

**DOCUMENTO A : MEMORIA.**

## I. INTRODUCCIÓN.

### I.O. INTRODUCCION AL TEXTO REFUNDIDO.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en la sesión celebrada el 18 de julio de 2006, aprobó definitivamente el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku.

La aprobación se otorgaba con una serie de condiciones referidas a los informes de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, Costas, a las infraestructuras viarias, a los sistemas generales, a los suelos urbano, urbanizable y no urbanizable, etc., donde se precisaban y corregían algunos de los contenidos del documento. No se otorgaba la aprobación a los desarrollos residenciales en los núcleos rurales de Olabarrieta e Ibiri, y quedaba en suspenso la aprobación definitiva del sector S.R.1 de San Nikolas-Burumendi.

Finalmente, se ordenaba elaborar un texto para refundir los distintos acuerdos y dar cumplimiento a las condiciones señaladas.

Este Texto Refundido ha sido elaborado con este fin, para lo que se han adaptado los diferentes documentos y contenidos de las NN.SS. respondiendo al acuerdo de aprobación definitiva según el proceso que de manera no exhaustiva se resume a continuación.

#### 1. Planos de ordenación.

- Se han añadido planos a mayor escala donde se representa la calificación global del suelo y la calificación pormenorizada del suelo urbano.
- Se han añadido planos con las infraestructuras de servicios mas importantes del municipio a una escala adecuada.

#### 2. Suelo no urbanizable.

- El suelo no urbanizable se ha ordenado según las categorías de ordenación establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, incluyendo como tal la de protección de aguas superficiales. La delimitación de las diferentes categorías ha sido contrastada con ortofotos del año 2004 a escala 1:5000.
- Se ha delimitado la zona canterable de las explotaciones de Miruaitz y Olatz.
- Se han delimitado los espacios naturales y áreas de interés naturalístico, así como los ámbitos de protección definidos en el P.T.P. del Bajo Deba.
- Se han añadido las áreas de interés agrícola y el ámbito de gestión del visón europeo.
- No se contemplan desarrollos urbanísticos en los núcleos rurales.
- Se han incluido y grafiado la totalidad de los cursos de agua existentes en el término de Mutriku en la categoría de protección de aguas superficiales, con las zonas de protección establecidas en el P.T.S. de ordenación de las márgenes de rios y arroyos de la C.A.P.V.

#### 3. Suelo urbanizable.

- En la ficha urbanística correspondiente a cada sector, se han introducido las medidas protectoras, correctoras y compensatorias derivadas del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.
- En la superficie del sector se ha distinguido la correspondiente a los sistemas generales de la superficie de uso característico.
- En el sector S.R.1. de San Nikolas-Burumendi se han introducido restricciones a la apertura de nuevos viales y a la ordenación en baja densidad al constreñir la zona edificable a la colindante con el viario existente.

#### 4. Suelo urbano.

- Se ha revisado el contenido de la calificación pormenorizada haciendo concordar los planos con las categorías definidas en el texto normativo.
- Se incluyen planos con la ordenación pormenorizada de todo el suelo urbano para cuyo desarrollo no se precisa la tramitación de un plan especial.
- Para los ámbitos a desarrollar mediante plan especial se establece una calificación pormenorizada que es orientativa y por lo tanto no vinculante.

- Se han completado las fichas de los ámbitos de actuación aislada con determinaciones referentes a la obtención del suelo y a la gestión de la urbanización.

#### 5. Sistemas generales.

- Se han identificado gráficamente los elementos mas significativos del sistema general de infraestructuras de servicios.
- Se han identificado los sistemas generales mas significativos del municipio, principalmente aquellos que estructuran el territorio (red viaria y equipamientos).
- Se ha hecho concordar la denominación de los sistemas generales en el texto y en los planos.

#### 6. Normas urbanísticas.

- En general se ha revisado el conjunto del articulado de las ordenanzas para adaptarlo a lo señalado en el acuerdo de aprobación definitiva.
- Se recogen las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva respecto al artículo 36 -licencia de actividad- y demás contradicciones expresadas en el acuerdo.
- Se ha revisado el texto del artículo 98 respecto a la posibilidad de sustitución de edificios en suelo urbano consolidado, exigiendo la tramitación de un plan especial de reforma interior.
- Se han revisado los artículos 14 y 18 referidos a la sistematización de la calificación global y pormenorizada respectivamente, haciendo coherente su definición con las zonas expresadas en los planos.
- Finalmente, en el artículo 141 de las ordenanzas se hace referencia al tratamiento específico de los suelos contaminados, mencionándose también en las fichas urbanísticas de los ámbitos donde pudieran encontrarse suelos contaminados.

## I.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.

### I.1.1 PROCEDENCIA DE REVISIÓN DE NN.SS.

#### JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN.

La Revisión de las NN.SS. de Mutriku, viene justificada legalmente entre otros desde los siguientes preceptos:

7.1. Según el artículo 47.1. de la Ley del Suelo, que establece:

"(...) 47.1. Los Planes Generales Municipales de Ordenación se revisarán en el plazo que en los mismos se señale y, en todo caso, cuando se presenten las circunstancias que se establecen en el epígrafe e) del número 1 del artículo 12. (...)".

Las circunstancias a que se refiere dicho artículo 12 de la citada Ley son textualmente:

"(...) e) Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada (...)".

Las NN.SS. de Mutriku establecen, en su artículo 3, los mecanismos de revisión. Textualmente, se determina de la siguiente forma:

#### *Artículo 3. Vigencia y revisión.*

1.Desde el momento de la publicación en el "Boletín Oficial de Guipúzcoa" del acuerdo que apruebe definitivamente las Normas Subsidiarias Municipales de Mutriku, estarán vigentes hasta que se acuerde su modificación o derogación, con arreglo a los trámites que en aquel momento sean de aplicación.

2.El desarrollo de las presentes Normas se plantea sin una referencia temporal concreta, no estableciéndose por tanto un plazo fijo para su revisión o sustitución por un Plan General. En cualquier caso, aún cuando no se hayan alcanzado los índices de ejecución del suelo calificado que se especifican en el epígrafe siguiente, el Ayuntamiento, antes de que transcurra un plazo de seis años a partir de la aprobación definitiva de las Normas, encargará un informe técnico sobre la conveniencia de su reconsideración, y en relación con el mismo elevará consulta al Organismo Competente.

En función de los dictámenes emitidos para la aprobación definitiva de las Normas, el Ayuntamiento acordará, bien la prolongación de la vigencia de las Normas por un periodo adicional de cuatro años, bien la modificación de algunos de sus elementos, su revisión, su conversión en un Plan General incorporándoles los documentos pertinentes o su sustitución por un Plan General de nueva redacción.

En el caso de que se opte por la prolongación de la vigencia de las Normas, transcurrido el plazo de cuatro años establecido, se procederá nuevamente a su reconsideración de acuerdo con la fórmula establecida anteriormente.

3.Asimismo, podrá procederse a la revisión anticipada o potestativa, en caso de que ésta resulte procedente por concurrir las circunstancias previstas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

4.Además, se producirá la revisión de las Normas cuando concurra cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Cuando la población de Mutriku haya alcanzado los 6.000 habitantes o haya disminuido a 4.000 habitantes.

b) Cuando los recursos municipales resultaren manifiestamente desproporcionados, por exceso o defecto, a los fines y objetivos propuestos por las Normas Subsidiarias.

c) Cuando estuviere realizado el 60 % de la edificación prevista en el suelo apto para urbanizar residencial.

d) Tras la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación del Territorio o cualquier otro Plan de ámbito superior al municipal que modifique el modelo territorial o la estructura orgánica propuestos por las Normas Subsidiarias para el municipio de Mutriku.

5. La modificación de las normas, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento al mismo nivel de ordenación, por iniciativa pública o privada, es independiente de su revisión y se ajustará a lo establecido por el epígrafe 4 del art. 154 del Reglamento de Planeamiento.

A los efectos del epígrafe 2 del art. 128 de la LS (49-2 de la L.S. de 1976), se entenderá que una modificación de elementos tiende a incrementar el volumen edificable de una zona cuando se incremente el aprovechamiento definido en la correspondiente Ficha Normativa. La previsión de mayores espacios libres requerida, en el caso de zonas residenciales, consistirá en 18 m<sup>2</sup>/Viv. referidos al número de viviendas incrementadas.

### I.1.2. CONVOCATORIA DEL CONCURSO Y ADJUDICACIÓN.

Por resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mutriku con fecha 5 de diciembre de 2001 fue aprobado el expediente para la contratación del servicio de Redacción de la Revisión y Adecuación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Mutriku, aprobándose igualmente el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

Examinadas las ofertas presentadas, la mesa de contratación considera la oferta más ventajosa la presentada por el equipo de los arquitectos D. Agustín Errea Oiarzabal y D. Luciano Pagaegi Bilbao.

Finalmente la Comisión de Gobierno con fecha 24 de enero de 2002 adjudica la redacción de la Revisión de las Normas Subsidiarias al equipo dirigido por los arquitectos señalados anteriormente.

El objeto del presente documento consiste en la Revisión de las actuales NN.SS. de Mutriku, consistiendo su punto de partida en la obtención de información y análisis continuo en base a chequeos urbanísticos tanto del planeamiento municipal como supramunicipal, que permitan efectuar diagnósticos sobre el grado de desarrollo urbanístico y su adecuación para con las nuevas claves prospectivas del municipio de Mutriku.

Una vez analizado el desarrollo urbanístico de Mutriku, en claves de estadística, datos de población, grado de equipamientos, medio físico, capacidades agrológicas de los suelos, necesidades residenciales, industriales, infraestructuras, y servicios, así como el análisis pormenorizado de las fichas urbanísticas de las NN.SS. y el documento del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bajo Deba.

Fijados los criterios, objetivos y soluciones generales de Planeamiento, examinadas las sugerencias y alternativas presentadas en el período de exposición al público y evaluado conjuntamente el impacto ambiental derivado de las actuaciones planificadas, se somete el documento al dictamen de la corporación para que, previa tramitación e informe preliminar de Impacto Ambiental del Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral, proceda a su aprobación inicial, y lo someta a exposición pública.

Superado este trámite y resueltas la totalidad de las alegaciones presentadas, se presentó el documento para su aprobación provisional e inicio del trámite para su aprobación definitiva.

Aprobado definitivamente con condiciones, entre las que figura la necesidad de refundir los acuerdos tomados en la aprobación definitiva, se presenta este texto para su aprobación por la Corporación Municipal, si así lo estima.

### I.1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES PROPUESTAS EN LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO: CONTENIDOS Y METODOLOGÍA.

#### I.1.3.1. Contenido del Documento de Revisión de las NN.SS.

Las Normas Subsidiarias del ámbito municipal contendrán los siguientes documentos; según se establecen en la Ley del Suelo y sus Reglamentos:

1. Memoria justificativa de sus fines y objetivos así como de todas y cada una de sus determinaciones.
2. Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial a escala adecuada.
3. Para el supuesto de que las Normas Subsidiarias de Mutriku tengan como objeto la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, y se requerirán planos de ordenación que determinen los siguientes extremos:
  - a) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las zonas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.  
La delimitación del suelo urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el Artículo 78 de la Ley del Suelo.
  - b) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las zonas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad.
  - c) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamientos y servicios urbanos para la totalidad del territorio calculado para el límite de saturación de las zonas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y zonas verdes y equipamiento comunitario.
  - d) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano con determinación de alineaciones, definiéndose geoméricamente su trazado en planta y de rasantes referido a la totalidad o parte de este suelo.
  - e) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.
4. Normas urbanísticas mínimas de la ordenación que establezcan la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación a que han de someterse los planes y proyectos que las desarrollen.

#### I.1.3.2. Contenido del Estudio Socio-Demográfico-Urbanístico del Municipio de Mutriku

##### 1.- POBLACIÓN.

- 1.1. TAMAÑO POBLACIONAL Y RATIOS COMPARATIVOS.
- 1.2. ASENTAMIENTOS POBLACIONALES DEL MUNICIPIO.
- 1.3. LA EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO.
- 1.4. TAMAÑO POBLACIONAL Y RATIOS EVOLUTIVOS.
- 1.5. LA EVOLUCIÓN DEL TAMAÑO POBLACIONAL SEGÚN ASENTAMIENTOS DEL MUNICIPIO.
- 1.6. LA ESTRUCTURA POBLACIONAL ACTUAL: PIRÁMIDE DE POBLACIÓN.
- 1.7. RATIOS COMPARATIVOS DE LA ESTRUCTURA POBLACIONAL: TASAS DE JUVENTUD Y ENVEJECIMIENTO.
- 1.8. EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE JUVENTUD Y ENVEJECIMIENTO.
- 1.9. SEX-RATIOS DEL MUNICIPIO.
- 1.10. SEX-RATIOS COMPARATIVOS.
- 1.11. DENSIDAD Y RATIOS COMPARATIVOS.
- 1.12. TIPOLOGÍA FAMILIAR
- 1.13. NIVEL DE ESTUDIOS DE LA POBLACIÓN.
- 1.14. PREVISIONES DE EVOLUCIÓN FUTURA.

## 2.- ECONOMÍA.

- 2.1. RELACIÓN DE LA POBLACIÓN CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. EVOLUCIÓN Y RATIOS COMPARATIVOS.
- 2.2. OCUPACIÓN Y PARO CON RATIOS COMPARATIVOS Y EVOLUCIÓN.
- 2.3. POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD. EVOLUCIÓN Y RATIOS COMPARATIVOS.
- 2.4. PARQUE ECONÓMICO DE MUTRIKU: LOS GRANDES NÚMEROS.
- 2.5. EL SECTOR PRIMARIO DEL MUNICIPIO.
  - 2.5.1. LOS NÚMERO DEL SECTOR AGRARIO EN MUTRIKU
  - 2.5.2. LAS CARACTERÍSTICAS.
  - 2.5.3. LA SUPERFICIE AGRÍCOLA (S.A.U. EQUIPAMIENTO Y MECANIZACIÓN.
  - 2.5.4. LA TRAYECTORIA ACTUAL DEL SECTOR.
  - 2.5.5. EL SECTOR PESQUERO.
  - 2.5.6. EVOLUCIÓN Y TRAYECTORIA DEL SECTOR PESQUERO.
  - 2.5.7. PROYECTO DE FUTURO DEL SECTOR PESQUERO.
- 2.6. EL SECTOR INDUSTRIAL
  - 2.6.1. ACTIVIDAD INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO.
  - 2.6.2. ANÁLISIS COMPARATIVO DEL PARQUE INDUSTRIAL.
  - 2.6.3. EVOLUCIÓN Y RATIOS COMPARATIVOS.
- 2.7. LA OFERTA COMERCIAL MINORISTA EN MUTRIKU.
  - 2.7.1. DOTACIÓN COMERCIAL Y OFERTA SEGÚN SUBSECTORES.
  - 2.7.2. RATIOS COMPARATIVOS A NIVEL COMERCIAL.
  - 2.7.3. EVOLUCIÓN COMERCIAL.
- 2.8. EL SECTOR TURÍSTICO.

## 3. VIVIENDA

- 3.1. PARQUE DE VIVIENDA ACTUAL Y USOS.
- 3.2. RATIOS COMPARATIVOS.
- 3.3. DATOS EVOLUTIVOS DEL PARQUE DE VIVIENDA
- 3.4. CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDA: ÍNDICE DE CONFORT.
- 3.5. SUPERFICIE MEDIA Y ANTIGÜEDAD MEDIA DEL PARQUE DE VIVIENDA.
- 3.6. LA DEMANDA DE VIVIENDA.

## 4. EQUIPAMIENTO.

- 4.1. EL EQUIPAMIENTO SANITARIO.
- 4.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.
- 4.3. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES.
- 4.4. EQUIPAMIENTO CULTURAL
- 4.5. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.
- 4.6. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO.
- 4.7. EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

## 5. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO SOCIO-DEMOGRÁFICO-URBANÍSTICO MUNICIPIO DE MUTRIKU.

Estudio de corte descriptivo y proyectivo basado en fuentes directas y secundarias de información (Eustat "Anuarios Estadísticos del País Vasco", Ayuntamientos de Mutriku y Deba: "Padrón, Agencias Inmobiliarias, Adegui, Cámara de Comercio e Industria de Gipuzkoa, muestra representativa de la población actual de Mutriku). Se utilizarán como técnicas de recogida de información paneles de observación documental, entrevistas en profundidad ESD y encuestas de opinión a la población. La tipología del análisis de los datos obtenidos será de carácter estadístico multivariable descriptivo y proyectivo.

### I.1.3.3. Contenido del Estudio para la incorporación de criterios ambientales y de sostenibilidad a las NN.SS. del municipio de Mutriku.

#### 1. OBJETO DE ESTUDIO.

Se presentan objetivos y contenidos de un estudio, enmarcado en el proceso de revisión de las normas subsidiarias del municipio de Mutriku, que trata de ofrecer instrumentos y recomendaciones dirigidas a incorporar criterios de desarrollo sostenible al planeamiento municipal de Mutriku.

#### 2. PARTES DEL ESTUDIO.

El estudio, tomado en su totalidad, constaría de las 4 partes que a continuación se desglosan (algunas de ellas se cumplimentarían en la fase de Avance de Diagnóstico y otras durante la elaboración del Documento Final):

- Recopilación de información territorial básica del municipio. A elaborar en la fase de Avance.
- Elaboración de fichas de intervención con criterios y objetivos globales en sus contenidos. A elaborar en la fase de Avance.
- Elaboración de Plantillas de Chequeo de sostenibilidad. A elaborar en la fase de Documento Final.
- Apoyo y elaboración de aspectos normativos que deban contener las NN.SS. A elaborar en el Documento Final.

#### 3. CONTENIDOS DEL ESTUDIO.

El estudio abordará los aspectos de la gestión ambiental del municipio que afectan al planeamiento, tomando como fuentes principales de información los planes, programas, proyectos o estudios técnicos que enmarcan dicha gestión.

La atención del estudio se debe centrar en aquellos factores que pueden ser modificados o manejados desde el ámbito local aunque se tengan en cuenta la incidencia de iniciativas supralocales como podrían ser las infraestructuras que sirven de base a los procesos de cambios estructurales (transportes, infraestructuras, comunicaciones, equipamientos sociales y culturales, etc).

En esta primera parte, la recopilación de la información existente sobre el suelo urbanizable como no urbanizable -los recursos y valores naturales de las zonas sensibles y de los impactos que se están ejerciendo- va a constituir la parte fundamental del trabajo. Así, se abordarán tareas relacionadas con una compilación exhaustiva de las fuentes de información que contengan los datos necesarios para conformar un atlas del medio físico local. Dicho atlas constituiría una herramienta básica para los gestores del planeamiento municipal para que los criterios ambientales puedan ser tenidos en cuenta.

Se prestará asimismo atención especial a aquellas iniciativas existentes en el municipio que persigan mejoras ambientales o que potencien e incorporen criterios de sostenibilidad.

Básicamente se considerará información que emana de:

- Normativa autonómica, estatal y comunitaria.
- Estudios e informes relativos al medio natural de Mutriku.
- Planes de ordenación y uso y gestión de espacios naturales con alguna figura de protección.
- Estudios, informes y planes de sostenibilidad local.
- Planes territoriales (PTs y PTP) que afectan a la municipalidad de Mutriku.
- Planes de iniciativa Foral y Local.
- Iniciativas medioambientales emprendidas o en proceso.

La información territorial recopilada será clasificada en tres grupos respondiendo a los criterios de interés, vulnerabilidad e impacto anteriormente mencionados. Son los siguientes:

- Áreas de interés ambiental.



- Áreas vulnerables.
- Puntos sometidos a impactos.

Los resultados se recogerán en un mapa topográfico municipal a escala a determinar, que llevará indicados los puntos y áreas detectadas con un color y forma identificatorios. El color y forma que corresponda según el criterio por el que ha sido clasificado.

Este mapa llevará adjunto una memoria en la que, mediante un listado exhaustivo, se dará cuenta de los puntos y áreas identificados y además se ofrecerá una evaluación global de aproximación a la situación ambiental del municipio (diagnostico global). La memoria se completará con una referencia de las fuentes de información utilizadas para su elaboración.

## **I.2. MARCO LEGAL DE CARÁCTER GENERAL EN QUE SE DESARROLLARA EL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

### **I.2.1. INTRODUCCIÓN.**

El presente apartado tiene por objeto determinar con carácter general el marco legal en el que se va a desarrollar la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipales de Mutriku.

Este texto resume la relación de disposiciones de carácter tanto estatal, como autonómico, así como otras disposiciones de carácter sectorial que tienen incidencia en el planeamiento urbanístico del municipio de Mutriku en el trámite para su aprobación definitiva.

### **I.2.2.- LEGISLACIÓN ESTATAL**

El marco legal en el que se sitúa la redacción del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Mutriku viene fundamentalmente constituido por la Ley 6/1998 de 13 de abril (B.O.E. núm. 89) sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la cual tiene carácter de legislación básica.

A raíz de la sentencia del Tribunal Constitucional nº 61/1997 de 20 de marzo de 1997 (B.O.E. de 25 de abril), que estimaba parcialmente los recursos contra el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y derogaba la mayoría del articulado de la Ley. En la disposición derogatoria de la Ley 6/1998 se relacionan los artículos que siguen en vigor.

A su vez, el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes (B.O.E. nº 151, de 24 de junio), modifica, diversos artículos de la Ley 6/1998.

En esta modificación adquiere especial trascendencia la supresión del último párrafo del artículo 9.2 de la Ley 6/98, con lo que se elimina la discrecionalidad de los Ayuntamientos a la hora de establecer el suelo no urbanizable.

Hay que destacar que por Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de julio de 2001 -sin publicar a la hora de elaborar la presente memoria-, se han declarado inconstitucionales, y, por tanto nulos, los artículos 16.1 y 38 de esta Ley 6/1998. El artículo 16.1 fue modificado por el Real Decreto 4/2000 citado anteriormente.

Por otra parte sigue en vigor el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril (BOE nº 144 y 145, de 16 y 17 de junio de 1976) y sus reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística en cuanto no se opongan a los anteriores.

- Ley 3/1997 de 25 de abril -B.O.E. núm. 90- de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales. Interesa por reducción de plazos en tramitación así como por competencias municipales de aprobación de planeamiento (modificó la Ley de Bases del Régimen Local).
- Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (B.O.E. nº 175, de 23 de julio de 1997).
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de la Ordenación de la Edificación (B.O.E. nº 266, de 6 de noviembre), cuya Disposición Adicional quinta regula el derecho de reversión.

### **I.2.3.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA**

A nivel Autonómico las disposiciones vigentes en materia urbanística se encuentran recogidas en la siguiente relación, que ha sido elaborada siguiendo un orden cronológico, mencionando en primer lugar las Directrices de Ordenación del Territorio, aprobadas definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero (B.O.P.V. nº 29 de 12 de febrero).

- Ley 9/1989, de 17 de noviembre, (LPV 1989/244), de Valoración del Suelo.
- Ley 4/1990, de 31 de mayo (BOPV nº 131, de 3 de julio de 1990), de Ordenación del

Territorio (afectada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1998, de 2 de julio, que declara la inconstitucionalidad de dos de sus preceptos).

- Ley 17/1994 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 30 de junio (BOPV nº 145, de 1 de agosto de 1994).

Desarrollada por el Decreto 142/1997 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 17 de junio (BOPV nº 123, de 30 de junio de 1997).

- Ley 3/1997, de 25 de abril (BOPV nº 79, de 24 de abril de 1997), por la que se determina la participación de la Comunidad Autónoma en las plusvalías generadas por la acción urbanística (modificada por Ley 11/1998, de 20 de abril, que ha sido impugnada ante el Tribunal Constitucional).
- Ley 3/1998, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero (BOPV nº 59, de 27 de marzo de 1998) y su reglamento por el que se regula el procedimiento para la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental aprobado por el Decreto 183/2003 de 22 de julio.
- Decreto 165/1999, por el que se establece la relación de Actividades Exentas de la Obtención de la Licencia de Actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 9 de marzo (BOPV nº 59 de 26 de marzo).
- Ley 5/1998 de 6 de Marzo de medidas urgentes en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (B.O.P.V. núm. 60).
- Ley 11/1998 de 20 de abril de modificación de la Ley por la que se determina la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Establece -en coherencia con la Ley 6/1998 estatal- que corresponde a la Administración actuante el 10% **urbanizado** tanto en suelo urbano -en actuación sistemática- como en urbanizable.
- Ley 20/1998 de 29 de junio de Patrimonios Públicos de Suelo (B.O.P.V. número 132), de gran importancia, entre otras, para la expropiación de suelo no urbanizable que luego se incorpore al proceso urbanizador.

#### I.2.4.- **NORMATIVA SECTORIAL CON INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.**

Las disposiciones de diverso rango normativo que inciden en el Término Municipal, y por lo tanto en el Documento de Revisión de las Normas, son naturalmente de una gran cantidad y diversidad y se irán incorporando al documento de forma progresiva y en cada uno de los ámbitos disciplinares llamados a formar el conjunto del Plan.

No obstante, a pesar de ello no debemos eludir la selección y referencia aunque sea de manera sucinta, de aquellas disposiciones de una incidencia más directa y que agrupamos en las materias que consideramos de mayor interés en este momento. Nos referimos en concreto a las siguientes:

- Carreteras: El Territorio Histórico de Gipuzkoa dispone de una Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre, de Carreteras (B.O.G. número 229, de 2 de diciembre).
- Montes: La Norma Foral 6/1994 de 8 de julio, de Montes (B.O.G. número 134, de 15 de julio).
- Accesibilidad: Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad. Desarrollada por el decreto 68/2000 de 11 de abril por el que se aprueba las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad en los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- Patrimonio Cultural: La Comunidad Autónoma del País Vasco dispone de la Ley 7/1990 de 3 de julio de regulación del Patrimonio Cultural Vasco de una notable

incidencia en cuanto al planeamiento urbanístico general tanto por el carácter monumental de edificaciones y conjuntos como, y es lo que más interesa en este momento, por la regulación (más restrictiva que la urbanística) que la citada ley contiene respecto de los bienes culturales declarados o con expediente de declaración incoado (artículo 36 y siguientes) amén de otros instrumentos jurídicos que recoge como el del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre las transmisiones onerosas de tales bienes (artículo 25) etc.

- Aguas: La legislación aplicable viene representada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y su Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. número 103), en los términos establecidos en la Sentencia del Tribunal Constitucional número 227/1988 de 29 de noviembre (B.O.E. número 307) que estimó en parte el recurso de inconstitucionalidad planteado por el Gobierno Vasco (apartado 2 del Fallo) en cuanto a las concesiones y a la intervención de la Delegación del Gobierno en la materia.
- Costas: La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (B.O.E. nº 181 de 29 de julio), desarrollado por el Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas, aprobado mediante Real Decreto 1471/1989 de 1 de diciembre.

#### **I.2.5.- PLANEAMIENTO TERRITORIAL PARCIAL CON INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.**

Se encuentra aprobado definitivamente el Plan Territorial Parcial del Area Funcional de Eibar (Bajo Deba) por Decreto 86/2005 de 12 de abril (BOPV 6/06/2005).

#### **I.2.6.- PLANEAMIENTO TERRITORIAL SECTORIAL CON INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.**

Por último, haremos mención a los diversos Planes Territoriales Sectoriales, algunos aprobados definitivamente, y otros en plena tramitación, que puedan tener incidencia en la regulación del planeamiento de Mutriku.

Entre los Planes aprobados definitivamente están el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su vertiente Cantábrica aprobado mediante Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, (BOPV 18/02/1999), el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la Comunidad Autónoma Vasca, aprobado mediante Decreto 41/2001, de 27 de febrero, (BOPV 09/04/01, 30/05/01 y 17/01/02), Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica, aprobado mediante Decreto 104/2002, de 14 de mayo, (BOPV 05/06/02), Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas, aprobado mediante Decreto 160/2004, de 27 de julio, (BOPV 19/11/04) y Plan Territorial Sectorial de ceración pública de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales, aprobado mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, (BOPV 28/01/05).

Por otra parte, hay una serie de Planes Territoriales Sectoriales, en diferentes fases de tramitación que podrían tener su incidencia en el término municipal en un futuro, como son los Planes Territoriales Sectoriales de Protección del Litoral, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de Creación de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda, Agroforestal, de puertos deportivos e instalaciones náuticas y de la red intermodal y logística del transporte.

#### **I.3. REVISIÓN DE LAS NN.SS. DE MUTRIKU. CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO PARA SU APROBACIÓN.**

El contenido de la Revisión de las NN.SS. de Mutriku, deberá cumplir con los artículos 91, 92, 93 y 94 de la Sección TERCERA, del capítulo SEGUNDO del TÍTULO II, del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como el artículo 160 del citado Reglamento.

