

93.3/15.7

**DECRETO 242/93, de 3 de agosto,
por el que se aprueba el Plan Rector de Uso
y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai**

Boletín Oficial del País Vasco, número 235, de 7 de diciembre de 1993

La Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, previene en su artículo 15 la elaboración en el plazo de un año desde la promulgación de aquélla, de un Plan Rector de Uso y Gestión que materialice el establecimiento del régimen jurídico especial necesario para la protección y la potenciación del ámbito territorial de la citada Reserva.

En cumplimiento del citado mandato, el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco elaboró y aprobó inicialmente un documento de Plan Rector de Uso y Gestión, posteriormente consensuado en intensa y estrecha colaboración con los diversos Departamentos de la Diputación Foral de Bizkaia directamente implicados con arreglo a las previsiones competenciales contenidas en la vigente Ley 27/1983, de Relaciones entre las Instituciones Comunes del País Vasco y órganos forales de sus Territorios Históricos.

Uno de los criterios más importantes de los que han guiado su elaboración obedece sin duda al entronque de la protección, conservación y promoción de Urdaibai con las más modernas tendencias internacionales sobre las Reservas de la Biosfera contenidas en el programa «MAB» (Hombre y Biosfera) de la UNESCO. Los objetivos, directrices y estrategias contenidas en el presente Plan Rector recogen y adaptan al territorio objeto del mismo las experiencias extraídas de las casi trescientas Reservas de Biosfera existentes en la actualidad.

La consideración especial de que la conservación de los valores naturales de Urdaibai debe de ir unida necesariamente al desarrollo de los recursos económicos concurrentes en la misma, constituye la idea central sobre la que gira el Plan Rector. Resulta indiscutible en la actualidad, que una zona territorial económicamente deprimida difícilmente puede acometer con éxito el reto de la salvaguarda de sus valores ecológicos. La participación de la población residente en la misma precisa del estímulo o incentivo necesario para mantenerse apegada al valioso territorio en el que se asientan sus valores culturales y su propia vida. La Administración Pública se ve así obligada a intervenir tanto para garantizar la protección como para dirigir el proceso de desarrollo ordenado e integrado con la Naturaleza de la Reserva de Urdaibai. El Plan Rector, como puede apreciarse a través del estudio de su documentación, trata de ofrecer los mecanismos para que ello sea posible.

Son diez los títulos en los que se estructuran sus ciento treinta y tres artículos, complementándose, a su vez, con los anexos interpretativos y la documentación planimétrica respecto de la que se parte del criterio de la prevalencia del texto escrito articulado para el supuesto de discordancias o desajustes entre este y los demás.

En el título I («Disposiciones generales») se establecen las normas fundamentales que impregnan la totalidad del Plan Rector. En el mismo se describe el amplio objeto encomendado por la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de Urdaibai que justifica el carácter de norma exhaustiva y omnicompreensiva del Plan Rector y se relaciona con su contenido material y formal. Conjuntamente con todo ello, este importante título inicial reserva un privilegiado espacio al régimen competencial de los distintos organismos públicos intervinientes. Los capítulos de procedimiento de aprobación, revisión y modificación del Plan Rector y de desarrollo y gestión del mismo respectivamente, cierran el título primero.

El título II («Objetivos generales, estrategias y directrices de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai») concreta y desarrolla los ocho objetivos básicos perseguidos por el Plan Rector en la línea con las experiencias internacionales referenciadas en uno de los párrafos anteriores de esta exposición de motivos. En su adecuada interpretación no puede prescindirse especialmente del contenido del primer anexo relativo a las directrices de desarrollo de los Planes de Acción Territorial regulados en el presente Plan Rector.

El título III («Desarrollo y ejecución del Plan Rector») describe los planes y programas de desarrollo que se estiman mínimamente necesarios en la correcta gestión de la Reserva de la Biosfera de

Urdaibai, concretando sus determinaciones básicas, procedimiento de elaboración y aprobación, y plazos para la efectividad de los mismos (tres primeros años de vigencia del Plan Rector para los Planes de Acción Territorial). La aparente complejidad de este desarrollo se matiza, sin embargo, con una destacada previsión. Se trata de la posibilidad de actuaciones directas fundadas en las denominadas «normas de ordenación directa» que invaden la práctica totalidad del Plan Rector y que hacen recaer en los propios organismos públicos competencialmente responsables, las consecuencias de lagunas e inactividades que en otro caso perjudicarían a terceros (ya sean particulares u otras entidades públicas).

El título IV («Actuaciones directas») rinde imprescindible tributo al carácter pionero de una regulación que desafortunadamente encuentra con importantes lagunas en nuestro ordenamiento jurídico. Así, el Plan Rector se halla forzado a definir con precisión los conceptos en los que después tenga que fundamentar toda su ordenación. Se distingue entre actos de uso del suelo y actos de construcción de modo que sea a través de ellos como se tipifiquen las conductas permitidas y proscritas del ámbito de Urdaibai, posibilitando, asimismo, la intervención administrativa sobre las mismas.

El título V («Régimen del suelo de la Reserva de Urdaibai») cumple, sin lugar a dudas, con uno de los mandatos más importantes de la Ley de Protección y Ordenación, al clasificar el suelo en dos categorías («rústico» y «a ordenar por el planeamiento urbanístico»), entrando a renglón seguido a zonificar calificando el territorio en las distintas áreas y zonas del mismo.

El título VI («Normas de Ordenación Directa. Régimen de usos del suelo») a lo largo de sus diez capítulos, pormenoriza y detalla los actos de uso y de construcción permitidos en cada una de las zonas en que se divide el territorio de Urdaibai, estableciendo a su vez las normas urbanísticas a observar con especial incidencia en las Áreas de Núcleo de Población para cuya delimitación se recogen las figuras urbanísticas de los planes generales, normas subsidiarias y planes especiales.

El título VII («Régimen de actos de uso del suelo y de construcción en situación de fuera de ordenación. Régimen de usos tolerados») prevé la situación legal en la que se quedan los usos y construcciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan Rector y que no están en consonancia con las determinaciones del mismo.

El título VIII («Bienes de interés histórico-artístico y cultural») plantea la necesidad de recoger en un catálogo los bienes existentes en el ámbito territorial del Plan Rector que gocen de valor cultural, recopilando o estableciendo, en su caso, su régimen de protección. Igualmente, contempla las normas de ordenación directa de los mismos, aplicables, en su caso, en tanto no se elabore dicho catálogo.

El título IX («Régimen de parcelación del Plan Rector») se ocupa de las parcelaciones urbanísticas, estableciendo parcelas mínimas y sometiendo aquéllas a un régimen de intervención municipal que evite degradaciones de la estructura de la propiedad y fomente la concentración en un territorio caracterizado por la excesiva fragmentación actual.

El título X («Régimen de intervención administrativa») distingue entre el control de los actos de uso del suelo y de construcción que pretendan realizarse sobre Áreas calificadas de Especial Protección, y que en todo caso precisarán de la autorización del órgano ambiental del Gobierno Vasco, y aquellos otros que se planteen para su ubicación en terrenos clasificados de no urbanizables en el resto de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, que se someterán a informe preceptivo de la Comisión Permanente del patronato.

La omisión o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los citados instrumentos de intervención podrá ser corregida a través del régimen sancionador con posibilidad de exigencia de restitución del medio degradado, en los términos previstos por la propia Ley 5/1989 de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (artículos 26 y siguientes).

Esta intervención administrativa se complementa además con la previsión de una vigilancia ambiental coordinada de los distintos estamentos administrativos con competencias incidentes en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, y suficiente para la garantía del cumplimiento de los objetivos de preservación del citado espacio.

En virtud de lo anterior, a propuesta del Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 3 de agosto de 1993.

DISPONGO:

Artículo único

Aprobar el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, que se incluye como anexo al presente Decreto.

DISPOSICION ADICIONAL

En el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco elaborará y someterá a la aprobación del Gobierno mediante Decreto, la cartografía contenida en el anexo IV del Plan Rector de Uso y Gestión, a escala 1:10.000, la cual será la documentación gráfica definitiva de gestión del Plan Rector.

Las Administraciones implicadas en el desarrollo y ejecución del presente Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai colaborarán en la elaboración de dicha cartografía.

DISPOSICION FINAL

El Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial del País Vasco*.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 3 de agosto de 1993.

El Lehendakari,

JOSE ANTONIO ARDANZA GARRO

El Consejero de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente,

JOSE ANTONIO MATURANA PLAZA

ANEXO

Plan Rector de Uso y Gestión de Urdaibai

Índice del articulado

Título I. Disposiciones generales

Capítulo I. Objeto y ámbito del Plan Rector

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Determinaciones generales

Artículo 3. Documentos de que consta el Plan Rector

Artículo 4. Ambito territorial de aplicación

Artículo 5. Titularidades dominicales

Artículo 6. Ejercicio de derechos de tanteo y retracto

Capítulo II. Organización y competencias

Artículo 7. Régimen competencial

Artículo 8. Relaciones interadministrativas

Capítulo III. Vigencia y régimen competencial de aprobación, modificación y revisión del Plan Rector

Artículo 9. Vigencia

Artículo 10. Procedimiento de elaboración, modificación y revisión del Plan Rector

Artículo 11. Procedimiento de modificación de las Areas a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico y Areas de Sistemas

Capítulo IV. Desarrollo y gestión del Plan Rector

Artículo 12. Desarrollo del Plan Rector

Artículo 13. Sectorización y zonificación

Artículo 14. Ejecución y seguimiento

Artículo 15. Financiación de actuaciones

Artículo 16. Indemnizaciones de perjuicios evaluables

Título II. Objetivos generales, estrategias y directrices de la Reserva de Urdaibai

Capítulo I. Objetivos generales

Artículo 17. Objetivos generales

Capítulo II. Estrategias y directrices

Artículo 18. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de reservar los ecosistemas

Artículo 19. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de mantener la diversidad biológica

Artículo 20. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de proteger los conjuntos paisajísticos

Artículo 21. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de integrar los Bienes de Interés Histórico-Cultural

Artículo 22. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de promocionar la investigación y educación ambiental

Artículo 23. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de ordenar el uso recreativo y el turismo

Artículo 24. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de apoyar el desarrollo rural y uso racional de los recursos naturales

Artículo 25. Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de mantener los ciclos hidro-geológicos y luchar contra la erosión

Título III. Desarrollo y ejecución del Plan Rector

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 26. Instrumentos de desarrollo

Capítulo II. Planes y Programas

Artículo 27. Planes de Acción Territorial

Artículo 28. Planes de Manejo y Programas Integrados

Artículo 29. Programa de Armonización y Desarrollo de las Actividades Socio-económicas de la Reserva

Capítulo III. Clasificación de los Planes y Programas

Artículo 30. Clasificación de los Planes de Manejo

Artículo 31. Clasificación de los Programas Integrados

Artículo 32. Clasificación de los Planes de Acción Territorial

Capítulo IV. Determinaciones y Documentos de los Planes de Acción Territorial

Sección 1.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Unidades Ambientales

Artículo 33. Determinaciones

Sección 2.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Especial Protección

Artículo 34. Determinaciones

Sección 3.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Protección

Artículo 35. Determinaciones

Sección 4.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Interés Agrario

Artículo 36. Determinaciones

Sección 5.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas Forestales

Artículo 37. Determinaciones

Sección 6.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Suelo Rústico

Artículo 38. Determinaciones

Sección 7.ª Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Núcleos de Población

Artículo 39. Determinaciones

Sección 8.ª Plan de acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Sistemas

Artículo 40. Determinaciones

Artículo 41. Procedimiento de aprobación de los Planes de acción Territorial de Infraestructuras Viarias

Sección 9.ª Contenido documental de los Planes de Acción Territorial

Artículo 42. Documentación mínima necesaria

Capítulo V. Procedimiento de elaboración y de aprobación de los Planes de Acción Territorial

Artículo 43. Iniciativa

Artículo 44. Competencias

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

Artículo 45. Procedimiento de aprobación

Capítulo VI. Programación de plazos para la elaboración y aprobación de los Planes y Programas integrados

Artículo 46. Planes de Acción Territorial, Planes de manejo y programas integrados

Título IV. Actuaciones directas

Capítulo I. Contenido y objeto

Artículo 47. Aplicación y límites

Artículo 48. Contenido y objeto

Artículo 49. Clasificación

Artículo 50. Actos de usos del suelo

Artículo 51. Actos de construcción

Capítulo II. Tipos e intervenciones constructivas

Artículo 52. Tipos constructivos

Artículo 53. Intervenciones constructivas

Artículo 54. Clases de intervenciones constructivas

Artículo 55. Intervenciones sobre construcciones existentes que no supongan ampliación superficial apreciable

Artículo 56. Instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias

Título V. Régimen del suelo de la Reserva de Urdaibai

Capítulo I. Clasificación

Artículo 57. Clasificación del suelo

Artículo 58. Suelo rústico

Artículo 59. Suelo a ordenar por el planeamiento urbanístico

Artículo 60. Clasificación urbanística del suelo rústico

Capítulo II. Calificación

Artículo 61. Normas generales

Artículo 62. Calificación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai

Artículo 63. Areas de Especial Protección

Artículo 64. Areas de Protección

Artículo 65. Areas de Interés Agrario

Artículo 66. Areas Forestales

Artículo 67. Areas de Núcleo de Población

Artículo 68. Areas de Suelo Rústico Común

Artículo 69. Areas de Sistemas

Capítulo III. Zonificación de las Areas

Sección 1.ª Areas de Especial Protección

Artículo 70. Area de Especial Protección

Artículo 71. Area de la Ría

Artículo 72. Area del Litoral

Artículo 73. Area de Encinares Cantábricos

Artículo 74. Area de Interés Arqueológico

Sección 2.ª Areas de Protección

Artículo 75. Areas de Protección

Sección 3.ª Areas de Interés Agrario

Artículo 76. Areas de Interés Agrario

Sección 4.ª Areas Forestales

Artículo 77. Areas Forestales

Sección 5.ª Areas de Núcleo de Población

Artículo 78. Areas de Núcleo de Población

Sección 6.ª Areas de Suelo Rústico Común

Artículo 79. Areas de Suelo Rústico Común

Sección 7.ª Areas de Sistemas

Artículo 80. Areas de Sistemas

Título VI. Normas de ordenación directa.

Régimen de usos del suelo

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 81. Adecuación al medio

Artículo 82. Vertidos

Capítulo II. Régimen de Actos de Uso del Suelo y de Construcción de las Areas de Especial Protección

Artículo 83. Areas de Especial Protección

Artículo 84. Area de la Ría

Artículo 85. Area del Litoral

Artículo 86. Area de Encinares Cantábricos

Artículo 87. Area de Interés Arqueológico

Artículo 88. Normas complementarias de las Areas de Especial Protección

Capítulo III. Régimen de Actos de Uso del Suelo y de Construcción de las Areas de Protección

Artículo 89. Areas de Protección

Capítulo IV. Régimen de Actos de Uso del Suelo y de Construcción de las Areas de Interés Agrario

Artículo 90. Areas de Interés Agrario

Capítulo V. Régimen de Actos de Uso del Suelo y de Construcción de las Areas Forestales

Artículo 91. Areas Forestales

Capítulo VI. Régimen de Actos de Uso del Suelo y de Construcción de las Areas de Núcleos de Población

Capítulo VII. Normas de Ordenación Directa para las Areas de Protección, de Interés Agrario, Forestales

Artículo 93. Normas de Ordenación Directa

Capítulo VIII. Normas de Delimitación y de Ordenación Directa para las Areas de Núcleo de Población

Artículo 94. Delimitación de las zonas de Núcleo de Población

Artículo 95. Criterios de delimitación del perímetro

Artículo 96. Normas de Ordenación Directa

Artículo 97. Delimitación y ordenación por el Planeamiento urbanístico

Artículo 98. Clasificación urbanística y régimen de parcelación

Artículo 99. Cierres de parcela y condiciones mínimas de las infraestructuras y servicios

Artículo 100. Modificación de los instrumentos de ordenación de los NP.

Capítulo IX. Régimen de usos. Normas de Ordenación Directa de las Areas de Suelo Rústico Común

Artículo 101. Régimen de actos de uso del suelo

Artículo 102. Régimen de actos de construcción

Artículo 103. Normas de ordenación directa y determinaciones

Artículo 104. Parcelas receptoras

Artículo 105. Explotaciones agrícola-forestales

Artículo 106. Construcciones existentes en las zonas de suelo rústico común

Capítulo X. Régimen de actos de uso del suelo y de construcción de las Areas de Sistemas

Sección 1.ª Vialidad: Carreteras y caminos de tráfico rodado público

Artículo 107. Normas de ordenación directa en la zona de dominio público

Artículo 108. Normas de ordenación directa en la zona de servidumbre

Artículo 109. Normas de ordenación directa en la zona de afección

Artículo 110. Alineación de zonas de protección y línea de edificación. Estaciones de servicio

Sección 2.ª Otros Sistemas Generales

Artículo 111. Normas de ordenación directa

Título VII. Régimen de actos de uso del suelo y de construcción en situación de fuera de ordenación.

Régimen de usos tolerados

Artículo 112. Supuestos de fuera de ordenación

Artículo 113. Intervenciones autorizables cuando no suponga incremento del valor de expropiación

Artículo 114. Intervenciones autorizables supongan o no incremento de valor expropiatorio

Artículo 115. Construcciones afectadas por la línea de edificación

Artículo 116. Libro Registro de licencias de «fuera de ordenación»

Artículo 117. Usos «fuera de ordenación y tolerados»

Artículo 118. Clasificación de usos tolerados

Artículo 119. Intervenciones constructivas. Usos tolerados

Artículo 120. Adecuación de usos tolerados

Título VIII. Bienes de interés histórico-artístico y cultural

Artículo 121. Relación provisional de bienes de interés histórico-artístico y cultural

Artículo 122. Catálogo de bienes de interés histórico-artístico y cultural

Artículo 123. Normas de ordenación directa

Título IX. Régimen de parcelación del Plan Rector

Artículo 124. Definición de parcela y parcelación

Artículo 125. Supuestos de parcelación y otorgamiento de escrituras

Artículo 126. Parcela agraria mínima a efectos del Plan Rector

Artículo 127. Parcelas indivisibles

Artículo 128. Licencias de parcelación en suelo rústico

Artículo 129. Indivisibilidad de una unidad edificatoria

Título X. Régimen de intervención administrativa

Artículo 130. Autorizaciones e informes previos

Artículo 131. Procedimiento

Artículo 132. Ordenes de ejecución

Artículo 133. Vigilancia ambiental

Disposiciones adicionales

Disposición transitoria

Disposiciones finales

ANEXOS

I. Directrices generales para la gestión de los recursos naturales de la reserva de la Biosfera de Urdaibai

II. Intervenciones constructivas

III. Catálogo del Patrimonio cultural e histórico-artístico

IV. Planos de Ordenación General

V. Planos de delimitación de Unidades Ambientales

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito del Plan Rector

Artículo 1

Objeto

El «Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai» es un instrumento normativo dictado en desarrollo de la Ley 5/1989, y que tiene por objeto proteger y recuperar el conjunto de ecosistemas de la citada reserva y, en especial, la de las aguas superficiales y subterráneas, masas de vegetación autóctona, y favorecer el uso racional del suelo no urbanizable de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Artículo 2

Determinaciones generales

Para el cumplimiento de sus fines, el «Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai» contempla las siguientes determinaciones:

a) Las directrices generales de ordenación y uso de la Reserva.

b) Las normas de gestión y actuación necesarias para la protección, recuperación, vigilancia y guardería de sus valores naturales.

c) La zonificación de la Reserva delimitando áreas de diferente utilización y destino, estableciendo para ellas diferentes grados de protección, régimen de autorizaciones y prohibiciones; aprovechamiento de los recursos naturales y disposiciones urbanísticas.

