

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA URRETXU

Mayo 2021

Memoria de Síntesis



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA URRETXU

Mayo 2021

Memoria de Síntesis



EQUIPO REDACTOR:

DIRECCIÓN:

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto
Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto
Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado

REDACTORES:

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto
Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto
Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado
Carmen Segurola Lázaro, Geógrafa

COLABORADORES:

Endara Ingenieros Asociados, S.L.
- Igor Martín Molina, Ingeniero de C.C.P.
- Garo Azkue San Emeterio, Ingeniero de C.C.P.
Iñigo Peñalba Arribas, Arquitecto
Madalen Gonzalez Bereziartua, Arquitecta
Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición
Maria Jose Fernandez Calonge, Delineación y edición

SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL

Maria José Begiristain Zabalo, Secretaria del Ayuntamiento.
Iñaki Mendizabal, Arquitecto municipal.
Servicios Municipales en general.

I.- INTRODUCCION.

I.1.- Objeto y tramitación.

El Ayuntamiento de Urretxu ha decidido abordar los trabajos de revisión del texto refundido de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal del municipio (en adelante NNSS), aprobadas en el año 2012, y su conversión en un Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU), adecuado a la nueva legislación de suelo y urbanismo de aplicación.

Con ese fin, de acuerdo con el contrato suscrito el día 20 de diciembre de 2017, ha encargado dicho trabajo a los profesionales que suscribimos, Santiago Peñalba Garmendia y Manu Arruabarrena Florez, arquitectos, y Mikel Iriondo Iturrioz, abogado, poniendo en marcha el correspondiente proceso.

Así, desde enero de 2018 hasta marzo de 2019 se trabajó y se sometió a debate en muy diversas comisiones de seguimiento la propuesta de PGOU. Como fruto de dicho proceso, en la comisión de urbanismo de 25 de marzo de 2019 se concretaron las soluciones de planeamiento a adoptar que se recogieron en el documento de PGOU fechado en abril de 2019 y que fue objeto de su aprobación inicial y su exposición pública, acordadas en sesión plenaria de 13 de mayo de 2019.

La exposición pública dio lugar a la presentación de nueve escritos de alegaciones, así como a otros tantos informes sectoriales, así como a la continuidad del debate. De todo ello, tras un año de maduración del proceso, de acuerdo con cuanto ha resultado de las comisiones y reuniones mantenidas por el Ayuntamiento, en marzo de 2020 se redactó un informe en relación con el proceso, de acuerdo con el cual en abril de 2020 se formuló un nuevo documento de Plan General para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y su exposición pública. Dicho documento fue aprobado en sesión plenaria de 28 de mayo de 2020 y publicado en el BOG el 4 de junio de 2020, procediendo el Ayuntamiento además a la solicitud a las Administraciones y Organismos competentes de los oportunos informes sectoriales complementarios.

La exposición pública dio lugar a la presentación de tres escritos de alegaciones y de cuatro informes sectoriales, así como a la continuidad del debate. Así, de acuerdo con cuanto ha resultado de las comisiones y reuniones mantenidas por el Ayuntamiento, en setiembre de 2020 se redactó un informe en relación con el proceso, de acuerdo con el cual se formuló una adenda del PGOU, fechada en octubre de 2020, en la que se recogieron los cambios introducidos.

Ello dio lugar a la aprobación provisional del PGOU por parte del pleno municipal en sesión de 29 de octubre de 2020.

Tras dicho acuerdo, el Ayuntamiento dio traslado del expediente al Órgano Ambiental y a la COTPV.

Así, el Órgano Ambiental emitió, con fecha 15 de marzo de 2021, la preceptiva declaración ambiental estratégica en relación con el PGOU. Dicha declaración expresa que el Plan incorpora “unos objetivos, criterios y actuaciones positivos ambientalmente y que ha tenido en cuenta convenientemente la mayoría de los elementos y condicionantes ambientales en la ordenación y regulación de los usos”, a la vez que requiere que se readapten algunos documentos para responder a ciertas lagunas advertidas.

Por otra parte, en sesión de la COTPV de 23 de marzo de 2021, se informó favorablemente el PGOU de Urretxu, tal y como se recoge en la certificación de la COTPV correspondiente a dicha sesión. Junto con dicho informe, el Ayuntamiento recibió asimismo diversos informes sectoriales, favorables todos ellos, sin perjuicio de algún requerimiento puntual.

Asimismo, con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU se ha solicitado por parte del Ayuntamiento a la Diputación Foral de Gipuzkoa el informe de afección sectorial agraria del PGOU, habiéndose emitido el mismo con fecha 21 de abril de 2021. En dicho informe se concluye que las propuestas del PGOU “no conllevan nuevas ocupaciones de suelo agroganadero de alto valor estratégico y que además se propone aumentar la superficie de suelos de esta categoría”, entendiéndose que se trata asimismo de una valoración favorable.

A la vista de todo ello, con fecha de mayo de 2021 se redacta el presente Texto Refundido del PGOU de Urretxu, integrando en el mismo cuantas determinaciones han resultado del proceso de alrededor de tres años y medio transcurrido desde el encargo del trabajo, a los efectos de su aprobación definitiva por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de la publicación de dicha aprobación a los efectos de la entrada en vigor del nuevo PGOU de Urretxu.

El presente documento constituye una memoria de síntesis de dicho PGOU y se elabora en particular para su presentación en el momento oportuno al Consejo Asesor de Planeamiento del municipio.

El PGOU integra todas las determinaciones y contenidos propios de este instrumento de planeamiento, incluido el estudio de evaluación ambiental estratégica, y constituye el proyecto para el futuro inmediato del municipio, sin perjuicio de cuanto resulte del nuevo proceso de exposición pública.

En la elaboración de este documento, junto con quienes dirigimos los trabajos, han colaborado los profesionales que completan el equipo; así como los Servicios Técnicos Municipales y la propia Corporación Municipal, que han conocido progresiva, puntual y periódicamente los avances de su desarrollo.

I.2.- El ámbito territorial

El Plan General tiene por objeto la totalidad del término municipal de Urretxu. Éste cuenta con una extensión territorial de algo más de 750 hectáreas en la que reside una población que, de acuerdo con la revisión anual del Padrón Municipal de Urretxu a 1 de enero de 2020 alcanza la cifra de 6.782 habitantes.

El lugar representa el territorio en el que el Plan General ha de definir el proyecto municipal, conciliar los conflictos de intereses y concretar las prioridades en orden a dar respuesta al interés público en el horizonte temporal de ocho años al que responde. Dicho territorio ha sido objeto de un exhaustivo análisis al efecto.

En la imagen siguiente cabe distinguir el relieve del término municipal que ilustra de forma rotunda la configuración física del territorio.

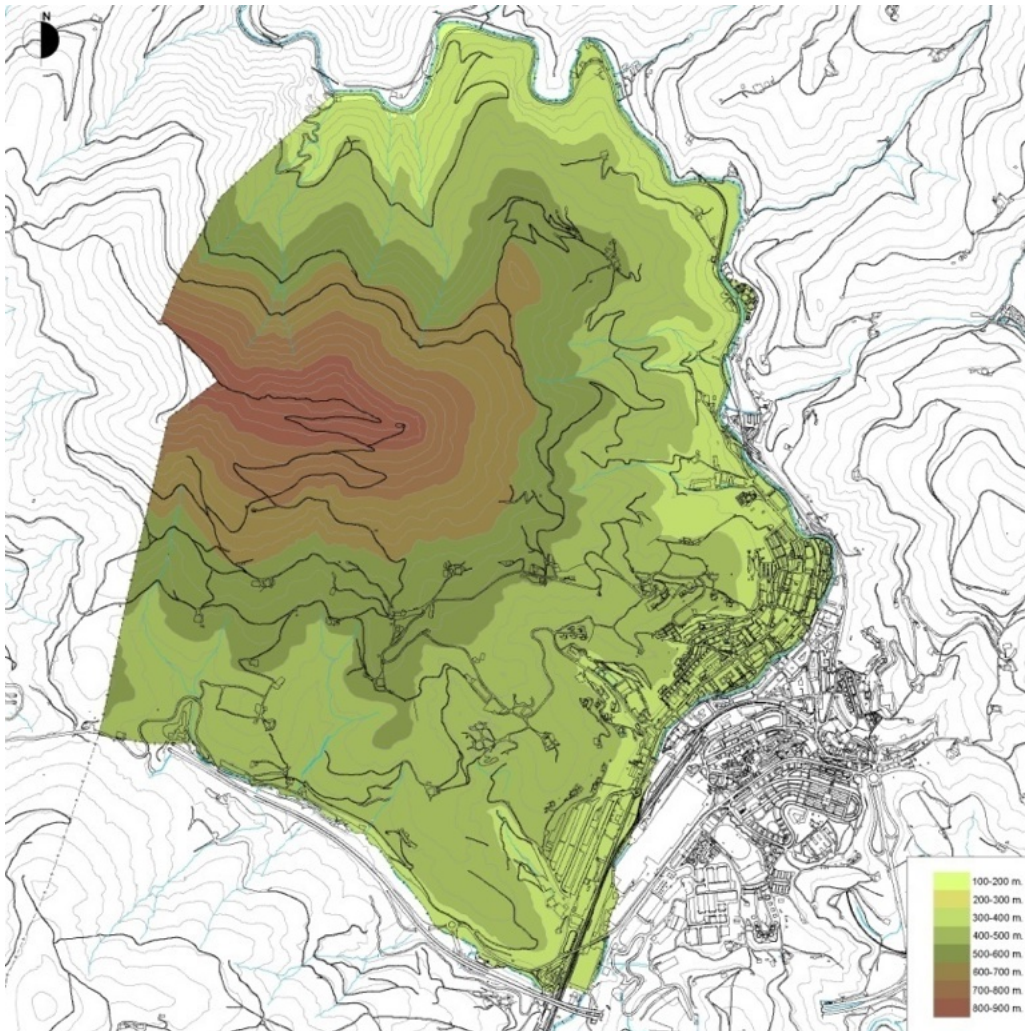


Gráfico de representación hipsométrica del municipio

La cumbre de Irimo es el centro sobre el que gravita el municipio, mirador abierto al norte, al este y al sur, mientras que el asentamiento urbano se sitúa junto al Urola, en el límite este del término.

I.3.- Elección de la figura de planeamiento

Un objetivo como el planteado: la revisión del planeamiento urbanístico general municipal (Normas Subsidiarias de planeamiento municipal), requiere, para la ordenación integral del territorio de Urretxu, la formulación, en el nuevo contexto legal sobrevenido a partir del año 2006, de un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esa legislación.

En estas circunstancias, el instrumento del Plan General de Ordenación Urbana es el apropiado y preciso para posibilitar la consecución del objetivo propuesto de acuerdo con el nuevo marco legal de aplicación.

II.- PROCESO DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL. INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El Ayuntamiento de Urretxu decidió abordar los trabajos de revisión de sus NNSS, aprobadas en el año 2012, y su conversión en un PGOU, adecuado a la nueva legislación de suelo y urbanismo de aplicación.

Para ello, durante los años 2016 y 2017 acometió la labor previa de analizar las NNSS del año 2012, proceso que dio lugar a la tramitación de sendas modificaciones de las mismas, así como a la decisión tomada en relación con el ámbito de Lizeoa, además de propiciar el inicio del proceso de revisión.

Asimismo, con fecha de 20 de marzo de 2018, por Decreto de Alcaldía fue aprobado el correspondiente Programa de Participación Ciudadana.

Iniciados los trabajos en enero de 2018, en marzo de 2018, se redactó un documento de información y diagnóstico, y, en abril de 2018, se presentaron un Avance de planeamiento y un documento de inicio del proceso de evaluación ambiental del Plan.

Dichos documentos propiciaron las oportunas consultas, así como una primera exposición pública, acordada por el Ayuntamiento en sesión de 26 de abril de 2018 que tuvo su inicio el 11 de mayo de 2018, fecha de la publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

En ese contexto se organizó una exposición del PGOU en los bajos del Ayuntamiento, abierta a la ciudadanía, en cuyo marco se realizó asimismo una charla divulgativa el 22 de mayo de 2018. Asimismo, de acuerdo con el Programa de Participación Ciudadana referido al proceso de la tramitación del Plan General, el Ayuntamiento realizó una consulta pública para recabar la opinión de la ciudadanía a través de su portal web.

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, se dio traslado del Avance a los Ayuntamientos limítrofes (Antzuola, Legazpi y Zumarraga), no habiéndose recibido sin embargo ninguna comunicación de éstos al respecto hasta la fecha.

Las referidas consultas y exposición pública dieron lugar a 17 escritos de sugerencias, así como a muy diversos informes sectoriales. Así, se han recibido escritos e informes emitidos por el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación foral de Gipuzkoa referido al enlace norte de la carretera GI-631, de 16 de mayo de 2017, por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, emitido el 28 de mayo de 2018, por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco, emitido el 29 de mayo de 2018, por la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco, emitido el 4 de junio de 2018, por el IHOBE, de 11 de junio de 2018, por URA, emitido el 18 de julio de 2018, por la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, emitido el 26 de julio de 2018 y por el Departamento de Salud del Gobierno Vasco, emitido el 30 de julio de 2018. Se ha recibido además el informe emitido a petición del Ayuntamiento por el Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco en materia de riesgos de protección civil en el municipio, de 23 de enero de 2018.

En el contexto de la evaluación ambiental estratégica, el órgano ambiental emitió el correspondiente documento de alcance con fecha de 8 de octubre de 2018. Recibido el mismo y analizado éste, se mantuvo asimismo una reunión de trabajo con el citado Órgano.

Así, en noviembre de 2018 se redactó un informe referido a las sugerencias, consultas, documentos e informes recibidos hasta entonces en el marco del proceso de participación ciudadana y de tramitación ambiental.

Dicho informe abrió un proceso de debate en el Ayuntamiento, motivo de varias comisiones de urbanismo, que concluyó con la ratificación de los criterios y objetivos que han de guiar la redacción del Plan General, recogidos en el acuerdo plenario adoptado el 31 de enero de 2019, que se adjunta a la presente memoria en el Anejo I.

De conformidad con dicho acuerdo se trabajó por parte del equipo redactor, junto con los servicios técnicos municipales, en la formulación del nuevo PGOU, a la vez que se desarrollaron muy diversas comisiones de urbanismo en las que se analizaron y debatieron desde muy diversas perspectivas diferentes alternativas. Dicho proceso permitió corroborar la necesidad de revisar las vigentes Normas Subsidiarias y de resolver muy diversos conflictos que se derivan de la situación urbanística que de ellas resulta, proponiendo nuevas soluciones.

Fruto de dicho trabajo, respondiendo al referido acuerdo municipal, en la comisión de urbanismo de 25 de marzo de 2019 se concretaron las soluciones de planeamiento a adoptar, precisadas incluso en algunos aspectos en el contexto de la reunión mantenida por el Consejo Asesor de planeamiento del municipio el 16 de abril de 2019.

Las soluciones de planeamiento a adoptar se recogieron en el documento de PGOU fechado en abril de 2019 que fue objeto de su aprobación inicial y su exposición pública, acordadas en sesión plenaria de 13 de mayo de 2019, con el objetivo de responder a las necesidades del municipio mediante la regeneración urbana de los asentamientos preexistentes, y evitando la artificialización de nuevos suelos.

La exposición pública dio lugar a la presentación de nueve escritos de alegaciones a los que ya se ha hecho referencias, así como a otros tantos informes sectoriales y a la continuidad del debate.

Tras un año de maduración del proceso, de acuerdo con cuanto ha resultado de las comisiones y reuniones mantenidas por el Ayuntamiento, en marzo de 2020 se redactó un informe en relación con el mismo, de acuerdo con el cual se formuló un nuevo documento de Plan General fechado en abril de 2020 para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y su nueva exposición pública, con el objetivo de contar a corto plazo con un nuevo Plan General para Urretxu, adaptado a la nueva legislación de aplicación y que ofrezca un proyecto de futuro para el municipio, en sustitución de las vigentes Normas Subsidiarias.

Como se ha adelantado también, el nuevo documento de Plan General fue aprobado en sesión plenaria de 28 de mayo de 2020 y publicado en el BOG el 4 de junio de 2020, procediendo el Ayuntamiento además a la solicitud a las Administraciones y Organismos competentes de los oportunos informes sectoriales complementarios.

La exposición pública dio lugar a la presentación de tres escritos de alegaciones y de cuatro informes sectoriales, así como a la continuidad del debate. Así, de acuerdo con cuanto ha resultado de las comisiones y reuniones mantenidas por el Ayuntamiento, en setiembre de 2020 se redactó un informe en relación con el proceso, de acuerdo con el cual se formuló una adenda del PGOU, fechada en octubre de 2020, en la que se recogieron los cambios introducidos.

Ello dio lugar a la aprobación provisional del PGOU por parte del pleno municipal en sesión de 29 de octubre de 2020. Tras dicho acuerdo, el Ayuntamiento dio traslado del expediente al Órgano Ambiental y a la COTPV.

Así, el Órgano Ambiental emitió, con fecha 15 de marzo de 2021, la preceptiva declaración ambiental estratégica en relación con el PGOU. Dicha declaración expresa que el Plan incorpora “unos objetivos, criterios y actuaciones positivos ambientalmente y que ha tenido en cuenta convenientemente la mayoría de los elementos y condicionantes ambientales en la ordenación y regulación de los usos”, a la vez que requiere que se readapten algunos documentos para responder a ciertas lagunas advertidas.

Por otra parte, en sesión de la COTPV de 23 de marzo de 2021, se informó favorablemente el PGOU de Urretxu, tal y como se recoge en la certificación de la COTPV correspondiente a dicha sesión. Junto con dicho informe, el Ayuntamiento recibió asimismo diversos informes sectoriales, favorables todos ellos, sin perjuicio de algún requerimiento puntual.