En cuánto, al procedimiento y trámite, este viene recogido en los artículos 150 y siguientes de la Sección NOVENA, del CAPITULO TERCERO, del TÍTULO IV referido a la formación y aprobación de los Planes, del mencionado Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

#### **I.4. PROCESO DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO PARA SU APROBACIÓN.**

##### **I.4.1. ELECCIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO.**

Se elige la Revisión de las NN.SS. de Mutriku, como la figura de planeamiento más adecuada en cuanto a la ordenación global del territorio, avalada por los artículos 47 y 12 de la Ley del Suelo y 125 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

##### **I.4.2. FASE DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.**

Es la fase preliminar al establecimiento de los Criterios y Objetivos Generales del Planeamiento. Consiste en la realización de un análisis pormenorizado del medio físico y socio urbanístico que se ordena, así como las características e inercias del asentamiento que en él se produce. Ello junto a un chequeo global del marco legal existente en este momento (NN.SS de Mutriku) como el establecido por Entidades Superiores que modifican los puntos de partida de dichas NN.SS. (Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, Planes Territoriales Sectoriales...), que establece las bases para la realización de un diagnóstico, sobre la actual situación del municipio, que concluye en la definición de un Modelo de Ordenación del Territorio, para el cual se formulan los Criterios y Objetivos Generales. Dichos criterios se formulan desde referentes de equilibrio territorial y sostenibilidad, aspectos fundamentales en la Revisión de NN.SS. de Mutriku y establecidos por el equipo redactor desde la presentación al Concurso de Adjudicación para la Revisión.

El documento se estructura en dos bloques: el primero de ellos, corresponde a la fase de Información y Diagnóstico. El segundo estrictamente al Avance conteniendo la memoria justificativa y los planos de ordenación.

##### **I.4.3. CONTENIDO DEL AVANCE.**

El artículo 115.3 del Reglamento de Planeamiento establece que la aprobación de los Avances sólo tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes y proyectos definitivos.

Así el artículo 125 del citado Reglamento establece que:

“(...) En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación y Organismos que tuviesen a su cargo su formulación deberán anunciar en el Boletín Oficial de la Provincia” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares (...)”

Con fecha 4 de abril de 2003, se da entrada en el Registro Municipal a los Documentos de Diagnóstico y del Avance para la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Con fecha 15 de mayo de 2003, el Pleno del Ayuntamiento de Mutriku, en sesión extraordinaria, aprueba el Avance de Planeamiento y lo somete a exposición al Público por el período de seis meses.

Con fecha 10 de junio de 2003, se publica la decisión en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

##### **I.4.4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

El período de exposición al público del Avance se prolonga hasta el 31 de diciembre de 2003.

La mayor parte de las sugerencias, así como los contenidos del documento de Avance, son debatidos en una comisión ciudadana en la que toman parte los siguientes miembros.

- El Alcalde de la Corporación.
- El técnico asesor municipal quién forma parte del equipo redactor.
- El aparejador municipal.
- La técnico de urbanismo, que hace las funciones de secretario.
- Dos personas por grupo político con implantación municipal.

- Dos miembros de Organizaciones ecologistas de Mutriku.

La discusión se establece en torno a cinco apartados:

- Los asentamientos residenciales.
- Los asentamientos para actividades económicas.
- Los equipamientos.
- Las grandes infraestructuras y sistemas generales.
- La protección del medio físico y patrimonio cultural.

El documento base de la discusión es el apartado III.2.2. del Avance donde se describen el modelo territorial y las principales actuaciones previstas en la Revisión del Planeamiento.

El documento base se va actualizando a medida que se incorporan al proceso de elaboración de las Normas, nuevas propuestas o alternativas diferentes.

La previsión inicial de efectuar una reunión por apartado de discusión se ve superada debido a que el apartado de asentamientos residenciales ocupa tres reuniones.

De todas las reuniones se elaboró un acta.

#### **I.4.5. TRAMITACIÓN.**

En el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, R.D. 2159/1978 de 23 de junio, en su artículo 125 y siguientes, se establece el trámite a seguir una vez finalizada la exposición pública de los trabajos elaborados con el grado de desarrollo suficiente para establecer los Criterios y Objetivos Generales.

Con fecha 5 de septiembre de 2003 entra en vigor el Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de los Planes. Se utiliza el procedimiento previsto en el artículo 6 del Decreto 183/2003 para efectuar una consulta al Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral, enviando una copia del documento de Avance ya que este fue aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto.

También se envía un documento de Avance a la Demarcación de Costas del País Vasco para su informe.

Ambos informes se tuvieron en cuenta en la redacción del documento de aprobación inicial y del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

#### **I.4.6. APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.**

Elaborado el documento para aprobación inicial, y tras su discusión en el seno de la Corporación, se aprueba inicialmente el documento de revisión de las NN.SS. de Mutriku el 28 de octubre de 2004 (BOG 12/11/2004), y se somete a información pública.

La aprobación inicial se establece no obstante con una serie de condiciones referidas a:

- Considerar como sistema general viario todos los accesos al mar independientemente de su titularidad.
- Desvincular el ámbito de la empresa Reiner, situada en Urasandi, del área AR5 y vincularlo al ámbito del Plan Especial del Estuario del Deba, recalculando el número de viviendas a establecer en el área AR5.
- En el área AR6, trasladar el aprovechamiento del bloque previsto junto a la Residencia de Ancianos de San Miguel al bloque previsto junto a Tenientes Txurruka, posibilitando en este bloque la construcción de una planta más.
- Reducir de 5 a 2 Ha la superficie del art. 158 para la constitución de un caserío o unidad de explotación de nueva configuración.
- Aumentar de 20 a 50 m. la separación del art. 161 entre la vivienda de un caserío existente y la nueva.

El período de información al público se alarga hasta el 3 de enero de 2005. En ese tiempo se reciben un total de treinta y un escritos de alegaciones, de los cuales quince son estimados, total o parcialmente, y dieciséis son desestimados.

La asunción de las alegaciones estimadas no supone un cambio sustancial de los criterios y soluciones generales del documento de revisión de las NN.SS., por lo que no se considera necesario volver a exponerlo al público.

No obstante se efectúan documentos informativos de resumen que son distribuidos por la población.

En el trámite para su aprobación definitiva, se recibe un informe de la Dirección de Costas señalando unos aspectos a subsanar.

Redactada una nueva documentación, el Pleno Municipal en la sesión del 2 de febrero de 2006 aprobó la correspondiente documentación corregida que se incorpora al documento de Revisión y es informada favorablemente por la Dirección de Costas.

Con fecha 18 de julio de 2006, el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa aprueba definitivamente el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku, con una serie de condiciones, suspendiendo la aprobación definitiva en el sector S.R.1 de San Nikolas-Burumendi y denegando la aprobación al desarrollo de los núcleos rurales de Olabarrieta e Ibirri.

Las condiciones impuestas en el acuerdo de aprobación definitiva publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 7 de agosto de 2006, son las siguientes:

*Primero:*

1. Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco: Atender adecuadamente aquellas condiciones que han sido transcritas en la parte expositiva del acuerdo contenidas en el informe emitido por la Comisión las cuales son de tipo vinculante en lo referente a la acomodación de las Normas Subsidiarias a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que resultan materialmente de competencia del Gobierno Vasco.

2. Costas: El aparcamiento de la playa de Saturran implica una pequeña incidencia sobre el dominio público marítimo terrestre, por lo que su disposición se entenderá con carácter indicativo, debiéndose ajustar su diseño al deslinde aprobado en coordinación con las indicaciones del Servicio Provincial de Costas cuando vayan a ejecutarse las obras.

3. Infraestructuras: Las propuestas de actuación en el sistema viario que afectan a las competencias del Departamento Foral para las Infraestructuras Viarias se resolverán en las condiciones expresadas en el informe emitido el 3 de octubre de 2005. A tal efecto, la mejora de la GI-638 con la posibilidad de acortar el trayecto mediante un túnel incluida en el planeamiento municipal, actuación aislada de elevado coste y funcionalidad cuestionable, debe entenderse como una mera declaración de intenciones para una intervención futura; en todo caso, podrá mantenerse como actuación no programada. La rotonda en la GI-638 junto a la A.R.3 Turrutegi se considera una actuación aislada y sectorial la cual deber ser evaluada a escala adecuada y cuya valoración se pospone. Ambas actuaciones no entran en las previsiones de dicho Departamento, no asumiéndose el trazado previsto ni su ejecución.

4. Sistemas generales:

- Debe hacerse concordar la calificación global de cada uno de los Sistemas Generales que figuran en el plano A.2 con la regulación de los artículos 11, 14 y 181 de la Normas Urbanísticas.
- Debe incorporarse el dato de la superficie de todos los espacios que forman parte de la reserva del Sistema General de Espacios Libres, sin que los espacios privados con servidumbre de uso público formen parte del sistema.
- Deben identificarse gráficamente los elementos más significativos del Sistema General de Equipamiento Comunitario y la totalidad de los elementos que componen el Sistema General de Infraestructuras de Servicios
- Los elementos del Sistema General de Comunicaciones deben figurar en la normativa y en los planos con la misma denominación.

5. Suelo no urbanizable:

- Las categorías del suelo no urbanizable que a efectos de calificación global se sistematizan en el art. 14 de la Normas Urbanísticas y que se reflejan en el plano A.2 titulado «Estructura orgánica del territorio. Clasificación y calificación del suelo. Sistemas Generales» no coinciden con las previstas en el art. 112 «Categorías de ordenación del suelo no urbanizable» (Especial protección, Mejora ambiental, Forestal, Campaña agroganadera, Protección de aguas superficiales) y que se reflejan en el plano A.1 titulado «Estructura orgánica del territorio. Categorías de ordenación del suelo no urbanizable».
- Los condicionantes superpuestos que aparecen en el referido Plano A.1 no se corresponden con los mencionados en el art. 113. Consecuentemente, es preciso corregirlos para hacerlos concordar, adaptándolos y acomodándolos al mismo tiempo a los aspectos señalados en los informes emitidos por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y el Departamento Foral para el Desarrollo Sostenible.

— Deberá tenerse en cuenta el carácter de áreas de interés especial para el visón europeo de los cauces del Mijoa y Artzainerreka, de conformidad con las previsiones establecidas en la Orden Foral de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión de dicha especie.

— Debe delimitarse la cantera actualmente en explotación a la que se hace referencia en el artículo 137 de las Normas Urbanísticas.

— Para la transformación de los campings y del uso de hospedaje en Galdonamendi, Sta. Elena y Aitzeta, se deberá recoger en el artículo 115 de las Normas Urbanísticas que los planes especiales de los ámbitos de Galdonamendi, Laranga y acantilados del río Deba, tendrán en cuenta las medidas expresadas en el informe de impacto ambiental.

#### 6. Suelo urbano y suelo urbanizable:

— Es preciso incorporar planos de ordenación que reflejen la calificación global a una escala adecuada.

— Es necesario revisar la definición y formulación de calificación pormenorizada que se regula en los artículos 9.4 y 17 de las Normas Urbanísticas; y analizar la conveniencia de revisar la ordenanza de sustitución contenida en el «Artículo 98. Suelo urbano consolidado».

— Es necesario asimismo aportar los planos de ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, incluidas en su caso las correspondientes alineaciones y rasantes.

— Completar las fichas de las Unidades de actuación aislada delimitadas expresando los mecanismos de obtención de suelos y de ejecución de la urbanización.

— Completar las fichas de las Unidades de actuación directa con planos de: Delimitación. Estado actual, Calificación global, Ordenación pormenorizada (acorde al código previamente definido) y Ejecución

#### 7. Normas y Fichas urbanísticas:

— Queda modificada la redacción del artículo 36 siendo la licencia de actividad previa a la de obras, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 3/98 General de protección del medio ambiente del País Vasco.

— En cuanto al contenido de los Estudios de Detalle, regulado en el artículo 79, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente en el momento de su formulación.

— En la parte escrita de las fichas urbanísticas de la totalidad de las áreas y sectores, de acuerdo con lo expresado en los planos A.2, A.3.1, A.4.1 y A.5.1., debe concretarse la superficie correspondiente a los sistemas generales; deben asimismo incorporarse planos de delimitación y/o estado actual y de calificación global.

— De acuerdo con el informe definitivo de impacto ambiental, se deberá incluir en el Título Segundo de las Normas Urbanísticas, mención expresa a que el planeamiento de desarrollo y sus pliegos de condiciones técnicas deben de recoger todas las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental del Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, ello con el suficiente grado de detalle para que quede garantizada su efectividad. Asimismo, se exige incorporar en cada una de las fichas urbanísticas las medidas correctoras generales y particulares estipuladas en dicho estudio.

#### 8. Otros:

— La representación gráfica de la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal se hará a la/s escala/s adecuada/s.

— Además de aportar los planos de información, es conveniente reflejar la situación de los elementos catalogados más significativos.

— Debe en fin incorporarse a la Memoria una hipótesis demográfica para el momento de la colmatación del modelo propuesto.

#### *Segundo:*

No otorgar la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias a la regulación planteada de nuevos usos residenciales en los núcleos del suelo no urbanizable de Ibiri y Olabarrieta.

#### *Tercero:*

Suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias en el Sector S.R.1 –San Nikolas-Burumendi–.

#### *Cuarto:*

Sin perjuicio de la ejecutividad del plan, por el Ayuntamiento deberá aprobarse y remitirse a esta Diputación Foral en un plazo no superior a tres meses un documento en el que se refundan los distintos acuerdos y documentos del expediente y se dé cumplimiento a las condiciones señaladas en el apartado primero de este acuerdo.

Además de ello, por el Ayuntamiento habrá de analizarse el contenido los informes en materia de aguas, puertos, minas, desarrollo rural y litoral y patrimonio cultural presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y de los informes emitidos durante la tramitación del documento ante esta Diputación Foral en orden a decidir sobre la conveniencia de su consideración en el citado Texto Refundido. Para facilitar al máximo el acceso y el conocimiento del contenido del planeamiento urbanístico aprobado por la Diputación Foral, se solicita la colaboración del Ayuntamiento mediante la remisión de un ejemplar del Texto Refundido en soporte magnético.

#### *Quinto:*

Dar traslado al Ayuntamiento del informe definitivo de impacto ambiental en el que se concretan los mecanismos a tener en cuenta por el Ayuntamiento, en especial los que afectan al control de las medidas establecidas en el proceso de evaluación de impacto ambiental al plan.

Por otra parte, en cumplimiento de la obligación establecida en los artículos 22 y 23 del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, de trasladar al público el modo en que se han considerado los aspectos de índole ambiental durante la tramitación del plan, se procederá a publicar junto con la Normativa del plan la Declaración sobre la decisión adoptada de aprobación definitiva del plan. El texto de la Declaración se acompaña como anexo al presente acuerdo.



## II. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.

### II.1. METODOLOGÍA.

#### II.1.1. EQUIPO REDACTOR Y COLABORADORES.

En la fase de Información, Diagnóstico y Avance de Planeamiento han intervenido las siguientes personas:

Dirección : Agustín Errea Oiarzabal, arquitecto.  
Luciano Pagaegi Bilbao, arquitecto.  
de SABAI arkitektoak S.L.

Arquitecto colaborador:  
Iñaki Bolívar Garmendia.

#### Colaboradores:

Planimetría : Álvaro Veira Pérez, arquitecto.  
Dorleta Erasquin Alijostes, arquitecta.

Sociología : Karmenxur Intxaurraga de ADOK S.L.

Medio Ambiente : Manu González. Abogado.  
Elisabet Zuriarrain Maritxalar Bióloga.  
Maider Etxaniz, Bióloga. de HAIZEA Ikerketak S.L.

Área Jurídica : Juan Landa. Abogado  
Alex Castro, Abogado de EKAIN S.L.

Redacción : Juan Mari Gurmendi Olabiaga, delineante.  
Javier Díaz de Ilarraza, delineante.  
Idoia Etxegarai Etxebeste, mecanografía.

En la fase de redacción del documento para aprobación inicial y provisional, así como en la redacción del texto refundido han intervenido las siguientes personas:

Dirección : Agustín Errea Oiarzabal, arquitecto.  
Luciano Pagaegi Bilbao, arquitecto.  
de SABAI arkitektoak S.L.

#### Estudio de Evaluación conjunta de Impacto Ambiental

: Manu González. Abogado.  
Elisabet Zuriarrain Maritxalar Bióloga.  
Maider Etxaniz, Bióloga. de HAIZEA Ikerketak S.L.

Asesoría Jurídica : Juan Landa. Abogado  
Alex Castro, Abogado de EKAIN S.L.

#### Colaboradores:

Planimetría : Álvaro Veira Pérez, arquitecto.  
Dorleta Erasquin Alijostes, arquitecta.

Redacción : Juan Mari Gurmendi Olabiaga, delineante.  
Javier Díaz de Ilarraza, delineante.  
Idoia Etxegarai Etxebeste, mecanografía.

## II.1.2. DOCUMENTOS REALIZADOS.

Para la fase de Información y Diagnóstico se han realizado los siguientes documentos:

### DOCUMENTO Nº 1- ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO-URBANÍSTICO.

*Fuente: ADOK.*

Comprende:

Capítulo 1. Estudio Sociodemográfico Urbanístico:

1. Población.
2. Economía.
3. Vivienda.
4. Equipamiento.

### DOCUMENTO Nº 2: ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.

*Fuente: Haizea.*

### DOCUMENTO Nº 3: ANÁLISIS DE LA CARTOGRAFÍA AMBIENTAL.

*Fuente: Gesplan .*

### DOCUMENTO Nº 4: ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL. PARCIAL Y SECTORIAL.

*Fuente: Errea, Pagaegi, Bolívar.*

### DOCUMENTO Nº 5: ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

*Fuente: Errea, Pagaegi, Bolívar, .*

En el Documento de Avance se han realizado los siguientes documentos:

### DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA.

### DOCUMENTO Nº 2: PLANOS.

Finalmente, los documentos para aprobación inicial, provisional y texto refundido tienen el siguiente contenido:

#### A. MEMORIA.

#### B. NORMAS URBANÍSTICAS.

- Normas de Ordenanzas.
- Apéndice 1. Ordenanza de construcción de txabolas.
- Apéndice 2. Aprovechamiento urbanístico reconocido a los propietarios de terrenos en los sectores SR1, SR2 y SR3.
- Apéndice 3. Fichas Urbanísticas.
- Apéndice 4. Definición de los sistemas generales del municipio de Mutriku.

#### C. CATALOGO DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO.

#### D. PLANOS.

#### E. ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL.

## II.2. RESUMEN DE CONTENIDOS.

### II.2.1. EL MARCO TERRITORIAL.

Las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.) establecen la importancia y necesidad de la definición de la escala territorial intermedia a través de las denominadas Áreas Funcionales. Los criterios de las D.O.T. se basan en:

La implementación de estrategias de equilibrio territorial propuestas en las DOT lleva consigo como tarea previa ineludible la delimitación de la escala territorial adecuada para el desarrollo de los planes que den operatividad a las orientaciones generales aportadas para la escala del conjunto de la Comunidad Autónoma.

Es evidente la insuficiencia del planeamiento municipal para acometer los grandes temas de estructuración territorial. Asimismo hay ciertas cuestiones en la Ordenación del Territorio que no pueden tratarse con suficiente coherencia desde la escala global del conjunto de la Comunidad Autónoma.

La escala territorial "intermedia" correspondiente a las Áreas Funcionales del Territorio identificadas en las DOT resulta de un tamaño físico y funcional adecuado para el análisis de problemas y para la implantación de programas de Ordenación Territorial.

Las Áreas Funcionales del Territorio y las ciudades intermedias constituyen "piezas clave" para la aplicación de posibles estrategias de equilibrio territorial en el contexto global de la Comunidad Autónoma.

En las Directrices se proponen mecanismos de estructuración territorial interna de las diferentes Áreas Funcionales. En particular, intentan lograr la necesaria polarización hacia las correspondientes ciudades intermedias y complementariedad entre las vocaciones de sus diferentes núcleos y territorios. Las estrategias territoriales y sectoriales que se plantean intentan optimizar la oferta de dotaciones, equipamientos y servicios a la población de los diferentes municipios procurando ofrecer los servicios de rango comarcal desde la cabecera o cabeceras de cada una de las referidas Áreas Funcionales del Territorio.

Esta orientación asumida con carácter general por las DOT ha permitido orientar la fase de Análisis y Diagnóstico en correspondencia con el protagonismo que se confiere en la fase propositiva a las Áreas Funcionales del Territorio.

La escala del desarrollo local se revaloriza en esta nueva etapa histórica. Países europeos muy centralizados comienzan a implantar estrategias de descentralización, movilizar los recursos desde escalas intermedias facilitar la rapidez y adaptabilidad necesarias en un periodo de cambio. "Pensar en lo global, para actuar en lo local" es uno de los nuevos conceptos que emergen. Otro concepto clave es el de la flexibilidad. Las áreas, en ningún momento, deberían trabajar como compartimentos estancos, por lo que en muchos casos, ciertos municipios deberían definir su comportamiento de bisagra entre áreas.

La delimitación de áreas para la ordenación territorial deberá asumir que las áreas deberían ser aquellos espacios supramunicipales que mejor garantizan la eficiencia y la eficacia de las políticas relativas a la consecución de proyectos de futuro del conjunto de municipios que comprenden dichas áreas.

El entramado urbano vasco debería comportarse como un sistema holístico donde el todo es más que la suma de las partes y donde la coparticipación en proyectos fuese una forma habitual de la gestión municipal.

Un territorio equilibrado es aquel que distribuye su población, servicios y equipamientos a lo largo del mismo, escapando en la medida de lo posible de la concentración. Multitud de estrategias que se contemplan a nivel territorial se basan en la cooperación/ colaboración y coordinación intermunicipal. Es preciso contar con población suficiente para dotarse de servicios o bien para que exista una demanda de los mismos, de ahí que una escala que ordene los recursos disponibles más allá de las delimitaciones municipales parece deseable por un lado y necesaria por otro.

El sentimiento de pertenencia, por parte de la población, a un determinado espacio es el elemento aglutinador de voluntades más importante con los que se cuenta para emprender una nueva etapa de cooperación intermunicipal.

En un modelo de sociedad solidaria en la que se debe inscribir el proyecto para la C.A. de Euskadi, es precisa la complementariedad entre ciudades-metrópolis y ciudades intermedias y entre éstas y las de escala inferior, por ello en un modelo de cooperación/colaboración y coordinación intermunicipal el concepto de complementariedad también deberá estar presente.

La necesidad de cooperación intermunicipal en ningún caso debería ahogar o desestimar la vocación y las propias aspiraciones y proyectos de cada municipio. El principio de que "uno aporta más al resto en la medida que cuenta con mayor personalidad y criterio", será más válido en un mundo donde el cambio es lo único que permanece y donde con frecuencia lo más importante estratégicamente será la capacidad de respuesta y la rapidez de la misma a las variaciones que constantemente se están produciendo en el entorno. En consecuencia, resultaría muy positivo fomentar tanto la personalidad propia como la capacidad de iniciativa y la creatividad en la ordenación territorial de cada municipio, al objeto de obtener las mayores sinergias en toda ordenación que contemple un ámbito supramunicipal. No olvidemos que un proyecto se define como aquel que aúna la suma de voluntades y que sin voluntades ni proyectos municipales no existirá tal suma a la hora de elaborar proyectos supramunicipales que sean y hagan frente a las rupturas que el futuro nos depara.

El objetivo más importante de los asumidos para la delimitación de áreas para la redacción de Planes Territoriales Parciales ha sido lograr una correspondencia de tales delimitaciones con las exigencias derivadas del desarrollo del modelo territorial propuesto.

La delimitación de áreas para la redacción de Planes Territoriales Parciales debe ser tal que propicie un desarrollo equilibrado del territorio tanto para la globalidad de la Comunidad Autónoma como en lo relativo a la estructuración interna de sus diferentes áreas constitutivas.

Estas delimitaciones deben hacer posible por un lado la articulación y puesta en valor de "áreas débiles" aproximándolas a determinadas dotaciones, servicios y centros de actividad fundamentales, y por otro, la recualificación de áreas urbanas que en la actualidad se encuentran saturadas y con alto grado de deterioro ambiental.

La delimitación que se propone se ha establecido con el criterio de configurar un marco territorial intermedio entre el de Comunidad Autónoma y el del municipio que permita concretar las determinaciones globales de las DOT y superar las limitaciones del planeamiento estrictamente municipal.

La delimitación propuesta tiene en cuenta además los condicionantes del medio físico, que se concretan en unidades con una cierta homogeneidad geográfica. La existencia de unas pautas de comportamiento y actividad de la población, que determinan importantes relaciones de dependencia y complementariedad en el espacio, el sentimiento de pertenencia de sus habitantes y otros factores adicionales que en conjunto permiten identificar una serie de espacios que hemos denominado Áreas Funcionales del Territorio. Dichas áreas no coinciden necesariamente con delimitaciones administrativas sino que responden a los objetivos planteados por las DOT.

Se trata, en definitiva, de áreas adecuadas para la redacción del planeamiento territorial de escala intermedia. Debe aclararse que son delimitaciones que se consideran válidas para esta finalidad y no implican obviamente nuevos escalones administrativos ni la eliminación de ningún esquema de comarcalización válido para otros fines.

Así pues las D.O.T. han dividido el modelo territorial en Áreas para la Ordenación del Territorio. De esa forma, Mutriku pasa a formar parte del Área Funcional del Bajo Deba, o Área Funcional de Eibar, que constituyen los siguientes municipios:

Área Funcional de Eibar:  
Deba  
Eibar

Elgoibar  
Ermua  
Mallabia  
Mendaro  
Mutriku  
Soraluze-Placencia de las Armas.

## II.2.2. PLANEAMIENTO QUE AFECTA AL MARCO TERRITORIAL.

El marco territorial queda afectado por el Planeamiento Supramunicipal aprobado DEFINITIVAMENTE y que consiste en:

**Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.)**  
(Decreto 28/1997 de 11 de febrero, BOPV 12 de febrero 1997)

**Plan Territorial Parcial del Area Funcional de Eibar (Bajo Deba)**  
(Decreto 86/2005 de 12 de abril (BOPV 6/06/2005).

**P.T.S. Ordenación de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su vertiente Cantábrica**  
(Decreto 415/1998 de 22 de diciembre, BOPV 18/02/1999)

**Plan General de carreteras del País Vasco (1999-2010)**  
(Decreto 250/1999 de 8 de junio, BOPV 23 de junio de 1999)

**Norma Foral 17/1994, de 25 de Noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa,**  
(BOG 2/12/1994).

**PTS de la Red Ferroviaria del País Vasco.**  
(Decreto 41/2001 de 27 de febrero de 2001. BOPV 09/04/01, 30/05/01 y 17/01/02).

**Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica.**  
(Decreto 104/2002, de 14 de mayo. BOPV 05/06/02)

**Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.**  
(Decreto 160/2004, de 27 de julio, (BOPV 19/11/04)

**Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales.**  
(Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, (BOPV 28/01/05).

De igual manera, el marco territorial está sujeto a diferentes Planes Territoriales Sectoriales, actualmente en TRÁMITE y que son los siguientes:

1. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (P.T.S.) DE PATRIMONIO CULTURAL (Avance 2001)
2. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (P.T.S.) DE CARRETERAS DE GIPUZKOA. (Avance 1998)
3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (P.T.S.) DE PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA. (Avance 2000)
4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (P.T.S.) DE PROTECCIÓN DEL LITORAL DE LA C.A.P.V (Aprobación Inicial 2005)
5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (P.T.S) AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV (Aprobación Inicial 2005)
6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (P.T.S) DE LA RED INTERMODAL Y LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE (Avance 2003)

## **II.3. EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MUTRIKU.**

### **II.3.1. EL ESPACIO FÍSICO.**

Mutriku es un municipio costero que se sitúa al noreste del territorio histórico de Gipuzkoa. Su término municipal comprende una superficie de 27.713.820 m<sup>2</sup> lindando al norte con el mar cantábrico al sur con Mendaro, al este con Deba y al oeste con los municipios de Etxebarria, Markina, Berriatua y Ondarroa del territorio histórico de Bizkaia.

El territorio del municipio es accidentado, montañoso y con fuertes pendientes, destacando el macizo de Arno y sus cimas de Kanpantzar (+626) y Banderako Punta (+618). Este macizo se prolonga mediante una serie de colinas hacia la costa que resulta muy accidentada.

Geológicamente forma parte del anticlinorio Arno-Tolosa, destacando el accidente tectónico del "Diapiro de Mutriku", que contiene masas de ofitas (material volcánico). El puerto de Mutriku fue labrado por la erosión marina ante los materiales blandos del Keuper.

La red hidrológica se compone del río Deba que hace de límite con el municipio del mismo nombre y de Mijoa erreka, que desemboca en Saturrarán, y recibe las aguas de una serie de pequeños arroyos entre los que se destacan Aldaberreka, Artzainerreka y Ondabarroerreka. Es de destacar también el sumidero kárstico del barrio de Olatz que absorbe las aguas de dos arroyos Olatzgoikoerreka y Añoerreka.

Aunque la costa es accidentada y rocosa da pie a la formación de playas como la de Saturrarán y siete playas, la Playa de Mutriku, junto al puerto, y la de Hondarbeltz en la desembocadura del Deba.

La población se concentra en el núcleo de la villa de Mutriku y en una serie de barrios diseminados, Mijoa, San Jerónimo, Olatz, Ibiri, Olabarrieta, Galdona, Laranga, Urasandi y Astigarribia.

Los núcleos de población se asientan a lo largo de la carretera GI-638 de Deba a Gernika (Urasandi, Laranga, villa de Mutriku, San Jerónimo y Mijoa), la GI-3230 de Mutriku a Sasiola (Ibiri, Astigarribia y Olabarrieta) y las carreteras GI-3161 y GI-3162 que acceden a los barrios de Galdona y Olatz.