Artículo 3

Documentos de que consta el Plan Rector

El presente Plan Rector consta de los siguientes documentos:

Documentación escrita:

— Texto articulado del Plan (Norma).

— Directrices generales para la gestión de los recursos naturales en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (Anexo I).

— Intervenciones constructivas (Anexo II).

— Relación provisional de bienes de interés cultural e Histórico-artístico (Anexo III).

Los anexos citados e incorporados al presente Plan Rector tienen un valor meramente interpretativo.

Documentación gráfica:

— Planos de ordenación general (Anexo IV).

— Plano de delimitación de Unidades Ambientales. (Anexo V).

En el supuesto de que se produzca alguna divergencia o discordancia entre la documentación escrita y la gráfica, prevalecerá el presente texto articulado.

Artículo 4

Ambito territorial de aplicación

El ámbito territorial abarcado por las previsiones del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai es el constituido por todo el suelo clasificado, de acuerdo con la legislación urbanística, como no urbanizable de la mencionada Reserva, con una superficie de veintidós mil hectáreas, y situado dentro de la siguiente delimitación:

Norte: desde el Cabo Matxitxako a la punta de Arbolitz, incluyendo la isla de Izaro.

Sur: desde Bizkargi hasta Oiz por la divisoria de aguas del río Ibaizabal y el río Oca.

Este: desde la punta de Arbolitz y siguiendo la divisoria de aguas entre el río de Laga y la cuenca del río Ea hasta Ereño, de aquí al alto de Bustarrigan y por la divisoria hasta Nabarniz. Desde Nabarniz, siguiendo la divisoria de aguas con la cuenca hidrográfica del río Lea, hasta el balcón de Bizkaia y de aquí al monte Oiz.

Oeste: desde el cabo Matxitxako, por la cumbre de Burgoa y siguiendo la línea de cumbres hasta Sollube. De aquí, siguiendo la divisoria de aguas con la cuenca hidrográfica del río Butrón, pasando por Rigoitia hasta el monte Bizkargi.

Artículo 5

Titularidades dominicales

Los bienes y derechos incluidos en la delimitación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai se clasifican en públicos y privados con arreglo a sus titularidades dominicales.

A los bienes y derechos de titularidad pública afectos a los fines protectores del presente Plan Rector, cuando su utilización resulte incompatible con los citados fines, podrá aplicarse el régimen jurídico del artículo 24 de la Ley 5/1989 respecto a la calificación de utilidad pública e interés social con objeto de ejercitar las facultades expropiatorias.

Artículo 6

Ejercicio de derechos de tanteo y retracto

A los efectos previstos en el artículo 23 de la Ley 5/1989 de 6 de julio de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, la Administración de la Comunidad Autónoma de Euzkadi y, en su defecto, la Diputación Foral de Bizkaia y los Ayuntamientos afectados, de forma sucesiva, podrán ejercitar los derechos de tanteo y de retracto en todas las transmisiones de bienes ubicados en Áreas de Especial Protección y en Áreas de Protección, según las calificaciones establecidas en este Plan Rector, y siempre que el adquirente de las mismas sea un particular.

Asimismo, los instrumentos que se aprueben en desarrollo y ejecución de este Plan Rector podrán señalar otros bienes y derechos sobre los que proceda el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte de las administraciones mencionadas.

CAPITULO II

Organización y competencias

Artículo 7

Régimen competencial

En el marco de lo dispuesto en la Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, corresponde al Gobierno Vasco a través del Departamento competente en materia ambiental la modificación y revisión del presente Plan Rector de Uso y Gestión, previa consulta a los municipios afectados y a la Diputación Foral de Bizkaia.

En el mismo marco, corresponden al Patronato de Urdaibai los cometidos y funciones asignados al mismo en el artículo 18.3 de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, y cuantos otros pudieran serle atribuidos.

Artículo 8

Relaciones interadministrativas

Las Administraciones Públicas cuyas competencias hayan de incidir sobre el suelo no urbanizable de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, las ejercerán de acuerdo a las previsiones contenidas en el presente Plan Rector y disposiciones contenidas en el presente Plan Rector y disposiciones de desarrollo, a la vez que ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, colaboración, coordinación y respeto entre ellas.

CAPITULO III

Vigencia y régimen procedimental de aprobación, modificación y revisión del Plan Rector

Artículo 9

Vigencia

El Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de Biosfera de Urdaibai tiene vigencia indefinida, debiendo ser revisado al finalizar el plazo de diez años desde su entrada en vigor.

El Plan Rector podrá ser revisado también cuando resulte afectado por las determinaciones de alguna norma de superior rango, o cuando las circunstancias concurrentes hagan necesaria la adopción de un nuevo modelo territorial distinto al considerado en su aprobación.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan Rector se considerará como modificación del mismo aun cuando lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

Artículo 10

Procedimiento de elaboración, modificación y revisión del Plan Rector

Los procedimientos de modificación y revisión del Plan Rector podrán ser iniciados, bien de oficio por el órgano competente del Gobierno Vasco, bien a instancia del Patronato de Urdaibai, otros organismos públicos o de particulares. En los mismos se cuidará de la debida coordinación entre las distintas Administraciones Públicas afectadas.

La revisión precisará de la previa realización de un análisis global del territorio afectado, mientras que la modificación sólo necesitará de su adecuada justificación.

Los trámites procedimentales de carácter inexcusable en la elaboración y revisión del Plan Rector serán los siguientes:

— Elaboración del Proyecto por parte del órgano ambiental del Gobierno Vasco.

— Información pública por período de un mes.

— Audiencia de los Municipios afectados así como de la Diputación Foral de Bizkaia y demás Administraciones Públicas afectadas, otorgando un plazo de un mes a tal efecto.

— Informe del Patronato de Urdaibai que deberá ser emitido en el plazo de un mes desde que fuere requerido a ello. Transcurrido el citado plazo sin contestación, el informe será considerado como emitido en sentido favorable.

— El Proyecto, introducidas todas las modificaciones correspondientes, será elevado al Gobierno Vasco, quien procederá a la aprobación definitiva de la revisión.

La aprobación de modificaciones del Plan Rector corresponderá al Gobierno Vasco sin perjuicio del procedimiento que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 11

Procedimiento de modificación de las Areas a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico y las Areas de Sistemas.

El aumento o reducción de las superficies de suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar, que implique modificación de las «Areas a Ordenar por el Planeamiento Urbanístico» (OPU), previstas en este Plan Rector, se realizará por el planeamiento urbanístico municipal de carácter general, siempre que afecte exclusivamente a Suelo Rústico Común (SRC) y obtenga el informe preceptivo, vinculante y favorable del órgano ambiental del Gobierno Vasco.

Del mismo modo, la implantación de nuevas infraestructuras de servicio o equipamientos comunitarios no previstos en este Plan Rector podrá realizarse, en suelo calificado como rústico común (SRC), a través de su previa inclusión en el planeamiento urbanístico municipal de carácter general, aprobado con informe preceptivo, vinculante y favorable del órgano ambiental del Gobierno Vasco.

Cualquier alteración distinta de las previstas en este artículo se realizará a través de los procedimientos de revisión o modificación del Plan Rector, previstos en el artículo anterior.

CAPITULO IV

Desarrollo y gestión del Plan Rector

Artículo 12

Desarrollo del Plan Rector

El Plan Rector de Uso y Gestión será desarrollado por planes de acción territorial y por cuantos otros instrumentos y programas resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines. Los planes de acción territorial contendrán en todo caso los planes de manejo y programas integrados precisos con arreglo a este Plan Rector.

El referido Plan Rector prevalecerá sobre todos ellos, así como sobre el planeamiento urbanístico de su ámbito territorial. Cuando las determinaciones del Plan Rector sean incompatibles con las de la normativa del planeamiento urbanístico, ésta deberá ser revisada de oficio por los órganos competentes para ello.

Artículo 13

Sectorización y zonificación

Sin perjuicio de lo establecido en otros preceptos del presente Plan Rector, el suelo no urbanizable de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai se divide a efectos de su ordenación y gestión en las siguientes unidades:

A) Unidad Ambiental: Amplias porciones territoriales continuas, delimitadas con criterios geomorfológicos y paisajísticos y coincidentes con los límites naturales de las distintas subcuentas hidrográficas de Urdaibai.

B) Area: Unidad constituida por varias zonas de la misma calificación global, con un mismo plan de actuaciones para su desarrollo en orden al cumplimiento de los objetivos específicos de la Reserva de la Biosfera.

C) Zona: Delimitaciones definidas con criterios de usos recomendados y restricciones de manejo, en orden a hacer compatible su explotación con la conservación de los recursos.

D) Sitio: Paraje, lugar o ubicación concreta en donde tendrán lugar las diferentes intervenciones o instalaciones de apoyo.

Artículo 14

Ejecución y seguimiento

En tanto no se aprueben los planes de acción territorial de desarrollo, la ejecución de las previsiones contenidas en este Plan Rector se realizará a través del cumplimiento de las normas de ordenación directa contenidas en el mismo.

Los órganos forales del Territorio Histórico de Bizkaia, así como los Departamentos correspondientes del Gobierno Vasco, los Ayuntamientos o los particulares, llevarán a cabo el conjunto de previsiones, de objetivos, de prioridades y de mejoras contenidos en los planes y programas de desarrollo del presente Plan Rector dentro del ámbito de sus respectivas competencias y responsabilidades.

El Departamento del Gobierno Vasco con competencia en materia de Medio Ambiente y las restantes Administraciones públicas, en el ámbito de su competencia, velarán por el cumplimiento del Plan Rector sin perjuicio de los cometidos y funciones que asisten al efecto al Patronato de Urdaibai.

Artículo 15
Financiación de actuaciones

De acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, las Administraciones Públicas con competencia en la Reserva, con cargo a sus presupuestos, atenderán a los gastos necesarios para la correcta gestión de la misma, comprometiéndose el Gobierno Vasco a recabar los fondos previstos, por la Comunidad Económica Europea, para estos fines.

Las actuaciones correspondientes a sus competencias sectoriales serán directamente financiadas por los organismos titulares de las mismas.

Los gastos que deban de verificar los particulares con arreglo a lo dispuesto en el presente Plan Rector o instrumentos de desarrollo del mismo, podrán ser total o parcialmente subvencionados con cargo a los programas presupuestarios correspondientes.

Artículo 16
Indemnizabilidad de perjuicios evaluables

Los perjuicios económicamente evaluables, que a través del desarrollo del presente Plan Rector, se ocasionaren en los bienes y derechos de los particulares, serán compensables en los términos de la legislación vigente.

TITULO II
OBJETIVOS GENERALES, ESTRATEGIAS Y DIRECTRICES
DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE URDAIBAI

CAPITULO I

Objetivos generales

Artículo 17
Objetivos generales

Los objetivos generales de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai son los siguientes:

1. Asegurar la preservación de los ecosistemas singulares del litoral, estuario y sistema kárstico.
2. Mantener la diversidad biológica, los recursos genéticos y la regulación ambiental.
3. Proteger los conjuntos paisajísticos valiosos.
4. Integrar los bienes de interés histórico-artístico y cultural en el Sistema de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.
5. Promocionar la investigación, interpretación y educación ambiental del patrimonio naturalístico y cultural.
6. Favorecer de forma ordenada el uso recreativo y el turismo.
7. Apoyar el desarrollo rural, la mejora de la calidad de vida de la población local y el uso racional de los recursos naturales.
8. Mantener los ciclos hidro-geológicos y luchar contra la erosión.

CAPITULO II

Estrategias y directrices

Artículo 18

Estrategias y directrices en orden a asegurar el cumplimiento del objetivo de preservar los ecosistemas singulares

Estrategia: Delimitar estos ecosistemas principales y proceder a su estudio, clasificación y valoración en su contexto biogeográfico regional, identificación en el espacio y en el tiempo de las principales unidades biológicas de la zona, así como los flujos y relaciones básicas para su funcionamiento.

Directriz 1: Conseguir una delimitación sobre el terreno y el plano, lo más precisa y amplia posible, de estas áreas singulares de forma que se acoja la mayor parte de estos valiosos ecosistemas.

Directriz 2: Asegurar la preservación jurídica de estas áreas singulares como zonas de especial protección, dotándolas de una normativa de uso y gestión que garantice su mantenimiento perpetuo en estado natural.

Por este motivo, todas las actividades a realizar en estas áreas se analizarán en términos de sus posibles efectos sobre los ciclos naturales y la vida silvestre.

Artículo 19

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de mantener la diversidad biológica

Estrategia: Además de los ecosistemas singulares antes definidos, la Reserva de la Biosfera de Urdaibai debe asegurar el mantenimiento de muestras representativas de la mayor variedad y diversidad posible de formaciones biológicas (alisedas, robledales, landas) y de sus elementos componentes (endemismos, especies en peligro de extinción o rarificadas) propios de la región.

Por ello se deberá alcanzar un alto grado de conocimiento de las comunidades de vida silvestre, de las especies biológicas características, y de las distintas etapas seriales de su desarrollo ecológico.

Tácticamente este objetivo tiene consecuencia de importancia para la selección y dirección de las áreas de restauración y conservación de la Reserva de la Biosfera.

Directriz 3: En la futura zonificación, las áreas de conservación deben incluir muestras de los principales ecotonos y distintas etapas seriales de la sucesión ecológica.

Los límites de las áreas de conservación incluirán estas franjas de ecotono.

Directriz 4: A través de la normativa y régimen de autorizaciones, se deben evitar actuaciones y actividades en los bordes (ecotonos) de las áreas naturales y a lo largo de ellos, o que interfieren en las características y fenómenos de los que dependen los mecanismos autorreguladores.

Directriz 5: Las medidas de conservación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai deben asegurar la preservación de los lugares y de aquellos fenómenos dinámicos en el espacio y en el tiempo, que se precisan para la autorregulación del área.

Aquí se incluirán los ciclos de nutrientes, los hidrológicos, los de formaciones de suelos, etc., así como las medidas para favorecer la invernada y estancia de la avifauna migratoria.

Directriz 6: Las especies de vida silvestre endémicas, singulares o raras y las que se encuentran en peligro de extinción siendo propias de los sistemas naturales del área estarán sometidas a planes de gestión y seguimiento permanente como objetivo prioritario de la conservación en la Reserva de la Biosfera Urdaibai.

Directriz 7: Deberán evitarse las actuaciones y actividades que puedan afectar a los lugares con endemismos o especies singulares, o que incidan sobre hábitats críticos para la conservación de especies raras o en peligro de extinción.

Artículo 20

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de proteger los conjuntos paisajísticos

Estrategia: Dado que un nuevo valor de los recursos naturales viene derivado de la consideración de sus cualidades estéticas, la estrategia para alcanzar este objetivo consiste en identificar estos lugares y establecer una normativa de uso y gestión que los preserven.

En Urdaibai, la mayor parte de los conjuntos paisajísticos valiosos son consecuencia directa de la acción del hombre (el paisaje rural equilibrado del caserío vasco atlántico), por lo que se introduce una gran dificultad, precisándose de especiales medidas para hacer compatible la conservación de ciertos elementos paisajísticos valiosos en un contexto de rápida evolución de las pautas paisajísticas tradicionales, con el desarrollo socioeconómico de los habitantes de la comarca.

Directriz 8: Se realizará una tipificación y caracterización de los conjuntos estético-paisajísticos de la Reserva, identificando sus pautas básicas y sus aspectos evolutivos dinámicos más sensibles ante el desarrollo socioeconómico actual, así como una definición de aquellos elementos necesitados de especial preservación.

Se determinará finalmente un catálogo abierto de conjuntos estético-paisajísticos valorado por su interés cultural y su estado de conservación.

Directriz 9: La preservación del patrimonio cultural paisajístico, también se incluirá en los objetivos de manejo de la Reserva, disponiéndose de la normativa pertinente y de las líneas presupuestarias necesarias para las ayudas y actuaciones en este orden, en el contexto de participación e incentivo de las iniciativas privadas al tratarse de un paisaje rural y urbano altamente humanizado, en el cual el turismo tiene gran importancia.

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO**Artículo 21**

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de integrar los bienes de interés histórico-artístico y cultural en el sistema de la Reserva de Urdaibai

Estrategias: La riqueza del patrimonio cultural encerrado en los yacimientos arqueológicos, y la arquitectura tradicional de ermitas, casas solariegas, puentes, molinos y en los distintos elementos representativos de la historia y etnografía de la zona, así como de cualquier otro rasgo cultural en las actividades a realizar en el suelo no urbanizable de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Para ello se promoverán los trabajos de investigación, protección, estabilización, restauración y difusión de los bienes de interés histórico-artístico y cultural, dentro del marco legalmente establecido.

Directriz 10: Los bienes de interés histórico-artístico y cultural que se conozcan, en el ámbito territorial del Plan Rector, se recogerán en un catálogo que deberá contener las descripciones y contenidos a los que se refiere el artículo 123 de este Plan.

Directriz 11: Aquellas actividades de la cultura tradicional popular de la zona que se encuentren en vías de desaparición serán recogidas documentalmente siguiendo un orden de prioridades.

A estos efectos, se entienden como actividades culturales la práctica de ciertos oficios de artesanía y explotación de los recursos naturales según técnicas tradicionales, las peculiaridades lingüísticas, las tradiciones orales, ritos, leyendas, etc.

Para asegurar la conservación de algunas de ellas, se podrán organizar talleres vacacionales, demostraciones, concursos, etc.

Directriz 12: Como consecuencia de la inclusión del Patrimonio cultural inmueble en la gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, las Administraciones públicas competentes incidirán de forma especial, en su vigilancia, mantenimiento, restauración, financiación, así como ordenación de vistas al público.

Artículo 22

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de promover la investigación y la educación ambiental

Estrategia: La gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y las actuaciones que en ella se desarrollen, apoyarán las iniciativas y actividades tendientes a favorecer la comprensión de los recursos naturales y culturales, la transferencia de conocimientos a otros sectores y las actividades de conservación medio-ambiental así como la educación y formación de la población local y público en general.

Directriz 13: A través de un plan de investigación con definición de etapas y prioridades que, en su caso, deberá recoger los aprobados por las Administraciones competentes por razón de la materia, se fomentarán las actividades de investigación aplicada para el estudio y comprensión de los recursos naturales y culturales de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Directriz 14: Se designarán zonas específicas de las Áreas de Especial Protección para el uso exclusivo de proyectos de investigación científica, programados en medios y personal a largo plazo en el tiempo.