Asimismo, con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU se ha solicitado por parte del Ayuntamiento a la Diputación Foral de Gipuzkoa el informe de afección sectorial agraria del PGOU, habiéndose emitido el mismo con fecha 21 de abril de 2021. En dicho informe se concluye que las propuestas del PGOU “no conllevan nuevas ocupaciones de suelo agroganadero de alto valor estratégico y que además se propone aumentar la superficie de suelos de esta categoría”, entendiéndose que se trata asimismo de una valoración favorable.

A la vista de todo ello, con fecha de mayo de 2021 se redacta el presente Texto Refundido del PGOU de Urretxu, integrando en el mismo cuantas determinaciones han resultado del proceso de alrededor de tres años y medio transcurrido desde el encargo del trabajo, a los efectos de su aprobación definitiva por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de la publicación de dicha aprobación a los efectos de la entrada en vigor del nuevo PGOU de Urretxu.

III.- CONTENIDO DEL PLAN.

El PGOU contiene el conjunto de determinaciones y documentos exigidos por la vigente legislación urbanística. En concreto, son los siguientes:

- * Documento "A". Memoria.
- * Documento "B". Normas Urbanísticas y Catálogo del Patrimonio Urbanístico.
- * Documento "C". Estudio Económico – Programa de Actuación.
- * Documento "D". Planos.

El documento "A. Memoria" contiene, por una parte, una memoria general que recoge la descripción y justificación de las propuestas planteadas así como la información precisa, incorporando la motivación de la ordenación planteada y de su ejecución (A.1), entendida desde el principio del desarrollo sostenible, incluyendo asimismo la consideración de la perspectiva de género y la evaluación del impacto lingüístico; por otra, la memoria justificativa del cumplimiento de los límites reguladores de la edificabilidad urbanística mínima y máxima, y de la adecuación del documento al planeamiento territorial vigente (A.2); y, finalmente, el también preceptivo estudio de evaluación ambiental estratégica (A.3), para cuya redacción se han tenido expresamente en cuenta las indicaciones del Órgano Ambiental competente, y que incluye asimismo la consideración del cambio climático, el estudio de sostenibilidad energética y la evaluación de la afección sectorial agraria.

El documento "B. Normas Urbanísticas" contiene tres partes claramente diferenciadas, aunque complementarias. La primera de ellas se corresponde con las "Normas Generales", aplicables, en las condiciones que se exponen en las mismas, en la totalidad del término municipal. La segunda se corresponde con las "Normas Particulares de los Ámbitos Urbanísticos", que definen el régimen urbanístico específico de los mismos. La tercera recoge el Catálogo del Patrimonio Urbanístico, también con alcance normativo, que determina los elementos construidos o naturales, existentes en este término municipal, que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico han de ser preservados y protegidos.

El documento "C. Estudio Económico – Programa de Actuación" incluye un análisis de la viabilidad económico-financiera de la propuesta desde esta concreta perspectiva para el horizonte de ejecución del plan (C.1), la preceptiva memoria o informe de sostenibilidad económica (C.2), así como la documentación expresiva de la programación del desarrollo y ejecución de la propuesta (C.3).

El documento "D. Planos" incluye por su parte la documentación gráfica correspondiente, diferenciándose los planos de información (I) y de la evaluación ambiental (II), de los de proyecto (III a VII) y, dentro de estos últimos, aquellos de ordenación estructural (III), aquellos otros de ordenación pormenorizada (IV), aquellos de condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística (V), aquellos de condiciones de ejecución urbanística (VI), y aquellos correspondientes al Catálogo (VII). Adicionalmente se incorpora una imagen ilustrativa de la ordenación (VIII). Para la producción de los planos se ha partido de la ortofoto y de la cartografía de Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como de la cartografía de los ámbitos urbanos aportada por el Ayuntamiento.

El conjunto de los documentos precitados completan el Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu de acuerdo con lo expresamente establecido en el artículo 62 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, así como en la legislación estatal de aplicación.

IV.- SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DEL PLAN.

IV.1.- Síntesis del diagnóstico

La labor realizada por el Ayuntamiento en el periodo 2016-2017 y los trabajos realizados desde enero de 2018 hasta la fecha han permitido madurar un diagnóstico que se sustenta en cuanto se contiene en los documentos de Información y Diagnóstico, de Inicio del procedimiento ambiental, y de Avance de planeamiento, así como en los informes de los procesos de exposición pública, a los que nos remitimos a los efectos de completar la información.

Como resulta del proceso, la decisión municipal de revisar el planeamiento general de Urretxu es el primer aspecto a destacar en este diagnóstico pues es la muestra evidente de la necesidad de contar con un proyecto viable para el futuro inmediato y, sobre todo, de la voluntad de contar con él.

Un segundo aspecto a destacar es la observación realizada en relación con la disponibilidad de suelo en el Alto Urola y, en particular, en Urretxu, tanto para actividades económicas como para eventuales nuevos desarrollos residenciales. Si el Plan Territorial Sectorial de Creación de Suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales describía en el año 2004 una situación en la comarca en la que se apreciaba una falta de suelo apta para localización de actividades y promovía la preparación de nuevos suelos, en la actual coyuntura, además de haberse impulsado esa preparación de nuevos suelos, se cuenta además con suelos artificializados, situados en las tramas urbanas, abandonados, en situación de obsolescencia, que ofrecen la problemática, pero a la vez la oportunidad, de su regeneración urbana. Así, se dispone en consecuencia de un suelo apto para la acogida de actividades económicas (Irimo y Kaminpe, a la vez que el planeamiento municipal vigente cuenta con una oferta de 300 nuevas viviendas (excluidas las previstas en el ámbito de Lizeoa), sin perjuicio de la oportunidad y de la necesidad advertida de introducir reajustes en la misma.

Un tercer aspecto a señalar es la oportunidad que ofrece el hecho de que se prevea a corto plazo la puesta en funcionamiento en Santa Lutzia (corredor Beasain-Zumarraga) de una estación de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco, la única prevista en la Comunidad Autónoma, además de las proyectadas en las Áreas funcionales de las tres capitales vascas, situada además en un lugar central entre éstas. Las posibilidades que puede ofrecer esa estación pueden devenir estratégicas para el futuro del Goierri, del Alto Urola y de Urretxu. Prepararse para ello resulta en cualquier caso de interés.

Un cuarto aspecto a destacar es la vocación emprendedora del Alto Urola y de Urretxu en particular, activo adicional a considerar en el contexto que nos ocupa, así como su tejido social y asociativo.

Un quinto aspecto a reseñar resulta de la observación de los cambios demográficos a los que se ha hecho referencia en este documento, según los cuales el Alto Urola se ha visto superado por el Alto Oria en cuanto a población en los últimos años, observándose un proceso de emigración hacia otras zonas de Gipuzkoa que podría haberse invertido como consecuencia de la capacidad de acogida del territorio y de acciones que puedan promoverse al efecto.

Y, para ello, un sexto aspecto a destacar es la cualidad ambiental del conjunto del Alto Urola que ofrece un atractivo tanto para los nativos como para población que puede elegir asentarse en el lugar, como ya ocurriera en las décadas de los 50, 60 y 70 del siglo pasado, cualidad ambiental que puede mejorarse sustancialmente previendo al efecto las medidas oportunas, línea en la que ya se viene trabajando desde la Agenda 21 local y con los planes aprobados en materia de movilidad y accesibilidad. El Plan General puede y debe ser un instrumento más para hacer Urretxu más atractiva.

Por otro lado, en una coyuntura de fuertes incertidumbres, un aspecto que habrá de influir sin duda de cara al futuro será la capacidad de liderazgo, que corresponderá en buena parte al Ayuntamiento, y la capacidad de proponer un proyecto viable, que cuente con el apoyo ciudadano, así como con el mayor consenso posible, alcanzando la credibilidad y la confianza que consigan atraer las inversiones precisas.

La cultura urbanística advertida debe constituir un activo más en el que contexto que nos ocupa.

Existen además en el área urbana central actividades económicas; comerciales, industriales o terciarias, diversas, localizadas preferentemente en los bajos de la edificación residencial, que dotan al municipio de un tejido comercial de proximidad significativo.

En este contexto, sin perjuicio de cuanto pueda ocurrir desde la perspectiva demográfica en el horizonte del Plan, desde la perspectiva de la redacción del mismo se plantea propiciar un escenario que permita dar respuesta a las necesidades del municipio aprovechando las oportunidades que pueden surgir, y liderando esos procesos desde el Ayuntamiento.

Es evidente que las incertidumbres son muchas. No obstante, el nuevo Plan General deberá afrontar el correspondiente reto y es el instrumento necesario, aunque no suficiente para contar con un proyecto municipal en esta línea.

La difícil coyuntura por la que pasamos en estos precisos momentos debe ser, una vez más, un aliciente añadido para responder a las necesidades de la ciudadanía, además de una oportunidad para un cambio que propicie una mayor conciencia social y ambiental que favorezcan la dinamización del proyecto que se propone.

IV.2.- Criterios y objetivos municipales.

El acuerdo de ratificación de criterios y objetivos de enero de 2019, adoptado con la unanimidad de los asistentes al Pleno municipal, se reafirma en “la oportunidad de contar a corto plazo con un nuevo PGOU que permita regularizar la situación urbanística preexistente y que ofrezca un proyecto de futuro para el municipio, sustituyendo a las vigentes Normas Subsidiarias”.

En ese contexto, se confirmó asimismo la propuesta de Avance de planeamiento, remitiendo sin embargo al proceso de elaboración del PGOU la concreción de las soluciones a adoptar.

En particular, dicho acuerdo destaca los criterios y objetivos siguientes:

- “Evitar la ocupación de nuevos suelos, respondiendo sin embargo a las necesidades del municipio mediante la transformación de algunos asentamientos preexistentes”, eludiendo con ello la artificialización de nuevos suelos.
- Procurar la revitalización de suelos artificializados en desuso con el objeto de acoger actividades económicas, preferentemente industriales, regulando oportunamente al efecto la implantación de los usos.
- Precisar la oferta residencial dentro de la horquilla establecida por las determinaciones de aplicación en materia de ordenación territorial.
- “Propiciar un modelo urbano que tenga en cuenta una movilidad sostenible”.

En el proceso de concreción del presente documento se han adoptado las soluciones que han resultado del debate municipal, que se decantaron en la comisión de urbanismo de 25 de marzo de 2019 y posteriormente en el contexto de la reunión mantenida por el Consejo Asesor de planeamiento del municipio sobre el nuevo Plan General mantenida el 16 de abril de 2019, así como en los acuerdos plenarios municipales de aprobación inicial de 13 de mayo de 2019, de nueva aprobación de 28 de abril de 2020 y de aprobación provisional de 29 de octubre de 2020.

Asimismo se ha tenido en cuanto cuánto ha resultado de los procesos de exposición pública del Plan y de su maduración, y de los informes sectoriales, de la COTPV y del Órgano Ambiental, entre otros, plasmados en los correspondientes informes emitidos al respecto y en el presente texto refundido del Plan.

Así, a esos criterios y objetivos se añaden la reordenación del sistema de espacios libres destinados a parques y zonas verdes, y la nueva concreción de la regulación del régimen del suelo rural, entre otros.

IV.3.- Sistemática del Plan General.

Para la redacción del PGOU se ha optado por la sistemática de definir, además de la clasificación del suelo, la zonificación global de todo el término municipal. En el plano 1 adjunto se ilustra la propuesta que se formula al respecto.

Así, la regulación de los usos del suelo en el suelo no urbanizable se determina para cada tipología de zona identificada, siguiendo las categorías de zonas establecidas en las DOT y en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Por otra parte, en el área urbana (suelos urbano y urbanizable), se opta por identificar ámbitos urbanísticos para cada uno de los cuales se incluye en el documento una Norma Urbanística Particular. Dichos ámbitos se identifican en el plano 2 adjunto. Se trata de 20 ámbitos urbanísticos, de forma que cualquier punto del área urbana se encuentra en alguno de ellos.

Definida la ordenación estructural, el PGOU define para todo el suelo urbano, así como para un ámbito de suelo urbanizable, la ordenación pormenorizada correspondiente, tal y como se ilustra en el plano 3 que se adjunta. Así, el único ámbito urbanístico cuya ordenación pormenorizada se remite por el nuevo PGOU a un instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) es el sector Gerra que se corresponde con suelo urbanizable, manteniendo la clasificación que ya tenía en las vigentes Normas Subsidiarias.

Con ello se da la debida respuesta al mandato legal (Ley 2/2006) de diferenciar la ordenación estructural de la pormenorizada.

El PGOU incluye además la normativa general y particular de aplicación.

IV.4.- Propuestas en materia residencial.

El municipio cuenta en la actualidad con un parque de cerca de 3.000 viviendas para una población próxima a 7.000 habitantes, con una ocupación media por vivienda ocupada inferior a 2,54 personas, estimándose que el parque de viviendas efectivamente vacías se limita a un 3% del parque total. Se prevé por otra parte que el índice de la ocupación se reducirá sensiblemente como consecuencia del aumento del envejecimiento y del cambio en los modos de vida de la sociedad, observándose también que la vivienda vacía, por su entidad, no responderá sustancialmente a las necesidades de alojamiento.

La propuesta que se formula se propone poder dar respuesta a un eventual incremento de la población en el horizonte temporal del PGOU (8 años), así como a la referida reducción del precitado índice. Es por ello por lo que el nuevo Plan General, además de favorecer la rehabilitación y la renovación del parque residencial preexistente, prevé nuevos desarrollos de vivienda. A esos efectos, se ha podido comprobar que las NNSS vigentes ordenan hoy en día una oferta adicional de vivienda, todavía no ejecutada, de algo más de 300 unidades y que desde el marco de la ordenación territorial, en la actualidad, se establece para la nueva oferta residencial un máximo de 690 viviendas para el horizonte temporal inmediato.

En consecuencia en el nuevo PGOU, teniendo en cuenta el proceso seguido y el correspondiente debate municipal, se formula la siguiente propuesta en materia residencial.

Por un parte, se propone confirmar a priori las propuestas de las vigentes NNSS por ejecutar referidas a los ámbitos de:

- Gurutze Auzoa (AU 8): 79 viviendas pendientes (+ 44 en constr. + 22 con lic.)
- Gainzabal (Subámb. 13.1): 76 viviendas (o superior, si tamaño medio 90 m2(t))

Ello se realiza sin embargo sin perjuicio del reajuste de la ordenación viaria o de las condiciones de edificación, ejecución y urbanización que se proponen en el nuevo PGOU.

Por otra parte, se propone confirmar la oportunidad de las siguientes actuaciones, sin perjuicio de que se prevean para las mismas, en algunos casos, reajustes en la edificabilidad actualmente prevista, de acuerdo con cuanto a continuación de plantea:

- Urzelai (AU 2): 18 viviendas - 3 preexistentes
- Barrenkale (AU 3): 3 viviendas pendientes
- Elgea (AU 3): 27 viviendas - 4 preexistentes
- Ipeñarrieta 28 y 30 (AU 15): 20 viviendas - 12 preexistentes
- Rodriguez (AU 2): 34 viviendas - 9 preexistentes
- Altamira – Santa Bárbara (AU 10): 65 viviendas - 1 preexistente
- Camineros (AU 15): 32 viviendas - 1 preexistente

Asimismo, se plantea la ordenación de nuevos desarrollos residenciales:

- Convento junto a Gainzuri en Labeaga: 65 viviendas - 1 preexistente
- Ipeñarrieta, 1 3 viviendas más

Se propone por otra parte descartar algunas iniciativas anteriores que no han sido ejecutadas en su momento:

- Pagoeta txaletak (AIR 18)
- Ipeñarrieta 40 (AIR 20)

Las propuestas dan lugar a una oferta residencial de 391 nuevas viviendas (sin incluir las 44 ya construidas y las 22 objeto de licencia de Gurutze auzoa). De ellas alrededor de 300 ya se preveían de una u otra forma en las vigentes NNSS, en las que se preveía además la transformación de Lizeoa en suelo residencial para alrededor de 100 viviendas nuevas que ahora se descarta.

Está cuantía responde suficientemente al diagnóstico realizado (ritmo de 30 viviendas/año para 8 años con un coeficiente de rigidez del mercado de alrededor de 1,5) y se sitúa por otra parte por debajo de la máxima autorizada por las DOT.

Se cubre además el déficit en materia de vivienda de protección pública derivado de la ejecución de Ormazabal con el exceso de Gainzabal, dado que el pequeño déficit que resulta de ello se cubre con la propuesta que ahora se formula. La oferta de vivienda de protección pública que resulta es de 175 nuevas unidades.

En este marco global, el Plan General propone así la oportuna respuesta, teniendo en cuenta la coyuntura, pero, también, los objetivos de futuro del proyecto municipal y el plazo de ocho años al que éste pretende hacer frente, plazo en el que previsiblemente algunas incertidumbres habrán dejado de serlo y para el que el municipio ha de estar preparado, sin perjuicio de que se observa que la demanda está retraída, ante la dificultad del acceso a la financiación.

A las propuestas de sustitución o de nuevos desarrollos se añaden los objetivos de la rehabilitación del casco histórico, y de la regeneración urbana de otros barrios, sin perjuicio del objetivo de reducir la vivienda vacía, de la posibilidad de ajustar el tamaño medio de las viviendas y de la eventual posibilidad de transformar algunos locales en viviendas.

De todo ello resulta el cuadro siguiente.

