad no es otra que la de definir los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que deben presidir la redacción del documento marco de ordenación de Belauntza.



I.2.- Antecedentes.

La figura de planeamiento en vigor en la actualidad son "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Belauntza " redactadas por los arquitectos Agustín Mitxelena Pelaez y Pedro Etxaniz Rebaque, y aprobadas definitivamente mediante resolución del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 12 de Diciembre de 2.000.

Existen además 11 Modificaciones Puntuales de Normas Subsidiarias de Planeamiento que junto con las Normas Subsidiarias define el régimen urbanístico vigente en el municipio de Belauntza.

Las Normas Subsidiarias en vigor son la primera figura de ámbito municipal que se ha aprobado en Belauntza. Anteriormente se redactó un proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que no se llegó a tramitar, por los arquitectos Labayen, Iriondo y Labayen en el año 1981.

I.3.- Justificación de la elección de la figura de planeamiento

La figura de planeamiento, Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Belauntza viene impulsada por el Excmo. Ayuntamiento de Belauntza, decisión que fue tomada en sesión plenaria el 3 de Mayo de 2005.

La legislación urbanística vigente, Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, establece que la consecución de la revisión de planeamiento general municipal únicamente puede llevarse a cabo mediante la figura del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Por lo tanto, el arquitecto redactor se ciñe al cumplimiento de la ley utilizando la figura del PGOU para en cumplimiento de la voluntad municipal así expresada, dar respuesta a las necesidades y problemática del municipio de Belauntza.

I.4.- Contenido del Proyecto.

La vigente legislación no establece la documentación que debe contener el documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana, a excepción de lo que compete a la Evaluación Conjunta del Impacto Ambiental.

Por tanto, la documentación ha de ser la necesaria y suficiente que dé cuenta de los criterios y objetivos considerados para el desarrollo del proyecto, así como de las distintas alternativas planteadas con el fin ser valoradas y establecer las pautas que rijan la redacción del documento definitivo.

Los documentos de Avance son los siguientes:

- A. Memoria
- B. Planos



II.- MARCO LEGAL DEL PLANEAMIENTO

Legislación territorial y urbanística:

- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y urbanismo
- Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
- Decreto 105/ 2008, de 3 junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Legislación Vigente en Otras Materias:

- Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas entre otras, la Ley de 30 de mayo de 1989, reguladora del Plan General de carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada con posterioridad en sucesivas ocasiones, y la Norma Foral de carreteras de Gipuzkoa, de 6 de junio de 2006.
- Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco
- Ley 16/1994, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- Ley 16/1994, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco
- Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y Real Decreto de 30 de Septiembre reglamento de evaluación de Impacto Ambiental y la Ley, de 28 de abril de 2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente
- Ley 10/1998, de 8 de abril, de Desarrollo Rural
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y reales Decretos de 16 de diciembre de 2005, de desarrollo de la ley en referencia a la evaluación y gestión del ruido ambiental, y de 19 de octubre de 2007, zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.



Instrumentos de Ordenación Territorial y Sectorial Vigentes

- Decreto 28/1997, de 11 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica).
- Decreto 262/2004, de 21 de Diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

Otros instrumentos sectoriales no aprobados definitivamente y consultados para la redacción del documento:

- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural.
- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Plan Territorial Sectorial de Carreteras del País Vasco y Plan Territorial Sectorial Gipuzkoa.
- Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda

Otro tipo de planes, documentos y trabajos

- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020
- Programa Marco Ambiental de la CAPV 2007- 2010

Las disposiciones legales expresamente mencionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente.



III.- SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO SOCIO-URBANÍSTICO

El diagnóstico que arroja el estudio Socio-Urbanístico previamente realizado establece que siendo Belauntza un municipio de pequeña dimensión, tanto demográfica como territorialmente, y dada su proximidad al núcleo Tolosa-Ibarra funciona más como un anexo al mundo urbano que como una entidad independiente de carácter agrario-rural.

Territorial y funcionalmente presenta dos componentes claramente diferenciados:

1. Un núcleo residencial compuesto de unos 50 edificios agrupados en torno a la iglesia y al ayuntamiento. Se caracteriza por gozar de un hábitat atractivo y disponer de unos estándares residenciales notables. La reducida dimensión y la baja articulación funcional del municipio inciden en un bajo nivel de equipamientos y servicios que la población busca y/o encuentra en los núcleos urbanos vecinos, en particular en Tolosa-Ibarra.
2. Las implantaciones industriales a lo largo de la vega del río Zelai representan la aportación de Belauntza al desarrollo industrial de la comarca. Las diferentes zonas industriales presentan un estado y capacidad de acogida desigual, aunque en general, se considera que las zonas de Eraso y Gure Txokoa son susceptibles de una mejora sustancial en su ordenación y nivel de servicios.



Tras la crisis en los años setenta del modelo desarrollista del franquismo, Belauntza ha experimentado un largo período de relativa estabilidad demográfica y residencial, con una población en torno a los 300 habitantes y un parque en torno a las 95 viviendas.

La notable expansión de este parque de viviendas en torno al año 2000 no ha ido acompañada por un crecimiento paralelo de la población municipal, pero ha coincidido con flujos migratorios muy elevados (93 altas y 95 bajas entre 1997 y 2004) que parecen haber modificado sustancialmente la estructura demográfica original. Aunque la información disponible no permite detallar el impacto de estos cambios sobre la estructura y la cohesión social de la población, hay indicios que apuntan a cierta elevación del nivel socio-económico medio en este mismo período.

De cara al futuro se han proyectado las consecuencias de diversos supuestos de evolución demográfica cubriendo el abanico, entre la estabilidad de la actual población, y una expansión moderada o sustancial de la misma. El abanico explorado se refiere a un crecimiento de entre 15 y 50 hogares entre 2011 y 2021. Este aspecto se desarrollará en el apartado de soluciones en materia de vivienda.

Es previsible que la progresiva implantación de empresas en Apatza y su puesta en funcionamiento tengan un impacto apreciable sobre Belauntza (traslado de establecimientos, flujos de tráfico, demanda residencial, etc.). El carácter de algunos de estos impactos estará condicionado a la eventual finalización del proyecto de variante de Ibarra (recogida en el PTS de Carreteras de Gipuzkoa). Incluso reconociendo la relativa debilidad de Belauntza para anticipar y encauzar estos posibles impactos, parece deseable explorar las alternativas y establecer los contactos necesarios para que dichos impactos no redunden en perjuicio del actual nivel de calidad de vida y del potencial de desarrollo de Belauntza.

De forma esquemática se apuntaban en el estudio algunos de los factores que condicionan el desarrollo Socio-Urbanístico de Belauntza.

- Reducida dimensión del municipio y de sus recursos, lo que limita su autonomía y su capacidad de actuación. Esta debilidad aconseja que Belauntza sea capaz de prever las dificultades y retos del futuro con la debida anticipación a fin de encauzar las iniciativas necesarias y permitir que maduren de forma "natural", ya que no podrán aplicar demasiada presión una vez se presenten los acontecimientos o las decisiones ajenas se materialicen.
- Dependencia respecto al núcleo urbano de Tolosa-Ibarra para la práctica totalidad de los servicios personales y sociales. Se trata de una debilidad difícil de compensar y que probablemente aconseja que los agentes de Belauntza coordinen sus actuaciones con los responsables del núcleo de cabecera.
- Dependencia respecto a la iniciativa privada externa al municipio en el ámbito de los establecimientos productivos. Es una situación bastante común y que, probablemente, no tiene demasiados efectos perniciosos, sobre todo si el municipio es capaz de ofrecer un perfil suficientemente atractivo para compensar el posible desarraigo de las empresas residentes.



- Presión de la demanda residencial de ciertos segmentos de la población urbana circundante, particularmente de Tolosa-Ibarra pero que se amplía también a Donostialdea. Esta presión puede incorporar aspectos positivos para el municipio (tales como una posible elevación del nivel socio-económico medio) pero plantea el peligro de diluir la identidad municipal o de debilitar la cohesión social del mismo.
- Tendencia a priorizar los intereses de la cabecera comarcal (Tolosa-Ibarra) cuando aparezcan contradicciones en relación a infraestructuras y servicios.
- Posible descontento y exigencias del sector productivo ante la problemática de los polígonos industriales más desordenados y deteriorados. Se trata de un problema latente pero cuya gravedad ha podido verse atenuada por el desarrollo del cercano polígono comarcal Apatta. En todo caso se trata de un problema que deberá ser solucionado paulatinamente sobre todo para los dos ámbitos más problemáticos de Eraso y Gure-Txokoa.
- Hábitat residencial muy atractivo para amplios segmentos de población y que parece generar flujos inmigratorios de cierta entidad. Entorno natural poco degradado, al menos, en el núcleo residencial. Se trata de uno de los principales activos del municipio y que conviene preservar adecuando el desarrollo urbanístico para que no erosione este elemento básico por excesiva densificación, descuido en la tipología de la edificación, o déficit de servicios y equipamientos.
- Notable implantación de actividades productivas en la vega del río Zelai que, a pesar de su carácter exógeno, suministran ciertos recursos y, sobre todo, una capacidad de presión ante instancias administrativas superiores.
- Una población estable y, por ello, poco envejecida en comparación con otros núcleos de similar dimensión.
- La coordinación con los municipios vecinos puede abrir vías de especialización y desarrollo de interés. Esta colaboración podría ir tener dos direcciones. Por un lado, hacia los municipios mayores (Tolosa-Ibarra) con el objeto de unir fuerzas ante terceros (para dinamizar la retrasada finalización de la variante de Ibarra, por ejemplo) y para ordenar el funcionamiento de los servicios supramunicipales, a menudo gestionados por estos municipios.
- El desarrollo de la zona industrial de Apatta erreka puede ser aprovechado para dinamizar y racionalizar la estructura productiva de Belauntza y su implantación territorial.
- La propia dinámica de reflexión y discusión del planeamiento urbano y de la estrategia de desarrollo que lleva asociada, puede ser un eje de actuación en favor de la cohesión social del municipio en torno a una política de desarrollo municipal y, de forma paralela, para favorecer la integración de la población de Belauntza en un sentido más amplio.



IV.- PLANES Y PROGRAMAS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL PGOU

IV.1.- Directrices de Ordenación del Territorio. (DOT)

I. EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DOT

Son determinaciones vinculantes, de aplicación directa de afección sobre Belauntza las siguientes:

a. Sobre el Medio Físico como Base y Soporte del Modelo Territorial

Sobre el Tratamiento de las Aguas Superficiales se establecen determinaciones de carácter vinculante. Las determinaciones de establecidas por las DOT se recogen y amplían el en Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos - Vertiente Cantábrica, se analizaran las determinaciones que afectan a Belauntza cuando se valora las de

b. Sobre las Directrices particulares de las categorías de ordenación del medio físico: Modelo Territorial.

En este epígrafe se establecen los criterios básicos para la regulación de las actividades antes definidas en cada una de las Categorías de Ordenación.

Especial Protección

Se aplica a los bosques autóctonos bien conservados, a las rías y estuarios, a los complejos fluviales en buen estado, a las playas, a las zonas húmedas interiores, a los acantilados costeros, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente.

Estos espacios no incluyen ámbitos recogidos dentro del territorio de Belauntza.

Protección de Aguas Superficiales

Esta categoría de Ordenación está formada por los ríos y arroyos de la CAPV y su correspondiente zona de protección. Dicha zona será establecida de forma definitiva por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Por tanto, nos ceñiremos a las determinaciones establecidas por dicho PTS.

Se recogen los criterios generales, que habrán de determinar las actuaciones sobre estas zonas. Así, se favorecerá la conservación de la calidad de las aguas, evitando la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizará los daños derivados de riesgos naturales.



c. Sobre las Directrices Generales relativas al control de las Actividades: Actividades urbanísticas y edificatorias

Se prohíbe la construcción de viviendas aisladas en suelo no urbanizable salvo vinculación a la explotación agraria.

Las DOT recogen dentro del capítulo sobre la ordenación del medio físico ciertas determinaciones de carácter orientativo para el planeamiento municipal. Las determinaciones que afectan singularmente sobre el municipio de Belauntza son las siguientes:

a. Directrices generales relativas a los elementos y procesos del medio físico y al control de las actividades.

A. TRATAMIENTO DEL SUELO

- El suelo constituye un recurso básico en tanto que soporte esencial de actividades de producción primaria y base física que determina las características de numerosos procesos naturales, incide en los asentamientos humanos y condiciona la aparición de riesgos naturales. Por ello su conservación y la asignación de usos que aprovechen sus potencialidades sin deteriorarlo debe ser uno objetivo prioritario en cualquier proceso de ordenación del territorio.
- Las masas forestales resultan fundamentales en la fijación y protección del suelo por lo que deben integrarse dentro de una misma ordenación aquellas cuestiones que, bien relacionadas con la planificación de los espacios protegidos bien con la gestión forestal general, afecten al correcto cumplimiento de las funciones de las áreas forestales en este sentido. La implantación de un modelo forestal del territorio que permita adecuar especies y formas de uso en función de los objetivos territoriales debe surgir a partir de tres acciones básicas:
 - La ordenación de las masas forestales en función de criterios de optimización dependiendo de las características de cada estación tanto para las masas más productivas como para aquellas de crecimiento más lento. Esta ordenación incluiría la regulación de técnicas de explotación y de realización de nuevas plantaciones.
 - La elaboración de un "Catálogo de Montes con función protectora", especialmente en los montes declarados de Utilidad Pública (MUP), que deberán recogerse en la información urbanística. En este catálogo se incluirán aquellos montes que, por su papel en la prevención de la erosión o en la protección de los terrenos situados aguas abajo, debe realizarse una explotación de los mismos especialmente cuidadosa con el medio.
 - La elaboración de un "Catálogo de áreas y corredores de interés natural, paisajístico y ecológico".



- Mientras no esté aprobado dicho Plan Territorial Sectorial Forestal se establecen las siguientes normas:
 - En las zonas con riesgo de erosión determinadas por los "Estudios de Riesgos" de nivel municipal y los "Estudios Geomorfológicos Sintéticos y Analíticos" la Administración Forestal competente establecerá los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia a cualquier actividad que implique remoción del suelo o alteración de la vegetación, a fin de contar con las garantías técnicas suficientes para asegurar que dicha actividad no implica efectos negativos en los procesos de pérdida de suelo.
 - Las actividades públicas de reforestación se centrarán preferentemente en las zonas de mayor riesgo y menor aptitud agrícola señaladas en dichos estudios.
 - En los terrenos con productividad agrícola situados en zonas de riesgo se determinarán técnicas de cultivo que no provoquen la remoción del suelo.
- El suelo agrícola presenta características que van mucho más allá de una función de mero soporte. Su carácter irreproducible, su escasez y su importancia para las actividades primarias aconsejan una protección que es particularmente importante en la CAPV por la escasez de suelos de calidad y la presión de los usos urbanos, industriales e infraestructurales que lo destruyen y que inciden con particular intensidad en zonas, como los fondos de valle con mayor aptitud. Un primer paso para su ordenación debe abordarse la realización de un inventario que, por sus especiales características deben ser preservadas atendiendo a criterios de valor agrológico y de vocación agraria del territorio.

B. TRATAMIENTO DE LA VEGETACION

- La garantía de la pervivencia de la biodiversidad, es decir, de todas las formas de vida con todas las variantes: ecotipos, razas, subespecies, etc. como un legado genético irreplicable, es una de las mayores preocupaciones internacionales en el ámbito de la conservación de la naturaleza.
- Los endemismos, combinaciones genéticas surgidas unas veces como especies sólo presentes en el reducido lugar geográfico de su hábitat local, en otras ocasiones como variantes locales a especies de ámbito extenso, indican tendencias evolutivas de gran interés para la sociedad humana, requiriendo protección prioritaria.
- Para conseguir lo anterior, se continuará con las líneas emprendidas de ordenación de aquellos amplios espacios en que los usos desarrollados sobre el territorio han preservado un medio natural con un valor singular y se han constituido en referencia ecológica y cultural para gran parte de la población.



- En toda acción territorial se atenderá a la preservación de la vegetación y, muy especialmente, a la conservación de las masas arboladas autóctonas.

C. TRATAMIENTO DE LA FAUNA

- Se evitará crear barreras artificiales que impidan la libre circulación de la fauna.

D. TRATAMIENTO DE LAS AGUAS SUPERFICIALES

Las determinaciones en este aspecto se recogen y amplían dentro del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

E. TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS HIDRICOS SUBTERRANEOS

Las instalaciones de cualquier tipo que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química o bacteriológica, de contaminar las aguas, tanto subterráneas como superficiales, no podrán construir pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo que posibilite la absorción de dichas aguas por el terreno. La construcción de fosas sépticas para saneamiento solo podrá autorizarse cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

En todo caso las solicitudes de licencia de actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, deberán incluir todos los datos exigibles por la legislación vigente para la autorización de vertidos, no pudiendo realizarse éstos sin dicha autorización.

F. TRATAMIENTO DEL ESPACIO LITORAL Y MEDIO MARINO

No hay afección.

G. TRATAMIENTO DEL PAISAJE

- El paisaje está evidentemente condicionado por una intervención humana durante siglos, y así como diversas prácticas culturales del hombre han modelado paisajes antropizados de una singular belleza, en otros casos el efecto ha sido justo el contrario, provocando la degradación paisajística, que con frecuencia suele ir asociada a la degradación ecológica del territorio.
- Todo paisaje debe poseer el grado más alto posible de calidad, de acuerdo con las condiciones físicas y los factores socioeconómicos que inciden en el territorio, pero es necesario dedicar los esfuerzos que se puedan dar en la mejora del paisaje a aquellas zonas que resulten más visibles y que van a incidir en una percepción más armoniosa del paisaje por la mayoría de la población. En este sentido, es preciso catalogar aquellas zonas visuales, que deben tener un tratamiento paisajístico especial y



en las que hay que evitar la presencia de actuaciones visualmente negativas. A la luz de su estado actual habrá que determinar los mecanismos de conservación o de restauración paisajística de las mismas.

Asimismo, los hitos y singularidades paisajísticas naturales, como peñas, crestas, árboles centenarios, etc. o contruidos como torres vigía, ermitas, molinos, antiguas fábricas de electricidad, etc., deben quedar, en el planeamiento, inscritos en perímetros de protección que tengan en cuenta su cuenca visual.

También debe exigirse a toda obra o actuación que rompa el actual modelado del paisaje que acometa el estudio paisajístico correspondiente para minimizar los impactos negativos que pueda crear y ejecute las actuaciones de restauración paisajística correspondientes. Así, toda obra nueva de infraestructura de transporte deberá incorporar en su proyecto unidades de obra, debidamente presupuestadas, para su adecuación paisajística. La localización de instalaciones que por sus características puedan generar impacto visual importante, tales como vertederos, cementerios de vehículos, chatarra, líneas de alta tensión, repetidores de RTV, etc. deberá tener en cuenta su impacto paisajístico. En el suelo no urbanizable no se aceptará ninguna modalidad de publicidad exterior sobre soporte natural.

- o La catalogación de las zonas más accesibles visualmente se centrará en los entornos de las vías de comunicación, núcleos urbanos y elementos culturales y naturales singulares.

La Administración debe hacer un seguimiento continuo de aquellas actuaciones que resultan más impactantes para el paisaje.

- o La especial sensibilidad que deberá mostrarse en el cuidado del paisaje del País deberá asimismo lograrse a través del respeto de la Normativa sectorial que corresponda a cada actuación y deberá desarrollarse en los Planes Territoriales y Municipales correspondientes.

H. PROTECCION DE YACIMIENTOS DE INTERES CIENTIFICO CULTURAL

- o Los yacimientos arqueológicos y paleontológicos localizados en Suelo No Urbanizable serán señalados por el planeamiento territorial y urbanístico estableciéndose las normas y regímenes de protección que determina la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco así como lo recogido en el Capítulo 17 de estas DOT y en el planeamiento sectorial correspondiente.

b. Directrices Generales relativas al control de las Actividades.

INFRAESTRUCTURAS

- o La localización y diseño de toda infraestructura debe plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o



paralelo de la capacidad de acogida del territorio, de acuerdo con los criterios de estas directrices, que haga explícita la intervención al menos de los siguientes aspectos:

- Valores de conservación del territorio desde los puntos de vista ecológico, productivo, paisajístico y científico/cultural.
 - Usos y aprovechamientos actuales del suelo.
 - Condicionantes naturales y oportunidades del territorio para la localización y funcionamiento de la infraestructura en cuestión.
 - Adopción de medidas que permitan la permeabilización de la infraestructura de cara al mantenimiento de la conexión entre corredores ecológicos.
-
- Solamente podrán localizarse nuevas infraestructuras en aquellas Categorías de Ordenación del suelo rústico donde no las prohíban las Directrices Particulares, y en todo caso con las precauciones y limitaciones allí establecidas.

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

- Las autorizaciones de actividades extractivas incorporarán la prohibición de acumular materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan obstáculo al libre paso de las aguas y riesgos de arrastres de materiales o sustancias contaminantes.
- El planeamiento Municipal deberá incluir la delimitación de las zonas afectadas por la realización de actividades extractivas así como las que pudieran dedicarse a estos usos.
- El planeamiento sectorial y las actuaciones de las administraciones públicas procurarán la utilización de los residuos sólidos inertes generados por cualquier tipo de obra como material de relleno de huecos para la restauración de zonas afectadas por actividades extractivas, sin perjuicio de las potencialidades científico-didácticas que puedan tener.
- Las actividades de prospección e investigación minera no tendrán la consideración de actividad extractiva a los efectos de estas DOT debiendo regularse por su normativa específica.