Existe también una numerosa red rural de caminos y pistas que sirven de conexión de los caseríos diseminado con alguna de las carreteras principales.

Se observará mas adelante que el planeamiento tiene en cuenta la mejora de las conexiones de la trama rural en particular entre Mizkiamendi, Armentxa y Korostolamendi, del Barrio de Ibiri con la carretera GI-3230, y del caserío Ziñoa con el barrio de Olatz.

### **II.3.2. EL ESPACIO CULTURAL.**

La historia de la villa de Mutriku comienza antes de la discutida llegada de los romanos. El territorio da muestras de haber sido poblado desde hace miles de años como dan fe el gran número de cuevas y yacimientos prehistóricos, como las cuevas sepulcrales enelíticas de Jentiletxeta en las laderas del monte Arno y el yacimiento de Ermittia situado al otro lado del río Deba junto a Sasiola en el término municipal de Deba. En esta cueva se guardaba abundante material lítico y faunístico así como material de hueso trabajado en forma de arpones, agujas, y restos de cerámica. Por desgracia, debido a la construcción de uno de los túneles de la autopista por debajo de la cueva, hizo que el sedimento se filtrase a dicho túnel, perdiéndose el yacimiento y taponándose sus galerías.

Se podría decir que ya en esa época existía el primer vado del río Deba entre Astigarribia y Sasiola, pues Astigarribia queda a la vista de la cueva de Ermittia.

De hecho el origen de la población de Astigarribia es antiquísimo, probablemente anterior al de la villa de Mutriku. Pablo Gorosabel en su obra "Diccionario histórico-geográfico- descriptivo de Gipuzkoa", Tolosa 1862, señala el año 1081 como la primera documentación escrita que hace

referencia a Astigarribia, en la que Alfonso VI de Castilla dona al Monasterio de San Millán de la Cogolla, la Iglesia de San Andrés, situada en el barrio.

El paso del tiempo fue testigo de otra forma de aportación cultural en este territorio a través del Camino de Santiago de la Costa, que entrando desde Zumaia por Elorrixa atravesaba Itziar y abandonaba Deba inicialmente por Sasiola a través del valle de Lastur y en dirección a Ziordia (Markina-Xemein), dejando tras de sí otros elementos artísticos implantados en el territorio.

Procedente de Itziar y Deba más tarde, el camino pasa por Astigarribia, por los caseríos de Etxezabal y Jáuregui, cruza la carretera a Mutriku y asciende hacia Olatz, para descender a Markina y Zenarruza.

De esta forma se incorpora el Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Mutriku como parte de la estructura orgánica del territorio por su interés cultural.

Más tarde, tras la formación del núcleo de Deba y la construcción del puente sobre el río en este punto, aparece otra ruta alternativa que evita el paso por Astigarribia. Tras vadear el río asciende por el caserío Urasandi hacia Laranga y desde ahí al alto del Calvario para enlazar luego con la ruta anterior.

Esta ruta pasa a formar parte de la estructura orgánica del territorio como camino de la costa.

En otro orden de cosas, cabe señalar la importancia cultural del macizo del monte Arno y la formación geológica de Mutriku. El monte Arno es un abrupto macizo que culmina en una serie de cimas separadas por depresiones y está cubierto en gran parte por masas de encinar cantábrico.

Esta zona de origen karstico se trata de un "polje" de contorno alargado, formación que se constituye por disolución de calizas y posterior hundimiento del terreno y en cuyo fondo se observan depósitos arcillosos formados por descalcificación y formaciones asociadas al karst (simas y sumideros).

El enclave junto con el valle de Olatz encerrado al norte del macizo forma parte junto a otras veinticuatro zonas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de la preselección de espacios para entrar a formar parte de la Red Natura 2000.

Por otro lado la rasa mareal entre Mutriku y Saturrarán y Mutriku-Deba presenta abundancia de "pistas fósiles" con abundantes restos de "Ammonites" siendo uno de los yacimientos fosilíferos más importantes de Europa. Todo el conjunto (Arno-rasa mareal) da cuenta de las transiciones de períodos geológicos como el Paleoceno-Eoceno o el Cretácico Superior-Inferior, cuya presencia es de gran importancia.

Uno de los objetivos de la revisión del Planeamiento de Mutriku es la construcción de un museo de interpretación geológica que guarde los numerosos fósiles "Ammonites" hallados en el enclave mareal.

### II.3.3. EL ESPACIO HISTÓRICO.

En el apartado anterior ya se ha mencionado parte de los antecedentes a la fundación de la villa, cuevas enelíticas y población de Astigarribia.

Pomponio Mela (S.I.d.c.) y Claudio Ptolomeo (S.II.d.c.) escribieron sobre la existencia de una población llamada "Tritium Tuboricum" a la que algunos autores han identificado como Mutriku. El primer escritor nos dice que a tal ciudad la baña el río "Deva" lo cual resulta difícil de conjugar en este caso. Otros, en cambio, piensan que tal río "Deva" es, además, el que se encuentra entre Asturias y Santander.

La fundación como villa data del 1 de septiembre del año 1209, fecha en que Alfonso VIII de Castilla extendió en San Sebastián la Carta Puebla fundacional, en la que simultáneamente, se le concedía el mismo fuero que gozaba San Sebastián. La fundación de Mutriku se encuadraba en un plan general de fortificación de la costa que el rey llevaba adelante. Sus sucesores Fernando III el Santo y Alfonso X el Sabio confirmaron dichas escrituras el 23 de marzo de 1237 en Vitoria y el 16 de mayo de 1256 en Burgos, respectivamente.

Este último, además de confirmar, señala el término jurisdiccional de la villa y le otorga otras libertades y franquezas que tenía San Sebastián. Posteriormente los reyes castellanos van reconociendo los privilegios de Mutriku hasta el efectuado por los Reyes Católicos en Alcalá de Henares el 22 de diciembre de 1485.

Durante siglo y medio largo la vida urbana discurrirá con normalidad, pero en la noche del 18 de septiembre de 1543 se desató un incendio tal que solo dejó a salvo un barrio, la iglesia y algún edificio más. Parece ser que entonces se quemó toda la documentación originaria que falta sobre la villa. Tres años después tuvo problemas de jurisdicción con Elgoibar y otros. Las discusiones que ya venían de antes, no se resolvieron definitivamente hasta la concordia del 20 de octubre de 1731: Aitzpilgoeta y Plaza quedaban para Mutriku y Mendarozabal para Elgoibar.

En 1548 quiso separarse de su protección el barrio de Astigarribia y, aunque no lo consiguió, llegó a un acuerdo que ha durado hasta la época actual.

En 1553 debió padecer otro gran incendio, pues en las Juntas de Getaria de ese año se da cuenta de uno que asoló más de setecientas casas. Para que se recuperara la villa fue eximida de pagar la foguera durante veinte años.

Con Deba tuvo problemas relacionados con el río del mismo nombre. Hacia 1567 disputaron la posesión jurídica del cauce fluvial. La Real Chancillería de Valladolid dictó sentencia el 6 de febrero de 1568, en ella se afirmaba el condominio de las dos poblaciones, pero dando alguna ventaja a Deba. El 17 de octubre de 1572 la misma entidad emitió una Real Carta Ejecutoria confirmando lo dicho en 1568. El remolque de navíos también fue motivo de discordia, pero se arreglaron mediante concordia el 9 de noviembre de 1655. Desde 1592 pleiteaban sobre la venta de pescado en el otro puerto cuando, a causa del temporal, arribaban al puerto que no era el suyo. El 3 de noviembre de 1701 la Diputación Provincial se pronunció a favor de la tesis mutrikuarra: Tiene preferencia en la venta el marino local.

La redacción de Ordenanzas para el Puerto de Deba y el nombramiento de un Piloto Mayor para el mismo 1785 fue protestada por Mutriku, ya que se había hecho sin su consulta. El rey mandó que llegaran a un acuerdo, y el 27 de julio del mismo año ya tenían establecido un tratado de cincuenta artículos, que el rey aprobó.

Se ignoran las primeras Ordenanzas de Gobierno Municipal. Se conocen las reformadas el 21 de diciembre de 1727. Entonces el Ayuntamiento estaba formado por un Alcalde, dos Fieles Síndicos y cuatro Regidores. Las Ordenanzas constaban de cuarenta y nueve capítulos en los que se trataban asuntos diversos; cargos que debía haber, modo de elección, policía urbana y rural, abastos, regulación de montes concejiles, arrendamiento de bienes públicos, tasa de mantenimientos, administración económica, etc. En 1757 se propusieron al rey algunas modificaciones. El 7 de junio de 1759 las confirmó mediante una Real Provisión.

A partir de 1845 su corporación se ha compuesto de un Alcalde, dos Tenientes de Alcalde y once Regidores, según mandaba la Ley General de Ayuntamientos promulgada para todo el Estado.

Su representante en las Juntas Generales y Particulares de la Provincia ocupaba el cuarto asiento a la derecha del Corregidor. Fiscalmente, Mutriku estaba tasada en cincuenta y nuevos fuegos.

El edificio de Nuestra Señora de la Asunción, la parroquia, se comenzó en 1803, siguiendo los planos de Silvestre Pérez. La primera misa se celebró el 8 de diciembre de 1843. Anteriormente hubo otro templo, gótico, en beheko plaza sobre el puerto.



## **II.4. EVOLUCIÓN URBANÍSTICA.**

### **II.4.1. EVOLUCIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.**

Al igual que la mayor parte de los municipios Gipuzkoanos, la referencia primera de la moderna evolución urbanística de Mutriku habría que situarla en el Plan de Ordenación de la provincia de Gipuzkoa, redactado en 1942 por la Dirección General de Arquitectura en colaboración con la Diputación Provincial.

Al abrigo de la Ley del Suelo de 1956 se aprobó el primer documento de planeamiento municipal de Mutriku bajo la figura de Plan General, cuya entrada en vigor data del seis de agosto de 1957.

Posteriormente y tras un largo proceso de elaboración y tramitación que duró toda la década de los ochenta, se redactó un nuevo documento de Plan General que entró en vigor el siete de enero de 1992.

Casi inmediatamente después de su aprobación el Ayuntamiento se vio obligado a la adaptación del Plan General a un documento más acorde con la magnitud y escala del municipio.

Efectivamente, tanto la aprobación del Plan General de 1992, como una anterior aprobación parcial realizada en el año 1986, dejaban en suspenso algunas de las determinaciones previstas, por lo que era necesario dotarse de un instrumento con mayor agilidad.

Por otro lado, la administración autonómica y la foral impulsaban la redacción de planes urbanísticos de carácter supramunicipal (territorial, sectorial y Directrices de ordenación) amparados en la ley 4/1990 de 31 de mayo, de ordenación del territorio del País Vasco, que afectaban al término municipal de Mutriku, en particular al puerto, estuario del Deba y a la ordenación del suelo no urbanizable.

Dentro del municipio se detectaba a la vez una fuerte presión sobre el suelo no urbanizable para la construcción de viviendas unifamiliares no vinculadas a explotaciones agrícolas.

Una vez decidida la adaptación del Plan General a la figura de Normas Subsidiarias de Planeamiento, el Ayuntamiento de Mutriku estimó la necesidad de acompasar su redacción al contenido de los planes supramunicipales en marcha y canalizar la oferta de vivienda de baja densidad mediante la clasificación de suelo con planeamiento de desarrollo.

La entrada en vigor de las Directrices de Ordenación Territorial, frenó la construcción de vivienda no vinculada a explotación agrícola que de manera abusiva se había efectuado en las décadas de los 80 y 90, en el término municipal de Mutriku.

En resumen, con anterioridad a la tramitación de las Normas Subsidiarias vigentes la evolución del Planeamiento de Mutriku es la siguiente.

06/08/1957	Plan General de Ordenación Urbana, Aprobación Definitiva.
12/06/1986	Revisión y adaptación del Plan General. Aprobación y Suspensión parcial.
07/01/1992	Plan General de Ordenación Urbana. Aprobación Definitiva.

### **II.4.2. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE 1997.**

En el año 1993, no llega a dos años después de la aprobación definitiva del Plan General, el Ayuntamiento de Mutriku encarga la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (tipo B), encargo que recae en la empresa L.K.S., siendo los redactores los arquitectos José Ramón Negueruela y José Luis Azcárate.

En abril de 1994 se aprobó el Avance del planeamiento y tras la adopción de los criterios y soluciones generales, se otorgó la aprobación inicial a las NN.SS. en diciembre del mismo año.

En marzo de 1995 se procede a la aprobación provisional del documento de las Normas, iniciándose la tramitación del documento para su aprobación definitiva.

Posteriormente y a requerimiento de otras instancias (Dirección de Costas, Diputación Foral) el pleno municipal, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 1995, aprueba un nuevo documento que refunde el aprobado inicialmente, las modificaciones de la última aprobación provisional y la subsanación de las deficiencias detectadas por la Dirección General de Costas.

La Comisión de Ordenación del Territorio del P.V. emitió un informe el 22 de noviembre de 1995, a raíz del cual el Ayuntamiento de Mutriku aprueba un anejo a las NN.SS. en la sesión celebrada el 28 de marzo de 1996 y remite la documentación a la Diputación Foral, el 18 de abril de ese año.

El Consejo de Diputados, en sesión celebrada el 3 de julio de 1996, aprueba definitivamente las NN.SS., aunque con una serie de condiciones y suspendiendo algunas de sus determinaciones.

Esta resolución se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 16 de septiembre de 1996.

El acuerdo de aprobación de 1996 obligaba al Ayuntamiento de Mutriku a elaborar prácticamente un texto refundido de las NN.SS.

Con fecha de 8 de julio de 1997, la corporación municipal en sesión plenaria, aprueba el Texto refundido de las NN.SS. al objeto de dar cumplimiento al citado acuerdo del Consejo de Diputados de julio de 1996.

La Comisión de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 20 de octubre de 1996 condiciona la aprobación definitiva a dos aspectos:

- Que los criterios y objetivos de tipo medioambiental del Estuario del Deba, deben incidir de manera precisa en el valor específico de la Vega de Casacampo.
- Relativo a los usos extractivos del que se señala que dado el interés paisajístico del territorio costero tal uso debe prohibirse y delimitarse en su caso el ámbito de la concesión sobre el que de forma temporal pudiera tolerarse la actividad.

El Consejo de Diputados en sesión de 18 de noviembre de 1997 acordó aprobar el texto refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku con condiciones, cuya publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa data del 27 de febrero de 1998.

#### II.4.3. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Desde la fecha de aprobación de las NN.SS. se han producido las siguientes modificaciones.

- Modificación nº 1. Modificación de las NN.SS. en la unidad de ejecución U.E. B2- Egaña".  
Aprobación definitiva: 21/11/2000. (BOG 15/12/2000).  
Tiene por objeto el cambio de uso de los locales de planta baja al objeto de posibilitar el uso de vivienda. Se produce un aumento de 8 viviendas clasificándose a su vez como zona verde un terreno de 150 m2 de superficie junto al área de "Entzus".
- Modificación nº 2. Modificación de las NN.SS en el área del Puerto y los sectores de Burumendi y San Nicolás.  
Aprobación definitiva: 30/01/2001. (BOG 26/02/2001).  
Tiene por objeto posibilitar la ampliación del puerto de Mutriku mediante la tramitación y aprobación de un Plan Especial. Desclasifica el Sector de Burumendi pasando de suelo apto para urbanizar a suelo no urbanizable, con la pérdida de 65 viviendas de las previstas inicialmente en las NN.SS. Aumenta la superficie de Sistema General de red viaria destinada al nuevo acceso al puerto de Mutriku y aumenta ligeramente la superficie del Sistema General de espacios Libres. Posibilita la construcción de una planta más en el sector sur de San Nicolás manteniendo el mismo aprovechamiento.
- Modificación nº 3. Modificación de las NN.SS en el área de "Toxu"  
Aprobación definitiva: 30/10/2001. (BOG 13/11/2001).  
Mediante esta modificación se reclasifica como suelo urbanizable una superficie de 5.758 m2 donde anteriormente se ubicaba una fábrica de muebles que se trasladó al polígono industrial de Mijoa. Esto supone un aumento de 42 nuevas viviendas y espacios libres, con relación a las previsiones iniciales de las NN.SS.

- Modificación nº 4. Modificación de las NN.SS. en el área U.E.A3 "Zizzo Gabilondo".  
Aprobación definitiva: 29/01/2002 (BOG 12/02/2002).  
Se trata de efectuar una nueva ordenación del área basada en cinco bloques en lugar de los siete previstos inicialmente. Se modifica igualmente el número de viviendas del área que pasa de ser 52 en lugar de las 47 previstas, aumentando también la superficie de espacios libres. Mediante la nueva ordenación se hace posible unificar en un solo punto los accesos a los garajes desde la travesía de la GI-638, circunstancia que ya había sido advertida desde el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral en la tramitación de las Normas Subsidiarias.
- Modificación nº 5. Modificación de las NN.SS. en el área U.E.A.4. de "Txanbolin".  
Aprobación definitiva: 16/07/2002 (BOG 14/8/2002)  
Al igual que en el caso anterior se modifica el número de edificios previstos inicialmente. Con la nueva ordenación se proponen dos únicos edificios de los cuatro previstos inicialmente en las NN.SS.  
Se amplía la superficie del área, a los terrenos del edificio que en el planeamiento inicial quedaba consolidado, y se libera espacio para la ejecución de una glorieta urbana que soluciona los problemas existentes en la intersección de las travesías de la GI-638 y GI-3230. El número de viviendas previsto pasa de 18 a 24.
- Modificación nº 6. Modificación de las NN.SS. referida al área de "Entzus".  
Aprobación definitiva: 7/10/2003 (BOG 27/10/2003)  
Es una modificación muy puntual motivada por cambio de ubicación de las zonas verdes existentes desde la modificación nº1, para la construcción de un aparcamiento subterráneo.
- Modificación nº 7. Modificación de las NN.SS. referida a las áreas UEC1 y UEC2.  
Aprobación definitiva: 30/12/2003 (BOG 3/2/2004)  
Modificación referida a las áreas UEC1 y U.EC.2 de las NN.SS. donde se amplía el área a edificios colindantes de las calles San Agustín e Ibirriaga, una vez desafectados de su pertenencia al Casco Histórico de Mutriku, y al solar existente al norte, junto a la plaza Piñastegi. Frente a las 15 viviendas previstas inicialmente, se propone un total de 33 desapareciendo 6 de las existentes actualmente.
- Modificación nº 8. Modificación de las NN.SS. en la Unidad de Ejecución UE3, referida a la ampliación del sector industrial de Mijoa.  
Aprobación definitiva: 19/04/2005 (BOG 5/05/2005)  
Se trata también de una modificación puntual de las NN.SS. cuyo objetivo es la ampliación de la Unidad de Ejecución U.E.3. del Plan Parcial de Mijoa, pasando de 2,79 a 3,80 Ha. e incorporando los terrenos del antiguo camping de Mutriku y los terrenos situados al norte entre el río y la carretera.

Resumidamente, la aprobación definitiva del texto refundido de las NN.SS. de Planeamiento de Mutriku en noviembre de 1997 dejaba en suspenso el sector SR3 de Urasandi de 8,5516 Ha que con un número máximo de 8 Viv./ha y 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento tipo, suponen 68 viviendas y 12.827 m<sup>2</sup> de techo residencial.

Las modificaciones introducidas, con la excepción de las dos que reclasifican suelo, obedecen a la excesiva rigidez de los parámetros de ordenación de las Normas Subsidiarias, de forma que el cumplimiento de todos ellos a la vez resulta imposible o poco viable.

A la entrada en vigor de las NN.SS. el suelo residencial de Mutriku comprendía la superficie siguiente:

	Superficie (Ha)	Nº de viviendas
Suelo Urbano Consolidado	22,84	1.700
Mijoa	0,68	100
Total S.U.	23,52 Ha	1.800 viviendas

A este saldo hay que añadir un total de 200 viviendas contabilizadas en Suelo No Urbanizable <sup>(1)</sup> con lo que el parque total de viviendas en el municipio de Mutriku puede estimarse en 2.000 unidades <sup>(2)</sup> a diciembre de 1997.

Las previsiones de las NN.SS. eran inicialmente las siguientes:

- (1) Datos extraídos del Banco de datos territoriales elaborado por el Gobierno Vasco, Como puede observarse no existe referencia a las viviendas del barrio de Urasandi, frente a Deba, clasificado como suelo urbano.
- (2) Tomaremos este dato como base de crecimiento.

	CÓDIGO ZONA	MEDICIÓN ÁREA (m2)	NÚMERO VIVIENDAS (ud)	DENSIDAD VIVIENDA Viv/ha
Madalena	A2	1.256	10	77
Plaza	A1	9.164	57	62
Gabilondo	A3	6.733	47	69
Txanbolin	A4	2.831	18	63
Azkiaga	B1	6.200	41	68
Total Sector Iglesia	@	26.184	174	66
Gastañeta Egaña	A5	3.423	24	72
	B2	3.955	24	60
Total U.A.D. 5/3	@	7,378	48	65
S. Agustín	C1	589	7	112
Arrásate	C2	884	8	91
Bajada puerto	C3	1.093	8	59
Total Ibirriaga	@	2,566	23	82
Total U.E.	@	36,128	245	67
Burumendi	S.R.1	51.837	65	12,54
San Nicolás	S.R.2	76.996	92	11,95
Urasandik	S.R.3.	85.516	68	8
SAPUR	@	214.349	225	10,50
Total NN.SS:	@		470	

A este resultado debe de añadirse la edificación prevista en la UAD7 -Txokorreku- del Plan General anterior (art.100 de las NN.SS) que comprende una superficie de 4.347 m2 y 36 viviendas que arroja una densidad de 82,82 Viv./ha.

La Diputación Foral en el acuerdo de aprobación definitiva dejaba en suspenso el sector SR3 de Urasandi, por lo que efectuadas las correcciones consiguientes, el cuadro real del suelo residencial quedaba de la manera siguiente:

	CÓDIGO ZONA	MEDICIÓN ÁREA	NÚMERO VIVIENDAS	DENSIDAD VIVIENDA
Madalena	A2	1.256	10	79,62
Plaza	A1	9.164	57	62,20
Gabilondo	A3	6.733	47	69,81
Txanbolin	A4	2.831	18	63,58
Azkiaga	B1	6.200	41	67,74
<b>Total Sector Iglesia</b>		<b>26.184</b>	<b>174</b>	<b>66,45</b>
Gastañeta	A5	3.423	24	70,11
Egaña	B2	3.955	24	60,68
<b>Total U.A.D. 5/3</b>		<b>7.378</b>	<b>48</b>	<b>65,06</b>
S. Agustín	C1	589	7	118,85
Arrásate	C2	884	8	90,50
Bajada puerto	C3	1.093	8	73,19
<b>Total Ibirriaga</b>		<b>2.566</b>	<b>23</b>	<b>89,63</b>
Txokorreku	U.A.D.7	4.347	36	82,82
<b>Total Suelo Urbano</b>		<b>40.475</b>	<b>281</b>	<b>69,43</b>
Sector Burumendi	S.R.1	51.837	65	12,54
Sector San Nicolás	S.R.2	76.996	92	11,95
<b>Total suelo para urbanizar</b>		<b>128.833</b>	<b>157</b>	<b>12,19</b>
<b>TOTAL NN.SS.</b>			<b>438</b>	

En el período de cinco años que va desde la entrada en vigor de las NN.SS. hasta diciembre de 2002, el cuadro previsto ha sufrido variaciones, bien por modificación de las NN.SS. clasificación de nuevos sectores o no haberse ejecutado el total de viviendas previstas.

En el cuadro siguiente se efectúa un balance del período donde se señalan las viviendas que han sido construidas, o que a fecha de 31 de diciembre de 2002 contaban con la correspondiente licencia:

	CÓDIGO ZONA	Nº VIVIENDAS PREVISTAS	Nº VIVIENDAS EJECUTADAS O CON LICENCIA A 31/12/02	MOTIVO
Magdalena	A2	10	10	
Plaza	A1	57	42	P.E.R.I.
Gabilondo	A3	47	52	Modif NN.SS
Txanbolin	A4	24	--	--
Azkiaga	B1	42	--	--
Gastañeta	A5	24	26	E.D.
Egaña	B2	24	32	Modif. NN.SS
S. Agustín- Arrasate	C1+C2	33	--	--
Bajada Puerto	C3	8	8	--
Txokorreku	UAD7	36	36	--
<b>Total Suelo Urbano</b>		<b>305</b>	<b>206</b>	
S. Nicolás	SR1	92	--	
Toxu	SR2	42	42	Modif. NN.SS
<b>Total suelo para urbanizar</b>		<b>134</b>	<b>42</b>	
<b>TOTAL NN.SS.</b>		<b>439</b>	<b>248</b>	

Como podrá observarse se encuentran ejecutadas, en construcción o con licencia concedida un total de 206 viviendas en suelo urbano y un total de 42 en suelo urbanizable, lo que supone el

67,54% y el 31,34% de las previstas respectivamente. En el cómputo total se encuentra ejecutado el 56,5% de las viviendas previstas, en el período de cinco años, lo que da un ratio de crecimiento de 50 viviendas al año.

Quedan por realizar 191 viviendas en total, repartidas en tres áreas de suelo urbano y un sector urbanizable:

Txanbolin A4	24 viviendas
Azkiaga B1	42 viviendas
S. Agustín-Arrasate C1+C2	33 viviendas
Sector San Nicolas	<u>92 viviendas</u>
<b>Total</b>	<b>191 viviendas</b>

De los cuatro ámbitos únicamente el de Txanbolin (24 viviendas) y el de C1+C2 - San Agustín-Arrasate (33 viviendas) se encuentran en condiciones de ser desarrollados al tener aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo a fecha de junio de 2005.

Si bien no se cumple estrictamente la condición 4c. del artículo 3 - "Vigencia y revisión"- de las NN.SS. de 1997, si se dan las condiciones como para asegurar el pronto agotamiento del suelo residencial edificable en Mutriku, de hecho el número de viviendas pendientes de ejecución se ha mantenido inalterado durante casi dos años.

La totalidad de las viviendas ofertadas desde las NN.SS vigentes son libres. No existe ninguna previsión con respecto a vivienda social o viviendas de protección oficial. Tampoco durante el período de vigencia del Plan General anterior se produjo ninguna actuación en materia de vivienda protegida en el término Municipal.

Durante el año 2001 el Ayuntamiento de Mutriku tramitó un expediente de delimitación de reserva de patrimonio público de suelo, destinado a la construcción de viviendas de protección oficial de iniciativa pública, ante la carencia de oferta en este sentido.

Con relación al suelo destinado a actividades económicas el suelo industrial previsto en las NN.SS. tiene una superficie de 10,20 hectáreas y corresponde al Polígono industrial de Mijoa. Una vez ampliado con la modificación nº 8 de las NN.SS. su superficie pasa a ser de 11,22 Ha. Este polígono se ordenó según el plan parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS. limitándose estas a recepcionar su ordenación, clasificando dicho suelo como urbano o urbanizable, en función del grado de ejecución de la urbanización.

A fecha de febrero de 2000 apenas quedaban 2 Ha de superficie vacante que en estos dos últimos años, se han ido ocupando paulatinamente.

A diciembre de 2004 el suelo industrial pendiente de ocupación en Mutriku, incluso contando con la ampliación efectuada, viene a ser de una hectárea quedando únicamente dos solares de la parcela P1 de la U.E.1. y la parcela correspondiente a la U.E.2. en Mijoa, y parte de la U.E.3 y U.E.4. de Txirritxa y Urreizti.

Fundamentalmente el suelo industrial previsto ha alojado fábricas conserveras y otras industrias que anteriormente se situaban en el suelo urbano de Mutriku.

Se detecta la atracción que supone para industrias de la vecina localidad de Ondarroa a la vez que se ve necesario la ampliación del polígono con el objetivo principal de atraer a las industrias que aún subsisten en el suelo urbano del término municipal.