OFERTA DE NUEVA VIVIENDA RESULTANTE

ÁMBITO	SUBÁMBITO	ACT.	Nº VIV.	VPPS	VPPT	VL
1 - Gune historikoa		-				
2 - Labeaga	2.1 Rodriguez	AI	34 (-9)	6	6	22
2 - Labeaga	2.2 Urzelai	AA	18 (-3)	0	0	18
3 - San Martin	3.1 Barrenkale	AD	3	0	0	3
3 - San Martin	3.2 Elgea	AD	27 (-4)	0	0	27
4 - Matxinporta						
5 - Gerra						
6 - Sagastitxipi						
7 - Kanposantua						
8 - Gurutze auzoa	+ 44 constr + 22 lic.	EE	79	33	24	22
9 - Elizalde						
10 - Nekolalde	10-1 Altamira-S.Barb.	AI	65 (-1)	14	14	37
11 - Gainzuri-M.Mejor	11-1 Gainzur-conv.	AI	65 (-1)	15	10	40
12 - Institutua						
13 - Lilibaso-Gainzabal	13.1 Gainzabal	EE	76	20	17	39
14 - Pagoeta	14.1 Zulueta	-				
14 - Pagoeta	14.2 Txaletak	-				
15 - Ipar Ipeñarrieta	15.1 Ip. 28-30	AD	20 (-12)	0	0	20
15 - Ipar Ipeñarrieta	15.2 Caminero	AI	32 (-1)	8	7	17
15 - Ipar Ipeñarrieta	15.3 Ip. 1		+ 3	0	0	3
16 - Estación						
17- Hego Ipeñarrieta						
18 - Mugitegi	18.1 Mugitegi Etxeb.	-				
19 - Aparizio						
20 - Kaminpe						
TOTALES			422 (-31)	96	78	248 (-31)

Notas: AA: actuación Aislada; AI: act. integrada; AD: act. de dotación; EE: en ejecución.
 Déficit de viviendas protección pública de NNSS de 2012: 104 m²(t) VPPT, cubierto.

IV.5.- Propuestas en materia de suelo para actividades económicas.

La propuesta de nuevo PGOU de Urretxu consolida los suelos calificados globalmente con destino a actividades económicas de las NNSS vigentes.

Dado que algunos suelos así calificados se encuentran en parte sin ocupación (Ipeñarrieta Sur y Kaminpe), mientras que otro (Gerra) no ha sido objeto de su desarrollo y ejecución hasta la fecha, la propuesta supone la disponibilidad de la siguiente oferta aproximada:

ÁMBITO	Superficie de suelo para actividades económicas	Edificabilidad de nuevas actividades económicas
Ipeñarrieta Sur	33.248 m ²	35.685,70 m ² (t) ¹
Kaminpe	32.603 m ²	18.000 m ² (t)
Gerra	8.691 m ²	4.200 m ² (t)
TOTAL	74.542 m ²	57.885,70 m ² (t)

Estos suelos se proponen destinar predominantemente a usos industriales.

Resulta así una oferta adicional que, estimando que la edificabilidad de Hego Ipeñarrieta estuviera ocupada en un 20%, cifra que no se alcanza, la oferta de edificabilidad para nuevos usos de actividades económicas asciende a 47.810 m²(t), a los que habría de sumarse la edificabilidad pendiente de desarrollo en Mugitegi. Todo ello da lugar a una cuantía significativa de alrededor de 50.000 m²(t), que constituye un activo de singular interés para el municipio, su entorno y el futuro de ambos.

Independientemente, en el área urbana predominantemente residencial se consolidan en general las actividades dotacionales y terciarias, incluidas las comerciales, a la vez que se proponen nuevos locales con este destino en Santa Bárbara, Convento-Gainzuri, Rodríguez, Ipeñarrieta y Caminero, que suponen una oferta adicional. Además, el Plan convalida la propuesta urbanística de ordenación de una parcela terciaria en el subámbito "14.1 Hotela" del ámbito de Pagoeta que supone una oferta para usos terciarios de 4.255 m²(t).

Se propone por otra parte confirmar la ordenanza municipal de cambio de uso de locales a viviendas.

Se estima en consecuencia que la oferta de suelo para eventuales nuevas actividades económicas se sitúa cerca de los 57.000 m²(t).

¹ Según datos del catastro.

IV.6.- Propuestas en materia de espacios libres (zonas verdes) y equipamientos.

El nuevo PGOU reordena en su totalidad el sistema de espacios libres tanto generales como locales.

Ello da en lugar a la siguiente calificación de suelos con este destino:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Zona	Superficie (m2)
Pagoeta plaza	3.397
Pagoeta parque	8.547
Margen Urola Labeaga	2.472
Margen Urola San Martin: 1.786 + 739	2.525
Matxinporta	2.576
Avenida	3.296
Iparragirre plaza	2.038
Juego de niños San Martin	832
Lizeoa	7.384
Parque instituto	10.490
Parque Santa Bárbara	20.264
Parque Santa Kutz	45.869
TOTAL	109.690
Mínimo legal	41.550
Ratio m2/habit. (> 5, según criterio de L. 2/2016)	13,20 > 5,00
Ratio m2/habit. efectivo (para alrededor de 7.000 habitantes)	>15

El mínimo legal establecido es de 41.550 m²; resulta de la siguiente operación: (6746 x 5) + (391 x 100/25 x 5). En consecuencia se supera ampliamente, incluso sin considerar los espacios libres rurales de Santa Bárbara y Santa Kutz (43.557 > 41.550).

El municipio cuenta con una importante dotación de equipamientos locales y con muy diversas actividades culturales, sociales, deportivas... que deben consolidarse para garantizar los servicios que ofrecen a la población.

Así, en materia de equipamientos, se consolidan los existentes, así como las iniciativas en curso (intervenciones en Pagoeta, entre otras). Resultan adicionalmente de la ordenación propuesta tres parcelas para su eventual uso dotacional público ordenadas en los ámbitos de Altamira- Santa Bárbara (parcela próxima a actual caserío Altamira), Gainzuri-convento (parcela junto a calle Labeaga) e Ipeñarrieta Sur (parcela próxima a Aparizio), además del edificio correspondiente a la casa de camineros en Ipeñarrieta norte y de la planta baja de la nueva edificación residencial ordenada en Elgea.

Estas nuevas dotaciones de equipamiento responderán a las necesidades que se adviertan (centros al servicio de las personas mayores, alojamientos dotacionales, usos docentes...), complementando las iniciativas ya en curso.

Por otra parte, el nuevo PGOU consolida en su actual situación la parcela de Lizeoa, destinada a uso docente, que las NNSS vigentes destinaban a uso residencial.

Con todo ello, junto con el mejor aprovechamiento de las actuales instalaciones (reforma de la piscina y otras), cabrá ampliar la dotación de los equipamientos en el municipio dando un mejor servicio a los ciudadanos y garantizando el buen funcionamiento de las actividades sociales, asistenciales, culturales (tanto de iniciativa pública como privada), docentes, deportivas y relacionadas con el ocio en general.

IV.7.- Movilidad y accesibilidad.

El municipio y su área urbana cuenta con buenas condiciones de accesibilidad desde las redes ferroviaria y viaria de altas prestaciones y largo recorrido, habiéndose inaugurado recientemente, completando la red viaria, la conexión viaria con Antzuola por Deskarga. Se cuenta asimismo con buena accesibilidad desde la red ciclista. Por otra parte, se interviene en la actualidad en la implantación de una estación de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco en Santa Luzia, acción que puede suponer una oportunidad para el municipio y su entorno próximo.

En materia de viario, el PGOU posibilita la ejecución de la solución que finalmente se adopte para la mejora del trazado de la carretera Azkoitia-Urretxu (GI-631) y, en particular, de la ordenación del enlace norte de acceso al municipio.

Por otro lado, se ha observado la oportunidad de mejorar sensiblemente las condiciones de accesibilidad rodada al área urbana desde el sur. Para ello, el PGOU plantea la reordenación del enlace, evitando tráficos de paso por el área urbana y mejorando la continuidad urbana en su entorno inmediato (Aparicio e Ipeñarrieta Sur). La solución propuesta consiste en ejecutar una glorieta que evite la necesidad de los movimientos viarios que separan Aparicio de Ipeñarrieta Sur. Se ilustra en el siguiente gráfico.



Tal y como se observa, permite cortar al tráfico rodado la actual conexión junto a Irimo, dotando de continuidad a la acera peatonal hasta Aparizio. Supone la ejecución de una glorieta adicional.

En los planos 3 y 4 adjuntos se ilustra la propuesta. En dicho plano 4 se ilustra también la apuesta que formula el nuevo PGOU en relación con un cambio en las pautas de movilidad interna del área urbana, proponiendo un nuevo esquema orientativo para la movilidad rodada motorizada local.

Dicho esquema se propone teniendo en cuenta como punto de partida el Plan de Movilidad conjunto de las áreas urbanas de Urretxu y Zumarraga, redactado en el año 2007, proponiéndose dar un paso adicional en aras de una recualificación ambiental del área urbana, de una mayor seguridad, y de una reducción del ruido y de las emisiones de gases contaminantes.

Tiene asimismo en cuenta el Plan de Accesibilidad local del año 2009, revisado recientemente en noviembre de 2017, precisando la propuesta de la implantación de cuatro ascensores en Pagoeta-Gainzabal, Gainzuri-convento (2) y Altamira-Santa Bárbara, completando el recientemente ejecutado entre Kalerrota y Labeaga.

El PGOU plantea también el objetivo de la adecuación de las vías públicas con el fin de minimizar las barreras urbanísticas que resultan de la configuración de las calles y sus pendientes. Se trata de aspectos propios de proyectos de obras de urbanización que podrán concretarse en ejecución del Plan.

El PGOU debe ser sobre todo la oportunidad para propiciar un cambio de hábitos que redunde en la mejora de la calidad del espacio público y del aire.

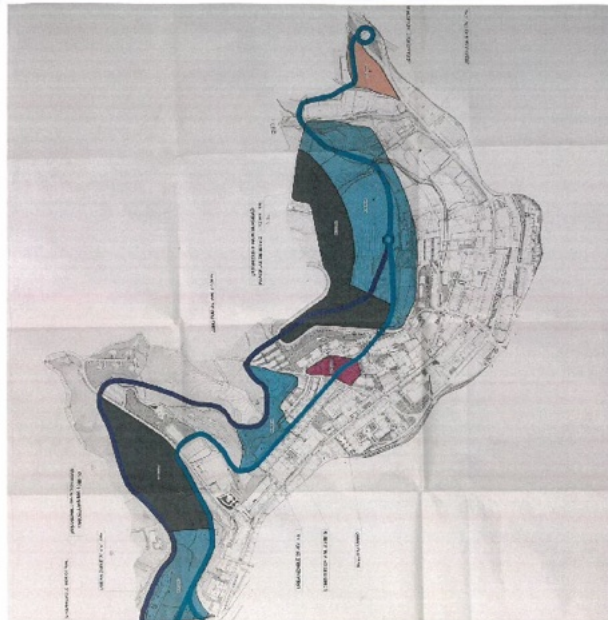
En la actualidad es habitual el uso del coche privado en Urretxu para la movilidad interna en el área urbana, mientras que el tamaño de la villa ofrece, con las consiguientes acciones en materia de eliminación de barreras urbanísticas, un marco apto para un sustancial aumento de la movilidad peatonal, con la consiguiente mejora de la calidad ambiental y de vida. Ante esta situación, el Plan General propone el referido nuevo esquema para la movilidad motorizada (plano 4).

Una intervención en esta línea permitiría reducir el uso y la necesidad de vehículos privados para los movimientos internos en el área urbana.

Por otra parte, en la red urbana se proponen asimismo otras acciones en materia de viario, distintas de las previstas en las vigentes Normas Subsidiarias:

- Ordenación de la conexión Gainzabal-Pagoeta:
Se plantea dar continuidad al fondo de saco de Lilibaso y Gainzabal sin afectar a la zona deportiva preexistente.
- Ordenación del viario en Altamira - Santa Bárbara:
Se plantea la no consideración de la ejecución del viario oeste previsto en las actuales NNSS, previendo alternativamente la reordenación de las condiciones de movilidad motorizada en el ámbito mediante la implantación de un sentido único de circulación en el viario preexistente, tal y como se ilustra en el plano 4.

En este contexto se trae a colación la propuesta de ordenación de dos calles nuevas al oeste del área urbana, planteada en su día, que se propone descartar. Se ilustra en la imagen siguiente.



Independientemente, se procurará la adopción de medidas que procuren la mejora del servicio de transporte colectivo en el municipio, tanto mediante la eventual reordenación de las paradas de autobuses, como a resultas de las propuestas a la previsión de una estación intermodal en Zumarraga para Zumarraga y Urretxu.

En materia de aparcamientos, el esquema propuesto da lugar a la reordenación de las plazas de aparcamiento al aire libre, propiciando, si así se decide, la ordenación de un número mayor de plazas o, alternativamente, la recuperación de mayor espacio para el peatón.

Asimismo, la propuesta del PGOU prevé la ordenación de plazas de aparcamiento en la nueva edificación ordenada, bajo rasante, previendo un número sustancialmente mayor al estrictamente demandado en cuatro localizaciones concretas con el objeto de atender la demanda de residentes y visitantes. Así se plantea respectivamente la ordenación de plazas de garaje en Altamira y en Urzelai, y en Santa Bárbara (junto a Gurutze auzoa y Elizalde) y Camineros (Ipeñarrieta), éstas dos últimas próximas a los accesos sur y norte al área urbana.

IV.8.- La ordenación del medio rural.

La propuesta supone prácticamente la consolidación de la superficie clasificada en la actualidad como suelo no urbanizable, sin que se prevea la artificialización de suelo rural mediante su incorporación al suelo urbano o urbanizable.

Como se ha señalado y se ilustra en el plano 1, el PGOU determina la zonificación global del suelo no urbanizable diferenciando la regulación del uso del suelo según distintas Zonas Rurales de Ordenación.

Dicha propuesta se completa con la concreción de aquellos suelos que se proponen someter a determinados Condicionantes Superpuestos por muy diversos motivos.

La propuesta se formula a partir de las determinaciones del Plan Territorial Agroforestal de la CAPV (aprobado definitivamente según Decreto 177/2014, de 16 de septiembre), sin perjuicio de la consideración de las determinaciones sectoriales de aplicación en materias como la protección y el medio ambiente, la regulación de cauces y sus márgenes, las infraestructuras de servicios y comunicaciones y los elementos del sistema general de espacios libres.

De acuerdo con dicho marco general, la propuesta resulta del trabajo de campo realizado y de las precisiones que consiguientemente se realizan como consecuencia de una aproximación al territorio más cercana y más actualizada, teniendo a su vez en cuenta el documento de alcance emitido por el Órgano Ambiental y los informes sectoriales formulados en el proceso.

La propuesta respeta el ecosistema natural, al proteger las zonas de mayor valor ambiental, al tiempo que ordena y zonifica el suelo no urbanizable de acuerdo a los recursos, valores, usos y potencialidades que detenta. La situación actual de la vegetación y los usos del suelo en el territorio municipal han sido considerados para la concreción de la zonificación global sin perjuicio de la consideración de muy diversas otras variables y del contraste de todo ello con las determinaciones del PTS Agroforestal. Asimismo, se plantean medidas de acción positiva para las áreas o espacios degradados, alterados o modificados, e incluso con riesgos ambientales con el fin de aminorarlos o eliminarlos.

Tanto para las zonas globales como para los ámbitos objeto de condicionantes superpuestos el Plan establece una regulación específica que se ajusta al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV así como a la legislación sectorial de aplicación.

En consecuencia, se distinguen las siguientes tipologías de zonas:

- Zona Rural de Especial Protección. Arbolado Autóctono de Interés y/o Hábitats de Interés Comunitario.

Corresponden principalmente a formaciones de robledales y robledal-bosques mixtos, así como a las orlas y setos de vegetación autóctona. Son formaciones con un alto valor o potencial ecológico que han experimentado una gran merma por la presión de otros usos agrarios (repoblaciones forestales, prados, etc.) y no agrarios. Son testigos de la vegetación potencial de este territorio, y ocupan poca extensión en el conjunto del término municipal respecto a lo que ocupaban en un pasado.

Como hábitats de interés comunitario a proteger se han valorado los hayedos acidófilos atlánticos con sotobosques de *Ilex* y puntualmente de *Taxus* (código EU 9120); los bosquetes de *Castanea sativa* (código UE 9260) y las escasas alisedas y fresnedas, *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (código EU 91EO*), arbolado también autóctono.

El criterio de ordenación en estas zonas es la conservación y mejora ambiental y, en el caso de que estén sometidas a un aprovechamiento, éste deberá promoverse de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.

- Zonas Agroganaderas y de campiña.

Esta tipología de zona agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica y usos agrarios. Los usos agrícola, ganadero y forestal se encuentran entremezclados, pudiendo rotar en el tiempo en función de factores como la evolución de mercados, las demandas extra-agrarias, los cambios en la orientación de las explotaciones, etc., lo que refleja el carácter multifuncional de estas áreas.

En esta localidad el uso dominante es el de prados de siega, en mosaico con frutales y rodales forestales, junto a pequeñas zonas con cultivos atlánticos y forrajeros.

De acuerdo al PTS Agroforestal de la CAPV se establecen dos subzonas:

- Zona Agroganadera de Alto Valor Estratégico.

Los suelos de mayor capacidad agrológica que se han mantenido fuera del alcance de los usos urbanos se ubican en la vega del Urola (clase agrológica III), con unos usos preferentemente de huerta y de prados de siega con intercalaciones de rodales de arbolado autóctono.

Estos ámbitos son considerados, desde una perspectiva estratégica del sector agrario, como prioritarios para su mantenimiento y preservación, y el artículo 16.1 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria de la CAPV, los considera como bienes de interés social.

