
BUSTURIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUSTURIA

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:



Busturiko
Udala

EGILEA / AUTOR:



t o l e d o t a l d e a

OCTUBRE / 2014 / URRIA

BUSTURIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUSTURIA

SUMARIO:

TOMO I:

DOCUMENTO 1: MEMORIA

1.1 MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME
PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL .

ANEXO 1: COPIA DEL ACUERDO PLENARIO DE 30-01-13 DE APROBACIÓN DE
CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES PARA LA
ELABORACIÓN DEL P.G.O.U. DE BUSTURIA.

DOCUMENTO 2: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I: PLANOS DE INFORMACIÓN

II: PLANOS DE PROPUESTA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y
PORMENORIZADA

TOMO II:

DOCUMENTO 3: NORMAS URBANÍSTICAS

3.1 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TOMO III:

DOCUMENTO 4: NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

TOMO IV:

DOCUMENTO 5: CATÁLOGO

TOMO V:

DOCUMENTO 6: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA:

○ DOCUMENTO 1: MEMORIA

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:



**Busturiko
Udala**

EGILEA / AUTOR:



t o l e d o t a l d e a

CTUBRE / 2014 / URRIA

INDICE GENERAL:

DOCUMENTO 1: MEMORIA

0.-EQUIPO REDACTOR.....	3
I.- INTRODUCCIÓN.....	4
I.0.- ANTECEDENTES	4
I.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.	4
I.2.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.	6
I.3.- ADAPTACIÓN A LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ASÍ COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS DISTINTOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO DE BUSTURIA	6
I.4.- VIGENCIA.	9
II.-ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.	9
II.1.- INTRODUCCIÓN.	9
II.2.- SUELOS CON VOCACIÓN DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS.	10
II.3.- INFRAESTRUCTURAS.	12
II.4.- MEDIO FÍSICO Y NATURAL	14
III.-.....DEFINICIÓN DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. .	14
III.1.- INTRODUCCIÓN.	15
III.2.-OBJETIVOS GENERALES	16
IV.-HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMA.	20
IV.1.-ANTECEDENTES	20
IV.2.-POBLACIÓN	20
IV.3.- VIVIENDAS.	20
IV.4.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS	27
IV.5.- SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.	27
IV.6.- INFRAESTRUCTURAS	30
V.-DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	31
V.1.- INTRODUCCIÓN	31
V.2.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLAN GENERAL.	31
V.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	
ASPECTOS GENERALES	31
V.2.2.- CLASIFICACIÓN GLOBAL DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS	32
V.2.3.-CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	33
V.3.- ESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.-ZONIFICACIÓN Y USOS.	33
V.4.- ORDENACIÓN GENERAL.	34
V.4.1- DESCRIPCIÓN MORFOLÓGICA.	34
V.4.2- USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.	34
V.4.3- ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRODUCTIVAS Y TERCIARIO	35
VI.-DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	35
VI.1.-PROPUESTA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.	35

ANEJO CUADRO RESUMEN ¡Error! Marcador no definido.

A.1. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. **¡Error! Marcador no definido.**

A.2. ZONIFICACIÓN USOS GLOBALES POR ÁMBITOS: ÁREAS Y SECTORES.....**¡Error! Marcador no definido.**

0.- EQUIPO REDACTOR.

El documento del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, que a continuación se desarrolla, ha sido redactado por los técnicos, integrados en la empresa TOLEDO TALDEA, Arquitectura y Urbanismo, S.L:P. que a continuación se relacionan:



- Dirección y coordinación:
 - D. José Miguel Toledo Etxepare.-Arquitecto.
- Colaboración:
 - Dña. María Lasa Beloso.- Arquitecta.
 - D. Nikolas Barandiarán Contreras.-Arquitecto.
- Edición y composición:
 - Dña. Edurne Goya Caracciolo.- Delineante
 - Dña. Naroa Azkue Mendizabal.- Administrativa.

El Estudio Conjunto de Impacto Ambiental (E.C.I.A) para el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, ha sido elaborado por la empresa IDEMA ingeniería del Medio Ambiente , bajo la dirección General de Dña. Arrate Monasterio Garde, Técnico Medioambiental.

El Estudio de Viabilidad Económico Financiera para el P.G.O.U. de Busturia, ha sido elaborado por la empresa Track, S.A., bajo la dirección de D. Valen Santos.

La topografía base de la elaboración del documento corresponde a las bases topográficas de la Excma. Diputación Foral de Bizkaia, y las bases topográficas que dispone el ayuntamiento de Busturia.

Escalas: 1/20.000, 1/10.000
 Escalas: 1/5.000, 1/1.000

➤ Dirección:

En la elaboración del documento han colaborado la Secretaría y los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Busturia, representado por:



- D. Víctor Amparan Álvarez.-Secretario
- D. Galder de la Fuente Magaña.-Arquitecto

I.- INTRODUCCIÓN.

I.0.- ANTECEDENTES

El contenido del presente documento de I Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, desarrolla y materializa los criterios, objetivos y soluciones generales acordados por el Ayuntamiento de Busturia en sesión plenaria de 30 de Enero de 2013. Aunque los trabajos de redacción del nuevo P.G.O.U. se iniciaron en el mes de Septiembre de 2006, hasta la fecha, y debido fundamentalmente a los cambios producidos en los órganos de representación política municipal (elecciones municipales del año 2007; alternancia política en la responsabilidad del gobierno municipal) no ha podido ser "conservado" el documento que ahora se debe de someter a la consideración pública.

La labor desarrollada en estos últimos meses por el equipo de gobierno municipal con la participación de técnicos especializados y colectivos ciudadanos, ha permitido concretar el presente documento de de ordenación urbanística de Busturia.

El P.G.O.U. de Busturia recoge las propuestas y determinaciones más relevantes de los citados trabajos y que afectan a la ordenación urbanística del municipio. La redacción definitiva del documento y su contenido completo (catálogo, normativa, ordenación pormenorizada del suelo...) permitirá completar y regular de forma precisa algunos de los criterios y objetivos expuestos en los citados trabajos.

I.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

El documento urbanístico que a continuación se desarrolla, constituye, el nuevo instrumento de ordenación integral del término municipal de Busturia, que sustituirá, con la nueva denominación de Plan General de Ordenación Urbana, a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en vigor desde su aprobación definitiva con fecha 11 de Noviembre de 1994 y su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia con fecha 1 de Marzo de 1997.

Como complemento a este trabajo propositivo, debemos mencionar el documento definido como "Información y Diagnóstico Urbanística" redactado y entregado anejo al presente documento y el Estudio Conjunto de Impacto Ambiental que redactado por IDEMA ingeniería del Medio Ambiente complementan la descripción de las características urbanísticas, socioeconómicas, culturales y naturalísticas que caracterizan el término municipal de Busturia y contribuyen, estableciendo las preexistencias de la definición del futuro urbanístico del municipio de Busturia.

El mencionado documento de "Información y diagnóstico urbanística" desarrolla un amplio trabajo de análisis de la trayectoria urbanística municipal en estos diez años de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias centrando su contenido en los siguientes aspectos:

- Información Socioeconómica (Indicadores para el diagnóstico):
 - o Demografía.
 - o Vivienda.
 - o Actividad económica.

- Información del Medio Físico (Síntesis):
Aspecto únicamente relacionado y sin contenido especializado. La legislación medioambiental exige que el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia disponga del Informe de Sostenibilidad Ambiental al que nos remitimos, y que se tramita conjuntamente a este documento.
- Información del Planeamiento:
Desarrollo de las circunstancias que caracterizan el Planeamiento vigente de Busturia, la legislación urbanística aplicable, la gestión urbanística desarrollada estos últimos años.
- Información Económica:

Análisis de los presupuestos municipales.

Surge como novedad urbanística, las determinaciones del Planeamiento Territorial de rango superior que constituye el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika- Markina actualmente en tramitación, en su fase de Aprobación Provisional
- Información sobre las infraestructuras:
 - Comunicaciones
 - Viaria.
 - Ferroviaria
 - Servicios.
 - Abastecimiento de agua y Saneamiento.
 - Energía Eléctrica.
 - Gas.
 - Telecomunicaciones.
- Inventario de bienes de interés arqueológico y cultural.
- Diagnóstico
 - D.A.F.O.
 - Planes de Acción.

Para la revisión del citado documento, se ha procedido a la actualización de los datos (en la medida de lo posible), referido principalmente a la variación de población y al desarrollo urbanístico (licencias).

La ordenación territorial comentada hace que el planeamiento general municipal, del que nos ocupamos en este trabajo, y que hasta ahora constituía la figura de mayor rango y mayor dimensión territorial, se debe ahora, de someter a las condiciones generales (D.O.T. y P.T.P – en fase de tramitación) y P.T.S. Sectoriales (ferroviario, de márgenes de ríos, actividades económicas, agro-forestal, litoral...).

De entre todos los documentos mencionados, por jerarquía y proximidad, debemos de tener en consideración las determinaciones del P.T.P. del Área Funcional de Gernika- Markina.

Al respecto debemos de señalar que el citado documento, no ha sido hasta la fecha aprobado definitivamente, pero su avance nos ha permitido tenerlo en consideración en aquellos aspectos que

desde la iniciativa municipal (a falta de una gestión de mayor rango territorial) hemos podido considerar, con las reservas debidas a la futura concreción de las propuestas.

La redacción del presente documento de Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, contiene la documentación necesaria para comprender la propuesta de ordenación para el desarrollo urbanístico del municipio de Busturia en un futuro próximo, y las diferentes alternativas que se han estudiado en el proceso de elaboración del documento.

1.2.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

Aún cuando en el apartado anterior se argumentaba sobre la conveniencia de acometer el presente trabajo - por los condicionantes externos que así lo exigen- nos referiremos, en este apartado, a la necesidad de la revisión por las circunstancias formales y funcionales que surgen de la dinámica local y de las necesidades particulares (oferta y demanda) que aconsejan, estratégicamente debatir la función y futuro de Busturia en el conjunto territorial. La necesidad de anticipación, no solo a la problemática interna del municipio, sino a la definición del modelo territorial, en el que, paulatina, pero inexorablemente todas las ciudades se ven sometidas, motivan también la oportunidad y conveniencia de esta iniciativa.

Las actuales NN.SS. en su artículo 4.- "Revisión de la Normativa Urbanística establecen expresamente las condiciones para la posible revisión de las mismas y dispone legalmente de una vigencia limitada, siendo ocho años de su ejecutoriedad, periodo que ya ha transcurrido. Así mismo, la reiterada exigencia de adaptación a las determinaciones de los Planes Territoriales (Sectoriales y sobre todo Parciales) que sucesivamente van aprobándose, recomiendan la promoción del presente trabajo.

Así mismo, la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 del 30 de Junio, exige una adaptación del planeamiento general al mismo.

Del análisis del desarrollo de las actuales NN.SS (adecuación de sus propuestas al momento actual y nivel de cumplimiento de sus objetivos desde el punto de vista cuantitativo) se desprende la necesidad de revisión, entre otros aspectos, por la colmatación de desarrollo de las reservas de suelo residencial de las NN.SS. vigentes); por la conveniencia de refundir las diversas modificaciones puntuales de las actuales NN.SS.

Por todo ello consideramos suficientemente motivada y probada la oportunidad de la iniciativa municipal de llevar a cabo el inicio de la redacción y tramitación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Busturia que adquiere en el presente documento el nivel de definición correspondiente a la fase de Aprobación Inicial con la posibilidad salvo modificaciones sustanciales durante su proceso de tramitación, de su Aprobación Provisional Y Definitiva por parte de La Diputación Foral de Bizkaia, una vez emitido el informe favorable perceptivo de la C.O.T.P.V.