Directriz 15: Se proyectarán programas de actividades de investigación y control que respalden las soluciones de problemas específicos en la gestión de la Reserva de la Biosfera, el desarrollo de las zonas rurales, la formación y educación de científicos y técnicos y para la preparación y publicación de los materiales didácticos correspondientes a su divulgación pública.

Directriz 16: Se pondrá especial interés en incluir material didáctico elaborado por los distintos niveles educativos, y referido a las características ambientales del territorio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, en todos los centros escolares existentes en el ámbito territorial de la misma.

Igualmente, se programarán cursos y actividades de formación ambiental específicos para el profesorado de estos centros.

Directriz 17: Se establecerán centros especiales (ecomuseos) para la localización de actividades y medios didácticos, así como para la perfecta recepción, acogida, guía, educación y formación de los grupos organizados y del público en general.

Artículo 23

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de ordenar el uso recreativo y el turismo

El turismo, como hecho diferente al recreo, es el mecanismo por medio del cual la gente se desplaza desde sus hogares hacia otros lugares para luego regresar, lo que implica viajes, alojamientos,

servicios de alimentación y otros apoyos. La clara separación entre actividades de recreación y las de turismo resulta importante en orden a evitar sus posibles impactos negativos en el medio.

La estrategia consiste en proporcionar las oportunidades y los equipamientos para que los residentes y los visitantes exploren, disfruten y comprendan el patrimonio natural y cultural.

Directriz 18: Ciertos espacios de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai se planificarán y desarrollarán para aportar un amplio espectro de actividades recreativas, dotándolas de los equipamientos y servicios necesarios (paseos naturalísticos, áreas de picnics, miradores de panorámicas, circuitos automovilísticos, instalaciones recreativas, itinerarios en ferrocarril, etc.)

Estos espacios y sus instalaciones se ubicarán en los lugares de mejor capacidad de acogida de forma que se minimice la posible degradación del entorno.

Directriz 19: En Urdaibai se desarrollará un programa de fomento del turismo verde y cultural en cooperación con la iniciativa privada y entes locales.

Artículo 24

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de apoyar el desarrollo rural y uso racional de los recursos naturales

Estrategia: El territorio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai alcanza su plena personalidad como zona tradicionalmente agrícola. No obstante, en los últimos tiempos existen extensas áreas que por razones ecológicas (fuertes pendientes, suelos pobres, etc.) o socioeconómicas (envejecimiento de la población, estructura de la propiedad, etc.) son marginales para la agricultura y ganadería competitiva actual.

Desde el punto de vista del eco-desarrollo no se puede olvidar que la población rural debidamente asentada, además de en la producción agropecuaria, puede participar activamente en la regulación de los ciclos hidrológicos, en la conservación de la fertilidad de los suelos, en el mantenimiento del paisaje y en la prevención de los incendios forestales.

Por lo tanto, las implicaciones estratégicas son dobles y se debe planificar y gestionar la Reserva de la Biosfera de Urdaibai de manera que además de asegurar la conservación del patrimonio naturalístico y cultural se fomente el desarrollo socioeconómico y calidad de vida del medio rural en el cual se integra, apoyándose actuaciones de mejora agropecuaria (caminos rurales, mejora de pastos, cierre de pastizales, abrevaderos, etc.) y forestal (tratamientos silvícolas, plantaciones nuevas, etc.) todo ello de forma compatible con la conservación de la naturaleza.

Directriz 20: La planificación y gestión de la Reserva de la Biosfera se realizará con la debida coordinación de los organismos públicos competentes en las distintas áreas sectoriales y a través de planes de acción territorial, necesarios según este Plan Rector.

Directriz 21: Los terrenos marginales, menos accesibles y con fuertes limitaciones topográficas deberán zonificarse adecuadamente y gestionarse de un modo extensivo (bosques protectores). Para los terrenos marginales más degradados se diseñarán programas de restauración ambiental.

Directriz 22: Los actuales programas de fomento agropecuario y forestal de las administraciones públicas competentes que se desarrollan en el suelo no urbanizable de Urdaibai se complementarán con la cuantía de ayudas que se establezcan para el cumplimiento de las nuevas medidas ambientales previstas en este Plan Rector e instrumentos de desarrollo.

Directriz 23: El Patronato de la Reserva la Biosfera de Urdaibai podrá a iniciativa propia, y en coordinación con las administraciones competentes, desarrollar actuaciones de interés general para el fomento agropecuario y forestal con incidencia ambiental.

Directriz 24: El Patronato de la Reserva de la Biosfera podrá planificar y desarrollar programas de empleo eventual para labores de mantenimiento de instalaciones, vigilancia y atención a visitantes, restauración ambiental, etc. que den ocupación a la población local.

Directriz 25: El programa de información y educación ambiental de la Reserva de la Biosfera debe fomentar el desarrollo intelectual y práctico de la población rural local, aportando y divulgando las soluciones técnicas concretas a problemas específicos en la gestión y explotación de los recursos naturales.

Directriz 26: Todo el territorio incluido en los límites de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera

Urdaibai de deberá estar sujeto a una zonificación y normativa de uso, que desde la óptica del ecodesarrollo sea consecuente con la explotación sostenida y racional de los recursos naturales.

Directriz 27: Las actividades de investigación aplicada y educación ambiental de la Reserva de la Biosfera deben contribuir al desarrollo de soluciones para un uso inteligente de las tierras marginales (experiencia piloto de gestión de cuencas repobladas con pino insignis en el País Vasco) en la región dentro de la cual la Reserva es representativa.

Directriz 28: Desde el Patronato de la Reserva se debe fomentar la participación pública, no sólo en el órgano plenario del mismo sino en asociaciones de voluntarios para el trabajo, amigos de la Reserva, etc., de modo que sea efectiva la colaboración en un proyecto común.

Artículo 25

Estrategias y directrices para el cumplimiento del objetivo de mantener los ciclos hidrogeológicos y luchar contra la erosión

Estrategia: La recuperación de las cuencas hidrográficas, el mantenimiento en buen estado de los ciclos hidrogeológicos naturales que aseguran la recarga de los acuíferos y la calidad de las aguas, así como el correcto funcionamiento de la red de drenaje en previsión de las escorrentías superficiales causantes de riadas y graves riesgos de erosión, etc., son condiciones prioritarias que deben aplicarse a todos los usos de la tierra en cualquier país.

En el caso de Urdaibai estos aspectos cobran especial importancia, al ser mandato expreso de la Ley 5/1989 de 6 de julio de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai la preservación de los sistemas hidrogeológicos de la cuenca hidrográfica, ámbito físico de la Reserva.

Dicha protección se centra específicamente en el sistema aluvial-estuario y en el sistema kárstico.

Una vez más se hace patente la estrecha relación existente entre los ciclos hidrogeológicos y los riesgos de erosión. En nuestro caso será a través de la ordenación de los usos compatibles en el territorio afectado y sobre todo mediante el manejo adecuado de la cubierta vegetal como podamos efectuar un control positivo de estos fenómenos.

La gestión del territorio de Urdaibai deberá comprometerse a respetar los factores condicionantes del equilibrio geomorfológico entre las zonas altas y bajas de la cuenca, evitando las actuaciones que provoquen fenómenos de erosión por inestabilidad de ladera, fomentándose la restauración de un paisaje vegetal protector, que asegure la correcta infiltración y recarga de los acuíferos al mismo tiempo que se evite todo riesgo potencial de contaminación de los mismos.

Igualmente será preciso mantener en buen estado el sistema de drenaje natural de cuenca formado por la red de regatas y arroyos de este territorio.

La revisión de las actuales prácticas agropecuarias y forestales en uso en el territorio se realizará de la misma forma en orden a evitar la pérdida del suelo fértil y toda interferencia con los ciclos de agua.

Directriz 29: El territorio de la Reserva de la Biosfera se gestionará por cuencas o subcuencas, que quedan así configuradas como unidades básicas de gestión-planificación, determinándose para sus diferentes tramos altos, medios y bajos según sus características geomorfológicas e hidrológicas, las respectivas directrices de usos del suelo.

Directriz 30: La aprobación y desarrollo de un plan de acción territorial para el saneamiento y abastecimiento integral del agua constituirá una medida prioritaria y atenderá no solamente a los núcleos urbanos más importantes, sino también al disperso poblamiento rural y a las instalaciones agropecuarias.

Directriz 31: Todos los programas de actuaciones sectoriales sobre el terreno tendrán en cuenta la organización del drenaje, la previsión de los riesgos de erosión y la vulnerabilidad de los acuíferos frente a la contaminación.

Directriz 32: El programa de recuperación ambiental pondrá especial atención en la restauración de áreas con riesgo de erosión y recarga de acuíferos. Cuando estas áreas tengan fuertes limitaciones topográficas se destinarán al establecimiento de bosques protectores.

Directriz 33: Dentro del programa de educación ambiental, se prestará muy especial atención al estudio, divulgación y compren-

sión por parte de la población local de la problemática de los recursos hidrológicos y la erosión.

TITULO III

DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN RECTOR

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 26

Instrumentos de desarrollo

1. El Plan Rector de Uso y Gestión se desarrollará mediante los planes de acción territorial que incorporarán los planes de manejo y programas integrados inherentes a ellos.

2. El Plan Rector de Uso y Gestión se ejecutará mediante las normas de ordenación dictadas por los planes de acción territorial o por las normas de ordenación directa definidas en el mismo.

CAPITULO II

Planes y Programas

Artículo 27

Planes de Acción Territorial

Los Planes de Acción Territorial son planes especiales urbanísticos que tienen como fin fundamental desarrollar, ordenar y proteger el territorio afectado por el Plan Rector en los términos previstos en el mismo.

Artículo 28

Planes de Manejo y Programas Integrados

En cumplimiento de los objetivos de este Plan Rector y teniendo en cuenta las estrategias y directrices previstas en el mismo, se elaborarán Planes de Manejo que contengan los conceptos fundamentales de explotación, conservación, educación, organización, etc.

Los Planes de Manejo se desarrollan mediante documentos de análisis, gestión, conocimiento, y organización, que reciben la denominación de «Programas Integrados» y que tienen como misión fundamental el estudio pormenorizado de elementos puntuales y/o sectoriales incluidos dentro del ámbito de aquéllos.

Artículo 29

Programa de Armonización y Desarrollo de las Actividades Socio-económicas de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai

El Programa de Armonización y Desarrollo de las Actividades Socio-económicas de la Reserva se redactará simultáneamente a la aprobación de los Planes de Acción Territorial, y tendrá como objetivo fundamental impulsar, orientar y coordinar las diferentes actividades de los sectores de producción intervinientes en el suelo no urbanizable de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

CAPITULO III

Clasificaciones de los planes y programas

Artículo 30

Clasificación de los Planes de Manejo

Para la consecución de los objetivos de la Reserva de la Biosfera se precisará como mínimo de los siguientes planes de manejo:

A) Plan de Conservación e Integración del Patrimonio, que incluye todas las actividades relacionadas con la preservación de los ecosistemas singulares de la vida silvestre y del patrimonio histórico-artístico y cultural en el ámbito territorial del Plan.

B) Plan de Manejo de los Recursos Naturales, que incluye todas las actividades relacionadas con la ordenación y explotación de los recursos naturales (actividades agropecuarias, forestales y otras).

C) Plan de Promoción de Actividades Diversas, que incluye todas las actividades que respaldan otros programas y configuran la organización administrativa de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

D) Plan de Interpretación, Investigación y Administración, que incluye todas las actividades relacionadas con la divulgación, educación ambiental e investigación científica sobre el territorio.

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

Artículo 31

Clasificación de los Programas Integrados

Los Planes del Manejo se desarrollarán, como mínimo, mediante los siguientes programas integrados:

A) Del Plan de Conservación del Patrimonio

- Programa del estuario y la marisma.
- Programa del sistema kárstico.
- Programa de la franja costera e islas.
- Programa de integración del Patrimonio Cultural.
- Programa de preservación de lugares paisajísticos, pintorescos y de recopilación toponímica local.
- Programa de recuperación de los bosques naturales.
- Programa de recuperación de la red hidrológica superficial.
- Programa de especies de la vida silvestre, raras y en peligro.
- Programa de recuperación de hábitats para la fauna.
- Programa de especies y variedades domésticas y culturales (genético-autóctono).
- Programa de migración e invernada de la avifauna.
- Programa de restauración paisajística.
- Programa de preservación de elementos singulares de la naturaleza.

B) Del Plan de Manejo de los Recursos Naturales

- Programa de gestión de las unidades ambientales territoriales.
- Programa de gestión forestal.
- Programa de gestión ganadera.
- Programa de gestión y fomento agrícola.
- Programa de gestión de los recursos hídricos.
- Programa de gestión de las cuencas hidrográficas y prevención de las riadas.
- Programa de gestión de las explotaciones extractivas.
- Programa de protección contra la erosión y preservación de suelos.
- Programa de gestión cinegética, de la pesca y marisqueo.
- Programa de gestión turística y recreativa.
- Programa de turismo verde y cultural.
- Programa de prototipos arquitectónicos y técnicos para la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones en la Reserva.
- Programa de energías alternativas para su utilización en el ámbito de la Reserva.
- Programa de gestión de los residuos de Urdaibai.
- Programa de evaluación de Obras Públicas.
- Programa de evaluación del Plan de Saneamiento Integral de la Cuenca.

C) Del Plan de Promoción de Actividades Diversas

- Programa de gestión turística y recreativa.
- Programa de turismo verde y cultural.
- Programa de prototipos arquitectónicos y técnicos para la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones en la Reserva de Urdaibai.
- Programa de energías alternativas para su utilización en el ámbito de la Reserva.
- Programa de gestión de los residuos de Urdaibai.
- Programa de fomento de la actividad empresarial y del asociacionismo para la participación y promoción en la Reserva de la Biosfera.
- Programa de fomento del empleo.

D) Del Plan de Interpretación, Investigación y Administración

- Programa de actividades de divulgación y educación ambiental.
- Programa de actividades de investigación aplicada al conocimiento del patrimonio ecológico y cultural.

Programa de manejo específico de los recursos naturales y aplicación de las nuevas tecnologías.

Programa de cooperación científica y formación profesional de nuevos expertos.

Programa de actividades de mantenimiento:

- Plan de vigilancia y seguimiento.
- Instalaciones y servicios.

Programa de asistencia, asesoramiento e información al público en general y a la población local sobre:

- Concesión de ayudas y subvenciones.
- Tramitación de expedientes y licencias.

Programa de asesoramiento público en la gestión del suelo:

— Intercambio de información y divulgación de técnicas adecuadas.

— Disposición de suelo.

— Intermediación y administración en el suelo privado.

— Formación de empresarios y creación de empresas agronómicas, de producción, transformación y servicios.

Artículo 32

Clasificación de los Planes de Acción Territorial

El presente Plan Rector se desarrollará indistintamente a través de:

A) Los Planes de Acción Territorial de Protección y ordenación de unidades ambientales que quedan delimitadas en plano adjunto titulado de delimitación de las Unidades Ambientales.

B) Los Planes de Acción Territorial de Protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de cada área individualizada o de varias conjuntamente, y como mínimo serán:

- Areas de Especial Protección.
- Areas de Protección.
- Areas de Interés Agrario.
- Areas Forestales.
- Areas de Suelo Rústico Común.
- Areas de Núcleo de Población.
- Areas de Sistemas.

CAPITULO IV

Determinaciones y documentos de los Planes de Acción Territorial

Sección 1.ª

Plan de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Unidades Ambientales

Artículo 33

Determinaciones

Los Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Unidades Ambientales irán dirigidos a plasmar, ordenar y normar las acciones de cada subcuenca de las definidas en los planos de delimitación de Unidades Ambientales. Contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación precisa de los terrenos objeto de ordenación en base a la definida por el Plan Rector.

c) División en zonas de la totalidad de los terrenos comprendidos en la delimitación, en base a las zonas definidas en el Plan Rector y cuantas otras se precisen.

d) Calificación como zona de sistemas y como suelo de sistemas generales a efectos de la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, de los terrenos precisos para realizar las infraestructuras básicas necesarias para el desarrollo de la subcuenca y el aprovechamiento de los recursos naturales existentes o a ordenar.

e) En el resto de las zonas delimitadas, aplicación y/o desarrollo de las normas de ordenación directa determinadas por el Plan Rector y determinación de una normativa específica para las zonas de nueva creación.

f) Normas reguladoras contempladas por el Plan Rector o en su desarrollo, relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales, y especialmente de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, los yacimientos minerales y demás recursos geológicos e hidrológicos, con establecimiento, en su caso, de las limitaciones que procedan en lo referente a la plantación, corta, recolección y cualquier otro tratamiento de las especies vegetales y animales.

g) Calificación pormenorizada de cada zona, con especificación precisa de los actos de uso de suelo y de construcción permitidos, tipo de explotaciones, de plantaciones, etc., delimitando, si procede, los suelos menos aptos para la producción de recursos, e indicando su posibilidad o no de ser clasificados a efectos del presente Plan Rector como suelo a ordenar por el planeamiento urbanístico.

h) Un catálogo de bienes de interés histórico-artístico y cultural que contenga las especificaciones recogidas en el artículo 123 del presente Plan Rector.

i) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento del objeto del desarrollo de la unidad ambiental.

Sección 2.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Especial Protección

Artículo 34 Determinaciones

Estos planes irán dirigidos fundamentalmente a posibilitar la conservación, protección, mejora y disfrute, en su caso, de los valores naturales del espacio especialmente protegido, evitando la destrucción, deterioro, transformación o perturbación de lugares o comunidades biológicas. Se realizará a través de la regulación y limitación de las actividades o usos del suelo, tanto en el ámbito especial delimitado como en su área de protección, en su caso, y contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de las zonas objeto de ordenación.

c) Calificación pormenorizada de cada uno de los ámbitos específicos de las zonas.

d) Calificación como suelo de sistemas generales a efectos de la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, de aquellos terrenos que por razón de sus excepcionales valores deben de pasar al dominio público.

e) Delimitación de los terrenos que puedan usarse por el público.

f) Normas reguladoras de actos de uso del suelo en lo que respecta al aprovechamiento de los recursos naturales y, especialmente, a las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, yacimientos minerales y demás recursos geológicos e hidrológicos con establecimiento en su caso de las limitaciones que procedan en lo referente a la plantación, corta, recolección y cualquier otro tratamiento de las especies vegetales y animales.

g) Normas reguladoras del uso de herbicidas, plaguicidas y otros productos.

h) Un catálogo de bienes de interés histórico-artístico y cultural que contenga las especificaciones recogidas en el artículo 121 y siguientes del presente Plan Rector.

i) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Sección 3.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Protección

Artículo 35 Determinaciones

Estos planes irán dirigidos fundamentalmente a posibilitar la protección, regeneración, mejora y disfrute, en su caso, de los valores naturales de las áreas protegidas, tendiendo a la recuperación de la flora, fauna y comunidades biológicas propias o naturales de cada zona. Realizándose a través de imponer la regulación y limitación de actividades perturbadoras, en aras a evitar su degradación, y contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de las zonas objeto de ordenación.

c) Calificación pormenorizada de cada uno de los ámbitos específicos de las zonas.

d) Delimitación de los terrenos y áreas a regenerar con especificación expresa del tipo de acción a realizar.

e) Normas reguladoras de los actos de uso del suelo y de construcción en lo que respecta al aprovechamiento de los recursos naturales, especialmente a las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, los yacimientos minerales y demás recursos geológicos e hidrológicos con establecimiento, en su caso, de las limitaciones que procedan en lo referente a las plantaciones, tratamientos, corta y recolección de las especies vegetales y animales.

f) Normas reguladoras del uso de herbicidas, plaguicidas y otros productos.

g) Un catálogo de bienes de interés histórico-artístico y cultural que contenga las especificaciones recogidas en el artículo 122 del presente Plan Rector.

h) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Sección 4.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Interés Agrario

Artículo 36 Determinaciones

Estos planes irán dirigidos fundamentalmente a posibilitar la protección, regeneración y mejora de los suelos de mayor capacidad productiva agrícola, tendiendo a la recuperación de las explotaciones agrícolas y ganaderas adecuadas a cada zona. Se realizará a través de la orientación del tipo de plantaciones y explotaciones y de la limitación y regulación de las actividades perturbadoras, todo ello en aras al aprovechamiento racional de los recursos evitando la degradación e infrautilización de los mismos. Contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de la zona o zonas objeto de ordenación.

c) Delimitación precisa de los acuíferos (aguas subterráneas) y de los cauces o canales de drenaje superficial, en aras a la adecuada utilización de las aguas y acondicionamiento de los suelos.

d) Delimitación y calificación de los ámbitos de las zonas estableciendo, en su caso, las aptitudes óptimas de cada tipo de terreno y promoviendo, a través de la financiación que se establezca en los instrumentos correspondientes, las medidas tendentes a lograr dicha utilización óptima del territorio.

e) Normas reguladoras de los actos de uso urbanístico del suelo y de construcción en lo que respecta al aprovechamiento de los recursos naturales.

f) Normas reguladoras del uso de herbicidas, plaguicidas, abonos y otros productos.

g) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Sección 5.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas Forestales

Artículo 37 Determinaciones

Estos planes irán dirigidos al aprovechamiento racional de los recursos forestales mediante la mejora, conservación y recuperación de las masas arbóreas, garantizando la protección, regeneración y mejora de los suelos y los recursos hídricos.