ACTIVIDADES URBANISTICAS Y EDIFICATORIAS

- Con carácter general, los desarrollos urbanísticos en la Comunidad Autónoma Vasca se ajustarán a las determinaciones establecidas por el Planeamiento Municipal correspondiente, y éste, a los Planes y Directrices de carácter supramunicipal, vigentes en cada momento. El planeamiento municipal tendrá en consideración, de manera muy especial el posible impacto sobre el Medio Físico de cualquier propuesta de desarrollo urbanístico.
- Tales desarrollos deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de



los valores naturales, paisajísticos y productivos del territorio. Especial atención deberá otorgarse a los usos residenciales en edificaciones dispersas, cuyos efectos sobre la ocupación del suelo y su impacto sobre el medio va mucho más allá del espacio físico que efectivamente ocupan.

- La demanda de vivienda unifamiliar o bifamiliar en medio rural ha de ir dirigida hacia los núcleos rurales o a ámbitos clasificados y calificados urbanísticamente para acoger tal uso.

VERTEDEROS DE RESIDUOS SOLIDOS

- El marco de referencia para la localización y gestión del transporte, depósito, tratamiento y control de residuos sólidos serán los Planes Territoriales Sectoriales de Gestión de Vertederos de Residuos Sólidos Urbanos, Inertes y de Seguridad de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

ACTIVIDADES TURISTICAS Y RECREATIVAS

- Las actividades turísticas y recreativas serán reguladas a través de los Planes Territoriales y/o Municipales correspondientes, especialmente las basadas en vehículos a motor.
- El planeamiento de desarrollo valorará las posibilidades de ocio y recreo al aire libre del territorio, señalando las áreas aptas para su adecuación al uso recreativo.

ACTIVIDADES AGRARIAS

- Se consideran actividades agrarias la agricultura, silvicultura, ganadería y acuicultura.
- Como norma general se procurará el mantenimiento de la superficie agraria útil.
- Las actividades agrarias y los usos que se desarrollen en los actuales suelos agrícolas deberán atenerse a lo dispuesto en estas DOT así como en los Planes Territoriales.
- Los caseríos vascos son parte integrante del paisaje rural de la Comunidad Autónoma debiendo favorecerse su permanencia en actividad. En este sentido se sugiere diversificar la renta de los agricultores, es decir, la puesta en marcha de líneas de actuación para el desarrollo rural y conservación del medio natural aprobadas en el Plan Estratégico Rural Vasco.
- Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas a la intensidad del aprovechamiento.



- La obtención de licencia urbanística para industrias agrarias precisará la autorización previa de la administración agraria competente.
- Las actividades forestales se orientarán por lo establecido en el Plan Territorial Sectorial Forestal definido en el Plan Estratégico Rural Vasco (PERV).

c. Directrices particulares de las categorías de ordenación del medio físico: Modelo Territorial.

- **Las Categorías de Ordenación** son la propuesta del Modelo Territorial de las DOT para el Medio Físico Constituyen una zonificación del Territorio en sectores homogéneos, definidos en función de su capacidad de acogida, a cada uno de los cuales se le aplica una regulación de usos específica según sus características. Tienen la doble función de homogeneizar las denominaciones utilizadas en la calificación del suelo no urbanizable por el planeamiento urbanístico y de establecer los criterios generales para su ordenación en la Planificación Territorial y Planeamiento Municipal, orientando la regulación de los usos y actividades en el Suelo No Urbanizable.
- En algunas de las categorías señaladas existe una correspondencia entre la capacidad del medio físico y la realidad actual del territorio. En otros casos estas Directrices Particulares establecen Categorías sobre las que se deberían desarrollar medidas de acción positiva a emprender para adecuar el uso actual a un estado más deseable de acuerdo con la vocación identificada.
- Las Categorías de Ordenación propuestas son las siguientes:
 - Especial Protección
 - Mejora Ambiental
 - Forestal
 - Agro-ganadera y Campiña
 - Pastos montanos
 - Sin vocación de uso definido
 - Protección de Aguas Superficiales
- El planeamiento de desarrollo: Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, Planes Territoriales Parciales, etc. establecerá para el suelo clasificado como No Urbanizable una calificación que utilice las denominaciones y criterios de las Categorías de Ordenación establecidos en las DOT, pudiendo incorporarse subcategorías adicionales en función de las peculiaridades de la zona de estudio. Para los municipios sin planeamiento adaptado a la Ley del Suelo de 1.976 en el momento de aprobación de las DOT las presentes Directrices de Ordenación del Medio Físico serán de aplicación a todas sus determinaciones en tanto no se apruebe el nuevo planeamiento.



- El planeamiento de desarrollo: Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, Planes Territoriales Parciales, etc. podrá establecer una regulación más específica de usos y actividades en cada una de las Categorías de Ordenación, teniendo siempre en consideración lo regulado con carácter general en estas DOT y las condiciones particulares del correspondiente ámbito territorial.

d. Regulación de Usos y Actividades en las Categorías de Ordenación: Matriz de Ordenación del Medio Físico.

- En la Matriz de Ordenación del Medio Físico se especifica la relación territorio-actividades en los términos establecidos por la Directriz para cada Categoría de Ordenación. La entrada por filas corresponde a las Categorías de Ordenación, antes relacionadas, y la entrada por columnas corresponde a las actividades actuales y potenciales contempladas en la Directriz.
- Igualmente, el planeamiento municipal o, en su caso, los Planes Territoriales Parciales, en el supuesto de permitir "Crecimientos Urbanísticos" posibilitando actividades prohibidas en las DOT en las categorías de "Mejora Ambiental", "Forestal", "Zona Agro-ganadera y Campiña" "Pastos Montanos" y "Protección de Aguas Superficiales" deberá de contener un estudio de alternativas del que se desprenda su necesidad por interés social y la imposibilidad de su ubicación en suelos incluidos en categorías de menor valor.

En cualquier caso, en ausencia de Plan Territorial Parcial o Plan Territorial Sectorial, el Planeamiento Municipal deberá incluir un estudio de su relación con los criterios y objetivos de estas DOT.

e. Definición de usos actuales y potenciales regulados en la Directriz de Medio Físico

Los tipos de usos que han sido incluidos en esta Directriz son los siguientes:

PROTECCION AMBIENTAL

- Conservación
- Mejora ambiental

OCIO Y ESPARCIMIENTO

- Uso público extensivo
- Uso público intensivo
- Actividades cinegéticas y piscícolas

EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS

- Agricultura
- Invernaderos
- Ganadería
- Uso forestal
- Industrias agrarias
- Actividades extractivas



INFRAESTRUCTURAS

- Vías de transporte
- Líneas de tendido aéreo
- Líneas subterráneas
- Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A
- Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B
- Escombreras y vertederos de residuos sólidos

CRECIMIENTOS URBANISTICOS

- Crecimientos apoyados en Núcleos Preexistentes
- Desarrollos no apoyados en Núcleos Preexistentes
- Edificios de Utilidad Pública e Interés Social
- Vivienda aislada en SNU
- Industrias o almacenamientos peligrosos

f. Categorías de Ordenación del Medio Físico

- **Especial Protección**
No hay afección.
- **Mejora Ambiental**

Actividades Propiciadas: regeneración y conservación.

Actividades Admisibles: recreo extensivo, recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la ganadería, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y vertederos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes y los edificios de Utilidad Pública e Interés Social serán admisibles de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento de desarrollo.

Actividades Prohibidas: agricultura, invernaderos, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A y todos los Usos edificatorios salvo los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes y los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

- **Forestal**

Actividades Propiciadas: uso forestal del suelo

Actividades Admisibles: la conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo.

Actividades Prohibidas: los invernaderos, y todos los Usos edificatorios salvo los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes, la residencia vinculada a la explotación agraria y los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.



- **Agro-ganadera y Campiña**

Actividades Propiciadas: actividades agrarias y ganaderas

Actividades Admisibles: conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las vías de transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y vertederos de residuos sólidos, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes, el uso residencial aislado vinculado a actividad agraria, los edificios de Utilidad Pública e Interés Social y las instalaciones peligrosas serán admisibles de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento de desarrollo.

Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles, en concreto, los crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes y la residencia aislada no vinculada a la explotación agraria.

- **Pastos Montanos**

No hay afección.

- **Sin Vocación de Uso Definido**

Categoría que el PTP no considera para Tolosaldea

- **Protección de Aguas Superficiales**

Actividades a Propiciar: actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales

Actividades Admisibles

Todas las demás actividades que no quedan expresamente prohibidas, excepto el recreo extensivo, serán reguladas por el planeamiento de desarrollo.

Actividades Prohibidas: industrias agrarias, escombreras y vertederos y todo uso edificatorios.

g. Condicionantes Superpuestos

- **Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos**

Evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de fuerza mayor exijan la



localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

○ **Áreas erosionables o con riesgos de erosión**

Mantenimiento de la cubierta arbórea, cuando ésta exista en la actualidad, o su introducción y extensión en el caso de suelos desnudos, como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos. Se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo.

○ **Áreas inundables**

Garantizar la libre circulación del agua evitando interrupción y cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevenir daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas. En este sentido se deberán tener en cuenta las recomendaciones del Plan Integral de Prevención de Inundaciones para proceder a la regulación de usos en estas zonas. En concreto deberá evitarse la localización en estas zonas de equipamientos comunitarios y servicios públicos de interés para la protección civil, la localización de instalaciones y almacenes que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves y la acumulación de residuos tóxicos o peligrosos. Las edificaciones y actividades que se ubiquen en estas zonas deberán contar con diseños adecuados para evitar los daños derivados de la inundación.

h. Implicaciones del Modelo Territorial en la Política de Suelo.

Con independencia de las referencias generales establecidas en estas DOT y de las que señale el Plan Territorial Sectorial para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas de la CAPV, cada municipio podrá prever un máximo de 3 Has. de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural.

i. Ordenación de la Segunda Residencia y de los Recursos Turísticos.

Belauntza no se ha propuesto como municipio apto para acoger segundas residencias.

j. Sistemas de Áreas de Esparcimiento y Núcleos de Acceso al Territorio.

Belauntza no está afecto como núcleo de acceso al territorio al encontrarse a medio camino entre el parque natural de Aralar y Leitzarán.

k. Necesidades de vivienda y cuantificación de la oferta de nuevo suelo residencial.

- **Cuantificación de la oferta de nuevo suelo residencial en el planeamiento municipal.**



La cuantificación del número de viviendas totales con arreglo a las cuales se dimensionará la oferta de suelo residencial del planeamiento de cada municipio se realizará en base a la suma de los conceptos que se recogen en anexo siguiente.

En todo caso, la cuantificación total del número de viviendas de cada municipio establecida mediante los criterios aquí señalados tendrá carácter de límite máximo. Los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Subsidiarias de Planeamiento de cada municipio podrán ser más restrictivos pero no superar la oferta de suelo máxima calculada con los criterios que las DOT establecen.



IV.2.- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea

El municipio de Belauntza se encuentra englobado dentro de la comarca de Tolosaldea. La comarca de Tolosaldea se articula en torno a tres polos que se sitúan en valle del río Oria; Tolosa-Ibarra es el principal, y Villabona-Anoeta y Alegia son dos polos secundarios. Alrededor del Polo de Tolosa-Ibarra gravitan un conjunto de municipios de poca dimensión entre los que se halla Belauntza.

El PTP del Área Funcional de Tolosaldea se encuentra en proceso de redacción en la actualidad cuenta únicamente con el documento de Avance. Según el cuadro de tramitación del Gobierno Vasco, el documento de 2005, habría concluido su periodo ampliado de sugerencias 28.04.2006. Asimismo se ha redactado el ECIA sobre junto con el documento de Avance.

Asimismo, existe un documento anexo, que recoge el acuerdo del Consejo de Diputados por el que se establecen los criterios para la elaboración del Plan Territorial parcial del Área funcional de Tolosa (Tolosaldea) posterior al documento de Avance.

IV.2.1.- Modelo territorial del área funcional de Tolosa (PTP TOLOSALDEA)

IV.2.1.1- Criterios y Objetivos básicos de ordenación

El Modelo considera asimismo como esencial una serie de principios que van a regir la definición y aplicación de los criterios y determinaciones de ordenación:

- Integración de los aspectos socioeconómicos consensuados por parte de los agentes sociales que operan en el territorio, instituciones locales y comarcales y, particularmente Tolosaldea Garatzen.
- Protección, mejora y puesta en valor de la calidad medioambiental y paisajística del Área Funcional, incluyendo en ambos conceptos, además del medio natural, el ambiente y paisaje urbanos, como valores del presente y del futuro.
- La estructuración orgánica del territorio, donde tanto los sistemas ligados al medio físico y los territoriales menos intensivos, como los urbanos y relacionales de mayor intensidad, se integren en un orden sistémico.
- Integración en el sistema de los núcleos menores y las áreas rurales, con el mismo sentido arriba apuntado, mediante el señalamiento de acciones de ordenación territorial y de políticas complementarias.



IV.2.1.2- El medio físico como base y soporte del modelo territorial

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

Asegurar la efectiva protección de los Espacios Naturales de Interés localizados en el Área Funcional. Mantener la calidad de los recursos acuíferos subterráneos y evitar su sobreexplotación controlando tanto los vertidos urbanos como los agropecuarios.

La estrategia territorial básica planteada en el Medio Físico se centra en el logro de una mayor adecuación entre los usos y actividades que se dan en el territorio y la capacidad de acogida del mismo, en orden a lograr la conservación y mejora de sus valores ecológicos, productivos y científico culturales, de forma que se garantice su sostenibilidad.

Los objetivos y criterios generales con que se aborda dicho proceso en el PTP y que así mismo habrán de perseguir los planeamientos de desarrollo son los siguientes:

- Proteger las actuales grandes masas de bosque autóctono para lograr la conservación y mejora, en su caso, de su calidad ecológica, favoreciendo el incremento de su superficie.
- Favorecer igualmente el incremento de la superficie de bosque caducifolio por ser el hábitat de las especies faunísticas amenazadas e impulsar Planes de Gestión de las especies catalogadas como en peligro de extinción.
- Garantizar el mantenimiento y/o mejora de la cubierta vegetal en aquellas zonas con riesgo de desplazamiento de materiales evitando la localización de aquellas actividades que le afecten negativamente.
- Mejorar y/o mantener la calidad de los ecosistemas de ribera atendiendo a los factores (alteraciones, vertidos, etc.) que inciden en los mismos.
- Impulsar la regeneración de los suelos degradados por actividades incompatibles con su capacidad de acogida (canteras abandonadas y escombreras, zonas mineras y zonas con riesgo de erosión).
- Proteger los conjuntos paisajísticos valiosos y el patrimonio cultural
- Favorecer la activación de los recursos naturales hasta ahora ociosos o insuficientemente aprovechados dentro de una estrategia general de desarrollo del Medio Rural y uso racional de los recursos naturales.
- Favorecer de forma ordenada el uso recreativo y el turismo mediante una serie de equipamientos lúdicos y culturales que, basados en el patrimonio naturalístico y cultural, potencien el uso del territorio.



MODELO DE ORDENACIÓN

El Modelo Territorial, que constituye la plasmación espacial de dicha estrategia para la ordenación del Medio Físico se concreta mediante la zonificación del suelo no urbanizable en una serie de sectores homogéneos definidos en función de su capacidad de acogida (capacidad de uso racional, potencialidad de evolución, mejora natural y preservación) a cada uno de los cuales se le aplica una regulación específica de usos en función de sus características

Esta categorización aporta una referencia al planeamiento de desarrollo para regular los usos en dicho suelo de forma coherente con el modelo territorial que se propugna. La adaptación de las categorías de ordenación de las DOT a la propuesta del Área Funcional se realiza básicamente mediante la supresión de la categoría "Sin Vocación de Uso" y la subdivisión de la categoría Forestal en Forestal de Conservación y Productivo, distinguiéndose igualmente en la categoría Agroganadera aquéllas de Interés Agrario. La propuesta del Área Funcional señala asimismo las áreas actualmente calificadas y los ámbitos de posibles asentamiento en base al modelo.

Superpuestas a las mencionadas categorías de ordenación aparecen una serie de condicionantes, Vulnerabilidad de Acuíferos, Áreas Erosionables, Áreas Inundables y Espacios Naturales Protegidos, que limitan no el uso sino la forma en que se pueden desarrollar en ellas determinadas actividades, según el riesgo o situación particular de cada caso.

La relación de los usos con las categorías se realiza mediante la Matriz para la Ordenación del Medio Físico definida en las DOT.

El segundo aspecto de especial importancia para la ordenación del Medio Físico lo constituye la propuesta del Plan consistente en la selección de una serie de ámbitos de especial relevancia que, en base a sus valores, situación de degradación o por la existencia de algún condicionante superpuesto, se consideran Áreas a Proteger, Mejorar y/o Recuperar. No se recoge ningún área concreta bajo este tipo de catalogación o condicionante en el territorio de Belauntza. Existen zonas con riesgo de vulneración de acuíferos que habrán de tenerse en cuenta. Asimismo se recoge la necesidad de proteger los bosques en posiciones tipografiadas especiales y la conservación en áreas con riesgo de erosión. El municipio no está afectado por el corredor ecológico que une los parques naturales de Leitzarán y Aralar.

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN

Especial Protección

Se aplica esta categoría a las áreas que albergan los bosques autóctonos mejor conservados, los restos de ecosistemas singulares más representativos y, en general, a los elementos más valiosos desde el punto de vista ecológico, científico cultural, paisajístico, de productividad primaria, o todo ello conjuntamente.

Mejora Ambiental.

Esta categoría se aplica a los bosque naturales no incluidos en las categorías anteriores, los ámbitos de los mismos que han sufrido modificaciones de carácter reversible, otros enclaves de formaciones arbustivas y de matorral rodeados por las formaciones anteriores y otros suelos que, por estar junto a áreas de mayor valor, se considera beneficiaria



su evolución hacia mayores grados de calidad. Tienen igualmente esta consideración las áreas degradadas (minas, canteras y vertederos en desuso) que es preciso recuperar. Se incluye en esta categoría la red principal de drenaje superficial, regatas, cauces, manantiales y riberas incluyendo asimismo, los ecosistemas formados en los cursos fluviales y en bandas de protección reguladas en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Protección de aguas superficiales

El criterio para la actuación es estas zonas es favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas por lo que en esta categoría se limitan los usos y ocupación y explotación y se priorizan las actividades de regeneración y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

Agroganadera y Campiña.

Esta categoría acoge los suelos con mayor capacidad de uso agrícola y con mayor interés de conservación que se corresponden, en general, con los llamados terrenos de uso hortícola o los llamados de prados, que suelen ocupar los suelos profundos de valles y laderas de menor pendiente para, según aumenta la presión de usos, ocupar terrenos más abruptos y alejados de los fondos de valles.

El PTP incluye en esta categoría aquellas laderas con pendientes inferiores al 30% e incluso aquellas otras que, superando la anterior pendiente, corresponden a áreas dedicadas tradicionalmente a praderas muy trabajadas por el hombre. Dentro de esta categoría el Plan delimita asimismo una serie de suelos de alto valor agrológico y/o ambiental cuyo mantenimiento y preservación frente a otros uso debe ser garantizada. La delimitación de estos ámbitos queda recogida en el plano 01.2 "Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental".

La vocación agropecuaria de la primera es compatible, siempre que se salvaguarde la prioridad de la misma, con el actual uso forestal de algunas áreas enclavadas en la misma y la existencia de pequeños bosquetes o rodales cuya preservación se debe garantizar desde los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Deberá dedicarse especial cuidado a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras tendentes a la ocupación de los suelos de mayor valor agrológico así como aquellos que provoquen la fragmentación o insularización especialmente de estas zonas agrarias.

Forestal

Esta categoría recoge el territorio que, por su uso actual o por razones de vocación (pendiente, riesgo, protección de cuencas, etc.) presentan vocación de uso forestal.

Se distinguen dos subcategorías:

Forestal protector o de conservación

Esta subcategoría incluye aquellas áreas en las que la función protectora del bosque frente a agentes erosivos o peligros de deslizamientos, de regulación de los recursos hídricos o su valor ecológico y paisajístico predomina frente al aprovechamiento de los recursos.



El PTP incluye en esta categoría aquellas tierras de fuerte pendiente y profundidad escasa en donde se hace necesario extremar las precauciones en el uso y manejo de los mismos.

El criterio para la ordenación de estas áreas es el mantenimiento de los usos y aprovechamientos tradicionales con las limitaciones necesarias para garantizar el mantenimiento de la cobertura arbórea y la función protectora del bosque.

Forestal intensivo

Se incluyen en esta subcategoría aquellas zonas con vocación forestal (terrenos con pendientes superiores al 30% no incluidos en la categoría anterior) destinados al aprovechamiento intensivo de los recursos.

El criterio de actuación se basará en el mantenimiento de la producción sostenida de las masas mediante una explotación ordenada de las mismas.

Pastizales Montanos

Esta categoría se aplica al territorio correspondiente a zonas de pastos de altura o zonas cacuminales de los macizos montañosos, históricamente ganados al dominio del bosque autóctono, con un aprovechamiento ganadero estacional intensivo, muy valoradas asimismo desde el punto de vista paisajístico y cultural.

El criterio principal de ordenación de estas zonas debe ir orientado al mantenimiento de la actividad pastoril. No hay territorio de esta categoría dentro de los límites de Belauntza.

Condicionantes Superpuestos

Las superficies incluidas en las clases siguientes se hallan sometidas a los condicionantes que las definen, condicionándoles de tal manera que exige la limitación en el desarrollo de determinadas actividades que puedan desarrollarse sobre ellas por el riesgo que pueden ocasionar.

Los cuatro condicionantes a tener en cuenta son:

Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos

Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos. En los planos correspondientes quedan recogidas aquellas áreas que presentan una mayor vulnerabilidad (alta y muy alta) a la contaminación de este recurso.

Estas superficies quedan delimitadas por el Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos de la CAPV.