1.3.- ADAPTACIÓN A LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ASÍ COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS DISTINTOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO DE BUSTURIA

La reciente entrada en vigor (21 de Septiembre de 2006) de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, aprobada por el Parlamento Vasco en sesión plenaria de dicha fecha, exige, que "la primera revisión de Planes Generales y Normas Subsidiarias que no contará con aprobación inicial a la fecha de entrada en vigor de la Ley, deberá sujetarse a lo previsto en la misma".

El cualquier caso todos los planes generales y Normas Subsidiarias, deberán ser adaptadas a las determinaciones de la cita de ley con aprobación definitiva en la plazo máximo de ocho años.

En cumplimiento del citado mandato, se ha elaborado el presente documento.

El Decreto 105/2008, de 3 de junio, " de medidas urgentes en desarrollo de ley 2/2006, de 30 de junio, "de Suelo y Urbanismo", la ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, "de Suelo" y la reciente ley 11/2008, de 28 de noviembre, "por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística", completan el nuevo marco legal al que habrá de someterse el P.G.O.U. de Busturia.

Por otro lado, en la actualidad, en la Comunidad Autónoma Vasca, se encuentran redactados o en redacción distintos documentos de planificación territorial de rango superior a los documentos de planeamiento integral municipales, bien sean Planes Generales o Normas Subsidiarias. Quiere ello decir que para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia - en el presente caso- deberemos de cumplimentar los diferentes ratios, exigencias o estándares que en cada uno de dichos documentos así se requieran, considerándose otros aspectos como meramente orientativos quedando por tanto su definición a juicio de la Corporación Municipal correspondiente.

El documento de mayor relevancia lo constituyen las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) aprobadas definitivamente por el Parlamento Vasco en fecha de 31 de enero de 1.997 y publicado en el Boletín Oficial del País Vasco el 12 de febrero del mismo año.

Dicho documento contiene normas de obligado cumplimiento desde el mismo momento de su publicación en el Boletín Oficial, otras a cumplimentar por los diferentes planes territoriales y por último por los correspondientes documentos de planeamiento integral municipal.

En un segundo grado nos encontramos con los denominados Planes Territoriales Parciales, cuyo ámbito se corresponde con las diferentes Áreas Funcionales delimitadas en las D.O.T. En el caso de Busturia se trata del Plan Territorial Parcial de Gernika- Markina. El citado documento se encuentra en tramitación en su fase de Aprobación Provisional y está redactado por el equipo dirigido por D. José M. Ezquiaga Domínguez.

El documento establece las condiciones territoriales de la comarca de Gernika-Markina, dividiéndola en tres subcomarcas, Bermeo, Gernika-Lumo, y Markina Xemein, encuadrando el municipio de Busturia en la subcomarca de Gernika-Lumo.

Respecto al municipio de Busturia, propone los siguientes aspectos:

INFRAESTRUCTURAS

- Duplicación de la vía férrea Bermeo-Amorebieta (Euskotren).
- Mejora de la red viaria Bermeo-Gernika.
- Propuesta de un sistema de saneamiento mancomunado.

VIVIENDA, EQUIPAMIENTO

- Potenciar el alojamiento turístico y sus complementos.
- Creación de mejores dotaciones, culturales, asistenciales y sanitarios.
- Propone la creación de suelo para acoger la demanda de vivienda en el rango de 100-500 viviendas (16 años).
- Área de exclusión de segunda residencia.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- No participa en el Modelo territorial para el desarrollo de actividades económicas.

Se aprecia en su contenido un notable desfase de criterios en numerosos aspectos sectoriales que hace que este P.G.O.U. de Busturia no se adapte estrictamente al mismo, considerando que deberá de ser el P.T.P. el que deba adaptarse a los criterios municipales.

A un nivel similar, aunque supeditados al Plan Territorial Parcial, se encuentran los diferentes Planes Territoriales Sectoriales: Suelo Residencial, Suelo para Actividades Económicas, Carreteras, Protección de Cauces, Protección y Ordenación del Litoral etc., cada uno de ellos en diferentes fases de elaboración y aprobación.

De entre estos y por Decreto 415/1998 de 22 de diciembre, se aprueba definitivamente el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

Cumpliendo la exigencia del citado Plan se recoge en el presente documento de Plan General de Ordenación Urbana la determinación de las "bandas" de afección de los cauces que transitan por el término municipal.

Las condiciones impuestas en el Decreto 41/2001, de 27 de febrero por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V. (B.O.P.V. 9 de abril 2001), disponen de la adecuada expresión en el presente documento.

El "P.T.S. de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales", aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, no propone ampliar la superficie de destinada a esos usos para el municipio de Busturia. Por ello se considera que Busturia, debe desarrollar sus actividades económicas con otros usos diferentes de los industriales productivos

Referente a las condiciones del P.T.S. de Protección y Ordenación Litoral de la C.A.P.V. aprobado definitivamente según Decreto 43/2007 de 13 de marzo, disponen de la adecuada expresión en el presente documento

Así mismo en el municipio de Busturia, se debe tener en cuenta otro documento de planeamiento supramunicipal, el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PRUG), aprobado definitivamente en el Decreto 242/1993 de 3 de agosto

Por todo ello, Busturia debe aprovechar su privilegiada posición territorial optando a la ordenación de zonas de actividades económicas terciarias ligada al turismo, así como a la propuesta dotacional de área de ocio y esparcimiento.

Un aspecto fundamental en la ordenación urbanística municipal tiene relación con la red viaria de rango comarcal (BI-2235) y los objetivos del PTS de carreteras de Bizkaia.

Las intervenciones previstas en el corredor Bilbao-Mungia-Bermeo (BI-631) son determinantes a la hora de definir el corredor Zornotza-Gernika-Bermeo.

Como aspecto determinante impuesto por las D.O.T. se debe hacer especial mención a la "Cuantificación de la Oferta residencial" De los cinco componentes de aplicación estricta, cabe destacar el coeficiente determinado para la 2ª residencia.

Teniendo en cuenta el resultado de la aplicación de los citados criterios debe de mencionarse la cuantía correspondiente al "componente I. Implicaciones del Modelo Territorial", considerada cero ("0") en tanto no se aplique la cuantía estimada por el P.T.P. correspondiente.

La totalidad del término municipal de Busturia está situado dentro del ámbito territorial de la denominada "Reserva de la Biosfera de Urdaibai" en el que es de aplicación del vigente "Plan Rector de Uso y Gestión y que determina absolutamente las condiciones de ordenación y uso, las normas de gestión y actuación y la zonificación del suelo no urbanizable de la Reserva.

I.4.- VIGENCIA.

La vigencia del instrumento de planeamiento general que sustituye al actual por determinación de la presente revisión será indefinida.

El Plan General de Ordenación Urbana de ámbito municipal regulará las condiciones temporales, de las etapas cuatrienales Planes Generales, dimensionando en ocho años la vigencia mínima de las mismas en base a la proyección, dimensión y características del desarrollo previsible.

II.- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.

II.1.- INTRODUCCIÓN.

Para la elaboración del P.G.O.U. de Busturia se adoptarán, por expresa voluntad del equipo de gobierno municipal, los principales inspiradores de la actual legislación urbanística (LS 2/2006) del CAPV:

- Desarrollo sostenible: sostenibilidad ambiental (apuesta por las energías renovables, la eficiencia energética, la reducción de residuos y el ahorro de recursos naturales), protección de recursos naturales del suelo, ocupación sostenible del suelo (evitar la segregación y dispersión urbana), construcción sostenible por rehabilitación (regeneración patrimonio construido, utilización de la vivienda vacía), movilidad sostenible (limitar uso de vehículos privados y priorizar la movilidad peatonal, ciclable y el uso del transporte público).
- Subordinación al interés público: derecho de acceso a vivienda digna y adecuada a necesidades, deber de planificar y programar VPO, derecho a participar en la plusvalía urbanística, derecho a disfrute del medio ambiente y al patrimonio cultural, evitar la especulación del suelo y vivienda así como impulso de medidas para intervenir en el mercado del suelo.
- Competencia del planeamiento urbanístico: solo la ordenación urbanística vincula el suelo mediante clasificación y calificación.
- La concertación entre administraciones: la cooperación entre distintas administraciones.
- La coherencia de la ordenación urbanística
- La participación ciudadana: programa de participación ciudadana
- La información pública: sesiones abiertas sobre el contenido del avance, material divulgativo.

Así mismo y en la medida que le corresponde al P.G.O.U. de Busturia, su contenido será el adecuado para garantizar:

- Respeto a la idiosincrasia e identidad de Busturia: su formación característica en barrios, dando centralidad a los mismos, desarrollo integral y sostenible de los mismos, cohesión de los distintos grupos socioculturales (la organización del espacio urbano debe facilitar la cohesión de las diferentes identidades socioculturales que conviven en el pueblo. Reconocer el derecho al patrimonio cultural de cada colectivo y favorecer la solidaridad del grupo y su aportación en la sociedad. Valorando aquellos espacios vinculados a la memoria como elementos importantes de la identidad colectiva...).
- Derecho a un medio ambiente de calidad: como derecho a una calidad de vida integral y como derecho a preservar el patrimonio del pueblo para las generaciones futuras. Este derecho incluye el uso de recursos naturales y energéticos, el patrimonio histórico - cultural y la protección frente a las agresiones a la calidad del entorno:
- Derecho a la movilidad sostenible y la accesibilidad: el derecho a moverse con facilidad debe universalizarse, no reservarse al uso del vehículo privado. En definitiva un pueblo para los y las peatones, sin barreras arquitectónicas para personas con discapacidad o con movilidad reducida

por otras razones. Los flujos e itinerarios deben construirse en base a la peatonalización y no el vehículo.

- Inclusión de la perspectiva de género en la planificación urbanística: como proceso a la elaboración del PGOU.
- Derecho a la seguridad y a la salud: seguridad entendida no en término de seguridad ciudadana o policial. Sino de posibilidad de disfrutar del espacio público sin temor a resultar dañado/a. Por ejemplo eliminación de espacios que puedan resultar peligrosos para las mujeres (geografía del temor) o para niños y niñas. Derecho a la salud eliminando cualquier elemento nocivo y/o instalación nociva.

NÚCLEOS RURALES

El criterio adaptado para los suelos adscritos a la categoría de núcleo rural (NR) ha sido la de mantener su delimitación vigente en los núcleos de Gorritxiskale y Bidetxe. Se amplía el ámbito de San Bartolomé al incorporar a su delimitación el caserío Mendeletxaga y parte de sus pertenecidos, sin aumentar las posibilidades edificatorias del ámbito.

Los núcleos rurales de Babene y Goldibar se transforman, incorporando parte de su superficie al suelo urbano (OPU) y manteniendo el resto como suelo no urbanizable de núcleo rural en el caso Babene y recalificando el resto de Goldibar como A.I tal y como hemos mencionado anteriormente.

Se propone mantener los derechos edificatorios existentes y no ejecutados estableciendo un plazo para su desarrollo.

Analizados todos los documentos supramunicipales de planeamiento, las NN.SS. de Planeamiento vigentes, el documento de información y diagnóstico de la situación actual, se ha iniciado un estudio de las posibilidades de crecimiento del municipio de Busturia para un futuro próximo.

En primer lugar se ha estudiado el desarrollo urbanístico de Busturia hasta la actualidad y la vocación de los suelos próximos al suelo urbano-urbanizable.