## II.5. SÍNTESIS DEL ESTUDIO SOCIO-DEMOGRÁFICO URBANÍSTICO. (Resumen operativo elaborado por ADOK)

### II.5.1. POBLACIÓN

- 1º.- Mutriku es un municipio de 4.774 habitantes de derecho en cifras normalizadas, homogeneizadas y validadas a nivel oficial actualmente (Padrón 1986). El dato más reciente del registro municipal correspondiente a la actualización de población de diciembre de 2002 arroja una cifra de 4.776 habitantes de derecho. Representa al 8,4% de la población del Bajo Deba y al 0,7% de la población del Territorio Histórico de Gipuzkoa.
- 2º.- El número de familias, en cifras normalizadas, es de 1.409 familias, con una media de tamaño familiar de 3,35.
- 3º.- Predominio de tipología familiar es la nuclear con hijos (46,6%).
- 4º.- Señalar un porcentaje a reseñar de un 12,3% de familias unipersonales o de un único miembro.
- 5º.- Al igual que en la comarca, desde hace 20 años, tenemos un aumento de familias, frente al descenso poblacional. Este aumento se explica por el envejecimiento poblacional con un incremento de las familias unipersonales.
- 6º.- En el municipio de Mutriku se ha pasado, de un 8,3%, en 1991 a un 12,3%, incrementándose en 4 puntos porcentuales esta tipología familiar, algo más que la media comarcal.
- 7º.- La población se encuentra asentada en el Casco Urbano (85,5%) y diez zonas de diseminado-barrios (14,5%). Es decir, algo más de cuatro quintas partes de la población se concentran en Mutriku Casco Urbano frente a una quinta parte que están en la zona de diseminado-barrios. La densidad poblacional es de 169,3 habitantes por km<sup>2</sup>.
- 8º.- Su tamaño de población ha ido incrementándose progresivamente desde principios del siglo (35,6%). Así ha pasado de 3.520 a 4.774 habitantes. Siendo el crecimiento en la primera mitad del siglo de un 16,1% y en la segunda después de la desanexión en el año 1983 de parte de su territorio y pobladores de un 3,1%.
- 9º.- En los dos últimos decenios ha incrementado su población en un 3,1%. Estos saldos poblacionales resultan positivos fundamentalmente para el Casco Urbano.
- 10º.- Pirámide de edades relativamente joven. La estructura poblacional del municipio presenta un peso mayor de la población de menos de 20 años (21,1%) que de la población mayor de 65 años (15,5%).
- 11º.- 5,6 puntos de diferencia marcan la diferencia porcentual del porcentaje de juventud frente a la 3ª edad.
- 12º.- En los últimos años (1986-2001) la tasa de envejecimiento ha aumentado en 4,3 puntos.
- 13º.- Y la tasa de juventud ha descendido en 10,7 puntos.
- 14º.- La tendencia marca un progresivo, aunque lento envejecimiento de la población del municipio.
- 15º.- Con lo que conlleva de incremento de la tasa de mortalidad y el posible decremento de la tasa de crecimiento vegetativo, si la tasa de natalidad se mantiene o desciende.
- 16º.- Tendencia positiva general, con altibajos, en los últimos diez años en el crecimiento vegetativo del municipio, que se ha incrementado en el último quinquenio.

1991	+ 2	(0,4 por mil)
1996	+ 7	(1,5 por mil)
1999	- 6	(- 1,2 por mil)

- 17º.- Los saldos migratorios presentan a su vez saldos negativos en el último decenio, que pueden incrementarse con la crisis económica estructural del sector fundamental básico del parque empresarial del municipio.
- |      |      |                 |
|------|------|-----------------|
| 1991 | - 13 | (- 2,8 por mil) |
| 1996 | - 5  | (- 1,0 por mil) |
| 1999 | - 6  | (- 1,2 por mil) |
- 18º.- La estructura o relación por sexos muestra un desequilibrio con un sobrepeso de la tasa de masculinidad.
- 19º. Fenómeno habitual del mundo rural con un "escape" de mujeres hacia el mundo urbano (más permisivo con más oportunidades) y en el caso vasco agravado con el tema del mayorazgo.
- 20º.- Desviaciones de la media en sex-ratios, superándola y marcando más desequilibrios en los barrios-zonas de diseminado más rurales del municipio.
- 21º.- Las previsiones de evolución marcan un crecimiento moderado que sufre una ralentización progresiva con un aumento de la tasa de envejecimiento.
- 22º.- Destacar que la media municipal resulta distorsionada en un detenido análisis. Los desequilibrios por sexos y el proceso de despoblamiento y envejecimiento son más acusados en la zona de diseminado-barrios rurales que en el denominado Casco Urbano.
- 23º.- Alto nivel y dominio-práctica del euskera y aumento progresivo del nivel de instrucción en los últimos años.
- 24º.- La tendencia actual de leve y moderado crecimiento poblacional, parece que se va a mantener en los próximos diez-quince años.
- 25º.- Las previsiones de evolución, optimistas en relación a la comarca, marcan un crecimiento moderado que sufre una ralentización progresiva con un aumento de la tasa de envejecimiento.
- 26º.- En una línea de proyección futura a corto y medio plazo, el equipo estima una curva de crecimiento moderado, con un ostensible envejecimiento en el plazo de 15 a 20 años. La tasa de crecimiento se puede establecer previsionalmente entre un 3% y un 6%.

— **POBLACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO MUTRIKU: 4.774 habitantes de derecho**

•	HOMBRES	2.372
•	MUJERES	2.402

— **SEX RATIO 98,8**

<b>TASA JUVENTUD</b>	<b>21,1</b>
en 1986	29,7

<b>TASA ENVEJECIMIENTO</b>	<b>15,5</b>
en 1986	12,1

<b>EVOLUCIÓN POBLACIÓN</b>	
desde 1.900	35,6%
desde 1986	3,1%



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE MUTRIKU

	HABITANTES	SALDO
1900*	3.520	
1910*	3.571	▲ 1,4 POSITIVO
1920*	3.503	▼ 1,9 NEGATIVO
1930*	3.832	▲ 9,4 POSITIVO
1940*	5.097	▲ 33,0 POSITIVO
1950*	4.085	▼ 19,9 NEGATIVO
1960*	4.360	▲ 6,7 POSITIVO
1970*	5.090	▲ 16,7 POSITIVO
1975	5.105	▲ 0,3 POSITIVO
1981	5.244	▲ 2,7 POSITIVO
1983 <i>Desagregación</i>		
1986	4.628	▼ 11,7 NEGATIVO
1991	4.578	▼ 1,1 NEGATIVO
1996	4.774	▲ 4,3 POSITIVO
1998**	4.721	▼ 1,1 NEGATIVO
1999**	4.787	▲ 1,4 POSITIVO
2000**	4.772	▼ 0,3 NEGATIVO
2001**	4.807	▲ 0,7 POSITIVO
2002**	4.776	▼ 0,6 NEGATIVO

Nota explicativa:(\*) Población de hecho. EUSTAT.  
 (\*\*) Población de derecho. REGISTRO MUNICIPAL.  
 Resto población de derecho homogeneizada-normalizada. EUSTAT.

RANKING DE TAMAÑO POBLACIONAL SEGÚN LOS DIFERENTES ASENTAMIENTOS DEL MUNICIPIO

1º	CASCO URBANO	
	NÚCLEO 1	46,8%
	NÚCLEO 2	38,7%
2º	MIJOA:	3,4%
3º	LARANGA:	3,1%
4º	RESTO DISEMINADO:	2,0%
5º	GALDONA:	1,7%
6º	IBIRI:	1,3%
7º	OLATZ:	1,1%
8º	ASTIGARRIBIA:	1,0%
9º	OLABARRIETA:	0,7%
10º	MIZKIA/ARTZAIN ERREKA:	0,1%

ZONA	CASCO URBANO SECCIÓN 1ª	ZONA 1
POBLACIÓN ACTUAL	2.235	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(46,8%)	
HOMBRES	1.128	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(47,1%)	
MUJERES	1.107	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(46,4%)	
SEX RATIO	101,9	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	226	10,1	220	9,8	446	19,9
20-39	370	16,6	358	16,0	728	32,6
40-59	343	15,4	305	13,6	648	29,0
60 y más	189	8,5	224	10,0	413	18,5

ZONA	CASCO URBANO SECCIÓN 2ª	ZONA 1
POBLACIÓN ACTUAL	1.847	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(38,7%)	
HOMBRES	889	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(37,2%)	
MUJERES	958	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(40,2%)	
SEX RATIO	92,8	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	139	7,5	148	8,0	287	15,5
20-39	306	16,6	262	14,2	568	30,8
40-59	255	13,8	247	13,4	502	27,2
60 y más	189	10,2	301	16,3	490	26,5

ZONA	ASTIGARRIBIA	ZONA 2
POBLACIÓN ACTUAL	47	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,0%)	
HOMBRES	21	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,9%)	
MUJERES	26	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,1%)	
SEX RATIO	80,8	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	4	8,5	5	10,6	9	19,1
20-39	6	12,8	7	14,9	13	27,7
40-59	5	10,6	7	14,9	12	25,5
60 y más	6	12,8	7	14,9	13	27,7

<b>ZONA</b>	<b>ARTZAIN ERREKA</b>	<b>ZONA 2</b>
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>5</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,1%)	
<b>HOMBRES</b>	<b>4</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,2%)	
<b>MUJERES</b>	<b>1</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,04%)	
<b>SEX RATIO</b>	<b>n.c.</b>	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0-19	3	-	3
20-39	-	-	-
40-59	1	1	2
60 y más	4	1	5

<b>ZONA</b>	<b>GALDONA</b>
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>83</b>
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,7%)
<b>HOMBRES</b>	<b>40</b>
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,7%)
<b>MUJERES</b>	<b>43</b>
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,8%)
<b>SEX RATIO</b>	<b>93,0</b>

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	5	6,0	10	12,1	15	18,1
20-39	12	14,4	13	15,7	25	30,1
40-59	15	18,1	11	13,2	26	31,3
60 y más	8	9,6	9	10,9	17	20,5

	<b>ZONA</b>		<b>IBIRI</b>		<b>ZONA 2</b>
—	<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>		<b>62</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,3%)			
	<b>HOMBRES</b>		<b>36</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,5%)			
	<b>MUJERES</b>		<b>26</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,1%)			
	<b>SEX RATIO</b>		<b>138,5</b>		

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	3	4,8	3	4,8	6	9,6
20-39	13	21,0	6	9,7	19	30,7
40-59	9	14,5	10	16,1	19	30,6
60 y más	11	17,8	7	11,3	18	29,1

	<b>ZONA</b>		<b>LARANGA</b>		<b>ZONA 2</b>
—	<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>		<b>150</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(3,1%)			
	<b>HOMBRES</b>		<b>80</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(3,3%)			
	<b>MUJERES</b>		<b>70</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(2,9%)			
	<b>SEX RATIO</b>		<b>114,3</b>		

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	15	10,0	15	10,0	30	20,0
20-39	18	12,0	16	10,7	34	22,7
40-59	30	20,0	22	14,7	52	34,7
60 y más	17	11,3	17	11,3	34	22,6

	<b>ZONA</b>		<b>MIJOA (INCLUYE PIKUPE)</b>		<b>ZONA 2</b>
—	<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>		<b>164</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(3,4%)			
	<b>HOMBRES</b>		<b>88</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(3,7%)			
	<b>MUJERES</b>		<b>76</b>		
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(3,2%)			
	<b>SEX RATIO</b>		<b>115,8</b>		

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	8	4,9	9	5,5	17	10,4
20-39	43	26,2	34	20,7	77	46,9
40-59	26	15,8	26	15,9	52	31,7
60 y más	11	6,7	7	4,3	18	11,0

<b>ZONA</b>	<b>MIZKIA</b>	<b>ZONA 2</b>
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>7</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,1%)	
<b>HOMBRES</b>	<b>5</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,2%)	
<b>MUJERES</b>	<b>2</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,1%)	
<b>SEX RATIO</b>	<b>n.c.</b>	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	1		-		1	
20-39	-		-		-	
40-59	4		1		5	
60 y más	-		1		1	

<b>ZONA</b>	<b>OLABARRIETA</b>	<b>ZONA 2</b>
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>32</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,7%)	
<b>HOMBRES</b>	<b>19</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,8%)	
<b>MUJERES</b>	<b>13</b>	
% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,6%)	
<b>SEX RATIO</b>	<b>146,2</b>	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	1	3,1	-	-	1	3,1
20-39	7	21,9	3	9,4	10	31,3
40-59	6	18,7	4	12,5	10	31,2
60 y más	5	15,6	6	18,7	11	34,4

	<b>ZONA</b>	<b>OLATZ</b>	<b>ZONA 2</b>
—	<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>50</b>	
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,1%)	
	<b>HOMBRES</b>	<b>30</b>	
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,2%)	
	<b>MUJERES</b>	<b>20</b>	
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(0,8%)	
	<b>SEX RATIO</b>	<b>150,0</b>	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	5	10,0	2	4,0	7	14,0
20-39	7	14,0	6	12,0	13	26,0
40-59	8	16,0	8	16,0	16	32,0
60 y más	10	20,0	4	8,0	14	28,0

	<b>ZONA</b>	<b>RESTO DISEMINADO</b>	<b>ZONA 2</b>
—	<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>94</b>	
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(2,0%)	
	<b>HOMBRES</b>	<b>52</b>	
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(2,2%)	
	<b>MUJERES</b>	<b>42</b>	
	% SOBRE TOTAL MUNICIPAL	(1,8%)	
	<b>SEX RATIO</b>	<b>123,8</b>	

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES**

	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
0-19	9	9,6	7	7,4	16	17,0
20-39	17	18,2	16	17,0	33	35,2
40-59	19	20,2	16	17,0	35	37,2
60 y más	7	7,4	3	3,2	10	10,6

**II.5.2. ECONOMÍA**

**POBLACIÓN Y RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA**

- 1º.- Mutriku es un municipio con una tasa de población activa del 43,9% (2.094 personas). Representa una tasa de actividad relativamente alta, e indica que casi la mitad de la población del municipio está inserta en el mercado laboral.
- 2º.- La tasa de ocupación es de un 81,8% (1.712 personas).
- 3º.- Un 8,0% del total de la población total del municipio de Mutriku se encuentra en situación de paro en el mercado de trabajo.
- 4º.- Los niveles de paro están por debajo de la comarca y de Gipuzkoa. Pero, Mutriku presenta una oscilante tasa de paro que denota una inestabilidad y temporalidad laboral.

- 5º.- La población parada en busca del primer empleo representa casi a una centena y media, frente a las dos casi centenas y media de parados que han trabajado.
- 6º.- La ocupación de la población se centra en los servicios (39,6%) y la industria (37,2%).
- La población ocupada de Mutriku en servicios se posiciona de forma similar a la media comarcal.
- La población ocupada en el sector industrial se sitúa por debajo de la media comarcal.
- 7º.- La terciarización de la actividad económica en la población es un fenómeno que afecta al marco económico general y que responde a diversos factores de tipo macroeconómico.
- 8º.- La población activa ocupada en el sector primario del municipio multiplica por cinco, en cualquier caso, las medias comarcales y territoriales. El sector primario, centrado en el sector pesquero de bajura, presenta un peso específico de interés y ocupa a un porcentaje de población de un 15,3%.
- 9º.- La construcción al 7,9%.
- 10º.- La evolución en los últimos años (1986-1996) nos marca los siguientes datos:

**SECTOR PRIMARIO**

Ha bajado en 8,9 puntos la población activa ocupada en el sector primario.

**SECTOR SECUNDARIO**

Ha descendido en 3,8 puntos la población activa ocupada en el sector secundario industrial.

**CONSTRUCCIÓN**

Se ha incrementado en 3 puntos la población activa ocupada en el sector construcción.

**SECTOR TERCIARIO**

Se ha incrementado en 9,7 puntos la población activa ocupada en el sector servicios.

**PARQUE ECONÓMICO DEL MUNICIPIO**

- 11º.- El parque económico del municipio consta de medio millar de establecimientos que contabilizan algo más de un millar de empleos.
- 12º.- El empleo generado en el parque económico del municipio de Mutriku es menor que el número absoluto de población activa del municipio, que recordemos está cifrado en datos normalizados en 2.094 personas (ocupados y parados).
- 13º.- Según subsectores de actividad económica casi la mitad de los establecimientos económicos del municipio están en comercio, hostelería y transporte.
- 14º.- El asentamiento espacial de los establecimientos del sector servicios esta focalizado en el Casco Urbano.
- 15º.- La concentración de empresas industriales está en el polígono industrial de Mijoa (Zona 2 del municipio).
- 16º.- Las explotaciones agrarias se asientan en los diferentes barrios (Zona 2), contabilizando algo más de 2.500 Ha, la mayoría con un régimen de tenencia en propiedad y como recurso de renta complementario.
- 17º.- Las explotaciones agrarias de Mutriku representan el 18,8% de las explotaciones comarcales y el 18,8% de la superficie agraria comarcal censada.

- 18º.- El 84,9% de las explotaciones de Mutriku tienen la superficie agrícola utilizada. La dedicación fundamental es a pastos permanentes, con un pequeño porcentaje de tierra labrada (huerta para autoabastecimiento).
- 19º.- Algo más de la mitad de las explotaciones (54,2%) tienen ganadería. Ganadería con una orientación cada vez mayor a la carne frente a la leche.
- 20º.- La transformación agraria tiene un carácter residual y de autoabastecimiento.
- 21º.- A nivel de empleo el sector agrario de Mutriku es escasamente significativo:  
Como trabajadores, censados como ayudas familiares y/o trabajadores no asalariados, se contabilizan 351 personas.  
Apenas existen los trabajadores fijos y/o trabajadores eventuales (9 personas).
- 22º.- El sector pesquero del municipio de Mutriku se centra en la pesca de bajura en barcos de pequeño tonelaje.
- 23º.- Se caracteriza por tener una estacionalidad en el período de las capturas, que va a marcar ritmos de trabajo no habituales y un carácter de discontinuidad en el empleo en esta actividad.
- 24º.- Es un sector muy afectado por la crisis y que presenta un importante descenso de actividad tanto en el municipio, como en el territorio.
- 25º.- Crisis que tiene sus causas en múltiples factores entre los que destaca la Reforma de la Política Comunitaria en la década de los años 90 del pasado siglo XX.
- 26º.- La crisis ha afectado a todos los puertos de bajura, aunque no de la misma manera ni con la misma intensidad, resultando el puerto de Mutriku, en términos comparativos uno de los que presenta más síntomas de fuerte crisis y decremento.
- 27º.- Destaca el impacto y magnitud de la desaparición de embarcaciones y tripulaciones en el puerto de Mutriku, donde los saldos son mayores que en su entorno pesquero.
- 28º.- El desembarco de capturas también ha disminuido en el puerto de Mutriku:  
  
Descenso de 7,5 puntos porcentuales en las capturas del puerto de Mutriku en relación al total de las capturas de los puertos de bajura de Gipuzkoa.  
Caída de capturas para el puerto de Mutriku de una cuarta parte de las capturas en el último decenio.
- 29º.- Señalar que las caídas afectan a la industria asociada. Representa una caída de más de la mitad del tonelaje de capturas que en el último trienio no se destina a la fabricación.
- 30º.- Además del decremento en el desembarco de capturas también ha disminuido drásticamente en el puerto de Mutriku la primera venta de pescadería desembarcada.  
  
Descenso de 8,1 puntos porcentuales en las primeras ventas de pescadería del puerto de Mutriku en relación al total de las ventas de los puertos de bajura de Gipuzkoa.  
  
Caída de ventas para el puerto de Mutriku de algo más de la mitad de las ventas en el último decenio.
- 31º.- Actualmente representa el 9,3% del empleo proporcionado por el parque económico del municipio y el 2,3% de las empresas del municipio.
- 32º.- Proyecto de nuevo puerto, que conjugara la versión de actividad pesquera con la turística de recreo, en su versión de puerto deportivo, y que puede suponer:  
Una modernización y readecuación logística a la actual economía del sector pesquero.



Un importante equipamiento turístico para el municipio y su entorno.

33°.- El sector industrial es muy importante en la comarca del Bajo Deba pero, en el municipio de Mutriku no tiene ese peso específico que representa en la comarca. Representa el 4,9% del parque empresarial comarcal y el 4,1% del empleo industrial comarcal.

34°.- En Mutriku, el sector industrial asentado en el municipio, se ha generado asociado a la actividad pesquera, con un porcentaje significativo e importante de industria agro-alimentaria manufacturera de la conserva y salazón de pescado.

35°.- Mutriku representa el 46,2% del parque de empresas gipuzkoanas de conservas de pescado y el 15,8% de las empresas de conservas del litoral vasco.

36°.- En datos normalizados el empleo estable del sector agro-alimentario asociado a la pesca representa el 46,2% del empleo industrial del municipio. El empleo generado es el más importante en el conjunto del total del parque empresarial del municipio, pero, es un empleo de carácter:

Fijo discontinuo.  
Estacional.  
De baja cualificación.  
Tiende a ser del género femenino.

37°.- Y el empleo industrial supone en Mutriku el 33,1% del total del empleo proporcionado por los establecimientos asentados en el municipio.

38°.- A nivel de especialización en oferta de empleo industrial no tenemos una evolución en las empresas asentadas en el municipio de Mutriku, centrándose en estas empresas asociadas a la actividad pesquera (afectadas por la crisis del propio sector pesquero). Empresas de pequeño tamaño, de corte familiar, que pueden considerarse de carácter artesanal.

39°.- El número de establecimientos comerciales es de 19 establecimientos por cada mil habitantes.

Es decir:

Un comercio por cada 52 habitantes.

Un comercio por cada 15 familias.

40°.- Sobredimensionamiento comercial, con una presencia mayoritaria de pequeño comercio tradicional, cautivo en su propia demanda interna.

41°.- La alimentación es el subsector comercial mayoritario de la dotación comercial del municipio.

42°.- Descenso de un 10,8% de la dotación comercial del municipio en el período 1991-2001.

43°.- El término municipal de Mutriku cuenta con un rico patrimonio cultural y paisajístico y en el momento actual la oferta turística del municipio tiende a diversificarse, existiendo una vocación turística tradicional de costa.

44°.- Actualmente la oferta turística está más diversificada con un programa de oferta cultural y de turismo rural de interés, pero infraexplotada en:

- Nuevas fórmulas asociadas al aprovechamiento del medio-ambiente.
- La adecuación a la creciente demanda de productos turísticos culturales.
- La creación de productos turísticos.
- La gestión, coordinación y comercialización integral.

45°.- El mercado turístico del municipio es estacional y se sigue basando en la costa con una clientela fija (en camping/vivienda de 2ª residencia).

### II.5.3. VIVIENDA

- 1º.- El parque edificatorio residencial actual del municipio es de 2.042 viviendas en cifras normalizadas y homogeneizadas (datos del censo del año 1996).
- 2º.- Mutriku presenta un significativo porcentaje de vivienda vacía, cifrado en un 31,0% que en número absoluto son 633 viviendas.
- 3º.- Dentro de ese porcentaje de vivienda vacía podemos establecer un porcentaje de un 18,4% de 2ª residencia. Es decir, algo menos de medio millar de viviendas del municipio de Mutriku son en el momento actual una 2ª residencia.
- 4º.- Mutriku es un punto de destino turístico consolidado con afluencias estivales fieles que han generado este abundante parque de 2ª residencia.
- 5º.- Mutriku, junto a Deba, presenta porcentajes de más de un tercio de vivienda vacía duplicando la media comarcal, territorial y del País Vasco. Dato que ratifica la vocación turística con parque de 2ª residencia de ambos municipios.
- 6º.- En el último período (1991-1996), los datos normalizados disponibles, reflejan un decremento porcentual de casi un punto porcentual en materia de parque de vivienda vacía en el municipio de Mutriku.
- 7º.- Se ha incrementado el número absoluto de vivienda vacía, pasando de 572 a 633 viviendas vacías, pero, en porcentajes totales del parque edificatorio residencial ha bajado su peso (descenso del 0,7%).
- 8º.- La evolución del parque de vivienda presenta una realidad divergente frente al resto de los municipios del Bajo Deba, excepción del municipio de Deba.
- 9º.- El índice de confort de las viviendas principales de Mutriku es de un 60,4%.
- 10º.- Índice de confort por debajo de la media comarcal, territorial y del País Vasco.
- 11º.- El 99,5% de las viviendas de Mutriku disponen de agua corriente.
- 12º.- El 99,3% de las viviendas de Mutriku disponen de cuarto de baño.
- 13º.- El 93,8% de las viviendas de Mutriku disponen de calefacción:  

Un 90,7% individual.  
Un 3,1% central.
- 14º.- El 86,1% de las viviendas principales de Mutriku disponen de teléfono.
- 15º.- La superficie media por persona es en vivienda de 38,4 m<sup>2</sup>.
- 16º.- La antigüedad media de las viviendas se cifra en 25,7 años.
- 17º.- La demanda de vivienda se cuantifica en una cifra de 180 a 200 viviendas.

### II.5.4. EQUIPAMIENTO.

- 1º.- Equipamiento sanitario que cubre la atención primaria en el propio municipio: Centro de Salud en Casco Urbano.
- 2º.- Desplazamiento a Mendaro donde se ubica a nivel comarcal la atención sanitaria más especializada.
- 3º.- Presencia de DYA (urgencias 24 horas).

- 4º.- Oferta privada de farmacias, dentistas y óptica.
- 5º.- El equipamiento educativo cubre la enseñanza obligatoria de los 3 años hasta los 16 años.
- 6º.- La existencia de oferta pública para el ciclo de enseñanza secundaria obligatoria de 12 a 16 años supone la permanencia de esa población en el municipio.
- 7º.- Un centro de enseñanzas medias (LOGSE y FP).
- 8º.- Oferta de equipamiento de servicios de enseñanza no reglados de interés en artes aplicadas, música y euskera.
- 9º.- Equipamiento social de base y oferta dirigida a la tercera edad con Hogar de Jubilado y Residencia (40 plazas).
- 10º.- Equipamiento cultural basado en el edificio Casa de Cultura Palacio Zabiél.
- 11º.- Junto a ello utilización de locales dispersos ("Matadeixa" antiguo matadero, Erdiko ikastola, locales del frontón, local del puerto, local de San Agustín, taller Toxu).
- 12º.- Proyecto de utilización como equipamiento cultural de la casa torre Luardo, "Luardo Euskararen Etxea".
- 13º.- Oferta cultural gestionada municipalmente.
- 14º.- Equipamiento deportivo con:
  - Polideportivo.
  - Campos de fútbol (estadio y entrenamiento).
  - Frontón cubierto.
- 15º.- Gestión privada de equipamiento deportivo.
- 16º.- Elaboración reciente del Plan estratégico del deporte en Mutriku.
- 17º.- En el plan aparece la necesidad de impulsar un SDM (Servicio de Deportes Municipal), con la contratación de personal técnico cualificado para optimizar las instalaciones deportivas actuales, coordinar y adecuar usos a necesidades y desarrollar una política de deporte con tres líneas de actuaciones prioritarias:
  - 1ª.- Deporte escolar.
  - 2ª.- Deporte para todos y todas.
  - 3ª.- Deporte federado.
- 18º.- Mutriku cuenta con equipamiento de espacios verdes, paseos y zonas de esparcimiento en la zona 2 rural diseminada, pero apenas si dispone de ellos en la zona 1 o casco urbano del municipio.
- 19º.- Equipamiento turístico básico compuesto por 1.329 plazas de alojamiento en modalidad de:
  - \_ Alojamiento rural (20 plazas).
  - \_ Hostal-Pensión (9 plazas).
  - \_ Campings (1.300 plazas).
- 20º.- Se observa una escasez de alojamiento muy capitalizado por la oferta de plazas de camping.
- 21º.- Y una gama de restauración con:
  - 13 Restaurantes.
  - 18 Bares.
- 22º.- Equipamiento turístico con una oferta complementaria de numerosos recursos patrimoniales-culturales, con declaración y calificación del CASCO HISTÓRICO como BIEN CULTURAL con la categoría de CONJUNTO MONUMENTAL (D.545/1995 29-12).

- 23°.- Así mismo el barrio de Astigarribia paso del Camino de Santiago, con sus edificios de la Iglesia de San Andrés, la Torre y la Calzada conservan la memoria histórica del municipio y están declarados BIEN CULTURAL con la categoría de CONJUNTO MONUMENTAL.
- 24°.- Junto a ello, recursos naturales-paisajísticos que conjugan un entorno costero con un entorno de interior rural.
- 25°.- Proyecto de nuevo puerto que conjugara la versión de actividad pesquera con la turística de recreo en su versión de puerto deportivo y que puede suponer un importante equipamiento turístico para el municipio y su entorno.
- 26°.- Mutriku dispone de equipamiento de servicios de transporte público y privado para su conexión con el exterior.

## **II.6. SÍNTESIS DEL ESTUDIO MEDIO AMBIENTAL (Elaborado por HAIZEA Ikerketak S.L.).**

Dicho Estudio corresponde al Documento nº 2 de la fase de Información y Diagnóstico y se ve reflejado en el plano I.13 de este documento y que reducido se reproduce en la página siguiente.

En dicho documento se determinan

### **II.6.1. ÁREAS VULNERABLES.**

#### **II.6.2. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL.**

- Áreas de interés paisajístico litoral.
- Cuevas.
- Monumentos megalíticos.
- Elementos etnográficos.
- Zonas de Presunción arqueológicas.
- Camino de Santiago.

### **II.6.3. PUNTOS SOMETIDOS A IMPACTO.**

- Vertidos.
- Emisiones a la atmósfera.
- Suelos potencialmente contaminados.
- Focos de contaminación agropecuaria.
- Vertederos.
- Canteras.
- Camping.

## **II.7. ESTADO ACTUAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.**

### **II.7.1.- EL CICLO DEL AGUA.**

Se distinguen dos ámbitos bien diferenciados en el término municipal, el conjunto de la Villa de Mutriku y Saturrarán, y el barrio de Urasandi frente a Deba.

El abastecimiento de agua se realiza al término municipal desde la E.T.A.P. del Kilimon en Mendaro. De aquí se dirige hacia Deba, o hacia Mutriku por medio de los bombeos de Astigarribia y Olabarrieta, hasta el depósito del Calvario, que distribuye el agua a los barrios de Saturrarán y a la villa de Mutriku. El abastecimiento de la torre de Goiz Alai, Txokorrekua y los caseríos de Urasandi, Lasao y Buztiñaga se efectúan mediante Bombeo desde Astigarribia, siendo el resto del Área de Urasandi abastecido desde Deba.