El criterio general de intervención se centrará en evitar en estas áreas la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo o cuando menos en la garantía de la inocuidad de las mismas para las aguas subterráneas.



Áreas Erosionables o con riesgo de erosión

Se trata de áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos.

En la categoría correspondiente se recogen específicamente aquellas áreas de pendiente superior al 50% y escasa profundidad de suelos de acuerdo con los criterios utilizados por el Mapa Geomorfológico Sintético de la CAPV, el Mapa de Clases Agrológicas y el PTS Agroforestal de la CAPV.

El criterio general en estos ámbitos será el de mantenimiento de la cubierta arbórea o su introducción en el caso de suelos de desnudos como elemento de protección

Áreas Inundables

Se trata de zonas que, por su localización, relieve y características topográficas presentan riesgos de inundación en las máximas avenidas ordinarias según los períodos de recurrencia establecidos por el Plan Integral de Prevención de Inundaciones y que no hayan sido corregidos.

El criterio general, consiste en garantizar la libre circulación del agua evitando interrupción y cegamiento y prevenir daños a instalaciones, infraestructuras y personas susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas.

Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000.

Se trata de la Red de Espacios Protegidos: Parques Naturales, Biotopos Protegidos y Árboles Singulares declarados en a la actualidad, aquellos otros que se declaren en el futuro y su zona de protección.

Hasta el momento la Red de Espacios Naturales Protegidos incluye no incluye elementos en el territorio de Belauntza.

REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES: MATRIZ DE ORDENACIÓN

Los usos y actividades se regulan mediante los mecanismos establecidos en las DOT que señalan para los usos del suelo y actividades existentes o potenciales aquellas que deban ser propiciadas, admitidas o prohibidas según que influyan positivamente, no influyan negativamente o afecten negativamente en la consecución del objetivo perseguido en la categoría de ordenación asignada.

Los cinco grandes tipos de usos que se contemplan son los siguientes:

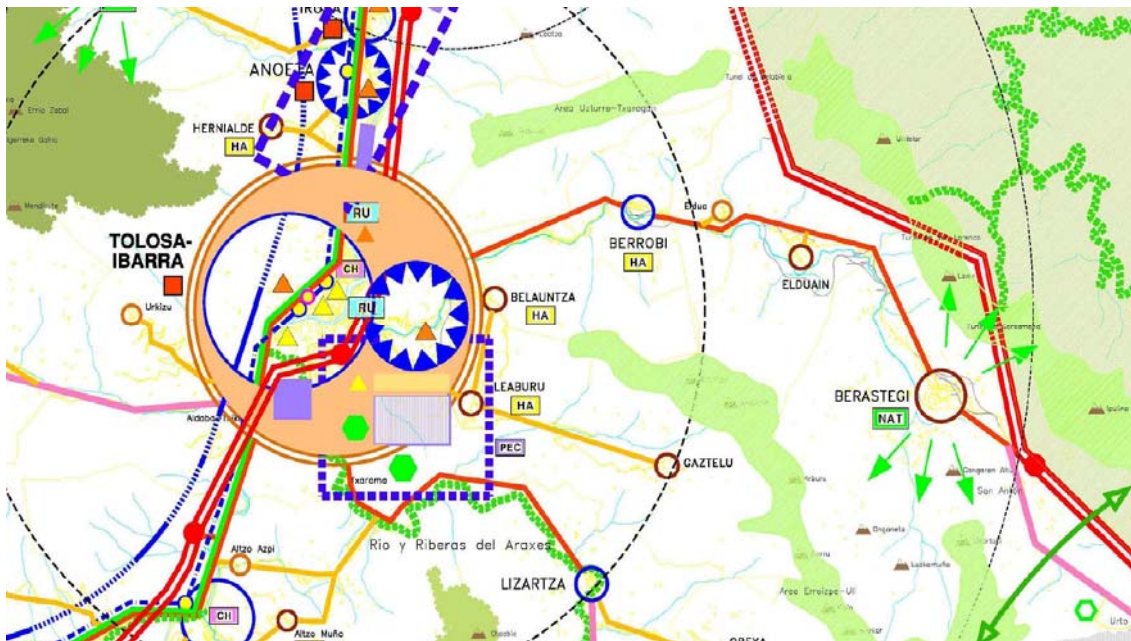
- Protección Ambiental.
- Ocio y Esparcimiento.
- Explotación de recursos Primarios.
- Infraestructuras.
- Usos Edificatorios.



IV.2.1.3- La estructura general del territorio

Con respecto a la estructura general del territorio los aspectos más importantes que afectan al desarrollo de Belauntza son los siguientes:

- El modelo parte de una idea esencial, principio y objetivo, a la vez, de concepción territorial, por la que se considera necesaria la *organización multipolar* del norte del Territorio Histórico, apostando por corregir una posible macrocefalia de la capital guipuzcoana - absorbente potencial de las energías de las ciudades intermedias - mediante el mantenimiento y potenciación de éstas, como centros activos secundarios con personalidad histórica cultural, imprescindibles referentes intermedios de un sistema territorial más equilibrado.
- La estructura general y orgánica del Modelo del Área Funcional va a mantener y potenciar la diferenciación existente entre los grandes ámbitos de asentamientos y colectores viarios del fondo del valle - el robusto eje del Oria - por una parte, y los del territorio colino y montano, con los valles secundarios, donde se asientan, diseminados, los núcleos, por otra.



Por tanto el PTP apuesta por reforzar y mantener la diferenciación entre Tolosa-Ibarra y los distintos municipios satélites que se asientan en las laderas circundantes.



IV.2.1.4.- Los asentamientos: Sistema de ciudades, núcleos urbanos y áreas rurales

IV.2.1.4.1.- Caracterización general del modelo de asentamientos

Las determinaciones del PTP en relación con los asentamientos obedece, lógicamente, a los mismos criterios que guían la definición de la estructura general del territorio - es decir, la integración y la coherencia del sistema - conteniendo, entre otros, los mismos objetivos y propuestas estructurales básicas.

El Modelo identifica los diferentes núcleos urbanos en función de su tamaño poblacional, oferta de servicios y representatividad comarcal, aceptando la jerarquía actual de ciudades, si bien con el objetivo de reforzar su cohesión y sus funciones, diferencia los siguientes niveles:

- Núcleos urbanos del sistema de cabeceras, con Tolosa-Ibarra como cabecera mayor.
- Núcleos de municipios de tamaño medio o periféricos a las mayores.
- Núcleos en ámbitos rurales, que, en general, se corresponden con los núcleos de tipo urbano en municipios de carácter rural, situados en lomas suaves de las zonas menos altas de los valles principal y secundarios.

Belauntza se sitúa entre estos últimos, núcleos de ámbito rural.

IV.2.1.4.2.- El suelo residencial

Los objetivos y criterios que contiene el Modelo de Ordenación de este PTP, tienen como prioridad el incidir en la transformación cualitativa del desarrollo actual, aliviando las tensiones de las áreas saturadas, potenciando el desarrollo de municipios intermedios con buenas condiciones de capacidad de acogida, estructurales y de equipamientos y estimulando, finalmente, la viabilidad y el dinamismo de las áreas rurales.

- **Núcleos en ámbitos rurales.**
Estos municipios participaran de la estrategia territorial que propugna un reparto más equilibrado de la población -y, consecuentemente, una mejora de las condiciones de los ámbitos rurales - mediante una oferta residencial alternativa a la de las áreas más urbanizadas, con crecimientos de baja densidad e intensidad adecuados al tamaño poblacional y niveles infraestructural y dotacional existentes

Estos desarrollos exigen un dimensionado adecuado, el mantenimiento básico de la estructura y morfología existente, su adecuación tipológica, así como las condiciones necesarias para garantizar sus valores urbanísticos, culturales, arquitectónicos, ambientales y paisajísticos.

Dada su proximidad a los ámbitos más densificados del Área Funcional, el PTP señala específicamente los núcleos de Aduna, Altzo, Belauntza, Leaburu y Hernialde como especialmente aptos para desarrollar una oferta del hábitat alternativo a las áreas urbanas.



MODOS DE INTERVENCION

El PTP recoge varias modos específicos de intervención como: *Operaciones de Protección y Rehabilitación.*, *Operaciones de Transformación y Regeneración Urbana*, *Áreas preferentes de nuevos desarrollos*, *Municipios de crecimiento selectivo o Municipios de interés preferente en materia de vivienda protegida*. El municipio de Belauntza solo se ve afectado en la categoría de *Hábitats alternativos*. Esta categoría ya estaba recogida en las DOT, dejando estas la determinación de los municipios más aptos para este tipo desarrollo al PTP en el caso de Tolosaldea. Las determinaciones recogidas en este aspecto:

Hábitats alternativos.

Este tipo de nuevos asentamientos tienen una función similar a los crecimientos selectivos pero por su tipología requieren ordenarse, preferentemente, en núcleos pertenecientes a áreas rurales, mediante un dimensionado adecuado adaptado a su estructura, morfología y tipología y garantizando los valores culturales y territoriales existentes.

El PTP señala específicamente como preferentes, dada su proximidad a los ámbitos más densificados del Área Funcional, los núcleos de Aduna, Altzo, Belauntza, Leaburu y Hernialde.

CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

La consecución de una oferta de suelo bien dimensionada y diversificada se considera un aspecto clave para el mantenimiento de la población.

La estimación cuantitativa de las reservas de suelo residencial para cada uno de los municipios de Tolosaldea se hará partiendo del cálculo del número total de viviendas que deban acoger y de los niveles de densidad residencial que proponga el planeamiento municipal, para la cual desde este PTP se plantean, en determinados casos, algunas sugerencias.

Dado que los habituales métodos de cuantificación de ducha oferta basados en la extrapolación de tendencias identificadas se hace frecuentemente desde una óptica exclusivamente municipal a menudo no se perciben opciones valiosas sólo identificables desde perspectivas más amplias. Es por ello, que el PTP incorpora en dicho cálculo tanto los municipios de crecimiento selectivo como aquellos otros en que se sugiere un número total de viviendas inferior al que cabría esperar de la extrapolación de las tendencias de la última época.

Por consiguiente, para la cuantificación del número de viviendas que permita el cálculo de la superficie de suelo residencial en cada municipio, se establecen cuatro componentes que son los siguientes:

- Número de viviendas identificado en función del papel singular que el municipio desempeña para la configuración del Modelo Territorial al que se aspira.
- Número de viviendas correspondiente al previsible "Crecimiento Demográfico".



- Número de viviendas correspondiente a los efectos previsibles de la “Variación de la Estructura Familiar”, y consecuentemente, del número de personas que ocupan por término medio cada vivienda.
- Número de viviendas derivadas de la aplicación del “Factor de Corrección de la Oferta”.

Teniendo en cuenta que los mecanismos de mercado no funcionan como un sistema eficiente de asignación de recursos la cantidad de suelo a ofertar por los planeamientos de los diferentes municipios no puede limitarse a la cuantificación de las necesidades estrictas por lo que habrá de aplicarse un coeficiente de esponjamiento sobre las mismas para el planeamiento municipal (8 años) y el horizonte del PTP (16 años).

El PTP no establece un número concreto para los municipios periféricos a los grandes asentamientos del valle, situando la necesidad en 1.650 viviendas para el total de los municipios de estas características, para un horizonte de 8 años.

IV.2.1.4.3.- El suelo para actividades económicas

No hay especiales determinaciones en este aspecto sobre Belauntza.

IV.2.1.4.4.- Equipamientos y espacios libres supramunicipales

El PTP recoge dos tipos equipamiento y espacios libres supramunicipales: *Los equipamientos de carácter urbano* y *Los Equipamientos e infraestructuras de las áreas rurales y en el Medio Natural*.

Los elementos básicos de la propuesta de reequipamiento territorial que afectan a municipios de carácter rural como Belauntza lo constituyen las Áreas Recreativas y la Red de Recorridos Ambientales.

Entre las áreas recreativas establece dos categorías: *Áreas Recreativas de Carácter Comarcal* y las *Áreas de Esparcimiento y Recreo*.

Una de las áreas recogidas entre *Las Áreas de Esparcimiento y Recreo* es la denominada *Erroizpe-Uli*. Este ámbito se desarrolla al este del territorio de Belauntza, y está circundado por Gaztelu, Leaburu, y Orexa, entre otros municipios. Siendo estos tres municipios, junto con Belauntza, los que configuran la mancomunidad de Uli.

Las determinaciones que el PTP recoge para estos ámbitos son las siguientes:

Se localizan en puntos singulares del territorio, por lo general en los cordales que unen las cumbres de los montes que delimitan el Área Funcional, en los que la actividad principal se centra en la contemplación del paisaje y el disfrute y conocimiento de la naturaleza.

Con respecto a la Red de Recorridos Ambientales el PTP establece unos criterios generales, no dejando abierta la concreción de los posibles itinerarios a establecer. A este respecto las determinaciones y criterios recogidos son las siguientes:



Constituye un sistema integrado de itinerarios de conexión de los principales núcleos de población con los Núcleos de Acceso al territorio y con la Áreas Recreativas propuestas, enlazando los elementos del territorio que poseen interés natural, paisajístico, histórico o patrimonial y recreativo.

Esta red - de carácter abierto para la incorporación de nuevas rutas - integra paseos peatonales y "bidegorris" de la red primaria de accesibilidad local, rutas blandas sobre la red secundaria de accesibilidad local, caminos rurales, sendas y veredas, siendo precisas simples acciones de adecuación, limpieza, señalización, etc.

IV.2.1.5.- El sistema relacional

Las propuestas del Modelo para el Sistema Relacional se plantan desde el punto de vista de la estructuración completa e integral del Área Funcional.

Dentro de los objetivos genéricos del Modelo, se pretende dar preferencia al transporte público, frente al uso indiscriminado del vehículo privado, como medio para la mejora ambiental, la competitividad económica en espacios congestionados, así como para la sostenibilidad global del territorio a largo plazo.

EL TRANSPORTE PÚBLICO

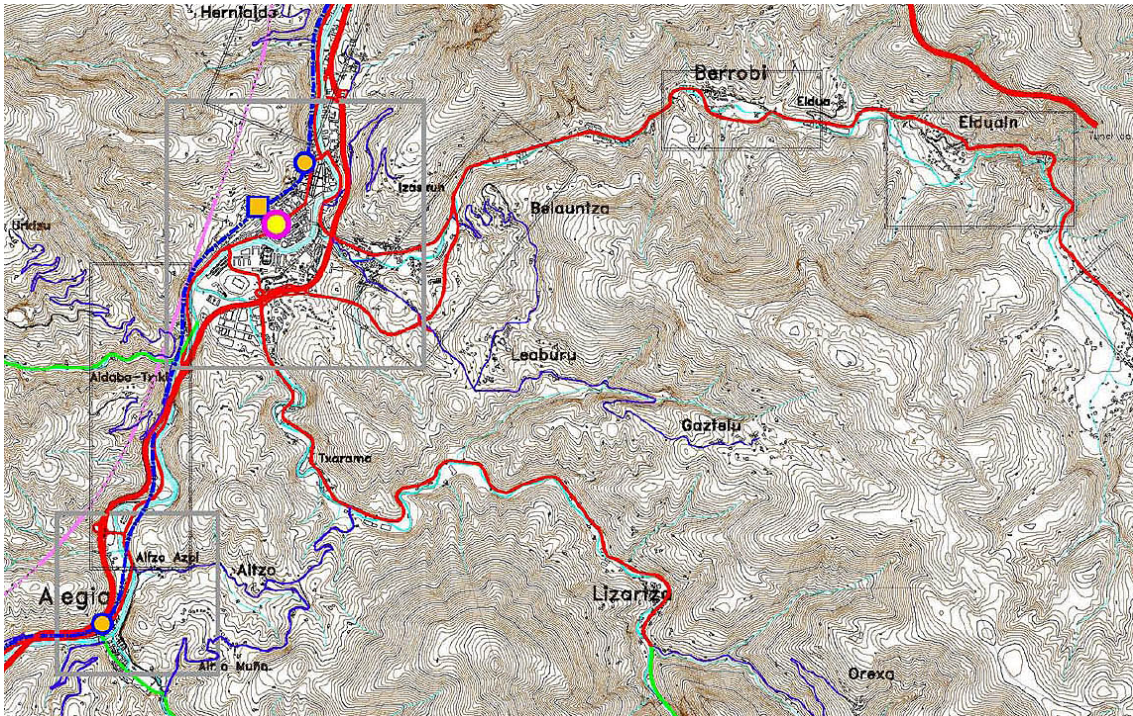
Con respecto al transporte público no hay determinaciones concretas en el documento que afecten a Belauntza.

LA RED VIARIA (Carreteras)

El documento recoge las siguientes categorías de carreteras:

- *Red general de accesibilidad exterior.*
No hay carreteras de estas características dentro del territorio de Belauntza.
- *Red principal de accesibilidad Local.*
Dentro de las vías de estas características en Belauntza encontramos la GI-2634 (Berastegi-Tolosa) y la afección de la 2ª fase de la variante de Ibarra, pendiente de ejecución.
- *Red complementaria de accesibilidad territorial (red comarcal)*
- *Red secundaria de accesibilidad local.*
No hay carreteras de estas dos anteriores categorías dentro del territorio de Belauntza.
- *Red Local de acceso a Los núcleos rurales.*
Dentro de estas se recogen las vías de acceso a Belauntza desde Tolosa o Ibarra





El esquema viario y su análisis muestran no sólo la importancia capital del eje viario de la autovía N1, sino su creciente disfuncionalidad, manifestada en la alta congestión, particularmente de camiones, en la imposibilidad física de aumentar su capacidad y en los problemas de superposición de tráficos de paso y acceso.

La resolución de estas dificultades debe abordarse, no sólo desde la actuación en el ámbito del Área Funcional, sino desde una estrategia que sobrepasa el mismo, y comprendería, básicamente las siguientes acciones que afectarían a municipio de Belauntza:

- Mejora de las condiciones técnico-funcionales del eje histórico transversal de Berastegi - Tolosa - Azpeitia - Elgoibar.
- Consideración de los llamados en la ordenación del Modelo “*ejes de centralidad urbana*” - pertenecientes a la red de accesibilidad local - como elementos básicos ordenadores de la estructura, mediante las adecuadas acciones de trazado, sutura y tratamientos espaciales y de diseño que les confieran, en lo posible, un carácter de “*avenida*” urbana. Entre estos encontramos el eje *Ibarra-Belauntza*.
- Consideraciones de los llamados “*ejes de articulación interurbana*”, pertenecientes a la red de accesibilidad local, como elementos viarios de conexión, con carácter de “*alameda*”, que permita un uso grato y seguro para peatones y ciclistas, adecuando su diseño a la capacidad física del itinerario. Entre estos encontramos el eje *Berrobi-Belauntza*.
- Complementar la variante de Ibarra, integrándola en la ordenación del ámbito estratégico de Tolosa-Ibarra Sur.
- Mejora de las redes de accesibilidad local y a los núcleos rurales.



- Creación de una red capilar de caminos rurales itinerarios peatonales en el Medio Natural, conformando un mallado útil para la accesibilidad e interrelación territorial.

LA RED FERROVIARIA

No hay afección a este respecto, ya que no hay red ferroviaria actual o futura que discurra a través de Belauntza.

IV.2.1.6.- Infraestructuras básicas

No se recogen en este aspecto afecciones singulares, que pudiera afectar al planeamiento en el Belauntza.

IV.2.1.7.- Operaciones estratégicas y compatibilización de planeamientos

Las Operaciones Estratégicas son actuaciones que tienen por objeto orientar las líneas básicas, los programas y los modos de actuación de los instrumentos de desarrollo del PTP, es decir, el Planeamiento Urbanístico Municipal, los Planes Sectoriales y los Planes Especiales de diverso tipo, con el fin de alcanzar el Modelo propuesto.

En el mismo sentido - aunque referido únicamente al modo de abordar los instrumentos de planeamiento en lo referente a sus ámbitos de ordenación, y en la lógica de superación la visión parcial que a veces tiene la planificación local - se incluyen en este epígrafe los Municipios, o las partes de los mismos, cuya ordenación urbanística exija una compatibilización de planeamientos para su correcto desarrollo o para cumplir los fines establecidos en este PTP.

OPERACIONES ESTRATÉGICAS

En este sentido son operaciones estratégicas en relación con Belauntza:

- **Medio Físico.**

- Adecuación de los usos del suelo a las características y capacidad de acogida de cada ámbito y la regulación de las actividades en los mismos, conforme a su categorización.

- Declaración o delimitación de los ámbitos definidos como nuevas Áreas a Proteger, Mejorar y/o Recuperar que completen los actuales Espacios Naturales Protegidos.

- **Operaciones sobre el sistema relacional.**

- En los *ejes de centralidad urbana*, actuaciones sobre su trazado, diseño y tratamiento de los telones urbanos, incluyendo las necesarias.

Ejes: *Ibarra-Belauntza*



- En los *ejes de articulación interurbana*, actuaciones sobre su trazado y diseño que les confieran, en lo posible, un carácter de "alameda" interurbana.

Ejes: *Berrobi-Belauntza*

• **Ámbitos de transformación con incidencia en la estructura orgánica.**

- Ordenación Integral del entorno sur de Tolosa-Ibarra.

Ordenación integrada de un ámbito destinado mayoritariamente a Actividades Económicas del sector Servicios y otras afines, con tipología adecuada al terreno, que puede incluir otros usos productivos no convencionales.

Incluirá áreas periféricas urbanas - contemplando su estructuración y cualificación funcional y espacial - así como otras destinadas a espacios libres y dotacionales de carácter supramunicipal.

• **Política de suelo. Actividades Económicas.**

- Desarrollo del área de Apatta-Erreka como Polígono Comarcal de Promoción Pública.