En segundo lugar, se ha considerado de gran importancia, estudiar las dos grandes infraestructuras de transporte que atraviesan el municipio de Busturia, la red ferroviaria de vía estrecha, línea Amorebieta-Bermeo y la carretera comarcal BI-2235 que atraviesa Busturia por el centro del municipio.

II.2.- SUELOS CON VOCACIÓN DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

El municipio de Busturia se desarrolla urbanísticamente alrededor de tres asentamientos urbanos los Barrios de Altamira y San Cristobal actualmente como un continuo urbano, los barrios de Axpe y San Bartolomé unidos recientemente por desarrollos urbanísticos nuevos y el Barrio de Artadi, más próximo a la costa y unido con Sukarrieta como un continuo urbano.

Además de estas zonas en el municipio existen cinco núcleos rurales muy próximo a los asentamientos urbanos, que son los siguientes: Babene, Gorritxikale, San Bartolomé, Bidetxe y Goldibar.

Inicialmente se han analizado las zonas calificadas por el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai como A3 "Zonas de Interés Agrario", consideradas como las zonas únicas que puedan tener vocación de desarrollos urbanos aunque su objetivo sea también la preservación de la actividad agraria actual.

El criterio de desarrollo futuro asume la planificación espacial tradicional de los núcleos históricos de Busturia preservando su identidad y evitando la total colmatación del continuo urbano.

Por otro lado, se ha considerado que se deben intentar colmatar los vacíos existentes en el conjunto de los asentamientos residenciales tradicionales intentando ocupar en la medida que se pueda la menor superficie del territorio y de esta forma modificar el medio lo menos posible.

Los suelos considerados con capacidad de desarrollos urbanos son los que están próximos al suelo urbano-urbanizable actual.

- ARTADI

Se mantiene la delimitación vigente consolidando su edificabilidad y usos.

El territorio circundante que engloba los terrenos situados entre el ferrocarril y la ría (Abiña-San Antonio) y la zona del caserío Zantarena se preservan del desarrollo lucrativo y participan de un mayor ámbito de protección especial que incluye los terrenos rurales situados entorno a los caseríos Motroi y Sagarminaga, en las proximidades del barrio de Azpe, al Oeste del ferrocarril y los suelos rústicos de la zona de Abiña-buru, y los caseríos Torre-Urkitza y Urkitza, al Este del mismo.

- AXPE

Reduce su ámbito al eliminar de la delimitación del suelo urbano y urbanizable las zonas de nuevo desarrollo de Motroi-azpi y todo el ámbito urbanizable de San Bartolomé.

La nueva ordenación se limita a la colmatación de los vacíos internos del núcleo en las zonas de Etxezarre-Atxondo e Izpilueta.

-ALTAMIRA-S.CRISTOBAL

El núcleo con mayor extensión "clasificada" del municipio incorpora dos pequeños ámbitos urbanizables al objeto de completar dotaciones (San Miguel) y reformar la ubicación del ámbito "Trebol" y las riberas del río Mape trasladando la actividad a la zona de Sakonetas con acceso directo desde la BI-2235.

El nuevo territorio que delimita el conjunto de Altamira-San Cristobal incorpora además parte del núcleo rural de Goldibar al ámbito urbano consolidado (OPU) sustituyendo la categoría del resto de suelo que se incorpora al no urbanizable en la categoría A1-Áreas de interés agrario, vegas.

Las diferentes alternativas barajadas en los sucesivos documentos elaborados se concreta ahora con una propuesta que en términos generales reduce sustancialmente la superficie de suelo (OPU) urbano o urbanizable ampliándose, por tanto, el suelo rústico (A3; en las zonas de Motroi-azpi y San Bartolome y A1; en la zona de Goldibar). Las incorporaciones al suelo OPU se concretan en las nuevas delimitaciones de parte de los núcleos rurales (NR) de Goldibar, Babene y la delimitación del pequeño sector de Sakonetas.

La modificación de los ámbitos mencionados que afectan al contenido del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai quedan reflejados en el plano III.1- Zonificación propuesta según la calificación del plan sector de Urdaibai.

Por último y al objeto de someterlo a la consideración ciudadana, la actual corporación municipal propone como alternativas:

- La reordenación del ámbito de Presape limitando su desarrollo a la construcción de 20 viviendas en un reducido ámbito urbano no consolidado junto al Área 15.Lotu-Leku (evitando así la ordenación del suelo afectado por la inundabilidad de la zona).

La adopción de esta alternativa supondría la desclasificación de un ámbito que dispone de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente (Plan Parcial), P.A.U. y la eliminación de, al menos, 70 viviendas de la cantidad prevista hasta ahora para la zona

En cualquier caso la ordenación definitiva del ámbito de Presape se someterá a la resolución del problema de inundabilidad del ámbito de San Kristobal.

II.3.- INFRAESTRUCTURAS.

Referente al Sistema de Red ferroviaria, la vía de Euskotren, tramo Amorebieta-Bermeo se propone el desdoblamiento de la red.

Respecto a la carretera comarcal BI-2235 indica que se debe dar una solución a su trazado actual la cual atraviesa la zona urbana, dado que existe gran tráfico pesado, el cual en su mayoría proviene del puerto de Bermeo a los diferentes puntos del nuestro territorio.

➤ RED FERROVIARIA

La Red Ferroviaria de Euskotren, línea Bermeo- Amorebieta cuenta en el municipio de Busturia con tres apeaderos, denominados San Kristobal, Axpe y Sukarrieta. Dada la estructura de los asentamientos urbanos del municipio de forma descentrada hace que exista una movilidad interna con la red ferroviaria existente que pasa por el municipio ya que las paradas obedecen prácticamente a una parada por núcleo de asentamiento.

Toda mejora que se plantee desde el presente documento para el trazado de la citada red, beneficiará cuantiosamente a la movilidad interna del municipio y relación con los municipios colindantes.

Se debe tener en cuenta la barrera arquitectónica que se produce con el trazado del ferrocarril, porque divide el territorio en dos puntos, dificultando su accesibilidad de un lado al otro del territorio.

Referente a la red ferroviaria, se considera que no hay alternativa posible, el trazado actual parece adecuado, así mismo los puntos donde se encuentran las tres paradas de la red ferroviaria del municipio, puesto que obedecen prácticamente a los tres asentamientos o núcleos urbanos que se desarrollan en el municipio posibilitando aumentar de forma notable la frecuencia de los trenes.

Sin embargo el desdoblamiento del trazado actual, aun cuando aumenta la banda de protección de la vía ferroviaria es una mejora sustancial a las posibilidades de movilidad con transporte público interno del municipio y con los municipios cercanos al mismo.

El desdoblamiento permitiría mantener los apeaderos existentes en su ubicación actual.

Sin embargo la barrera urbanística forma una banda más ancha y con mayores dificultades para atravesarla.

Por lo tanto, se trata de desdoblar el trazado actual proponiéndose que determinados tramos puedan soterrarse y de esta forma se conseguiría una mayor permeabilidad en el territorio, frente al C° Santarena y la zona de Abiña

Este trazado del tren en parte soterrado permitiría que el municipio de Busturia tuviera una mayor relación con la ría de Mundaka su hábitat más interesante.

➤ TRAZADO DE LA COMARCAL BI-2235

Actualmente el trazado de la carretera comarcal BI-2235 atraviesa los tres núcleos urbanos de Busturia. Se trata de la única salida del tráfico pesado del puerto de Bermeo a cualquier punto de la

comunidad autónoma, añadiendo a todo ello el tráfico de automóviles existente en la época estival por el fenómeno turístico. Todo ello forma numerosos atascos en el centro del municipio, porque no existen otras vías alternativas. Por todo ello, se considera se debe buscar una solución al problema.

La solución del problema depende también del Plan de Carreteras del Territorio Histórico de Bizkaia y de los plazos en los que se proponga realizar los túneles de Soiube, que en realidad sería la mejor solución al problema, ya que la mayoría del tráfico pesado se desviaría a Bilbao por esa nueva carretera y el tráfico por el municipio de Busturia se reduciría notablemente.

No obstante no podemos olvidar el tráfico de automóviles cada vez más intenso fundamentalmente en la época estival, fines de semana y festivos.

Se han estudiado varias alternativas al respecto:

Alternativa nº 1 (NN.SS. vigentes).

- Las NN.SS de Planeamiento vigentes proponen una variante en la totalidad del municipio de Busturia dejando la actual travesía urbana como un vial local urbano. Con este trazado se conseguía eliminar totalmente el tráfico de paso pesado o de vehículos ligeros por el centro de Busturia. Por el Bº Altamira pasaba atravesando los ámbitos actuales de Prexape y Trebol, antes de llegar a la altura del Bº San Bartolomé cruzaba a otro lado de la actual comarcal, pasando por encima de la zona deportiva y ubicándose paralela a la línea del ferrocarril, de nuevo antes de llegar al Bº Artadi pasaba al otro lado de la comarcal mediante un viaducto para llegar la termino municipal de Sukarrieta mediante un túnel.

Alternativa nº 2

- En esta alternativa se desestima la necesidad de variante desde Altamira hasta el cruce con el Bº San Bartolomé y se plantea un trazado de variante exclusivamente para no atravesar el centro del Bº Axpe proponiéndose un nuevo trazado aproximadamente en una ubicación intermedia entre la travesía actual y el trazado del ferrocarril.

Alternativa nº 3

- En esta alternativa, así mismo se desestima igual que en la alternativa anterior la necesidad de variante desde Altamira hasta el cruce con San Bartolomé y se plantea un trazado de variante exclusivamente para no atravesar el centro del Bº Axpe proponiéndose un nuevo trazado paralelo al tren con una serie de rotondas para reducir la velocidad y posibilitar cruces y accesos a la variante y con una sección más urbana, una calzada de 7m (2x3'5), arcén a ambos lados, un parterre de protección (1'5m), el "bidegorri" (3m) y la acera (2m). El tramo junto al Cº Santarena se propone ejecutar con una sección mas urbana con carriles secundarios complementarios para acceder a los aparcamientos propuestos, continuando con las zonas de protección verde, el bidegorri y las aceras a ambos lados.

Alternativa nº 4 (Travesía urbana)

- El reciente estudio de "Ordenación de la Carretera BI-2235 en la travesía Urbana de Busturia, y criterios para una movilidad sostenible" establece como la más adecuada. La alternativa de mejora del actual trazado de la carretera comarcal como eje principal de comunicaciones del tráfico rodado en el municipio. Evitando la duplicidad viaria, la ocupación y el deterioro de mayor territorio. La variante de Sukarrieta, que en la parte que afecta al municipio de Busturia se mantiene, y fundamentalmente la mejora del corredor Bermeo-Mungia-Bilbao (BI-631) nos permiten justificar la innecesidad del desdoblamiento de la BI-2235 en Busturia.

Esta última alternativa considerada la más adecuada para la mejor ordenación del municipio, exige adoptar una serie de medidas de ordenación de la travesía urbana de Busturia (BI-2235) y la implantación de una serie de medidas de diseño y regulación de usos en diferentes niveles según tramos.

En esta fase de "avance" se propone delimitar el actual trazado de la BI-2235 como eje único y principal de accesibilidad territorial, estableciendo una serie de límites o franjas que nos permitan una intervención urbanística en todo su recorrido para mejorar su diseño y funcionalidad futura.