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de las zonas objeto de ordenación.

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

c) Delimitación y calificación de los canales de drenaje superficial, y arroyos definiendo, en su área de influencia, una zona diferenciada.

d) Definición y calificación de la vialidad básica.

e) Delimitación y calificación de los ámbitos de las zonas estableciendo, en su caso, las aptitudes óptimas de cada tipo de terreno y promoviendo, a través de la financiación que se establezca en los instrumentos correspondientes, las medidas tendentes a lograr dicha utilización óptima del territorio.

f) En las zonas delimitadas se determinarán para las explotaciones forestales las normas y medidas tendentes a conseguir combinar una adecuada protección del suelo y de los recursos hídricos con la producción de dichas explotaciones. Estas medidas deberán completarse con las acciones que a tal efecto habrá de prever el Programa de Armonización y Desarrollo de las Actividades Socio-económicas.

g) Normas reguladoras de los actos de uso urbanístico del suelo y de construcción en lo que respecta al aprovechamiento de los recursos naturales.

h) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento del objeto.

Sección 6.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Suelo Rústico Común

Artículo 38
Determinaciones

Estos planes irán dirigidos fundamentalmente a la regeneración y mejora de los suelos, distinguiendo, de entre ellos, los de mayor capacidad productiva agrícola y ganadera. Tenderá a la recuperación de las explotaciones ganaderas o agrícolas adecuadas a cada zona. Se realizarán a través de la orientación del tipo de explotaciones y plantaciones y de la limitación y regulación de las actividades perturbadoras en aras a un aprovechamiento racional de los recursos evitando la infrautilización y degradación de las mismas. Contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de las zonas objeto de ordenación.

c) Calificación pormenorizada de cada uno de los ámbitos específicos de las zonas, con indicación de la aptitud genérica del tipo de plantación o explotación definiendo a su vez las zonas de infraestructura y servicios precisos para la dotación y el adecuado funcionamiento del área, complementadas con las medidas de fomento procedentes y demás medios de financiación.

d) Normas reguladoras de los actos de uso del suelo y de construcción en lo que respecta al aprovechamiento de los recursos naturales. En lo que respecta a edificaciones, instalaciones y demás actos de construcción, preverán las normas básicas de edificación, determinaciones de la ubicación de los asentamientos propiamente agrícola-ganaderos, delimitando los lugares que por sus características menos productivas desde el punto de vista agronómico, naturalístico y paisajístico, puedan ser capaces de albergar equipamientos comunitarios, espacios comerciales de esparcimiento y recreo, que en razón de su aptitud han de disponer indispensablemente en suelos no urbanizables.

Podrá llegar incluso a la determinación de áreas susceptibles de poder ser ordenadas por el planeamiento urbanístico, en razón a dar cabida a parques industriales agrícolas para almacenamiento y transformación de productos animales, vegetales o forestales, parques industriales de servicios y/o parques residenciales de baja densidad (10 viviendas por hectárea como máximo).

e) Normas reguladoras del uso de herbicidas, plaguicidas, y otros productos.

f) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento del objeto.

Sección 7.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Núcleos de Población

Artículo 39
Determinaciones

Estos planes irán dirigidos a analizar la dimensión de los núcleos de población en función del territorio a que sirven, para dar cabi-

da a los asentamientos residenciales de los agricultores de un modo ordenado y próximo a sus explotaciones. Velarán por mantener el carácter de núcleos rurales, para lo cual regularán y limitarán las actividades perturbadoras de modo que no se deteriore su imagen y estructura de suelos rústicos (no urbanizables). Contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de las zonas objeto de ordenación como mínimo por términos municipales.

c) Dimensionamiento de los mismos en función del territorio a que sirven para dar cabida a los asentamientos residenciales de los agricultores o asociados.

d) Análisis de las edificaciones residenciales, dependientes o no del sector agrario o forestal.

e) Determinación de las zonas calificadas como núcleo de población, que por sus características de uso, población, ordenación, estructura, equipamientos y problemática de servicios han de pasar a clasificarse como suelos a ordenar por el planeamiento urbanístico, oído en todo caso el municipio afectado.

f) Un catálogo de bienes de interés histórico-artístico y cultural que contenga las especificaciones recogidas en el artículo 122 del presente Plan Rector.

g) Para realizar la delimitación del perímetro y la ordenación de los Núcleos deberá respetarse lo establecido en el capítulo VIII del título VI de este Plan.

h) Como quiera que existen muy diferentes núcleos de población, el Plan de Acción Territorial establecerá una diferenciación de los mismos y les otorgará un tratamiento específico en atención a sus características y desarrollo futuro.

i) Cuantas otras se consideren necesarias para el cumplimiento del objeto.

Sección 8.ª

Planes de Acción Territorial de protección, ordenación y aprovechamiento de recursos de las Areas de Sistemas

Artículo 40
Determinaciones

Estos planes irán dirigidos a la dotación de las infraestructuras y servicios así como de los equipamientos comunitarios y áreas de esparcimiento precisas para el desarrollo del territorio. Contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

1. En las zonas de infraestructuras y servicios.

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Calificación como suelo de sistemas de los terrenos a ocupar por las obras y las áreas de protección provisional.

c) Definición de las obras con el grado de precisión de anteproyectos, al objeto de concretar las características técnicas elegidas, determinadas en los planos de trazado que delimiten los terrenos a ocupar por las obras así como los integrantes de las áreas provisionales de protección y concretar el resto de las determinaciones de su calificación pormenorizada.

d) Normas para delimitar las zonas definidas de protección de la infraestructura una vez realizadas éstas. Las zonas definidas de protección permitirán cubrir las futuras y previsibles necesidades de ampliación y mejora garantizando la funcionalidad de la infraestructura y su adaptación al medio natural, no produciendo bajo ningún concepto el efecto barrera en el territorio.

e) Evaluación del impacto ambiental.

f) Estudio económico-financiero y plan de etapas.

2. En las zonas de equipamiento comunitario y esparcimiento.

a) Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

b) Delimitación de los terrenos necesarios para la implantación del equipamiento preciso, y calificación global del mismo como suelo de sistemas, o sistema general, si procede a efectos de la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

c) Calificación pormenorizada de tales terrenos concretando las características y condiciones urbanísticas y arquitectónicas de los actos de construcción a realizar sobre ellos.

d) Delimitación de los terrenos necesarios para la implantación de espacios parques comarcales, playas, etc.

e) Calificación pormenorizada de tales terrenos concretando las características y condiciones de los actos de uso del suelo y de construcción a realizar sobre ellos.

f) Evaluación económico-financiera y plan de etapas.

Artículo 41

Procedimiento de aprobación de los Planes de Acción Territorial de Infraestructura Viarias

El procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes de Acción Territorial de Infraestructuras Viarias se ajustará a los trámites previstos en la legislación urbanística para los planes especiales, incluyendo las siguientes especificidades:

Primero: Elaboración del estudio de Alternativas por la Diputación Foral de Bizkaia, donde se contemplen las afecciones medio-ambientales de cada una de ellas, y remisión al Órgano Ambiental del Gobierno Vasco.

Segundo: Evaluación de Impacto Ambiental de las Alternativas por el Órgano ambiental del Gobierno Vasco con Informe sobre el cumplimiento de las disposiciones del Plan Rector.

Tercero: Elección de la Alternativa por el Órgano Foral competente y formulación del Plan de Acción Territorial por el mismo, según las determinaciones del artículo anterior.

Cuarto: Informe del Patronato en los términos señalados en el Decreto 313/1992 de 24 de noviembre (BOPV número 247) por el que se desarrolla la Ley de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai sobre emisión de informes del Patronato.

Sección 9.^a

Contenido documental de los Planes de Acción Territorial

Artículo 42

Documentación mínima necesaria

Las determinaciones expresadas en las secciones anteriores del presente capítulo se formalizarán como mínimo en los siguientes documentos:

— Planes de manejo y programas integrados previstos en el presente Plan Rector, y cuantos otros resulten necesarios con arreglo al mismo.

— Memoria justificativa de su relación con el Plan Rector de Uso y Gestión.

— Normativa de ordenación y gestión.

— Planos de ordenación general (E. 1/5.000) como mínimo y pormenorizada, a la escala que resulte adecuada en cada caso, referidos a la cartografía del Plan Rector.

CAPITULO V

Procedimiento de elaboración y de aprobación de los Planes de Acción Territorial

Artículo 43

Iniciativa

Las entidades públicas y particulares podrán formular propuestas de planes y programas de desarrollo de este Plan Rector que consideren adecuadas, correspondiendo a la Administración competente por razón de la materia, la toma o no en consideración de la iniciativa.

Autorizada la misma por la mencionada Administración Pública, se facilitará por ésta al peticionario toda la información necesaria para su elaboración.

En las zonas de Especial Protección será preceptiva, además, la autorización del Órgano Ambiental del Gobierno Vasco.

Artículo 44

Competencias

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, y en los términos de este Plan Rector, corresponde a los organismos públicos competentes por razón de la materia de que se trate, la elabora-

ción, aprobación inicial y definitiva de los planes de acción territorial de desarrollo del mismo, teniendo en cuenta las competencias legalmente establecidas.

Artículo 45

Procedimiento de aprobación

El procedimiento de aprobación de los Planes de Acción Territorial, con la única excepción del Plan de Acción Territorial de Infraestructuras Viarias, regulado en el artículo 41, se ajustará a los siguientes trámites:

Primero: Aprobación inicial del proyecto por parte del órgano competente por razón de la materia.

Segundo: Información Pública por período de un mes.

Tercero: Informe del Patronato de Urdaibai que deberá ser emitido en el plazo de un mes desde que fuere requerido a ello. Transcurrido el citado plazo sin contestación, el informe será considerado como emitido en sentido favorable.

Cuarto: Aprobación provisional por el órgano que hubiera aprobado inicialmente el documento.

Quinto: Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Sexto: Aprobación definitiva por la Administración competente en razón de la materia objeto del Plan de Acción Territorial de que se trate.

CAPITULO VI

Programación de plazos para la elaboración y aprobación de los planes y programas de desarrollo

Artículo 46

Planes de Acción Territorial, planes de manejo y programas integrados

Los Planes de Acción Territorial, con sus correspondientes planes de manejo y programas integrados, deberán de ser elaborados y aprobados en el plazo máximo de tres años a partir de la entrada en vigor de este Plan Rector.

TITULO IV

ACTUACIONES DIRECTAS

CAPITULO I

Contenido y objeto

Artículo 47

Aplicación y límites

En tanto en cuanto no se hayan aprobado los planes de desarrollo definidos en los artículos anteriores, el Plan Rector podrá ser ejecutado mediante actuaciones directas reguladas a través de las normas de ordenación directa establecidas al efecto en el mismo. Asimismo, estas normas de actuación directa servirán como criterios básicos para la elaboración de los Planes de Acción Territorial.

Las actuaciones directas no podrán desarrollar actos de usos del suelo o de construcción en ámbitos territoriales que afecten a más de 20 hectáreas del suelo delimitado por el Plan Rector. Tampoco podrán desarrollarse actuaciones directas en las zonas de las Áreas de Especial Protección, las cuales únicamente podrán desarrollarse mediante los planes de acción territorial aprobadas al efecto.

Excepcionalmente, por motivos de interés público debidamente justificados y previa autorización de Órgano Ambiental del Gobierno Vasco, podrán desarrollarse actuaciones directas en ámbitos que afecten a más de 20 hectáreas o en áreas de Especial Protección.

Artículo 48

Contenido y objeto

El presente Plan Rector desarrolla entre sus determinaciones, unas normas de actuación directa realizadas en base a una calificación global del suelo rústico y a una zonificación básica del territorio, definiendo una normativa precisa de actos de uso del suelo y de construcción permitidos en cada zona, así como normas para la regulación de los mismos en cuanto a su tipo, intensidades de uso del suelo, parcelación, ordenación y construcción de nuevos asentamientos de edificaciones e instalaciones dependientes o no del Sector Primario.

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

El objeto fundamental de las citadas normas de ordenación directa es el de formalizar un ordenamiento básico para ofrecer continuidad al desarrollo de las actividades que se realizan sobre el ámbito territorial de la Reserva de la Biosfera, regulándolas de tal modo que sean compatibles con la producción racional de los recursos. Se evitan así todas aquellas acciones que sean perturbadoras en cada zona en aras a disminuir los impactos que producen sobre el medio físico las actividades humanas realizadas de un modo expansionista y desordenado.

Artículo 49
Clasificación

A los efectos del presente Plan Rector de Uso y Gestión, la utilización del suelo se tipifica a través de su consideración como:

- Actos de uso del suelo.
- Actos de construcción.

Artículo 50
Actos de usos del suelo

Son actos de uso del suelo los siguientes:

- a) Los dirigidos a la utilización y aprovechamiento de los recursos naturales.
- b) Los dirigidos a modificar la parcelación de los terrenos.
- c) El estacionamiento de caravanas y la acampada.
- d) Cualquier otro que suponga alguna utilización o modificación del medio físico, no comprendido en la definición de los actos de construcción.

Artículo 51
Actos de construcción

Se entienden por actos de construcción:

- a) Los dirigidos a la implantación, modificación o demolición de edificios o instalaciones, incluidos los encaminados a la ejecución de las obras complementarias de urbanización interior de las parcelas sobre las que los mismos se asienten.
- b) Los dirigidos a realizar las obras comprendidas en los proyectos de obras especiales.

Los actos de construcción a su vez se componen de tipos e intervenciones constructivas.

CAPITULO II

Tipos e intervenciones constructivas

Artículo 52
Tipos constructivos

Edificio: Se entiende por edificio cualquier obra dotada o no de cimientos, situada en subsuelo o emergente de éste, realizada con fábrica o con empleo de cualquier otro material que tenga por objeto construir espacios habitables, a resguardo de la intemperie, para ser utilizados con fines residenciales, o albergar actividades relacionadas con los equipamientos comunitarios.

Instalación: Se entiende por instalación el conjunto de elementos situados o ensamblados conforme una idea conjunta, que no constituyan un espacio habitable, cuyo fin es la realización de actividades productivas y transformación de recursos, bienes y servicios, así como cultivos intensivos cubiertos. Podrán ser independientes de los edificios o albergarse en ellos quedando incluidos en esta definición de instalación, aquellos conjuntos de elementos que cumpliendo lo anteriormente indicado, formen parte de las infraestructuras básicas o de las obras de urbanización.

Unidades edificatorias: Se entiende por unidad edificatoria el conjunto formado por una o varias construcciones y la parcela sobre la que se sitúan así como en su caso, otra u otras parcelas complementarias que formen con ellas una unidad registral. Se incluye igualmente en la unidad las plantaciones, arbolado y obras de urbanización interiores a las mismas.

Obras de urbanización interior de las parcelas: Se entiende por obras de urbanización interior de las parcelas, las precisas para dotar a la unidad edificatoria con los servicios urbanísticos mínimos, incluyendo su conexión con los sistemas generales o locales y el tratamiento superficial de la totalidad de la superficie no ocupada por la construcción.

Proyectos de obras especiales: Se entiende por proyectos de obras especiales, aquellos que definen las características técnicas

de las obras de los sistemas generales previstos en el presente Plan Rector o en los Planes de Acción Territorial de Sistemas que se aprueben en desarrollo del mismo.

Artículo 53
Intervenciones constructivas

Se entiende por intervención constructiva el conjunto sistematizado de obras dirigidas a hacer desaparecer o transformar una construcción existente en otra diferente en todo o en parte de la precedente, así como, en su caso, originar una nueva no existente con anterioridad.

Artículo 54
Clases de intervenciones constructivas

Las intervenciones constructivas se clasifican en cinco grupos:

- a) Las intervenciones que dan origen a construcciones de nueva planta.
- b) Intervenciones que dan origen a la demolición de construcciones existente.
- c) Intervenciones sobre construcciones existentes que dan origen a modificaciones que no suponen ampliación apreciable de su superficie construida ni de su altura o número de plantas.
- d) Intervenciones sobre construcciones existentes que dan origen a modificaciones que suponen ampliación de su superficie construida.
- e) Intervenciones consistentes en obras de urbanización interior de las parcelas sobre las que se sitúan las construcciones.

La clasificación anterior se entiende sin perjuicio de las intervenciones mixtas como la sustitución, la reedificación y cualesquiera otras.

Artículo 55
Intervenciones sobre construcciones existentes que no supongan ampliación superficial apreciable

Las intervenciones referidas en el apartado c) del artículo anterior se subdividen en dos subgrupos, según supongan una sujeción lo más estricta a lo construido o que se posibilite una modificación más profunda.

Los tipos de intervenciones del primero de estos subgrupos son los siguientes:

- a) Restauración científica.
- b) Restauración conservadora.
- c) Conservación y ornato.
- d) Consolidación.

Los tipos de intervenciones del segundo subgrupo son los siguientes:

- a) Reedificación.
- b) Reforma.

Artículo 56
Instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias

La presente normativa permite en aquellas construcciones en las que se autoricen intervenciones constructivas del grupo c) del artículo 54 una ampliación no superior al 5 por ciento de la superficie construida, con el exclusivo fin de dotarlas de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

Se consideran instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales las precisas para que la construcción rehabilitada reúna las condiciones mínimas de habitabilidad tales como instalaciones de energía eléctrica, distribución de agua, teléfono, calefacción, servicios higiénicos y cocinas ventiladas e iluminadas artificialmente.