En esta categoría de zona se han incluido todas las manchas consideradas en el PTS Agroforestal de la CAPV como de Alto Valor Estratégico, a excepción de aquella ocupada por el enlace viario de acceso norte al área urbana del municipio (entorno de Sagastitxipi) que desapareció por ocupación del uso de viario antes de la aprobación de dicho Plan. A ellas se suma además el suelo situado en el meandro del Urola próximo a Sasieta que las NNSS califican como sistema general de espacios libres, calificación que no se plantea en el nuevo PGOU.

Las zonas que así se califican a los efectos de su protección y conservación se localizan en consecuencia en la margen izquierda del Urola, al norte del casco urbano, en las cercanías a los caseríos Sasieta, Sasietaetxeberri, Eguskitz y Gerra. Se ilustran en el plano 1.

Cabe indicar que en el PTP de Beasain-Zumárraga (Goierri) no se identifica ninguna zona del territorio de Urretxu con esta categoría de ordenación.

- Zona Agroganadera de Paisaje Rural de Transición.

Se trata de ámbitos de menor capacidad productiva que la zona anterior. Aquí predominan los prados entre los que suelen encontrarse pequeños rodales forestales, preferentemente de arbolado autóctono, en mosaico con aquellos o con frutales, y puntualmente pequeñas huertas en los alrededores de los caseríos.

Esta tipología de zona se corresponde con suelos de capacidad de uso moderada e incluso baja debido a las limitaciones impuestas principalmente por la pendiente (en bastantes casos entre el 20-30%), el drenaje y las propiedades químicas. Estos ámbitos presentan, en líneas generales, una alta fragilidad en su utilización tanto por su posición topográfica como por su escasa profundidad, reserva hídrica y fertilidad.

Dadas las características del territorio tan accidentado de Urretxu y la necesidad de terrenos para uso agroganadero se ha intentado mantener en esta propuesta de zonificación las áreas dedicadas en la actualidad a prados, frutales y huertas, cuando no han coincidido con zonas de fuerte pendiente o con procesos erosivos muy graves o extremos.

Los prados de siega, considerados como hábitats de interés comunitario por la Directiva Hábitat, se han incluido en buena parte dentro de esta zona y no se han significado como vegetación de interés al ser los suelos en los que se apoyan muchas de las explotaciones agroganaderas de esta localidad (los prados ocupan una parte muy importante de los usos agrarios de Urretxu). No obstante, el hecho de que este Plan los considere dentro esta zona, con una regulación de usos acorde a su vocación, va a permitir en cierta manera su protección al favorecer que se siga desarrollando la actividad ganadera y las técnicas que favorecen el desarrollo de este tipo de hábitat. No hay que olvidar que el origen de estos prados es artificial y en su conservación juegan un papel muy importante el baserritarra y la acción de los herbívoros que con el pisoteo y abonado contribuyen a su estabilización. Por otro lado, los compromisos de protección derivados de la Directiva Hábitat (92/43/CE) para este tipo de prados son de aplicación para los hábitats incluidos en los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), es decir, espacios incluidos en la Red Natura 2000, mientras que para el resto de los territorios con presencia de este tipo de hábitat, caso que nos ocupa, se establece únicamente el requisito de la vigilancia, de acuerdo al artículo 11 de la citada Directiva.

Estas zonas se ubican en la mitad sur del T.M, laderas con buena orientación, en las zonas de baja y media ladera del Irimo y de la margen izquierda del Urola, cuando estos suelos no están ocupados por los usos urbanos; y al NE, en el entorno de los caseríos Beainandikoa y Beainemendikoa. En estas zonas se ubican la mayor parte de los caseríos de esta localidad: por debajo de la cota 600 m., al sur; de los 500 m, al SE-E; y, entre los 600-450 m, al NE.

De cualquier forma, la mayor parte de los ámbitos incluidos corresponden a suelos que requieren de un cuidado en su manejo por las características ya descritas, y el criterio general es el mantenimiento de su capacidad agrológica y de las actividades agropecuarias, y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y los paisajes agrarios.

Para finalizar se indica que algunas de las zonas incluidas en el PTS Agroforestal como Paisaje Rural de Transición no detentan en la actualidad la capacidad de acogida establecida para esas zonas. Es el caso, por ejemplo, de una parte de la margen izquierda del meandro próximo a la casa del Caminero y al barrio de Aginaga (T.M. de Zumárraga) debido a la situación de alteración y deterioro medioambiental (el suelo natural ha desaparecido y hay una explanada pavimentada, sin uso agrario, que acoge desde tiempo atrás diversos usos como zona de aparcamiento y edificaciones asociados a una actividad económica no agraria). Otras zonas están alteradas como la zona de vertidos sita en el entorno de Erratzu, al norte del caserío Erratzu-goikoa, o están calificadas por el planteamiento vigente (NNSS) como zona de espacio libre (margen izquierda del meandro de Sasieta), mientras que otras están en la actualidad con un uso forestal productivo (cercañas al caserío Mendizabal o al sur de Santa Krutz, entre otros), o con arbolado autóctono.

- Zonas Forestales

Las características topográficas y el uso actual del territorio de Urretxu han llevado a orientar numerosas zonas de este término municipal a acoger una cubierta arbolada. Son áreas con pendientes acusadas, baja capacidad de uso y/o procesos erosivos importantes.

Todas las áreas de uso forestal se integran en una única tipología de zona ya que las funciones de producción y protección están interrelacionadas, aunque desde un punto de vista de criterios de sostenibilidad es aconsejable que por encima del 50% de pendiente (una parte importante del T.M., laderas altas del Irimo) se fomente el uso forestal protector y no se lleven a cabo aprovechamientos mediante corta a matarrasa.

Las repoblaciones de explotación realizan, en una primera fase, una buena labor porque permiten la conservación del medio, pero las cortas a matarrasa pueden suponer que algunas áreas bien estabilizadas e incluso integradas en el paisaje sufran graves agresiones o daños, tanto ecológicos como fisiográficos, registrando tras su explotación serios problemas de erosión hídrica, movimientos de tierras y un claro empobrecimiento de su estructura ecológica. Además, la explotación forestal exige la apertura de pistas forestales así como su posterior mantenimiento (a veces descuidado), originando eventualmente movimientos de tierras en zonas de elevada pendiente, alteración de los cauces, insuficientes obras de drenaje y cierto impacto paisajístico, existiendo además el riesgo de vertidos puntuales incontrolados de aceites usados procedentes de la maquinaria empleada, entre otros.

De cualquier forma, y dada la valoración económica y medioambiental del espacio forestal, cualquier actuación en este sentido tiene que contar con la participación de los propios forestalistas y de la población rural, además de los organismos competentes, ya que la explotación forestal contribuye al desarrollo y mantenimiento del mundo rural.

Por otro lado, un eventual objetivo orientado hacia la sustitución progresiva de las actuales masas forestales de alóctonas por especies autóctonas se enmarca también en la idea de favorecer y potenciar la diversidad del paisaje de Urretxu donde las coníferas adquieren una fuerte presencia, especialmente el pino insignis y el alerce. En cualquier caso, toda explotación forestal deberá responder ante una gestión sostenible de los montes y, ante una eventual tala del terreno, será inmediata la repoblación evitando situaciones como la existente en algunas zonas de las laderas del Irimo con fuertes pendiente y sin repoblar desde hace algunos años.

El criterio de ordenación en estas zonas es asegurar el uso forestal de forma racional y sostenible, con el empleo de métodos de explotación apropiados de acuerdo a las características del arbolado y del sustrato, sin dañar los suelos ni favorecer los procesos erosivos (las laderas del Irimo tienen problemas de estabilidad).

Estas zonas se regirán por las Normas Forales de Montes, y por aquellas otras normas emanadas de la Administración competente en esta materia.

- Zonas de Mejora Ambiental.

Aquí se incluyen aquellas áreas de Urretxu que se hallan degradadas y/o alteradas desde el punto de vista medioambiental.

Se identifican las siguientes:

- La vaguada ubicada junto al caserío Iturbe-behekoa, en la ladera de la margen izquierda de la regata de Mendaratz, ha acogido un relleno autorizado de material sobrante proveniente de las obras de ejecución de la nueva vía GI-632, sobre la que Bidegi ha llevado a cabo un proceso de recuperación mediante la técnica de la hidrosiembra con el fin de lograr su inserción paisajística y ambiental, hecho que en la actualidad no se ha conseguido en su totalidad. El

PTS Agroforestal recoge una mancha cuya extensión corresponde al período de relleno efectuado entre los años 2009 y 2011, si bien desde el año 2012 y hasta 2015 se han seguido vertiendo tierras, ampliando la superficie afectada, por lo que el presente Plan amplía el ámbito a mejorar ambientalmente, extendiéndose a una superficie de alrededor de 8 hectáreas. Se estudia en la actualidad la posibilidad de destinar dicho suelo a actividades agrarias o incluso a espacios libres.

- Asociadas a las obras de la nueva autovía GI.632 se han identificado varias zonas de ladera del sur del T.M., que han sido objeto de revegetación parcial, no detentando en la actualidad la total recuperación ambiental del conjunto de la superficie afectada. El PTS Agroforestal recoge en concreto una mancha cuya extensión corresponde al período de 2009 a 2011, si bien desde 2012 y hasta 2015 se ha ampliado la superficie afectada por lo que el presente Plan amplía la zona a mejorar ambientalmente, sin perjuicio de que dicha actuación ya se ha realizado en parte.

- En el entorno de Erratzu, en la ladera sur, se identifican varias zonas: una junto a unos pabellones industriales y entre los caseríos Zuloaga, Erratzu-goikoa y Donardegi, en la vaguada (cota aproximada 425-450 m) que en la ortofoto de 1984-5 se encontraba con vegetación arbórea y, en menor medida, con prados, y a partir de 1991 empezó a alterarse y degradarse con vertidos de diferente naturaleza; otra al este de la empresa UZ ; y una tercera junto al caserío Mendizabal txiki. Algo más alejada, cerca ya del caserío Zabaleta, se identifica otra zona de vertido.

- Hay también otra zona de vertido en activo junto al caserío Larreaga donde se ha observado la entrada/salida de camiones con material que se descarga. Es un entorno que desde el año 2002 ha estado sujeto a movimientos de tierras, si bien desde el año 2012 y hasta la actualidad la zona afectada es mayor (alguna zona puntual de vertido de años anteriores está relativamente bien integrada).

- Se incluye también la excavación a cielo abierto de la cantera de Ofitas de Urretxu, S.L., cantera de Larregi, que es la única que está en activo en Urretxu. Se encuentra situada al NW del T.M., en terrenos de los municipios de Urretxu y Antzuola (frente de cantera) y en Zumárraga (zona de acopios de áridos en la margen derecha del río Urola). La consulta de los ortofotos de los últimos setenta años evidencia que existía un explotación canteril en el año 1954 (no aparece sin embargo en el vuelo americano de 1945-46), y que hasta comienzos de los noventa era una explotación pequeña. A partir de mediados de los noventa y, especialmente, entre 2001-2004 se extiende hacia las laderas de ambas localidades, en una zona por donde transcurre una pequeña escorrentía y próxima al discurrir de la escorrentía de Larregi (afluente del Urola por su margen izquierda). El Plan General recoge la superficie realmente afectada en la actualidad, de mayor entidad que la que recoge el PTS Agroforestal. La actividad de la cantera de Larregi se realizará de acuerdo con la legislación de aplicación en la materia, y requerirá en su momento las medidas de recuperación e integración ambiental oportunas.

- Se incluye asimismo el parque de Santakutz.

El criterio de ordenación es mejorar las condiciones ambientales de estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estadios ecológicamente más evolucionados con la incentivación de las correspondientes labores de mejora y/o recuperación ambiental.

- Zonas de Protección de Aguas Superficiales

Está constituida por el conjunto de la red fluvial (río Urola a su paso por esta localidad y sus regatas tributarias) y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo establecido en el PTS de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica). Así, y atendiendo a la componente hidráulica, el curso del Urola desde su entrada en este T.M. (PK 50,85), confluencia por su margen izquierda con la regata Mendiartz, hasta aproximadamente su confluencia, por su margen derecha, con la regata el Etxeberri (PK 47,6) se considera de Nivel I, cuenca $10 < C \leq 50$ Km². A partir de aquí y hasta terminar su recorrido por esta localidad (aproximadamente PK 43,8), en las cercanías a la cantera de Larregi y al barrio de Aginaga (T.M. de Zumárraga), este tramo se considera de Nivel II, cauce $50 < C \leq 100$ Km. La regata de Mendiartz es la única de nivel 0, cuenca afluyente entre 1 y 10 Km² ($1 < C \leq 10$ Km²), más concretamente 3 Km², y el resto de los cursos de agua corresponden al nivel 00, cursos con una cuenca afluyente inferior a 1 Km², y considerados escorrentías. Algunos tramos de esta red fluvial discurre soterrada en cobertura. En estas zonas de aguas superficiales se respetará el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y policía, de acuerdo a la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio, y al mencionado PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Todo el municipio está dentro del ámbito de gestión de las cuencas intracomunitarias de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Oriental.

El criterio de actuación en estas zonas está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de los riesgos naturales. Así mismo, y dado el estado de alteración de las riberas, sin vegetación ribereña, e incluso de tramos de cauce cubiertos, se cuidará mejorar ambientalmente esas zonas, siempre y cuando sea factible.

La problemática en materia de riesgo de inundaciones no da lugar a la necesidad de propiciar acciones concretas en materia hidráulica sin perjuicio de que puedan realizarse intervenciones para minimizar razonablemente, de acuerdo con la legislación vigente, el riesgo de inundación.

- Zonas de Infraestructuras de servicios.

En la zonificación global se contempla asimismo la calificación como sistemas generales de las siguientes infraestructuras de servicios:

- Depósitos de la red de abastecimiento de agua.
- Estación depuradora comarcal de aguas residuales (EDAR del Alto Urola).
- Centro de recogida de residuos (Garbigune de Deskarga).

- Sistema General de Espacios Libres.

Completan finalmente la calificación global del suelo no urbanizable los suelos que el Plan se plantea incorporar al sistema general de espacios libres del municipio.

Se incluye así, como ya lo hacen las vigentes Normas Subsidiarias, el parque de Santa Bárbara, junto a la ermita y albergue del mismo nombre, área preparada en la actualidad para su uso recreativo, a la vez que supone un lugar de acceso al monte Irimo y al cordal que desde éste continua hasta Karakate.

La delimitación de dicho parque se ha ajustado a los suelos que se encuentran habilitados con tal destino y cuentan con titularidad municipal. Con ello se da respuesta a lo previsto en el Plan Territorial Parcial del Goierri que recogía la iniciativa de las Normas Subsidiarias municipales, sin perjuicio del reajuste que ahora se propone en cuanto a la delimitación del parque.

Se plantea adicionalmente la incorporación al sistema general de espacios libres rurales del parque de Santa Kutz, junto a la casa con este nombre.

- Sistema General Viario.

El PGOU incorpora además la red viaria del término municipal.

Adicionalmente, el PGOU establece determinados condicionantes superpuestos a la zonificación global.

Son los siguientes:

- Áreas de Interés Geológico.
- Áreas de Protección de la Avifauna.
- Áreas de Protección del Paisaje.
- Áreas de Protección de Captaciones de Abastecimiento Urbano y otros manantiales.
- Áreas Erosionables o con Riesgo de Erosión.
- Áreas Inundables.
- Áreas que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes.
- Áreas Acústicas.

IV.9- Infraestructuras de servicios.

El abastecimiento de agua potable se realiza desde el embalse de Barrendiola en Legazpi, y su distribución se realiza a partir de la red de depósitos y sitios en el municipio. No se detectan a priori problemas singulares a los que dar singular respuesta en el nuevo PGOU, sin perjuicio de la oportunidad de ir procediendo a la renovación de la red y al cambio de los materiales de las conducciones.

Se recogen en el PGOU las indicaciones planteadas en el informe de URA en relación con las captaciones y se aporta el correspondiente informe sectorial sobre la suficiencia de recursos hídricos.

La red de saneamiento cuenta con una estructura básica formada por el interceptor existente en la margen izquierda del Urola y los ramales que conectan con este a los colectores de la red. No se advierten problemas significativos sin perjuicio de observarse la existencia de determinados ámbitos servidos exclusivamente por un sistema separativo.

Por tanto, las actuaciones a realizar serán tanto aquellas de renovación progresiva de la red, ligadas a la rehabilitación de áreas urbanas o a la instalación y mejora de otras infraestructuras, como aquellas otras que procuren la implantación de una red separativa completa. Así, las nuevas canalizaciones serán separativas. No se detectan en consecuencia problemas significativos y se aporta el correspondiente informe sectorial sobre la idoneidad del sistema de saneamiento.

Las instalaciones eléctricas existentes en el T.M. de Urretxu abastecen adecuadamente al municipio sin perjuicio de que se observe la oportunidad de que las actuales canalizaciones aéreas y grapadas a fachadas sean sustituidas progresivamente por canalizaciones subterráneas registrables. Así mismo, se planteará la eliminación de las cajas de corte de fachada y, en su lugar, las acometidas se harán interiormente desde un cuarto de contadores. Los diámetros y material de las canalizaciones, las dimensiones de los registros, los refuerzos de los tubos, etc. seguirán las prescripciones del Reglamento electrotécnico en vigor y los criterios de las compañías explotadoras.

Por otra parte, los centros de transformación serán subterráneos, en lonja o en caseta, preferentemente semi-empotrada. No se detectan problemas significativos.

La red de distribución de gas da adecuada respuesta a las necesidades de Urretxu que cuenta con dos estaciones reguladoras de medida estratégicamente ubicadas al norte y al sur del área urbana. No se detectan problemas significativos.