- Desarrollo del ámbito sur de Tolosa-Ibarra, incluyendo usos del sector Servicios con tipologías apropiadas a las condiciones del suelo e incorporando criterios de calidad ambiental, sin descuidar su integración urbana.

COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

No se recoge ninguna determinación de compatibilización planeamiento que afecte al municipio de Belauntza



IV.2.2.- Anexo, que recoge el acuerdo del consejo de diputados por el que se establecen los criterios para la elaboración del plan territorial parcial del área funcional de Tolosa

Los principales aspectos que se recogen en el anexo que recoge el acuerdo del Consejo de Diputados y que afectan al municipio de Belauntza serían los siguientes:

1. El Medio Físico (Natural).

- o Se confirman los principios que han de regir la definición y aplicación de los criterios y determinaciones de ordenación contenidos en el apartado 3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS BASICOS DE ORDENACION del documento de Avance de enero 2005, y se concretan en:
 - Asegurar la efectiva protección de los Espacios Naturales de Interés localizados en el Área Funcional.
 - Proteger las actuales grandes masas de bosque autóctono para lograr la conservación y mejora, en su caso, de su calidad ecológica, favoreciendo el incremento de su superficie.
 - Favorecer igualmente el incremento de la superficie de bosque caducifolio por ser el hábitat de las especies faunísticas amenazadas e impulsar Planes de Gestión de las especies catalogadas como en peligro de extinción.
 - Garantizar el mantenimiento y/o mejora de la cubierta vegetal en aquellas zonas con riesgo de desplazamiento de materiales evitando la localización de aquellas actividades que le afecten negativamente.
 - Mejorar y/o mantener la calidad de los ecosistemas de ribera atendiendo a los factores (alteraciones, vertidos, etc.) que inciden en los mismos.
 - Mantener la calidad de los recursos acuíferos subterráneos y evitar su sobreexplotación controlando tanto los vertidos urbanos como los agropecuarios.
 - Impulsar la regeneración de los suelos degradados por actividades incompatibles con su capacidad de acogida (canteras abandonadas y escombreras, zonas mineras y zonas con riesgo de erosión)
 - Proteger los conjuntos paisajísticos valiosos y el patrimonio cultural.
 - Favorecer la activación de los recursos naturales hasta ahora ociosos o insuficientemente aprovechados dentro de una estrategia general de desarrollo del Medio Rural y uso racional de los recursos naturales.
- Potenciar de forma ordenada el uso recreativo y el turismo mediante



una serie de equipamientos lúdicos y culturales que, basados en el patrimonio naturalístico y cultural, potencien el uso del territorio.

- Se identificarán los Montes de Utilidad Pública a los cuales el planeamiento urbanístico asignará la categoría Forestal, de acuerdo con lo establecido por el art. 69.2 de la Norma Foral 7/2006, de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.

Con respecto al medio físico natural, recogerán los criterios de ordenación establecidos en el anexo, aunándolos a los que más adelante se recogen en documento en referencia al medio físico y con los recogidos en el estudio del medio físico realizado previamente a este documento.

En referencia a la identificación de los montes de utilidad pública, ya se han identificado conjuntamente con el departamento de Montes de la DFG. Dichos montes, único en el caso de Belauntza, esta identificado y su emplazamiento se halla recogido en la documentación grafica del documento de Avance.

2. La Estructura del Territorio y el Sistema de Asentamientos.

- Se valora favorablemente la propuesta contenida en el documento de Avance (apartado 3.3) para la definición de la Estructura General del territorio basada en la “potente estructura físico-funcional existente”, en la que se manifiesta un evidente contraste entre los densos canales viarios y asentamientos del fondo del valle, alineados en base a un fuerte canal de infraestructuras y los ámbitos menos densos de los bordes de valle y los ejes secundarios transversales y en la que se subraya un triple problema estructural: 1.- las rupturas existentes en el eje vertebrador urbano (Irura-Anoeta y Tolosa-Alegia); 2.- la tensión que produce la fuerte atracción de Donostia-San Sebastian sobre la zona de Villabona-Zizurkil y, 3.- la polarización de las relaciones funcionales entre los diversos asentamientos, que provoca la desarticulación del sistema urbano, contribuye al debilitamiento de la ciudad cabecera y en consecuencia del conjunto. Para corregir el problema se plantea:

- Mantener y potenciar la diferenciación existente entre los grandes ámbitos de asentamientos y los colectores viarios del fondo del valle -eje del Oria- y los núcleos que se asientan diseminados en los valles secundarios.

- Mantener el rango de ciudad cabecera que posee Tolosa, potenciando las actividades productivas, residenciales y dotacionales de Tolosa.

- Una política de asentamientos equilibrada, con una controlada mezcla de usos y la preservación de los ámbitos periurbanos que contengan valores de calidad ambiental.

- Valorar la posibilidad de incorporar los núcleos de Alkiza y Larrraul a la relación de municipios calificados como “Habitats alternativos” (Aduna, Altzo, Belauntza, Leaburu y Hernialde).
- Se localizará suelo suficiente para completar una oferta global de



zonas vacantes de suelo para actividades económicas de acuerdo con los criterios contenidos en el PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

- o De forma particular en lo relativo a las diferentes áreas de suelo para actividades económicas, el documento considerará en el ámbito de Apattaerreka la potencialidad de las áreas calificadas urbanísticamente y no desarrolladas, y en el ámbito de la Vega de Villabona- Anoeta la inundabilidad presente en parte del área.

Con respecto a la estructura del territorio y el sistema de asentamientos se aboga por mantener la polarización entre los asentamientos principales de Tolosa-Ibarra y los periféricos, entre los que se hallaría Belauntza. A este respecto se valora ampliar los municipios calificados como "Habitats alternativos", manteniendo Belauntza entre estos de acuerdo al Avance del PTP.

Se recoge la necesidad de localizar suelo para la oferta de Actividades Económicas en correspondencia a las directrices del PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales. A este respecto y junto con la ejecución de la segunda fase de la variante de Ibarra, sobre la que se desarrolla el polígono de Apattaerreka, se considera una oportunidad el desarrollo de los ámbitos industriales que se asientan en la vega del Rio Zelai.

3. El Sistema Relacional y las Infraestructuras Básicas.

3.1. El transporte público.

Las acciones en materia de transporte público se concretan en:

- o La potenciación y mejora de los servicios por carretera actuales (internos y de enlace con las áreas vecinas), y del papel de Tolosa como estación base de dichos servicios y como parada intermedia de los de largo recorrido.

3.2. La Red viaria y ferroviaria.

- o El diagnóstico que se realiza en las Bases para la elaboración del Modelo Territorial del documento de Avance, es básicamente compartido por la Dirección de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- o También, y en relación al eje Berastegi-Tolosa-Azpeitia-Elgoibar, se valora positivamente la mejora de las condiciones técnico-funcionales siempre que se trate de ajustes poco agresivos para preservar las características de integración, evitando proponer mejoras genéricas tendentes a configurar otro eje de vertebración territorial este-oeste que en ningún caso podrá llegar a competir con los existentes fuera del Area Funcional (A-15, A-8, Beasain-Durango)
- o La carretera de Tolosa a Berastegi se incluirá en la "red complementaria de accesibilidad territorial" que complementa la



interrelación con las Áreas Funcionales próximas, en lugar de en la denominada “red principal de accesibilidad local”.

- Se replanteará la necesidad de construir las variantes de Berrobi, Elduain y Berastegi y se definirán las características finales que debe tener el eje, condiciones de uso y seguridad del mismo, acordes con su rango y características funcionales.

Con respecto a la red viaria y ferroviaria, su afección sobre el municipio parece que dicha afección es bastante tangencial. El municipio se halla fuera del trazado de TAV y no se va afectado por infraestructuras ferroviarias. Con respecto a la red viaria la mejora puntual de eje Tolosa-Berastegi que discurre por el valle del río Zelai pudiera genera alguna afección en lo que respecta a mejoras puntuales del trazado. No parece que la carretera variante de Berrobi, que se recoge en el documento, por la propia configuración del valle y de los asentamientos industrial y residencial, pudiera tener afección significativa sobre Belauntza.



IV.3.- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

IV.3.1.- Criterios generales de implantación de usos

Se recogen los aspectos más determinantes o significativos que pudiera afectar al planeamiento y desarrollo de Belauntza, de acuerdo a las características, necesidades y usos desarrollados en el municipio.

a. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU

- Estas construcciones, como norma general, se limitan por el PTS a la Categoría Agroganadera y Campiña, subcategorías Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición.
- Construcciones ligadas a la actividad agraria: Para la implantación de nuevas construcciones agrarias, se debe exigir la previa certificación del Departamento Foral competente en materia de Agricultura a fin de acreditar que sus titulares son productores agrarios y las instalaciones se adecuan a la normativa vigente y aplicable en cada caso. En todo caso, cualquier construcción vinculada a la actividad agraria deberá someterse, con carácter previo a su realización, a un informe favorable de los servicios competentes de los Departamentos de Agricultura, los cuales lo podrán delegar en el planeamiento municipal si éste asume los criterios y directrices técnicos dispuestos por el propio Departamento, siempre de acuerdo con lo dispuesto en este PTS. No se podrán dedicar a otro uso que aquél para el que fueron concebidas. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia. En caso de no realizarse este trámite estas instalaciones quedarían fuera de ordenación y en su caso, podría ordenarse su desmantelamiento.
- Superficie mínima de la parcela receptora: Unidad Mínima de Cultivo definida para cada Territorio Histórico (ver Anexo I). Las construcciones de menor envergadura y vinculadas a la actividad agraria, como silos, depósitos de purines, etc. se emplazarán dentro del perímetro de la parcela que contiene el edificio principal.
- No se autorizarán segregaciones de las fincas afectadas que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agrarias existentes.
- Dimensiones de la edificación: Es conveniente que las nuevas edificaciones se ajusten, en cuanto a su volumetría y configuración general, a las tipologías edificatorias de las construcciones tradicionales existentes en la CAPV. Se cuidará que la ocupación máxima de la edificación sea proporcional a la explotación pretendida o existente, o al uso que se pretende.
- Se aconseja una longitud máxima no superior a 60 m.



b. Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

Al planeamiento municipal, de acuerdo con el modelo de poblamiento de la zona, le corresponde determinar la idoneidad o no de autorizar la edificación de viviendas aisladas vinculadas a la explotación agraria.

Para posibilitar su autorización, las nuevas edificaciones para uso residencial deberán estar vinculadas a la explotación, ser vivienda habitual del titular de ésta, y limitarse a las zonas con Categoría Agroganadera-Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición, no siendo admisibles en el resto del Suelo No Urbanizable.

Se recomienda la rehabilitación y reconstrucción del caserío existente a los efectos de la consolidación o nueva implantación de viviendas vinculadas a una explotación agraria, según lo establecido en la Ley 2/2006 y de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Únicamente podrán implantarse un máximo de dos (2) viviendas en cada edificación de tipo caserío.
- La restauración o renovación integral de los edificios destinados a vivienda conllevará, en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanos próximas al mismo, de forma que se mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno. Las obras a realizar con ese fin deberán respetar las características fundamentales de la edificación, así como sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si afectan a los elementos exteriores se utilizarán preferentemente materiales propios de las construcciones rurales tradicionales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo.

c. Instalaciones ganaderas intensivas

Las instalaciones ganaderas guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas al número de animales presentes en la explotación, debiendo cubrir las necesidades exigidas por cada especie en cuanto a superficie ocupada, temperatura ambiental, ventilación, humedad, etc. de acuerdo a un manejo funcional del ganado, los alimentos y las deyecciones y en cumplimiento de la normativa vigente en materia de sanidad.

d. Control de Residuos orgánicos

En el momento de concesión de la licencia para las actividades agrarias, tanto básicas como complementarias, deberá estar contemplado un sistema de almacenamiento, tratamiento y eliminación de los residuos generados, tanto sólidos como líquidos, que permita preservar de contaminación el entorno.



e. Gestión Forestal

La regulación del uso forestal se regirá por las Normas Forales de Montes y normas adicionales emanadas de la Administración competente en el ámbito de aplicación de este PTS.

Los distintos aspectos de la gestión forestal perseguirán siempre los tres fines clásicos de la ordenación forestal: persistencia de las masas, rendimiento sostenido y máximo de utilidades. En este sentido, las labores forestales tratarán de mejorar el estado de conservación y la productividad de las masas sin poner en peligro la potencialidad de otros usos ni los recursos forestales futuros.

No se autorizará el cambio de uso en los terrenos deforestados por el fuego, daño medioambiental o tala ilegal.

f. Huertas de Ocio

En el marco del planeamiento general municipal, los Ayuntamientos podrán promover la implantación de Huertas de Ocio de iniciativa pública o privada, previendo unas reservas de suelo con carácter temporal o indefinido para la ubicación de este uso.

g. Bordas y refugios

La tipología y distribución interior de bordas y refugios se adaptarán a las características constructivas tradicionales del entorno natural donde se ubiquen.

h. Protección e integración medioambiental y paisajística

La instalación y localización de las construcciones en SNU garantizará la no contaminación de las aguas destinadas al consumo humano y el mantenimiento de la calidad ecológica aguas abajo de las mencionadas instalaciones. En cualquier caso, se prohíbe el vertido directo de aguas sobrantes a cauces de agua.

Así mismo, para la instalación de construcciones e infraestructuras en SNU, en áreas afectadas por el Condicionante Superpuesto de Paisajes Poco Alterados o en aquellos otros ámbitos de elevada fragilidad visual que determine el planeamiento municipal, podrá requerirse la realización de una evaluación de su incidencia sobre el paisaje. A tal efecto podrá exigirse al titular o promotor la adopción de medidas correctoras particulares y de integración de las construcciones en su entorno de acuerdo a la citada evaluación, tales como la implantación de barreras estéticas o pantallas vegetales.

IV.3.2.- Directrices en zonas con Condicionantes Superpuesto

i. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos

- o En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco y Orden de 8 de abril de 2008 de ampliación) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que



podrían llegar a ser contaminantes para los acuíferos.

- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos y ríos hipogeos, recogiendo las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias y el cumplimiento de las medidas que en este sentido se especifican en el Decreto 165/99, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad.
- En el caso de existencia de bañeras de desparasitación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos, se asegurará la impermeabilidad de las mismas y la recogida de las aguas residuales tras cada utilización.
- Debe vigilarse el empleo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.
- Los restos de tala no deben ser arrojados en el interior de simas y cuevas, ni tapar cavidades naturales.
- Se tomarán medidas para el mantenimiento de la cubierta forestal y para evitar procesos erosivos especialmente en las zonas kársticas; se tendrá especial cuidado con la construcción de pistas forestales, cuya conveniencia deberá ser adecuadamente evaluada.
- En el caso de descubrimiento de cavernas naturales en el transcurso de cualquier obra constructiva, pública o privada, se paralizará el desarrollo de la misma hasta la elaboración de un estudio específico y la adopción de medidas de protección precisas.
- Previamente al desarrollo de actividades concretas en cavidades, se realizarán catas previas que permitan la adopción de medidas protectoras.

j. Áreas erosionables

Corresponde a la Administración Forestal la defensa y restauración hidrológica-forestal, la cual se llevará a cabo mediante proyectos y medidas que sean necesarios para la protección y conservación de suelos forestales, corrección de torrentes y fijación de suelos inestables, con el fin de regularizar el régimen de las aguas y contribuir a la defensa de los embalses, vías de comunicación o cualesquiera otros fines análogos. En el trámite de aprobación de dichos proyectos deberá tenerse en cuenta a la Administración hidráulica competente y a los titulares de los montes y terrenos afectados.

- Las actividades forestales garantizarán la conservación de los recursos edáficos e hídricos, para ello se limitarán al máximo el uso extensivo del fuego, los desbroces extensivos y los movimientos de tierra y se incentivará la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas, cortas



por bosquetes o aclareos sucesivos, sobre la corta a hecho. La realización de estos trabajos requerirá el correspondiente permiso de la Administración competente, a través del cual se darán las instrucciones precisas que aseguren el mantenimiento de la estructura del suelo y las menores pérdidas posibles de este recurso.

- Reforestación de las zonas desarboladas en áreas erosionables condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo. En estas zonas se favorecerá la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento.
- Se evitarán en la medida de lo posible los usos de Infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.
- De cara a facilitar la gestión, se realizará la referenciación catastral de las zonas erosionables de titularidad particular y de libre disposición.
- Es conveniente en las zonas con riesgo de erosión llevar a cabo Planes de Gestión, que permitan un tratamiento integral de los usos y establezcan las medidas a tomar en caso de potenciar unos usos en detrimento de otros actualmente existentes.
- Las decisiones que con carácter excepcional supongan una corta a hecho o un cambio a un uso desarbolado en las Áreas Erosionables, serán tomadas en cada caso concreto por la Administración Forestal competente. Estas decisiones deberán justificarse bajo los siguientes criterios: protección de personas y bienes, mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios) u otras causas debidamente reconocidas.
- Se dará cumplimiento a las siguientes determinaciones vinculantes de las DOT:
 - En las zonas con riesgo de erosión la Administración Forestal competente establecerá los criterios y requisitos exigibles para la realización de cualquier actividad que implique remoción del suelo o alteración de la vegetación, a fin de contar con las garantías técnicas suficientes para asegurar que dicha actividad no implica efectos negativos en los procesos de pérdida de suelo.
 - Las actividades públicas de reforestación se centrarán preferentemente en las zonas de mayor riesgo y menor aptitud agrícola señaladas en dichos estudios.
 - En los terrenos con productividad agrícola situados en zonas de riesgo se determinarán técnicas de cultivo que no provoquen la remoción del suelo.
 - En toda acción territorial se atenderá a la preservación de la vegetación y, muy especialmente, a la conservación de las masas arboladas autóctonas.



k. Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores

Los montes declarados de utilidad pública se inscriben en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, registro público de carácter administrativo cuya gestión se realiza a nivel foral. Estos MUP se incluyen entre los montes de dominio público o demaniales para los que la Ley 43/2003 (arts. 14 y 15) establece:

- o Régimen jurídico: *“Los montes del dominio público forestal son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno que grave su titularidad”.*
- o Régimen de usos: *“(…) La Administración gestora de los montes demaniales someterá a otorgamiento de autorizaciones aquellas actividades que, de acuerdo con la normativa autonómica, la requieran por su intensidad, peligrosidad o rentabilidad. En los montes catalogados será preceptivo el informe favorable del órgano forestal de la Comunidad Autónoma”.* También se señala que la concesión de aquellas actividades que impliquen una utilización privativa del dominio público forestal en los montes catalogados *“requerirá el informe favorable de compatibilidad con la persistencia de los valores naturales del monte por parte del órgano forestal de la Comunidad Autónoma”.*
- o Los Montes de Utilidad Pública y montes protectores de la Comunidad Autónoma del País Vasco se encuentran regulados por la citada Ley 43/2003 de Montes y por las Normas Forales de cada Territorio Histórico:
 - Norma Foral 7/2006, de 20 de octubre, de Montes de Gipuzkoa.
- o En los M.U.P. y montes protectores la admisibilidad inicial de los usos se regirá por la Categoría de Ordenación que le corresponda, pero cualquier afectación requiere conforme establecen las Normas Forales y la Ley de Montes - un informe vinculante de la Administración Forestal.
- o Los Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores integran Catálogos en constante estado de revisión y renovación. Cualquier cambio en estos catálogos que suponga una modificación en la delimitación de los M.U.P. y montes protectores (corrección de límites,

Incluyen los M.U.P., los montes comunales pertenecientes a las Entidades Locales cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos y aquellos otros montes que sin reunir las características anteriores hayan sido afectados a un uso o servicio público (artículo 12.1., L43/2003).

IV.3.3.- Vinculación de las determinaciones del PTS Agroforestal

La implantación de los diferentes usos en el ámbito territorial de este PTS se regula en los siguientes apartados del Capítulo Normativo:

1. Criterios generales de implantación de Usos en el ámbito del PTS:
 - a. El apartado *“A. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en Suelo No Urbanizable”* en lo que se



refiere a construcciones ligadas a la actividad agraria, el apartado "B. Vivienda aislada vinculada a explotación agraria" y el apartado "C. Instalaciones ganaderas intensivas" poseen carácter vinculante.

- b. El resto de Criterios de implantación de usos posee un carácter indicativo o de recomendación, en todo caso no vinculante.

2. Normas específicas:

- a. Normas específicas de aplicación en las Categorías de Ordenación:

- i. Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría Alto Valor Estratégico: posee carácter vinculante, tanto la regulación contenida en la Matriz de regulación de usos y actividades como los apartados dedicados al desarrollo de ésta.

- ii. Resto de Categorías y subcategorías de ordenación: poseen un carácter orientativo, no vinculante, tanto la regulación contenida en la Matriz de regulación de usos y actividades como los apartados dedicados al desarrollo de ésta.

- b. Directrices en zonas con Condicionantes Superpuestos: Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores, poseen carácter vinculante. Las disposiciones para el resto de Condicionantes Superpuestos tienen un carácter de recomendación, no vinculante.

3. Cartografía: el carácter vinculante de la cartografía queda sujeto a variaciones y ajustes, según los supuestos contemplados en este PTS Agroforestal. En todo caso:

- a. Tiene carácter vinculante la cartografía correspondiente a:
 - i. Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría Alto Valor Estratégico.
 - ii. MUP y Montes Protectores.
- b. Tiene carácter indicativo, y por tanto la finalidad de orientar a los municipios para el desarrollo de su Planeamiento:
 - i. Resto de Categorías no incluidas como vinculantes.
 - ii. Resto de Condicionantes Superpuestos.