TITULO V

REGIMEN DEL SUELO DE LA RESERVA DE URDAIBAI

CAPITULO I

Clasificación

Artículo 57
Clasificación del suelo

A los efectos del presente Plan Rector, el suelo de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai se clasifica en:

- Suelo rústico.
- Suelo a ordenar por el planeamiento urbanístico.

Artículo 58
Suelo rústico

Constituyen el suelo rústico los terrenos que el presente Plan Rector clasifique como tal destinándolos a:

a) Proteger la ordenación, conservación y mejora de los recursos naturales, y en especial, los recursos agrícolas, ganaderos, piscícolas, cinegéticos y forestales, los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, así como los espacios naturales de marcado interés científico, natural, histórico o cultural declarados como áreas de Especial Protección por la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

b) Equipamientos comunitarios consistentes en grandes espacios para parques urbanos extraurbanos para el esparcimiento de la población y construcciones o instalaciones precisas para prestar otros servicios de interés público y social que por su naturaleza superan el ámbito municipal.

c) Ser preservados del proceso de desarrollo urbano, de obras de urbanización y de la construcción de edificaciones e instalaciones, así como protegidos de la ubicación de actividades en contradicción con su valor productivo agrícola, forestal o ganadero; con la posibilidad de explotación de los recursos naturales o con la preservación de sus valores científicos, naturales históricos o culturales.

d) Los demás terrenos que el Plan Rector no declare comprendidos en la clasificación de «suelo a ordenar por el planeamiento urbanístico».

Artículo 59

Suelo a ordenar por el Planeamiento Urbanístico

Constituyen el «suelo a ordenar por el Planeamiento Urbanístico» aquellos que a la entrada en vigor de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, estaban clasificados como urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar con arreglo a la legislación urbanística, y aquellos que a pesar de su naturaleza rústica son susceptibles de ser clasificados como suelos urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar, con arreglo a la misma. Aparecen grafados como tales en la cartografía del presente Plan Rector.

La modificación de estas áreas se podrá realizar a través del procedimiento previstos al efecto, en el artículo 11.

Artículo 60

Clasificación urbanística del suelo rústico

A los efectos de la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, el suelo clasificado como rústico con arreglo al presente Plan Rector, deberá de ser clasificado como no urbanizable en los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal.

CAPÍTULO II

Calificación

Artículo 61

Normas generales

La calificación global del suelo tiene como finalidad fundamental el establecimiento de las siguientes determinaciones:

a) Dividir la totalidad del suelo rústico en zonas territorialmente individualizadas.

b) Establecer las normas de ordenación directa aplicables en todo el ámbito del Plan Rector en las que sean tipificadas y definidas como actos de uso del suelo y actos de construcción, y regular las condiciones de seguridad, salubridad de los terrenos, infraestructuras básicas municipales y construcciones.

c) Imponer la obligatoriedad de formular, tramitar y aprobar simultáneamente los instrumentos pormenorizados correspondientes a más de una zona cuando sea preciso conseguir una estrecha coordinación de determinaciones a través de su calificación pormenorizada, con independencia de que pertenezcan a la misma o a diferentes calificaciones.

Artículo 62

Calificación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai

En función de sus características físicas y ecológicas, el suelo rústico objeto del presente Plan Rector se califica globalmente en las siguientes áreas:

- A) Áreas de Especial Protección.
- B) Áreas de Protección.
- C) Áreas de Interés Agrario.
- D) Áreas Forestales.
- E) Áreas de Núcleo de Población.
- F) Áreas de Suelo Rústico Común.
- G) Áreas de Sistemas.

Artículo 63

Áreas de Especial Protección

Son aquellas en las que la protección alcanza carácter prioritario y fundamental; acoge a los ecosistemas singulares o más frágiles de Urdaibai (estuario, costa y encinares), y las especies de fauna, flora o los fenómenos naturales (migración de aves; productividad del estuario; hidrogeología del Karst) que requieren una protección de todas aquellas influencias que no sean las naturales.

Su objetivo general consiste en preservar el medio natural.

Artículo 64

Áreas de Protección

Son aquellas que por albergar zonas de interés naturalístico y cultural, sistemas ambientales sensibles o recursos naturales escasos, requieren medidas de protección que garanticen su preservación.

Su objetivo general consiste en asegurar la preservación del conjunto e incluso su regeneración y ampliación facilitando al mismo tiempo la investigación científica, la educación ambiental y las formas atenuadas de esparcimiento, compatibilizando la exploración de los recursos naturales con la conservación del medio natural.

Artículo 65

Áreas de Interés Agrario

Acoge específicamente a los mejores suelos de Urdaibai por su potencial agrario. Se caracterizan por sus excelentes propiedades físico-químicas, fertilidad, así como por su manejabilidad y accesibilidad, al ubicarse en posiciones topográficas favorables.

Su objetivo general consiste en asegurar la conservación del recurso natural. Suelo para el uso agrario productivo, compatible éste con la conservación de los valores del medio natural, y el control en la utilización de productos químicos y ciertos abonos de forma que no ocasionen la contaminación del propio suelo, las plantas cultivadas y los acuíferos subterráneos.

Artículo 66

Áreas Forestales

Acoge terrenos ubicados sobre sustratos especialmente sensibles a la erosión debido a su posición topográfica en zonas de cabecera, y vertientes de fuerte pendiente con sustratos litológicos dispuestos a favor del desplazamiento en masa de las laderas y muchas veces sometidos a una explotación que incrementa los riesgos de erosión.

Su objetivo general consiste en asegurar una cubierta forestal protectora que estabilice el suelo, preserve la red de drenaje superficial y los procesos de recarga de acuíferos, de modo compatible con la regeneración de la vida silvestre y la extracción de los productos forestales.

Artículo 67

Áreas de Núcleo de Población

Son áreas de edificaciones agrícolas y residenciales próximas entre sí y existentes a la entrada en vigor de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, que conforman un núcleo.

Su objetivo general consiste en albergar los asentamientos necesarios para el desarrollo de las actividades productivas del territorio, minimizando el potencial impacto negativo en su entorno natural.

A los efectos de la legislación urbanística, las áreas de núcleo de población calificada con arreglo al presente Plan Rector ostentarán la clasificación de suelo no urbanizable.

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

Artículo 68

Areas de Suelo Rústico Común

Son áreas de ordenación agropecuaria y forestal en las que predomina el uso agrícola y forestal, muy intervenido por el hombre, dando lugar al paisaje de la campiña agraria del caserío vasco, con su poblamiento disperso y mosaico de policultivos, praderas y repoblaciones. Además de su valor agrario productivo, estas áreas presentan un valor ecológico sensible para la avifauna migratoria invernante, así como una alta capacidad para el desarrollo de actividades de esparcimiento.

Su objetivo general consiste en preservar el paisaje rural y los mejores suelos, apoyar el desarrollo socioeconómico y la calidad de vida rural, fomentar técnicas agrarias que respeten el medio, así como facilitar las actividades de ecoturismo.

Artículo 69

Areas de Sistemas

Son destinadas por el Plan Rector para soportar las infraestructuras básicas y los equipamientos comunitarios que deban instalarse en suelo rústico y que resulten precisos para el desarrollo del territorio y, en particular, para el esparcimiento y recreo de la población.

Su objetivo general consiste en minimizar el potencial impacto negativo de estas Areas en su entorno ambiental.

Sin perjuicio de los estudios de impacto ambiental que resulten legalmente exigibles, en estas Areas se cuidará especialmente de su integración en el paisaje así como de la mínima alteración del medio rural en el que se ubiquen.

La introducción de modificaciones en estas Areas podrá realizarse a través del procedimiento establecido en el artículo 11.

CAPITULO III

Zonificación de las Areas

Sección 1.ª

Areas de Especial Protección

Artículo 70

Area de Especial Protección

De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 5/1989 de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai las Areas de Especial Protección son las siguientes:

- a) Area de la Ría.
- b) Area del Litoral.
- c) Area de Encinares Cantábricos.
- d) Area de Interés Arqueológico.

Artículo 71

Area de la Ría

Definida como la zona marítimo-terrestre que configura el sistema estuarino y las zonas de marismas de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, se divide en las siguientes zonas:

- a) P.0. Zonas intermareales y supramareales constituidas por fangos con o sin vegetación, y zonas de marisma.
- b) P.1. Zonas intermareales o supramareales constituidas por fangos o zonas de marisma, aisladas del sistema de circulación hídrica mediante el empleo de lezones, munas o muros de contención.
 - c) P.1.1. Zonas supramareales aisladas mediante el empleo de lezones, munas o muros de contención del sistema de circulación hídrica, con ocupación urbana.
- d) P.2. Zonas intermareales o supramareales de arenas.
- e) C.1. Zonas submareales constituidas por el cauce de la Ría.

Artículo 72

Area del Litoral

Definida por la zona de influencia marítimo-terrestre de la costa comprendida entre el cabo Matxitxako y Punta Arbolitz, integrando las islas de Izaro, Txatxarramendi y Kanala (S. Antonio) con exclusión del Area de la Ría, queda señalada con la sigla C.2.

Artículo 73

Area de Encinares Cantábricos

Legalmente definida como el Area de los Encinares Cantábricos desarrollados en ambas márgenes de la Ría sobre formaciones geológicas carbonatadas. Se halla identificada con la sigla P.3 y se corresponde genéricamente con los siguientes emplazamientos:

- Encinar de Atxarreca.
- San Miguel de Ereñozar.
- Atxapunte.
- Peña de Atxondo.

Artículo 74

Area de Interés Arqueológico

Constituyen el Area de Interés Arqueológico las zonas en las que existen yacimientos o indicios arqueológicos, distinguiéndose dos zonas:

- a) Y.C. Zona de yacimientos o indicios arqueológicos en cueva.
- b) Y.A. Zona de yacimientos o indicios arqueológicos al aire libre.

Sección 2.ª

Areas de Protección

Artículo 75

Areas de Protección

Las Areas de Protección se dividen en las siguientes zonas:

- a) P.4. Zona de Protección del litoral, márgenes de arroyos, alto interés naturalístico, paisajístico e histórico.
- b) P.5. Zona de Protección de encinares cantábricos, bosquetes naturales y suelos con riesgos de erosión muy altos.
- c) P.6. Zona de Protección paisajística, territorios de alta vulnerabilidad visual y escenográfica.
- d) P.7. Zona o sitio de edificaciones, instalaciones y conjuntos de interés histórico-artístico y cultural-paisajístico.

Sección 3.ª

Areas de Interés Agrario

Artículo 76

Areas de Interés Agrario

Las Areas de Interés Agrario se subdividen en las siguientes zonas:

- a) A.1. Zona de Vegas.
- b) A.2. Zona de interés agrario sobre acuíferos.
- c) A.3. Zona de interés agrario.

Sección 4.ª

Areas Forestales

Artículo 77

Areas Forestales

Las Areas Forestales se dividen en las siguientes zonas:

- a) F.1. Zona con riesgos de erosión moderados.
- b) F.2. Zona con riesgos de erosión muy altos.

Sección 5.ª

Areas de Núcleo de Población

Artículo 78

Areas de Núcleo de Población

Las Areas de Núcleo de Población están compuestas por zonas de asentamientos agrícolas y residenciales próximos entre sí que conforman un núcleo y grafiadas con el signo N.P.

Sección 6.ª

Areas de Suelo Rústico Común

Artículo 79

Areas de Suelo Rústico Común

Las Areas de Suelo Rústico Común están compuestas por suelos sin especial relevancia en cuanto a sus características naturalísti-

cas, paisajísticas, agrarias que no presentan riesgos ambientales sensibles. Quedan grafiadas con las siglas SRC.

Sección 7.ª

Áreas de Sistemas

Artículo 80

Áreas de Sistemas

Las Áreas de Sistemas se dividen en las siguientes zonas:

a) IS. Zonas destinadas a soportar las infraestructuras y servicios de la comunidad, que afectan a ocupación del suelo y generan servidumbre de uso en el territorio.

b) ECR. Zonas públicas o privadas, con o sin asentamientos constructivos, precisas para el equipamiento comunitario que por motivos específicos han de disponerse en suelo rústico.

La implantación o zonificación de nuevas áreas con esta calificación, se realizará a través de los instrumentos de desarrollo previstos en este Plan Rector.

TÍTULO VI

NORMAS DE ORDENACION DIRECTA. REGIMEN DE USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 81

Adecuación al medio

Los actos de uso del suelo y de construcción habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situados y a tal efecto, se tendrán en cuenta las siguientes normas de ordenación directa:

1. Los actos de uso del suelo tradicionales constituyen un modelo a recuperar por su adaptación y conformación del paisaje.

2. Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico-histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con los mismos.

3. En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los monumentos y los conjuntos urbanos y rurales de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa y altura de las plantaciones, de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para la contemplación de aquéllos, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva de los monumentos o conjuntos.

A los efectos de conseguir la efectiva aplicación de lo establecido en el presente artículo las licencias urbanísticas y las autorizaciones podrán imponer las condiciones arquitectónicas, distancias de plantación y medidas correctoras precisas.

Los actos de uso del suelo y de construcción que no se encuentren expresamente autorizados en los siguientes artículos, se entenderán como prohibidos.

El Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai adoptará las medidas oportunas en orden a la señalización de usos y actividades autorizados o prohibidos.

Artículo 82

Vertidos

Queda sometida al procedimiento autorizador previsto en los artículos 130 y siguientes de este Plan Rector la realización de vertidos, directos o indirectos, que puedan afectar a la integridad de cualquiera de los ecosistemas del ámbito de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

CAPÍTULO II

Régimen de actos del uso del suelo y de construcción de las Áreas de Especial Protección

Artículo 83

Áreas de Especial Protección

— Área de la Ría: Zonas P.0; P.1; P.1.1; P.2; C.1.

— Área del Litoral: Zona C.2.

— Área de Encinares Cantábricos: Zona P.3.

— Área de Interés Arqueológico: Zonas Y.C. e Y.A.

Artículo 84

Área de la Ría

1. Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en el conjunto de las zonas del área de la ría son los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado entendido como la actividad que se realiza en sendas y espacios anexos complementarios a las mismas, que estén debidamente acondicionados y bajo determinadas normas, pudiendo soportar una cierta capacidad de acogida de visitantes, de forma controlada.

— Circulación controlada de embarcaciones y/o vehículos sin motor.

— Marisqueo y pesca regulados por la legislación vigente.

— Amarre y atraque de embarcaciones.

b) Actos de construcción:

— Mantenimiento y reparación de puntos de amarre y embarcaderos ya existentes.

— Instalaciones no permanentes para estudio y observación de la naturaleza.

2. Para las zonas calificadas P.1, además de los especificados en el punto 1 del presente artículo, se permitirán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Mantenimiento de praderas existentes a la entrada en vigor de la Ley de Protección y Ordenación de Urdaibai, para usos agrícolas exceptuándose de los mismos el cultivo intensivo.

3. Para las zonas calificadas P.1.1, además de los especificados en el punto 1 del presente artículo, se permitirán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Usos recreativos que no precisen licencia ni autorización alguna así como aquellas actividades que requiriéndolas se hallen directamente relacionadas con dichos usos y no precisen para su desarrollo instalaciones fijas o permanentes.

— Mantenimiento de praderas existentes a la entrada en vigor de la Ley de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai para usos agrícolas, exceptuándose de los mismos el cultivo intensivo.

b) Actos de construcción:

— Ampliación de los equipamientos comunitarios existentes, sujetos a autorización y preceptivas.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo del saneamiento.

4. Para las zonas calificadas P.2, además de los especificados en el apartado 1 del presente artículo, se permitirán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Baños y esparcimiento.

— Circulación controlada de embarcaciones a motor entre la desembocadura del arroyo Errekaetxe (Axpe-Busturia) y la costa, limitándose su velocidad máxima a seis nudos.

— Actividades de limpieza y mantenimiento de playas.

— Actividades para la recogida de la alga parda.

b) Actos de construcción:

— Instalaciones de protección civil y saneamiento en playas.

5. Para las zonas calificadas C.1, además de los especificados en el punto 1 de este artículo, se permitirán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Baños y esparcimiento.

— Usos recreativos sin licencia que no precisen instalaciones fijas o permanentes.

— Circulación controlada de embarcaciones y/o vehículos a motor, en la ría, entre las desembocaduras de los arroyos Errekaetxe y el Mape, limitándose la velocidad máxima a cuatro nudos.

— Circulación controlada de embarcaciones y/o vehículos a motor, aguas arriba de la desembocadura del arroyo de Mape, limitándose la velocidad máxima a dos nudos.

b) Actos de construcción:

— Dragado previamente autorizado y controlado, garantizándose que el depósito de los materiales dragados no supongan

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

afecciones medioambientales irreversibles en las áreas de especial protección.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de las actividades de saneamiento.

Artículo 85
Area del Litoral

Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en el área del litoral C.2 serán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado definido en el artículo 84.1.a).

— Usos recreativos que no precisen licencia sin autorización alguna, así como aquellas actividades que requiriéndolas se hallen directamente relacionadas con dichos usos y no precisen para su desarrollo de instalaciones fijas o permanentes, salvo en la isla de Iزارo y en cabo Ogoño entre Laga y el Casco-Puerto de Elantxobe.

— Marisqueo y pesca reguladas por la legislación vigente.

— Actividades de limpieza y mantenimiento de playas.

— Actividades para la recogida de alga parda.

b) Actos de construcción:

— Instalaciones no permanentes de protección civil y sanitaria en playas.

— Instalaciones no permanentes para el estudio y observación de la naturaleza.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de actividades de saneamiento.

Artículo 86
Area de Encinares Cantábricos

Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en el área de encinares cantábricos, zona P.3, serán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado definido en el artículo 84.1.a).

— Usos recreativos que no precisen licencia ni autorización alguna, excepto la circulación de vehículos a motor fuera de las vías de comunicación que tengan carácter de Sistema General o sean caminos vecinales. En estos últimos, se prohíbe la circulación de vehículos a motor con la excepción de los dedicados a actividades de mantenimiento del área.

— Mantenimiento forestal de conservación y regeneración del bosque, compatible con la conservación y mejora del encinar, incluyendo la extracción de leñas para uso propio. Queda explícitamente prohibida la venta de leñas.

b) Actos de construcción:

— Instalaciones no permanentes para estudio y observación de la naturaleza.

Artículo 87
Area de Interés Arqueológico

Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en el área de interés arqueológico, zonas Y.C. e Y.A., serán los siguientes:

1. Los actos de uso del suelo y de construcción en yacimientos arqueológicos en cueva, en tanto no se apruebe el Plan de Acción Territorial correspondiente, requerirán de la autorización del órgano ambiental del Gobierno Vasco, así como la del órgano foral competente en materia de Cultura del Territorio Histórico de Bizkaia.

2. Para los yacimientos al aire libre y de conformidad con las características de su emplazamiento, se permitirán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Labranza y mantenimiento de praderías incluyendo arada de profundidad menor de 25 centímetros.