El municipio cuenta con una red de alumbrado público que sirve asimismo adecuadamente al área urbana sin perjuicio de que resulte oportuno abordar su optimización en busca de una mayor eficiencia, implantando nuevas tecnologías así como un sistema inteligente para su gestión. No se detectan problemas significativos.

Las redes de las Compañías Telefónica y Euskaltel dan por otra parte adecuada respuesta a las necesidades del municipio en materia de telecomunicaciones. No se detectan problemas significativos.

La gestión de los residuos sólidos se realiza por parte de la Mancomunidad de Sasieta contándose con las instalaciones precisas para ello, sin perjuicio de cuanto al respecto proceda implementarse. No se detectan problemas significativos

IV.9- Viabilidad, gestión y ejecución del Plan.

El PGOU cuenta con un estudio económico-financiero, un programa de actuación y una memoria de sostenibilidad económica que justifican la oportunidad y la viabilidad de cuanto se propone.

Las propuestas formuladas se consideran viables, tanto en cuanto su ejecución y a los mecanismos de gestión propuestos, como a la cuestión económica (equilibrio de beneficios y cargas), incluido el mantenimiento del modelo de ciudad propuesta.

En particular, se señala que, a sensu contrario de cuanto se propone en las NNSS, el PGOU que se formula obtiene de la ejecución del planeamiento, libre de coste para el Ayuntamiento, las nuevas parcelas de equipamiento propuestas, así como los elementos del sistema general de espacios libre pendientes de obtener, con la excepción del sistema general de espacios libres rurales de Santa Kutz.

IV.10.- Normativa.

El PGOU cuenta con las Normas Urbanísticas de aplicación que responden a la propuesta que se formula.

El documento de Normas con tres partes diferenciadas:

- Normas Urbanísticas Generales.
- Normas Urbanísticas Particulares.
- Catálogo.

IV.11.- Catálogo.

El PGOU propone la catalogación de los elementos ya catalogados en su día por las Normas Subsidiarias, introduciendo algunos reajustes atendiendo al informe emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco en el procedimiento y a la documentación facilitada por dicha Dirección a petición del Ayuntamiento.

Entre dichos reajustes, cabe destacar que se incluyen entre los edificios de protección especial la cruz de término sita en la glorieta de Aparizio y el Palacio Areizaga o Baraikoa por estar declarado como Monumento según Orden de 17 de enero de 1964, y que se identifican los elementos arqueológicos inventariados.

En el plano 5 adjunto se identifican los elementos catalogados en el municipio.

Como cabe observar se proponen dos niveles de protección para cada una de las tipologías de elementos arquitectónicos y arqueológicos.

IV.12.- Descripción de las propuestas más significativas por ámbitos.

IV.12.1. Gurutze auzoa.

Se propone consolidar la ordenación prevista de acuerdo con la ordenación pormenorizada vigente.

Se plantea sin embargo reajustar las condiciones de ejecución en el ámbito.

En la imagen siguiente se recoge la ordenación vigente, parte de ella ya ejecutada, en construcción u objeto de licencias ya concedidas, como se aprecia en el cuadro que ilustra la propuesta residencial del Plan.



IV.12.2. Gainzabal.

Se propone reajustar la ordenación pormenorizada vigente de acuerdo con la alegación formulada por la propiedad, sin alterar la edificabilidad urbanística del subámbito.

Se plantea además reajustar las condiciones de urbanización del ámbito a tenor de la propuesta que se formula en materia de movilidad, atendiendo tanto a la propuesta de dar continuidad al viario hasta Pagoeta, como a la propuesta de que éste sólo disponga de un sentido de circulación rodada, y proponiendo la ejecución de un ascensor público que conecte el vial superior con Pagoeta. Se plantea así la instalación de un ascensor de conexión con la zona baja de Pagoeta.

De acuerdo con lo señalado en el documento de alcance se proponen además medidas compensatorias que suponen la plantación de arbolado autóctono en el ámbito inmediato de Pagoeta, en el suelo calificado como sistema general de espacios libres.

La ordenación vigente se recoge en la siguiente imagen.



ESCALA 1/1000

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN		
PARCELA	USO PROYECTADO	SUPERFICIE (m ²)
1	RESIDENCIAL	10.000 m ²
2	RESIDENCIAL	10.000 m ²
3	RESIDENCIAL	10.000 m ²
4	RESIDENCIAL	10.000 m ²
5	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
6	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
7	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
8	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
9	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
10	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
11	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
12	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
13	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
14	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
15	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
16	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
17	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
18	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
19	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
20	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
21	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
22	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
23	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
24	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
25	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
26	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
27	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
28	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
29	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
30	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
31	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
32	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
33	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
34	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
35	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
36	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
37	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
38	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
39	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
40	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
41	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
42	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
43	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
44	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
45	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
46	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
47	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
48	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
49	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
50	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
51	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
52	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
53	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
54	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
55	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
56	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
57	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
58	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
59	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
60	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
61	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
62	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
63	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
64	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
65	ESPACIOS LIBRES	10.000 m ²
SUPERFICIE TOTAL A.D.E. S. ORDENADA		15.000 m ²

□ □ □ LÍMITE A.D.E. TÉCNICAMENTE (SUPERFICIE TOTAL) 15.000 m²

INSTRUMENTACIÓN: PROYECTISTA: JOSÉ GONZÁLEZ ARGÜEITIO; ARQUITECTO: ANTONIO TENA NUÑEZ; ABOGADO: NORA GEMINA ABOGADO; CONSULTOR: INUR CONSULTORES S.L.A.; OFICINA: BARCELONA; ABOGADOS: SUFETE BARCELONA Y ASOCIADOS

04

ORDENACIÓN: INSTRUMENTACIÓN: PROYECTISTA: JOSÉ GONZÁLEZ ARGÜEITIO; ARQUITECTO: ANTONIO TENA NUÑEZ; ABOGADO: NORA GEMINA ABOGADO; CONSULTOR: INUR CONSULTORES S.L.A.; OFICINA: BARCELONA; ABOGADOS: SUFETE BARCELONA Y ASOCIADOS

IV.12.3. Altamira-Santa Bárbara.

La propuesta se ilustra en el plano 3 adjunto y cuanto de ella resulta se expresa cuantitativamente en el cuadro referido a la propuesta residencial.

La intervención procura una parcela de equipamiento público, espacios libres locales y un ascensor público que salva el desnivel existente entre Elizalde y Santa Bárbara, además de integrar el barrio de Santa Bárbara en el continuo urbano y de procurar unas mejores condiciones de accesibilidad en la trasera del polideportivo. Se propone para ello el derribo del caserío Altamira.

Resultan 65 nuevas viviendas y se define una unidad de actuación integrada que incorpora el “triángulo” de Matxinporta, obteniéndolo como espacio público que se integra en el sistema general de espacios libres.

Se prescinde así del vial oeste previsto por las NNS de 2012, de acuerdo con lo dispuesto en el plano 4 referido al esquema que se propone para la movilidad. Se propone por otra parte la ampliación de acera (calle solo un sentido).

Se obtiene además una dotación significativa de garajes, superior a la estrictamente necesaria en el ámbito, que puede dar respuesta a las necesidades del casco histórico y otros asentamientos contiguos.

IV.12.4. Gainzuri-convento.

La propuesta se ilustra en el plano 3 adjunto y cuanto de ella resulta se expresa cuantitativamente en el cuadro referido a la propuesta residencial.

La intervención procura una parcela de equipamiento público junto a la calle Labeaga, y sendos ascensores públicos que salvan el desnivel existente entre dicha calle y los barrios altos. Resultan precisos para ello el derribo del convento y de un edificio residencial preexistentes. Se propone asimismo el derribo de dos edificaciones que, no obstante, podrían mantenerse en la referida parcela de equipamiento, de considerarse oportuno.

Resultan 65 nuevas viviendas y se define una unidad de actuación integrada.

Se obtiene además una sustancial mejora de las condiciones de accesibilidad a la actual "haurreskola" de Gainzuri.

La parcela pública que se obtiene podría complementar la parcela docente inmediata, pudiendo disponer de acceso a nivel desde el sistema de ascensores públicos propuesto.

IV.12.5. Hego Ipeñarrieta

Se plantea la calificación del ámbito con destino a actividades económicas, predominantemente industriales.

Se consolida la edificabilidad en cada parcela sin perjuicio de la reordenación de cada una de ellas e incluso de operaciones de sustitución. Se requiere la tramitación Estudios de Detalle si se proponen sustituciones, con la justificación de la adecuación a la edificabilidad preexistente.

Se plantea por otra parte la reordenación del enlace sur de acceso a Urretxu y, en consecuencia, se amplía la dotación pública existente al sur del ámbito, a la vez que se da mejor continuidad a la acera que une el área urbana central con Aparicio.

Se recoge expresamente la servidumbre de paso a la vaguada de Txakolin.

IV.12.6 Kaminpe

Se plantea la calificación del ámbito con destino a actividades económicas, predominantemente industriales.

Se consolida la edificabilidad en la parcela sin perjuicio de la reordenación de la misma e incluso de operaciones de sustitución. Se requiere la tramitación de Estudios de Detalle si se proponen sustituciones, con la justificación de la adecuación a la edificabilidad preexistente.

Se plantea la necesidad de adecuar las condiciones de accesibilidad a la parcela.

En función del alcance de la intervención cabrá requerir el correspondiente Plan Especial o el instrumento de planeamiento oportuno en su caso.

IV.12.7. Gerra

Se consolida la condición de suelo urbanizable del ámbito prevista en las vigentes Normas Subsidiarias con sus condiciones de calificación global, previéndose un reajuste de la edificabilidad del ámbito acorde con su configuración y características, de acuerdo con lo señalado en el cuadro formulado en la descripción de la propuesta referida a las actividades económicas.

La concreción de la ordenación pormenorizada deberá ser objeto de un Plan Parcial.

IV.12.8. Otros subámbitos objeto de intervenciones

Las propuestas se ilustran en el plano 3 adjunto y cuanto de ellas resulta se expresa cuantitativamente en el cuadro referido a la propuesta residencial.

V.- RESUMEN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN.

El Ayuntamiento de Urretxu decidió abordar los trabajos de revisión de sus Normas Subsidiarias poniendo en marcha el correspondiente proceso. Iniciado éste en enero de 2018, se ha redactado un nuevo Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

De acuerdo con lo previsto en la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, así como en las determinaciones que las desarrollan, y en particular, también, en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) deben someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

En consecuencia se ha realizado el estudio ambiental estratégico (en adelante EAE) del nuevo PGOU, respondiendo a lo dispuesto en el documento de alcance emitido por el Órgano Ambiental mediante resolución de 8 de octubre de 2018.

Los objetivos estratégicos y ambientales del PGOU son, entre otros, los siguientes:

- La protección del medio natural y rural.
- La preservación de los recursos naturales y de aquellos elementos de mayor valor naturalístico, incluidos el suelo y el paisaje.
- La compatibilización de la protección agraria con la ambiental.
- La protección y la regulación de los usos del suelo no urbanizable, teniendo en cuenta el valor y la fragilidad de los recursos naturales y agrarios, así como la calidad ambiental y la capacidad de acogida de las diferentes zonas en relación a los usos previstos.

- La mejora ambiental de los recursos naturales y/o de aquellos ámbitos degradados o alterados.
- La priorización de la prevención de los daños ambientales frente a la corrección y la compensación.
- La gestión responsable de los recursos naturales y de los residuos.
- El control de los riesgos ambientales, incluido el de las especies invasoras y el del cambio climático.
- La consolidación de la ciudad heredada, previendo sin embargo su transformación, renovación y regeneración urbana.
- La reutilización de suelos artificializados para acoger nuevos desarrollos urbanos, incidiendo también con ello en la mejora del paisaje urbano y en la integración del área urbana.
- La elección de un modelo urbano razonablemente denso en la ocupación del espacio, a la vez que mixto en cuanto a los usos, e incluso en cuanto a las tipologías de vivienda (protección pública y libre), procurando una mayor cohesión social.
- La ordenación del sistema de espacios libres y equipamientos.
- La complementación de la red de comunicaciones del municipio y la mejora de las condiciones de accesibilidad.
- La integración y la continuidad urbana, favoreciendo en particular la movilidad peatonal y ciclista y la consiguiente mejora ambiental del área urbana, aminorando en particular el ruido y las emisiones de gases efecto invernadero (GEI) y favoreciendo la calidad del aire para propiciar una mejor salud.
- Impulso de la movilidad sostenible.
- La mejora ambiental de determinadas zonas del área urbana, coincidente en algunos casos junto al viario de entrada/salida del municipio, reduciendo en particular el ruido. Para ello se plantean acciones tales como la reordenación del acceso viario sur, con efectos positivos en Aparicio, y la implantación con carácter general de sentidos únicos de circulación.
- La reurbanización y la regeneración urbanas, favoreciendo paralelamente las condiciones de accesibilidad universal en el espacio público y en la edificación, y la rehabilitación y protección del patrimonio edificado, así como del patrimonio cultural en general.
- La previsión concreta de ámbitos de transformación urbana, tejiendo una trama urbana continua que evite la segregación y la dispersión, en ámbitos como, entre otros, Caminero, Rodriguez, Urzelai, Gainzuri-convento, Elgea y Altamira-Santa Bárbara.
- La recuperación de suelos ya artificializados obsoletos o en desuso con destino a usos de actividades económicas en Ipeñarrieta Sur, Kaminpe y Gerra.
- El impulso de la actividad económica comercial y de servicios, asimismo compatible con el uso residencial, en el área urbana.
- El acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas que garanticen el correcto servicio de los desarrollos, así como de otras infraestructuras (telecomunicaciones, energía eléctrica, gas, etc.).
- La consideración de medidas en materia de ahorro energético, de eficiencia de las infraestructuras de servicios (alumbrado público, etc.), y de implantación de las nuevas tecnologías al servicio de toda la población.

El punto de partida del EAE ha sido la información medioambiental recopilada, analizada y diagnosticada previamente, a la que se han unido la información actualizada de diversa índole que se ha recogido en el Plan, incluida la obtenida en el trabajo de campo realizado.

El estudio y análisis medioambiental de este término municipal ha evidenciado la necesidad de conservar y proteger unas zonas del territorio por entender que, de lo contrario, se podría incurrir, en el tiempo, en la pérdida irreparable de una serie de valores y recursos naturales singulares: aguas superficiales, áreas de arbolado autóctono de interés -hayedos, robledales, bosques mixtos, alisedas-fresnedas, castañar-, suelos agrarios de alto valor estratégico, áreas de interés geológico, paisajístico y de protección de la avifauna, preferentemente.

Paralelamente, se han detectado diferentes entornos que requieren de actuaciones de mejora, recuperación y/o restauración ambiental (zonas de rellenos o vertidos junto a los caseríos Iturbe-behekoa y Larreaga, entorno de Erratzu, zonas de ladera asociadas a las obras de la nueva autovía GI.632, etc.), además del ámbito canteril en activo de Larregi que requerirá en su momento de las medidas de recuperación e integración ambiental oportunas, e incluso zonas objeto de un necesario control del riesgo ambiental (zonas inundables, con riesgo de erosión, con suelos que han soportado o soportan actividades potencialmente contaminantes o con presencia de especies invasoras).

Por otro lado, durante el proceso se han planteado diversas alternativas de ordenación para dar respuesta a las necesidades de esta localidad y, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social, de acuerdo a la coyuntura actual, se han seleccionado los ámbitos que detentan mayor capacidad de acogida y menor fragilidad para acoger las intervenciones de transformación urbana a acometer en el horizonte temporal del Plan. Estos desarrollos se abordan en el área urbana, ocupando suelos ya artificializados, intersticiales, favoreciendo a su vez la regeneración y la recualificación de la misma.

De esta manera se quiere dar respuesta a la demanda de un bien necesario y demandado en este momento como es la vivienda, así como a la necesidad de suelo con destino a actividades económicas y dotaciones de equipamiento y espacios libres, todo ello, en aras de mantener la población, de dar respuesta a las iniciativas de implantación de actividad económica y de incrementar la calidad de vida en la localidad, entendiendo todo ello como efectos positivos del Plan.

La propuesta da respuesta también a la configuración de itinerarios peatonales y ciclistas en aras de potenciar la movilidad sostenible y, por ende, de un estilo de vida saludable, y de medidas para la mejora de las condiciones de accesibilidad universal que repercutirán en la calidad de vida de la población.

Y todo ello se plantea sin artificializar nuevos suelos que no cuenten ya con la clasificación de urbanos o urbanizables.

Por otra parte, de acuerdo con la normativa de aplicación, se adoptarán otras medidas tales como las relacionadas con el ahorro y la eficiencia energética en el alumbrado público y en la edificación, de acuerdo a la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la CAPV, tanto en los nuevos desarrollos como en la rehabilitación de la edificación consolidada, o incluso con ocasión de la consolidación o la puesta en valor del patrimonio edificado, siguiendo en la línea de los efectos positivos que quiere incentivar el PGOU de Urretxu.

Asimismo, el análisis y la valoración que ha realizado el EAE de los diferentes efectos ambientales de los desarrollos de las propuestas del PGOU evidencian que la Afección Global puede ser definida como totalmente compatible (afección ambiental baja) ya que si bien se producen algunos efectos negativos (muy puntualmente a arbolado y a algo de suelo natural), otros muchos y más numerosos efectos propiciados van a ser beneficiosos.