II.4.- MEDIO FÍSICO Y NATURAL

Teniendo en cuenta las especiales circunstancias que caracterizan el suelo no urbanizable de Busturia (la totalidad del territorio municipal pertenece a la Reserva de la Biosfera de Urdaibai; y aproximadamente la cuarta parte de su superficie participa de la Red Natura 2000) debemos de señalar la necesidad de supeditar todas las iniciativas urbanísticas (propias de este documento) a la consecución de los siguientes objetivos de carácter orientativo:

- Asegurar la potenciación de los enclaves y espacios naturales de interés localizados en el municipio, incluyendo el objetivo específico de garantizar su conexión con otros de especial valor natural.
- Protección, conservación y mejora de las actuales masas de bosque autóctono y favorecer el incremento de su superficie mediante acciones de regeneración y una política forestal encaminada a introducir las especie autóctonas en los procesos productivos del monte.
- Favorecer la conservación de las especies de la fauna y la flora silvestre garantizando la diversidad genética y el mantenimiento de sus hábitats con especial atención a las especies amenazadas.
- Proteger los conjuntos paisajísticos valiosos y el patrimonio cultural.
- Mejorar y/o mantener la calidad de las aguas superficiales y los ecosistemas de ribera atendiendo a los factores (alteraciones, ocupación) que inciden en los mismos.
- Mantener la calidad de los recursos acuíferos subterráneos y evitar su sobreexplotación controlando, tanto los vertidos urbanos como agropecuarios.
- Preservar los suelos de alta capacidad agrológica así como, en general, el resto de suelos agrarios y forestales, y ayudar al desarrollo de las actividades primarias como sector económico generador de empleo, fijador de la población rural y gestor del territorio.
- Garantizar el mantenimiento y/o mejora de la cubierta vegetal en aquellas zonas con riesgo de erosión o desplazamiento de materiales mediante una política de reforestación que limite los fenómenos erosivos y evitando la localización de aquellas actividades que le afecten gravemente.
- Impulsar la regeneración de aquellas áreas degradadas por actividades incompatibles con su capacidad de acogida (canteras abandonadas y escombreras, suelos y áreas degradadas y zonas con riesgo de erosión).
- Favorecer la activación de los recursos naturales hasta ahora ociosos o insuficientemente aprovechados dentro de una estrategia de desarrollo del Medio Rural y uso racional de los recursos naturales.
- Favorecer de forma ordenada el uso recreativo y el turismo mediante una serie de equipamientos lúdicos y culturales que apoyadas en el patrimonio naturalístico y cultural, potencien el uso del territorio.
- Compatibilizar y coordinar la ordenación y protección del suelo no urbanizable entre Áreas Funcionales y términos municipales.

III.- DEFINICIÓN DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

III.1.- INTRODUCCIÓN.

Una vez expuestos los argumentos que evidencian la necesidad de acometer la actualización de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Busturia por un nuevo Plan General que materialice el instrumento para la coordinación del crecimiento (transformación) del municipio en su futuro inmediato, vamos a tratar de describir los criterios y objetivos que han sido utilizados por el equipo encargado de su elaboración, para la consecución de este primer documento, que proponemos sea sometido al más amplio (mayor participación) debate posible.

En el apartado precedente, hemos tratado de exponer las diferentes alternativas analizadas para la concreción de una propuesta de Ordenación Urbanística de Busturia en su futuro inmediato y el condicionamiento medio ambiental que debe de condicionar cualquier iniciativa.

El conjunto de alternativas, configuran el potencial de máxima capacidad de suelos idóneos para el desarrollo de las necesidades urbanísticas de Busturia a muy largo plazo.

Las circunstancias actuales del municipio, su herencia urbanística, las condiciones socio-económicas de Busturia y la comarca de Gernika-Markina y las nuevas exigencias medioambientales en materia de suelo y energía (sostenibilidad global), han determinado la formalización de la propuesta de ordenación urbanística considerada más adecuada para el término municipal de Busturia para los próximos 8-10 años.

Asumiendo la singularidad de Busturia como municipio de tradición polinuclear nos enfrentamos a la necesidad de cohesionar mediante el transporte y la comunicación (movilidad sostenible) las diferentes zonas y sus cualidades urbanas específicas a través de un medio natural de enorme valor natural y ambiental.

En este sentido consideramos necesario mantener, recuperar y mejorar los elementos tradicionales adecuándolos a las necesidades actuales.

Este criterio "rehabilitador" incluye, tanto los elementos principales de comunicación, BI-2235, BI-3123 y ferrocarril, de nivel comarcal, como los de rango local.

La colmatación de los núcleos principales pretende el mismo concepto de rehabilitación urbanística conjunta incrementando el contenido en el mismo (o menor) contenedor, reparar y mejorar los elementos de infraestructura y ampliar las dotaciones equipamientos y servicios.

Busturia, dispone de un parque de viviendas que se caracteriza por la temporalidad de su uso (segunda residencia) en casi un 50%.

Las mejoras dotacionales, ambientales y de movilidad pueden incidir en la segunda residencia y transformarse en primera por su relación con la calidad de vida global.

Las medidas a adoptar para resolver el problema de la vivienda vacía (fiscales, promoción del alquiler...) no se corresponden con el contenido urbanístico de este documento. Sin embargo la posibilidad de rehabilitar las viviendas existentes con un menor tamaño de la vivienda media podría incentivar la promoción de parte del parque de viviendas vacías.

El termino municipal de Busturia, dispone de una longitud de costa de casi 3km (sin contar el enclave de Sukarrieta en la zona de la Colonia-San Antonio-Abiña) y no dispone de ningún acceso ni elemento (dotación de uso público) que vincula el mar (la ría) y la ciudad. Consideramos imprescindible la compatibilización de Planeamientos generales entre Busturia y Sukarrieta. Consideramos además que se debería revisar el deslinde marítimo-terrestre en el ámbito de la Colonia.

Busturia por "tradición" y por voluntad propia, ha renunciado a la ordenación y el desarrollo de suelos destinados a la industria (actividades económicas del sector secundario), sometiéndose por

ello a las iniciativas de carácter comarcal (Muxika) y a las políticas de desarrollo industrial (suelo clasificado y ordenado) de Gernika-Lumo principalmente y Bermeo.

Sin embargo, y ligado a la operación de reforma integrada que se pretende en el ámbito Beotegi-Trebol (traslado de las instalaciones industriales a un nuevo ámbito con mejor accesibilidad) estimamos necesario dotar al municipio de un pequeño sector (aproximadamente 0,8 Ha) para el desarrollo de actividades económicas de carácter municipal o subcomarcal que permita la implantación de iniciativas empresariales relacionadas con los servicios (talleres), el comercio (almacén y distribución) y la artesanía.

La importante mejora medioambiental que supone para la ribera del río Mape, el traslado de la actividad industrial nos permite proponer el único caso de cambio de clasificación (de rural A-3 a urbanizable OPU).

Al objeto de poder resolver una de las más importantes carencias de Busturia como es la falta de actividades capaces de generar ofertas de trabajo, desde el nuevo planeamiento urbanístico, con todas sus limitaciones, se pretende potencial el desarrollo de las actividades del sector primario (agroganadero y forestal) y la implantación

Consideramos necesario que Busturia adquiriera una identidad diferenciadora del resto de los municipios de la comarca y que opte decididamente por que su "motor" económico sea el sector servicios (comercio, hostelería, cultura, medio ambiente, ocio) y lidere la actividad turística de calidad. Calidad medio ambiental, calidad cultural y calidad innovadora que permita un ocio alternativo al ocio "pasivo".

En estos sentidos proponemos, en lugar de la calificación específica del uso hotelero la compatibilización del mismo con las actuales edificaciones y las nuevas propuestas de desarrollo residencial. Propiciando una oferta de alojamientos y servicios hoteleros y hosteleros acorde con el carácter semi-aislado de la edificación de la zona.

III.2.-OBJETIVOS GENERALES

Al contrario de otros municipios Busturia tiene una capacidad de suelo o reserva de suelo adecuado para el desarrollo urbano sin embargo se ha optado por densificar las zonas ya ocupadas para realizar un crecimiento compacto, completando las dos zonas Altamira-San Kristobal y Axpe-San Bartolomé manteniendo (consolidado) las condiciones de edificación de la zona de Artadi-Santorena-Abiña. Se considera objetivo primordial conseguir un continuo urbano de las dos zonas, que caracterizan el desarrollo urbano de Busturia para el funcionamiento óptimo del municipio sin embargo, en estos momentos se considera debe reservarse esa opción para el futuro y actualmente apostar por dar fuerza a cada una de las zonas haciendo un esfuerzo para unirlas a través de infraestructuras viarias, peatonales y redes alternativas "bidegorri", sin edificación "adherida". Esta iniciativa garantiza la sostenibilidad territorial, y controla la ocupación de suelo.

➤ ENCUADRE LEGAL Y TERRITORIAL.

- Cumplimiento de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 de 30 de Junio.
- Adaptación del documento a las nuevas condiciones legales que afectan al suelo y a los aspectos sectoriales relacionados.
- Desarrollo de los contenidos, normas y directrices de rango territorial.
- Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma Vasca (D.O.T.C.A.P.V.)
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika- Markina (en fase de Avance).
- Plan Rector de uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PRUG).
- Se consolida el único ámbito de actividades económicas de producción existente en el municipio

sin destinar más suelo a las citadas actividades.

- Desdoblamiento del actual tren de cercanías de Euskotren para una mayor agilidad del uso y ampliación de frecuencias.
- Cumplimiento de los P.T.S. aprobados definitivamente.
 - De creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales.
 - De Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.
 - De Zonas Húmedas de la C.A.P.V.
 - De energía eólica.
 - De la Red Ferroviaria en la C.A.P.V.
 - De Protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V.

➤ ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

- Potenciar la zonificación general “heredada” y mejorar su accesibilidad al eje viario Amorebieta-Bermeo.
- Completar la malla principal de comunicaciones mejorando las vías de comunicación secundarias en su función estructurante interna.
- Control Medioambiental del desdoblamiento del trazado ferroviario de Euskotren.
- Se pretende regular las condiciones de protección de los cauces fluviales, imponiendo los bordes de protección propuestos en el P.T.S. de Cauces y Arroyos y la normativa de uso y vertidos que garantice la calidad medioambiental.

La regulación de los márgenes de los ríos desempeña una función medioambiental en todo los ámbitos incluyendo la función urbana de tránsito peatonal en la mayor parte de su trazo urbano y urbanizable.

- La zonificación y normativa del suelo no urbanizable pretende, desde la estructura definida por el estudio del medio físico, la protección de las condiciones medioambientales y la reactivación de las actividades productivas del sector, las tradicionales y la diversificación de otros usos compatibles que permitan su reconversión.
- El medio natural de calidad ha de servir de recurso para potenciar las actividades sectoriales (primaria y terciaria) de contrastada calidad.
- Los núcleos rurales dispondrán de los mecanismos legales de crecimiento enfocados a la subsistencia y la localización de las edificaciones.
(se mantienen las propuestas vigentes)

Con carácter general nos proponemos potenciar la estructura urbana existente concentrando los desarrollos en los espacios geográficamente determinados, para la colmatación de vacíos, la integración de las mallas viarias y la compatibilización funcional entre las zonas, garantizando la coexistencia y la diversidad en la forma más equilibrada posible.

➤ CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

- Como criterio general, se ha optado en este Plan General de Ordenación Urbana de Busturia, frente a otras alternativas barajadas, por la colmatación de vacíos existentes en los dos núcleos residenciales existentes antes mencionados.
- Esta opción de colmatación de suelos constituye una importante decisión en relación a la sostenibilidad que debe exigirse al urbanismo actual. La preservación de la mayor cantidad de suelo posible al “uso inicial” (agroganadero y forestal) del mismo, permite mantener un mayor potencial de riqueza urbanística considerando el suelo un bien escaso en el conjunto del territorio de la C.A.P.V.

