

Índice

PRESENTACIbN	-
TRAMTTACIbN	19
DECRETO 262/2004	23
1. INTRODUCCIbN	29
1.1. Base legal y denomination	30
1.2. Principales características del plan	31
1.2.1. Objeto	31
1.2.2. Grado de vinculacion	31
1.2.3. Horizonte temporal	33
2. INFORMACIbN	35
2.1. El Territorio como soporte flsico del desarrollo economico. (Mapa2.1)	36
2.2. La red basica de comunicaciones. (Mapa 2.2)	39
2.3. Localization de la poblacion y el empleo. (Mapa 2.3)	44
2.4. Inventario del suelo planificado, suelo ocupado y reservas de suelo. (Mapa 2.4)	54
2.5. Las intervenciones de promotion piiblica. (Mapa 2.5)	57
3. VALORACIbN Y DIAGNbSTICO	65
3.1. Valoracion y diagnostico global	66
3.2. Valoracion y diagnostico pormenorizados por areas funcionales	72
3.2.1. A. F. de Alava Central	72
3.2.2. A. F. de Iodio	87
3.2.3. A F. de la Rioja Alavesa	91
3.2.4. A. F. deArratia	97
3.2.5. A F. de Bilbao Metropolitano	100
3.2.6. A F. del Duranguesado	112
3.2.7. A F. de las Encartaciones	116
3.2.8. A F. de Gernika-Markina	120
3.2.9. A F. de Mungia	128
3.2.10. A F. del Alto Deba	131
3.2.11. A F. del Bajo Deba	136
3.2.12. A F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa	141
3.2.13. A F. del Goierri	154
3.2.14. AF.deTolosaldea	162
3.2.15. A F. de Urola Costa	168

Aurkibidea

Orr.
Pag.

AURKEZPENA	-
TRAMTTACIbN	19
262/2004 DEKRETUA	23
1. SARRERA	29
1.1. Legezko oinarria eta izendapena	30
1.2. Planaren ezaugarri nagusiak	31
1.2.1. Helburua	31
1.2.2. Lotura-maila	31
1.2.3. Denbora-horizontea	33
2. INFORMAZIOA	35
2.1. Lurralde ekonomia-garapenaren euskarri fisiko gisa (2.1 mapa)	36
2.2. Komunikabideen oinarritzko sarea. (2.2 mapa)	39
2.3. Biztanleriaren eta enpleguaren kokapena. (2.3 mapa)	44
2.4. Lurzoru planifikatuaren, lurzoru okupatuaren eta lurzoru-erreserben inbentarioa. (2.4 mapa)	54
2.5. Sustapen publikorako esku-hartzeak. (2.5 mapa)	57
3. BALORAZIOA ETADIAGNOSTIKOA	65
3.1. Balorazio eta diagnostiko orokorra	66
3.2. Eskualde-egituren arabera zehaztutako balorazioa eta diagnostikoa	72
3.2.1. ArabaErdialdekoEE.	72
3.2.2. Aiarako EE.	87
3.2.3. Arabako Errioxako EE.	91
3.2.4. Arratiako EE.	97
3.2.5. Bilbo Metropolitarrako EE.	100
3.2.6. Durangaldeko EE.	112
3.2.7. Enkartzioetako EE.	116
3.2.8. Busturialdea-Artibaiko EE.	120
3.2.9. Mungia EE.	128
3.2.10. Debagoieneko EE.	131
3.2.11. Debarreneko EE.	136
3.2.12. Donostia-Beterriko EE.	141
3.2.13. Goierriko EE.	154
3.2.14. Toloserriko EE.	162
3.2.15. Urola-Kostako EE.	168