La valoración conjunta de las propuestas refleja así que, por ejemplo, los derribos de la edificación no consolidada que generará en general afecciones negativas a la calidad del aire o derivadas de la gestión de los residuos resultantes, a la población que vive en estos ámbitos (desalojos) así como en sus inmediaciones (ruido, polvo, movilidad, etc.), si bien cabe prever como resultado una sustancial mejora de la calidad ambiental y de su mejor integración en la trama urbana. Se incide además en el hecho de que buena parte de las acciones propuestas por el Plan recaen en suelo ya artificializado, en muchos casos áreas degradadas u obsoletas coincidentes en ocasiones con suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes, cuya puesta en valor es, asimismo, un objetivo social, económico y ambiental en la localidad. El paisaje en líneas generales no se verá afectado ya que las propuestas, ubicadas en el área urbana, se estima que puedan integrarse sin afecciones a significar en el territorio.

En lo que respecta a la ordenación del suelo rural los efectos de este Plan no son negativos ya que éste respeta este territorio al mantener y proteger los valores naturalísticos, paisajísticos y productivos del suelo rural e incentiva el desarrollo sostenible de los usos agrarios así como la recuperación y la mejora ambiental de las áreas alteradas, degradadas y/o deterioradas desde el punto de vista medioambiental. Estos recursos se protegen, preservándolos de la urbanización, sin perjuicio de su disfrute de la población, estimándose generar efectos positivos o beneficiosos en favor de la biodiversidad y los recursos naturales con una regulación normativa en la línea de los objetivos del Plan.

Además de analizar el conjunto del territorio y de identificar y evaluar los posibles impactos significativos a nivel de planeamiento, el EAE contiene las propuestas de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias para hacer desaparecer o aminorar, en su caso, los efectos derivados de este Plan, dirigidas principalmente a minimizar las afecciones negativas, limitando la intensidad de la acción que las provoca, así como reduciendo los riesgos derivados de la misma; y a compensar el impacto, a ser posible, con medidas de restauración o actuaciones de la misma naturaleza y efecto contrario al de la acción emprendida. Gran parte de las medidas que se proponen son genéricas mientras que otras, en cambio, se refieren más específicamente a cada ámbito particular potencialmente afectado, y otras son medidas de buenas prácticas a impulsar a lo largo del período de la vigencia del Plan.

En esta fase de planeamiento general del municipio se ha tenido especial cuidado en identificar aquellos posibles efectos que, con una actuación cuidadosa en la fase de proyecto y de obra, pudieran llegar a eliminarse o aminorarse, aspecto indicado en el momento de identificar las afecciones en cada uno de los ámbitos y/o propuestas evaluados.

En este contexto, el EAE aporta también un programa de vigilancia para la supervisión de los efectos del Plan cuyo fin es desarrollar una labor de seguimiento y control que permita garantizar que no hay desviaciones significativas entre lo inicialmente previsto por el EAE y el resultado final de la ejecución del PGOU. Para ello, es importante el cumplimiento de las previsiones y recomendaciones, así como la corrección y el control de los posibles efectos negativos y, especialmente, de los de mayor riesgo y de aquellos valores ambientales desconocidos en la evaluación ex-ante de los efectos. Ligados a esa labor de supervisión se proponen adicionalmente determinados indicadores de seguimiento, que servirán para medir el compromiso de integrar los objetivos de protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible en el territorio de Urretxu.

Todo lo mencionado denota la manera en la que se ha abordado la presente revisión de planeamiento, con una propuesta conjunta de ordenación integral del territorio de este municipio bajo criterios de sostenibilidad, cabiendo concluir que las alternativas y las soluciones elegidas no suponen, en ningún caso, impactos que resulten superiores al umbral aceptable, a la vez que representan una mejora sustancial en su conjunto respecto a la situación previa de partida al propiciar efectos beneficiosos o positivos en este territorio, dando respuesta al proyecto de ciudad y al modelo de territorio que Urretxu necesita para garantizar su pervivencia, sin perjuicio de las necesidades de las generaciones futuras.

Como datos más significativos desde la perspectiva ambiental, se destaca finalmente la propuesta de contención de la delimitación del suelo urbano que supone este Plan, el hecho de que no se prevean nuevos suelos urbanizables, y el objetivo de propiciar la regeneración y la recalificación urbanas, prioritarios para el futuro del municipio.

En el desarrollo del Plan se formularán los correspondientes planes y proyectos que constarán de los documentos de evaluación ambiental en su caso precisos, así como con los estudios acústicos y los eventuales planes zonales correspondientes.

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el documento de Plan se someterá a información pública, junto con su evaluación ambiental, para que la población pueda conocerlo.

Una vez sometido a exposición pública y consideradas las alegaciones y aportaciones recibidas, el PGOU y su EAE han sido remitidos al Órgano Ambiental que emitió con fecha de 15 de marzo de 2021 la correspondiente declaración ambiental estratégica que, a su vez, ha sido asimismo considerada e integrada en el texto refundido del PGOU, tal y como oportunamente se justifica expresamente en el correspondiente documento de integración de dicha declaración.

VI- OTRAS EVALUACIONES DEL PLAN.

El PGOU ha sido sometido a las consultas previas preceptivas correspondientes al marco de su evaluación ambiental, a la vez que ha sido objeto de los correspondientes informes sectoriales: riesgos ambientales, recursos hídricos, telecomunicaciones, aviación civil, infraestructuras de carreteras y ferroviarias...

El documento que ahora se formula se presenta con la finalidad de su aprobación y su exposición pública, proceso en el que se abrirá el correspondiente debate antes de la definitiva concreción del proyecto municipal para el futuro inmediato, la próxima década.

En dicho contexto se emitirán los informes sectoriales preceptivos que habrán de considerarse nuevamente por parte del Ayuntamiento.

En todo caso, en el proceso hasta aquí seguido se ha atendido a las sugerencias, alegaciones e informes recibidos en el Ayuntamiento que dan lugar al nuevo PGOU.

En dicho contexto, además de haberse procedido a la evaluación ambiental como se ha explicado en el apartado anterior, se ha procedido también a la integración de muy diversas otras variables entre las que, de manera no exhaustiva, se citan la ordenación territorial, la accesibilidad universal, el clima, la salud, la igualdad, la perspectiva de género, el impacto lingüístico, la eficiencia energética, y la afección sectorial agraria.

En relación con este último aspecto la Diputación Foral de Gipuzkoa ha emitido el correspondiente informe sectorial preceptivo con fecha de 21 de abril de 2021.

VII- PLANOS.

Cuanto se expresa en el presente documento de síntesis se ilustra a su vez gráficamente en los cuatros planos que se adjunta que describen la zonificación global de todo el término municipal de Urretxu (plano 1), la delimitación del área urbana y la distinción en la misma de 20 ámbitos urbanísticos (plano 2), la ordenación pormenorizada (plano 3), el esquema previsto para la movilidad urbana (plano 4) y la propuesta de Catálogo (plano 5).

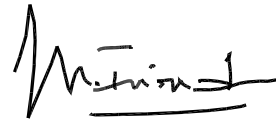
Donostia-San Sebastián, Mayo 2021



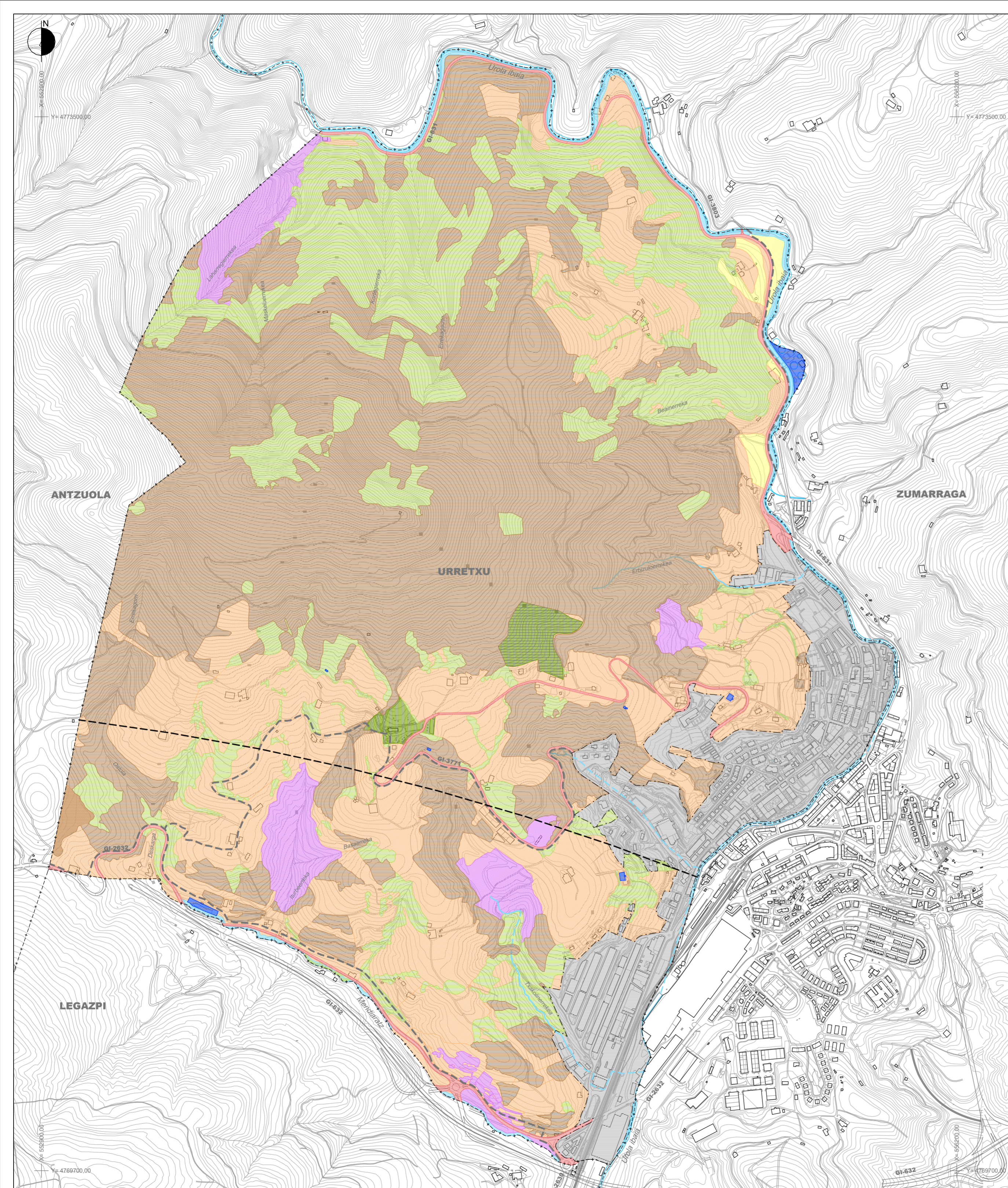
SANTIAGO PEÑALBA



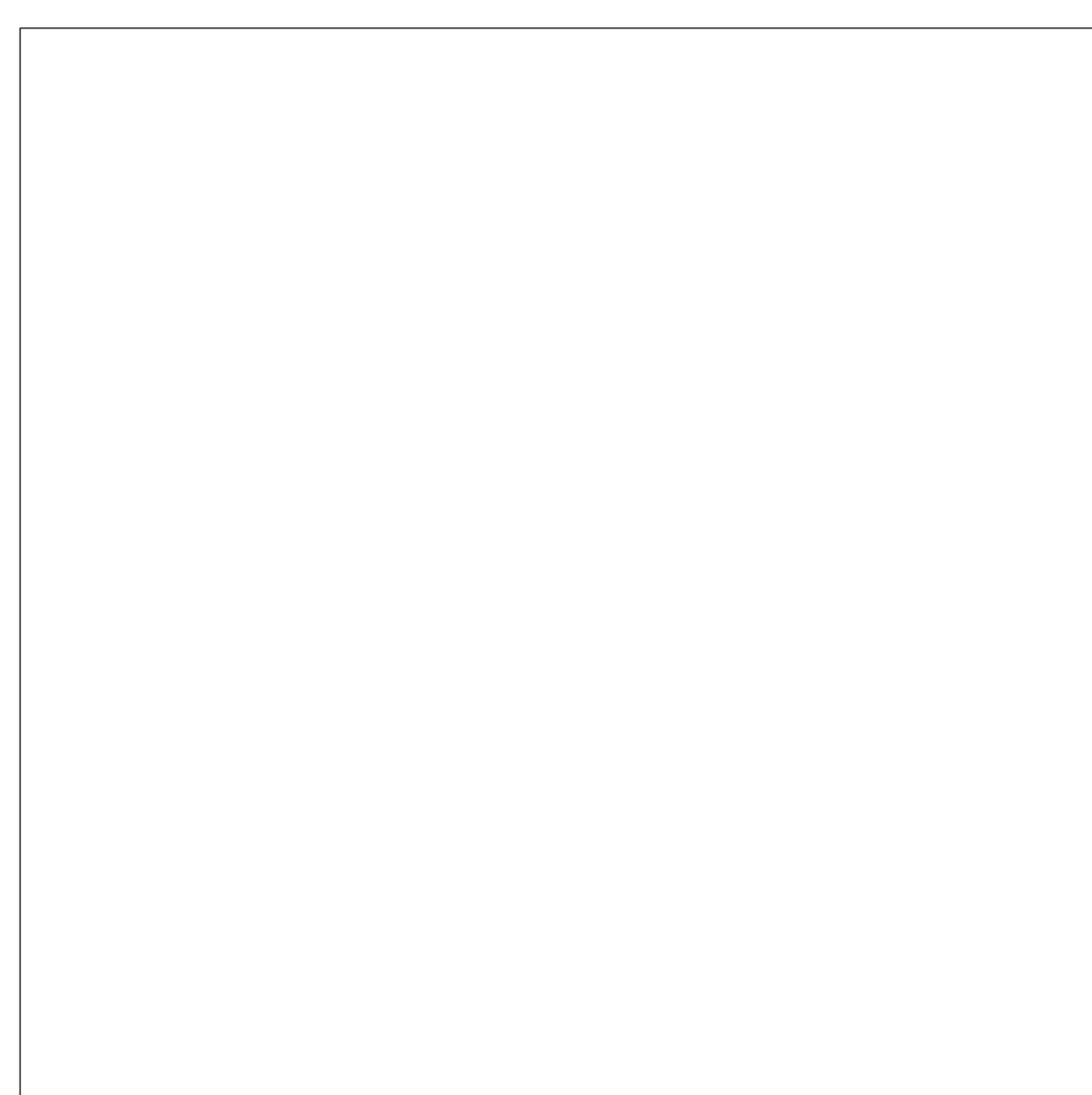
MANU ARRUABARRENA



MIKEL IRIONDO



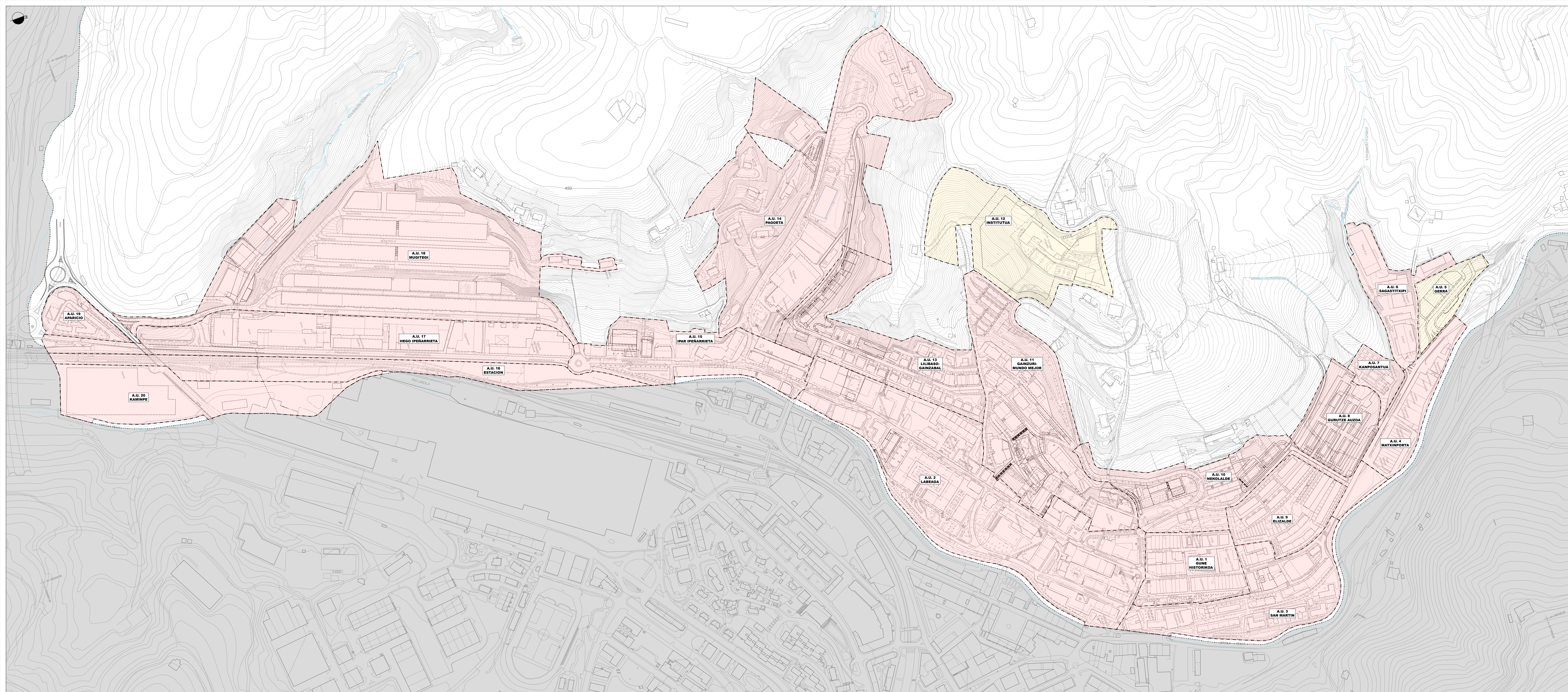
BABES BEREZIKO LANDA ZONA G.1		G.1 ZONA RURAL DE PROTECCION ESPECIAL
INGURUNE-HOBEKUNTZARA ERE FINKATUTAKO EREMUA		ZONA ADICIONALMENTE SOMETIDA A MEJORA AMBIENTAL
INGURUMENA HOBEKUNTEKO LANDA-ZONA G.2		G.2 ZONA RURAL DE MEJORA AMBIENTAL
BASOGINTZAKO LANDA ZONA G.3		G.3 ZONA RURAL FORESTAL
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO LANDA ZONA G.4		G.4 ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA
BALIO ESTRATEGIKO HANDIA G.4.1		G.4.1 ZONA RURAL AGROGANADERA DE ALTO VALOR ESTRATEGICO
TRANSIZIOKO LANDA PAISAIA G.4.2		G.4.2 ZONA RURAL AGROGANADERA DE PAISAJE RURAL DE TRANSICION
AZALEKO URAK BABESTEKO LANDA ZONA G.5		G.5 ZONA RURAL DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES
LANDA ESPARRU LIBREAREN SISTEMA OROKORRA D.2		D.2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE RURAL
BIDE-SISTEMA OROKORRA (S.O.) E.		E. SISTEMA VIARIO (S.G.)
BIDE SAREA E.1		E.1 RED VIARIA
TRENBIDE SAREA E.2		E.2 RED FERROVIARIA
BIDEGORRIAK E.3		E.3 VIA CICLISTA
ZERBITZU AZPIEGITURAK F.		F. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
HIRI INGURUNEA		AREA URBANA