El resto de apartados del PTS Agroforestal tienen un carácter descriptivo y orientativo, y están llamados a orientar las actuaciones de los organismos públicos y particulares a quienes van dirigidas.



a. Adaptación del Planeamiento municipal

o Cartografía:

La zonificación del Suelo No Urbanizable recogida por el Planeamiento municipal tomará como base las Categorías de Ordenación propuestas en los términos previstos por el PTS Agroforestal, ajustando en su caso la delimitación a la realidad y escala municipal.

o Normativa:

El PTS Agroforestal vincula al Planeamiento Municipal en lo relativo a la consideración de la Subcategoría “Agroganadera-Alto Valor Estratégico” como Suelo Agrícola Protegido.

La actualización del Catálogo de Montes de Utilidad Pública y montes protectores provocará la actualización automática de la Categoría Superpuesta M.U.P. y montes protectores del PTS Agroforestal.

Asimismo el Planeamiento Municipal deberá adoptar la Matriz de Regulación de Usos y Actividades en lo relativo a dicha Categoría.

El Planeamiento Municipal deberá asimismo recoger el carácter normativo y la delimitación de los Montes de Utilidad Pública y montes protectores, señalando que cualquier cambio de usos en éstos estará supeditado a un informe favorable por parte de la Administración Forestal. Desde este PTS se recomienda así mismo la calificación de estas zonas como Suelo Forestal Protegido por dicho planeamiento.



IV.4.- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco

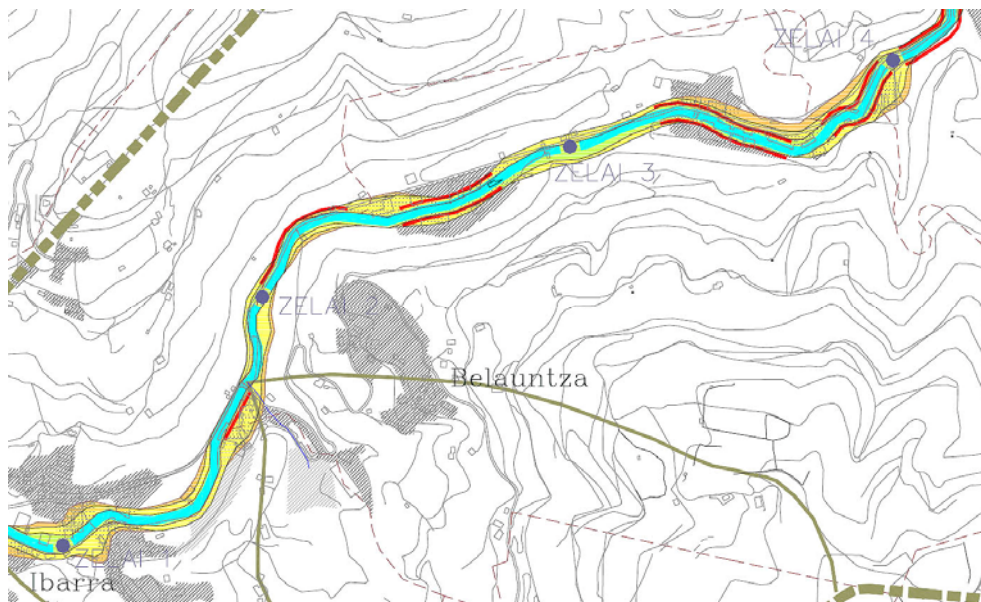
Mediante decreto 415/1998 de 22 de Diciembre se aprueba el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica). En el presente momento se está revisando dicho documento.

Dicho documento recoge las siguientes afecciones en Belauntza:

- El río Zelai que discurre por el valle que conduce a Leitza. Dicho tramo cuentan con Categoría I (Cuenca que vierte de 10 a 50 Km²) en el tramo correspondiente entre su confluencia con el Oria y 10 km.
- El arroyo que surge entre el límite entre Ibarra y Belauntza y que discurre desde Leaburu. Se recoge el último tramo de este. Este tramo está dentro del polígono de Okobio. Dicho tramo corresponde a la Categoría 0 (cuenca que vierte entre 1 y 10 km²)

El PTS establece normas de ordenación de los márgenes de los ríos en base a tres componentes: la hidráulica, la medio-ambiental y la urbanística. Con referencia a dichas categorías se establece lo siguiente:

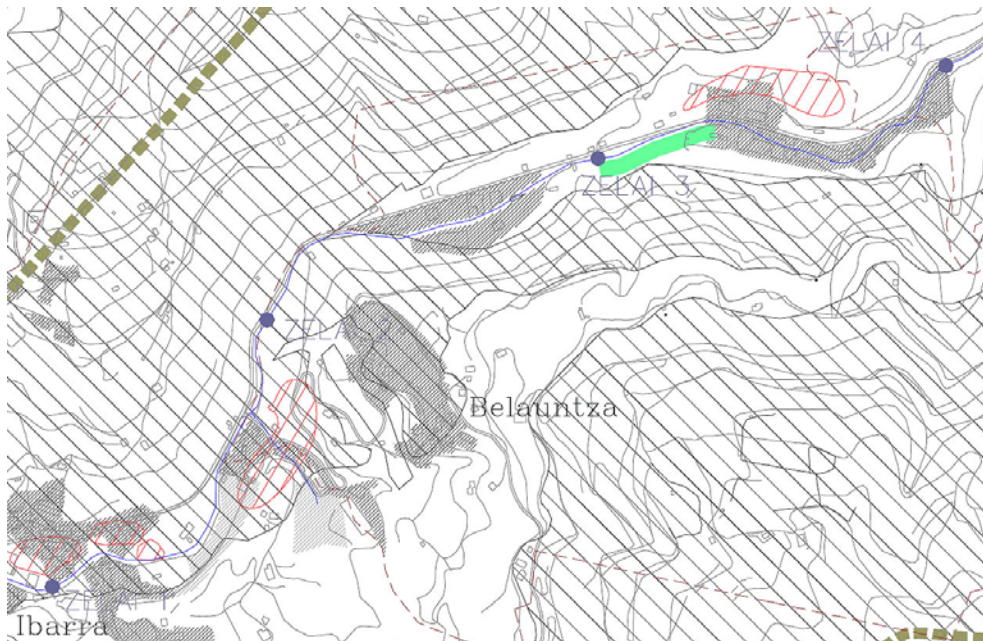
- **Componente Hidráulica:** El río Zelai tiene categoría I en todos los tramos que discurren por Belauntza. Dicho río presenta manchas de inundabilidad que afectan, en mayor o menor medida, a todos los asentamientos industriales que se dan en el fondo del valle. El arroyo de la zona de Okobio no presenta dichas manchas de inundabilidad.



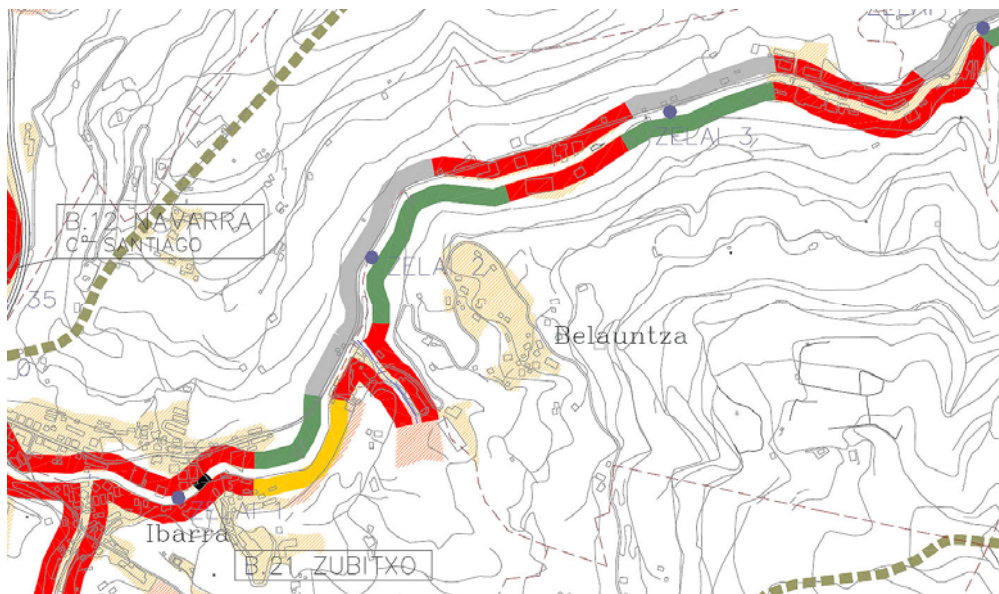
- **Componente Medio-ambiental:** En este aspecto el documento recoge una zona de vegetación bien conservada en la margen izquierda, entre los polígonos de *Gure-Txokoa* y el de *Benta-Eraso*. Sobre el polígono *Beotibar* existe una zona con riesgo de erosión y/o deslizamiento. En



la zona de Okobio, por la que discurre el arroyo que separa Belauntza e Ibarra, también se señala una zona con riesgo de erosión y/o deslizamiento. Prácticamente todo el municipio presenta zonas altas o muy altas de vulneración de acuíferos.



- **Componente urbanística:** Todas las márgenes del río Zelai, como del arroyo de Okobio, sobre las que se han producido desarrollos urbano-industriales están clasificadas como “Márgenes de Ámbitos Desarrollados”. La margen no ocupada por desarrollos, margen izquierda, está clasificada como “Margen en Ámbito Rural” prácticamente en su totalidad, mientras que la margen derecha, por la que discurre la carreta GI-2130, está clasificada como “Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas”.



Para estas condiciones la normativa del PTP establece las siguientes determinaciones:

A. NORMATIVA GENERAL

A.1. NORMATIVA SOBRE CAPTACIONES DE AGUA

Sobre la normativa de protección de las captaciones de agua se actuará conforme a la Ley de Aguas, al Plan Hidrológico Norte III y a las determinaciones establecidas por la autoridad competente en la materia.

En el planeamiento urbanístico general de cada municipio se deberá recoger entre sus determinaciones en el suelo no urbanizable las captaciones de agua más significativas existentes y establecer las correspondientes medidas de protección.

A.2. NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS PRÓXIMAS A LOS CAUCES

Para la instalación de infraestructuras lineales subterráneas lindantes con cauces, tales como colectores, conducciones de agua, gaseoductos, redes de telecomunicaciones, etc., se aplicará el siguiente régimen de retiros:

- **Ámbito rural:** 15 mts., salvo que vayan alojadas bajo un camino o vial local existente. Los colectores y otras conducciones hidráulicas pueden quedar exceptuados de esta limitación en casos debidamente justificados.
- **Ámbitos desarrollados:** Se procurará instalar las infraestructuras bajo viales locales o aceras o en el intradós de los encauzamientos.
- **Ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos:** Se procurará instalar las infraestructuras bajo los viales o aceras de la nueva urbanización.

B. NORMATIVA SEGÚN LA COMPONENTE MEDIOAMBIENTAL

B.1. NORMATIVA BÁSICA

1. El criterio general a aplicar es el de preservar en la medida de lo posible las condiciones naturales de las márgenes, favoreciendo la conservación de la vegetación de marisma o ribera existente y fomentando la recuperación de las márgenes degradadas mediante la regeneración de las marismas o la repoblación de las riberas deforestadas.

En los cauces en los que para la defensa ante inundaciones, para la construcción de infraestructuras, o para posibilitar el desarrollo urbanístico, se requiera disponer encauzamientos o rectificaciones, estos se resolverán con tratamientos que favorezcan la integración ambiental del cauce del río en el marco espacial del conjunto del valle, según los criterios contenidos en el punto E.2. de la normativa.



2. Como norma básica en las márgenes correspondientes al ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.

- a. Usos propiciados: Conservación, Mejora ambiental
- b. Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en los capítulos E y F y en el epígrafe C.4 de la presente Normativa: Recreo Extensivo; Recreo Intensivo; Actividades Cinegéticas y Piscícolas; Agricultura; Invernaderos; Ganadería; Forestal; Actividades Extractivas; Vías de Transporte; Líneas de Tendido Aereo; Líneas Subterráneas; Instalaciones Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo A; Instalaciones Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B; Edificios de Utilidad Pública e Interés Social; Residencial Aislado vinculado a Explotación Agraria.
- c. Usos prohibidos: Industrias Agrarias, salvo piscifactorías; Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluyente inferior a 3 Km²; Residencial Aislado; Instalaciones Peligrosas.

3. Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competentes.

B.2 NORMATIVA ESPECÍFICA PARA LAS MÁRGENES CON VEGETACIÓN BIEN CONSERVADA

1. En estas márgenes se pretende salvaguardar la vegetación existente cuando el ecosistema se encuentra próximo a su estado climácico, o propiciar su evolución hacia el clímax mediante intervenciones regeneradoras de carácter blando, buscando la permanencia de una vegetación valiosa.

En las márgenes consideradas como Márgenes con Vegetación Bien Conservada, según su componente medioambiental, y como Márgenes en Ámbito Rural, según su componente urbanística, se respetará, en todo caso y con independencia de lo dispuesto en F.1, un retiro mínimo de 10 metros respecto del borde exterior de la orla de vegetación de ribera. Este retiro se aplicará para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En las márgenes consideradas como Márgenes de Vegetación Bien Conservada, según su componente medioambiental, y como Márgenes ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas, Márgenes en Ámbitos Desarrollados o Márgenes con Potencial de



Nuevos Desarrollos Urbanísticos, según su componente urbanística, se aplicará la normativa de retiros establecida en los epígrafes F.2, F.3 y F.4 de la presente normativa, respectivamente.

2. En las márgenes correspondientes al Ámbito Rural con Vegetación Bien Conservada se aplicará la regulación de usos básica del punto D.1.2.con la siguiente alteración :

- o La tala de árboles y arbustos de la vegetación de ribera se someterá al régimen previsto por la normativa sectorial específica

B.3. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES EN ZONAS CON RIESGO DE EROSIÓN, DESLIZAMIENTOS Y/O VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

1. El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos.

En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

2. En las márgenes correspondientes al Ámbito Rural en Zonas de Riesgo de Erosión, Deslizamiento y/o Vulnerabilidad de Acuíferos se aplicará la regulación de usos básica del punto D.1.2.con las siguientes alteraciones:

- c. Usos prohibidos: Se prohibirán expresamente los vertidos de cualquier naturaleza (sólidos o líquidos) que puedan contaminar las aguas de acuíferos subterráneos; Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos, incluso en arroyos de cuenca afluente inferior a 3 Km².

C. NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y REGULACIÓN HIDRÁULICA

C.1. NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE ZONAS INUNDABLES

1. La presente normativa se refiere a las manchas de inundación para periodos de retorno de 10,100 y 500 años grafados en la colección de hojas de Aspectos de Componente Hidráulica a escala 1/25.000. Estas líneas de inundación se han calculado mediante la homogeneización de los trabajos existentes: Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (PIPI) y Estudio Hidráulico de los Ríos Autonómicos.



En el P.T.S. se particularizan algunos criterios que emanan del Plan Integral de Prevención de Inundaciones (P.I.P.I) y del Plan Hidrológico Norte III para aquellas zonas sensibles desde el punto de vista del riesgo de inundación.

Las líneas de inundación plasmadas en los mapas no se incluyen con la finalidad de establecer las Líneas de Retiro de Edificación, sino con el fin de informar sobre las zonas urbanas inundables que deben ser objeto de medidas de protección ante inundaciones.

Así mismo, cabe añadir que tales líneas de inundación grafiadas corresponden a la situación actual, por lo que en cada momento las mismas serán definidas por los estudios específicos que se realicen al efecto tras la realización de obras sobre el cauce.

2. En las Márgenes en Ámbito Rural se cumplimentarán las siguientes indicaciones:

- Con carácter general y salvo para el supuesto de ejecución de infraestructuras se prohíbe la cobertura de cauces con cuenca afluyente superior a 0,5 Km². En aquellos tramos fluviales con cuenca afluyente inferior a esa cifra también se evitarán los encauzamientos cubiertos, máxime cuando se prevea arrastres de sólidos y flotantes, salvo en casos de manifiesta inevitabilidad que serán debidamente justificados.
- En su caso, las construcciones autorizadas en ámbito rural, se atenderán a lo dispuesto en la Norma 2.1.5.1.11. Edificación en Zonas Inundables del Plan Hidrológico Norte III.
- En tal sentido, en las zonas inundables las construcciones e instalaciones provisionales que se autoricen (invernaderos, etc...) deberán disponerse en la dirección más conveniente desde el punto de vista hidráulico, se limitará el depósito de acopios de materiales o elementos que puedan flotar o provocar colapso de las vías de evacuación, y se restringirá severamente el depósito de inertes o residuos sólidos de origen urbano o industrial.

3. En las Márgenes ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas se cumplimentarán las siguientes indicaciones:

Las nuevas Vías de Comunicación Interurbana proyectadas en las márgenes de los ríos se diseñarán de forma que no queden afectadas con las avenidas de periodo de retorno de 500 años y los cruces de río se atenderán a lo dispuesto en la Norma 2.1.5.1.12. Vías de Comunicación del Plan Hidrológico Norte III.

4. En las Márgenes en Ámbitos Desarrollados se cumplimentarán las siguientes indicaciones:

- En las zonas inundables las obras de defensa ante las inundaciones se ajustarán a lo dispuesto en la Sección 5ª



Situaciones Hidrológicas Extremas del Plan Hidrológico Norte III.

- En las zonas inundables por las avenidas de 500 años se prohíbe en los edificios de nueva planta la habilitación de viviendas y locales para la residencia permanente de personas por debajo de la cota de inundación de 500 años.
- En las zonas inundables por las avenidas de 10 años se prohíbe la instalación de equipos de seguridad y/o de emergencia que puedan quedar fuera de servicio en caso de inundación. Con los ya instalados se recomienda su urgente traslado a zonas fuera de riesgo.
- En las zonas comerciales e industriales actualmente situadas por debajo de la cota de inundación de la avenida de 10 años se evitará la acumulación de residuos sólidos y de compuestos de cualquier género, cuyo arrastre o dilución pueda ser causa de contaminación de los recursos naturales y/o riesgo para las personas y bienes.
- Para los servicios o equipamientos comunitarios que, por razones de necesaria centralidad urbanística y/o de ubicación en edificios de interés cultural deban ubicarse en áreas inundables, y para los servicios de transporte público cuyas instalaciones se sitúen o discurren bajo cota de inundación, se elaborará en coordinación con la Administración, un plan de protección civil que garantice las correspondientes medidas de salvaguarda de personas y bienes.
- Para los aparcamientos subterráneos que se encuentren ubicados dentro del perímetro de un área inundable se adoptarán las medidas necesarias para posibilitar la adecuada evacuación de las personas hacia puntos situados fuera de riesgo.

D. **NORMATIVA ESPECÍFICA SEGÚN LA COMPONENTE URBANÍSTICA**

D.1. **NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL**

1. En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes en Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de:

- 50 metros para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluyente $C > 100 \text{ Km}^2$ (tramos de niveles III, IV, V y VI)
- 30 metros para los tramos de ríos con cuenca afluyente $10 < C \leq 100 \text{ Km}^2$ (tramos de niveles I y II)
- 15 metros para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C \leq 10 \text{ Km}^2$ (tramos de nivel 0)



Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor a 1 Km² (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas. Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

No obstante, el planeamiento municipal, para los supuestos de construcción de edificaciones auxiliares a caseríos existentes cuando se demuestre fehacientemente la imposibilidad de su construcción fuera de las franjas arriba citadas, podrá fijar las condiciones en que tal construcción pudiera ser llevada a cabo sobre el criterio de no aproximación al cauce con respecto a la edificación existente.

2. De forma complementaria a las limitaciones generales establecidas en el punto 1, en una banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces, tan sólo se permitirán aquellas construcciones, actividades y usos del suelo propios del Suelo No Urbanizable.

3. En las Márgenes en Ámbito Rural enclavadas en Zonas de Interés Naturalístico Preferente o Vegetación Bien Conservada, cualquier intervención que pueda alterar sus condiciones naturales actuales deberá garantizar la conservación de las características del medio físico. En todos los casos deberá exigirse el máximo respeto al medio natural y, en su caso, al patrimonio de interés cultural, así como la adopción de medidas correctoras de los posibles impactos causados, ajustándose en todo caso a lo establecido en el punto 1.

4. En los cauces con Márgenes en Ámbito Rural no se realizarán alteraciones, coberturas ni rectificaciones artificiales de su trazado, salvo las intervenciones que para la prevención de inundaciones o para la construcción de obras públicas pudiera, en su caso, disponer la correspondiente autoridad hidráulica competente. En este caso, el proyecto debiera estar acompañado de un estudio de corrección de las posibles afecciones causadas. Como norma general, se procurarán adoptar en estos casos soluciones de ingeniería 'blanda', evitándose la pérdida de vegetación de ribera, el excesivo ensanchamiento y dispersión de la lámina de agua y la homogeneización del lecho del río.

5. En las cabeceras de cuenca y para posibilitar, en su caso, la creación de explanaciones o vertederos de inertes se podrá permitir la rectificación de arroyos de cuenca afluyente inferior a 3 Km² en las condiciones que establezca la autoridad hidráulica competente. En todo caso, se requerirá un estudio hidráulico de la totalidad de la cuenca afluyente, así como un proyecto de medidas correctoras.

6. A efectos de la regulación de las márgenes establecida por el presente Plan, las Márgenes de Ámbito Rural tendrán la



consideración de Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, en el momento de que sobre ellas se produjera una reclasificación del suelo como Urbano o Urbanizable para proceder a su desarrollo urbanístico.

D.2. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS

1. En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes Ocupadas por Infraestructuras de Comunicaciones Interurbanas, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ámbito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.

No obstante, el planeamiento municipal, a la vista de la entidad de la infraestructura podrá suprimir las limitaciones impuestas por el presente Plan en favor de las limitaciones que pudiera imponer la infraestructura a través de su legislación sectorial.