— Quedan explícitamente excluidas en estas zonas las actividades forestales de cualquier tipo, excepto la explotación maderera de las plantaciones forestales existentes en el momento de entrada en vigor de la Ley de Protección y Ordenación de Urdaibai.

— La citada explotación debe ser realizada sin la utilización de vehículos a motor. Se excluyen así mismo las actividades de destocamiento y la apertura de pistas.

b) Actos de construcción:

— Queda explícitamente excluido en estas zonas todo tipo de acto de construcción, salvo los precisos para investigaciones cientí-

ficas y arqueológicas, los cuales deberán tener el carácter de edificación no permanente y ser autorizados por el órgano ambiental del Gobierno Vasco, y por el órgano foral competente en materia de cultura.

Artículo 88

Normas complementarias de las Areas de Especial Protección

1. El tipo constructivo de las instalaciones, para estudio y observación de la naturaleza, investigación y arqueología, protección civil y sanitaria en las playas, que han de ser no permanentes, deberán de tener el carácter de «arquitectura efímera» y se realizarán con materiales naturales y primarios, tales como madera, juncos, brezo, etc.

2. Los usos recreativos que no precisen licencia ni autorización alguna en estas Areas, se regularán específicamente por el «Programa de Gestión Turístico-Recreativa» que se redactará en desarrollo de este Plan Rector.

3. Será competencia de la Diputación Foral de Bizkaia la señalización concreta de las zonas vedadas para la caza, que abarcarán necesariamente las Areas de Especial Protección de la Ría, Litoral y Encinares Cantábricos.

4. Los Planes de Acción Territorial que regulen las Areas de Especial Protección, en ejecución del Plan Rector, se realizarán en coordinación con el órgano del Gobierno Vasco competente en materia de Medio Ambiente, cuando su elaboración no corresponda a éste.

CAPITULO III

Régimen de actos de uso del suelo y de construcción de Areas de Protección

Artículo 89
Areas de Protección

1. Será de aplicación a las Areas de Protección P.4, P.5, P.6 y P.7, el régimen jurídico de utilidad pública e interés social previsto en el artículo 24 de la Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

2. Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en el conjunto de estas zonas serán los siguientes:

a) Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado.

— Usos recreativos que no precisen licencia ni autorización alguna.

— Mantenimiento de praderas y pastizales de diente de forma controlada.

— Uso forestal de conservación y regeneración del bosque natural.

— Mantenimiento de los usos agrícolas, ganaderos y forestales existentes con las limitaciones precisas para alcanzar los objetivos de protección del área. Tendrán la consideración de usos tolerados a los efectos previstos en el Título VII de este Plan Rector.

b) Actos de construcción:

— Instalaciones no permanentes para estudio y observación de la naturaleza.

3. En las zonas P.4, además de los indicados en el punto anterior, se permitirán los siguientes actos de uso del suelo y de construcción:

a) Actos de uso del suelo:

— Pesca según la legislación vigente en las aguas continentales, quedando específicamente excluida la pesca en la regata de Amunategi.

b) Actos de construcción:

— Instalaciones para actividades recreativas y de esparcimiento con carácter no permanente.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua en los cauces de los arroyos y de saneamiento en las zonas de litoral.

— Instalaciones para antenas repetidoras de medios audiovisuales y señalización aeronáutica y marítima de utilidad pública y/o interés social.

4. En las zonas P.6, además de los indicados en el punto 2 del presente artículo, se permitirán los siguientes actos de uso del suelo y de construcción:

Actos de construcción:

— Instalaciones para antenas o repetidores de medios audiovisuales y señalización aeronáutica y marítima de utilidad pública y/o interés social.

— Instalaciones para actividades recreativas y de esparcimiento, acordes con el destino de protección de la zona.

5. En las zonas P.7, además de los indicados en el punto 2 de este artículo, se permitirán los actos de uso del suelo y de construcción señalados en el artículo 123.f.1.

CAPITULO IV

Régimen de actos de uso del suelo y de construcción de las Areas de Interés Agrario

Artículo 90

Areas de Interés Agrario

1. Las Areas de Interés Agrario, zonas A.1, A.2 y A.3, se califican (uso global o predominante) de agrícolas.

2. Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en el conjunto de estas zonas serán los siguientes:

Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado.

— Formación y mantenimiento de praderas de forma controlada, con limitaciones estrictas en aplicación de herbicidas, plaguicidas y abonos.

— Uso agrario con limitaciones estrictas en la aplicación de herbicidas, plaguicidas y abonos.

— Uso forestal existente, controlando y limitando aquellos actos de uso del suelo que supongan un cambio en la configuración del territorio y en especial los que supongan un incremento de la superficie forestal. Tendrán la consideración de usos tolerados a los efectos previstos en el título VII de este Plan Rector.

3. En las zonas A.2 (zonas de recarga de acuíferos), además de los indicados en el punto 2 de este artículo, se permitirán los siguientes actos de construcción:

Actos de construcción:

— Edificaciones de vivienda unifamiliar o bifamiliar para residencia del agricultor.

— Instalaciones para el estudio e investigación agropecuaria.

— Instalaciones para primera transformación, almacenaje y conservación de los productos agrarios y animales.

— Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y productos ligados a la explotación agropecuaria.

— Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales en régimen no intensivo.

— Instalaciones para producción y clasificación artesanal de productores agrarios y animales.

— Instalaciones para uso agrícola en condiciones de especial cuidado.

— Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento.

Todas estas edificaciones e instalaciones estarán ligadas a una explotación agropecuaria y podrán ser edificadas siempre que la explotación requiera de dicha construcción. Además deberá cumplir aquellos requisitos que reglamentariamente se establezcan, y que como mínimo serán los definidos en el artículo 105. La superficie construida guardará relación con la capacidad productora de la explotación a que sirven, y no supondrá bajo ningún concepto riesgo de contaminación de acuíferos, ni por su ubicación ni por la actividad que desarrolla.

4. En las zonas A.3 (sin limitaciones especiales de reseva acuífera), además de los indicados en los puntos 2 y 3 de este artículo, se permitirán los siguientes actos de uso del suelo y de construcción:

a) Actos de uso de suelo:

— Formación y mantenimiento de praderas de forma controlada.

— Uso agrario con limitaciones en la aplicación de herbicidas, plaguicidas y abonos.

b) Actos de construcción:

— Instalaciones para equipamientos comunitarios-docentes que deban emplazarse en medio agropecuario necesariamente, tales como escuelas de formación profesional agropecuaria.

— Instalaciones para uso agrícola-forestal en condiciones de especial cuidado.

Las instalaciones y edificaciones estarán ligadas a una explotación agropecuaria aún cuando su superficie construida supere la capacidad productora de la explotación a que sirve. Deberá guardar siempre relación con la producción agropecuaria de la comarca.

CAPITULO V

Régimen de usos del suelo de Areas Forestales

Artículo 91

Areas Forestales

1. Las áreas F.1 y F.2 se califican como forestales. Su uso global o predominante será el forestal.

2. Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en ambas zonas serán los siguientes:

Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado.

— Circulación controlada de vehículos a motor.

— Mantenimiento de praderas de forma controlada.

— Mantenimiento de pastizales de diente de forma controlada (ver apartado 3.2.4. del anexo I).

— Uso forestal de conservación y regeneración del bosque natural.

— Los usos agrarios y forestales existentes, estableciendo, en su caso, aquellas medidas correctoras en aquellas actividades que supongan un riesgo para la protección del suelo y los recursos hídricos, tendiendo siempre a la conservación y regeneración del bosque natural. Tendrán la consideración de usos tolerados a los efectos previstos en el título VII de este Plan Rector.

3. En las zonas, F.1 (Zona Forestal con carácter no intensivo), además de los indicados en el punto 2 de este artículo, se permitirán los siguientes actos de uso del suelo y de construcción:

a) Actos de uso del suelo:

— Formación y mantenimiento de praderas de forma controlada.

— Cultivo y explotación de especies forestales.

b) Actos de construcción:

— Edificación de vivienda para guarda forestal.

— Edificación de equipamiento comunitario de esparcimiento o interés cultural asociado al medio forestal.

— Instalaciones para el estudio e investigación forestal.

— Instalaciones para uso agrícola en condiciones de especial cuidado.

— Actos de construcción ligados a la explotación agraria forestal o ganadera, cuya superficie construida guarde relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirve o de las explotaciones en el caso de productores asociados.

CAPITULO VI

Régimen de actos de uso del suelo y de construcción de las Areas de Núcleo de Población

Artículo 92

Areas de Núcleo de Población

Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en esta área serán:

a) Actos de uso del suelo:

— Senderismo controlado.

— Usos recreativos que no precisan licencia ni autorización alguna.

— Formación y mantenimiento de praderas de forma controlada.

— Uso agrario con limitaciones en la aplicación de herbicidas, plaguicidas y abonos.

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

- Uso forestal de regeneración del bosque natural.
- b) Actos de construcción:
 - Edificaciones de vivienda unifamiliar o bifamiliar para residencia del agricultor.
 - Edificación para vivienda unifamiliar o bifamiliar residencial.
 - Instalaciones para uso agrícola-forestal en condiciones de especial cuidado.
 - Instalación para almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y productos agropecuarios, ligados a la explotación agropecuaria.
 - Instalación para refugio, cría y reproducción de especies animales en régimen no intensivo.
 - Instalación para producción y clasificación artesanal de productos agrarios y animales.
 - Instalación para primera transformación artesanal de productos agrarios y animales.
 - Instalaciones para equipamientos comunitarios, docentes, religiosos y culturales para servicio del núcleo de población.
 - Instalaciones para actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas para el servicio del núcleo de población.
 - Instalaciones y edificios para acogida de visitantes tales como hoteles, hostales, merenderos, restaurantes y bares con las limitaciones necesarias para su adaptación al entorno, el mantenimiento del carácter propio del núcleo y aquellas otras necesarias para la consecución de los objetivos del Plan.
 - Instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento.

CAPITULO VII

Normas de ordenación directa para las Areas de Protección, Interés Agrario, Forestales

Artículo 93
Normas de ordenación directa

Las determinaciones de las áreas anteriores de suelo rústico que no se hallen calificadas de Especial Protección se ajustarán a las siguientes normas:

1. Las zonas P.4 de protección de márgenes de arroyos, representadas con una franja de terreno de 25 metros de ancho a lo largo del cauce en cada uno de sus márgenes, tienen como destino básico, no excluyente ni exclusivo, la regeneración del bosque natural. En los casos en que linda con zonas de interés agrario o con zonas de suelo rústico común destinadas a actos de uso del suelo de formación y/o mantenimiento de praderas, o a usos agrícolas con limitaciones estrictas en aplicación de herbicidas, plaguicidas y abonos, podrá reducirse a 5 metros de ancho.
2. El senderismo controlado, definido en el artículo 85.1.a) se realizará por los caminos vecinales, pistas y senderos que se dispongan y señalicen al efecto en base a un «Programa de Senderismo y Turismo Verde Cultural».
3. Los usos recreativos que no precisan licencia ni autorización alguna incluyen aquellas actividades que requiriéndolas se hallen directamente relacionadas con dichos usos y no precisen para su desarrollo instalaciones fijas o permanentes. Se regularán mediante el «Programa de Gestión Turístico-Recreativa».
4. El mantenimiento de pastizales de diente dedicados a ganadería extensiva y la formación de los mismos se regularán según la presión del suelo o intensidades de cabezas de ganado mayor o su equivalente por zonas, según las disposiciones dictadas por el Departamento de agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia. Se prevén las siguientes:

Zona	Intensidad máxima
P.4, P.5, F.2	12 cabezas de ganado por Ha.
P.6, F.1	2,5 cabezas de ganado por Ha.

5. Los niveles de limitaciones en la aplicación de herbicidas, plaguicidas y abonos se regularán mediante el «Programa de Gestión Agrícola» o norma complementaria dictada al efecto. En tanto no esté aprobado dicho programa o norma se limitará el uso de tales productos, en las zonas A.1 y A.2, por afectar a las zonas de recarga de acuíferos.

6. Dentro de los usos forestales quedan totalmente prohibidas las cortas a hecho o matarrasa, en superficies continuas superiores a 5 hectáreas o en terrenos con riesgo evidente de erosión, en tanto en cuanto no se apruebe el programa de gestión forestal.

7. Las distancias de las plantaciones de especies de crecimiento rápido a edificaciones residenciales respetarán un mínimo de 150 metros medidos en las condiciones más desfavorables, salvo en las áreas forestales, en las que la distancia será la equivalente a dos veces la altura de los árboles de que se trate.

8. El tipo constructivo de las instalaciones no permanentes para estudio y observación de la naturaleza deberá tener el carácter de «arquitectura efímera» y se realizarán con materiales naturales y primarios tales como madera, juncos, brezo, etc.

9. El tipo constructivo de las instalaciones y edificaciones se ajustará en su imagen general a la estética de la construcción tradicional, al paisaje y ambiente en que se ubiquen.

10. Las instalaciones para actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas, que se ubiquen en las zonas P.4 y P.6, no podrán contener construcciones permanentes más que de forma marginal, tales como parques públicos, áreas de pic-nic, miradores, refugios de intemperie, aseos y vestuarios.

Estas instalaciones en las zonas P.4 únicamente podrán disponerse junto al litoral.

11. Las instalaciones de antenas o repetidores de medios audiovisuales, señalización aeronáutica y marítima que deban ubicarse en las zonas P.6 y en las P.4, junto al litoral responderán a que su programa de necesidades y magnitud del asentamiento guarde relación con el servicio que desarrolla, pudiéndose ubicar en ellas una vivienda para guardería del servicio con una superficie máxima de 150 metros cuadrados edificadas.

Precisarán de su previa declaración de utilidad pública y/o interés social y estarán sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental.

12. Las instalaciones para uso agrícola en condiciones de especial cuidado, tales como invernaderos bajo cristal o plástico, para cultivos de hortaliza, cumplirán las siguientes condiciones:

— El índice de edificabilidad máximo será de 0,7 metros cuadrados/metros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de suelo afectado en parcela única. Esta edificabilidad únicamente podrá disponerse en planta baja.

— La separación mínima a los terrenos o parcelas colindantes será de 5 metros.

— La parcela mínima será de 3.000 metros cuadrados.

13. Los actos de construcción permitidos en las zonas A.2 y A.3 se regularán según lo dispuesto para el Area del Suelo Rústico Común, con la salvedad de que la parcela receptora mínima de la edificación ha de ser del doble de superficie de la requerida para el mismo.

14. Los edificios de viviendas para guarda forestal y las instalaciones para equipamientos comunitarios permitidos, que podrán ubicarse en las zonas F.1, pertenecerán o serán de titularidad pública o de asociaciones culturales y deportivas legalmente constituidas respectivamente.

15. En los terrenos incluidos en las zonas F.1 pertenecientes al catálogo de Montes de Utilidad Pública, no se podrán realizar construcciones de nueva planta salvo las indicadas para la zona F.1, con las limitaciones establecidas para este tipo de usos en el suelo rústico común, con la salvedad de que la parcela receptora mínima de la edificación ha de ser el doble de la superficie requerida para el mismo.

Los edificios de vivienda para guardería forestal se asimilarán a los de vivienda unifamiliar para residencia del agricultor.

16. La delimitación y determinaciones de los núcleos de población se regularán según lo dispuesto en los artículos 94 y siguientes de este Plan Rector.

17. Las instalaciones para ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento realizables en las zonas P.4 únicamente se podrán disponer en los márgenes de los arroyos, y en las zonas junto al litoral. En ambos casos cualquier instalación o conducción se separará un mínimo de 5 metros del cauce o borde del litoral, a excepción de las presas o diques de contención-captación-regulación del agua.

Las instalaciones de captación de agua garantizarán en todo caso el caudal ecológico en toda la red hidrológica superficial de Urdaibai.

18. Las conducciones y tendidos para el desarrollo de los servicios se realizarán en base al plan de acción territorial correspondiente, y cuizarán en su tratamiento y trazado el criterio empírico de su ocultación bajo tierra, no produciendo bajo ningún concepto barreras ambientales, estando siempre sometidas a evaluación de impacto ambiental.

CAPITULO VIII

Normas de delimitación y de ordenación directa para las Areas de Núcleo de Población

Artículo 94

Delimitación de las zonas de Núcleo de Población

En las zonas definidas o a definir como Areas de Núcleo de Población no podrá ejercitarse edificación o instalación alguna hasta no haberse aprobado la delimitación del perímetro y la ordenación del mismo.

Artículo 95

Criterios de delimitación del perímetro

A) El Núcleo de Población es un suelo rústico con calificación global residencial, y que tiene por misión básica la de albergar los asentamientos agrícolas, residenciales y equipamientos agrícolas-residenciales necesarios para poder desarrollar la producción de recursos del medio natural en el territorio.

B) La delimitación del perímetro o perímetros del Núcleo de Población ha de definirse de tal forma que en su interior no se pueda realizar un número de edificios e instalaciones aisladas de nueva planta superior al existente a la entrada en vigor de este Plan Rector. El número máximo de viviendas que se puedan realizar en las edificaciones de nueva planta no superara al de las existentes.

Para ello, se analizará sobre un plano parcelario y topográfico de escala adecuada la estructura de la propiedad del suelo y de sus posibilidades edificatorias, justificando lo establecido en el párrafo anterior.

C) Se establecerán los parámetros básicos de alturas, ocupación, tipología y cualesquiera otros necesarios para una configuración acorde al conjunto de las edificaciones preexistentes.

Se establecerá línea de edificación de 18 metros en los frentes a carreteras comarcales; de 5 metros de caminos vecinales, y a otros linderos. Este suelo se entenderá de reserva para futuras ampliaciones de los mismos.

Las líneas de cierre de parcela, en caso de realizarse, serán de 8 metros a carreteras comarcales; 1 metro a caminos vecinales y nula a otros linderos, medidos todos desde las alineaciones o bordes de los mismos.

D) Los edificios aislados de nueva planta para edificaciones de una o dos viviendas e instalaciones de uso complementario al residencial, así como las instalaciones y edificios de dominio privado para acogida de visitantes de dominio privado que se puedan realizar en los terrenos comprendidos en cada zona de núcleo de población, no podrán rebasar la densidad especificada en los apartados a) y b), del párrafo sexto del artículo siguiente.

E) En los núcleos de población se permitirá la construcción de edificaciones residenciales, así como de instalaciones ligadas a explotación agropecuaria, en los términos de la delimitación y ordenación resultantes de lo previsto en el presente artículo.

Las edificaciones e instalaciones ligadas a una explotación agropecuaria deberán cumplir aquellos requisitos que reglamentariamente se establezcan, que, como mínimo, serán los definidos en el artículo 105.

Con anterioridad a la solicitud de la licencia de obra, para ejecutar construcciones en el Núcleo de Población, la propiedad deberá presentar escritura de propiedad en la extensión suficiente para optar a la misma. Esta parcela habrá de ser inscrita en el Registro de la Propiedad como suelo afecto y ligado a la nueva edificación. Deberá de realizar y presentar, asimismo, la documentación planimétrica complementaria.

Para optar a la licencia de primera ocupación, el propietario presentará en el Ayuntamiento copia de la escritura de declaración de obra nueva.