	Orr.		
4. LOS OBJEIVOS DEL PLAN	173	4. PLANAREN HELBURUAK109	
4.1. Identificación sectorial del modelo de ordenación territorial de las DOT en relación con la regulación urbanística del suelo para actividades económicas	174	4.1. LAAen lurraldea antolatzeke ereduaren arloko identifikazioa, jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren hirigintza-arloko arautzeari dagokionez	
4.2. Establecimiento de un instrumento de coordinación para el proceso de elaboración de los planes territoriales parciales	174	4.2. Lurraldearen zatiko planak lantzeke prozesurako koordinazio-tresna bat ezartzea	
4.3. Enunciado de unos criterios generales para la programación de las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas	175	4.3. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru publikoa sortzeke eragiketak programatzeko irizpide orokorrak adieraztea	
4.4. Sistematización de la ordenación territorial de las grandes superficies comerciales	176	4.4. Merkataritzako azalera handiak lurralde-mailan sistematizaztea	
5. CONTENIDOS GENERALES DEL PLAN	177	5. PLANAREN HELBURU OROKORRAK	
5.1. Modelo territorial de ordenación del suelo para actividades económicas. Ambitos estratégicos de actividad. (Mapa 5.1)	178	5.1. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru antolatzeke lurralde-eredua. Jarduera-esparru estrategikoak. (5.1 mapa)	
5.2. Territorialización de la gestión del suelo. (Mapa 5.2)	186	5.2. Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa. (5.2 mapa)	
5.3. Criterios generales sobre la ordenación del suelo para actividades económicas	191	5.3. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru antolatzeke irizpide orokorrak	
5.4. Pautas de localización prioritaria y áreas de incentivación. (Mapa 5.4)	198	5.4. Lehenasunezko kokapenerako jarraibideak eta sustapen-eremuak. (5.4 mapa)	
5.4.1. Pautas de localización prioritaria	198	5.4.1. Lehenasunezko kokapenerako jarraibideak	
5.4.2. Áreas de incentivación	202	5.4.2. Sustapen-eremuak	
5.5. Pautas para la cuantificación global de los recursos de suelo del planeamiento urbanístico	205	5.5. Hiri-plangintzaren lurzoru-baliabideak osotasunean kuantifikatzeko jarraibideak	
5.6. Pautas para la regulación urbanística del suelo para actividades económicas	210	5.6. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru hirigintza-arloan arautzeke jarraibideak	
5.6.1. Diversidad tipológica	210	5.6.1. Aniztasun tipologikoa	
5.6.2. Procesos de revisión y/o modificación del planeamiento	211	5.6.2. Plangintza berrikusteko eta/edo aldatzeke prozesuak	
5.6.3. Sistematización normativa	212	5.6.3. Araudi-sistematizazioa	
5.6.4. Actividades industriales ligadas al sector primario	214	5.6.4. Lehen sektoreari lotutako industria-jarduerak	
5.7. Generación de suelo para actividades específicas	215	5.7. Jarduera berezietarako lurzoru sortzea	
5.7.1. Necesidades de suelo del sector del transporte y la distribución de mercancías	215	5.7.1. Garraioaren eta salgai-banaketaren sektorearen lurzoru-premiak	
5.7.2. Necesidades de suelo para la acogida de actividades con bajo nivel de receptividad local	217	5.7.2. Toki-harmen txikiko jarduerak barne hartzeke lurzoru-premiak	
6. PROPUESTAS DE OPERACIONES DE GESTIÓN PÚBLICA DE SUELO	219	6. LURZORUAREN KUDEAKETA PUBLIKORAKO ERAGIKETA-PROPOSAMENAK	
6.1. Consideraciones generales	220	6.1. Irizpide orokorrak	
6.2. Tipologías de intervención	221	6.2. Esku-hartzeen tipologiak	
6.3. Propuestas específicas. (Mapa 6.3)	222	6.3. Proposamen bereziak. (6.3 mapa)	
6.4. El problema de la obtención de suelo por parte de las administraciones públicas	248	6.4. Administrazio publikoek lurzoru lortzeke arazoa	
		7. PROPUESTAS DE LOS GRANDES FACTORES DE INICIACIÓN	
		7.1. Los grandes factores de iniciación	
		7.2. Propuestas de intervención	
		8. NORMAS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO	
		Artículo 1. Amplitud de uso	
		Artículo 2. Condiciones de uso	
		Artículo 3. Revisión y modificación	
		Artículo 4. Integración con otros planes	
		CAPÍTULO II. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
		Artículo 5. Reservas de suelo	
		Artículo 6. Tenencia del suelo	
		Artículo 7. Criterios de calificación	
		Artículo 8. Procedimiento de calificación	
		Artículo 9. Cuantificación de recursos	
		Artículo 10. Proyección de suelo	
		Artículo 11. Sistema de gestión del suelo	
		Artículo 12. Operaciones de gestión del suelo	
		CAPÍTULO III. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
		Artículo 13. Grupos de suelo	
		Artículo 14. Reglas de gestión	
		CAPÍTULO IV. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
		Artículo 15. Área de reserva	
		Artículo 16. Área de reserva	
		Artículo 17. Área de reserva	
		Artículo 18. Área de reserva	
		Artículo 19. Área de reserva	
		Artículo 20. Área de reserva	
		Artículo 21. Área de reserva	
		Artículo 22. Área de reserva	
		Artículo 23. Área de reserva	
		Artículo 24. Área de reserva	
		Artículo 25. Área de reserva	
		Artículo 26. Área de reserva	