2. Los criterios de retiro con respecto a los cauces de las obras públicas y de los elementos de la red general de comunicaciones interurbanas serán los siguientes:

- Criterios contenidos en la Sección 5ª Situaciones Hidrológicas Extremas del Plan Hidrológico Norte III.
- Mantenimiento, salvo imposibilidad excepcional, de la Franja de Servidumbre de 5 metros establecida en la Ley de Aguas.
- Conservación, salvo imposibilidad específicamente justificada, de los elementos de interés natural y de la vegetación de ribera.

D.3. NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS

1. El criterio general que preside la regulación de esta zona de márgenes es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.

Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.

2. En las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbitos Desarrollados los retiros mínimos de la edificación garantizarán un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y, en su caso, la viabilidad de las



futuras obras de encauzamiento necesarias, para la defensa ante inundaciones.

Se plantean dos situaciones diferenciadas:

- En los tramos de río en los que existe deslinde o las obras de encauzamiento ya han sido realizadas o ya se encuentran proyectadas y definidas, al ya estar fijada la línea de cauce, los retiros de la edificación pueden establecerse con exactitud.
- En los tramos de río en los que las obras de encauzamiento no se han realizado ni proyectado todavía los retiros de edificación deberán referirse a la línea exterior del actual cauce público.

Para toda nueva edificación en las márgenes de los ámbitos desarrollados los retiros mínimos de la edificación de la línea de deslinde del cauce público serán los siguientes para el río Zelai:

RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN

- con línea de deslinde o encauzamiento definida=10 m.
- sin línea de deslinde o encauzamiento definida=12 m.

3. Los retiros edificatorios a los cauces en las Márgenes en Ámbitos Desarrollados que no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación serán fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general de cada municipio con arreglo a los siguientes criterios generales:

- Identificación y justificación del funcionamiento hidráulico, en relación a las medidas de prevención de inundaciones, de todos los cauces, abiertos o cubiertos, que atraviesan los ámbitos urbanos del municipio.
- Retiros edificatorios en tramas urbanas consolidadas :
 - o En las márgenes de los cauces coincidentes con Cascos Históricos retiros según Plan Especial.
 - o En general, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, los retiros de edificación podrán coincidir con la edificación existente, siempre que se respete la zona de Servidumbre de Paso.
 - o En casos especiales, por razones topográficas, hidrográficas o de conservación del patrimonio de interés cultural (cascos históricos, edificios de interés cultural, etc...), podrá modificarse excepcionalmente el Área de Servidumbre de Paso conforme a lo establecido en la Legislación de Aguas.
- Retiros edificatorios en zonas de reconversión urbana:
 - o En las márgenes en los que la obsolescencia del desarrollo urbano existente aconseje una renovación



de la edificación (generalmente suelo urbano industrial), la línea de edificación se ajustará a la línea establecida en el cuadro general, salvo en casos excepcionales en los que se justifique, mediante el correspondiente Plan Urbanístico (PERI), la necesidad y conveniencia de que la línea de nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente o, incluso, coincida con ella.

- o Retiros edificatorios según cuadro general para el resto de la nueva edificación.

4. En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística, que afecten a cabeceras de cuenca (cuencas afluentes inferiores a 5 Km²) y que supongan la impermeabilización-urbanización de una superficie igual o superior al 25% de la superficie total de la cuenca deberá realizarse un estudio hidráulico que garantice la capacidad de desagüe aguas abajo una vez desarrollada la intervención urbanística.

En su caso, la cobertura de cauces se regulará según lo dispuesto en el epígrafe E.2.2.

5. En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.

6. La ordenación de los retiros a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas.



IV.5.- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

Dicho plan no presenta ninguna actuación para el municipio de Belauntza.

IV.6.- Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural.

Con respecto al patrimonio cultural, se ha realizado previo a la redacción del presente documento un Inventario de Patrimonio Cultural del municipio de Belauntza. En el punto X se recoge una síntesis de las determinaciones, criterios y afecciones sobre el patrimonio Cultural que ha reflejado dicho documento.

IV.7.- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco

Dicho plan no presenta ninguna afección singular sobre el municipio de Belauntza.

IV.8.- Plan Territorial Sectorial de Carreteras del País Vasco y Plan Territorial Sectorial Gipuzkoa.

La planificación y el desarrollo de la red de carreteras en Gipuzkoa está regida por dos grandes documentos-marco:

- El 2º Plan General de Carreteras del País Vasco, actualmente en proceso de revisión para el período 2005-16, se ocupa de las carreteras principales: red de interés preferente y red básica.
- El Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Gipuzkoa se ocupa de las carreteras secundarias: red comarcal y red local.

La única actuación que afecta a Belauntza y que se recoge en el PTS de Carreteras de Gipuzkoa :(2007-17) y que se recoge dentro de la construcción de nuevas infraestructuras es, la Variante de Ibarra (2ª fase) (GI-2130-A), con una longitud de 0,7 km y un presupuesto aproximado de 8.000.000 €. (Dicho documento, si bien se encuentra publicado, no se llegó a aprobar definitivamente)



IV.9.- Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda

En el momento de redacción del presente documento el plan se encuentra en fase de Avance. El documento recoge propuestas para la ordenación de viviendas de promoción pública en función de las distintas áreas funcionales.

El PTS señala a Belauntza como un "municipio de carácter semiurbano y rural" dentro del área funcional de Tolosaldea. Considerando las características de los municipios englobados dentro de esta categoría, municipios de baja densidad y población dispersa, se propone la recuperación y mejora del parque de viviendas existentes.

El plan no excluye otro tipo de actuaciones en base a la demanda existente.

Al igual que el PTP de Tolosaldea no hace ninguna propuesta de dimensionamiento, a diferencia de lo que señala para municipios de mayor entidad de Tolosaldea.

IV.10.- Estrategia Ambiental Vasca De Desarrollo Sostenible 2002-2020

Se considera que los siguientes criterios ambientales estratégicos deben ser integrados en la elaboración del Plan y así e han recogido en el informe de respuesta a la consulta del ayuntamiento de Belauntza por parte departamento de Planificación Ambienta del Departamento de medio Ambiente, planificación territorial, Agricultura y pesca del Gobierno Vasco, en base a las determinaciones que se establecen en la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020, y en el Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma-del País Vasco 2007- 2010:

1. Priorizar la utilización de suelos ya artificializados, especialmente preservando el suelo agrario y natural" (deberá justificarse suficientemente la no disponibilidad de suelos artificializados aptos para las actuaciones propuestas).
 - Haciendo prevalecer la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y la utilización de las viviendas vacías, sobre el nuevo crecimiento (deberá justificarse suficientemente la no disponibilidad de patrimonio construido apto para las actuaciones propuestas).
2. Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.
3. Evitar, en lo posible, la artificialización en zonas donde haya riesgo frente a avenidas de 100 años de periodo de retorno y. que actualmente no presenten desarrollos" (las propuestas deberán ajustarse a los "Criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad de la Agencia Vasca del Agua). Los polígonos industriales tienen zonas de



- avenidas de 10, 100 Y 500 años de periodo de retorno.
4. Analizar con rigor las necesidades existentes a dar respuesta por el planeamiento, evitando el sobredimensionamiento de los desarrollos previstos.
 5. Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas. Generar densidades edificatorias relativamente elevadas.
 6. Reducir el sellado del suelo, garantizando una intensidad mínima de uso del suelo para fines urbanísticos.
 7. Mejorar la calidad ambiental de los núcleos urbanos, promocionando y aumentando las zonas verdes.
 8. Creación de Anillos Verdes en el ámbito municipal.
 9. Mejorando la calidad ambiental de las zonas verdes y de los tramos fluviales en zona urbana, para una mayor conservación de la Biodiversidad en medios urbanos.
 10. Fomento del ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables.
 11. Los planes, programas o actividades de cualquier naturaleza que afecten o puedan afectar a las aguas continentales subterráneas o superficiales, a sus lechos, cauces, riberas y márgenes, a las aguas de transición y a las costeras, deberán atender prioritariamente a la protección, preservación y restauración del recurso y del medio. En particular, los planes e instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán establecer las medidas adecuadas para su conservación, así como la de su entorno, además de prever las demandas que se generen y los medios técnicos y financieros para garantizar su satisfacción de modo admisible ambientalmente. El Río Zelai atraviesa los ámbitos industriales.
 12. Garantizar una gestión de residuos basada en la minimización de su producción y el fomento de la reutilización y el reciclaje.
 13. Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Se fomentará la movilidad no motorizada y los medios de transporte públicos.
 14. Garantizar un aire limpio. Debe atenderse a la calidad del aire en el entorno con objeto de comprobar su compatibilidad con los usos previstos en el plan.
 15. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y de los límites de inmisión establecidos en el Real Decreto 1367/2007.
 16. Velar para que la vegetación sea conservada, especialmente los bosques, los conjuntos vegetales, los setos y la vegetación ribereña. El río Zelai presenta tramos de aliseda bien conservada coincidiendo con los ámbitos industriales propuestos. Por otra parte se encuentran bosques de robleal acidófilo en las zonas adyacentes a los polígonos industriales.
 17. Garantizar un agua limpia, adecuando los tratamientos de las aguas residuales al vertido y al medio receptor.



18. Detener la pérdida de diversidad biológica mediante la protección y la restauración del funcionamiento sostenible de los hábitats y ecosistemas, centrándose en proteger la suficiencia, coherencia y conectividad de áreas fuera de Espacios Naturales Protegidos. La aliseda y el bosque acidófilo mixto son hábitats presentes o adyacentes en los ámbitos de suelo para actividades productivas.
19. Integración del factor paisaje en el planeamiento, impulsando su protección, gestión y ordenación, tal y como establece el Convenio Europeo del Paisaje".



V.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

Los objetivos y criterios principales que rigen la redacción del presente documento son los de ordenar el municipio en su conjunto, dando respuestas a los retos que se plantean desde la ciudadanía y titulares de las actividades económicas, así como diferentes agentes exteriores en relación a los modos de vida, consumo o medio ambiente, entre otros. Se tratará de dar respuesta a las demandas y necesidades de los habitantes de Belauntza y de las actividades económicas asentadas en el municipio.

Con respecto al casco urbano, que acoge los principales asentamientos residenciales y equipamientos públicos, se buscará una mejor interrelación entre los diferentes elementos que lo componen, a través de un replanteamiento de la circulación, tanto rodada como peatonal, mejorando la calidad de vida de los habitantes, a la vez generando espacios que solucionen los problemas de estacionamiento, y los de acceso a alguna de las viviendas. Se buscará una mejor relación entre los distintos equipamientos y una mejora en relación a la accesibilidad a estos.

Los objetivos principales en referencia a las actividades económicas asentadas en el valle, son los de regenerar los ámbitos degradados de suelo urbano ya artificializados, mejorando las condiciones de las actividades implantadas y generando nuevas parcelas urbanizadas que hagan atractivo el asentamiento de nuevas actividades. Se estima prioritario la regeneración de estos suelos frente a la transformación de nuevo suelo, siendo la futura oferta de suelo transformado suficiente a para la demanda detectada. Siendo este el criterio principal, se recogen dos propuestas puntuales de ampliación de los actuales polígonos (Okobio-Beotibar) en respuesta a las necesidades de dos actividades ya asentadas en los mismos y que en la actualidad se encuentran en funcionamiento.

Se procede a continuación, a detallar los distintos criterios y objetivos adoptados en referencia a los sectores o materias diversas:

- o En Materia de Medio Ambiente

Consolidación y recuperación de la biodiversidad.

Protección de la masa arbórea del municipio que posibilite una mayor calidad del medio ambiente y una correcta gestión de las explotaciones madereras tanto de propiedad privada como pública.

Mantenimiento y mejora de la red capilar de caminos rurales, itinerarios peatonales en el medio natural, conformando un mallado útil para la accesibilidad e interrelación territorial.

Los establecidos Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020, en el Programa Marco Ambiental de la Comunidad Autónoma-del País Vasco 2007- 2010. En concreto, se considerarán los criterios ambientales estratégicos deben ser integrados en la elaboración del Plan y que se han recogido en el informe de respuesta, a la consulta realizada por el Ayuntamiento de Belauntza, remitido por el departamento de Planificación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Estos criterios se recogen en el punto IV del presente documento.



o En Materia de Agricultura y Selvicultura

Conservar el papel de la agricultura y selvicultura en el marco de las normas forales de montes, si bien no como base, pero si como parte importante de la economía del medio rural y factor esencial para la ordenación participativa de los recursos naturales, y una adecuada articulación territorial y configuración de paisaje.

Mejora de las explotaciones ganaderas intensivas; adecuando el sector a las necesidades actuales del municipio, así como a las necesidades propias de cada explotación.

Crear las condiciones precisas, para favorecer la incorporación de los jóvenes a la agricultura; propiciando un recambio generacional y la generación de empleo.

Adecuar las explotaciones ganaderas para lograr un mejor uso y acceso a la maquinaria.

Potenciar la rehabilitación de viviendas y la mejora del nivel de confort de algunos caseríos.

Rehabilitación de caseríos abandonados o deshabitados para su uso como vivienda, con el fin de mantener el patrimonio edificado vinculado a los usos agrícolas tradicionales.

o En Materia de Turismo

Fomentar el turismo rural con acciones de promoción dirigidas a la creciente demanda de actividades de ocio en zonas rurales y en el medio natural. Promover el agroturismo como actividad complementaria de las explotaciones agrarias.

Ordenar el desarrollo del turismo rural evitando la masificación, manteniendo el equilibrio con las actividades tradicionales y el medio natural, adecuando la normativa a la realidad oportunidades y necesidades del municipio en materia turística.

Potenciar la creación de iniciativas tanto privadas como públicas singulares.

o En Materia de Vivienda

Desarrollo de viviendas de calidad, en baja o media densidad, que mantengan el municipio de Belauntza atractivo como alternativa al núcleo urbano de Tolosa-Ibarra.

Limitar la nueva aportación del suelo urbano a las necesidades del propio municipio.

Rehabilitar el patrimonio edificado y urbanizado en el área urbana.

Impulsar la articulación de una política de vivienda adecuada a las peculiaridades y necesidades del medio rural.



Impulsar el municipio como hábitat alternativo dentro del área funcional de Tolosaldea. Con una función similar a los crecimientos selectivos en núcleos pertenecientes a áreas rurales, mediante un dimensionado adecuado adaptado a su estructura, morfología y tipología, garantizando los valores culturales y territoriales existentes, como señala específicamente como preferentes el PTP dada su proximidad a los ámbitos más densificados del Área Funcional.

Impulsar la edificación de viviendas protegidas.

Gestionar la promoción de viviendas públicas con criterios que favorezcan su adquisición por parte de jóvenes y personas que fijen su residencia en el municipio en localización, precio y tipología oportunos.

Ordenar las nuevas implantaciones en continuidad con los asentamientos preexistentes, manteniendo las tipologías en consonancia con las actuales, manteniendo la imagen del municipio y no crean disonancias en la trama residencial.

- o En Materia de Infraestructuras

Renovar las infraestructuras básicas, tales como el abastecimiento de agua, tanto en trazado como en conducciones, adecuándolas a la disposición del nuevo depósito de abastecimiento. En este sentido se estima prioritario la creación de un ramal que desde el nuevo depósito de servicio directamente a los ámbitos industriales asentados en el valle; la instalación actual es muy mala situación y el caudal de agua no es suficiente para las medidas contra incendios instaladas en los polígonos.

Ordenar el espacio público destinado a aparcamiento en superficie, creando en el centro del casco una cantidad de plazas suficientes dentro de una reordenación general.

El desarrollo de las telecomunicaciones puede reportar importantes posibilidades para las actividades económicas y servicios.

Generar mecanismos que den una solución a los problemas de seguridad para los peatones en el valle generados por la carretera que discurre por él, planteando itinerarios peatonales seguros.

La creación de nuevos itinerarios y recorridos peatonales, la mejora y señalización de los existentes y la ampliación de las áreas de esparcimiento.

Creación de un “ejes de centralidad urbana” entre Ibarra y Berrobi, recogido dentro del PTP de Tolosaldea, como elemento básico ordenador de la estructura; mediante las adecuadas acciones de trazado, sutura y tratamientos espaciales y de diseño que les confieran, en lo posible, un carácter de “avenida” urbana.

- o En Materia de Industria

Preparar el suelo con capacidad para acoger las necesidades de las actividades económicas existentes, y a otras nuevas iniciativas, propiciando el desarrollo del sector terciario, fundamentalmente relacionado con los servicios a las empresas, la investigación, el desarrollo y la innovación.



Redefinir los límites de las distintas áreas de carácter industrial, de manera que una nueva ordenación posibilite la urbanización pendiente en las áreas que actualmente se encuentran degradadas.

Posibilitar las operaciones de ampliación de las empresas significativas en el municipio, con el fin de que estas puedan adecuarse las necesidades devenidas de la modernización de las actividades que desarrollan, y de las medidas en materia de seguridad que se están implementando en la industria en la actualidad.

Garantizar los servicios, equipamientos y ayudas para las empresas instaladas en la actualidad.

Desplegar actuaciones de mejora tecnológica y de infraestructuras tendentes a renovar las zonas industriales.

Preparación y adecuación de locales en los que resulta viable la constitución de pequeñas y medianas empresas.

Regenerar el suelo destinada a actividades económicas, favoreciendo la implantación de nuevas actividades.

o En Materia de Equipamientos

Consolidar la dotación de equipamientos actual del municipio, previendo las necesidades futuras que pueda tener para una mayor eficacia en su funcionamiento, una mejor accesibilidad o una mejor eficiencia energética.

Reordenar el espacio público central de manera que articule el casco urbano, generando a través de este nuevo espacio una mejor relación entre los diferentes edificios públicos. Así como un lugar de esparcimiento en el que se desarrollen las actividades de esparcimiento y representatividad del municipio, y su vez atraiga visitantes como espacio de ocio.

Prever una ubicación para la futura implantación de una escuela infantil que de servicio tanto al municipio como a municipios limítrofes.

Por otra parte, y base a las necesidades detectadas en las reuniones municipales, se prevé la ubicación de un equipamiento municipal en el terreno conocido como *Arritxu*. En dicho terreno, de propiedad municipal, se implantaría un equipamiento vinculado al uso y naturaleza agraria del municipio. La nueva construcción que albergaría usos de guarda de maquinaria, vehículos y/o materias primas, como forraje. Los usos, gestión y viabilidad de este equipamiento se analizarán en fases posteriores del proceso de redacción del PGOU.



VI.- PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA

Tal y como establece la ley 2/2006 del Suelo de CAPV, en su art.8, la ordenación urbanística se formulará, tramitara y aprobará facilitando la participación en todas sus formas de las personas jurídicas o físicas.

Son los artículos 108 a 110 los que regulan la participación ciudadana en la formulación, tramitación y aprobación del planeamiento. Dentro de dicha normativa se establecen diferentes mecanismos para articular dicha participación ciudadana. El municipio de Belauntza, al no ser competente para aprobar definitivamente el planeamiento, no está obligado a conformar un Consejo Asesor. Los mecanismos para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración, entre otros, son:

- a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.
- b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.
- c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

De tal manera el Ayuntamiento dentro del proceso de revisión ha aprobado un proceso reglado de participación ciudadana. Dicho programa contempla dos tipos de mecanismo para conducir dicha participación:

- Se han realizado reuniones de carácter abierto municipal explicando el contenido y razón de un PGOU . Posteriormente se realizara una segunda reunión en la que se presenten los criterios que regularán el documento de avance. Algunas de estas reuniones ya se han desarrollado con anterioridad a la redacción del presente documento de Avance. Se mantiene esta voluntad de proseguir con dichas reuniones, para confrontar las alternativas presentadas en el documento de avance. Estas reuniones se han formulado dentro de las formula de *Herri Bilera*, en la casa de cultura con la participación de ciudadanos, cargos electos y técnico redactor.
- Otra de las medidas que ha realizado el municipio, son encuestas escritas y buzoneadas sobre las necesidades de vivienda o sobre la percepción que tiene los habitantes del municipio. Dichas encuestas se han realizado tanto en conjunto el estudio socio-urbanístico, englobado con los estudios previos, como recientemente dentro del proceso reglado y aprobado de participación ciudadana.

El Ayuntamiento de Belauntza ha expresado la voluntad de continuar con el proceso de participación pública, para lo cual se elaborará material



divulgativo que se remitirá a los ciudadanos a sus domicilios con una síntesis explicativa de los criterios y alternativas recogidas en el avance.

Sobre este contenido divulgado se plantea retomar las reuniones municipales abiertas para recoger y confrontar las opiniones e iniciativas emanadas de la reflexión ciudadana sobre el contenido remitido y demás determinaciones planteadas en los documentos de planeamiento y los que se redacten en adelante.

(En el apartado de anexos del presente documento se adjuntan la memoria de participación y las diferentes encuestas cursas hasta el momento)



VII.- SOLUCIONES GENERALES PARA LA REVISION: ALTERNATIVAS DE ORDENACION CONSIDERADAS

VII.1.- Avance de ordenación de las alternativas de nuevos desarrollos en el medio urbano

VII.1.1.- Modelo de intervención sobre el territorio

El proyecto municipal que se aborda en la presente revisión de planeamiento de Belauntza contempla, una vez agotado el planeamiento vigente, el desarrollo del municipio en un horizonte temporal de ocho años; 2012-2020. Manteniendo las densidades y tipologías que desarrollaba el anterior planeamiento, y enfatizando el desarrollo de las actuales áreas industriales. El planeamiento propuesto en las Normas Subsidiarias vigentes no se ha desarrollado en lo que respecta a estas áreas, encontrándonos en la actualidad prácticamente en el mismo punto que nos encontrábamos a la redacción de las vigentes Normas Subsidiarias en alguno de los ámbitos.