- En general y frente a opciones más novedosas, consideramos imprescindible colmatar los suelos del núcleo de Altamira y el de Axpe, para revitalizar ambas zonas.
- La promoción de las 72 viviendas del Área de Presape (A.21) garantiza ampliamente la reserva suficiente para estos próximos ocho años de vigencia (por dimensión de las previsiones de desarrollo residencial) del Plan General.
- Instrumentalmente el Plan General de Ordenación Urbana deberá de permitir la aplicación de la reciente legislación urbanística, priorizando la iniciativa de impulso, promoción y participación de las entidades públicas para, desde el planeamiento y la gestión intervenir en los mecanismos de desarrollo efectivo del suelo.
- Las posibilidades de desarrollo residencial están encaminadas a la vivienda habitual dejando la oferta de vivienda de segunda residencia como una oferta de de alojamientos turístico, hotel, apartahotel etc. Con el fin de que la segunda residencia no genere en las épocas invernales una ciudad vacía, intentando que el colectivo turístico sea permanente en todas las épocas del año.
- El municipio de Busturia por estar integrado en la Reserva del Urdaibai se considera que esta dentro de las zonas de Esparcimiento definidas en las DOT. Por ello, se entiende que es necesario la potenciación de los siguientes aspectos.
 - Acondicionamiento de Espacios Naturales
 - Nuevos Equipamientos
 - Instalaciones deportivas, recreativas y de ocio
 - Infraestructura hotelera, hostelera etc.
 - Estrategia de puesta en valor de núcleos de interés histórico-artístico o monumentos
 - Recorridos de interés turístico.
 - Potenciar los recorrido peatonales y otras vías alternativas "bidegorri"
- Las dos líneas de intervención se concretan en el nuevo desarrollo residencial y el desarrollo de actividades económicas terciarias en su modalidad de alojamientos turísticos en las edificaciones existentes que por su tipología pudieran adecuarse a estos usos. Las exigencias normativas para este tipo de iniciativas garantizarán los servicios e infraestructuras necesarias tanto en la edificación como la urbanización de su entorno.

En relación a la actividad industrial, se delimita el nuevo Sector urbanizable S.2 Sakonetas (0,8 Ha) para la promoción de actividades productivas y sobre todo de servicios especializados (talleres, comercio-almacén, artesanía...).

Las modificaciones en la clasificación del suelo vigente en las actuales NN.SS y el P.R.U.G, son las que se relacionan a continuación

	CLASIFICACIÓN VIGENTE	SUPERF.	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN PROPUESTA	
PRUG	NNSS			PRUG	PGOU
OPU	SU	19.437,70	MOTROIU-AZPI	A3	SNU
OPU	SU	7.681,20	LEKOZAIS	A3	SNU
OPU	SAPU	46.838,00	S. BARTOLOME	A3	SNU
OPU	SAPU	12.459,60	S. MIGUEL	A3	SNU
OPU	SU	2.080,00	ITXAS-ADAR	A3	SNU
OPU	SAPU	6.478,30	S. BARTOLOME (Cantera)	P3	SNU
OPU	SU	3.459,50	ITXAS-ADAR (Variante)	P4	SNU
NR	SNU	23.027,30	BABENE	OPU	SUC
NR	SNU	26.848,50	GOLDIBAR	OPU	SUC
NR	SNU	44.634,50	GOLDIBAR	A1	SNU
NR	SNU	5.487,40	GOLDIBAR	P4	SNU
A3	SNU	7.119,10	SAKONETAS	OPU	S. URBANIZABLE
A3	SNU	879,50	MOTROIU-AZPI	OPU	SUC
A3	SNU	6.312,70	S. BARTOLOME	NR	SNU
P5	SNU	445,70	AXPE ESKOLA	OPU	SUC

De todas estas cifras resulta:

- El suelo OPU disminuye en su conjunto en 39.771,4 m² (+58.752,9-98524,3)
- Que la superficie del conjunto de los núcleos rurales s reduce en 99.997,7m² (49.875,58 pasa a SUC y el resto; 50121,9 al SNU)
- Que la superficie del SNU en su conjunto se incrementa en **154.958,9m²**.

Con estos criterios de clasificación del suelo se cumplimentan algunos de los objetivos principales de este PGOU.

- “Mantenimiento y fortalecimiento de la estructura e identidad del municipio”
- “Protección y puesta en valor de los valores naturales, históricos, etnográficos, paisajísticos y culturales de Busturia”.
- Consolidación de los cinco núcleos urbanos (San Cristobal, Altamira, San Bartolomé, Axpe, Artadi-Santarena).

IV.- HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMA.

IV.1.-ANTECEDENTES

Después del nivel máximo situado en el año 1986, con 1.829 habitantes y el posterior decrecimiento poblacional hacia 1991, se constata un mantenimiento sobre los 1.700 habitantes, que llega hasta la actualidad con 1.784 habitantes.

El último decenio, es ligeramente positivo con un T.A.C (Tasa Anual de Crecimiento Demográfico) de 0'504, debido a que como ya ha sido explicado, la tendencia es prácticamente estable.

IV.2.-POBLACIÓN

De los datos correspondientes al Padrón de Habitantes y sus actualizaciones resulta:

Población año 2000:	1.690
Población año 2001:	1.662
Población año 2002:	1.708
Población año 2003:	1.696
Población año 2004:	1.652
Población año 2005:	1.657
Población año 2006:	1.726
Población año 2007:	1.718
Población año 2008:	1.751
Población año 2009:	1.784
Población año 2013:	1.714

De la hipótesis de crecimiento poblacional en función de los objetivos urbanísticos resulta, según el cuadro adjunto un crecimiento demográfico de 104 habitantes.

Hay que reseñar que a los criterios, poblaciones, estadísticas es preciso añadir la población estacional fundamentalmente para la cuantificación dotacional que deberá de cubrir las necesidades resultantes de la totalidad, hecho que como más adelante se verá, se cumple sobradamente.

IV.3.- VIVIENDAS.

Para el cálculo de la cantidad de viviendas que debe habilitar el presente planeamiento se han seguido los criterios que establecen las D.O.T.

De un total de 1.299 viviendas consta la existencia actual (año base de la proyección), de 699 viviendas ocupadas, secundarias 492, desocupadas 151, y colectivos 2.

Teniendo en cuenta las cinco componentes establecidas en la "hoja de cálculo" para la cuantificación de la "oferta de suelo residencial" (se adjunta), se estima:

- Que de la componente debida a "Implicaciones del modelo territorial" no se cuantifica ninguna vivienda al no disponer de asignación para crecimiento. No se establece la posibilidad de creación de un hábitat alternativo.
- Que del crecimiento demográfico, tal y como se ha mencionado resulta una cuantía de veintiocho (41) viviendas.

- Que de la variación de la estructura familiar, serían precisas 50 nuevas viviendas, configurándose así, como uno de los principales factores en las necesidades de viviendas en los próximos años. La estructura familiar pasaría de 2'55 miembros/familia en el año 09, a 2'36 en el año 2018.
- Que la corrección de la rigidez de la oferta, supone la ordenación de 279 nuevas viviendas (35% de las viviendas ocupadas y de las nuevas debidas al crecimiento demográfico y a la variación de la estructura familiar).
- Que la necesidad de vivienda por la posible demanda de segunda residencia se queda eliminada de las necesidades de crecimiento de Busturia.

El resultado total para el periodo 2015-2025 (calculado con datos de 2013), alcanza la cifra de 376 nuevas viviendas.

La previsión de suelo para la ordenación de nuevas viviendas en este Plan General, alcanza la cifra de 316 viviendas.

Del total de viviendas nuevas previstas 266 viviendas se corresponden a propuestas no desarrolladas del planeamiento general vigente:

- Motroi azpi mantiene, sin desarrollo, 12 viviendas en edificios uni o bifamiliares. La nueva ordenación propone la desclasificación del suelo por considerar que existen otros ámbitos de carácter prioritario para el desarrollo de las viviendas necesarias. Se propone una nueva vivienda unifamiliar en la finca situada al sur del caserío Harrizuriaga con la exigencia de cesión de terrenos para la mejora del acceso entre Axpe y Abiña-buru.
- Itxas-adar Iturriondo dispone de las cinco viviendas propuestas no ejecutadas. Al igual que el área de Lekozais con 6 viviendas.
- Se elimina en su totalidad el sector de suelo apto para urbanizar de San Bartolomé que pasa a la categoría de suelo no urbanizable.
- "Gambe" y "Llantada" mantienen respectivamente la posibilidad de construir 1 y 6 viviendas respectivamente.
- "Zelaiondo" mantiene las 46 viviendas previstas en las actuales NN.SS.
- "Zubiondo" mantiene 26 viviendas previstas en las actuales NN.SS.
- "Beotegi", que mantenía la posibilidad de construir 4 viviendas, se transforma englobando el ámbito "Trebol" y proponiendo un total de 24 nuevas viviendas.
- La misma circunstancia resulta en las áreas de "Presape" (90 viviendas de V.P.O.), "Altamira" (7 viviendas No ejecutadas de las 9 propuestas).
- Se elimina la ordenación prevista de Agarre de 14 viviendas consolidándose su situación actual.
- Por último, se reordena el ámbito de San Miguel como sector de suelo urbanizable las 20 viviendas previstas en las actuales NN.SS se transforman en 24 pero en un ámbito mejor y con una tipología de menor tamaño promedio. El nuevo sector aporta el incremento dotacional necesario para la zona escolar de Altamira.

A continuación se adjuntan:

- La cuantificación máxima de viviendas en aplicación de los criterios de las D.O.T.
- Los cuadros de distribución de viviendas propuestas
 - En comparación con las NN.SS vigentes.
 - Por ámbitos y categoría de suelo.

HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL			
Componente 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL			
	Crecimiento Selectivo (CS) :	0	CD: Crecimiento Demográfico
CSR(91) = 2,5	Habitat Alternativo :	0	CR: Coeficiente de Rigidez
VOB (09)= 699		0	CRO: Corrección de la Rigidez de la Oferta
Segunda Residencia (SR): VOB (CSR-CSR91) =		0	
Total Componente 1		0	
Componente 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO			
PB(09) = 1.784	TMF(09) =	2,55	CSR09: Coeficiente de Segunda Residencia en 2009
P09 = 1.784	TAC (09/01)=	0,0071	CSR: Coeficiente de Segunda Resid. propuesto en las D.O.T.
P06 = 1.726	PH(17)=PB(1+TAC) ⁿ =	1.888	Has.: Hábitats Alternativos
P01 = 1.662	CD= PH(17)-PB(09) =	104	MT: Modelo Territorial
Necesidad de viviendas: CD/TMF(n) =		41	PB: Población en el año base de la proyección
Total Componente 2		41	
Componente 3. VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR			
Necesidad de Nuevas Viviendas: PB(09)/TMF(18) -VOB(09) =		56	PH: Población en el año horizonte de la proyección
Total Componente 3		56	SR: Segunda Residencia
Componente 4. CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA			
	CR =	0,35	TAC: Tasa Anual de Crecimiento Demográfico
	(VOB(09) + C2 +C3) CR =	279	TMF(n): Tamaño Medio Familiar
Total Componente 4		279	VEF: Variación en la Estructura Familiar
Componente 5. SEGUNDA RESIDENCIA			
	CSR =	0	VOB: Viviendas Ocupadas en el año base de la proyección
	C2 + C3 + C4 =	376	
	(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 =	0	
Total Componente 5		0	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO			
C1 + C2 + C3 + C4 + C5 =		376	
TOTAL		376	
Cálculo de las TMF(tasa media familiar):			
TMF(09) =	PB(09) / VOB(09)		
TMF(09) =	2,55		
Reduc. hasta 2018 =	0,19		
TMF(13) =	TMF(09) - 0,19		
TMF(18) =	2,36	VOB(09)=	699

**DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS POR ÁMBITOS. CUANTIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS
PENDIENTES DE DESARROLLO EN LAS NN.SS. Y NUEVAS PREVISTAS EN EL P.G.O.U.**

AREAS	DENOMINACION	VIV. EXISTENTES	NUEVAS VIVIENDAS PROPUESTAS			TOTAL VIV.
			NN.SS. VIGENTES	P.G.O.U. 2014	TOTALES	
ARTADI - SANTARENA - ABINA						
A.1.	ARTADI	212	-	-	-	212
A.2.	ABIÑA-BURU	48	-	-	-	48
TOTAL ARTADI-SANTARENA-ABINA		260	-	-	-	260
AXPE - SAN BARTOLOMÉ						
A.3.	AXPE	27	-	-	-	27
A.4.	ARRIZURIAGA	18	12	-11	1	19
A.5.	ARTETXEZURIA-MALBEONDO	10		+36	36	46
A.6.	BABENE	13	-	-	-	13
A.7.	ETXEZARRE-ATXONDO	160	-	+12	12	172
A.8.	IZPILUETA	96	-	-	-	96
A.9.	IZPILUETA II	0	-	+30	30	30
A.10.	ITXAS ADAR-ITURRIONDO	28	4	-	4	32
A.11.	LEKOZAIS	45	6	+11	17	62
TOTAL AXPE-SAN BARTOLOMÉ		397	22	78	100	497
ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL						
A.12.	GAMBE	4	1	-	1	5
A.13.	SAN KRISTOBAL	82	-	-	-	82
A.14.	LOTU-LEKU	78	-	-	-	78
A.15.	LLANTADA	1	6	-	6	7
A.16.	ZELAIONDO	2	46	-	46	48
A.17.	ZUBIONDO	-	26	-	26	26
A.18.	BEOTEGI-TREBOL	-	4	+20	24	24
A.19.	ALTAMIRA	179	9	-1	8	187
A.20.	GOLLEBAR	8	3	+1	4	12
S.1.	PRESAPE	-	90	-18	72	72
S.2.	SAN MIGUEL	-	20	+5	25	25
TOTAL ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL		354	205	7	212	566
TOTAL BUSTURIA		1.011	227	85	312	1.323
TOTAL VIVIENDAS NUEVAS			316			

DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS POR ÁMBITOS RESIDENCIALES
Y POR CATEGORÍA DE SUELO

AREAS	DENOMINACION	VIV. EXISTENTES	VIV. NUEVAS				TOTAL VIV.
			S. URBANO CONS.	S.URBANO NO CONS.	SUELO URBANIZABLE	TOTALES	
ARTADI - SANTARENA - ABINA							
A.1.	ARTADI	212	-	-	-	-	212
A.2.	ABIÑA-BURU	48	-	-	-	-	48
TOTAL ARTADI-SANTARENA-ABINA		260	-	-	-	-	260
AXPE - SAN BARTOLOMÉ							
A.3.	AXPE	27	-	-	-	-	27
A.4.	ARRIZURIAGA	18	1	-	-	1	19
A.5.	ARTETXEZURIA-MALBEONDO	10	-	36	-	36	46
A.6.	BABENE	13	-	-	-	-	13
A.7.	ETXEZARRE-ATXONDO	160	-	14	-	14	174
A.8.	IZPILUETA	96	-	-	-	-	96
A.9.	IZPILUETA II	0	-	30	-	30	30
A.10.	ITXAS ADAR-ITURRIONDO	28	4	-	-	4	33
A.11.	LEKOZAIS	45	4	14	-	18	64
TOTAL AXPE-SAN BARTOLOMÉ		397	9	94	-	103	500
ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL							
A.12.	GAMBE	4	1	-	-	1	5
A.13.	SAN KRISTOBAL	82	-	-	-	-	82
A.14.	LOTU-LEKU	78	-	-	-	-	78
A.15.	ERRETERIA	1	-	6	-	6	7
A.16.	ZELAIONDO	2	-	46	-	46	48
A.17.	ZUBIONDO	-	-	26	-	26	26
A.18.	BEOTEGI - TREBOL	-	-	24	-	24	24
A.19.	ALTAMIRA	179	8	-	-	8	187
A.20.	GOLLEBAR	8	4	-	-	4	12
S.1	PRESAPE	-	-	-	72	72	72
S.2	SAN MIGUEL	-	-	-	25	25	25
TOTAL ALTAMIRA-SAN KRISTOBAL		354	13	102	97	212	566
TOTAL BUSTURIA		1.011	22	196	97	312	1.323
TOTAL VIVIENDAS NUEVAS			316				

Las cifras hasta ahora reseñadas son el resultado de la relación exhaustiva por ámbitos de ordenación urbanos, consolidados.

El plan incorpora únicamente 68 nuevas viviendas a las "pendientes de desarrollo" de las actuales NN.SS. y elimina 50 de las previstas en ellas Motroiú Azpi (11), San Bartolome (24), Goldibar (1) y Agarre (14). El cómputo global de viviendas es:

EXISTENTES	1.011viv.
PROPUESTAS:	
- ANTERIORMENTE CALIFICADAS.....	228viv.
- NUEVAS	85viv.
TOTAL.....	1.323viv.

De la relación anterior, queremos reseñar los siguientes aspectos:

- Para el conjunto de los ámbitos urbanos no consolidados se considera fundamental el desarrollo de acciones urbanizadoras que mejoren las condiciones de los espacios públicos y permitan generar una imagen de calidad urbana conjunta y cohesionada con los ámbitos de nuevo desarrollo.

De todos los ámbitos, priorizamos los desarrollos que colmaten los suelos urbanos, de forma que el suelo no se transforme mientras no sea necesario.

Aun cuando las determinaciones legales ahora vigentes, no exigen al municipio de Busturia la necesidad de una reserva de vivienda pública desde el planeamiento general se debe proponer esa reserva al menos en los ámbitos A.5 "Artetxezuria-Malbeondo" A.7 "Etxezarre-Atxondo", A.9 "Izpilueta II", A.11 "Lekozaiz" (en las de tipología en bloque) y A.19 "Beotegi-Trebol".

Los sectores de suelo urbanizables S.1 "Presape" se destinará el 100% a vivienda protegida y en el S.2. "San Miguel" se establecerá el porcentaje necesario para establecer la viabilidad rotacional de la propuesta.

En todos ellos por tipología edificatoria y por densidad de vivienda, admiten la realización de viviendas de protección oficial y tasadas con las cuantías que exige la ley para los municipios con mayor población.

La propuesta de ordenación residencial trata de materializar los objetivos marcados por el acuerdo de Criterios y Objetivos que rigen para este PlanI:

- Mantenimiento de la identidad de Busturia
- Evitar en lo posible nuevas ocupaciones de suelo virgen, y en su caso, respetar los condicionantes medioambientales, en especial los relativos al respeto a los cauces de ríos y riachuelos, y a la inundabilidad de los suelos.
- Optimización de lo construido: referencia a la ordenanza de división horizontal, la apuesta por rehabilitar viviendas grandes para realizar operaciones de vivienda en alquiler social, etc.
- Mantener e impulsar el carácter de cada barrio y desarrollo equilibrado de los mismos.
- Mejorar los ámbitos degradados y solucionar los problemas urbanísticos concretos de los mismos.

- La política de vivienda municipal ha de responder a las necesidades endógenas de Busturia, y se ha de evitar que la nueva vivienda se convierta en segunda residencia, poniendo límites al desarrollo exclusivo de viviendas libres.
- Busturia tiene capacidad de acogida de gente joven, necesaria para asegurar el futuro del municipio. La política municipal de vivienda ha de responder a las necesidades habitacionales de la gente joven. En Busturia existe suelo para construir vivienda social y protegida y por lo tanto, el municipio puede atraer a gente joven de otros lugares de la comarca, siempre y cuando no se ponga en peligro la identidad e idiosincrasia del pueblo. Ese crecimiento ha de ser equilibrado y progresivo.
- Satisfacer mínimamente las necesidades habitacionales en relación a casos de emergencia social.
- Compromiso municipal con la vivienda con algún tipo de protección. Utilización de las plusvalías para la adquisición de patrimonio público de vivienda y suelo.
- Apuesta por un control público de la gestión urbanística.

IV.4.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Referente a las actividades económicas, se considera que el municipio de Busturia únicamente dispone de un pequeño ámbito ordenado a tal fin actualmente denominado S.U.I. TREBOL con una superficie de 4.700 m² de suelo.

La actividad actual se puede considerar que no es molesta, insalubre o peligrosa, y se propone su consolidación.

La evidente necesidad de suelo para cualquier iniciativa empresarial que precise una edificación tipológicamente adecuada (nos referimos a las actividades comerciales, artesanales y de servicio que no pueden desarrollarse en bajos comerciales y precisan de locales más amplios y mejor dotados de una accesibilidad industrial ligera) y aporten al municipio un servicio más directo y localizado en su término (actividades profesionales relacionadas con el mantenimiento, artesanales de producción local, centros de actividades ligadas al ocio: btt, actividades náuticas, senderismo...) han propiciado la ordenación del nuevo Sector S.3 SAKONETAS para el futuro desarrollo de actividades económicas.

Otro de los objetivos primordiales en el orden socioeconómico trata de potenciar el sector primario tradicional de Busturia. La escasa capacidad del urbanismo (salvo la protección y reserva de suelo y la regulación normativa que se incorporará en el documento definitivo) obliga a adoptar otras medidas (sociedades promotoras y gestoras, cooperativas, iniciativas de promoción del producto...) complementarias al P.G.O.U. Las posibilidades relativas a los servicios y sus posibles instalaciones (terrenos, edificios, equipamientos...) deben de estar lideradas por la iniciativa pública.

En este sentido y considerando que cualquier iniciativa en este campo adquiere el grado de actividad de utilidad pública e interés social se ha delimitado en la categoría de suelo no urbanizable el ámbito de ordenación especial de San Antonio para la elaboración del correspondiente Plan Especial de Protección y ordenación del conjunto para la posible implantación de las actividades del sector terciario que se consideren (camping, hoteles) y los equipamientos ligados al ocio y el medio ambiente.

IV.5.- SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.

De acuerdo con los estándares de obligado cumplimiento que la Ley actual exige (Art. 78.1 de la Ley 2/2006) y estimamos que la población final teórica podría alcanzar la cifra de (1.891 habit.),

resultante de sumar a la población actual (09) 1.784 habitantes, la hipotética debida al desarrollo de todas las viviendas previstas en la Componente 2 "crecimiento demográfico" $41 \times 2,55 = 104,55$.

A todo ello, se deberá añadir la población de las épocas estivales (2ª residencia, que puede alcanzar hasta 5.000 habitantes, por lo que serán precisos $5\text{m}^2/\text{habitante}$ de dotación pública de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos ($5000 \text{ hab} \times 5\text{m}^2/\text{hab} = 25.000\text{m}^2$).

El Plan General propone una dotación de espacios libres en suelo no urbanizable de 50.930m^2 de superficie del parque que rodea la Torre Madariaga, terreno recientemente obtenido.

A la cifra anteriormente indicada, se debe de añadir pequeños espacios libres ubicados en el conjunto de los ámbitos que alcanzan una superficie de 28.312m^2 . Como podemos observar se supera ampliamente la cifra de 25.000m^2 , exigidos por la Ley.

En relación con el conjunto de equipamientos que dispone el municipio, el Plan General, mantiene la zonificación existente admitiéndose en todos ellos un porcentaje de mayor edificabilidad para la ampliación de sus servicios e instalaciones.