<i>MEMORIA SINTESI</i>	<i>MEMORIA SÍNTESIS</i>
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
URRETXU	URRETXU
2021ko MAIATZA	MAYO 2021

1 PLANOA	PLANO 1
ZONAKATZE GLOBALA (UDALERRIA)	ZONIFICACIÓN GLOBAL (TERMINO MUNICIPAL)
1:10.000 ESKALA	ESCALA 1:10.000

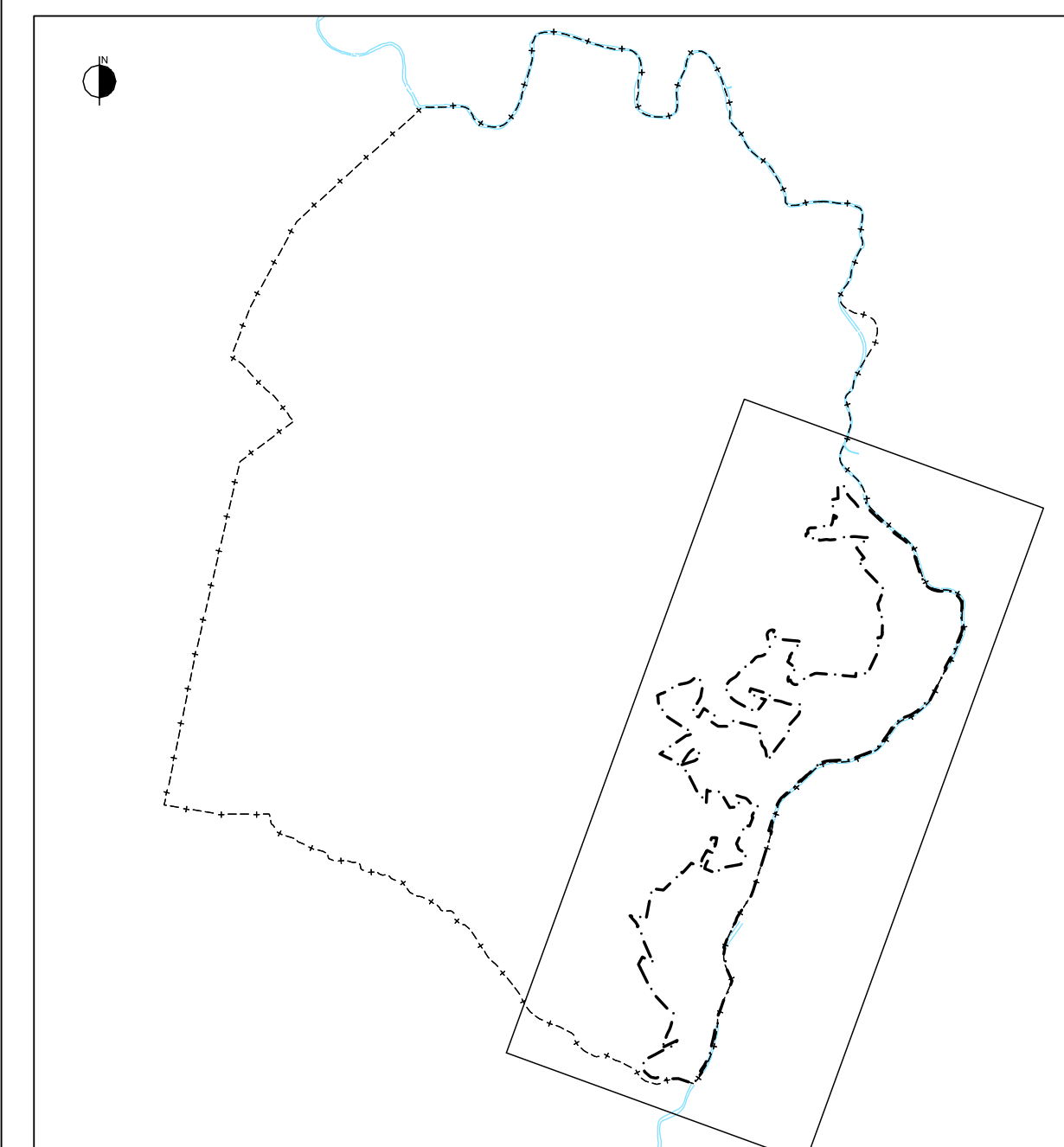
IDAZLE TALDEA: SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.	REDACTORES: 	SUSTATZAILA: 	PROMOTOR:
--	-----------------	------------------	---------------



HIRINGINTZA EREMUA [] ÁMBITO URBANÍSTICO

ESPARRUA	ÁMBITO
A.U. 1	GUNE HISTORIKOA
A.U. 2	LABEAGA
A.U. 3	SAN MARTIN
A.U. 4	MATXINPORTA
A.U. 5	GERRA
A.U. 6	BAGASTITXIPI
A.U. 7	KANPOSANTUA
A.U. 8	GURUTZE AIZOZA
A.U. 9	ELIZALDE
A.U. 10	NEKOLALDE
A.U. 11	GANZURI-MUNDO MEJOR
A.U. 12	INSTITUTUA
A.U. 13	LILIBASO-GANZABAL
A.U. 14	PAGOETA
A.U. 15	IPAR IPEÑARRIETA
A.U. 16	ESTACION
A.U. 17	HEGO IPEÑARRIETA
A.U. 18	MUGITEGI
A.U. 19	APARICIO
A.U. 20	KAMINPE

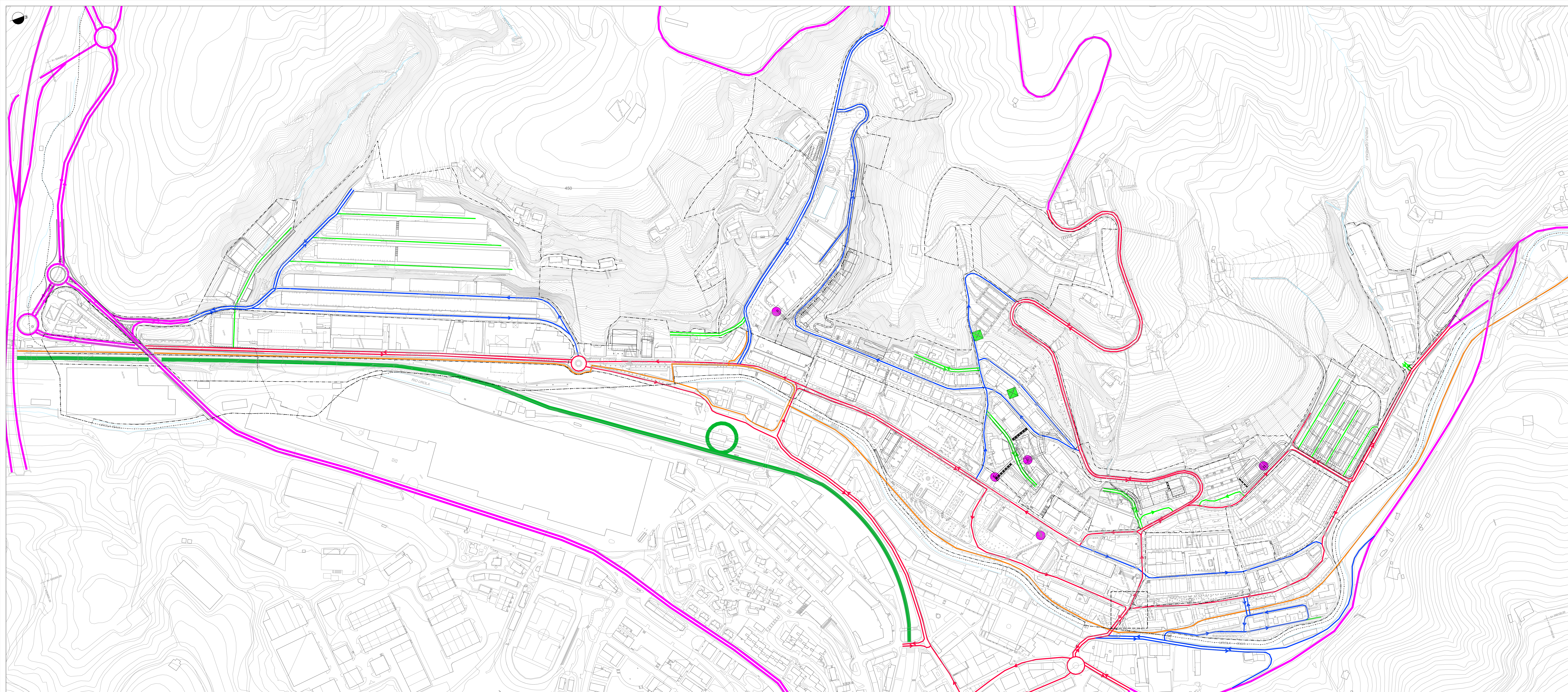
HIRI LURZORUA [] SUELO URBANO
LURZORU URBANIZAGARRIA [] SUELO URBANIZABLE



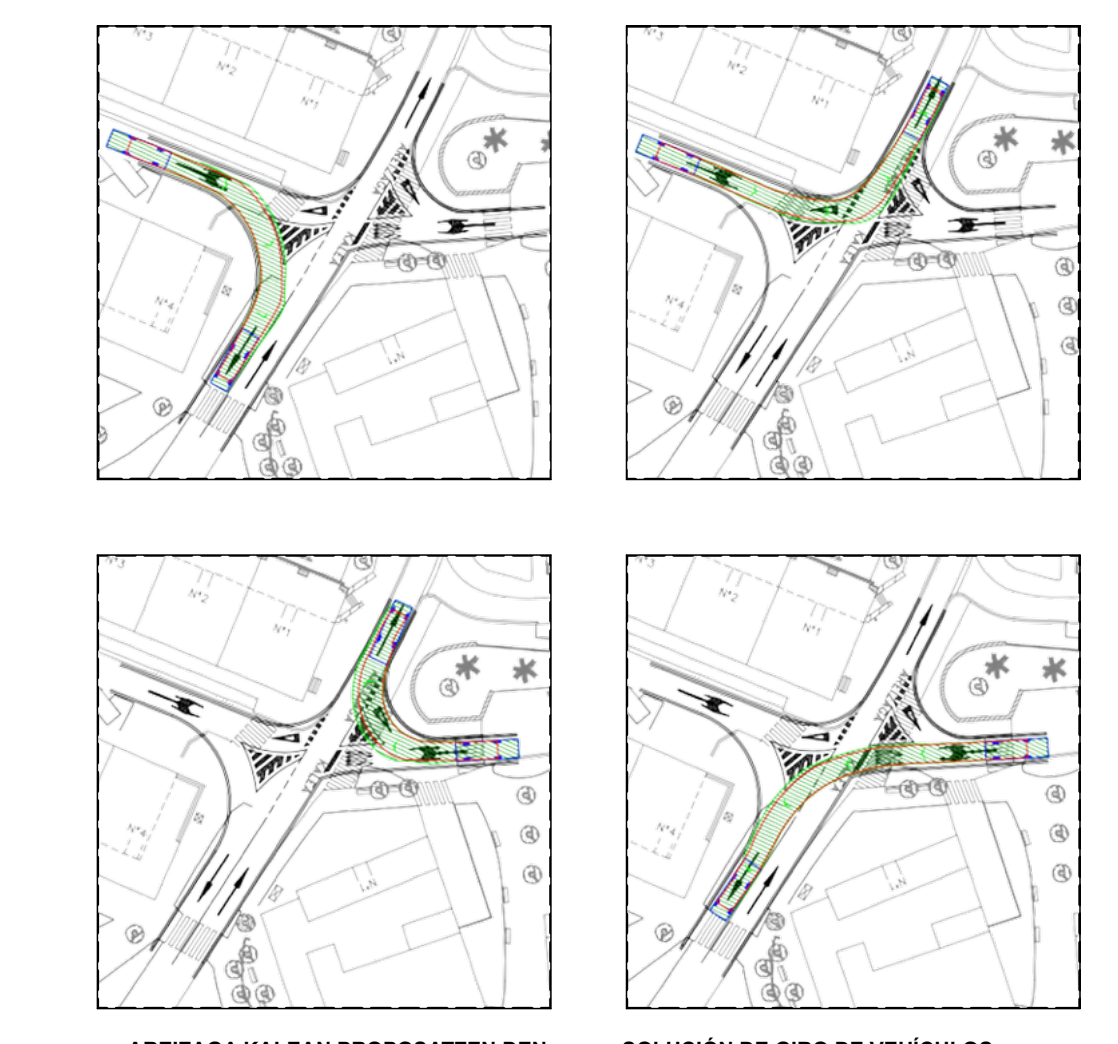
MEMORIA SÍNTESIS HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA URRETXU 2021ko MAIATZA	MEMORIA SÍNTESIS PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA URRETXU MAYO 2021
---	---

2 PLANO HIRINGINTZA-EREMUEN MUGAKETA (HIRI-INGURUENA)	PLANO 2 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS (MEDIO URBANO)
1:2.000 ESKALA	ESCALA 1:2.000

ENILE TALDEA: SANTIAGO PEREIRA GARMENDIA, Arquitecto. MARA IPEÑARRIETA FORZES, Arquitecto. MAEL RIONDO TURRIOS, Arquitecto.	REDACTORES: 	SUSTITUTZALEA: 	PROMOTORE: AYUNTAMIENTO DE URRETXU/URRETXU UDOLA
--	-----------------	--------------------	---

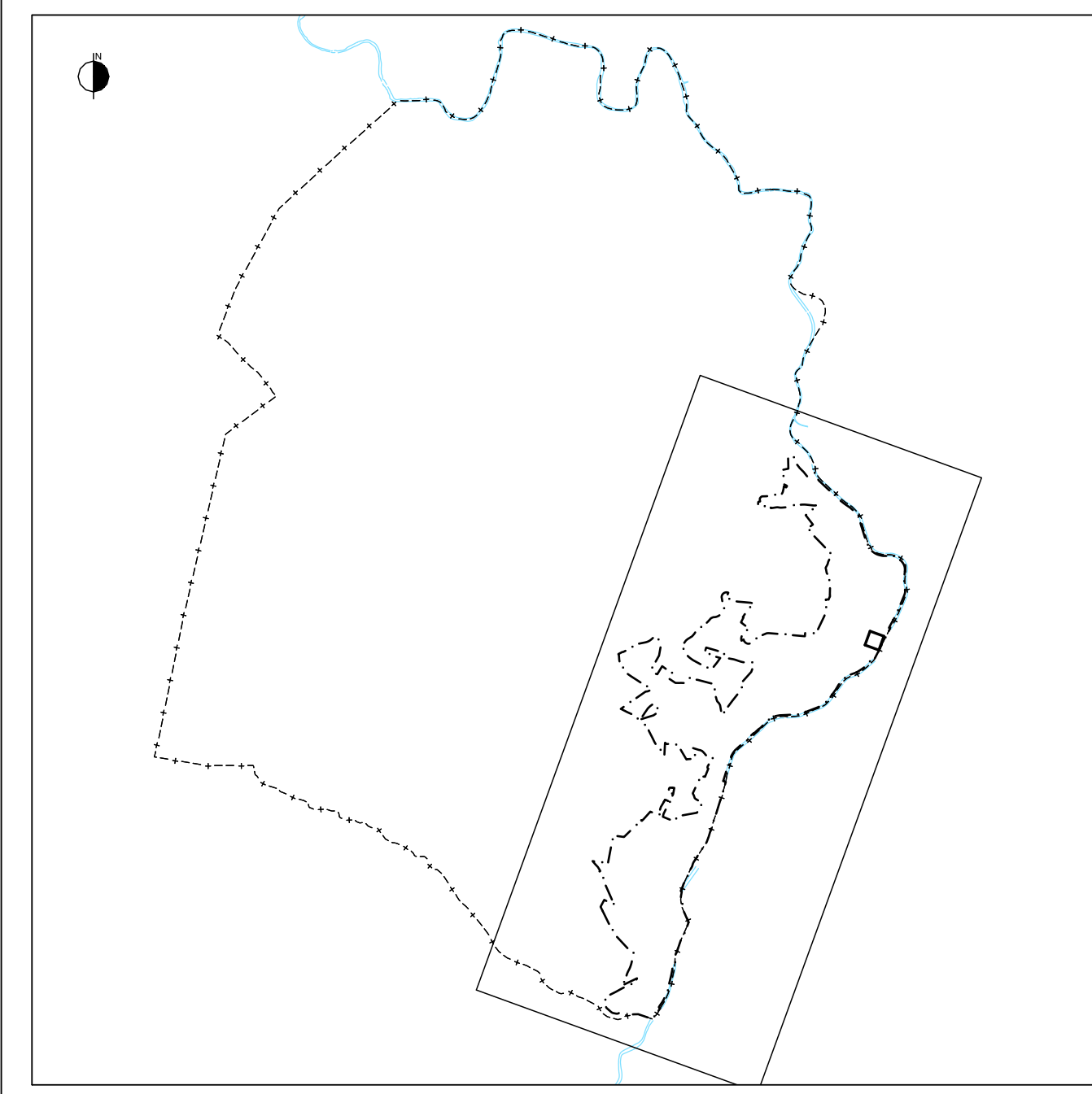


- MUGIKORTASUNA MAILAN EGINDAKO PROPOSAMENA** **PROPUESTA PARA MOVILIDAD**
- FORU ERREPIDE SAREA CARRETERA FORAL
 - UDAL BIDE-SARE NAGUSIA RED VIARIA URBANA BASICA
 - BICARREN MAILAKO UDAL BIDE-SARE RED VIARIA URBANA COMPLEMENTARIA
 - IRTEERARRIK GABEKO BIDEA VIAL EN FONDO DE SACO
 - BIDEGORRI VIA CICLISTA
 - PROPOSATUTAKO IGOGAILU PUBLIKOAK ASCENSORES PUBLICOS PROPUUESTOS
 - 2017-2031 IRISGARRITASUN PLANAN OTROS ASCENSORES PUBLICOS PREVISTOS EN
 - AURREKUSITAKO BESTE IGOGAILU PUBLIKOAK PLAN DE ACCESIBILIDAD 2017-2031
-
- TRENBIDE-SAREA RED FERROVIARIA
 - TRENBIDE-SAREA RED FERROVIARIA
 - GELTOKIA ESTACION