El modelo propuesto, recogiendo los criterios anteriormente citados, pretende dar respuesta a las necesidades del municipio, así como recoger las directrices que se establecen en el documento de avance del Plan Territorial Parcial de Tolosaldea. En dicho documento se señala Belauntza como Hábitat Alternativo a los núcleos cabecera la comarca, Tolosa e Ibarra. De igual manera, se dará respuesta al resto de normas o figuras de planeamiento supramunicipales; P.T.S. y D.O.T.

Tomando como base las preexistencias físicas, tanto en el valle como en el casco urbano, se tratará de reordenar el conjunto de forma más armónica, solventando en la medida de lo posible, la problemática generada por los desarrollos actuales.

El documento da respuesta a la demanda de vivienda que se ha recogido en el estudio socio-urbanístico, que se ha realizado a tal efecto, ordenando las nuevas áreas de vivienda alrededor del casco urbano, compactando dicho casco. No se prevé la incorporación de nuevo suelo significativo para actividades económicas, haciéndose especial énfasis en la reordenación del existente, contemplándose la ampliación puntual de actividades ya asentadas en el municipio. Si fuera necesario, se valorará redefinir los límites, actividades y usos, alineaciones para un mejor funcionamiento de las actividades implantadas. Haciendo a su vez, más atractivo el suelo para las nuevas actividades que se pudieran implantar en un futuro.

VII.1.2.- Alternativas para la oferta de vivienda con carácter general

El parque de viviendas de Belauntza se sitúa aproximadamente en unas 115 viviendas con 296 habitantes a 1 de Enero de 2010, que da un ratio de 2,57 personas por vivienda. En el mismo se observan algunos fenómenos significativos que cabe señalar:

- Un gran número de viviendas, 41 en total, se sitúan en suelo no urbanizable; suponen un 35% del total. La mayoría se sitúan en el



- fondo del valle; no tienen carácter rural y se han desarrollado junto a la carretera de Berastegi.
- Existen 10 viviendas enclavadas dentro de los polígonos industriales; son reducto de las actividades de las antiguas papeleras. Cabe significar los dos bloques de *Toki-Alai* enclavas dentro del polígono de *Gure-Txokoa*.
 - Proliferación de viviendas aisladas uni y bifamiliares en la última década, que una vez agotadas las establecidas por el planeamiento y con una modificación de Normas abierta, y pendiente de regularización, configuran un total de unas 31 viviendas nuevas edificadas en una década, algo más de 25% del total.

Como se ha destacado anteriormente, la oferta de suelo para nueva vivienda en la actualidad es nula y encontrándose el planeamiento en vigor agotado. Este hecho invita a afrontar el proceso que nos ocupa con cierta premura.

Los aspectos antes señalados, y los criterios establecidos en apartados anteriores, establecen ciertos aspectos a los que habría que dar una adecuada respuesta:

- Establecer la tipología y localización de la nueva oferta de vivienda
- Criterios de intervención sobre el gran número de viviendas situadas fuera del casco urbano, encontrándose muchas de ellas en la actualidad en situación *disconforme con el planeamiento urbanístico*.

El presente documento avanza una propuesta sobre cuantificación y localización de los nuevos desarrollos, así como de la tipología de vivienda a desarrollar en las diferentes áreas. De igual manera, se establecerán los criterios para la gestión de las viviendas existentes en suelo no urbanizable.

En relación a la cuantificación del número de nuevas viviendas el estudio socio-urbanístico encargado dentro del proceso de revisión de planeamiento establecía tres supuestos de crecimiento de cara al futuro. Las hipótesis contempladas abarcaban desde una población estable, pasando por una expansión moderada, y hasta una expansión sustancial. El abanico explorado establecía un crecimiento de entre 15 y 50 hogares para un periodo de 10 años.

Los diversos supuestos de evolución demográfica proyectaban, en consecuencia, y teniendo en cuenta el factor de esponjamiento aplicable, un abanico de disponibilidad de suelo residencial que se traducía en la clasificación de suelo residencial para entre 40 y 120 nuevas viviendas a través del nuevo PGOU.

De forma esquemática, se caracterizan a continuación los supuestos subyacentes en las tres alternativas planteadas:

- Supuesto continuista. Plantea mantener la población existente de unas 300 personas. Requiere satisfacer las necesidades generadas por la propia población residente. Una parte sustancial del aumento previsto (en torno al 35% de las 40 a 50 viviendas previstas) corresponderá a una tipología de vivienda adaptada a los núcleos familiares menos acomodados para evitar su emigración forzada del municipio.



- Crecimiento moderado. Plantea aumentar la población de Belauntza a unos 325 habitantes para el 2019. Además del crecimiento endógeno, esta alternativa supone atraer una moderada corriente migratoria (un saldo positivo de unas 30 personas en 8-10 años). La oferta de suelo residencial debería situarse en torno a las 60-80 viviendas. El peso de las tipologías asociadas a la baja densidad sería algo mayor que en la anterior alternativa, pudiendo situarse en torno al 70-75%.
- Supuesto expansivo. Esta alternativa plantea una sustancial expansión de la población, aunque dentro de la capacidad de absorción del municipio. El objetivo para el año 2019 sería alcanzar una población de 360 personas. Esto implicaría un saldo migratorio positivo de unas 65 personas, cifra que duplica holgadamente el planteamiento de la alternativa moderada. La oferta de suelo residencial tendría que situarse en torno a las 100-120 viviendas y la proporción de vivienda uni-bifamiliar aumentaría hasta el 80%.

Por otro lado, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (D.O.T.), y de forma transitoria en tanto en cuanto no se apruebe el Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Tolosaldea, en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Belauntza se han de tener en cuenta las previsiones máximas en materia de vivienda en dicho documento (vigente desde 1997). Si bien, las DOT no establecen Belauntza como Hábitat Alternativo de Tolosaldea, deja la potestad de modificar dicha característica a los PTPs, en especial, en el caso de Tolosaldea. El Documento de Avance del PTP de Tolosaldea recoge Belauntza dentro en dicha categoría. Dicho documento no establece, en cambio, dentro del parque de viviendas propuestas para Tolosaldea, la cantidad de viviendas en las que se traduce la mencionada categoría, para el crecimiento del municipio de Belauntza.

El Anexo 1 de las DOT determina el número máximo de crecimiento residencial para cada municipio. Estando las DOT en proceso de revisión en el momento de elaboración del presente documento el Ayuntamiento de Belauntza remitió una consulta a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) para confirmar la cuantificación de de crecimiento residencial que debía de adoptar con respecto al Anexo 1 de las DOT. La COTPV estableció a este respecto un umbral máximo de crecimiento de 50 nuevas viviendas. (Se adjunta como anexo la respuesta a la consulta realizada)

Teniendo en cuenta este cálculo, así como los aspectos señalados en el Estudio Socio-Urbanístico, y tomando como referencia el crecimiento moderado de la población, y la presión provocada por el núcleo Tolosa-Ibarra, se estima que la oferta de suelo residencial debería situarse en torno a las 50 viviendas planteadas por la COTPV. Las determinaciones establecidas en dicha consulta, guiarán la viabilidad de las distintas alternativas planteadas dentro del proceso de debate. Ajustando la oferta residencial, en las alternativas que se desarrollen, a las directrices que establezca la COTPV en documento de aprobación inicial.

Si bien la legislación de aplicación no obliga a prever viviendas de protección pública o precio limitado por tratarse de un municipio de población inferior a los 7.000 habitantes, el PGOU plantea recoger tipologías dirigidas a dicho fin, ya que la necesidad de viviendas para jóvenes ,detectadas en los sondeos realizados, son elevadas en el municipio.



Una vez definidos estos extremos, a continuación se ordenará en el territorio de Belauntza del suelo necesario para llevar a cabo las distintas alternativas en materia de vivienda.

El plano II.2.1 se recogen las distintas alternativas propuestas en materia residencial para el desarrollo del municipio. Dicho plano recoge la clara voluntad de fortalecer y homogenizar el actual casco urbano, así como de englobar dentro del mismo, actuaciones en suelo no urbanizable de carácter no rural.

Se proponen así las siguientes actuaciones en suelo urbano:

- Rehabilitar el núcleo urbano, con el fin mejorar la relación entre los diferentes espacios públicos y la calidad de estos. Generando nuevas soluciones de viviendas en media densidad entorno a la plaza. Dotando a este espacio de un conjunto que la englobe y dé sentido al vacío urbano.



- Mantener del aprovechamiento junto al Caserío Ixixar propuesto en las NNSV vigentes. De esta manera se mantiene la continuidad y homogeneidad del casco urbano.

Las propuestas de nuevos desarrollos son las siguientes:

- Zona *Egoarre*. Se plantea recoger la zona de Egoarre y ampliarla hacia el norte, de manera que el ámbito en su totalidad de respuesta a las determinaciones legales que posibiliten su regularización. La ampliación hacia el norte se propone para albergar un desarrollo en baja-media densidad.
- Zona *Bidearte*. Se plantea esta nueva área anexa al desarrollo de *Egoarre* para albergar edificaciones en baja densidad. Se entiende que una tipología similar a la desarrollada en los ámbitos que la rodean, pudiera ser la mejor solución.



- Zona de *Aranguren*. Se recoge como ámbito de desarrollo al igual que en las NNSS anteriores. Dicho ámbito no desarrolló al ser desclasificado a través de una modificación de las NNSS, trasladando el aprovechamiento a un nuevo ámbito. Se entiende que dicho ámbito es apto para acoger desarrollos en baja densidad, en tipología similar a la que se desarrolla en su alrededor, como la de *Goiko-etxe*; zona que lo limita por su parte alta.
- Zona de *Etxe-Alai*. Se plantea esta zona como un ámbito que pudiera acoger un desarrollo, en baja densidad, en prolongación de la casa *Etxe-Alai*.
- Zona *Egoskozabal*: Se plantea esta nueva área entre los caseríos *Egoskozabal* e *Izagirre* para albergar edificaciones en baja densidad. Se entiende que una tipología similar a la desarrollada en los ámbitos que la rodean, pudiera ser la mejor solución.

Todas las zonas que se proponen se sitúan en la parte alta de municipio y tienen como fin lograr una mayor compacidad de la actual trama urbana. Mediante los nuevos desarrollos se pretende lograr una mayor continuidad entre los distintos desarrollos, un tanto disgregados, que conforman el municipio.

Se estima que esta oferta se adecua las directrices establecidas por las DOT y al supuesto planteado por el Estudio Socio-Urbánístico de crecimiento moderado.

En consecuencia se estima que la oferta planteada se ajusta las necesidades recogidas en el propio municipio de Belauntza, así como a las directrices establecidas por las distintas figuras de planeamiento vinculantes. Quedando la figura del Avance abierta al proceso de debate, que establezca la oportunidad de validar las distintas alternativas planteadas.

VII.1.3.- Alternativas para la oferta de vivienda con carácter particular

Dentro del presente Avance se establecen las diferentes áreas susceptibles de acoger los nuevos desarrollos en respuesta a las necesidades de vivienda recogidas en los anteriores apartados. Igualmente se planteará los usos que pueden albergar las áreas. A través de este primer esbozo se apunta la definición de las diferentes áreas que en fases sucesivas se irán concretando con mayor precisión. Una vez, generado el debate, y establecida la validez de la propuesta se procederá a concretar las unidades a través de los que se gestionan los ámbitos.

El plano II.1.2a, Áreas de Nuevo Desarrollo, recoge gráficamente las propuestas realizadas. Los topónimos que se han tomado para cada área se han establecido por alguna construcción o elemento característico que se encuentre en el área o junto a ella, si bien la concreción del nombre definitivo tendrá que adoptarse a través del proceso de reflexión que se realice sobre el presente documento.



Asimismo el estudio geológico-geotécnico realizado para la ordenación del nuevo suelo en el núcleo urbano refleja la idoneidad desde el punto de vista geotécnico de los emplazamientos propuesto, no siendo previsible cimentaciones especiales en ninguna de las áreas.

o Bide-Arte

Se trata de una suave ladera situada en las zona baja del municipio, orientada a suroeste y con una pendiente en torno al 18%. Las cotas de nivel van desde los 165 a los 175 metros.

Se propone una clasificación para el área de suelo urbanizable, con uso exclusivo de residencial.

Se plantea este nuevo ámbito como prolongación del actual desarrollo de Egoarre. Alojaría nuevas viviendas en baja densidad. La zona queda circundada por la carretera que asciende al casco urbano, y se plantea el acceso al ámbito a través del desarrollo de Egoarre. Dentro del proceso de redacción del documento definitivo se procederá a la regulación de las condiciones de edificación y uso en función de las propuestas que se lleven adelante.



o Egoarre

Se trata de un área que parcialmente desarrollada sobre la que se realizaría una ampliación de su delimitación originaria con el fin de acometer las cesiones y solicitudes legales que regularicen el desarrollo ya ejecutado. El nuevo ámbito que engloba el conjunto, se desarrolla en un ladera con una pendiente entorno a los 17% y orientada al sur-oeste, al igual que el ámbito antes descrito de Bide-arte.



Se propone una calificación para el área de suelo urbanizable, con uso exclusivo de residencial.

Dentro de la ampliación del área se propone ordenar una zona de aparcamiento y espacios libres de carácter local que dé respuesta a las solicitudes del nuevo desarrollo, como al ya ejecutado.

o Aranguren

Se trata de un ámbito, que por su centralidad ya había sido contemplado como urbanizable en las NNSS en vigor. La voluntad de los propietarios, que por entonces primaron sobre el suelo la explotación agrícola del mismo, imposibilitó el desarrollo. El cambio de dicha voluntad, y la centralidad del ámbito, junto con su potencial urbanístico, establecen la oportunidad de su clasificación.





Se propone una clasificación para el área de suelo urbanizable, con uso exclusivo de residencial.

Se trata un ámbito que engloba los caseríos *Aranguren-Onuzkoa* y *Aranguren-Arunzkoa* y la ladera situada de tras ellos. La ladera acogería los nuevos desarrollos. La pendiente de dicha ladera es de un 22% de media aproximada. Estos nuevos desarrollos se realizarían en baja densidad, con tipologías similares a los que se desarrollan en el ámbito contiguo, ya desarrollado, de *Goiko-Etxeak* que se sitúa a lo largo de la variante, en un plano superior. Además de garantizar un acceso y aparcamiento para los nuevos desarrollos, habría de urbanizarse el espacio entorno a los caseríos existentes. La ordenación del ámbito deberá articular la continuidad entre los caseríos existentes, incluido el próximo de *Ixixar*, y los nuevos desarrollos.

o Etxe-alai

Se trata de un ámbito a desarrollar en la prolongación de la casa *Etxe-Alai*. Se trata ladera, orientada a suroeste y con una pendiente en torno al 15%. Las cotas de nivel van desde los 180 a los 188 metros aproximadamente.

Se propone una clasificación para el área de suelo urbanizable, con uso exclusivo de residencial.

Se plantea este nuevo ámbito como prolongación del ámbito *Etxe-Alai*, y sobre el posible desarrollo de *Egoarre*. Alojaría nuevas viviendas en baja densidad. La zona se sitúa junto a comienzo de la carretera que circunda el casco urbano, y se plantea el acceso al ámbito a través del desarrollo de *Etxe-Alai*. Dentro del proceso de redacción del documento definitivo se procederá a la regulación de las condiciones de edificación y uso en función de las propuestas que se lleven adelante.





o Egoskozabal

Se trata de un ámbito que engloba los caseríos Irigarai, Izagirre y Egoskozabal, y la franja de terreno que se sitúa entre ellos. Esta franja de terreno, orientada al oeste, se sitúa en unas cotas que van desde los 255 a los 260 metros, y tiene una pendiente en torno al 16%.



Se propone una clasificación para el área de suelo urbanizable, con uso exclusivo de residencial.

Se plantea este nuevo ámbito como ordenación de ámbito que se sitúa entre el casco y el camino que asciende al cementerio y los pastizales situados en la parte alta del municipio. Este desarrollo a su vez ordenaría y el ámbito ya creado por los caseríos antes ya referidos, la casa Irurena y la futura reconstrucción del caserío Galarraga. Asimismo sentaría las bases para futuros desarrollos. Se estima que este ámbito debería alojar viviendas en baja densidad.

Dentro del proceso de redacción del documento definitivo se procederá a la regulación de las condiciones de edificación y uso en función de las propuestas que se lleven adelante.



VII.1.4.- Alternativas para la oferta de suelo para actividades productivas

Como ya se ha recogido el Estudio Socio-Urbanístico realizado previo a este documento, la totalidad de las actividades económicas del municipio de Belauntza se encuentran separadas del núcleo urbano; dichas actividades se hallan implantadas en el valle a lo largo del río *Zelai*. Las áreas industriales de Belauntza tiene su origen en las antiguas papeleras que se implantaron en toda la zona de Tolosaldea, apoyándose en la vega de los ríos que les eran imprescindibles.

Los desarrollos de la actividad de las empresas implantadas en Belauntza es similar a la evolución general de las empresas Guipuzcoanas. La evolución de la actividad, el empleo y el paro de Belauntza presentan perfiles bastante similares a los observados para el conjunto de Gipuzkoa.

Cabe señalar que la mayoría de las empresas emplazadas en Belauntza tiene una dimensión pequeña o mediana, de las 67 empresas afincadas en el municipio únicamente una (1%) emplea a más de 50 personas, mientras que 57 (85%) no alcanzan los 10 empleados. En lo referente al establecimiento de las ramas productivas hay que señalar que la industria y la construcción son los principales motores de la actividad en el municipio, con una tasa superior al 60%. Respecto a la evolución de las empresas afincadas en Belauntza, como bien refleja el estudio Socio-Urbanístico, tanto la afección de las crisis como las de las posteriores recuperaciones han tenido un mayor impacto en Belauntza con respecto a la comarca o ámbitos territoriales superiores, reflejando una mayor sensibilidad a las tendencias económicas.

Como se recoge en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, la problemática en el área de Tolosaldea se centrada en la necesidad de reconversión que padece el sector papelerero e industrial de Tolosa. Dicho proceso no se ha resuelto todavía, encontramos instalaciones obsoletas, y en muchos casos mal emplazadas en el interior de la trama urbana. De igual manera las empresas dedicadas a dicha actividad atomizadas a lo largo de las arterias fluviales que convergen el núcleo de Tolosa han ido transformándose paulatinamente, si bien los procesos de reconversión no han sido afrontados siempre de manera adecuada. Algunas actuaciones se han generado en el municipio de Belauntza en polígonos obsoletos que han sido ocupados por actividades, sin haberse afrontado la regeneración de urbanizaciones y servicios, situación que genera insatisfacción por parte de los ocupantes y poca disposición por parte de nuevas actividades a implantarse en estos ámbitos.

Dicho PTS hace énfasis en la generación de suelo para actividades económicas a la parte baja del valle de Tolosaldea (Irura, Aduna, Asteasu) y en la regeneración del Área Funcional de Tolosa, de manera que se genere una oferta de suelo que garantice, cuando menos, el sostenimiento del ritmo de crecimiento endógeno entorno a Tolosa. En la actualidad el área funcional de Tolosa carece de una oferta suficiente de suelo industrial disponible, y esto se corrobora con la constatación de que hasta el presente, no ha resultado factible encontrar un emplazamiento para la *Industrialdea* de Tolosa. Estas directrices nos invitan a pensar que la correcta regeneración del suelo actualmente destinado a actividades económicas en Belauntza podría hacer posible la absorción de parte de la demanda generada por Tolosa-Ibarra. Asimismo no se ve en la actualidad oportunidad de recalificar nuevos suelos, haciéndose especial énfasis en la necesidad de regenerar de los actualmente clasificados.



Los polígonos que actualmente acogen las actividades económicas se emplazan en tres núcleos principales del municipio, todos ellos enclavados en el fondo del valle a lo largo del río Zelai y conectados por la carretera de Ibarra a Berastegi (GI 3211).

- Okobio. Se trata del polígono más cercano al núcleo. Colindante a Ibarra, ocupa los terrenos de la desaparecida Papelera San José. Recoge diferentes actividades, dividido en dos zonas, una junto al río y otra superior, ya junto a la carretera que sube hacia el casco urbano. Las ruinas industriales que quedaban de la desaparecida Papelera San Jose, y que se asentaban sobre el lecho de río Zelai, se han derribado recientemente, completando el proceso de renovación. Este polígono se encuentra colmatado; no cuenta con parcelas edificables. Presenta algunas deficiencias en servicios como el alumbrado, poco eficiente, y aspectos de ordenación a mejorar en relación con la circulación. En la documentación grafica se roge la propuesta de ampliación de una de las actividades asentadas en este polígono.



- Polígonos de Benta y Eraso. Esta área está ocupada por dos polígonos, donde la actividad principal era la de serrería, desarrollada por la *Serrería Eraso*; en la actualidad ha cesado su actividad. De los dos polígonos que configuraban el área, el de Eraso, que se sitúa entre el río *Zelai* y una ladera, tiene la serrería como actividad exclusiva. Se comunica a través de un único puente de dimensiones precarias. Su acceso tiene una servidumbre a través del polígono de *Benta*, donde la serrería desarrollaba originariamente parte de su actividad.





Existe una notable cantidad de suelo sin ocupar. Se estima que la zona necesita una exhaustiva remodelación que abarque a los dos polígonos, tanto al de *Benta*, como al de *Eraso*. Las anteriores propuestas de desarrollo de planeamiento han tropezado con limitaciones y servidumbres establecidas por las leyes en materia de aguas y carreteras, así como por las restricciones de alturas establecidos por las NNSS en vigor.

- Polígonos de *Beotibar* y *Gure Txokoa*, se trata de dos polígonos contiguos separados por la carretera de Berastegi que se encuentran junto a Berrobi. El polígono de *Beotibar* es el de más reciente construcción y cuenta con una ordenación racional y un estado de conservación aceptable. En la documentación grafica se recoge una propuesta de ampliación puntual del polígono *Beotibar* que dé respuesta concreta a las necesidades de una de las empresas asentadas en este polígono.