Se mantiene la zona deportiva del campo de fútbol situada en el área A.10 "Itxas Adar-turriondo" y que podría albergar algunas otras instalaciones una vez que se adecue a las condiciones medio ambientales exigidas. Se establecen una serie de elementos "fuera de ordenación" (edificio de servicios, pista deportiva...)

Se mantienen los conjuntos dotacionales de carácter público y usos diversos de Axpe (Parroquia, Ayuntamiento, antiguas escuelas...), Altamira (centro escolar, sala de deportes...) y las zonas deportivas del área A.8 "Izpilueta".

La delimitación del cementerio engloba las recientes y futuras ampliaciones del servicio.

Se incorpora con carácter indeterminado el espacio de la antigua cantera (y la nave existente) del ámbito de Altamira.

A continuación se recogen por ámbitos las superficies de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamientos en los ámbitos de desarrollo urbano y urbanizable y las dotaciones situadas en el suelo no urbanizable destinadas a espacios libres (entorno de la torre Madariaga) cívico-administrativo (cementerio) y cultural (centro de la Biodiversidad de Euskadi-Torre Madariaga).

SISTEMAS GENERALES								
ÁMBITOS	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS						
		Deportivo E-1	Cívico-Administrativo E-2	Religioso E-3	Educativo E-4	Cultural E-5	Asistencial E-6	Sin determinar E-7
A.1. ARTADI	666	-	-	-	-	-	-	-
A.2. ABIÑA BURU	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3. AXPE	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4. MOTROIU-AZPI	1.715	-	-	-	-	-	-	-
A.5. KURTZIO	504	-	-	-	-	-	-	-
A.6. BABENE	-	-	-	-	-	-	-	-
A.7. ETXEZARRE-ATXONDO	4.169	-	1.000	1.376	-	-	-	589
A.8. IZPILUETA	3.460	1.831	-	-	-	-	12.442	-
A.9. IZPILUETA II	-	-	-	-	-	-	-	-
A.10. ITXASADAR-ITURRIONDO	3.638	21.042	-	-	-	-	-	2.950
A.11. LEKOZAIS	-	-	-	-	-	-	1.102	-
A.12. GAMBE	-	-	-	-	-	-	-	-
A.13. SAN KRISTOBAL	10.299	-	-	879	-	-	945	-
A.14. LOTU-LEKU	-	-	-	-	-	-	-	-
A.15. LLANTADA	-	-	-	-	-	-	-	-
A.16. ZELAIONDO	-	-	-	-	-	-	-	-
A.17. ZUBIONDO	-	-	-	-	-	-	-	-
A.18. BEOTEGI-TREBOL	-	-	-	-	-	-	-	-
A.19. ALTAMIRA	3.861	4.761	-	518	1.586	305	-	3.794
A.20. GOLDIBAR	-	-	-	-	-	-	-	-
S. NO URBANIZABLE	50.930	-	15.400	-	-	4.000	-	-
TOTAL	79.242	27.634	16.400	2.773	1.586	4.305	14.489	7.333

En el suelo no urbanizable, como equipamiento cultural, cabe destacar la torre Madariaga (4000 m²), que como hemos citado anteriormente se encuentra rodeada de una amplísima zona de parque público.

En el ámbito Educativo se debe de reseñar la actual finca de las Colonias de la BBK que disponen en el término municipal de Busturia de una superficie de 34.000m².

IV.6.- INFRAESTRUCTURAS

La propuesta del Plan General referente a las dos infraestructuras principales del municipio, las cuales son la línea ferroviaria Amorebieta-Bermeo (tren de vía estrecha) y la carretera comarcal BI-2235 son las que a continuación se comentan:

RED FERROVIARIA (EUSKOTREN)

Referente a la línea de tren se propone su desdoblamiento siguiendo el trazado actual, manteniendo los tres apeaderos existentes, denominados San Kristobal, Axpe y Sukarrieta, y considerando imprescindible para el municipio de Busturia el soterramiento de parte del trazado.

El soterramiento se propone en la zona de Santarena, propuesta que en realidad trata de cubrir la parte del trazado que va actualmente en trinchera y en la zona desde Abina al apeadero de Axpe, en este tramo modificando ligeramente la pendiente actual además del soterramiento propuesto.

Se estima necesario acometer la mejora de las instalaciones de los apeaderos.

RED VIARIA

Anticipada en el apartado correspondiente de esta memoria y que en términos absolutos pretende mantener el trazado de la actual BI-2235, excepto en el tramo que participa del término municipal de Busturia de la variante urbana de Sukarrieta, como eje principal de comunicaciones del municipio.

La propuesta de mejora viaria está sustentada en el estudio de movilidad sostenible elaborado por el I.C.C.P Kimetz E. Munitza de la empresa "IZAI, Ingenieritza Zibileko Aholkularitza eta Ingurumena".

Las principales intervenciones en la infraestructura existente tratan de regular el tráfico con medidas de calmado según los diferentes tramos y su función y compatibilidad con los territorios a los que da servicio.

En este sentido la intervención urbanística que proponemos en este avance de P.G.O.U de Busturia es la delimitación de una banda de afección de esta infraestructura que permitirá el desarrollo pormenorizado de un proyecto global (ejecutable en fases) que garantice la adecuada funcionalidad del viario general. Además y por exceder del criterio lineal de la infraestructura y su afección principal se han incluido en el esquema de ordenación viario los elementos de enlace (rotondas) previstos en el conjunto de su recorrido.

- Se incluye la rotonda de acceso en Axpe ya ejecutada, que enlaza con el barrio de S. Antonio y la futura variante de Sukarrieta.
- Se propone un nuevo enlace en rotonda a la altura de los ámbitos A.4 "Motroiuzpi" y A.5 "Kurtzio" que permite un enlace transversal en la zona del barrio de Axpe y la zona de Abiña-buru.
- Se mantiene el enlace urbano en el A.7 "Etxezarre-atxondo".

- Se incluye la rotonda de A.11 "Lekozais" que regula el enlace de las vías alternativas de San Bartolome-Altamira y Torre Madariaga y Cementerio hacia el núcleo rural de Gorritxikale hasta S. Cristobal.
- Por último se incluye la rotonda entre los ámbitos A.16 "Zelaiondo" y A.17 "Zubiondo" que generan la alternativa de acceso a los barrios de Altamira y S. Kristobal desde la Bi-2235. Consideramos que el diseño definitivo de la rotonda deberá estar supeditado a la resolución de los problemas de inundabilidad que se suscitan en la zona por el cauce de arroyo Mape.

En el resto del territorio municipal se mantiene el actual esquema viario sin que exista un diseño alternativo al mismo. Se propone la mejora sucesiva de sus trazados en los puntos de conflicto proponiendo para ello una delimitación paralela a su trazado que permita la intervención pública.

El principal objetivo que se persigue con esta propuesta referida a la red viaria es la creación de una red ciclable y peatonal compatible a la misma y priorizando en todo momento estos tránsitos frente al automóvil.

En relación a todos estos aspectos nos remitimos al estudio de movilidad antes mencionado para la valoración de todas las medidas a adoptar en el desarrollo urbanístico de Busturia y que tendrán un reflejo detallado en el documento definitivo del P.G.O.U.

V.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

V.1.- INTRODUCCIÓN

La propuesta de ordenación estructural del municipio de Busturia contenida en este Plan General, es el resultado de un proceso de trabajo, de estudio de alternativas de ocupación del suelo y de ajustes cuantitativos.

La propuesta realizada trata fundamentalmente reforzar los tres asentamientos urbanos dispersos existentes históricamente Altamira-San Kristobal, Axpe-San Bartolomé y Artadi-Santarena-Abina consolidando las edificaciones actuales y colmatando los vacíos existentes dotando a la zona de más densidad de viviendas manteniendo sus características tipológicas tanto del modelo urbano de ciudad, como el de vivienda.

Por otro lado, dado que son tres asentamientos dispersos que en este periodo de revisión de la ordenación urbana no se puede plantear la unificación mediante un continuo urbano, el cual de aumentar la población sería lo deseable, si embargo se considera importante la unificación a través de las infraestructuras viarias, peatonales y mediante vías alternativas de vehículos sin motor, vías ciclables y circuitos peatonales.

Se ha tratado de compactar en un continuo y contenido espacio todas las nuevas intervenciones urbanísticas necesarias para dar respuesta a las nuevas iniciativas y necesidades de la población (residenciales, económicas, culturales y de ocio), existente y futura.

V.2.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PLAN GENERAL.

V.2.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ASPECTOS GENERALES

La propuesta del Plan General, resulta especialmente contenida en el "consumo" de suelo. Los únicos ámbitos reclasificados (de núcleos rurales en las actuales Normas Subsidiarias) son la ampliación del área A.21-Altamira incorporando a su delimitación terrenos del núcleo rural de

Goldibar (núcleo rural) como área urbana A.20, la incorporación a la categoría urbana de parte del núcleo rural de Babene como área A.6, la reclasificación del área San Bartolomé, eliminando el suelo urbanizable que pasa a la categoría de no urbanizable y por último la delimitación del nuevo sector urbanizable de Sakonetas.

La superficie total de suelo clasificado "ex novo" como urbano y urbanizable es de 6,4 Ha (A.6; A.22 y S.2).

Con esta nueva ordenación urbanística se consume un +0'396% de suelo no urbanizable, alcanzando el porcentaje total de suelo propuesto consumido y/o a consumir de 3'59% (63'37Ha S. urbano y 7,11 S. urbanizable), siendo la superficie del término municipal de 1.960Ha.

Consideramos por ello, que la propuesta urbanística aprobada en relación al impacto ambiental que supone la urbanización de los suelos rústicos es prácticamente inapreciable.

V.2.2.- CLASIFICACIÓN GLOBAL DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS

La relación de ámbitos urbanísticos en los que se subdivide el suelo urbano y el urbanizable (sectorizado) mantiene el esquema actual de las Normas Subsidiarias. En una secuencia alfanumérica que recorre el término municipal de norte a sur.

La denominación de Área (A) y Sector (S) se corresponde con la categoría de suelo; urbano en el primer caso y urbanizable sectorizado en el segundo.

La relación de ámbitos urbanísticos propuestos son:

	S.U CONSOLIDADO m2	S.U.NO CONSOLIDADO m2	S. URBANIZABLE SECTORIZADO m2
A.1. ARTADI	36.297	0	
A.2. ABIÑABURU	4.069	0	
TOTAL ARTADI-SANTIENA-ABIÑA	40.366	0	
A.3. AXPE	25.946	4.416	
A.4. MOTROIU-AZPI	13.410	0	
A.5. KURTZO	5.968	12.312	
A.6. BABENE	23.041	0	
A.7. ETXEZARRE-ATXONDO	58.583	1.400	
A.8. IZPILUETA	34.871	0	
A.9. IZPILUETA II	0	4.604	
A.10. ITXASADAR-ITURRIONDO	62.156	0	
A.11. LEKOZAIS	45.387	0	
TOTAL AXPE-S.BARTOLOME	269.362	22.732	
A.12. GAMBE	12.518	0	
A.13. SAN KRISTOBAL	27.796	0	
A.14. LOTU-LEKU	8.565	0	
A.15. LLANTADA	0	2.628	
A.16. ZELAIONDO	0	15.737	
A.17. ZUBIONDO	0	5.588	
A.18. BEOTEGI - TREBOL	0	11.669	
A.19. ALTAMIRA	160.364	0	
A.20. GOLDIBAR	26.286	0	
S.1. FRESAPE	0	0	25.976
S.2. SAN MIGUEL	0	0	9.859
S.3. SAKONETAS	0	0	7.122
TOTAL ALTAMIRA-S.KRISTOBAL	235.529	35.622	33.098
TOTAL BUSTURIA	545.257	58.354	33.098
TOTALES	603.611 (60,36Ha)		42.957 (4,2ha)
	64,66Ha		

La diferente clasificación prevista para las áreas; A.3- "Axpe", A.4- "Motroi-Azpi", A.5-"Kurtzio", A.7- "Etxezarre-Atxondo" y A.12-"San Bartolomé" avanza aspectos que tendrían una definición más precisa en el documento para la aprobación inicial pero que hemos considerado necesario definir en esta fase de elaboración del documento por la trascendencia legal que supone la diferente categorización del suelo urbano (aprovechamiento, estándares dotacionales, ordenación pormenorizada...).