El Patronato llevará un Registro Administrativo de este tipo de licencias para el seguimiento de la afectación de los suelos por las edificaciones realizadas.

F) Los planes generales municipales y las normas subsidiarias de planeamiento que definan o delimiten las zonas de Núcleo de

Población contendrán dentro de sus determinaciones un esquema general de infraestructuras con especial mención del sistema de depuración adoptado.

Artículo 96

Normas de ordenación directa

Las zonas de Núcleo de Población se regularán según las siguientes normas:

1. Los actos de uso del suelo y de construcción permitidos en los Núcleos de Población serán los definidos en el artículo anterior con las siguientes precisiones:

— El uso predominante del Núcleo de Población es el residencial (vivienda uni o bifamiliar) ligado o no a explotación agrícola ganadera.

— Los actos de construcción permitidos deberán ser dependientes o complementarios del citado uso residencial, no pudiéndose realizar ningún acto de construcción con excepción de los referentes a equipamientos comunitarios, instalaciones para ejecución y desarrollo de servicios, e instalaciones y edificios para acogida de visitantes.

— La superficie edificada de instalaciones o edificaciones que alberguen usos complementarios tendrá que ser siempre menor o igual a la que albergue el uso residencial.

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

3. El número máximo de plantas edificables será de dos (PB + 1) y aprovechamiento bajo cubierta. La rasante o cota de planta baja se determinará en relación al camino vecinal o terreno natural, disponiéndose ésta como máximo a un metro sobre la rasante de los mismos.

Este artículo será tanto de aplicación para las intervenciones constructivas de nueva planta como para las de sustitución o ampliación de las edificaciones preexistentes en los núcleos de población.

4. Las edificaciones existentes ubicadas en los Núcleos de Población tienen la consideración de edificios consolidados, pudiéndose realizar en ellos, siempre y cuando cumplan los epígrafes C y F del artículo anterior y norma tercera del presente artículo, obras de restauración, consolidación, ornato, reedificación y reforma.

5. Los edificios erigidos con anterioridad a este Plan Rector que no cumplan con los puntos anteriores quedan calificados como edificios «fuera de ordenación» y sometidos al régimen establecido en el título VII de este Plan Rector, sin que sea preciso realizar la valoración establecida en el artículo 114, salvo en el caso de edificios que invadan la alineación de edificación determinada en relación a las carreteras comarcales.

6. En los terrenos enclavados en los Núcleos de Población, a excepción de los usos preexistentes que tendrán consideración de tolerados, únicamente podrán asentarse tanto para las edificaciones existentes como para las de nueva planta, usos residenciales del tipo vivienda uni o bifamiliar aislada, ligada o no a explotaciones agro-pecuarias o forestales, y los que tienen la consideración de usos complementarios según la norma primera de este artículo (los equipamientos comunitarios e instalaciones y edificios para acogida de visitantes).

Se establecen las siguientes condiciones mínimas:

a) Equipamientos comunitarios, docentes, religiosos y culturales para servicio del núcleo de población:

Parcela receptora mínima.....	5.000 m ² .
Coefficiente de edificabilidad.....	0,1 m ² .

Se consideran como actividades compatibles de este equipamiento las instalaciones para actividades recreativas de esparcimiento y deportivas para el servicio del núcleo de población.

b) Instalaciones y edificios para acogida de visitantes tales como hoteles, hostales, merenderos, restaurantes y bares.

Parcela receptora mínima.....	5.000 m ² .
Coefficiente de edificabilidad.....	0,20 m ² .
Ocupación máxima.....	10%
Superficie máxima edificable.....	1.000 m ² .
Número máximo de plazas hoteleras.....	20.
Número mínimo de plazas de aparcamiento.....	1 plaza por cada 25 m ² edificados.
Espacios libres-áreas de juego.....	2.000 m ² .

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

7. Las instalaciones para actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas, que se ubiquen en las zonas N.P., no podrán contener construcciones permanentes más que de forma marginal, tales como parques públicos, áreas de pic-nic, miradores, refugios de intemperie, aseos y vestuarios.

En los núcleos de población N.P. además de las indicadas podrán disponerse frontones, pistas polideportivas (40 x 20 metros) probaderos y boleras. Estas instalaciones serán al aire libre, con excepción de las boleras, y deberán guardar relación con el núcleo a que sirven en cuanto a su extensión, magnitud y proporciones.

Artículo 97

Delimitación y ordenación por el planeamiento urbanístico

La delimitación del perímetro y la ordenación de cada uno de los núcleos de población podrá ser realizada a través del correspondiente plan de acción territorial o mediante el planeamiento urbanístico municipal de carácter general, debiendo respetarse las normas contenidas en el presente capítulo. En cualquier caso, su aprobación precisará de previo informe vinculante del órgano ambiental del Gobierno Vasco.

Artículo 98

Clasificación urbanística y régimen de parcelación

A los efectos expropiatorios y de aplicación de cualquier clase de impuestos o gravámenes de propiedad que se exijan por el disfrute o transmisión del suelo, los terrenos comprendidos en un Núcleo de Población tendrán siempre la clasificación de suelo no urbanizable.

A los efectos de parcelación, es de aplicación lo establecido en el título IX de este Plan Rector correspondiente a las licencias de parcelación.

Artículo 99

Cierres de parcela y condiciones mínimas de infraestructuras y servicios

Los cierres de las parcelas se regularán según lo especificado para las zonas de Suelo Rústico Común.

Las condiciones mínimas para la realización de las infraestructuras y servicios mínimos, de acondicionamiento de los caminos vecinales, de ejecución de los servicios de agua, energía eléctrica y saneamiento, se regularán por las disposiciones complementarias que se dicten al efecto.

En las zonas de Núcleo de Población se podrán formular, tramitar y aprobar proyectos de obras con el objeto de mantener o mejorar algunos de los servicios de urbanización mínimos, así como la definición de alineaciones y rasantes de los caminos públicos, plazas y espacios libres de nuevo trazado.

Artículo 100

Modificación de los instrumentos de ordenación de los Núcleos de Población

1. La modificación de las zonas, de su ordenación, y de la delimitación de los Núcleos de Población, definidos por un Plan General o Normas Subsidiarias, no generará derecho alguno a indemnización.

2. En el suelo de los Núcleos de Población se podrán formular, tramitar y aprobar proyectos de obras con objeto de instalar, mantener o mejorar alguno de los servicios de urbanización mínima.

3. Las modificaciones de las determinaciones anteriores de los Núcleos de Población de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai precisarán modificación del Plan Rector.

Las modificaciones de las determinaciones que no afecten al apartado anterior, y las de las delimitaciones de los Núcleos de Población deberán realizarse mediante modificación del Plan Especial, del Plan General o Normas Subsidiarias según los casos de definición de la delimitación, y deberán de establecer cuanto menos las siguientes determinaciones:

- a) Definición de perímetro o perímetros de núcleo de población.
- b) Plano parcelario con análisis de la estructura de la propiedad y de sus posibilidades edificatorias y justificación de lo establecido en el apartado anterior.
- c) Establecimiento de la línea de edificación y en su caso de los cierres de parcela y de la línea límite de dominio público, en los frentes de las carreteras existentes, de conformidad con la legislación de carreteras.

d) Establecimiento de la línea de edificación y en su caso de los cierres de parcela en los frentes de los caminos vecinales públicos.

e) Dimensión mínima del suelo afectado por la edificación y ocupación máxima del mismo.

f) Definición del sistema viario, caminos vecinales, sistema de drenaje superficial de aguas limpias y saneamiento.

CAPITULO IX

Régimen de actos de uso del suelo y de construcción y normas de ordenación directa de las Areas de Suelo Rústico Común

Artículo 101

Régimen de actos de uso del suelo

1. Las Areas de Suelo Rústico Común se califican (uso global o predominante) de agrarias y podrán ser de dominio público o privado.

2. Los actos de uso de suelo permitidos en estas zonas serán los siguientes:

- Senderismo controlado.
- Usos recreativos que no precisen licencia ni autorización alguna, así como aquellas actividades que requiriéndolas se hallen directamente relacionadas con dichos usos y no precisen para su desarrollo instalaciones fijas o permanentes.
- Mantenimiento de pastizales de diente, de forma controlada.
- Formación, transformación y mantenimiento de praderas de forma controlada.
- Circulación controlada de vehículos a motor.
- Usos agrícolas ganaderos y forestales compatibles con los objetivos del Plan Rector y que se regularán en el programa de gestión correspondiente.

Artículo 102

Régimen de actos de construcción

Los actos de construcción permitidos en estas zonas son los siguientes:

a) Ligados a la explotación agraria forestal o ganadera, cuya superficie construida guarde relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirve o de las explotaciones en el caso de productores asociados.

— Instalaciones para almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y de productos agrarios, animales, forestales y piscícolas.

— Instalaciones para refugio, cría y reproducción de especies animales.

— Instalaciones para producción, extracción y clasificación de productos agrarios y animales.

— Instalaciones para uso agrícola y forestal en condiciones de especial cuidado, definido en el artículo 93.12.

— Instalaciones para primera transformación artesanal de productos agrarios, animales y forestales, tales como sierras para primer despiece de maderas de rollo, molinos, bodegas, queserías y otros.

b) Los no ligados a la explotación agraria, forestal o ganadera cuya superficie construida supere la capacidad productora de la explotación a que sirve, pero que guarden relación con la producción agropecuaria forestal o piscícola de la comarca, o bien que sin guardar relación por tratarse de producciones novedosas, se pretenda fomentarlas.

— Instalaciones para el estudio e investigación agraria, ganadera o forestal.

— Instalaciones para el mantenimiento de maquinaria y aperos para labores agrarias, forestales o ganaderas.

— Instalaciones para establecimientos intensivos, cobertizos o granjas, para ganado bovino, ovino, porcino, avicultura y cunicultura así como almacenes y silos y demás construcciones complementarias.

c) Instalaciones destinadas a la extracción y primer tratamiento de los recursos naturales, yacimientos minerales y recursos geológicos sitios en la propia zona.

d) Los edificios e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados que estén obligados a prestar servicios

que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en el medio rural, siempre que previamente hubieran sido declarados de utilidad pública o interés social por el órgano competente.

e) Las instalaciones destinadas a tratamientos y eliminación de residuos sólidos urbanos, cuando sean de titularidad pública y uso exclusivo para las necesidades del Municipio o Comarca en cuyo territorio se sitúen.

f) Las instalaciones para la ejecución y desarrollo de los servicios de captación de agua y saneamiento.

g) Los edificios constituidos por una o dos viviendas unifamiliares como máximo, ligados a una explotación agraria, ganadera, para residencia del agricultor, que deberán cumplir aquellos requisitos que reglamentariamente se establezcan y, como mínimo, serán los definidos en el artículo 105.

h) Los edificios e instalaciones relacionadas con la actividad de hostelería, para acogida de visitantes, tales como hoteles, restaurantes, bares y merenderos, que por su naturaleza deban emplazarse en medio rural, siempre que se localicen en las zonas que el Plan de Acción Territorial de Equipamiento, señale previamente.

i) Instalaciones para el estacionamiento de caravanas y la acampada.

j) Instalaciones y talleres para el estudio y observación de la Naturaleza.

Artículo 103

Normas de ordenación directa y determinaciones

1. La realización de construcciones de nueva planta estará sujeta a las limitaciones y condiciones que a continuación se establecen:

a) Deberán respetar las líneas de edificación de las carreteras (18 metros) y de los caminos de tráfico rodado público (15 metros).

b) Deberán dar frente a las carreteras o caminos vecinales, de tráfico rodado público, en más de 50 metros de longitud, siendo su separación mínima en cualquier lindero superior a 10 metros.

c) Deberán separarse una distancia no inferior a 50 metros de la línea exterior del nivel máximo que alcanzan las aguas en sus mayores avenidas ordinarias en las márgenes y orillas de los ríos, charcas y embalses; o a 25 metros de los arroyos, salvo si se tratase de construcciones para la defensa y aprovechamiento de las aguas, o las precisas para el estudio y la observación de la naturaleza.

d) No podrán poseer un número de plantas elevadas superior a tres, debiendo la tercera, en su caso, conformarse bajo los faldones que constituyen la cubierta. La altura máxima a cumbre será de 9 metros, y a alero de 6 metros.

e) Los edificios e instalaciones de nueva planta destinados a los actos de construcción indicados en los apartados a), b), c) y e) del artículo anterior no podrán rebasar la densidad de edificación de 0,02 metros cuadrados de superficie total construida por metro cuadrado de superficie de suelo afectado en parcela única, salvo en el caso de las del apartado a), en las que se podrán computar la totalidad de las parcelas que componen la explotación agraria. Las instalaciones de nueva planta destinadas a los usos indicados en el apartado f) del artículo anterior no podrán rebasar la densidad de edificación de 0,5 metros cuadrados/metros cuadrados en parcela única.

Las instalaciones para cultivos de plantas y árboles en condiciones de especial cuidado, e invernaderos bajo cristal o plástico para cultivos de horticultura no podrán rebasar la densidad de edificación de 0,7 metros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de suelo afectado en parcela única.

La superficie mínima de parcela será de 20.000 metros cuadrados para los actos de construcción incluidos en los apartados a), c) y e) del artículo anterior; de 30.000 metros cuadrados para los incluidos en el apartado b), y la necesaria para los incluidos en el apartado f) y j), todos ellos del artículo anterior.

f) Los edificios e instalaciones de nueva planta destinados a los actos de construcción indicados en el apartado d) del artículo anterior no podrán rebasar la densidad de edificación de 0,10 metros cuadrados de superficie total construida por cada metro cuadrado de superficie de suelo afectado en parcela única, salvo si son de titularidad pública y si afectan a alguno de los servicios mínimos que correspondan a los Municipios en virtud de la legislación de Régimen Local, en cuyo caso no podrán superar la densidad de 0,15 metros cuadrados/metros cuadrados medida de igual forma. La superficie mínima de la parcela única será de 30.000 metros cuadrados.

g) Los edificios e instalaciones de nueva planta destinados a los actos de construcción del apartado h) del artículo anterior no podrán rebasar la densidad de edificación de 0,10 metros de superficie total construida por cada metro cuadrado de superficie de suelo afectado en parcela única. La superficie mínima de la parcela única será de 20.000 metros cuadrados. La superficie máxima edificable será de 2.000 metros cuadrados. El número máximo de plazas hoteleras 40 unidades. El número mínimo de aparcamientos en superficie será de 1 plaza por cada 25 metros cuadrados edificados. La ocupación máxima 10 por ciento. La superficie de espacios libres y áreas de juego mínima 10.000 metros cuadrados.

h) Los edificios destinados a alguno de los actos de construcción del apartado d) del artículo anterior podrán construirse con tres plantas, sin necesidad de que la tercera se conforme bajo faldones de cubierta cuando sea imprescindible para el cumplimiento de sus necesidades funcionales. En este caso la altura máxima a cumbre será de 12 metros y al alero de 9 metros.

2. En los terrenos incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad pública y en las Relaciones de Montes y Terrenos Protectores comprendidos en las zonas de Suelo Rústico Común, no se podrá realizar construcciones de nueva planta salvo las indicadas a continuación:

a) Las comprendidas en los apartados a), b), c) y g), del artículo anterior siempre y cuando las parcelas receptoras de las edificaciones sean del doble de su superficie.

b) Las obras indicadas en el número cuatro de este artículo.

3. La construcción de edificios de nueva planta en los terrenos indicados en el número anterior de este artículo estará sujeta a las limitaciones indicadas en el número 1 de este artículo con las siguientes modificaciones:

a) El número de plantas elevadas no podrá ser superior a dos.

b) Las densidades de edificación establecidas en el número citado se reducen a la mitad.

4. Las distancias de las plantaciones de especies de crecimiento rápido a edificaciones residenciales respetarán un mínimo de 150 metros medidos en las condiciones más desfavorables.

5. En los terrenos clasificados como suelo rústico común se podrán realizar las obras que se limiten a satisfacer las necesidades de las construcciones y actividades de nueva planta o instalaciones comprendidas en el artículo anterior, tras la autorización correspondiente.

6. En los terrenos indicados en el número anterior se podrán igualmente realizar las obras de infraestructuras definidas en los planes de acción territorial e instrumentos de desarrollo.

7. Cuando para asegurar la funcionalidad de las redes citadas en los números anteriores sea preciso realizar instalaciones o edificaciones, no podrán rebasar la densidad de edificación de 0,2 metros cuadrados de superficie total construida por cada metro cuadrado de suelo afectado.

8. Las obras de extensión de las redes de abastecimiento de agua potable, de distribución de electricidad, de saneamiento, gas, teléfono y demás redes de telecomunicación, se realizarán ajustándose al cumplimiento estricto de la finalidad indicada, sin que se generen, en ningún caso, expectativas de creación de futuras áreas de suelo urbanizable.

El criterio básico de diseño y trazado de estas redes será su disposición bajo tierra, evitando los tendidos aéreos.

9. En los terrenos en que se haya producido la reorganización de la propiedad establecida por la concentración parcelaria, sólo se podrán realizar construcciones de nueva planta destinadas a los actos de construcción, indicados en los apartados a), b), c), f) y g), del artículo anterior.

10. Las instalaciones para estacionamiento de caravanas y acampada desarrollarán parcelas mínimas de 4 hectáreas, de las cuales la ocupación máxima de plazas de acampada, viales e instalaciones complementarias de servicio será del 50 por ciento de su superficie, destinándose el resto del suelo a áreas de arbolado y esparcimiento. Estos asentamientos que tendrán siempre carácter temporal no podrán afectar al medio natural en que se ubican, por lo que los proyectos para su construcción deberán contener un estudio de evaluación de impacto ambiental, previendo las medidas correctoras paisajísticas y de vertidos precisas.

Las áreas de arbolado se constituirán de especies frondosas disponiéndose de tal modo que formalicen un fondo mínimo de 10 metros en los linderos o bordes de la instalación, ocultando la pre-

COMUNIDADES AUTONOMAS. PAIS VASCO

sencia de la acampada desde las áreas exteriores a la misma y a vista de pájaro.

Artículo 104
Parcelas receptoras

1. Los edificios de nueva planta destinados a vivienda unifamiliar o bifamiliar de carácter aislado ligados a una explotación agraria, sólo podrán ser construidos en aquellas parcelas que tengan la cualidad de parcelas receptoras.

2. Serán parcelas receptoras aquellas que además de dar frente a una vía pública de tráfico rodado existente en el momento de solicitar la licencia urbanística, alcancen las superficies mínimas indicadas en el punto cuatro de este artículo y estén constituidas como tales parcelas desde la entrada en vigor del presente Plan Rector, o procedan de un proceso de parcelación posterior a la fecha citada en el que no se hubieran rebasado los siguientes niveles de fragmentación.

— Para parcelas matrices menores de 50.000 metros cuadrados no se admite parcelación.

— Para parcelas matrices mayores de 50.000 metros cuadrados e inferiores a 75.000 metros cuadrados el número de parcelas resultantes: dos.

— Para parcelas matrices mayores de 75.000 metros cuadrados el número de parcelas resultantes: tres.