La distribución de agua al Casco urbano del núcleo principal de Mutriku se efectúa desde los depósitos de Erbitxo, a la cota +150, y de los de Gabilondo y San Nicolás situados en la cota +80. La topografía de la implantación del núcleo urbano principal, con grandes desniveles queda regulada por la altitud de ambos depósitos. El de Gabilondo abastece a la parte baja (Casco de Mutriku) que

viene a coincidir con las viviendas situadas por debajo de la calle Tenientes Txurruka (GI-638) y la parte alta se abastece del depósito de Erbitxo.

Con relación al saneamiento, se encuentra en construcción la E.D.A.R. de Mutriku que se dispone a recibir las aguas residuales domésticas de la villa de Mutriku y Saturrarán. Los vertidos de Saturrarán se prevén bombear hasta la depuradora de Mutriku, estando ya construida parte de la tubería necesaria. Queda pendiente la solución del saneamiento del barrio de Urasandi que por motivos obvios deberá conectarse al de la población de Deba.

El problema reside en el cauce de la ría y en el punto y manera de efectuarlo que requerirá de un estudio específico. No obstante todo apunta a que la solución más adecuada sea efectuar una hinca por debajo del cauce del Deba.

No obstante las vigentes NN.SS. no efectúan previsiones en este sentido estando hasta ahora todas las actuaciones efectuadas bajo las decisiones de la administración foral u autonómica, al margen del planeamiento.

Con relación a las aguas residuales industriales, se encuentra ejecutada la estación depuradora de Mijoa para efluente procedente de las conserveras de pescado tanto residentes en las unidades U.E.1 (Mijoa) y U.E.3 (Txirritxa) del Plan Parcial de Mijoa.

Se presenta el problema del vertido de la depuradora que actualmente se realiza al cauce de la regata de Mijoa y presenta problemas de olores. En este sentido y también al margen del Planeamiento, se encuentra en estudio la ejecución de un emisario submarino que vierta al mar el efluente procedente de la depuradora de Mijoa, solucionado el problema de los olores y del saneamiento de la regata de Mijoa.

La construcción de los emisarios de Saturrarán para las aguas procedentes de la depuradora de las conserveras como el de la E.D.A.R. de Mutriku se detecta como una de las actuaciones necesarias en este sentido.

#### **II.7.2. INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS.**

Las NN.SS vigentes no señalan previsiones de este tipo.

Con relación a la situación actual transcurre de este a oeste un línea de media tensión de la que se abastecen los transformadores que dan suministro eléctrico al casco y núcleos de Mutriku.

Con relación al abastecimiento de gas se encuentra en servicio el abastecimiento de Gas-Euskadi a la parte alta de la villa de Mutriku.

Existen previsiones con relación a la ampliación del servicio a otras áreas de la población en la medida de que se acomete la renovación de la urbanización existente.

#### **II.7.3. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.**

Son dos en la actualidad las compañías suministradoras de telecomunicación, Telefónica y Euskaltel.

Se detecta el problema de la proliferación de antenas de telecomunicación en zonas de protección especial y medioambientalmente sensibles.

Las vigentes NN.SS. se limitan a señalar los ámbitos existentes en el momento de su redacción sin que se regule de manera específica la instalación de nuevas infraestructuras de este tipo.

#### **II.7.4. ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE BASURAS.**

Mutriku cuenta con una instalación de transferencia de basuras situada junto a la carretera GI-638 en el cruce con la carretera GI-638 en el cruce con la carretera de acceso al barrio de Laranga. Tal situación se encuentra recogida en el planeamiento vigente.

### II.7.5. ANÁLISIS GLOBAL.

La red de alta de agua garantiza el suministro de agua tratada al núcleo de Mutriku, a Saturrarán-Mijoa y a parte de Urasandi, mientras que la otra parte se abastece de Deba. El aumento de la población puede provocar problemas de suministro del depósito de Erbitxo. Para no tener problemas de presión en la red no es recomendable implantar asentamientos residenciales o industriales por encima de la cota +100. Uno de los objetivos a cumplir sería la posibilidad de que cada asentamiento residencial puede optar a tener suministro desde dos depósitos distintos para no cortar el servicio en caso de averías. Es deseable que las conducciones principales sean de fundición con diámetro mínimo de 200 milímetros.

La actual estructura de saneamiento es unitaria con un aliviadero de tormentas situado en la plataforma del puerto. Una vez efectuada la depuradora de Mutriku, la mayor parte de los vertidos de aguas residuales se vierten al mar con un tratamiento primario de depuración. Debido al carácter unitario del sistema es necesario que todos los sumideros de la urbanización sean sifónicos para evitar el problema de olores una vez que se incluyan en la red del núcleo principal de Mutriku, los efluentes que por medio de bombeo proceden de Saturrarán y Mijoa. Urge una solución de conexión del saneamiento de Urasandi con el de Deba ya que en la actualidad se produce el vertido directo a la ría de Deba.

Deben regularse las condiciones de implantación de antenas de telecomunicaciones tanto en edificios como en promontorios de suelo no urbanizable. Uno de los objetivos, en este sentido es el de instalación con único mástil al que se acoplan las antenas de las diferentes compañías, con gestión compartida del suelo utilizado.

### II.8. EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

Las NN.SS. de Mutriku recogen el Patrimonio Artístico, Histórico y Cultural así como sus niveles de protección.

En los apartados 3.12. "El Casco Histórico" y 3.13. "Catalogo de edificios, conjuntos y elementos" del Documento nº 5 del Análisis y Diagnóstico del Planeamiento Municipal se recoge el listado de elementos y conjuntos catalogados así como las zonas de presunción arqueológica, en las NN.SS. de 1997.

### III. ORDENACIÓN: CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

#### III.1. EN RELACIÓN CON EL ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL.

##### III.1.1. EL PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL ÁREA FUNCIONAL.

No parece necesario insistir en la importancia de una visión supramunicipal a la hora de abordar en general la ordenación del territorio, y en este caso en concreto, de asumir la visión conjunta con Mutriku-Deba para la identificación de respuestas y soluciones conjuntas, en una subdivisión comarcal de "costa" frente a la problemática y/o necesidades del "INTERIOR", representado en este caso por el eje Elgoibar, Eibar, Ermua. En ese sentido, es clara la importancia del turismo como actividad económica fundamental en el conjunto Deba-Mutriku, básicamente relacionado con los recursos que generan la existencia de playas y la indudable atracción que ejerce sobre el resto del Área Funcional.

Mutriku, dada su localización, se ve afectado por diferentes planeamientos sectoriales referidos a aspectos medioambientales, cauces fluviales, humedales, litorales... y de infraestructuras, carreteras, ferrocarril... además de estar intervenidos desde las propias Directrices de Ordenación del Territorio ámbitos de Interés Naturalístico como son Arno y los acantilados entre Mutriku y Saturrarán. Cuenta con un territorio sensible que debe ponerse en valor tanto por sus características medio ambientales y culturales como por su potencial recurso turístico y económico.

Mutriku cuenta con el único puerto de la comarca del Área Funcional del Bajo deba a la que pertenece. Dicho puerto es dependiente del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco.

Actualmente el uso predominante del puerto es el derivado de la actividad pesquera, con pequeños usos náutico-deportivos no regulados.

El Departamento de Transporte y Obras Públicas del Gobierno Vasco tiene previstos las inversiones necesarias para mejorar el acceso terrestre y marítimo a dicho puerto, a la vez que convertirlo en un puerto con una importante dársena deportiva y una ampliación y modernización del uso pesquero actual.

Estas nuevas inversiones van a reportar un gran potencial turístico al Municipio, que además de absorber la tradicional demanda comarcal, pueda abrirse al resto de la Comunidad Autónoma. Mutriku es el puerto más próximo a la capital de la C.A.P.V.

La revisión de las NN.SS, asume el modelo territorial para el ámbito del litoral Mutriku-Deba que está previsto en el Plan Territorial Parcial de la Comarca.

Mutriku además de ser el puerto de una comarca que da al litoral, representa una vocación turística que debe ordenar, cuenta con un importante patrimonio histórico-artístico, que comienza con su Casco Histórico, y un medio natural donde el planeamiento debe arbitrar medidas tendentes a su conservación y puesta en valor, pues el propio territorio representa un potencial económico importante.

Al tradicional turismo vinculado a las playas, (Saturrarán, Mutriku y Hondarbeltz) debe sumarse la creciente demanda de turismo alternativo (cultural, agroturismo, turismo verde) mas ligado al medio natural y que Mutriku debe acoger.

El camino de Santiago, en su variante de camino de la costa, itinerario de interés cultural, transcurre por el término municipal a través del núcleo rural de Astigarribia, cruzando la comarca del Bajo Deba procedente de Zumaia y pasando por Elorrixa (Deba), Itziar, Deba y Sasiola, penetra en Mutriku y se dirige por Arno y Olatz hacia Markina. Tiene una variante que desde Deba cruza el puente actual, asciende a Laranga por Txokorreku, pasa por encima del caserío de Pikua y se dirige a la ermita del Calvario, empalmando posteriormente con el recorrido anterior. Ambos trazados están siendo revisados constantemente por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco. No obstante Mutriku debe tomar parte activa en el itinerario.

### III.1.2. POLÍTICA SUPRAMUNICIPAL EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN Y EL USO DEL SUELO Y DE SUS RECURSOS NATURALES.

La política supramunicipal que va siendo señalada por el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba), señala como positivo un modelo de crecimiento y ocupación de las laderas.

En primer lugar y aceptando que *... "el parámetro básico para analizar las posibilidades del territorio, cara al asentamiento ha de estar, hoy en día, motivado más por el uso potencial del suelo y su vulnerabilidad, que por sus características topográficas"*... no se comparte la positiva valoración que se hace, en el P.T.P., de los crecimientos o asentamientos en ladera, precisamente cuando el proceso de asentamientos ha ido ocupando ya la casi totalidad de los fondos de valle, existentes en el territorio.

El concepto de disponibilidad espacial en zonas llanas o laderas suaves, unido al criterio de preservar corredores de desarrollo urbano, supone un mayor acercamiento a la realidad actual y lo consideramos más acertado pues reserva territorio para futuras opciones, teniendo en cuenta el horizonte del PTP.

La adopción de un modelo de crecimiento en ladera provoca actuaciones de infraestructura (red viaria local, movimiento y contención de tierras...) a menudo desproporcionadas con los objetivos, vulnerando el territorio más de lo estrictamente necesario y generando, normalmente, un impacto negativo. No todas las laderas son iguales, ni tampoco todos los fondos de valle lo son.

El PTP, preserva las zonas llanas del valle del Deba, de la localización de asentamientos lo que constituye un aspecto positivo, pero es poco tajante en la margen izquierda de su desembocadura. La propuesta debiera vincularse con la consideración de la desembocadura de la Ría como una zona de equipamientos supramunicipales, de acuerdo con el criterio manejado en el "III borrador de "descongestión y regeneración de los cascos urbanos" (caso del de Deba) y en la necesidad" de coordinar los planteamientos municipales de Mutriku y Deba. La revisión de las NN.SS. plantea el traslado de la industria existente de Reiner y la construcción de un pequeño embarcadero y un equipamiento en la margen izquierda de la Ría, como respuesta a la necesidad de coordinación de planeamientos municipales Deba-Mutriku, a la vez que preserve de toda actuación urbanística que no sea la de recuperación y mejora del hábitat natural en el tramo de la margen izquierda comprendido entre el caserío de Lasao y el edificio de Ibaigain, junto al viejo puente. Este tramo comprende la vega y laguna de Casacampo.

Con relación al valle del Deba existen contradicciones entre el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas y el P.T.P. Finalmente se opta por la zonificación establecida en el P.T.S. que ofrece un estudio más pormenorizado y a una escala más adecuada que la establecida en el P.T.P. Respecto a la zonificación a que hace referencia el P.T.S. de zonas húmedas en el interior del cauce del Río Deba, junto a Ibaigain, se adopta esta hasta que se apruebe definitivamente el P.T.S de Puertos.

Se comparten los criterios establecidos en el P.T.P. en cuanto al diseño del territorio blando, categorías de ordenación y protección del espacio de Arno-Olatz y acantilados costeros.

### III.1.3. ALCANCE DE LA ORDENACIÓN SUPRAMUNICIPAL APLICADA AL TÉRMINO MUNICIPAL

#### III.1.3.1. El Territorio Blando.

Tanto desde las Directrices de Ordenación Territorial como desde el PTP el territorio blando se divide en categorías de ordenación a los que se superponen unos condicionantes de vulnerabilidad, regulados por una matriz de usos, en la que se distinguen los propiciados los prohibidos y los admisibles en función del planeamiento territorial parcial y/o municipal.

Con relación al término municipal el Plan Territorial Plan Parcial señala seis ámbitos rurales de acceso al territorio:

- De segunda residencia: Galdonamendi, Laranga y Olabarrieta.
- Agrícola residencial: Ibiri.
- Agrícola de protección: Olatz y Astigarribia.



Además de esta clasificación el P.T.P. señala que:

- Se establecerá una mejora sustancial en todas las infraestructuras básicas, de accesibilidad y de servicios: se dotará a cada núcleo de una carretera con un ancho mínimo de seis metros y las canalizaciones precisas para llevar los servicios de agua, electricidad y telecomunicaciones mínimamente, con las secciones adecuadas.
- Se dotará a cada ámbito de unos equipamientos mínimos de espacios libres-deportivos, así como de un local social público o privado con servicio de bar, restaurante, hostel y aula de cultura y relación.
- Se establecerá una oferta residencial público-privada de alquiler de vivienda ligada al territorio y a sus actividades, que será desarrollada por las Corporaciones Locales o por un ente mancomunado que se constituya al efecto.
- Se establecen como Normas básicas de delimitación:
  - o En las zonas definidas como ámbitos rurales de acceso al territorio no podrá ejecutarse edificación o instalación alguna hasta no haberse aprobado la delimitación del perímetro del mismo.
  - o La delimitación concreta del perímetro, se realizará en desarrollo de este PTP mediante la figura del Plan Especial y de su instrumento general de ordenación urbanística municipal (PGOU ó NSPM) en los términos especificados en el PTP.
  - o El ámbito rural de acceso al Territorio es un suelo no urbanizable que tiene como misión básica la de albergar los asentamientos agrícolas, residenciales, y equipamientos dependientes y necesarios para poder desarrollar la producción de los recursos del Medio Natural en el Territorio.
  - o La delimitación del perímetro, ha de definirse de tal forma que en su interior no se pueda realizar un número de edificios superior al existente. El número máximo de viviendas que se puede realizar en las edificaciones de nueva planta no superará el de las existentes. Así mismo el número total de las viviendas existentes y previstas no podrá sobrepasar las treinta unidades.
  - o Los instrumentos de ordenación urbanística que delimiten ámbitos rurales contendrán dentro de sus determinaciones un esquema general de infraestructuras y servicios mínimos.

Se establecen también en relación a los ámbitos rurales las siguientes Normas de Ordenación directa:

1ª Los ámbitos rurales de acceso al territorio se regularán según las normas siguientes:

- a) Los actos de uso del suelo permitidos son:
  - Senderismo controlado.
  - Usos recreativos que no precisen licencia ni autorización.
  - Formación y mantenimiento de praderas de forma controlada.
  - Uso agrícola con limitaciones en la aplicación de herbicidas.
  - Uso forestal de conservación y regeneración del bosque natural.
- b) Actos de construcción.
  - Vivienda unifamiliar/bifamiliar para residencia del agricultor.
  - Vivienda unifamiliar/bifamiliar residencial (en algunos casos).
  - Instalaciones para uso agrícola-forestal.
  - Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles.
  - Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales en régimen no intensivo.
  - Instalaciones para producción y 1ª transformación artesanal de productos agrarios y animales.
  - Equipamientos comunitarios, actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas para el uso del mismo.
  - Instalaciones y edificios para acogida de visitantes.
  - Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación y depuración de agua y de saneamiento, centros de transformación eléctrica y demás servicios al servicio del mismo.

Además se tendrá en cuenta las precisiones siguientes:

- El uso predominante de todo tipo de ámbito rural de acceso al territorio es el residencial.
- Los actos de construcción permitidos deberán ser dependientes o complementarios del residencial, no pudiéndose realizar ningún acto de construcción con excepción de los citados anteriormente.
- La superficie edificada de instalaciones o edificaciones que alberguen usos complementarios tendrán que ser siempre menores o iguales a los que albergue el uso residencial.

2º Las construcciones deberán adaptarse en lo básico a la imagen de la arquitectura tradicional y al paisaje en que estuvieran situadas.

3º El número máximo de plantas edificables será de dos (PB + 1) y aprovechamiento bajo cubierta (50% máximo).

4º Las edificaciones existentes, ubicadas en el ámbito, tienen la consideración de edificios consolidados, pudiéndose realizar en ellos, siempre y cuando cumplan las normas 2ª y 3ª anterior, obras de restauración, consolidación, ornato, reedificación y reforma

5º En los edificios erigidos con anterioridad a este PTP que no cumplan con los puntos anteriores, a excepción de los usos preexistentes, que se considerarán tolerados, solo podrán asentarse los usos citados en la norma 1ª b.

En cuanto a la segunda residencia y recursos turísticos el PTP dirige la demanda de segunda residencia hacia los ámbitos poblacionales rurales, con mayor o menor intensidad en función de las actividades que se desarrollen en él.

- Si la actividad prioritaria es la residencial (segunda residencia) se dispondrán ordenaciones y crecimientos en función de la capacidad de acogida del territorio, del núcleo y de los equipamientos.
- Si la actividad prioritaria es la agroganadera (agrícola residencial) la potenciación de los ámbitos será limitada no llegando en ningún caso a generarse más edificaciones y/o viviendas que las existentes.
- Si la actividad prioritaria es la agroganadera en territorios muy sensibles (agrícolas de protección), no se dispondrán desarrollos residenciales no ligados a la actividad.

### III.1.3.2. Los asentamientos residenciales.

Con relación a los asentamientos residenciales el PTP partiendo de una hipotética situación al 31 de diciembre de 2000, y para un período de 16 años, señala para Mutriku un número total de viviendas de 3.341 unidades, cifra a la que llega de sumar las 2.046 existentes el 1 de enero de 2001 con las 1.324 previstas para el período de 16 años y deduciendo las 29 ejecutadas, según el PTP, en el período 1997-2000

El dato de partida, sin embargo no es correcto. La cifra de 2.046 viviendas existentes se refiere al censo de vivienda del municipio de Mutriku del año 1996 (2042 unidades) y no es, por supuesto, el número de viviendas existente el 1 de enero de 2001.

El número de viviendas previsto por el planeamiento de Mutriku una vez efectuadas las correcciones con motivo de las posteriores modificaciones de las NN.SS. era de 439 de las que 248 se han efectuado en el período que va desde el 1 de enero de 1998 al 31 de diciembre de 2002.

De cara a hacer operativos los datos del P.T.P. debiera entenderse que el número total de viviendas que se cuantifican en el período de 16 años debiera hacerse efectivo, a partir del número de viviendas existentes en cada municipio en el momento de la aprobación definitiva del PTP. De lo contrario, el paso del tiempo, hace inoperantes sus previsiones.

Efectuada una consulta a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, se responde que la oferta máxima residencial correspondiente al Municipio de Mutriku, se cifra en 910 nuevas viviendas por el período 2004-2012. Esta respuesta se aporta en el apartado III.1.4.

Tras la entrada en vigor del P.T.P. del Bajo Deba, se establece una corrección de este aspecto y se señala que el número de viviendas a ofertar por el Planeamiento Municipal de Mutriku debe estar comprendido entre las 680 y las 810 viviendas. El número ofertado de 724 viviendas encaja en este margen, con una hipótesis de población de aproximadamente 5.100 habitantes en el momento de la colmatación del modelo propuesto, año 2014.

### III.1.3.3. Las actividades económicas.

El PTP señala para el término municipal del Mutriku un nuevo desarrollo de suelo para actividades económicas de 6,34 hectáreas con una ocupación de 15.850 m<sup>2</sup>.

Se vuelve a adolecer de una falta total de actualización de los datos ya que el emplazamiento a que se refiere el P.T.P. , el polígono de Mijoa, en febrero de 2000 ya se encontraba ocupado en su mayor parte. Por otro lado el A.E.1., o polígono de Mijoa, no se trata de una actividad nueva sino de una que ya existe.

Al igual que con el apartado anterior, entendemos que las previsiones del PTP deben comenzar a tener efecto a partir de su aprobación.

De los cuadros resumen que se ofrecen en el apartado III.5 de esta memoria se deduce que el nuevo suelo para actividades económicas previsto en el documento de revisión de las NN.SS., a fecha de junio de 2005, es de 6,31 Ha. correspondiendo 4,79 Ha. al sector S.I.1, de Mijoa II y 1,52 Ha. al sector S.I.3 de Antzomendi una vez deducida la ocupación de la empresa de Nicomedes Alberdi.

### III.1.4. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL (NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS) SEGÚN LAS DOT. (Información facilitada por el Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento, con fecha 12 de febrero de 2004).

COMPONENTE 1.	Implicaciones del Modelo Territorial. (MT) VOB= 1.420 Viv. ocupadas. <sup>(1)</sup>	
Viv.	Total MT.....	0
COMPONENTE 2.	Crecimiento Demográfico. PB= 4.843 habitantes. (2004) P91= 4.558 habitantes. (1991) TMF= 2,93 PH= PB(1 + TAC) <sup>n</sup> = 5.028 habitantes CD= PH - PB = 185.....	63 Viv.
Necesidad de viviendas CD/TMF		
COMPONENTE 3. Variación de la estructura familiar.		
Necesidad de nuevas viviendas	$\frac{PB}{TMF} - VOB =$ .....	158 Viv.
COMPONENTE 4. Corrección de la rigidez de la oferta.	CR = 0,25 (VOB + C2 + C3) CR= .....	429 Viv.
COMPONENTE 5. Segunda residencia	CS2= 1,8 (C2 + C3 + C4) (CSR - 1) · 0,5.....	260 Viv.
N. MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAS POR EL PLANEAMIENTO.....		910 Viv.
	CRECIMIENTO MEDIO. ....	114 Viv./año

### **III.2. EL MODELO DE ORDENACIÓN. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. ZONIFICACIÓN GLOBAL.**

#### **III.2.1. LA SOSTENIBILIDAD COMO MARCO GLOBAL DE LA ORDENACIÓN.**

##### **III.2.1.1. Sobre el concepto de Sostenibilidad.**

Se entiende por desarrollo sostenible aquel que permite “satisfacer nuestras necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas” Tal objetivo se proponía en el informe sobre nuestro futuro común (1987-1988) coordinado por Gro Harlem Brundtland, en el marco de las Naciones Unidas, incidiendo en la base del mismo concepto de sostenibilidad, la insostenibilidad del modelo económico hacia el que nos ha conducido la civilización industrial.

Una consecuencia principal del modelo Industrial de desarrollo es la progresiva y acelerada tendencia a la concentración de la población en las grandes ciudades de manera que, si en la actualidad, el 50% de la población mundial vive ya en ciudades, las proyecciones que realizan las Naciones Unidas apuntan a que para el año 2025, más del 60% (unos 5.000 millones de personas en una población global de 8.000 millones aproximadamente) habitará en áreas urbanas.

Esa perspectiva pone de relieve hasta qué punto el fenómeno urbano, las ciudades y en general los territorios fuertemente urbanizados, como el nuestro se sitúan en el centro mismo de gravedad de cualquier perspectiva futura de sostenibilidad.

No cabe hablar pues de sostenibilidad sin abordar lo que ello significa en casos como de nuestros pueblos y ciudades y en ese sentido el planteamiento urbanístico debe jugar un papel fundamental.

Es cierto por otra parte que el núcleo duro de la problemática se concentra hoy por hoy en las grandes ciudades y conurbaciones, y que los pequeños asentamientos como Mutriku se sitúan, en términos general, más cerca de las soluciones que de los problemas, pero no es menos cierto que la reflexión y la toma de conciencia debe alcanzar a todos y cada uno de los niveles en que se articula la ocupación y el consumo del territorio y de sus recursos.

La revisión de las NN.SS. quiere plantearse desde ese compromiso y a tal efecto de avanzar, como marco general de la propuesta, una serie de criterios de sostenibilidad que deben guiar la propuesta de nueva ordenación urbanística del municipio.

Como ya se ha apuntado, algunos de esos criterios hacen referencia a problemas y situaciones que no se perciben como críticas, o quizás ni siquiera como problemas, en las pequeñas ciudades como Mutriku, pero que con seguridad están presentes en mayor o menor medida y, en todo caso, no conviene que sean apartados de la reflexión global.

Aunque solo algunos de estos criterios se incorporan de forma expresa a las propuestas de ordenación, se ha pretendido que todos ellos informen los contenidos generales de la misma, aunque se en el documento definitivo cuando deban adquirir la categoría normativa adecuada a cada caso.

##### **III.2.1.2. Aplicación de los criterios de Sostenibilidad en el planeamiento urbano.**

El urbanismo actual va integrando muy lentamente algunas consideraciones ambientales entre sus premisas de funcionamiento. La deseable integración del medio ambiente en este campo de conocimiento pasa por un cambio de lógica importante, para el que es básico contar con una participación más profunda de los ciudadanos en los procesos de planeamiento. En este sentido, se considera que los procesos de Agenda 21 pueden ser un elemento importante para introducir en la cultura urbanística algunos criterios de sostenibilidad aplicados a los temas objeto de planeamiento.

El objetivo general de un urbanismo más sostenible será hacer compatible una buena calidad de vida urbana con el menor impacto negativo de los núcleos urbanos en la sostenibilidad global, para lo cual, se avanza a continuación una serie de criterios, en los que se basa este documento, que no deben considerarse recetas o propuestas rígidas y que se basan en principios que deberían irse aplicando a todas las escalas y en todos los tiempos de la planificación y de la gestión urbana. Estos criterios se han ordenado en cuatro apartados:

- a) El suelo como recurso escaso.
- b) Planificar a favor del medio ambiente.
- c) Racionalizar el metabolismo urbano.
- d) Replantear la accesibilidad y la movilidad urbana.

a) *El suelo como recurso escaso:*

La tendencia, no ya en nuestros territorios, sino a nivel global, es a la concentración de la población en ciudades y en áreas metropolitanas. Lo urbano ocupa cada vez más territorio y parte del que permanece libre está destinado al servicio de los usos urbanos. En este sentido, es muy útil el concepto de *huella ecológica* de una ciudad, desarrollado Mathis Wackernagel y William Rees<sup>7</sup> y que se refiere, en términos sintéticos, a aquella extensión de terreno que una determinada ciudad precisa para mantener todas sus funciones productivas y vitales. El que esta huella sea, por ejemplo, de 120 veces la superficie ocupada por Londres, en el caso de esta metrópolis, o de 175 veces en el caso de Vancouver, es tal vez el indicador más claro tanto de que el modelo imperante es fundamental y ya inevitablemente urbano como del impacto global de este modelo: Para que toda la población mundial pudiera vivir con el nivel de consumo de un americano medio, se precisaría una superficie equivalente a dos veces la del planeta tierra.

El urbanismo como disciplina en los últimos años ha derivado hasta tener como objetivo principal ordenar el crecimiento de lo urbano sin ninguna consideración acerca de si existe un umbral de crecimiento o si es posible crecer indefinidamente. La cuestión de la **capacidad de carga** de un territorio, elaborada asimismo por W. Rees (1990), es una cuestión central del desarrollo sostenible en relación a los temas relativos al planeamiento. Para medir la capacidad de carga de un territorio se puede controlar el uso de los recursos asociado a los usos urbanos y los niveles máximos de uso de esos recursos, así como la emisión de sustancias contaminantes. Una zona urbana no debería exceder la capacidad de carga de su territorio próximo o 'hinterland' para ser sostenible, según la definición de White y Whitney (1992). Las ciudades pre-industriales, con sus limitaciones que centraban las actividades en las zonas adyacentes al asentamiento, se consideran según este parámetro como casi-sostenibles.

Actualmente, además de la concentración en grandes metrópolis de la que anteriormente hablábamos, se produce otro fenómeno: todas las zonas urbanas, incluso si no crecen, se expanden. En la década de los 60 y 70, lo urbano era producto de una rápida urbanización no controlada relacionada con el crecimiento de la población. A partir de los años 80, el crecimiento se ha estancado, pero no así el consumo de suelo: los nuevos modelos de urbanización dispersa han producido un tejido residencial diseminado en el territorio con alto consumo de suelo y de infraestructuras de todo tipo ( transporte, energía, agua,...).

Esta expansión urbana detrae suelos a la agricultura y a la ganadería, compite con zonas de importancia ecológica y reduce las reservas naturales a islas en el territorio, amenazando su riqueza natural y su biodiversidad. Hay datos que aseveran que en Europa occidental cada 10 años más de un 2% del territorio agrícola se destina a usos urbanos. De hecho, si se aplican conceptos como el de la huella ecológica, como se ha realizado en los trabajos de Naredo y Frías, incluyendo en la huella de la ciudad no sólo los espacios exteriores afectados por el crecimiento de la ciudad, sino aquellos que dejan de cultivarse por las expectativas que crea el futuro crecimiento urbano, se puede hablar de unas ratio de 4ha por cada hectárea ocupada en el crecimiento urbano.