Del total del suelo clasificado como urbano o urbanizable (64,66 Ha), el de mayor cuantía es el considerado urbano consolidado 54,66Ha (76,9%), seguido del urbano no consolidado 5,83Ha (9%), demostrándose así la voluntad de completar y reestructurar el suelo ya colonizado mejorando sus aprovechamientos y la calidad de sus infraestructuras y servicios sin colonizar nuevos territorios.

El suelo urbanizable sectorizado alcanza una cifra de 4,3Ha en las que se incluyen los sectores, S.1- "Presape" de antigua clasificación y en proceso de ordenación y gestión S.2-"S. Miguel", destinado al uso residencial y dotacional (cesión) y S.3 "Sakonetas" destinado al traslado de las empresas mal ubicadas en la zona de "trebol" y con una gran incidencia en los problemas de inundabilidad de las riberas del arroyo Mape y al desarrollo de iniciativas empresariales ligadas al territorio natural y el servicio turístico y cultural.

V.2.3.- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Para la mejor concreción de las posibilidades y criterios de ordenación del conjunto urbano y urbanizable del municipio de Busturia, el Plan General de Ordenación Urbana, se incorporan, los correspondientes Cuadros Normativos, en los que se desarrolla cada una de las áreas y sectores en los que se estructura el suelo urbano consolidado/ no consolidado y el urbanizable sectorizado.

Aún cuando en este documento estamos en una fase de Avance y no se define la calificación pormenorizada se hace una primera aproximación de la que se pretende.

La calificación pormenorizada, dispone diferentes grados de obligación especificándose en cada caso el nivel de asignado:

- Cumplimiento estricto en los ámbitos urbanos consolidados.
- Cumplimiento estricto con posibilidad de cambios, alineaciones y rasantes, no sustanciales en las unidades de ejecución de nuevo desarrollo en suelo urbano.
- Cumplimiento parcial (objetivos urbanísticos de ordenación) y posibilidad de cambios en los ámbitos no consolidados que precisan planeamiento de desarrollo para su ejecución (P.E.O.U.).
- Cumplimiento parcial (objetivos urbanísticos principales de ordenación) y libertad de ordenación pormenorizada mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales en el suelo urbanizable sectorizado.

V.3.- ESTRUCTURA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.-ZONIFICACIÓN Y USOS.

La propuesta del Plan General de Ordenación Urbana para la revisión de las Normas Subsidiarias de Busturia, mantiene las actuales características de los "núcleos urbanos" existentes y propone destinar, al crecimiento residencial, los vacíos existentes en los núcleos y los suelos limítrofes contiguos a los existentes, recuperando el proceso de desarrollo compacto que ha caracterizado la ocupación de nuestro territorio.

Al objeto de obtener al máximo rendimiento de la necesaria colonización del suelo, proponemos un desarrollo de ciudad "más densa" como modelo urbano sostenible.

La mejora de la red viaria principal, la comarcal BI-2235, mejora de la travesía urbana con la sección propuesta, se conseguirá que la calidad ambiental del asentamientos urbanos residenciales mejore sustancialmente.

La ordenación zonal propuesta, viene acompañada de un importante esfuerzo estructural que incorpora la ordenación coordinada de cada ámbito para ampliar la escasa red viaria de Busturia.

V.4.- ORDENACIÓN GENERAL.

V.4.1- DESCRIPCIÓN MORFOLÓGICA.

Los nuevos desarrollos propuestos, se limitan a colmatar y compactar los actuales vacíos urbanísticos aplicándose para ello esquemas de ordenación y asignación de usos semejantes a los espacios colindantes.

La especialidad zonal y la mejora estructural antes descrita, tratan de conformar una ciudad coherente en la relación de usos y recorridos compatibilizando la residencia, los servicios y el ocio en los espacios característicos asignados y con los flujos de movimientos (rodado y peatonal) jerarquizados.

La ordenación urbanística propuesta, deberá de ir acompañada por un desarrollo de calidad en su ordenación pormenorizada y en la ejecución de las urbanizaciones y dotaciones exigidas.

V.4.2- USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

El crecimiento residencial de Busturia tal y como hemos indicado al describir la clasificación de las nuevas propuestas se limitan a los seis nuevos ámbitos considerados A.3-"Axpe", A.5-"Kurtzio", A.7-"Etxezarre-Atxondo", A.9-"Izpiluetall" y A.18-"Betogi-Trebol" con un total de 108 nuevas viviendas. El resto del suelo residencial lo constituyen parte de los ámbitos heredados de las actuales Normas Subsidiarias de las que se eliminan, el suelo urbanizable de San Bartolomé, parte del núcleo rural de Goldibar y se "redimensiona" como suelo urbanizable el ámbito de San Miguel(24 viv).

Se plantea, como alternativa ala ordenación del Sector S.1- "Presape", una nueva delimitación con solo 28 viviendas en el suelo no inundable junto al A.15-"Lotu-Leku" (plano II.1).

El conjunto dotacional del municipio mantiene a nivel general, su localización anterior y se propone su consolidación, ampliación y mejora continua, adaptándose a las necesidades futuras.

Se establece como prioritarios

- Reordenación del ámbito del Campo de fútbol y recuperación de las marismas de su entorno.
- Reordenación global del ámbito de protección especial de Axpe-S.Antonio y la ordenación dotacional de los terrenos de titularidad pública (Diputación) y BBK.
- Ampliación de la zona de equipamiento de espacios libres en la zona escolar de Altamira ligada a la cesión de suelo del ámbito S.2 S.Miguel.
- Reconversión del patrimonio edificado existen para el desarrollo de actividades culturales (muesos temáticos ligados a Busturia) y hosteleros.

Los nuevos desarrollos residenciales (en suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado) supondrán la incorporación al municipio de los estándares dotacionales exigidos por la legislación vigente (espacios libres y suelo para equipamiento dotacional según lo señalado en los artículos 16, 17, 18 y 19 del Decreto 105/2008, de 5 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Serán de aplicación en todos los ámbitos adecuados (tipología edificatoria) los estándares de suelo destinado a vivienda protegida en la ley 2/2006 art. 80 sin perjuicio de lo establecido en el art. 82 de la misma ley.

V.4.3- ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRODUCTIVAS Y TERCIARIO

Entendiendo a la necesidad de disponer de una oferta de suelo y sobretodo de locales (lo que exige una gestión pública del ámbito) adecuados para la implantación de iniciativas empresariales del sector comercial, servicios y producción artesanal, se propone la delimitación del nuevo sector S.3-"Sakonetas" de aproximadamente 0,8 Ha.

La ubicación del sector se justifica desde la proximidad del acceso al mismo desde la BI- 2235 y la posibilidad de remodelar este tramo de la carretera comarcal "afectado" por los accesos a los diferentes edificios situados en la zona de San Kristobal.

La delimitación propuesta, ajusta los límites a los terrenos más adecuados (menor pendiente) con un "fondo" suficiente para ordenar un tipo de edificios de dimensiones adecuadas a los usos previstos y los viales y dotaciones para su servicio.

La tipología edificatoria prevista para el ámbito y las características constructivas de los pabellones deberá de tener en cuenta la calidad ambiental del entorno y limitar su altura y los materiales a la tradición constructiva de la zona.

VI.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

VI.1.-PROPUESTA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Las áreas y sectores propuestas, se han delimitado siguiendo criterios de homogeneidad en la problemática o características existentes e intentando establecer normativas específicas dentro de cada una de ellas.

Salvo la posibilidad de redacción de los Estudios de Detalle para ámbitos inferiores a las áreas delimitadas y las posibilidades de delimitación de unidades de actuación urbanísticas y polígonos, para su gestión; la totalidad de ellas se desarrollarán, bien de forma directa (Unidad de Ejecución y Actuación directa) a partir de la aprobación definitiva del Plan General, o previa la redacción y aprobación de los documentos (Planes y Proyectos) que a continuación se señalan, iniciándose en cada caso el sistema de gestión que se considera más oportuno para su mayor eficacia.

Consideramos en todo caso que la delimitación de unidades de ejecución y la determinación del sistema de actuación (así como la modificación de los ya delimitados y determinados), se podrán acoger al procedimiento establecido en lo previsto en la legislación vigente.

Las condiciones de urbanización, se remiten al tipo de proyecto a redactar y al ámbito que se le asigna con carácter orientativo.

SUELO URBANO

La elaboración del documento definitivo en base a los criterios, objetivos y soluciones generales que se adopten matizará y ajustará en detalle los aspectos aquí mencionados.

ÁREA	PLANEAMIENTO	PROGRAMACIÓN	GESTIÓN Y URBANIZACIÓN
A.1 ARTADI	--	--	P.O.U.
A.2 ABIÑA-BURU	--	--	P.O.U.
A.3 AXPE	E.D.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.4 MOTROIU-AZPI	--	--	P.O.U.
A.5 KURTZIO	P.E.O.U.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.6. BABENE	--	--	P.O.U.
A.7 ETXEZARRE-ATXONDO	E.D.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.8 IZPILUETA	--	--	P.O.U.
A.9 IZPILUETA II	P.E.O.U.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.10 ITXAS ADAR-ITURRIONDO	--	--	P.O.U.
A.11 LEKOZAIS	--	--	P.O.U.
A.12 GAMBE	--	--	--
A.13 SAN KRISTOBAL	--	--	--
A.14 LOTU-LEKU	--	--	P.O.U.
A.15 LLANTADA	E.D.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.16 ZELAIONDO	--	--	--
A.17 ZUBIONDO	E.D.	P.A.U.	--
A.18 BEOTEGI-TREBOL	P.E.O.U.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
A.19 ALTAMIRA	--	--	P.O.U.
A.20 GOLDIBAR	--	--	P.O.U.

SUELO URBANIZABLE

SECTORES	PLANEAMIENTO	PROGRAMACIÓN	GESTIÓN Y URBANIZACIÓN
S.1 PRESAPE	P.P.	P.A.U.	P. U., P.C.
S.2 SAN MIGUEL	P.P.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.
S.3 SAKONETAS	P.P.	P.A.U.	A definir por el P.A.U.

E.D.: Estudio de Detalle

P.A.U.: Programa de Actuación Urbana

P.C.: Proyecto de Concertación
P.E.O.U.: Plan Especial de Ordenación Urbana
P.O.U.: Proyecto de Obras de Urbanización
P.P.: Plan Parcial
P.U.: Proyecto de Urbanización

El planeamiento de desarrollo, fijará la secuencia temporal que deberá de imponerse a las diferentes etapas en las que se pueden subdividir los ámbitos de ordenación y gestión que regulan.

La gestión y ejecución de las infraestructuras y servicios no incluidas en las áreas y sectores propuestos se desarrollarán mediante los procedimientos legales establecidos por la legislación vigente.

Donostia / San Sebastián, Octubre de 2014

Fdo.: J. M. Toledo Etxepare, Arquitecto