3. Las parcelas obtenidas por segregación o división de otra con posterioridad a la entrada en vigor del Plan Rector no podrán ser segregadas o divididas nuevamente a efectos de constituir parcelas receptoras, hasta que transcurra un plazo desde la escritura de parcelación, no inferior a 20 años; a no ser que, no habiéndose alcanzado el nivel de fragmentación indicado en el número anterior, en la propia escritura se haga constar, qué parcelas podrán ser parceladas hasta completarlo.

4. El número de edificios destinados a vivienda unifamiliar o bifamiliar de carácter aislado ligados a una explotación agraria o forestal, construibles en una parcela que cumpla las condiciones de parcela receptora y que no se haya obtenido por segregación de otra u otras con posterioridad a la entrada en vigor de este Plan Rector, no podrá ser superior al que se indica a continuación según su superficie.

— En parcelas receptoras mayores de 25.000 metros cuadrados y menores de 50.000 metros cuadrados el número máximo de edificios: uno.

— En parcelas receptoras mayores de 50.000 metros cuadrados y menores de 75.000 metros cuadrados el número máximo de edificios: dos.

— En parcelas receptoras mayores de 75.000 metros cuadrados el número máximo de edificios: tres.

5. En las operaciones de parcelación no se podrán originar parcelas en contra de lo dispuesto en la legislación agraria o forestal. Cuando las determinaciones de la legislación agraria forestal permitan realizar operaciones de parcelación que incumpla lo establecido en las presentes normas de ordenación directa, las parcelas resultantes en ningún caso serán aptas para constituir parcelas receptoras de edificios o instalaciones de nueva planta.

6. No se entenderán como vía pública de tráfico rodado a efecto de conferir a las parcelas colindantes el carácter de parcela receptora para sustentar los edificios de nueva planta indicados en el número 1 de este artículo, aquellos caminos excluidos del uso público.

7. Los cierres de las parcelas receptoras de viviendas e instalaciones podrán ser:

a) De tapial tradicional a base de piedra de la zona, siempre que la coronación de la pared sea inferior a 1,20 metros en cualquiera de sus partes medido desde el terreno propio o colindante.

b) Cercas de madera alambrada sin espinos estacadas, así como cierres vivos vegetales solos o combinados con los anteriores, con una altura inferior a 1,80 metros.

Quedan prohibidos todo tipo de cierres a base de verjas metálicas, redes metálicas, plastificadas o electrosoldadas.

Se recomienda la no utilización de ningún tipo de cierre, más que los precisos para control de la ganadería. En caso de disponerse, éstos serán preferiblemente naturales, a base de arbolado o plantas arbustivas.

Artículo 105
Explotación agrícola-forestal

1. Se entiende por explotación agrícola-forestal, a los efectos del presente Plan Rector, la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios o forestales con fines de mercado, bajo la responsabilidad de un empresario, que puede ser persona física o jurídica.

2. A efectos de lo indicado en el Plan Rector, se considera agricultor al titular de una explotación agraria o forestal, cuando por el órgano competente de la Administración se expida certificación en la que se describan los bienes y derechos de la explotación y se indique que concurren los requisitos que reglamentariamente se establezcan, tanto en lo que respecta a la explotación como a las circunstancias profesionales del titular.

3. Para que una vivienda o instalación sea considerada como vinculada a una explotación agrícola o ganadera, se deberán acreditar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia, detallando las características de la explotación y bienes y derechos afectos a la misma, que justifique disponer de un mínimo de 0,75 Unidad de Trabajo Humano (UTH) en dicha explotación.

En explotaciones pequeñas, inferiores a 10.000 metros cuadrados, deberá justificarse un mínimo de 1 UTH.

b) Fotocopia del documento de alta en la Matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas, como agricultor, ganadero o forestalista, lo que se presentará antes de un mes desde la terminación de la edificación.

c) Escritura de propiedad del terreno o título que corresponda sobre el mismo.

En caso necesario, el órgano administrativo interviniente podrá exigir la presentación de otros documentos acreditativos.

4. En suelo rústico común los edificios aislados de nueva planta destinados a vivienda unifamiliar o bifamiliar, ligados a una explotación agropecuaria o forestal para residencia del titular, no podrán rebasar la densidad de 0,01 metros cuadrados de edificación por metro cuadrado, de superficie de suelo afectado, con independencia de la edificabilidad para las instalaciones de los apartados a), b) y g) del artículo 102.

La superficie afectada se podrá obtener sumando a la superficie de la parcela receptora de la edificación las de otras complementarias, las cuales deberán constituir parte de los elementos inmuebles de la explotación. La superficie mínima de la parcela será de 50.000 metros cuadrados siendo su parcela receptora mínima 25.000 metros cuadrados, y cada una de las parcelas complementarias mayor de 3.000 metros cuadrados.

Artículo 106

Construcciones existentes en las zonas de Suelo Rústico Común

En Suelo Rústico Común las construcciones erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Rector quedarán sujetas a las siguientes normas:

1. Si cumplen las limitaciones establecidas en los apartados a) y b) del párrafo primero del artículo 103, y el acto de construcción al que están destinadas es uno de los indicados en el artículo 102, las construcciones podrán ser sometidas a intervenciones constructivas de restauración, consolidación, conservación y ornato, reforma y ampliación, aun cuando se rebasen las limitaciones de dimensión de las parcelas. La ampliación podrá alcanzar como máximo el 25 por ciento de la superficie construida y en el caso de edificio de vivienda no podrá rebasar los 250 metros cuadrados construidos con un máximo de dos viviendas en el edificio resultante de la intervención.

2. Si no cumplen las limitaciones establecidas en los apartados a) y b) del párrafo primero del artículo 103 y el acto de construcción a que estuviesen destinadas se halla comprendido entre los indicados en el artículo 102, las construcciones podrán ser sometidas a intervenciones constructivas de restauración, consolidación, conservación y ornato, reforma y ampliación, aun cuando rebasen las limitaciones de densidad de edificación o no se cumplan las condiciones de dimensión de las parcelas. La ampliación podrá alcanzar como máximo el 10 por ciento de la superficie construida, y cualquier intervención no podrá superar un incremento del 20 por ciento de su valor de expropiación. En cualquier caso se deberá cumplir lo establecido en el artículo 114 de esta normativa y el número máximo de viviendas indicadas en el número anterior.

3. Las intervenciones constructivas permitidas en los dos números anteriores se deberán realizar respetando el tipo edificatorio, y la disposición y materiales de las fachadas y cubiertas, sin que por efecto de aquellas puedan ser rebasadas las tres plantas, de acuerdo con lo indicado en el apartado d) del número 1 del artículo 103.

4. Cuando para posibilitar la realización de una carretera u otra infraestructura básica se expropié un edificio destinado a vivienda unifamiliar o bifamiliar, se podrá permitir su reconstrucción con el mismo uso y con una superficie contruida igual a la del edificio precedente, o en su caso con la resultante de aplicar lo indicado en el número 2 de este artículo en terrenos próximos al expropiado, aun cuando no se cumplan las limitaciones del número 4 del artículo anterior, referidas a la densidad de edificación y a la superficie de las parcelas, sin perjuicio del respeto a las correspondientes líneas de edificación.

5. Si el uso a que estén destinadas las construcciones no estuviese comprendido entre los actos de construcción previstos en el artículo 102, quedará sometido al régimen establecido en el artículo 115 y número 1 del 117 para los usos calificados fuera de ordenación, sin que sea preciso complementar el trámite de valoración a que se refiere el artículo 114.

6. En los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Rector, no podrán implantarse actos de construcción no comprendidos entre los indicados en el artículo 102.

CAPITULO X

Régimen de actos de uso del suelo y de construcción de las Áreas de Sistemas

Sección 1.ª

Vialidad: carreteras y caminos públicos de tráfico rodado

Artículo 107

Normas de ordenación directa en la zona de dominio público

A la zona de dominio público de las carreteras y caminos de tráfico rodado público les serán de aplicación las siguientes normas de ordenación directa:

1. No podrá autorizarse otro tipo de obras especiales que las precisas para realizar los cruces con las conducciones de las infraestructuras componentes de las redes de servicio y los movimientos de tierras, siempre que no perjudiquen a la explanación de la carretera.

2. Excepcionalmente, cuando no comprometan el servicio y la seguridad de las carreteras, en las construcciones situadas en la zona de dominio público se podrán realizar aquellas obras permitidas en el artículo 113 y 114 para las construcciones calificadas fuera de ordenación.

3. Cuando en la zona de dominio público se ostenten derechos privados legalmente adquiridos y no sean resueltos en las formas establecidas por el Ordenamiento Jurídico, se podrán realizar sobre las mismas cultivos y establecer jardines, siempre que no afecten a la visibilidad de los vehículos que circulen por la carretera.

4. No podrán autorizarse plantaciones de arbolado que afecten a la visibilidad o seguridad de la circulación. No se podrá realizar publicidad.

Artículo 108

Normas de ordenación directa en la zona de servidumbre

A la zona de servidumbre de las carreteras les serán de aplicación las siguientes normas de ordenación directa:

1. La Administración de la que dependa la carretera o camino podrá utilizar o autorizar la utilización del área de servidumbre para cualquier de las finalidades siguientes:

— Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas, destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.

— Depositar temporalmente (durante el plazo de obra) objetos o materiales de cualquier tipo, que por cualquier causa, se encuentren en la carretera y constituyan obstáculos o peligro para el tráfico.

— Estacionar temporalmente vehículos o remolques que no puedan ser obligados a circular, por avería o cualquier otra razón.

— Encauzar aguas que discurren por la carretera o camino.

— Aprovechar, para uso exclusivo de las obras de la carretera o camino, recursos geológicos mediante las autorizaciones que correspondan.

Autorizar el paso de conducciones de agua, eléctricas o de otro tipo.

Otras análogas que contribuyan al mejor servicio de la carretera o camino.

2. Además de las señaladas en el apartado anterior se podrán realizar las obras indicadas a continuación:

— Las establecidas en la norma segunda del artículo anterior.

— Movimientos de tierras, planta y tala de árboles, tras la preceptiva autorización, así como líneas de baja tensión, telefónicas, telegráficas y conducciones de interés público y privado, siempre que no disminuyan la visibilidad a los vehículos que circulen por la carretera o camino, originen inseguridad vial o perjudiquen a la explanación de aquélla.

— Viales, isletas, zonas ajardinadas, y en casos justificados estaciones de servicio con depósitos subterráneos así como otras instalaciones a constituir por los particulares.

3. El uso y explotación por sus titulares de los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre, están limitados por las exigencias de la seguridad vial y por su compatibilidad con la utilización regulada en la norma primera de este artículo.

4. No se podrán realizar cerramientos de clase alguna, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada a la zona, ni siquiera por medio de la modificación o reposición de los existentes.

5. No se podrán construir muros, salvo los precisos para la funcionalidad de la carretera, ni instalar líneas de alta tensión, o realizar publicidad.

Artículo 109

Normas de ordenación directa en la zona de afección

A la zona de afección situada entre la zona de servidumbre y la línea de edificación de las carreteras le serán de aplicación las siguientes normas de ordenación directa:

1. Se podrán realizar las obras indicadas a continuación:

— Las establecidas en la norma segunda del artículo 108.

— La construcción de muros de sostenimiento, desmontes y terraplenes, así como cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica, y la reconstrucción de los cierres existentes, cuando se hubiesen arruinado.

— Amparadas en licencia urbanística provisional, instalaciones ligeras, fácilmente desmontables exclusivamente para uso y servicio de la carretera, que se puedan considerar elementos funcionales de las carreteras según su legislación específica.

2. No se podrán realizar obras de nueva planta, sustitución o reedificación, ni aquellas otras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, tales como garajes, almacenes, piscinas, obras que formen parte de instalaciones industriales y cualquier otra similar, ni instalar líneas de alta tensión o realizar publicidad.

Artículo 110

Alineación de zonas de protección y línea de edificación; estaciones de servicio

Las zonas de dominio público, de servidumbre, y la línea de edificación a que se refieren los números anteriores, serán las definidas por la normativa de carreteras y caminos.

Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias se asentarán en parcelas superiores a 5.000 metros cuadrados, con un aprovechamiento máximo de 0,05 metros cuadrados/metros cuadrados, dispuestos en planta baja, con una altura máxima de 6 metros.

Sección 2.ª

Otros Sistemas Generales

Artículo 111

Normas de ordenación directa

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos precedentes, la ejecución de los Sistemas Generales posibles en este área, se realizará por medio de los instrumentos establecidos, a tal efecto, por la legislación urbanística.

Los parámetros que deberán cumplir las actuaciones previstas en estas áreas en ningún caso serán inferiores a los establecidos

por este Plan Rector en el artículo 103 (Normas de Ordenación Directa y Determinaciones de Suelo Rústico Común).

TITULO VII

REGIMEN DE ACTOS DE USO DEL SUELO Y DE CONSTRUCCION EN SITUACION DE FUERA DE ORDENACION. REGIMEN DE USOS TOLERADOS

Artículo 112

Supuestos de «fuera de ordenación»

Las construcciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan Rector, cuya demolición total o parcial sea preciso efectuar para posibilitar la realización de los sistemas generales contenidos en las determinaciones del planeamiento, serán calificadas como construcciones fuera de ordenación y estarán sometidas a las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.

Artículo 113

Intervenciones autorizables cuando no suponga incremento de valor de expropiación

En las construcciones mencionadas en el artículo anterior podrán realizarse, exclusivamente, las intervenciones constructivas que sean precisas para su conservación y el mantenimiento de la eficiencia de su uso, evitando su obsolescencia, a través de intervenciones de restauración, conservación y ornato y, en su caso, consolidación, siempre que ésta no afecte por una sola vez o sucesivamente o más del 20% de la superficie de sus elementos estructurales. Estas obras no deberán suponer incremento del valor de expropiación.

Artículo 114

Intervenciones autorizables supongan o no incremento de valor expropiatorio

En casos excepcionales, cuando el derribo de la edificación o instalación para permitir la ejecución de las determinaciones del planeamiento no estuviese previsto a realizar en el plazo de cuatro años, desde el momento de petición de la licencia urbanística, el Ayuntamiento podrá conceder licencias urbanísticas para realizar intervenciones constructivas de restauración, conservación, ornato, consolidación, reforma y ampliación que no supongan un incremento de su aprovechamiento superior al 10 por ciento, aun cuando suponga incremento de su valor de expropiación, con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

— Previamente a la concesión de la licencia urbanística para la ejecución de las obras citadas, el Ayuntamiento fijará el valor de expropiación del edificio o instalación, de conformidad con los criterios de valoración de la legislación vigente, que una vez aceptado por el propietario, servirá de base para determinar las indemnizaciones que se puedan derivar de la ejecución del planeamiento.

En el caso de que la valoración efectuada por el Ayuntamiento no fuera aceptada por el propietario, se estará al procedimiento establecido por la legislación vigente.

— Una vez fijado el valor de expropiación conforme a lo indicado anteriormente y concedida la licencia urbanística, se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad.

— El valor de expropiación del suelo del edificio o instalación fijado conforme a lo establecido en el párrafo anterior, variará en el momento de efectuar la valoración para la ejecución del planeamiento, en la medida que resulte de aplicar, sin perjuicio de otros factores, el índice general ponderado de precios al consumo publicado por el Organismo competente.

Artículo 115

Construcciones afectadas por la línea de edificación

En el supuesto de que la construcción esté afectada por líneas de edificación de una carretera o de un camino de tráfico rodado público, se estará a lo indicado en el artículo anterior con la particularidad de que la valoración adoptada de mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el propietario deberá merecer la conformidad expresa de la Administración de quien dependa la carretera o camino, previamente a la concesión de licencia urbanística. En cualquier caso, la ampliación se deberá realizar en el frente opuesto a la carretera o camino, pudiendo la Administración citada denegar la autorización para realizar las obras si con ellas se compromete la seguridad o el servicio de la carretera o camino.

Las construcciones comprendidas en el supuesto del párrafo anterior estarán igualmente sometidas a las normas contenidas en los artículos anteriores.

Artículo 116

Libro Registro de licencias en «fuera de ordenación»

Los Ayuntamientos podrán llevar un libro de registro de las licencias urbanísticas concedidas en las construcciones calificadas fuera de ordenación.

Artículo 117

Usos «fuera de ordenación y tolerados»

1. Los usos y actividades implantadas con anterioridad a la aprobación del Plan Rector que no se encuentren comprendidos entre los definidos por la calificación como actos de uso del suelo o de construcción permitidos de nueva implantación, serán calificados como fuera de ordenación o en su caso como tolerados, de acuerdo con la clasificación prevista en el artículo siguiente de este Plan Rector.

2. La calificación de un uso o actividad ya implantada como fuera de ordenación, supondrá que sus edificios e instalaciones queden sometidos, en tanto permanezca el uso o actividad, a las limitaciones y condiciones indicadas en los artículos anteriores para los edificios e instalaciones fuera de ordenación, sin perjuicio de la posibilidad de exigir la aplicación de las medidas correctoras precisas.

Artículo 118

Clasificación de usos tolerados

1. Siempre que previamente se hallen legalizados, tendrán la consideración de usos tolerados:

a) Los actos de uso del suelo de actividades agrícolas y ganaderas tales como plantaciones forestales, cultivos, pastos y praderías existentes a la entrada en vigor del presente Plan Rector.

b) Las instalaciones de explotaciones agrícolas-ganaderas y forestales existentes a la entrada en vigor del presente Plan Rector.

c) Las instalaciones industriales, comerciales y de almacenaje, ligadas o no de una explotación agropecuaria o forestal.

d) Los asentamientos residenciales, familiares y colectivos.

e) Los asentamientos de servicios como hoteles, hostales, balnearios, merenderos, bares y restaurantes.

f) Los asentamientos residenciales ligados a una explotación agropecuaria.

g) Las instalaciones y explotaciones extractivas situadas en el área del suelo rústico común.

Artículo 119

Intervenciones constructivas. Usos tolerados

La calificación de un uso o actividad, ya implantado con anterioridad a la aprobación del Plan Rector, conllevará aparejada la aplicación del régimen previsto en los apartados siguientes de este artículo:

1. Las intervenciones constructivas posibles a realizar en los edificios e instalaciones, que alberguen usos o actividades definidas en el artículo 118 de este Plan Rector como usos tolerados, serán las precisas para su conservación y el mantenimiento de la eficacia de su uso o actividad, evitando la obsolescencia a través de intervenciones de restauración, conservación, ornato, consolidación, reforma y ampliación hasta un máximo del 25 por ciento de su superficie edificada. La reimplantación de actividades en edificaciones sin uso en el momento de aprobación de este Plan Rector no tendrá consideración de uso tolerado.

2. Las obras de reforma que impliquen ampliación de las edificaciones existentes y que alberguen usos tolerados, estarán reguladas por las siguientes normas:

a) Sólo podrán realizarse en terrenos que estén efectivamente vinculados a la edificación existente en el momento de la aprobación del presente Plan Rector, para lo cual y cuando se pida cualquier licencia se adjuntará la escritura pública o copia autenticada, en la que quede aclarado dicho extremo.

Por tanto, las fincas agregadas a la propiedad con posterioridad al momento señalado no servirán de justificación de las obras pretendidas.

b) La ampliación de las edificaciones existentes no incrementará su altura actual, la separación mínima a linderos será de 10