A partir de las premisas resumidas en el Libro Verde del Medio Ambiente Urbano y otras investigaciones desarrolladas en paralelo en varios países se empieza a considerar el sistema urbano como un ecosistema. La ciudad y sus actividades están directamente relacionados con el territorio en el que se asientan. El uso de recursos y la emisión de residuos no sólo tienen impacto en el entorno cercano, sino que producen un impacto a todas las escalas: local, regional y global.

También es esencial contemplar el sistema de espacios verdes interior a las zonas urbanizadas como un valioso elemento que contribuirá a mejorar el confort de toda la ciudad y cubrirá las necesidades de expansión de amplios grupos de la población ( en particular, niños y mayores). Una red de espacios verdes bien diseñados y conectados que contemple actuaciones a todas las escalas

---

<sup>7</sup> Mathis Wackernagel & William Rees, *Our Ecological Footprint*, 1996

(zonas de juego en las manzanas, parques urbanos, zonas verdes abiertas en el exterior o en la periferia urbana) tiene varios efectos positivos:

Reduce la contaminación, mejora el microclima urbano, crea zonas de vida natural en el interior del medio construido, y proporciona acceso al medio natural a los habitantes de la ciudad.

En resumen, para recoger estos planteamientos, un planeamiento más sostenible debería basarse en los siguientes criterios:

- Analizar las características del territorio próximo en el que la ciudad se asienta, desde el punto de vista del paisaje y desde la lógica del sistema ecológico que constituye.
- Favorecer los usos agrícolas y ganaderos, de forma que el desarrollo regional conserve una cierta dosis de equilibrio.
- Proteger y reservar las zonas de mayor valor ecológico o de mayor fragilidad en el entorno de los centros urbanos o en la zona objeto de planeamiento.
- Crear áreas naturales para usos recreativos en el entorno de las ciudades estudiando su potencial de uso por parte de los diversos grupos de ciudadanos, con necesidades diversas. Proponer formas de accesibilidad no contaminantes a estas zonas recreativas.
- Propiciar la continuidad ecológica entre dichas áreas, para evitar los fenómenos de aislamiento, mediante la creación de corredores, cuñas o anillos verdes.
- Proteger las zonas naturales valiosas en el interior de la ciudad, con intervenciones que mantengan su riqueza y diversidad biológica, como regeneración natural de ríos, protección de bosques urbanos o zonas arboladas...
- Crear áreas arboladas o bosques que recuperen capital natural perdido.
- Proponer un sistema coherente de espacios verdes abiertos que incluya intervenciones a todas las escalas, desde los parques de bolsillo a pie de casa hasta los grandes anillos o parques regionales, facilitando la accesibilidad a pie, en bicicleta u otros modos no motorizados de personas y animales. En todos estos espacios, basar el diseño en los elementos de vegetación y agua existentes y en la utilización de vegetación autóctona en las partes de nueva creación.
- Definir los límites de la periferia de la zona urbana, tanto en sus aspectos perceptivos, como de uso.
- Estudiar la recuperación de zonas interiores al entorno construido, intentando evitar el crecimiento y la expansión urbana.
- Propiciar zonas urbanas compactas y variadas, con una densidad media y una buena mezcla de usos.

En resumen, evitar en lo posible el consumo suplementario de suelo para usos urbanísticos. El suelo es un recurso escaso a escala territorial, especialmente el suelo de alto valor ecológico y el soporte de territorios de alta biodiversidad.

#### ***b) Planificar a favor del medio ambiente***

Desde el primer momento en que la evidencia de los problemas ambientales y su relación causal con el modelo industrializado se hicieron patentes y el pensamiento ecológico comenzó a cobrar fuerza en los países industrializados, el debate se planteó como una oposición entre `desarrollo´ y `respeto a la naturaleza´. Por parte de los sectores más reacios a las concepciones ecológicas, se argumentaba que los diagnósticos con respecto a la disponibilidad de recursos y la degradación ambiental eran alarmistas, que el desarrollo económico y por tanto, el empleo y el bienestar social, conllevan necesariamente la explotación de la naturaleza y que, en último extremo, los avances científicos permitirían encontrar nuevas fuentes de suministro y nuevas tecnologías con los cuales mantener la espiral producción-consumo antes de que se agotaran las actuales y de que los residuos alcanzaran niveles críticos.

Detrás de esta concepción, que aún persiste en determinados ámbitos a pesar de la evidencia desastrosa de sus consecuencias, subyace una elemental confusión entre los términos desarrollo y crecimiento, así como una subestimación de la velocidad a la que se producen los procesos exponenciales de agotamiento de recursos y de deterioro ambiental. Por otra parte, en lo que respecta al ámbito de la energía, es ajena a una realidad incuestionable como que la única energía exterior y, por tanto virtualmente inagotable, que entra en el planeta es la de sol, de la cual derivan todas las demás, y que todas las forma de energía altamente concentrada, base del actual modelo, llevan asociadas dimensiones temporales muy superiores a las humanas, ya sea en su formación (combustibles fósiles) o en la vida de los residuos producidos (fisión y fusión nuclear).

El concepto de desarrollo sostenible, que comenzó a formularse en los años setenta bajo el término de "eco-desarrollo", perfilándose a lo largo de las dos siguientes décadas, se basa, por el contrario, en la constatación, corroborada por otra parte por el sentido común, de que en la naturaleza nada crece indefinidamente, sino que, al alcanzar determinados umbrales máximos, en todo proceso se produce el colapso y la degradación y las componentes degradadas o fragmentadas pasan a formar parte de nuevos procesos de desarrollo. Concebida dentro del contexto global de la biosfera, la idea de desarrollo va pues indisolublemente unida a la de ciclo, según la cual los residuos de unos procesos se convierten en la materia prima de otros, dentro de un equilibrio dinámico que permite la autorregulación y la retroalimentación de todo el sistema.

El desarrollo sostenible aplicado al urbanismo tendría como líneas de acción basar cualquier intervención en el aprovechamiento de las condiciones de partida de una zona concreta. Para ello, es fundamental obtener inicialmente una buena información ambiental a escala micro de la zona objeto de planeamiento, y basar en las características concretas del territorio la forma y la estructura de la ciudad diseñada. De lo contrario, el territorio pasa factura.

En palabras del Rocky Mountain Institute, una institución pionera en los enfoques de sostenibilidad: "El estudio cuidadoso del emplazamiento de un proyecto puede facilitar a los promotores la capitalización del potencial del lugar: Las vistas, el acceso al sol, las posibilidades de drenaje natural, la sombra mediante vegetación, el refresco mediante los vientos habituales...al tiempo que se evitan o minimizan los daños o disturbios en el propio emplazamiento y en las zonas colindantes.

Los posibles criterios a aplicar en relación con este desarrollo basado en las oportunidades de un territorio, serían:

- Análisis de los problemas ambientales existentes.
- Análisis de las oportunidades derivadas del territorio existente: aspectos climáticos como horas de sol, temperaturas medias, máximas y mínimas, vientos, humedad... Aspectos paisajísticos como zonas de buenas vistas, hitos paisajísticos, etc...
- Estudio del clima en detalle a través del año y en diversas zonas horarias. (meses fríos y calientes, diferencias a lo largo del día,...)
- Definición de los elementos de identidad tanto del paisaje como de lo construido, pasando a considerarlos elementos clave de la nueva ordenación.
- Asignación de los usos en coherencia con las características de la base territorial: por ejemplo, las zonas húmedas son buena base para zonas verdes, las zonas soleadas y con buenas vistas para zonas residenciales,...
- Diseño de la forma de la ciudad que permita aprovechar las oportunidades del clima y del territorio y corregir los problemas ambientales existentes: posibilidad de soleamiento en invierno, ventilación cruzada, protección de vientos o lluvias, aprovechamiento de brisas y sombras o evitación de sombras indeseadas...siempre en relación con el microclima y sus deficiencias.
- Bases de urbanización que faciliten el menor impacto posible en la superficie creada: el menor movimiento topográfico posible, compensación de desmontes y terraplenes, recuperación de las capas de tierra vegetal para la creación de zonas verdes, reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración.

### *c) Racionalizar el metabolismo urbano*

Los asentamientos urbanos cambian los flujos naturales de forma significativa. A diferencia de los sistemas naturales el funcionamiento del ecosistema urbano es altamente dependiente de la importación de recursos naturales y energía y la exportación de residuos. Un objetivo claro del urbanismo sostenible es la **conservación de los recursos energéticos y materiales** destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores. La idea que preside este objetivo es la de cerrar los ciclos de materiales y energía, considerando todos los flujos desde el inicio (fuentes) hasta el final (residuos) y buscando soluciones a los problemas ambientales en las primeras etapas de estos ciclos. En este sentido es fundamental el concepto de ecosistema urbano, como escenario integrado donde se concentran estos procesos cíclicos y dentro de cuyo marco hay que tratar de cerrarlos.

Es necesario replantear el metabolismo de la ciudad apoyándose en las características propias de cada territorio de forma que se minimice tanto el consumo de recursos (materiales, agua, energía) como la producción de residuos (RSU, contaminación, aguas grises y negras...)

Una vez conocidos los procesos, un segundo paso a dar estaría relacionado con el **cambio de enfoque que supone el pasar del diseño de infraestructuras encaminado a la satisfacción de cualquier demanda existente (e incluso de las inducidas) a centrarse en los planteamientos denominados de gestión de la demanda**. En esta nueva manera de enfocar las cosas, se replantean las necesidades existentes, evitando cualquier despilfarro del recurso y centrandose en el ahorro el objetivo de la creación de infraestructuras.

En el caso de los residuos y emisiones, el objetivo de cualquier nueva intervención urbanística estaría en la minimización de residuos, unida a su reciclaje o conversión en nuevos recursos en la medida de lo posible.

Los sectores a analizar según esta nueva óptica serían los siguientes:

- Ciclo del agua
- Consumo energético
- Consumo de materiales de construcción
- Tratamiento de residuos
- Tratamiento de emisiones

La idea fundamental es conseguir que no sean necesarios tantos recursos y que parte de estos recursos sean reciclados de modo que no se conviertan en residuos, sino en nuevos recursos.

Los criterios a desarrollar en el planeamiento urbanístico serían:

#### *En relación con el ciclo del agua:*

- Tratar de encontrar la calidad de agua adecuada para cada uso, ajustando las condiciones de calidad de cada agua al uso final que se le va a dar.
- Posibilitar que una parte importante del agua de lluvia se devuelva al medio natural directamente, utilizando en la medida de lo posible los drenajes naturales.
- Separar las diversas aguas usadas de forma que su reutilización sea posible y su depuración se realice del modo más sencillo posible. Por ejemplo, la separación de aguas grises y negras suele posibilitar la depuración in-situ de aguas grises mediante tratamientos sencillos.

#### *En relación con la energía:*

- La ubicación inteligente de los edificios en relación con su emplazamiento puede reducir las cargas energéticas destinadas a la calefacción o refrigeración de los espacios interiores. La mejor ubicación de un edificio se hallaría en el estudio de las necesidades reales de los futuros usuarios en relación con las características del microclima evaluadas en el análisis del lugar.



- Aspectos como el soleamiento o la protección de vientos fríos, incorporados al diseño de la forma de las construcciones generan unos ahorros considerables, debidamente incorporados en lo que se ha dado en llamar arquitectura bioclimática pasiva.
- Los diseños de alineaciones y ordenanzas deben tener en cuenta estos aspectos. Un estudio realizado en el Reino Unido avanzaba que en muchos planes actuales, el mero replanteamiento de la estructura viaria y reorientación de las manzanas a construir podía ahorrar la mitad de la demanda energética por vivienda.
- Habría que analizar la forma que se propone para nuevas zonas urbanas, no sólo en relación a las necesidades de calefacción en tiempo frío, sino también de refrigeración en tiempo cálido. El acondicionamiento de aire en nuestro territorio empieza a tener mucha importancia en la factura energética.
- Las ordenanzas deberían facilitar la inserción de instalaciones de captación de energías renovables en las edificaciones a realizar, tanto para usos propios como el calentamiento de Agua Caliente Sanitaria, como para la producción de energía para incorporar a la red, equilibrando el impacto energético de fuentes no renovables de las nuevas áreas desarrolladas.
- El tipo de materiales elegidos para la construcción llevan incluidos en su producción una cantidad de energía que debería considerarse a la hora de hacer recomendaciones sobre su selección. En cualquier caso, suele ser mucho mayor la energía consumida en la vida útil de cualquier edificación que la energía incorporada a los materiales de los que está formada.

*En relación con los residuos urbanos:*

- Plantearse de antemano el tratamiento de residuos generados por las zonas urbanas facilita una correcta gestión posterior de dichos residuos. Las instalaciones comunes a escala de barrio o manzana bien ubicadas hacen que la separación, la recogida y la reutilización de los residuos urbanos resulte más económica. La recogida y compostaje de la basura orgánica separada en origen exige una buena planificación, pero permite su compostaje y transformación en valiosa materia orgánica.
- El planeamiento debería reservar zonas bien ubicadas para solucionar los problemas de recogida y tratamiento de residuos, del mismo modo que se ubican otros equipamientos necesarios a los usos urbanos.

*En relación a las emisiones contaminantes:*

- La contaminación urbana está muy relacionada con el impacto de la movilidad motorizada. Buena parte de los problemas de ruido y emisiones contaminantes son producto de un uso abusivo del vehículo privado en cualquier desplazamiento.
- Otras fuentes de contaminación, como pueden ser las relacionadas con la industria o actividad económica, suelen estar incorporadas a las determinaciones del planeamiento habitual.

**e) *Replantear la accesibilidad y la movilidad urbana***

En la base del urbanismo moderno y las transformaciones que se produjeron sobre la estructura de ciudad clásica se sitúa la aparición del vehículo privado y su extraordinaria generalización como modo de transporte predominante, utilizado cada vez con más asiduidad por un número mayor de personas para cualquier desplazamiento, independientemente de la distancia a recorrer, y de su eficacia como modo de transporte.

Esta invasión del vehículo privado y la consiguiente adaptación de las estructuras urbanas, existentes y de nueva creación, a su servicio, ha supuesto un ataque grave a la propia esencia de la convivencia y el bienestar que serían la base de la calidad urbana. El tráfico crea congestión y contaminación de todo tipo a unos niveles inaceptables. Y consume, entre las vías y los espacios de aparcamiento, la mayoría del espacio público. Los otros modos menos contaminantes no consiguen obtener unas condiciones mínimas de seguridad y confort que hagan posible que una mayoría de ciudadanos opten por ellos. El caminar, la carrera en bicicleta son actualmente modos residuales que emplean generalmente las personas que, por alguna circunstancia de edad o capacidad económica, no pueden desplazarse en vehículo privado.

El Libro verde del Medio Ambiente Urbano (CCE, 1990) reconocía los problemas de congestión y contaminación de las ciudades europeas; la degradación del medio construido y la degradación de los espacios naturales como principales problemas del medio ambiente urbano.

Otro aspecto presente en la misma publicación es la importancia del transporte público, como modo más compatible con los objetivos ambientales y con el respeto de los espacios urbanos para usos de encuentro y comunicación. La combinación de diversos modos de transporte público con modos no motorizados en lo que se denomina plan intermodal de tráfico urbano es la opción que, hoy por hoy, parece más adecuada para solucionar los desplazamientos de una cierta distancia. Para recorridos menores, facilitar y hacer agradables los desplazamientos a pie o en bicicleta sería la solución más idónea.

Como criterios generales a incluir en el planeamiento para conseguir minimizar la movilidad motorizada y producir un cambio progresivo de esa movilidad de los modos más contaminantes a los modos más favorables al medio ambiente:

- Ubicar las actividades de mayor intensidad de uso urbano en las inmediaciones de estaciones intermodales de transporte público o, en negativo, evitar la situación de grandes centros de atracción ( centros comerciales, deportivos, culturales, centros de negocio u oficinas, etc...) fuera de la ciudad, con comunicación únicamente a través de carreteras o vías para el transporte privado.
- Garantizar el transporte público y la buena accesibilidad peatonal y en bicicleta para cualquier nuevo desarrollo urbano.
- Establecer una red de paseos peatonales y caminos para la circulación segura en bicicleta que surque todo el entorno construido y relacione en particular centros de atracción y equipamientos, como colegios, guarderías, parques periféricos, centros de salud, zonas comerciales...
- Desarrollar un sistema intermodal, recogiendo las redes de transporte ya existentes de modo que resulte competitivo y cómodo la utilización de varios modos de transporte público y de transporte no motorizado para tener una accesibilidad completa a los diversos barrios, al centro o los subcentros urbanos y a todo tipo de servicios.
- Planificar una política de aparcamiento que desincentive los usos abusivos de automóvil, impidiendo por ejemplo el acceso a zonas centrales y fomentando el uso del coche sólo para los viajes en los que realmente es más útil. Por ejemplo, situando aparcamientos disuasorios en la periferia de los centros urbanos conectados con la red peatonal o con paradas de transporte público para la conexión con zonas más centrales.
- Establecer un nuevo reparto del espacio destinado a movilidad motorizada y no motorizada en las propuestas generadas por el planeamiento de cara a conseguir un equilibrio en el uso del espacio urbano más acorde con el número de viajes realizados, con la equidad entre grupos de ciudadanos y con la coherencia ambiental. Pueden llegar a establecerse unos límites máximos de suelo ocupado por infraestructuras de transporte.
- Dar importancia a la recuperación de espacios urbanos de calidad que puedan estar actualmente invadidos por el sobreuso del transporte motorizado privado.

Y, en relación, con la minimización de viajes:

- Fomentar la diversidad de usos en todos los proyectos urbanos, ya sean de nueva creación o de rehabilitación, con el concepto de proximidad como uno de los elementos fundamentales de la convivencia urbana.
- Reutilización de suelos ocupados por usos obsoletos (industriales, ferroviarios...) con buenas condiciones de centralidad, cuya conexión con las redes de comunicación existentes suele ser menos costosa que en el caso de suelos aislados o alejados del núcleo urbano.

- Priorizar en los planes urbanísticos el diseño de áreas urbanas compactas, con densidad suficiente para poder introducir sistemas de transporte público rentables.

### III.2.2. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN.

Desde los criterios de sostenibilidad antes presentados el modelo de ordenación que se propone, se fundamenta en los siguientes ejes:

1. Saturrarán-Mijoa, Mutriku-villa y Urasandi son los tres asentamientos urbanos del término municipal. Estos junto a los ámbitos poblacionales rurales de Galdona, Olatz, Ibiri, Laranga, Olabarrieta y Astigarribia, constituyen el modelo polinuclear jerarquizado para el asentamiento del potencial crecimiento del municipio.
2. Mutriku es un municipio, donde la mitad de la población activa se desplaza fuera del término municipal para ejercer su actividad laboral. Se debe potenciar la creación de suelo para actividades económicas en torno a los polígonos industriales de Mijoa y Txirritxa, para acoger a las industrias instaladas en suelo urbano residencial de manera que a la vez de regenerar el centro urbano, sin traslado de la población laboral, sirva de atractivo a empresas situadas en el entorno.
3. Vertebración de un modelo basado en las infraestructuras existentes:
  - Carretera GI-638 de Deba a Gernika.
  - Carretera GI-3230 de Mutriku a Sasiola y su variante.
  - Puerto de Mutriku.
  - Asentamientos residenciales urbanos.
  - Ámbitos protegidos.
4. Planeamiento conjunto con el Ayuntamiento de Deba en la ordenación del ámbito de Urasandi en la margen izquierda del Deba.
5. Apuesta por el transporte público. Por medio de el, buscar la conexión con la red ferroviaria de Eusko-Tren y favorecer la movilidad interna peatonal y del transporte en bicicleta.
6. Apostar por la rehabilitación del Casco de Mutriku y la regeneración del centro urbano de la villa, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida y de los espacios públicos.
7. Ordenación del suelo no urbanizable en base a la protección de sus valores culturales, medioambientales y productivos.
8. Política de vivienda en la que tenga cabida la vivienda de protección pública, a la que puedan acceder los jóvenes y personas con menores recursos.
9. Ampliación, reubicación y creación de nuevos equipamientos que resuelvan los déficits actuales en materia de equipamiento cultural y ocio principalmente.
10. Saneamiento de la regata de Mijoa y mejora ambiental del entorno de las playas de Saturrarán y Hondarbeltz.

#### III.2.2.1. Asentamientos residenciales.

El modelo de Ordenación en cuanto a asentamientos residenciales propone en primer lugar el favorecimiento de la **regeneración urbana**. Tal es el caso de las áreas que se heredan del planeamiento anterior:

- UEA4. Txanbolin-Txilin
- UEB1 Azkiaga.
- UEC1C2 San Agustín-Arrasate.

donde la ordenación actúa en los vacíos urbanos existentes y contribuyen a la mejora de diversos aspectos como la intersección viaria de las dos travesías de Mutriku, conexión peatonal de la calle Azkiaga con Tenientes Txurruka o la regeneración de edificios y espacios degradados.

En segundo lugar, se aborda la **transformación urbana** que puede provocar la sustitución de antiguos edificios o el traslado de industrias existentes. Tal es el caso de Calogero, Yurrita, Etxe-Txiki y la parte baja de Urasandi, en los que a través de la sustitución de edificios se buscan objetivos de conexiones o mejoras del sistema viario y obtención de espacios libres o de uso público, además de los fines residenciales propuestos. Otra transformación corresponde a la de los terrenos del Convento de Santa Catalina donde se plantean usos terciarios, de equipamiento, dotación de espacios libres (parque y plaza), aparcamiento de rotación y de residentes del Casco Histórico, y usos residenciales de viviendas.

En tercer lugar se aborda el **crecimiento urbanístico** hacia el sector urbanizable del planeamiento anterior a la vez que se buscan las nuevas ubicaciones residenciales a la vista del Puerto de Mutriku o junto a los equipamientos existentes. En tal sentido se definen cinco sectores, tres de ellos coincidentes con el antiguo sector de San Nicolás, que se amplía hacia el casco de Mutriku y hacia la ladera de Burumendi al objeto de adscribir al sector los suelos destinados a Sistema General de Espacios libres que además de mejorar el estándar actual contribuyen a la creación de un anillo verde desde Magdalena a Santa Bata para la protección del Casco Histórico y de los acantilados. El cuarto sector de los sectores es en el ámbito de Villa Magdalena y está destinado a viviendas de V.P.O. e iniciativa pública merced al convenio existente entre el Ayuntamiento de Mutriku y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, y el quinto al entorno del caserío Urreizti donde además de consolidar su presencia se propone un crecimiento en viviendas tasadas. Se mejora la conexión de la carretera del barrio de Olatz con la localidad y se crea un equipamiento junto al área donde se sitúan la mayor parte de estos. Se completa el crecimiento urbanístico en las actuaciones de Turrutegi y Dentici, además de la mencionada junto al caserío Urreizti.

### III.2.2.2 Equipamientos.

En cuanto a equipamientos, la principal propuesta consiste en ampliar el campo de fútbol de Ondabarro mediante la construcción de uno de hierba artificial con otro pequeño de entrenamientos, vestuarios y graderío, a la vez que se proyecta una conexión peatonal/carril bici entre Ondabarro y el barrio de Gaztañeta. Aproximadamente dos tercios del campo de fútbol de San Miguel se convierte en espacio libre, zona verde o parque en unión con el proyectado junto al Convento de Sta. Catalina. En el espacio ocupado por los actuales vestuarios se propone la construcción de un edificio mixto residencial /equipamientos en cuya planta baja y semisótano albergue un auditorio-cine, museo de interpretación geológica y fósiles ammonites extraídos de la rasa mareal Mutriku-Saturrarán, u otro equipamiento a decidir.

Con relación al núcleo de Saturrarán, se recoge la ordenación del Plan Especial de Saturrarán aprobado definitivamente y la del proyecto de urbanización destinado a la mejora del acceso marítimo-terrestre a las playas de Saturrarán, ambos promovidos por el Ayuntamiento de Mutriku. El objetivo es además de la ordenación y mejora de la explanada de Saturrarán con destino al servicio de la playa, la continuación del paseo peatonal que viene de Ondarroa hasta Pikupe, la dotación de un equipamiento deportivo destinado al deporte rural y la dotación de alojamientos turísticos en los terrenos del Camping de Saturrarán.

En lo que respecta a Urasandi, por medio del Plan Especial del Estuario del Deba, se pretende que el traslado de la empresa Reiner libere el suelo para la construcción de un equipamiento comunitario dentro del ámbito subcomarcal de costa Mutriku-Deba, en el que deberán implicarse ambos ayuntamientos y las administraciones afectadas. Se busca asimismo la recuperación de los márgenes de la desembocadura de la ría del Deba para usos ligados a equipamientos, atraque de embarcaciones, infraestructuras o recuperaciones ambientales.

### III.2.2.3. Asentamientos de actividades económicas.

En cuanto a actividades económicas, una vez finalizada la casi totalidad de la edificación y de la urbanización del antiguo sector de Mijoa, se propone su división en el ámbito de Mijoa I, con clasificación como suelo urbano, y en el ámbito de Txirritxa que mantiene su condición de urbanizable en tanto no se complete su urbanización.

En el suelo urbano de Mijoa I falta por ejecutar 0,52 Ha, lo que supone 3.869 m<sup>2</sup> de ocupación, que en el presente documento corresponden a las Áreas Industriales A.I.1, A.I.2 y A.I.3.

Se propone la ampliación del Industrialdea del ámbito de Mijoa, con el nuevo sector S.I.1 de Mijoa II, de 4,79 Ha aproximadamente de superficie, con una ocupación de 14.383 m<sup>2</sup> de suelo.

En el ámbito de Txirritxa, una vez ampliada la UE3 del antiguo sector de Mijoa con la modificación nº 8 de las NN.SS., se constituye el sector S.I.2 de Txirritxa con una superficie de 3,66 Ha aproximadamente. De esa superficie, 3,22 Ha están ocupadas por las industrias implantadas anteriormente. La superficie pendiente de ocupación representa unos 2.600 m<sup>2</sup> de suelo aproximadamente.

Se propone un tercer sector, S.I.3 de Antzomendi, de 1,77 Ha en el promontorio situado junto al caserío Antzomendi junto con parte, 0,25 Ha, de los terrenos de la U.E.4 del antiguo sector de Mijoa que coinciden con los de la empresa Nicomedes Alberdi. La ocupación pendiente daría aproximadamente unos 4.775 m<sup>2</sup> de techo industrial.

En consonancia con los criterios establecidos en el P.T.S. de actividades económicas, se propone la consolidación de la industria de Motric en suelo urbano, evitando los desplazamientos de los trabajadores a los centros de trabajo.

### III.2.2.4. Infraestructuras.

#### III.2.2.4.1. Infraestructuras viarias.

El modelo de Ordenación se define a partir de las infraestructuras existentes en el municipio, que estando en fase de renovación y mejora por parte de las administraciones autonómica y foral, forman parte del Sistema General de transportes y comunicaciones.

Para la conexión por carretera de Mutriku con su comarca y la autopista A-8, se prevé la variante Mutriku-Sasiola por el alto del Calvario, que une la carretera GI-638 a la altura del cruce de Olatz con la carretera N-634 junto a la carretera de Sasiola, en el término municipal de Deba, según la alternativa A del estudio realizado por la Diputación Foral, con las aportaciones del Ayto. de Mutriku, encontrándose actualmente en tramitación el proyecto de trazado y en fase de redacción el proyecto de construcción del primer tramo entre Sasiola y el Alto del Calvario.

Se recoge asimismo la solución propuesta por el Departamento de carreteras de la Diputación Foral con relación a la intersección de la GI-638 con la N-634 en el núcleo de Deba, que une mediante túnel y viaducto el barrio de Urasandi con la carretera N-634 a la altura del caserío Irrazabal (Deba) por medio de una glorieta. Este proyecto, que se encuentra en fase de ejecución, salva el paso a nivel con el ferrocarril de Eusko-Tren en Deba.

En la travesía de la GI-638 en el barrio de Urasandi, se propone la rectificación del trazado de la carretera, unido a la canalización de un pequeño tramo del río, de cara a favorecer el cruce de la carretera por los peatones y las condiciones de los asentamientos residenciales actuales y propuestos que se sitúan entre la carretera y el talud del monte.

En la red existente se recogen las siguientes propuestas.

- Mejora de la intersección de la GI-638 con la carretera a la Playa de Saturrarán y el acceso al núcleo de Pikupe, con la posibilidad de ejecución de una glorieta.
- Conexión peatonal/carril bici entre la Playa de Saturrarán y el barrio de Mijoa, continuando hasta la villa de Mutriku paralelo a la GI-638.
- Continuación de esta conexión desde Mutriku hasta Deba también paralelo a la GI-638.
- Construcción de un nuevo puente peatonal entre Urasandi y Deba que mejore la conexión entre ambos núcleos.
- Mejora de la intersección de las travesías de las carreteras GI-638 y GI-3230 en el centro de Mutriku junto a Txanbolin mediante la ejecución de una glorieta urbana y de la GI-638 con el nuevo acceso al puerto.
- Construcción de un carril bici de Mutriku a Sasiola, sin que necesariamente deba estar vinculado con el proyecto de la nueva variante.

Las actuaciones en el centro urbano de Mutriku se completan con una conexión viaria directa entre la GI-638 y la residencia de ancianos que mejora la infraestructura viaria local.