El polígono de *Gure Txokoa*, en cambio, resulta el más problemático de los polígonos implantados en el municipio. El polígono debe su nombre a una antigua discoteca situada en el mismo, hoy desaparecida, y cuya ordenación prevista en las anteriores NNSS venía condicionada por la necesidad de aparcamiento de dicha actividad. Presenta una alta densidad de ocupación, así como un desorden notable de las actividades establecidas, debido principalmente, a un asentamiento indiscriminado en lo que anteriormente era la *PapeLera EIduayen*. Existe una gran atomización de las actividades que han ido ocupando las ruinas de las antiguas explotaciones, ocasionalmente vinculadas con la papelería. Parece urgente proceder a reordenar la ocupación del suelo dentro del polígono.- Ocasionalmente se llega a cubrir ,parcial o totalmente, el cauce del río-, mejorar los sistemas generales y servicios necesarios. El fin último, sería lograr unos estándares de urbanización, circulación y servicios aceptables dentro del polígono.





Cabe destacar la afección que puede tener sobre el desarrollo de las actividades económicas la implantación del nuevo polígono de *Apatta Erreka*. Debido a su proximidad el efecto puede ser importante sobre las áreas industriales de Belauntza, especialmente cuando se construya la variante de Ibarra que comunicará directamente *Apatta Erreka* con los polígonos de *Benta-Eraso* y *Beotibar- Gure Txokoa*.

VII.1.5.- Alternativas de ordenación en materia de dotaciones públicas

VII.1.5.1.- Sistemas de Comunicaciones

La mayor problemática recogida dentro del municipio con respecto al trazado de las actuales carreteras se encuentra en el fondo del valle por el que discurre la carretera de Berastegi. Dicha carretera cumple diferentes funciones como dar acceso a los diferentes polígonos, servir como eje peatonal intermunicipal y, principalmente, como vía de conexión entre Tolosa y Navarra. Dicha carretera recoge un gran flujo, y en la recta de Benta la velocidad suele ser muy elevada para las características de las vías. El acceso a las distintas actividades emplazadas en el polígono de Benta se hace a su vez directamente desde dicha carretera, ya que la urbanización del polígono no se ejecutado hasta la actualidad.

Se analizará en materia de comunicaciones, la movilidad y vías de comunicación de carácter peatonal. Se tratará de ordenar la travesía interurbana que plantea PTP de Tolosaldea que comunica Ibarra con



Berrobi. Dicha travesía deberá de dar respuesta al tránsito peatonal que se genera en el fondo del valle entre viviendas, establecimientos de hostelería y empresas.

Previa a la redacción del documento definitivo, deberá estudiarse las posibles actuaciones a acometer entorno al centro del casco urbano con el fin de mejorar la comunicación y relación entre los diferentes ámbitos públicos que se allí se encuentran. Se deberá hacer especial énfasis en la mejora de la accesibilidad en este entorno, desarrollando soluciones en puntos específicos como el ayuntamiento, taberna, casa de cultura y demás equipamientos públicos.

Se preverán soluciones en medida de aparcamientos que solucionen la problemática entorno al centro urbano. Las NNSS actualmente en vigor prevén una disposición de aparcamiento en torno a las antiguas escuelas, que no se han ejecutado, y que sería conveniente llevar a cabo, pudiéndose completar con alguna otra actuación en el mismo entorno.

VII.1.5.2.- Sistema de espacios libres

Si bien las configuración propia del municipio de carácter rural hace que este rodeado de espacio apto para el esparcimiento, dentro de la revisión se propone un enclave central dentro del núcleo que alberguen áreas destinadas al Sistema General de Espacios Libres.

Esta previsión pretende dar una adecuada respuesta a las necesidades detectadas en el municipio. Tomando como referencia el umbral máximo de 50 viviendas con una ocupación por vivienda de 2,60 personas, junto con la población actual el umbral máximo de población prevista en el plan sería entorno a 440 personas, que con una proporción de 5 m² habitante dan como resultado una previsión de 2.200 m² de suelo para espacios libres.

Además de estos espacios se plante la regeneración de los espacios libres de carácter local dentro del casco urbano con el fin de optimizar la relación entre los diferentes espacios públicos. De igual manera el desarrollo de las diferentes áreas residenciales generará espacio libre local, que una vez urbanizados completaran la red de espacios libres del municipio.

VII.1.5.3.- Equipamiento comunitario

En el diagnóstico realizado con estudio socio-urbanístico establece que el municipio cuenta con los equipamientos y servicios públicos habituales en una población de estas dimensiones, no destacándose carencias importantes. En la proximidad de la casa consistorial se sitúan la casa de cultura, taberna, iglesia parroquial, frontón municipal cubierto y el antiguo edificio escolar; este último fuera de uso en la actualidad. El caserío *Martintxo* acoge dos viviendas de carácter tutelado de propiedad municipal y locales sociales en planta baja y semisótano, de titularidad municipal igualmente.

A la hora valorar la necesidad de equipamientos hay que tener en cuenta condicionantes básicos como el hecho de que la reducida



población no permite el desarrollo, y sobre todo el mantenimiento de un alto nivel de equipamientos. El próximo al núcleo urbano de Tolosa-Ibarra solventa la necesidad de equipamientos necesarios, como deportivos, educacionales y comerciales, fenómeno que a su vez no incentiva actuaciones públicas o privadas en este aspecto.



Las necesidades detectadas en las consultas realizadas en la población hacen referencia al adecuado acondicionamiento de este núcleo, a la incorporación de un parque equipado para el ocio de los niños y al mantenimiento de la taberna como centro de la actividad social del municipio. A estas necesidades, en la actualidad, se les ha dado solución.

Durante el proceso de participación ciudadana, comenzado conjuntamente con el proceso de redacción del PGOU, se ha contemplado la necesidad de crear un equipamiento comunitario vinculado a los usos agrícolas. Los usos que albergaría dicho equipamiento serían el de guarda de vehículos o maquinaria agrícola, así como los de almacenaje de los productos necesarios para las explotaciones, como forraje o similares. También se contempla como uso posible el almacenaje, exposición o venta de los productos producidos. Se estima que en los procesos posteriores de participación se analizará la viabilidad de este equipamiento, así como la concreción de los usos y el régimen de explotación del mismo.

La expansión del núcleo podría recomendar a medio plazo recuperar una unidad preescolar (*Haurreskola*). Si bien desechando el actual edificio en desuso, habría que establecer una nueva localización para dicho equipamiento, pudiéndose aprovechar para ello la reforma de la plaza planteada.

De la misma manera pudiera aprovecharse dicha reforma para acoger otras necesidades que puedan recogerse en esta materia, u otras, dentro del proceso de exposición pública del presente Avance de planeamiento.



VII.2.- Aproximación a la ordenación del Suelo No Urbanizable

Como ya se ha indicado anteriormente el peso real de las actividades primarias en el municipio es exiguo. Únicamente una persona vive, en exclusividad, de la explotación del medio agrícola. Si bien, las personas que desarrollan actividades dentro del mundo rural complementarias a su empleo principal son significativas. Dentro de las especiales características del municipio, lo rural tiene un arraigo socio-cultural que es deseable mantener, y potenciar.

En general, estas actividades ayudan al mantenimiento del paisaje, constituyendo un uso equilibrado del medio ambiente, si bien, existen actividades ganaderas de carácter intensivo que deberían de ser revisadas, prestando especial atención a la gestión de los residuos que se generan.

Se plantea potenciar y mantener las actividades complementarias referidas a la agricultura, y regular la implantación de los usos ganaderos, en especial, los de carácter intensivo. Se pretende, igualmente, limitar la implantación a los usos exclusivamente vinculados a la actividad primaria dentro del medio rural, haciendo especial hincapié en la conservación de los valores paisajísticos y equilibrio medio ambiental.

VII.2.1.- Avance de propuesta de zonificación global

El presente documento plantea mantener la actual zonificación de las distintas categorías recogidas en el PTS Agroforestal. Prácticamente, dos únicas categorías ocupan al territorio municipal, la de paisaje rural de transición y el forestal. No existen condicionantes superpuestos como espacios naturales protegidos, o similares.

Sí se recogen dentro del PTS las áreas erosionables. Dichas áreas, que se sitúan en las laderas orientadas al norte y de mayor pendiente, en la actualidad están destinadas a la explotación forestal. No se prevé dentro de las propuestas de nuevo desarrollo afectar a ninguna de estas áreas.

De la misma manera, el PTS Agroforestal recoge una gran superficie donde existe vulnerabilidad de los acuíferos. Si bien no existen actividades de especial riesgo que afecten a estos acuíferos, habrá de hacerse énfasis en la correcta gestión de los residuos orgánicos producidos por las explotaciones ganaderas intensivas. Estudios previamente realizados señalan la abundancia de agua en el suelo municipal, existiendo diversas surgencias de las que se nutre de agua potable el municipio en la actualidad. Parece deseable el mantenimiento de los actuales afloramientos como fuentes o abrevaderos, manteniendo estas fuentes de riqueza en uso, con vistas a un posible futuro aprovechamiento.

VII.2.2.- Avance de propuestas para la implantación del uso residencial

Según las DOT de la CAPV en su Art. 10, "se prohíbe taxativamente en suelo no urbanizable el uso de vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada no vinculada a explotación agropecuaria, salvo en aquellos casos en que, fehacientemente, se demuestre su vinculación a la explotación de los recursos agropecuarios."

Los ayuntamientos están obligados, a su vez, mediante el Decreto Foral 82/1998, de 24 de noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de



autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, previo a la concesión de correspondiente licencia a solicitar el preceptivo informe a la DFG que valore la idoneidad de la construcción proyectada.

Siendo estas directrices además de preceptivas y vinculantes a la hora de conceder la correspondiente licencia, no han conseguido eliminar la proliferación de viviendas en suelo no urbanizable. Así instituciones como Tolomendi, dependiente del departamento de agricultura de la DFG, y otras hacen hincapié en el hecho de modificar los criterios municipales que regulen este tipo de usos. Siendo Belauntza un núcleo especialmente vulnerable debido a sus características para la proliferación de este tipo de fenómenos, y teniendo en cuenta su reducida extensión, y el daño que esto podría originar sobre el equilibrio del municipio, se valora oportuno adoptar las medidas propuestas por estas entidades.

Se propone que se realice la rehabilitación o ampliación del caserío existente, considerándose factible la construcción de una nueva vivienda solo en el caso de que se encuentre en ruina el caserío o sea preciso la construcción de una segunda vivienda para la continuidad de la explotación, valorándose su incursión dentro de un único edificio o dos, no autorizándose la segregación de la parcela.

Respecto a la ampliación, mejora, reparación o consolidación de las viviendas existentes, las obras deberán de respetar las características fundamentales del edificio y sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Se propone, asimismo, que dentro de la reforma, que pudiera contemplar la sustitución parcial del elemento, la ampliación si la hubiere no supere el 50% de la superficie ocupada por la construcción existente, justificándose en función de las necesidades que se generan en el uso al que se vinculan, siempre y cuando se respeten las distancias de 10 m a linderos y 20 m a caminos públicos y cursos de agua.

De la igual manera se contempla elevar ligeramente sus aleros al objeto de garantizar la habitabilidad de las plantas altas siempre que la edificación no supere las condiciones de altura máxima que al efecto se fijen en el documento definitivo.

En base al interés en recuperar el patrimonio correspondiente al caserío existente, tanto desde el punto de vista constructivo y económico, como paisajístico, resulta recomendable el mantenimiento de dicho patrimonio a través de su rehabilitación o reforma. En consecuencia se propone la posibilidad de autorizar, excepcionalmente, destinar a uso residencial autónomo, regulando la intensidad en función de las condiciones mínimas de habitabilidad que se establecerán en el documento definitivo.

Las viviendas que se encuentren en ruina, según lo establecido al respecto en la Ley 2/2006 del Suelo de la CAPV, actualmente en vigor, y vinculadas a explotación agropecuaria podrán reconstruirse cuando la parcela la que se sitúa alcance una dimensión mínima de 1 Ha, o bien siendo más pequeña, esté la edificación vinculada a unos pertenecidos de 2 Ha., y que reúna las condiciones de indivisibilidad que detallaran en el documento definitivo. La construcción se ceñirá a la características, superficie y perfil de la preexistente, pudiéndose valorar la modificación de ubicación si las condiciones higiénico sanitarias o de integración en el paisaje lo hicieran aconsejable.



La construcción de un nuevo edificio destinada a vivienda, exigirá acreditar la propiedad de 4,5 Has, no suponiendo segregación alguna de los terrenos pertenecientes a la unidad de explotación. Se deberán respetar las distancias de 10 m a linderos y 20 m a caminos públicos y cursos de agua, asentándose sobre infraestructura existente, que no implique la apertura de nuevos caminos. No se separará más de 20 m del edificio de viviendas existente, salvo que así lo aconsejen las particulares características del emplazamiento.

Se propone adecuar los criterios a cumplir por las nuevas viviendas proyectadas, elevando de 1 a 2 UTA en equivalencia en producción e imposibilitar la segregación parcelaria de la finca matriz.

Los criterios de aplicación en la zona agro-ganadera se establecerán en el documento definitivo, mientras en las zonas forestales la propuesta es de prohibición de cualquier tipo de construcción, a excepción de las instalaciones propias e la actividad extractiva o de transformación forestal.

Pese a lo expresado el Decreto foral 82/1998 sobre el silencio positivo, se propone establecer como obligatorio, sea favorable o no, previo a la concesión de cualquier licencia. Quedando estas propuestas a la espera de la validación o no, e incluso a la incursión de otros criterios que pudieran surgir dentro del proceso de debate sobre el presente Avance.



VIII.- AVANCE DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El documento definitivo de PGOU clasificara el suelo del municipio de Belauntza en las siguientes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable.

En este momento cabe adelantar que las propuestas recogidas en las Normas Subsidiarias vigentes, consolidadas en su mayoría, reúnen las condiciones tanto de edificación como de urbanización necesarias para ser clasificadas como suelo urbano.

El suelo residencial que conforma el casco urbano corresponde en su mayoría al suelo urbano consolidado. Tras las obras de urbanización acometidas por el ayuntamiento en la parte alta del casco, estos ámbitos gozan de urbanizaciones correctas.

Con respecto a los desarrollos urbanos de carácter industrial que se asientan en el valle encontramos diversas situaciones; Okobio y Beotibar son polígonos cuya urbanización es aceptable, y por tanto podríamos aventurar que se trataría de suelo urbano consolidado. Mientras que los polígonos de Benta y Gure-Txokoa, con urbanizaciones muy deficientes, se tratan de polígonos faltos de ordenación e infraestructuras y por tanto de carácter no consolidado, y por tanto, presumiblemente, de suelo urbano no consolidado.

Para los ámbitos propuestos para acoger los nuevos desarrollos de Belauntza, se prevé una clasificación de suelo urbanizable. No se prevé la necesidad de reservar bolsas de suelo no sectorizado para posibles desarrollos posteriores en función de las necesidades municipales. El ayuntamiento tiene la titularidad del suelo de los ámbitos de desarrollo; la reordenación del casco es prioritaria y se plantea el desarrollo de Arritxu como posible equipamiento, en previsión de las posibles necesidades que se pudieran concretar en el proceso de desarrollo. Por estos motivos todos los nuevos desarrollos y transformación de suelo se clasificarán como suelo urbanizable.

Todos los terrenos que no se integren en los ámbitos de desarrollo, y de acuerdo a los criterios que se han establecido previamente, habrán de ser englobados dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable. La categoría de dicho suelos se ceñirá las determinaciones recogidas en PTS Agroforestal de la CAPV y por tanto a las categorías establecidas por las DOT. Todo suelo se clasificará como suelo inadecuado para el desarrollo urbano, no existiendo ningún suelo sometido a regímenes de protección especial por normativa sectorial alguna. Los bosques se sitúan en la parte alta del municipio o zonas de acentuada pendiente y no están sometidos a presiones urbanísticas. Existe un bosque de titularidad pública, la parte más oriental del municipio, ajeno a cualquier presión o voluntad de transformación y que seguirá manteniendo dicho carácter en un futuro.



IX.- COORDINACION CON MUNICIPIOS LIMITROFES

Si bien, excluyendo casos excepcionales recogidos por la legislación urbanística vigente, el ámbito de efecto del Plan General de Ordenación Urbana se circunscribe exclusivamente a los terrenos del término municipal; aunque su aprobación tenga repercusión sobre otros municipios.

Así las determinaciones establecidas en otros municipios y debido a la continuidad del territorio tiene efectos sobre Belauntza. Cabe destacar que un elemento ajeno como la circunvalación del municipio de Ibarra, tendrá un notorio efecto sobre Belauntza una vez ejecutado, en especial en valle copado por los Polígonos Industriales en la actualidad.

De igual manera con respecto a las determinaciones a adoptar, resulta difícil valorar la afección que términos municipales vecinos pueden ocasionar. Por ejemplo a la necesidad de vivienda originada por la presión de demanda de vivienda generada por el núcleo Tolosa-Ibarra, resulta difícil de valorar. Estos hechos hacen aconsejable implementar las labores de coordinación y colaboración con las distintas entidades municipales afectas en cada caso.

Sobre el municipio de Belauntza los municipios de mayor afección son: por un lado Tolosa e Ibarra, como polos principales de población, y por otro lado, la mancomunidad de Uli, que engloba junto con Belauntza a Gaztelu, Leaburu y Oresa. Los municipios que se desarrollan a lo largo del río Zelai, o Elduarain, también establecen otro vínculo de relación, que llega hasta Leitza, y que engloba a Belauntza.

Dentro del proceso de revisión de planeamiento, se detectaron ciertos conflictos con respecto a los lindes municipales entre Belauntza e Ibarra. El conflicto afectaba principalmente al polígono industrial de Okobio. Se realizaron los trámites para determinar la concreción de dichos lindes, sobre los cuales se detectaron divergencias entre las distintas administraciones. Dicha tramitación de dicho expediente se llevó a cabo satisfactoriamente existiendo un deslinde actualmente acordado y no conflictivo.

No se ha propuesto dentro del presente documento de Avance ningún área que precise de una especial coordinación con ningún territorio limítrofe.



X.- Síntesis del Inventario de Patrimonio Cultural.

El Ayuntamiento de Belauntza, a través del gabinete de arquitectura acordó adjudicar a la Sociedad de Ciencias Aranzadi la realización del Inventario de Patrimonio Cultural del Término Municipal de Belauntza. Esta labor estaba encaminada a actualizar el listado de elementos existentes.

Esta labor ha sido realizada teniendo en cuenta una serie de instrumentos legales dispuestos por parte de los distintos entes públicos responsables de la gestión y custodia de ese patrimonio cultural y natural (Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa y Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco).

Asimismo se ha procedido a realizar una detallada visita de campo a cada uno de los elementos existentes en el término municipal de Belauntza. El objetivo de esta labor ha sido el de recopilar los datos existentes para cada uno de esos elementos actualizando la situación específica de cada uno de ellos.

El presente listado incluye un total de 50 elementos, entre los cuales se encuentran elementos de carácter patrimonial, etnográfico o naturalístico. Entre los elementos analizados 15 de ellos disponen de un Nivel de Protección Básico, 6 un Nivel de Protección Medio, y ninguno con un Nivel de Protección Especial, a los que añadir otros 5 elementos que disponen de un Nivel de Protección Parcial. El resto de elementos, otros 23, carecen de protección alguna. A ellos hay que añadir los 15 (+2) elementos que disponen de protección desde el punto de vista arqueológico, como Zona arqueológica con la categoría de Conjunto Monumental ya como Zona de Presunto Interés Arqueológico.



La lista de elementos con un Nivel de Protección Básico comprende los siguientes: Arretxe; Beotibar zelaia; Cueva de Sorginzulo; Elementos etnográficos: caleros; Elementos etnográficos: fuentes; Elementos naturalísticos; Errotaberri; Errotazar; Galarraga; Izarre (Izagirre); Lavadero de Iturri Haundi; Paskieta; Puente de Azkue; Puente de Errotaberri; y Puente de Errotazar.

La lista de elementos con un Nivel de Protección Medio comprende los siguientes: Aldari; Egoarre; Eozkozabal; Ermita de San José; Iglesia de San Juan Bautista; y Udaletxea.



No existe ningún elemento con un Nivel de Protección Especial.

La lista de elementos con un Nivel de Protección Parcial comprende los siguientes: Aranguren Haruzkoa, Aranguren Honuzkoa; Artabe Haruzkoa; Martintxo; y Plazaetxe.

El resto de elementos carece de protección alguna: Andresenea; Arkoa; Artabe Honuzkoa; Artzaienea/Intxaubieta; Aulkia; Benta; Beotibar; Etxeberri; Garetxe; Iparre (Iparragire); Irai (Irigarai); Iramendi; Iriarte; Iturregi Behekoa; Iturregi Goikoa; Izkieta; Izkieta Txiki; Leunda; Montegil; Papelera San José (antigua ferrería y molino de Azkuezarra); Puente de Olabide o San José; Saizar; Zelaieta; y Zufiria Enea.

A estos elementos hay que añadir aquellos que mantienen una protección especial desde el punto de vista arqueológico: Aranguren Haruzkoa; Aranguren Honuzkoa; Artabe Haruzkoa; Artabe Honuzkoa; Cueva de Sorginzulo; Egoarre; Eozkozabal; Errotaberri; Errotazar; Etxeberri; Galarraga; Garetxe; Iglesia de San Juan Bautista; Izarre (Izagirre); e Izkieta. A los cuales convendría añadir por sus características especiales los de Beotibar zelaia y Papelera de San José (antigua ferrería y molino de Azkuezarra).

Abril de 2012,

Iker Urbina Agirrebengoa
Arquitecto