	Orr.		
7. PROPUESTAS PARA LA ORDENACION TERRITORIAL DE LOS GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES	249	7. SALTOKI HANDIEN LURRALDE-ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENAK	
7.1. Los grandes equipamientos comerciales como importante factor de incidencia en la ordenacion del territorio. (OVL mapa 7.1)	250	7.1. Saltoki handiak, lurraldearen antolamenduko eragin-faktore garrantzitsu (7.1 mapa)	
7.2. Propuesta de regulacion urbanistica. (Mapa 7.2)	266	7.2. Hirigintza-arloko arautze-proposamena (7.2 mapa)	
8. NORMAS DE ORDENACION DEL P.T.S.	271	8. LAP-ARENANTOLAMENDURAKOARAUAK	
CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL	272	I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK	
Articulo 1. Ambito de aplicacion	272	1. artikulua. Aplikazio-esparrua	
Articulo 2. Condiciones de vigencia	272	2. artikulua. Indarraldi-baldintzak	
Articulo 3. Revision, modification y actualizacion del E.T.S.	272	3. artikulua. LAPa berrikusi, aldatu eta eguneratzea	
Articulo 4. Interpretation del Plan	273	4. artikulua. Plana interpretatzea	
CAPITULO II. REGULACION DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS	273	n. KAPITULUA. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAARUTZEA	
Articulo 5. Resumen de propuestas del Plan	273	5. artikulua. Planaren proposamenen laburpena	
Articulo 6. Territorializariñ de la gestión del suelo para actividades economicas	273	6. artikulua. Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa	
Articulo 7. Categorization municipal para la localizacion prioritaria del suelo para actividades economicas	274	7. artikulua. Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren lehentasunezko kokapenerako udal-kategorizazioa	
Articulo 8. Políticas de incentivacion	275	8. artikulua. Sustapen-politikak	
Articulo 9. Cuantificacion del suelo para actividades economicas	276	9. artikulua. Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa	
Articulo 10. Procesos de revision y modification del planeamiento	276	10. artikulua. Plangintza berrikusi eta aldatzeko prozesuak	
Articulo 11. Sistematizacion normativa	277	11. artikulua. Araudi-sistematizazioa	
Articulo 12. Operaciones de creation pública de suelo	278	12. artikulua. Lurzoru publikoa sortzeko eragiketak	
CAPITULO m. REGULACION DE LOS GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES	279	HI. KAPITULUA. SALTOKI HANDIEN ARUTZEA	
Articulo 13. Gran Equipamiento Comercial. Definition y Clasificacion	279	13. artikulua. Saltoki handia. Definizioa eta sailkapena	
Articulo 14. Regulacion Territorial de los Grandes Equipamientos Comerciales	280	14. artikulua. Saltoki handien lurralde-mailako arautzea	
CAPITULO IV. NORMATIVA PARTICULARIZADA. RESUMEN DE LAS PROPUESTAS PORMENORIZADAS POR AREAS FUNCIONALES	282	IV. KAPITULUA. ARAUDI ZEHAZTUA. ESKUALDE-EGITUREN ARABERA ZEHAZTUTAKO PROPOSAMENEN LABURPENA	
Articulo 15. Area Funcional de Alava Central	282	15. artikulua. Araba Erdialdeko Eskualde Egitura	
Articulo 16. Area Funcional de Llodio	287	16. artikulua. Aiarako Eskualde Egitura	
Articulo 17. Area Funcional de la Rioja Alavesa	289	17. artikulua. Arabako Errioxako Eskualde Egitura	
Articulo 18. Area Funcional de Arratia	291	18. artikulua. Arratiako Eskualde Egitura	
Articulo 19. Area Funcional de Bilbao Metropolitano	292	19. artikulua. Bilbo Metropolitarrako Eskualde Egitura.	
Articulo 20. Area Funcional del Duranguesado	298	20. artikulua. Durangaldeko Eskualde Egitura	
Articulo 21. Area Funcional de las Encartaciones	300	21. artikulua. Enkartzioetako Eskualde Egitura	
Articulo 22. Area Funcional de Gernika-Markina	302	22. artikulua. Busturialdea-Artibaiko Eskualde Egitura	
Articulo 23. Area Funcional de Mungia	305	23. artikulua. Mungia Eskualde Egitura	
Articulo 24. Area Funcional del Alto Deba	306	24. artikulua. Debagoieneko Eskualde Egitura	
Articulo 25. Area Funcional del Bajo Deba	309	25. artikulua. Debabarreneko Eskualde Egitura	
Articulo 26. Area Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa	311	26. artikulua. Donostia-Beterriko Eskualde Egitura	