En la red local rural, además de recuperar los accesos al mar, se propone conectar unos caminos con otros de manera que mejore la accesibilidad de los núcleos rurales y caseríos más alejados. En concreto se propone lo siguiente:

- Conexión del camino de Artzainerreka con el Caserío Armentxagoikoa (B. Plano A2).
- Conexión de Armentxagoikoa con Korostolamendi, respetando el trazado de la PR GI-22 (A. Plano A2).
- Conexión del Caserío Zabala con Gaztañadi y el alto del Calvario (C. plano A2).
- Conexión del Caserío Ziñoa con el barrio de Olatz (D. plano A2).

#### III.2.2.4.2. Servicios urbanos.

En el apartado de infraestructuras es de vital importancia la mejora de la regata de Mijoa y la eliminación de los vertidos directos a la misma por medio de la construcción del emisario submarino para los efluentes de la depuradora del Polígono industrial y la canalización de los efluentes urbanos hacia la depuradora de Mutriku.

En cuanto al resto de infraestructuras se proponen actuaciones en la red de saneamiento, como:

- Conexión del barrio de Urasandi con la red de Deba y la E.D.A.R. de este municipio.
- Construcción de los emisarios submarinos de la depuradora de Mutriku y de la de Mijoa.
- Conexiones de las redes de saneamiento locales a las depuradoras.

Se propone la ampliación de la red de distribución de gas natural.

#### III.2.2.4.3. Infraestructura portuaria.

Con relación al puerto de Mutriku se recogen los criterios y objetivos contenidos en el Plan Especial del Puerto elaborado por el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco, reflejando íntegramente su ordenación. El Plan Especial del Puerto de Mutriku ha sido aprobado definitivamente mediante el Decreto 96/2006, de 16 de mayo y publicado en el B.O.P.V. el 26 de mayo.

Con relación al área adscrita a puertos del Departamento de Transportes del G.V. en la desembocadura del Deba, se propone que su ordenación se lleve a cabo dentro del Plan Especial del estuario del Deba, sin perjuicio de que el ámbito portuario pueda disponer de su propio plan.

#### III.2.2.4.4. Infraestructura ferroviaria

En la red ferroviaria las propuestas se remiten a lo señalado en el P.T.S. de la Red Ferroviaria para el término municipal de Mutriku.

#### III.2.2.5. Protección del Medio Ambiente y del Patrimonio Cultural.

De acuerdo con los criterios y objetivos de carácter general planteados, y para un mejor logro de los mismos se ha dividido el suelo no urbanizable en subzonas que se corresponden con las categorías de ordenación propuestas en las D.O.T. Estas zonas, cuya delimitación se incluye en el plano A-1, son las siguientes:

- Especial protección:	892,45 Ha.
- Mejora ambiental:	463,96 Ha.
- Forestal:	424,40 Ha.
- Agroganadera de campiña	771,15 Ha.
- Protección de aguas superficiales	127,21 Ha.
Total suelo no urbanizable .....	2.679,17 Ha (96,68 %)
Total término municipal de Mutriku .....	2.771,38 Ha

Los usos en estas zonas se corresponden con los establecidos en la matriz para la ordenación del medio físico de las Directrices de Ordenación Territorial:

A esta zonificación se le superpone los condicionantes de:

- Espacio Naturales y Áreas de interés, siendo a su vez:
  - Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).
  - Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.
  - Áreas de interés científico y cultural.
- Áreas de interés agrario.
- Áreas a mejorar y/o recuperar.
- Montes de utilidad pública.
- Protección de acuíferos subterráneos.
- Ámbito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola)

Espacio natural protegido (Red Natura 2000). Es la delimitación establecida en el proyecto de selección de espacios para formar parte de la red Natura 2000, del enclave Arno-Olatz, en lo que respecta al término municipal de Mutriku. Su delimitación aproximada se representa en el plano A.2. Se trata de espacios protegidos, árboles singulares así como sus zonas periféricas de protección, en base a la Ley de Protección de la Naturaleza del País Vasco. La regulación de actividades será establecida por la legislación y el planeamiento especial correspondientes.

Las áreas y puntos de interés corresponden a enclaves inventariados como los acantilados entre Mutriku y Saturrarán y a áreas de interés naturalístico (acantilados, regatas...), paisajístico (playas), ambiental, geológico (rasa mareal, flysch, dolinas...), arqueológico (cuevas...), etc.

En los ámbitos de Galdonamendi (Saturrarán-Mutriku), Laranga y en la zona de acantilados entre Astigarribia y Lasao, se propone la redacción de Planes Especiales para la regulación del régimen de protección, edificación y uso de estas zonas.

La protección de acuíferos subterráneos corresponde a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV. Se trata de 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.

En el documento de revisión se señala la presencia de itinerarios peatonales de interés cultural dentro del término de Mutriku:

- Camino de Santiago. Se propone su regulación según lo establecido en el decreto 14/2000 de 25 de enero por el que se nombra conjunto Monumental y se establece su Régimen de Protección.
- PR GI-22. Camino que rodea el término municipal de Mutriku.

Se recoge, finalmente, en el presente documento el patrimonio urbanístico de interés cultural, tanto con expediente incoado como en tramitación, así como los bienes catalogados para su custodia municipal.

La Comunidad Autónoma del País Vasco dispone de la Ley 7/1990 de 3 de julio de regulación del Patrimonio Cultural Vasco de una notable incidencia en cuanto al planeamiento urbanístico general tanto por el carácter monumental de edificaciones y conjuntos como, y es lo que más interesa en este momento, por la regulación (más restrictiva que la urbanística) que la citada ley contiene respecto de los bienes culturales declarados o con expediente de declaración -incoado (artículo 36 y siguientes) amén de otros Instrumentos jurídicos como el del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre las transmisiones onerosas de tales bienes (artículo 25) etc.

El CASCO HISTÓRICO de Mutriku está declarado como BIEN CULTURAL con la categoría de CONJUNTO MONUMENTAL (D.545/1995 29-12).

Así mismo el barrio de Astigarribia paso del Camino de Santiago, con sus edificios de la Iglesia de San Andrés, la Torre y la Calzada conservan la memoria histórica del municipio y están declarados BIEN CULTURAL con la categoría de CONJUNTO MONUMENTAL.

Existen también zonas de presunción arqueológica para las que las NN.SS. establece un régimen de protección.

El inventario del patrimonio urbanístico y de las zonas arqueológicas se recoge en el documento "C-Catálogo del patrimonio urbanístico".



### III.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

#### III.3.1. SUELO URBANO.

Está configurado por las siguientes áreas pertenecientes a los tres núcleos urbanos del municipio:

***Mijoa-Saturrarán superficie total : 58.651 m2***

Pikupe..... 6.820 m2  
 Suelo Urbano industrial (Mijoa I) ..... 51.831 m2

***Urasandi superficie total: 35.204 m2***

Gure Estalpe..... 981 m2  
 Txokorrekua..... 4.148 m2  
 Ibaigain..... 508 m2  
 Goiz-Alai ..... 1.529 m2  
 A.R.4. Urasandi ..... 8.083 m2  
 Sistemas generales, excepto puerto y  
 accesos a la playa..... 19.955 m2

***Villa de Mutriku Superficie total: 268.411 m2***

U.E.B2 Azkiaga ..... 6.200 m2  
 U.E.A.4. Txambolin-Txilin ..... 3.068 m2  
 U.E.C1-C2 San Agustin-Arrasate ..... 2.270 m2  
 A.R.1 Calogero..... 8.501 m2  
 A.R.2. Yurrita..... 4.129 m2  
 A.R.3. Turruntegi..... 4.400 m2  
 A.R.5. San Migel. .... 8.741 m2  
 A.R.6. Komentua. .... 10.493 m2  
 A.R.7. Etxe-Txiki. .... 1.560 m2  
 A.R.8. Dentici. .... 1.433 m2  
 Casco Histórico. .... 38.242 m2  
 Arrabal de Ibirriaga. .... 2.709 m2  
 Resto de suelo urbano y S.G. excepto  
 puerto..... 176.290 m2

***Total suelo urbano..... 361.421 m2***

#### III.3.2. SUELO URBANIZABLE.

Está configurado por los siguientes sectores:

***Mijoa-Saturrarán Superficie total: 47.942 m2***

Sector S.I.1. Mijoa II..... 47.942 m2

***Villa de Mutriku Superficie total 241.679 m2***

Sector S.I.2 Txirritxa..... 36.635 m2  
 Sector S.I.3. Antzomendi..... 17.691 m2  
 Sector S.R.1. San Nicolás-Burumendi..... 103.473 m2  
 Sector S.R.2. Goiko Arba..... 33.930 m2  
 Sector S.R.3 Bernabé..... 14.557 m2  
 Sector S.R.4. Magdalena..... 30.158 m2  
 Sector S.R.5. Urreizti..... 5.235 m2

***Total suelo urbanizable ..... 289.621 m2***

### **III.3.3. SUELO NO URBANIZABLE.**

Tal y como se ha mencionado en el apartado III.2.2.5., el suelo no urbanizable, tiene una superficie total de 26.791.655 m<sup>2</sup>. Tiene una calificación global de Zona Rural (Zona D) dividida en subzonas coincidiendo cada una con las categorías de ordenación, de las D.O.T. que le son aplicables. Representa el 96,68% del término municipal de Mutriku.

El suelo urbano y urbanizable representa respectivamente el 1,31% y el 1,05% respectivamente, siendo el resto, un 0,86% aproximadamente, el espacio ocupado por el cauce fluvial del Río Deba y las superficies adscritas a la dirección de puertos del Gobierno Vasco en el actual puerto de Mutriku y en la Ría del Deba.

### **III.4. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN EN EL SUELO URBANO.**

#### **III.4.1. ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO DE MUTRIKU.**

La Rehabilitación del Casco Histórico de Mutriku es uno de los objetivos fundamentales de Planeamiento Municipal.

La actuación se pretende llevar a cabo por medio del Plan Especial de Rehabilitación Integrada que fue aprobado definitivamente el 9/11/2004 por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa (BOG 19/01/2005).

El ámbito del Plan comprende el del Casco Histórico definido en el Decreto 119/2002 de 28 de mayo, mas el del arrabal de Ibirriaga que quedó desligado del ámbito definido en la orden del 2 de noviembre de 1999.

En las presentes NN.SS., ha sido incluido además del ámbito del Plan el jardín anejo al Palacio de Gaztañeta como espacio libre no edificable anejo al edificio, ya que forma parte del propio Palacio y por lo tanto del Casco Histórico, así como pequeñas huertas o jardines privativos de viviendas de las calles Ibaibariaga, Kondekale y Atxitxin, con el mismo carácter de espacio libre no edificable.

Mediante la rehabilitación de Casco se pretende la puesta en valor de sus edificios y del Patrimonio Urbanístico catalogado, así como de sus calles, plazas y espacios públicos. Es un dato a destacar que casi la mitad de la población de Mutriku vive en el Casco Histórico lo que da una idea de su importancia y grado de aceptación.

Se pretende su peatonalización conservando el acceso rodado únicamente para carga y descarga en horarios restringidos y acceso de los residentes a sus viviendas. Es de vital importancia para ello la creación de aparcamientos en las proximidades, sobre todo destinado a residentes, para facilitar la continuación del modelo actual como área residencial.

Se pretende también la mejora de su urbanización, introducción de servicios urbanos, (soterramiento de líneas, gas...) y la mejora de la accesibilidad.

#### **III.4.2. SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.**

Como criterio general se propone que la edificación existente en suelo urbano de estas características se consolide en las mismas condiciones de ocupación y volumen que tienen en la entrada en vigor de la revisión de las Normas Subsidiarias.

En cuanto a la urbanización se propone la ordenación establecida por los planes de desarrollo del planeamiento que han sido aprobados.

Como objetivo general se propone la mejora de la urbanización y del sistema viario actual. Se propone el mantenimiento de los usos existentes favoreciendo en cualquier caso la transformación del uso de vivienda en uso hotelero con la finalidad de dotar al municipio de este tipo de plazas.

Comprende el suelo residencial e industrial, así como el destinado a sistemas de comunicaciones, espacios libres, infraestructuras de servicio y equipamiento comunitario.

Las Normas Subsidiarias fijan para este suelo las condiciones de sustitución y en su caso de ampliación de los edificios y servicios existentes.

Por lo general su desarrollo se efectúa mediante actuaciones asistemáticas, destinadas a lograr el objetivo general previsto.

Sin perjuicio de que puedan establecerse otras nuevas en función de lo autorizado por la legislación urbanística, se proponen las siguientes intervenciones:

- U.A.A.1. Aparcamiento de Bernabé. Urbanización y aparcamiento frente al edificio existente. Regulación de un sistema de aparcamiento para residentes.
- U.A.A.2. Zona verde tras la U.E.A.4 -Txanbolin- Se trata de unir la urbanización de los espacios libres de Zizzo-Gabilondo con la calle J.M Alzibar a través del paso existente bajo el edificio situado al sur del ámbito delimitado.
- U.A.A.3. Ampliación del Parque de Eguneta. Reordenación general de los espacios libres de la parte alta del Barrio de Gaztañeta.
- U.A.A.4. Aparcamiento de Almirante Gaztañeta. Urbanización y aparcamiento en el interior de la manzana existente. Regulación de un sistema de aparcamiento para residentes.
- U.A.A.5. Acceso rodado a almacén municipal. Al construirse una terraza transitable sobre el almacén municipal se trata de dotarle de acceso rodado que puede servir además de mejora de la urbanización frente al edificio del nº 34 de Tenientes Txurruka.
- U.A.A.6. Parte superior de la plaza San Agustín. Reurbanización de la zona de un posible "belvedere" sobre la plaza de San Agustín.
- U.A.A.7. Plaza de San Miguel. Acondicionamiento y urbanización de la plaza.
- U.A.A.8. Acera de Tenientes Txurruka. Ampliación de la acera hasta la fachada de los edificios situados junto a ella.
- U.A.A.9. Talud del Puerto. Urbanización y tratamiento del talud bajo el antiguo acceso al Puerto de Mutriku.

El sistema de actuación previsto para estas intervenciones es el de expropiación.

#### III.4.3. UNIDADES DE ACTUACIÓN DIRECTA.

Son áreas de suelo urbano, consolidadas o no por la urbanización, en las que para su ejecución no se requiere la tramitación de ningún instrumento de ordenación pormenorizada, al definirse esta en las presentes NN.SS. En función de su naturaleza podrá ser necesaria la distribución previa de beneficios y cargas derivadas de la ordenación prevista.

Corresponde a edificación destinada a equipamientos, a solares en suelo residencial e industrial pendientes de edificar y a áreas que cuentan con suficiente grado de desarrollo como para ejecutarse directamente por tener ordenación pormenorizada.

En suelo urbano residencial se proponen las siguientes:

- U.A.D.1. Ambulatorio. Se trata de posibilitar la construcción de un nuevo centro dispensario comarcal para el conjunto de Mutriku y Deba en la parcela destinada a tal fin en el Plan Especial de Reforma Interior del área UEA1 de Depósito-Plaza de las anteriores NN.SS.

- U.A.D.2. Aulas de usos múltiples. Se trata de posibilitar la construcción de un equipamiento de carácter cultural en el área de Zizzo-Gabilondo de las anteriores NN.SS.
- U.A.D.3. Ampliación de la Escuela de Música. Edificio en semisótano integrado en el Parque de Eguneta que se propone en previsión de ampliar la Escuela de Música. Su cubierta transitable se propone que forme parte de la urbanización del Parque.
- U.A.D.4. Cementerio. Se trata de posibilitar la ampliación de cementerio municipal según el Plan Especial del área de equipamientos aprobado en desarrollo de las anteriores NN.SS.
- U.A.D.5. Aparcamiento de Entzus. Construcción de un aparcamiento subterráneo destinado a residentes con una plaza de uso público en su cubierta, según la 6ª de las modificaciones de las NN.SS. anteriores.
- U.A.D.6. Almacén Municipal. Reforma del edificio del almacén municipal, antiguo frigorífico, destinado al servicio y con el objeto de construir una plaza en su cubierta transitable.
- U.A.A.4. Txanbolin. Comprende la misma delimitación que la contenida en el documento de modificación nº5 de las Normas Subsidiarias aprobado definitivamente el 16 de julio de 2002. Su superficie por tanto es de 3.068 m2  

Se propone el derribo de los edificios existentes en el área con el objeto de liberar espacio para la construcción de una glorieta urbana en la intersección de las travesías de las carreteras GI-638 y GI-3230. Se propone también la ampliación de los espacios libres en torno a las plazas de E. Ulacia y A. Txurruka Calbetón y la construcción de dos edificios de viviendas a ambos lados de la calle José María Alzibar, con un total de 24 viviendas.
- U.E.C.1. San Agustín. Corresponde a la unidad de ejecución C1 del Plan Especial de Reforma Interior de C1-C2 aprobado definitivamente.  

Consiste en la ejecución de un edificio de 12 viviendas junto a la calle San Agustín, la ampliación de las aceras de esta calle, la rectificación de la tubería de saneamiento que cruza por los terrenos y la reforma de las escaleras de Piñastegi.
- U.E.C.2. Arrasate. En esta unidad cuyo desarrollo se ordena en el Plan Especial aprobado se propone la tramitación de un estudio de detalle con el objetivo de estudiar la alineación trasera del edificio propuesto que hace medianera con el número 11 de la calle San Agustín.  

La ordenación supone un total de 21 viviendas y la urbanización correspondiente a la reforma de la plaza Piñastegi y de las escaleras de Ibirriaga.
- A.R.2. Yurrita. Se establece una delimitación de suelo en el entorno de la fábrica de conservas de Yurrita situada al sur de la villa de Mutriku, que comprende una superficie aproximada de 4.129 m2.  

Se propone la regeneración urbana por la sustitución del antiguo edificio fabril existente y el tratamiento adecuado de la regata, proponiendo su integración en la urbanización del área.  

Se propone, asimismo, la conexión peatonal, a través de los espacios libres del área, con la parte trasera de las viviendas de Busto, de cara a facilitar el acceso y conservación de los servicios existentes.  

La nueva ordenación propone un edificio de 32 viviendas con un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 0,94 m2(t)/m2(s).

- A.R.3. Turrutegi. Se delimita un área al Este de la villa de Mutriku, de 4.400 m<sup>2</sup> de superficie, donde se propone el remate de la edificación y urbanización del borde de la villa junto a los edificios de Iriagirre y la glorieta existente.

La ordenación consiste en un zócalo de garajes y dos bloques de viviendas situados encima, donde se remata la urbanización y se mejora la accesibilidad rodada y peatonal al barrio.

La nueva ordenación supone 16 nuevas viviendas con un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 0,85 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s).

- A.R.5. San Miguel. Se trata de un área de 8.741 m<sup>2</sup>, que comprende los terrenos del Campo de Fútbol de San Miguel, donde con la nueva ordenación se pretenden los siguientes objetivos:

- Traslado del campo de fútbol de San Miguel a Ondabarro.
- Creación de un parque urbano en unión con los terrenos del Convento de Santa Catalina.
- Obtención de un equipamiento comunitario en San Miguel (Museo, auditorio, cine u otro a designar).
- Ubicación de un nuevo desarrollo residencial en la zona de los vestuarios del actual campo de fútbol.

La nueva ordenación residencial supone un total de 21 nuevas viviendas, con un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 0,40 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s).

- A.R.6. Convento de Sta Catalina. Comprende una delimitación de 10.493 m<sup>2</sup> que coincide con el actual convento, excluida la iglesia y el edificio contiguo de la Plaza de San Agustín, con parte de sus terrenos.

La ordenación pretende los siguientes objetivos:

- Obtención del edificio del Convento para patrimonio municipal.
- Creación de un parque urbano en unión con el previsto en San Miguel.
- Urbanización y ampliación de la plaza de San Agustín.
- Edificio de aparcamientos, conformando la plaza de San Agustín, destinado a residentes en el Casco Histórico y a rotación.
- Unión viaria entre Tenientes Txurruka y la Residencia de Ancianos.
- Ubicación de un nuevo desarrollo residencial en Tenientes Txurruka y junto a la Residencia de Ancianos.

La nueva ordenación residencial supone un total de 46 nuevas viviendas, con un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 0,67 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s).

- A.R.7. Etxe Txiki. Se trata de un área de 1.560 m<sup>2</sup> de superficie donde se propone la sustitución de la edificación existente, al oeste de la villa de Mutriku.

La ordenación consiste en continuar con la sección de la acera sur de la travesía de la carretera GI-638, situada al norte del área, mientras que se mantiene la alineación sur actual.

Debido a la anchura de la acera se puede lograr la penetración en el Casco Urbano del bidegorri o paseo peatonal que viene desde Saturrarán y Ondarroa.

La nueva ordenación supone un total de 18 viviendas, desapareciendo tres.

- A.R.8. Dentici. Se trata de un área de 1.433 m<sup>2</sup> de superficie donde se propone la consolidación del edificio de Tenientes Txurruka y su finalización de acuerdo a las condiciones establecidas en su día por la licencia municipal.

La ordenación consiste en continuar el edificio actual respetando las alineaciones existentes y unificar el acceso a los garajes. La nueva ordenación supone un total de 6 viviendas

En suelo urbano industrial se proponen las siguientes:

- U.A.D.7. Zona verde de Mijoa. Urbanización como zona verde o espacio libre del suelo destinado a equipamiento deportivo incluido en el Plan Parcial de 1993.
- U.A.D.8. Vivero de Empresas. Edificio de equipamiento comunitario destinado a sede transitoria de nuevas empresas en creación.
- A.I.1. Edificación de la unidad de ejecución U.E.2..Edificación pendiente en la U.E.2. del Plan Parcial de Mijoa que se adapta en cuánto a retiros de la regata a lo dispuesto en el P.T.S. de Ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma.
- A.I.2. Edificación de la parcela P.1.2. de la unidad de ejecución U.E.1. del Plan Parcial de Mijoa.
- A.I.3. Edificación de la parcela P.1.6. de la unidad de ejecución U.E.1. del Plan Parcial de Mijoa.

#### II.4.4. ÁREAS DE REFORMA INTERIOR.

Son áreas de suelo urbano que no se encuentra consolidado por la urbanización y en las que se proponen objetivos de transformación urbana, mejoras del viario existente, u obtención de dotaciones públicas. Para su desarrollo se propone la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior.

Las áreas, todas en zona residencial, son las siguientes:

- U.E.B.1. Azkiaga. Comprende la misma delimitación que en el planeamiento anterior. Se propone el mantenimiento del edificio de villa Marzo de la calle Tenientes Txurruka nº 4 junto con la posibilidad de una pequeña ampliación y de disponer de una parcela aneja no edificable para destinarlo a hotel. Se pretende el mantenimiento de especies arbóreas existentes y su integración en la dotación local de espacios libres. En el resto del área se propone la instalación de usos residenciales en José María Alzibar y Tenientes Txurruka.

Con respecto a la urbanización, se propone la conexión peatonal de la calle Azkiaga con Tenientes Txurruka, la ampliación de las aceras en el perímetro de la unidad, tanto en la calle Jose María Alzibar como en Tenientes Txurruka, el enlace peatonal entre ambas calles a través de la dotación local de espacios libres.

La nueva ordenación supone un total de 42 viviendas y un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 1,14 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s).

- A.R.1. Calogero. Se establece una delimitación que comprende los terrenos situados entre los viales de José María Alzibar y Tenientes Txurruka y entre las viviendas Aizetsu y el área de Entzus, con una superficie aproximada de 8.500 m<sup>2</sup>.

Se propone la mejora de las conexiones viarias y la regeneración urbana a través del establecimiento de alineaciones y las alternativas a la sustitución de antiguos edificios existentes como la fábrica de Calogero y el edificio residencial situado entre Entzus y las viviendas de Aizetsu.

Como objetivo se propone la conexión viaria entre la calle Tenientes Txurruka y José María Alzibar junto a Entzus, la dotación de espacios libres locales junto a Entzus, Aizetsu y Tenientes Txurruka y la integración del manantial existente en los espacios libres del área.

La nueva ordenación supone un total de 47 viviendas y un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 0,83 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s)

- A.R.4. Urasandi. La delimitación del área de Urasandi comprende una superficie de 8.083 m<sup>2</sup> aproximadamente. Responde al objetivo de ordenación de los usos residenciales que se dan en la parte baja del talud, la ubicación de nuevos desarrollos residenciales para la sustitución del actual taller de IFARAUTO, la consolidación y estabilidad del talud, y la mejora de la urbanización al oeste de la travesía de la GI-638.

La nueva ordenación supone un total de 59 nuevas viviendas y un aprovechamiento tipo, una vez homogeneizado de 0,93 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s). Supone asimismo la consolidación de los edificios de Goiz-Alai, Ibaigain y Gure Estalpe con parte de la parcela libre que dispone actualmente, aunque quedan fuera del área delimitada.

### III. 5. ORDENACION DEL SUELO URBANIZABLE.

#### III.5.1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE Y ÁREAS DE REPARTO.

EL suelo urbanizable de uso residencial se proponen los siguientes sectores:

S.R.1. San Nicolás-Burumendi	103.473 m <sup>2</sup>
S.R.2. Goiko Arba	33.930 m <sup>2</sup>
S.R.3. Bernabé	14.557 m <sup>2</sup>
S.R.4. VPO Magdalena	30.158 m <sup>2</sup>
S.R.5. Urreizti	5.235 m <sup>2</sup>

En suelo urbanizable de uso industrial se proponen los siguientes sectores:

S.I.1. Mijoa II	47.942 m <sup>2</sup>
S.I.2. Txirritxa	36.635 m <sup>2</sup>
S.I.3. Antzomendi	17.691 m <sup>2</sup>

Tanto en suelo urbanizable industrial como residencial se propone en estas NN.SS. que cada sector coincida con su área de reparto.

Para su desarrollo habrá de tramitarse el correspondiente Plan Parcial

#### III.5.2. SECTOR S.R.1 SAN NICOLÁS-BURUMENDI.

Comprende la parte más septentrional del antiguo sector de San Nicolás norte, al que se le añaden los terrenos de la parte baja de la carretera actual entre el depósito de San Nicolás y S. Mikolla, los terrenos de Burumendi comprendidos entre el camino de Santa Bata y el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, y unos terrenos al noroeste junto a Imanolena.

Abarca una superficie de aproximadamente 103.473 m<sup>2</sup>

Se plantea el objetivo general de obtención de suelo destinado a sistema general de espacios libres y comunicación viaria, adscribiendo los terrenos necesarios al sector y concretando su aprovechamiento urbanístico en las zonas edificables, limitándose estas a los terrenos situados junto a los viales o caminos existentes.

Otros objetivos a destacar son la construcción de un establecimiento hotelero en el borde noroeste del sector, y la mejora de comunicaciones y accesibilidad peatonal entre San Mikolla y el puerto de Mutriku para lo que se propone la construcción de un ascensor.

El criterio general consiste en concentrar la edificación en la parte alta del sector apoyada en el viario existente y en el camino de Santa Bata, dejando los terrenos de Burumendi como emplazamiento de los Sistemas Generales adscritos y del equipamiento comercial reglamentario, y evitando la apertura de nuevos viales, en la parte alta (oeste) del sector.

Se propone una tipología de edificación en bloque aislado con jardín y en bloque residencial junto al barrio de San Mikolla.

La ordenación supone un total de 117 viviendas con un aprovechamiento de 0,2122 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s), una vez homogeneizado, y una densidad en torno a las 12 viviendas por hectárea. Deduciendo los sistemas generales adscritos para sistemas generales y espacios libres que suman 43.081 m<sup>2</sup>, los ratios son de 0,36 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s) para la edificabilidad, y alrededor de 20 viv./ha de densidad, por lo que esta ordenación no supone un excesivo consumo de suelo.

Al menos 23.421 m<sup>2</sup> de la superficie del sector, un 22,63%, quedan adscritos al Sistema General de espacios libres para cuya urbanización se propone que se reponga la vegetación propia del acantilado. Su ubicación junto al acantilado y junto a la Playa de Burumendi favorece la recuperación de los ecosistemas propios del acantilado.

### III.5.3. SECTOR S.R.2 GOIKO ARBA.

Comprende la parte más meridional del antiguo sector de San Nicolás norte, al que se le añaden los terrenos comprendidos entre la carretera actual y el Casco de Mutriku. Abarca una superficie total de 33.930 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Como criterio se propone una actuación residencial con una tipología de bloque aislado con jardín que se materializaría en la parte superior de la actual carretera, destinándose la parte inferior, entre la carretera y el Casco de Mutriku para ubicar en parte la dotación local de espacios libres.

El objetivo es unir peatonalmente la parte superior con el Casco Histórico a través de la dotación de espacios libres de manera que se mejoren las comunicaciones del sector con el centro de la villa de Mutriku.

Se plantea también la obtención de suelo destinado a sistema general viario adscribiendo los terrenos necesarios al Sector.

La nueva ordenación supone un total de 45 nuevas viviendas con un aprovechamiento tipo de 0,24 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s), una vez homogeneizado, y una densidad en torno a las 13 viviendas por hectárea. Deduciendo el sistema general adscrito, los ratios son de 0,27 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s) para la edificabilidad, con 15 viv./ha,.

Pese a los bajos valores de los parámetros de la ordenación, debe tenerse en cuenta que las zonas aptas para la edificación se reducen al no ser prudente edificar en los terrenos situados entre la carretera y el Casco, pasando estos terrenos a formar parte del Sistema de Espacios Libres.