	Orr.	
Articulo 27. Area Funcional del Goierri	316	27. artikulua. Goierriko Eskualde Egitura
Articulo 28. Area Funcional de Tolosaldea	319	28. artikulua. Toloserriko Eskualde Egitura
Articulo 29. Area Funcional de Urola Costa	321	29. artikulua. Urola-Kostako Eskualde Egitura
CAPITULO V. DISPOSICIONES	323	V. KAPITULUA. XEDAPENAK
Disposition Adicionai Unica	323	Xedapen gehigarri bakarra
	327	
9. EVALUACION ECONOMICO-FINANCIERA		9. EKONOMIA-ETA FINANTZA-EBALUAZIOA
	331	
10. AFECCIONES AL PLANEAMIENTO (Cap. 22.9. DOT)	333	10. PLANGINTZAREKIKO ERAGINA (LAA, 22.9. kap.)
10.1. Afecciones al planeamiento	335	10.1. Plangintzarekiko eragina
10.2. En relacion con las directrices de ordenacion del territorio	335	10.2. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideei dagokienez
10.3. En relacion con los planes territoriales parciales	336	10.3. Lurraldearen Zatiko Planei dagokienez
10.4. En relacion con los planes territoriales sectoriales	338	10.4. Lurraldearen Arloko Planei dagokienez
10.5. En relacion con el planeamiento general municipal		10.5. Udal-plangintza orokorrari dagokienez

Indice mapas

- 21 El territorio como soporte físico del desarrollo
- 22 La red básica de comunicaciones
- 2.3. Localización de la población y el empleo
- 2.4. Inventario del suelo planificado
- Inventario de las intervenciones públicas
- 5.1. Ámbitos estratégicos de actividad económica
- 5.2. Territorialización de la gestión del suelo
- 5.4. Ámbitos prioritarios y áreas de incentivos
- 6.3. Propuesta de operaciones de gestión pública de suelo
 - 7.1. Grandes superficies comerciales de la CAP.V.
 - 7.2. Regulación territorial de los equipamientos comerciales
 - 8.3. Resumen de propuestas

Maparen aurkibidea

- 37 2.1. Lurraldea garapenaren euskarri fisiko gisa
- 45 2.2. Komunikabideen oinarritzako sarea
- 53 2.3. Biztanleriaren eta enpleguaren kokapena
- 55 2.4. Lurzoru planifikatuaren inbentarioa
- 63 2.5. Esku-hartze publikoen inbentarioa
 - 185 5.1. Jarduera ekonomikorako esparru estrategikoak
 - 189 5.2. Lurzoruaren kudeaketaren lurralde-egituraketa
 - 203 5.4. Lehentasunezko esparruak eta sustapen-eremuak
 - 245 6.3. Lurzoruaren kudeaketa publikorako eragiketa-proposamenak
 - 255 7.1. Euskal Autonomia Erkidegoko merkataritzako azalera handiak
 - 269 7.2. Saltoki handien lurralde-arloko arautzea
 - 325 8.3. Proposamen laburpena