### III.5.4. SECTOR S.R.3 BERNABE.

Corresponde a parte del antiguo sector de San Nicolás sur al que se le añaden los terrenos situados en la parte baja de la carretera actual entre esta y el casco histórico. Abarca una superficie total de 14.557 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Como criterio se propone una actuación residencial con una tipología de bloque de PB +III situados a continuación del existente en el barrio de Magdalena.

Se propone ubicar en la parte inferior entre la carretera y el Casco de Mutriku la dotación de espacios libres.

El objetivo es unir peatonalmente la parte superior con el Casco Histórico a través de la dotación de espacios libres de manera que se mejoren las comunicaciones del sector con el Casco.



Se plantea también la obtención de suelo destinado a sistema general viario adscribiendo los terrenos necesarios al Sector.

Se considera una densidad en torno a las 20 viviendas por hectárea que supondría aproximadamente 30 viviendas de tipología de bloque residencial de PB +III y un aprovechamiento tipo del sector de 0,26 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s), una vez homogeneizado. Deduciendo el sistema general adscrito, los ratios son de 0,33 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s) para la edificabilidad, con 26 viv./ha.

Al igual que en el sector anterior, pese a los bajos valores de los parámetros de la ordenación, debe tenerse en cuenta que las zonas aptas para la edificación se reducen al no ser prudente edificar en los terrenos situados entre la carretera y el Casco, pasando estos terrenos a formar parte del Sistema de Espacios Libres.

#### **III.5.5. SECTOR S.R.4 VPO MAGDALENA.**

Se trata de un nuevo sector situado al oeste del núcleo de Mutriku delimitado entre villa Magdalena y el polideportivo municipal y entre la carretera al barrio de Olatz y el área de equipamientos.

Abarca una superficie de 30.158 m<sup>2</sup>.

El criterio general es efectuar una actuación residencial de promoción pública destinada a ofertar viviendas de protección oficial y ubicar los espacios dotacionales junto a las dotaciones existentes en las proximidades (Polideportivo).

Como objetivos se plantean la conexión de la carretera de Olatz con el barrio de Gaztañeta y la mejora de las dotaciones en cuanto a espacios libres y ocio-deportivos. Asimismo es objetivo de la actuación la conexión viaria entre el depósito de Gabilondo y el Polideportivo.

Se considera una densidad en torno a las 55 viviendas por hectárea que supondría aproximadamente 164 viviendas en régimen de protección oficial y promoción pública.

El aprovechamiento tipo del sector sería de 0,85 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s) una vez homogeneizado.

La tipología a utilizar sería la de bloque residencial con altura de PB+III que van adaptándose progresivamente al terreno, por medio de semisótanos.

#### **III.5.6. SECTOR S.R.5. -URREIZTI-**

Se trata de un nuevo sector situado al igual que el anterior al oeste del núcleo de Mutriku, entre la carretera de Olatz y la nueva variante de Mutriku a Sasiola. Abarca una superficie de 5.235 m<sup>2</sup>.

El criterio general consiste en efectuar una actuación residencial de promoción municipal destinada a ofertar viviendas a precio tasado. Por otro lado se pretende consolidar, o en su caso ofrecer una ordenanza de sustitución, del edificio del caserío Urreizti que anteriormente formaba parte de la U.E.4. del Plan Parcial de Mijoa.

Se propone que la edificación se sitúe apoyándose en la carretera de Olatz, a la que se dotaría de aceras y aparcamientos, al tiempo que los espacios libres se sitúan entre la edificación y la variante de Mutriku-Sasiola.

A través de los espacios libres se puede disponer de la conexión peatonal o bidegorri que va desde Saturrarán y Ondarróa hasta el centro de Mutriku.

La ordenación supone un total de 24 nuevas viviendas, a precio tasado, lo que supone una densidad de 46 viviendas por hectárea, excluyendo la edificación consolidada de Urreizti.

El aprovechamiento tipo el sector sería de 0,98 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s), una vez homogeneizado.

### III.5.7. SECTOR S.I.1. MIJOA II

Se trata de un nuevo sector delimitado al sur del polígono ya ejecutado de Mijoa.

Abarca una superficie de 47.942 m<sup>2</sup>.

El objetivo general es disponer de una promoción pública de suelo para actividades económicas una vez colmatadas las previsiones del planeamiento anterior en este ámbito.

Como criterio general se propone dar continuidad al viario existente a través de la urbanización del sector y la ordenación de parcelas industriales de dimensiones diversas.

Se propone que la ocupación de suelo edificado en altura con respecto a la superficie bruta del sector sea del 30%, con un aprovechamiento tipo de 0,50 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s). Se propone asimismo que la altura máxima sea de 10 m. en consonancia con la edificación aledaña al nuevo sector.

### III.5.8. SECTOR S.I.2. TXIRRITXA.

Corresponde a la unidad de ejecución U.E.3. del anterior Plan Parcial de Mijoa, ampliada a los terrenos situados al oeste (antiguo camping de Mutriku) y al este, de acuerdo a la 8ª de las modificaciones introducidas en las NN.SS. de 1997.

Abarca una superficie de total de 36.635 m<sup>2</sup>, aproximadamente. El objetivo general es ejecutar la urbanización del sector, del viario, de los espacios libres y completar la edificación que se encuentra pendiente.

Dado que la mayor parte de la edificación se encuentra ejecutada, en su mayor parte con anterioridad al plan parcial de 1993, se propone su consolidación y ampliación en algunos casos de los edificios existentes.

Los objetivos de la actuación pretenden:

- Tratamiento de las riberas de la regata de Mijoa.
- Dotación de aparcamientos y espacios libres.
- Urbanización interior y conexión viaria con la GI-638.
- Conexión del saneamiento de las parcelas al colector general.
- Acera peatonal o carril bici, paralelo por el lado sur a la carretera GI-638.

Se propone la redacción de una modificación del plan parcial aplicada a la delimitación señalada, que asigne a cada parcela resultante su aprovechamiento en función de los parámetros establecidos para la U.E.3 en el plan parcial de 1993.

### III.5.9. SECTOR S.I.3. ANTZOMENDI.

Se trata de un nuevo sector delimitado al sur de caserío Antzomendi y al norte de la carretera GI-638 en un promontorio al que se accede por la carretera GI-3561 a Galdonamendi, unido a parte de los terrenos de la U.E.4. del antiguo plan parcial de Mijoa.

Tiene una superficie de 17.691 m<sup>2</sup> aproximadamente.

El objetivo general es la consolidación de la industria de Nicomedes Alberdi, de aproximadamente 600 m<sup>2</sup> de ocupación en planta así como disponer de suelo para actividades económicas próximo al centro de Mutriku que favorezca el traslado de las industrias existentes en suelo urbano sin que ello exija el aumento de utilización del vehículo privado por los trabajadores.

Se propone que la ocupación de suelo edificado en altura con respecto a la superficie bruta del sector sea del 30%, con un aprovechamiento tipo de 0,50 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup>(s).

### **III.6. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

#### **III.6.1. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.**

Está integrado por aquellos suelos que no se incluyen en ninguna de las otras dos categorías de suelo urbano y suelo urbanizable. Son suelos que requieren protección por razones de interés medioambiental, paisajístico, económico, o sociocultural, y deben por lo tanto reservarse para los usos y actividades propios o compatibles con tales características.

Abarca una superficie de 2.679 Ha, su delimitación se recoge en el plano A.1 y representa el 96,68% del territorio del termino municipal

#### **III.6.2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS.**

Lo que llamamos suelo no urbanizable no es otra cosa que la denominación jurídico-urbanística del entorno natural de nuestros asentamientos urbanos. Dicho sea en la medida en que pueda calificarse de natural un entorno como el nuestro, profundamente transformado por la huella de un modelo productivo y social en situaciones de alta presión demográfica.

Este entorno natural presenta en Mutriku elementos de gran variedad e interés cuya protección, y en algunos casos recuperación o mejora, resultan imprescindibles tanto para satisfacer las actuales demandas de calidad de vida como para preservar el legado cultural y la propia memoria histórica. El sistema que constituye la rasa mareal, el acantilado Saturrarán-Mutriku y Mutriku-Deba, la ría de Deba entre Astigarribia y su desembocadura, el monte y macizo del Arno incluido en la red natura 2000, los barrios de Olatz y Astigarribia constituyen las referencias mas claras de lo primero, mientras que se sitúan mas en el ámbito de lo segundo el itinerario paisajístico de la costa o el Camino de Santiago.

Además de su condición de entorno natural, el suelo no urbanizable presenta como característica principal su vinculación con la actividad productiva agropecuaria o forestal de forma que, como se señala en las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.):

*" 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 un objetivo prioritario de cualquier proceso de Ordenación del Territorio" (D.O.T. CAP 8.5.2).*

Mas adelante, en el mismo capítulo, se insiste:

*" El suelo agrícola presenta características que van mucho mas 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 C.A.P.V. (Las D.O.T. se ciñen al marco de la Comunidad Autónoma), 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...".*

Desde esta perspectiva resulta prioritaria la consideración de la realidad del sector agropecuario y forestal de Mutriku para la definición de las políticas de ordenación en el suelo no urbanizable.

A pesar de su escasa incidencia en el empleo del municipio, el sector agropecuario en Mutriku está representado por 179 explotaciones agrarias, que supone el 18,8% de la comarca, con explotaciones familiares que sirven de ayuda y sustento, en parte, a 351 personas.

Se contabilizan algo más de 2500 hectáreas adscritas a las explotaciones, lo que supone alrededor del 95% del suelo no urbanizable. Casi el 85% de las explotaciones tienen la superficie agrícola utilizada, fundamentalmente para pastos, que sin duda alguna contribuyen al mantenimiento del paisaje existente en Mutriku.

Uno de los elementos básicos en la definición de la capacidad productiva del sector primario es la estructura de la propiedad, que condiciona el tamaño de las explotaciones y por lo tanto su viabilidad económica. De las 152 explotaciones con superficie agrícola utilizada existentes en Mutriku el tamaño de las explotaciones agrarias se reparte de la siguiente manera:

- 36 explotaciones son menores de 1 Ha.
- 38 explotaciones disponen entre 1 Ha y 3 Ha.
- 22 explotaciones disponen entre 3 Ha y 5 Ha.
- 31 explotaciones disponen entre 5 Ha y 10 Ha.
- 12 explotaciones disponen entre 10 Ha y 20 Ha.
- 13 explotaciones disponen de mas de 20 Ha.

### III.6.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

De acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial en relación con la ordenación del medio físico, la ordenación y utilización del suelo no urbanizable constituye un "elemento imprescindible para la mejora de la calidad de vida de la población que utiliza éste espacio como activo para su tiempo libre en una sociedad que ve aumentar, de modo generalizado el tiempo destinado al ocio y tiempo libre". Además, se señala "el medio físico no solamente es concebido como soporte que asienta y articula a la población y las actividades económicas sino como un ingrediente mas de la propia cultura que da forma y contenido a la identidad vasca. Una buena ordenación del medio físico también conlleva unos efectos inducidos con respecto a la imagen y a la idiosincrasia de los habitantes de un país".

Desde ésta visión global que se comparte, se asumen como criterios y objetivos generales de ordenación, aquellos que las propias D.O.T. proponen:

- Garantizar para cada punto del territorio la conservación de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales.
- Mejorar, recuperar y rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su capacidad de acogida.
- Establecer líneas de acción para la puesta en valor de aquellos recursos naturales que se encuentren ociosos o insuficientemente aprovechados.
- Contribuir al desarrollo del Medio rural mediante un adecuado ordenamiento de los recursos naturales, articulando su aprovechamiento sostenible, en acuerdo y con la participación de los diversos agentes implicados, y utilizando sus potencialidades para el ocio y el esparcimiento.
- Establecer sistemas de información sobre la situación medioambiental del territorio para de éste modo poder corregir, ampliar o variar las acciones de protección medioambiental en marcha.

En el mismo marco que éstos criterios y objetivos configuran, se considera particularmente relevante en vistas a garantizar la viabilidad en el futuro de las actividades productivas agropecuarias y forestales, la protección de la actual estructura de propiedad, que en términos generales presenta características de concentración y tamaño adecuadas, salvo en los entornos de los núcleos urbanos y los barrios de Galdona y Laranga, que se encuentra más fraccionada.

Se considera necesario articular los medios normativos necesarios para un eficaz control de las segregaciones, a fin de evitar la configuración de nuevas propiedades cuyas dimensiones resulten inferiores a las exigibles para una explotación económicamente viable y favorecer la agrupación de fincas por motivos obvios.

### III.6.4. DIVISIÓN EN ZONAS.

Tal y como se ha señalado en el apartado III.2.2.5 de esta memoria, el suelo no urbanizable se divide en las siguientes subzonas, que corresponden a categorías de ordenación propuestas en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Especial protección.
- Mejora ambiental.

- Forestal.
- Campiña agroganadera.
- Protección de aguas superficiales.

### III.6.5. USOS ACTUALES Y POTENCIALES PROPUESTOS PARA CADA UNA DE LAS ZONAS.

Los usos propuestos para cada una de las zonas se corresponden con los establecidos en la matriz para la ordenación del medio físico de las Directrices de Ordenación Territorial:

A esta zonificación se le superponen los siguientes condicionantes:

- Espacio Naturales y Áreas de interés, siendo a su vez:
  - Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).
  - Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.
  - Áreas de interés científico y cultural.
- Áreas de interés agrario.
- Áreas a mejorar y/o recuperar.
- Montes de utilidad pública.
- Protección de acuíferos subterráneos.
- Ámbito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola)

Definición y usos en cada una de las zonas:

#### 1. Especial protección

##### 1.1. Definición.

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.

Se incluyen en esta categoría las áreas que:

- Desempeñan un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales tales como la protección de los suelos, la recarga de acuíferos, etc.
- Muestras de hábitats naturales en buen estado de conservación que están amenazados de desaparición o que, en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.
- Áreas que alberguen poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas, altas concentraciones de elementos endémicos o especies que en virtud de convenios internacionales o disposiciones específicas requieran una protección especial.
- Paisajes rurales o agreste armoniosos, de extraordinaria belleza o valor cultural como yacimientos paleontológicos, minerales, etc.
- Áreas que contengan elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad, o tengan interés científico especial.

Esta relación de Áreas de Especial protección se complementa, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo 3º del Art. 6 de la LOT, con el Anexo 3 del Capítulo 21 "Listado Abierto de Áreas y Espacios de Interés Naturalístico", de las Directrices de Ordenación Territorial.

Para su delimitación se ha tenido en cuenta la establecida en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, en trámite de aprobación provisional.

## 1.2. Criterio General.

En estas áreas el criterio de uso a aplicar es la limitación de la intervención antrópica, limitándose a mantener la situación preexistente, y en el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, impulsar dicho aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado. Independientemente de la protección que, desde el punto de vista territorial y de asignación de usos del suelo, otorgan las D.O.T. y el planeamiento territorial derivado, podrán, a propuesta de la Administración competente, ser incluidos en alguna de las figuras específicas de protección que establece la Ley 16/1994 de 30 de Junio de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

## 1.3. Actividades Propiciadas.

Se propiciarán exclusivamente las actividades de conservación y las de mejora ambiental del ecosistema, dado que se trata de ámbitos naturales bien conservados y, aún éstas, sometidas a control por parte de los organismos públicos.

## 1.4. Actividades Admisibles.

Se consideran admisibles, previa regularización a través de Planeamiento de desarrollo el recreo extensivo, la ganadería, el uso forestal, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B y los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

## 1.5. Actividades Prohibidas.

Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y, en concreto, las de recreo intensivo, agricultura, invernaderos, industrial agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, las escombreras y vertederos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de Utilidad Pública e Interés Social.

## 2. Mejora Ambiental.

### 2.1. Definición.

Se aplica a los bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considere beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

Para su delimitación se ha tenido en cuenta la establecida en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.

### 2.2. Criterio General.

Hacer evolucionar estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más evolucionados.

### 2.3. Actividades Propiciadas.

Se propiciará la regeneración del ecosistema así como su conservación.

### 2.4. Actividades Admisibles.

Se considera admisible sin restricciones el recreo extensivo. El recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la ganadería, el uso forestal, las industrial 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.

## 2.5. Actividades Prohibidas.

Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y , en concreto, 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.

## 3. Forestal.

### 3.1. Definición.

La dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal. Dicha área incluye aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. No se incluyen las actuales masas forestales que, situadas en zona baja y de campiña, constituyen elementos integrantes de ésta y son por tanto susceptibles de combinarse y de rotar con usos agrarios y ganaderos. Dependiendo del tipo, el planeamiento posterior podrá establecer en esta categoría una zonificación mas pormenorizada, en función de la mayor o menor aptitud para determinadas prácticas forestales, especies y tratamientos., o para su función de protección.

### 3.2. Criterio General.

En estas zonas el criterio general es garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, asegurando la producción sostenible de las masas. Se aceptan actividades que no comprometan este criterio, siempre sujetas a las limitaciones que se deriven de la minimización de los riesgos naturales.

### 3.3. Actividades Propiciadas.

Se propiciará el uso forestal del suelo, manteniendo y renovando las masas de acuerdo con el criterio general y lo dispuesto en el planeamiento sectorial forestal.

### 3.4. Actividades Admisibles.

Se consideran admisibles sin ningún tipo de limitación la conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. Y con las limitaciones establecidas al respecto, los caseríos existentes o de nueva configuración, las instalaciones y edificios destinados a la ganadería o explotación maderera, los establecimientos de agroturismo y los edificios vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas, o de utilidad pública e interés social.

### 3.5. Actividades Prohibidas.

Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y, en concreto, los invernaderos, y todos los usos edificatorios salvo los descritos en el párrafo anterior.

## 4. Zona agroganadera y Campiña.

### 4.1. Definición.

Tienen esta categoría aquellos suelos de mayor capacidad de uso agrícola.

### 4.2. Criterio General.

El criterio de tratamiento de esta categoría es el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. No obstante, el resto de usos admisibles, incluido el forestal, deberán estar subordinados a los usos agropecuarios. Especial atención deberá dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que ocupan suelo de alto valor agrológico, así como los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollan en ellas.

#### 4.3. Actividades Propiciadas.

Se propiciarán todas las actividades agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad de la explotación agrícola.

#### 4.4. Actividades Admisibles.

Se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. 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 y los edificios de Utilidad Pública o Interés Social.

#### 4.5. Actividades Prohibidas.

Se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el Criterio General y, en concreto, los crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes y la residencia aislada no vinculada a la explotación agraria.

### 5. Protección de aguas superficiales.

#### 5.1. Definición.

Esta categoría de Ordenación está formada por los ríos y arroyos de la CAPV y su correspondiente zona de protección. Coincide con las zonas establecida por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, y se extiende a todas las regatas y cursos de agua existentes en el término municipal.

La categoría de protección de aguas superficiales se establece en la zona comprendida entre los retiros mínimos que la edificación debe guardar respecto al cauce considerado, pues el resto del territorio hasta la zona de influencia del cauce (100 metros) puede ser regulado de manera más específica por la categoría de suelo correspondiente a la zona colindante con el cauce.

#### 5.2. Criterio General.

El criterio para la actuación en estas zonas es favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

#### 5.3. Actividades a Propiciar.

En esta categoría de ordenación se favorecerán las actividades de conservación de la vegetación existente, la mejora ambiental y el mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.

#### 5.4. Actividades Admisibles.

Todas las demás actividades que no quedan expresamente prohibidas, excepto el recreo extensivo, junto a las correspondientes a cada una de las categorías de suelo a las que se superpone.

#### 5.5. Actividades Prohibidas.

Se prohíben las industrias agrarias, las escombreras, vertederos y todo tipo de uso edificatorio, en las zonas de retiro de los cauces.



## 6. Condicionantes superpuestos.

### 6.1. Criterio general.

Las superficies englobadas en las clases siguientes están sometidas a las condicionantes que las definen, las cuales operan superponiéndose a las subzonas antes expuestas, limitando la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades según el tipo de riesgo que se presenta en cada caso. Dado su carácter de condicionante al uso en función de un factor determinado, no proceden las expresiones prohibidas o propiciadas para las actividades reguladas, estableciéndose solamente las limitaciones adicionales necesarias para evitar los riesgos naturales que pudieran ocasionar dichas actividades.

### 6.2. Espacios Naturales y Áreas de interés.

A su vez se dividen en:

    Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).  
    Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.  
    Áreas de interés científico y cultural.

#### 6.2.1. Delimitación.

Su delimitación aproximada se representa en el plano A.2.

Es la delimitación establecida en el proyecto de selección de espacios para formar parte de la red Natura 2000 del enclave Arno-Olatz, en lo que respecta al término municipal de Mutriku. Se trata de espacios protegidos, así como sus zonas periféricas de protección, en base a la Ley de Protección de la Naturaleza del País Vasco.

Los espacios naturales y áreas de interés comprenden también zonas consideradas como ambientalmente sensibles en las que cualquier actuación podría poner en peligro sus características naturales.

Tal es el caso de la zona calificada de especial protección en el plano A.2 para los Acantilados Mutriku-Saturrarán y a los ámbitos inventariados en las Directrices de Ordenación Territorial y P.T.P. del Bajo Deba, a la ría del Deba, a sus marismas, a las regatas de Olatz-Goikoerreka y Artzainerreka.

Se proponen también los acantilados entre Deba y Mutriku y los acantilados del río Deba entre Astigarribia y Lasao y los puntos de interés geológico, paisajístico, cuevas, etc. cuyos emplazamientos se señalan en el plano A-2.

#### 6.2.2. Criterios particulares.

Los establecidos por sus respectivos planes de ordenación y gestión, así como aquellos que, complementariamente a éstos colaboren en la conservación del área, tanto desde un punto de vista medioambiental como paisajístico y cultural, así como en el desarrollo sostenible de las poblaciones locales implicadas en dichos espacios o áreas de influencia.

Dado que el Plan Especial a redactar para el ámbito comprendido en la red Natura 2000, comprende terrenos de los municipios de Mendaro y Mutriku, su redacción corresponderá a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se recoge la necesidad de tramitar planes en los ámbitos de Galdonamendi, Laranga y de los acantilados del río Deba, con los fines que entre otros se citan a continuación:

- Protección y mejora medioambiental de los acantilados.
- Regulación de los usos y actividades agrícolas existentes.
- Transformación de los Campings actualmente existentes.

La iniciativa de planeamiento será municipal sin perjuicio del establecimiento de convenios de colaboración con otras entidades.

### 6.2.3. Actividades Admisibles.

En general quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones excepto aquellas instalaciones específicas para infraestructuras de servicios, requiriendo autorización especial del Ayuntamiento una vez valorado su impacto e imposibilidad de localización alternativa.

La regulación de actividades será establecida por la legislación y el planeamiento especial correspondientes.

### 6.3 Áreas de interés agrario.

#### 6.3.1. Definición.

Son zonas que por tener una mayor capacidad agrológica están destinadas a preservarlas con el objetivo de mantener las actividades agropecuarias más productivas.

#### 6.3.2. Criterio general.

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

#### 6.3.3. Actividades Admisibles.

Las explotaciones agrarias comunes y aquellas compatibles con el medio rural y previo análisis de afección al suelo y actividad agraria.

### 6.4. Protección de acuíferos subterráneos.

#### 6.4.1. Definición.

Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del "Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación" de la CAPV. El área vulnerable queda delimitada en el plano A.2.

#### 6.4.2. Criterio general.

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.

#### 6.4.3. Actividades Admisibles.

Se regulan los requisitos exigibles para la concesión de licencia a cualquier actividad que pueda suponer amenaza a la calidad de las aguas subterráneas con el fin de contar con las garantías técnicas suficientes que aseguren que la actividad en cuestión no implica efectos negativos a las aguas subterráneas.

### 6.5. Áreas a mejorar y/o recuperar.

#### 6.5.1. Definición.

Son zonas rurales que presentan en la actualidad un aspecto degradado debido a canteras, vertederos, suelos contaminados, etc.

#### 6.5.2. Criterio general.

Delimitar la zona canterable en el plano A.1., proceder según el capítulo V del Título 3º de la Ley 3/1998 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco respecto a los suelos contaminados y

sellar los vertederos en el momento que alcancen el volumen establecido en el proyecto autorizado con las condiciones establecidas en su autorización.

#### *6.6. Montes de utilidad pública.*

##### 6.6.1. Definición.

Es la zona correspondiente al monte Armentzazabal, que está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, según la Orden Foral de 30 de diciembre de 1993 (BOG 29/02/1994).

##### 6.6.2. Criterio general.

Considerarlo como zona forestal de protección

#### *6.7. Ámbito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola)*

##### 6.7.1. Definición.

Es la zona correspondiente a las regatas de Artzainerreka y Mijoa consideradas como de interés especial para el visón europeo, en el ámbito de dominio público y la zona de servidumbre definida en la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio y sus modificaciones)

##### 6.7.2. Criterio general.

Regirse según lo dispuesto en la Orden Foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del visón europeo, donde cualquier actuación, plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral u órgano que asuma sus competencias.

#### **III.6.6. NÚCLEOS RURALES.**

Los núcleos rurales reconocidos por el planeamiento supramunicipal, Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, en el término de Mutriku son:

- De segunda residencia: Galdonamendi, Laranga y Olabarrieta.
- Agrícola residencial: Ibiri.
- Agrícola de protección: Olatz y Astigarribia.

En la fase de diagnóstico se recoge asimismo el núcleo rural de San Jerónimo situado entre Mijoa y Txirritxa.

Los núcleos de Galdona y Laranga difícilmente pueden ajustarse a lo planteado en el artículo 1 de la Ley autonómica 5/1998 de 6 de marzo pues en lo extenso de su territorio no se cumple con el apartado 3.c) de dicho artículo al delimitarse más de treinta viviendas.

Como criterios y objetivos de ordenación de los núcleos rurales se proponen los siguientes:

- No delimitar los núcleos rurales limitando su desarrollo a las necesidades exclusivas de la actividad agroganadera.
- Ordenación de los camping en general estableciendo medidas para la obtención de plazas de alojamiento rural en alquiler dentro de su ámbito al tiempo que se eliminan los asentamientos fijos actuales. Los planes especiales de los ámbitos correspondientes, tendrán en cuenta las medidas expresadas en el informe de impacto ambiental.
- Considerar, al igual que el PTP, a los núcleos de Astigarribia y Olatz como agrícola de protección.

### III.6.7. SISTEMAS GENERALES EN S.N.U.

Además de los que se señalan en la descripción del modelo de ordenación del apartado III.2.2., dentro del Suelo no Urbanizable se incluyen los siguientes Sistemas Generales.

- S.G. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Campo de fútbol de Ondabarro.

Incluye las instalaciones existentes en Ondabarro, donde se prevé su hasta totalizar 16.000 m<sup>2</sup>, al objeto de ordenar la construcción de un campo de fútbol de hierba artificial, vestuarios, graderíos, parking y un mini-estadio de entrenamiento.

- S.G. CONEXIÓN PEATONAL/CARRIL-BICI ENTRE ONDABARRO Y EL POLIDEPORTIVO (Barrio Gaztañeta).

Corresponde a un recorrido aproximado de 450 metros de cara a facilitar el desplazamiento peatonal entre el Barrio de Gaztañeta y las instalaciones de Ondabarro.

Como criterio general se establece un recorrido de 4-5 metros de anchura para coexistencia de peatones y bicicletas, con arbolado y zonas de estancia, así como una pasarela sobre la regata de Ondabarro.

- S.G. DE CAMINOS VECINALES.

Tanto su situación como las conexiones previstas se grafían en el plano A.1. y su descripción en el apéndice 4 de las Normas de Ordenanzas.

- ACCESOS AL MAR.

Tienen la consideración de sistema general viario (peatonal o rodado), todos los accesos al mar independientemente de su titularidad y estado, desde el deslinde de dominio público marítimo terrestre hasta su conexión con un camino público.

- S.G. DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

Corresponde a la localización de la red viaria, ferroviaria, servicios para el abastecimiento de agua, centros de gestión de residuos y zonas de emplazamiento de antenas de telecomunicación.

Son los grafiados en el plano A.1.

- S.G. ITINERARIOS PEATONALES DE INTERÉS CULTURAL.

Grafiados en el plano A.1. son:

- Camino de Santiago.

Se propone su regulación según lo establecido en el decreto 14/2000 de 25 de enero por el que se nombra conjunto Monumental y se establece su Régimen de Protección. Su trazado definitivo se encuentra en fase de estudio en el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, por lo que los trazados que se representan deben entenderse como trazados sujetos a cambios. Su delimitación definitiva será la aprobada por el Órgano Competente sin que suponga modificación de estas Normas.

- PR GI-22

Para el que se propone una regulación específica en estas Normas, destinada a su protección.

### III.6.8. RESERVA PARA PATRIMONIO PUBLICO DE SUELO.

Se constituye una reserva de suelo para la ampliación del patrimonio público en el suelo no urbanizable que no está sujeto a especial protección. Esta reserva, situada al sur del núcleo de Mutriku-Villa y que comprende una superficie de 34.000 m2 aproximadamente, se constituye según lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Autonómica 20/98 de patrimonios públicos de suelo.

Pasaia, diciembre de 2006

Agustín Errea

-arquitectos-

Luciano Pagaegi