AREZAGA KALEAN PROPOSATZEN DEN
IBILGAILUEN BIRAKETARAKO KONPONBIDEA
1:1.000 ESKALA

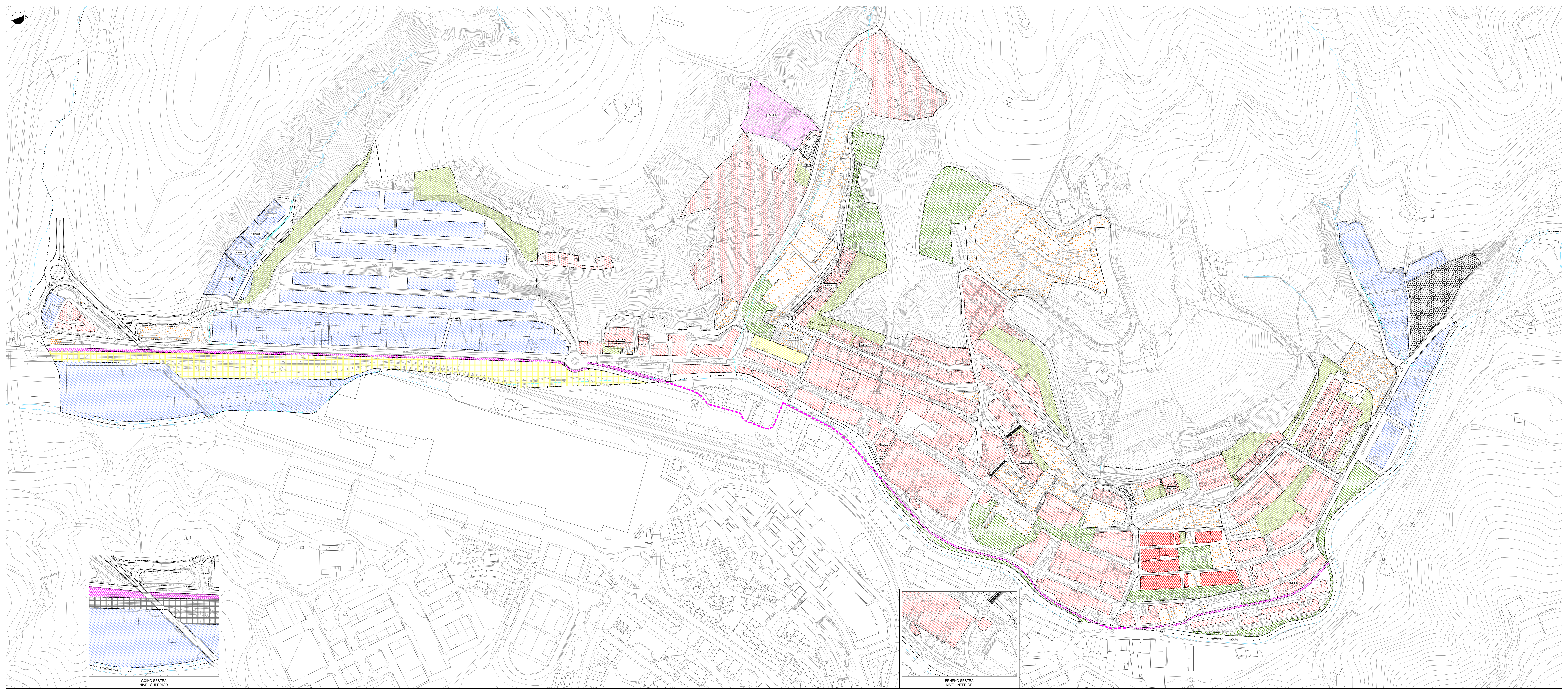
SOLUCION DE GIRO DE VEHICULOS
EN CALLE AREZAGA
ESCALA 1:1.000



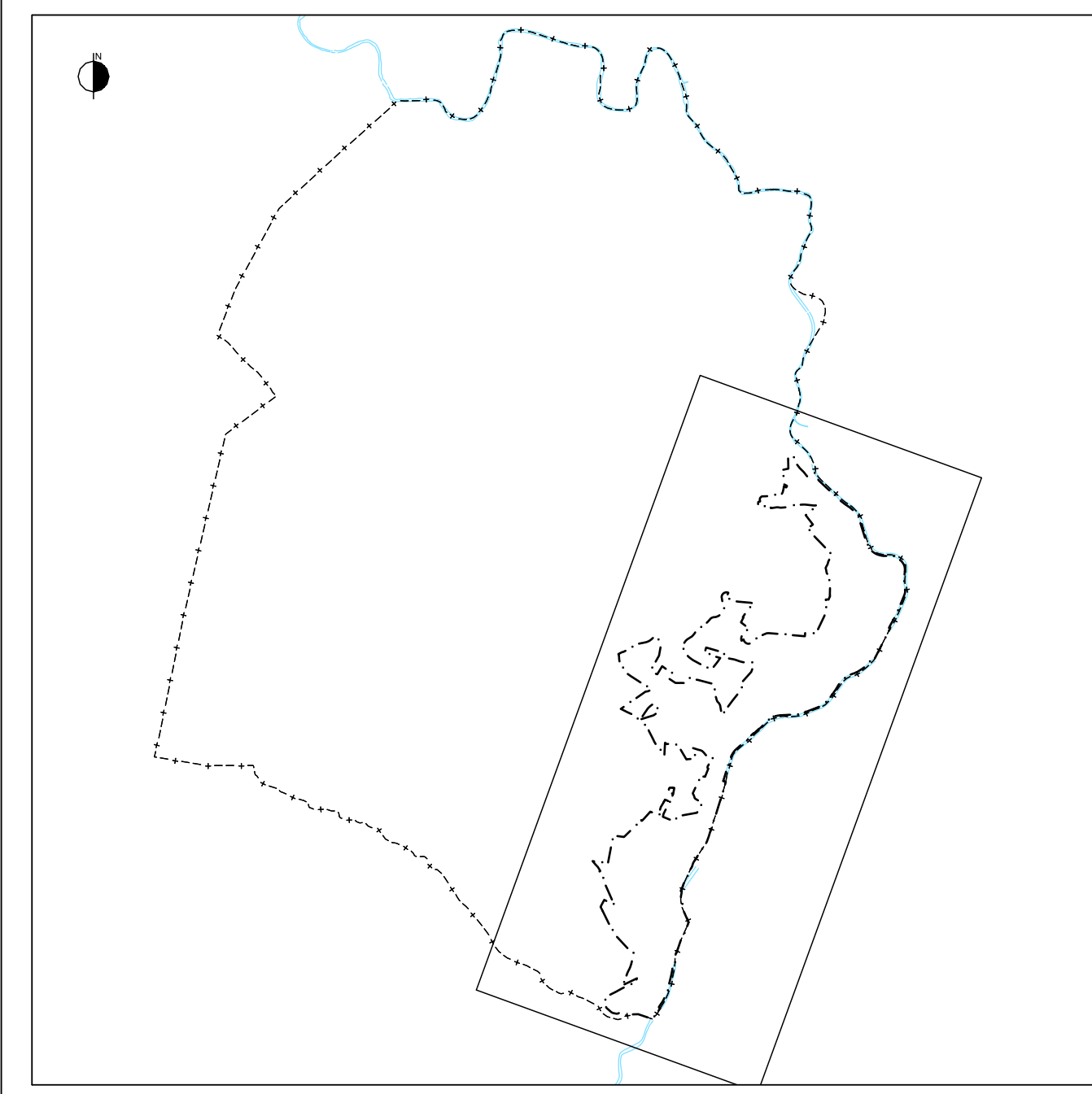
<p>MEMORIA SINTESI HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA URRETXU 2021ko MAIATZA</p>	<p>MEMORIA SINTESI PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA URRETXU MAYO 2021</p>
--	--

<p>3 PLANOA</p> <p>UDALERRIKO MUGIKORTASUNARAKO SAREA</p> <p>1:2.000 ESKALA</p>	<p>PLANO 3</p> <p>RED PARA LA MOVILIDAD URBANA EN EL MUNICIPIO</p> <p>ESCALA 1:2.000</p>
--	---

<p>ENILE TALEDA:</p> <p>SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto MARA JESUSARRIBENA FORCZ, Arquitecto MAKEL RIONDO TURRIAZ, Arquitecto</p>	<p>REDACTORES:</p> <p>[Signatures]</p>	<p>SUSTITUZALEA:</p> <p>AYUNTAMIENTO DE URRETXU/URRETXU UDALAKA</p>
--	--	---



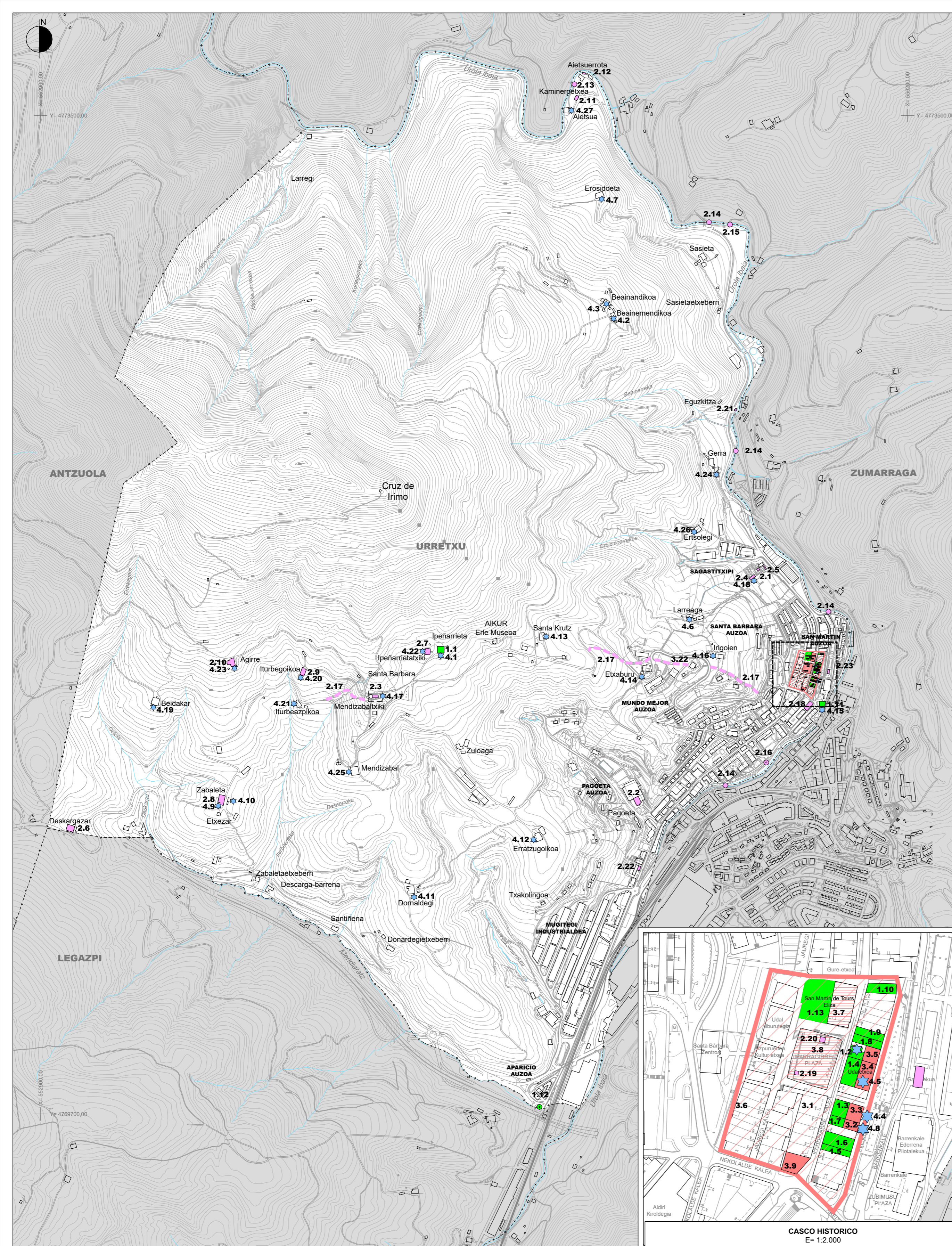
BIZITEGI PARTZELA a.	a. PARCELA RESIDENCIAL
GLINE HISTORIKOKO EGOTZA PARTZELA a.1	a.1 PARCELA RESIDENCIAL DE CASCO HISTÓRICO
ERAKUNTZA BEKIKO EGOTZA PARTZELA a.2	a.2 PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA
GARAPEN BAXUKO EGOTZA PARTZELA a.3	a.3 PARCELA RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO
EKONOMI-JARDUERAKO PARTZELA b.	b. PARCELA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
INDUSTRI PARTZELA b.1	b.1 PARCELA INDUSTRIAL
HIRUGARREN SEKTOREKO PARTZELA b.2	b.2 PARCELA TERCIARIA
EKIPAMENDURAKO PARTZELA c.	c. PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
ESPazio LIBREA d.	d. ESPACIO LIBRE
ESPazio LIBRE OROKORRA (S.O.) d.1	d.1 ESPACIO LIBRE GENERAL (S.G.)
TOKIKO ESPazio LIBREA (T.S.) d.2	d.2 ESPACIO LIBRE LOCAL (S.L.)
IBAIEN BILGUA (HIRIGUNE) d.3	d.3 CAUCE FLUVIAL (MEDIO URBANO)
KOMUNIKAZIO SISTEMA e.	e. SISTEMA DE COMUNICACIONES
BIDE SAREA e.1	e.1 RED VIARIA
TRENBIDE SAREA e.2	e.2 RED FERROVIARIA
BIDEGORRI e.3	e.3 VIA CICLISTA
APARKALEKUA e.4	e.4 APARCAMIENTO
GARATZEKO PLANEAMENDUARI BIDALTAKO ERAKUNTZARAKO BALDINTZAK	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
	REMITIDAS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



MEMORIA SINTESIS HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA URRETXU 2021ko MAIATZA	MEMORIA SINTESIS PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA URRETXU MAYO 2021
---	---

4 PLANOA ZONAKATZE KEHATUA (HIRI-INGURUNE)	PLANO 4 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA (MEDIO URBANO)
1:2.000 ESKALA	ESCALA 1:2.000

ENILE TALEDA: SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto. MARA IRIBARRIBENEN TORRES, Arquitecto. MAEL RIONDO TURRIOS, Arquitecto.	REDACTORES: 	SUSTITUTZALEA: 	PROMOTORE: AYUNTAMIENTO DE URRETXU
--	-----------------	--------------------	---------------------------------------



ARKITEKTURA	ARQUITECTURA
BABES BEREZIKO ELEMENTUAK	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL
OINARRIZKO BABESEKO ELEMENTUAK	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA
ARKEOLOGIA	ARQUEOLOGÍA
INBENTARIATUTAKO ELEMENTUAK	ELEMENTOS INVENTARIADOS
ARKEOLOGIA SUSMOA DUEN ZONA	ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

1 ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL	3 ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS
1.1 PALACIO DE IPEÑARRIETA	3.1 ZONA ARQUEOLÓGICA DEL CASCO HISTÓRICO.
1.2 CASA GALDOSEÑA	3.2 CASA BIKARIOKOA
1.3 CASA FAKTOREKUA	3.3 CASA FAKTOREKUA
1.4 CASA CONSISTORIAL	3.4 PALACIO-CORRAL IPEÑARRIETA
1.5 CASA IPARRAGIRRE 8	3.5 CASA GALDOSEÑA
1.6 CASA IPARRAGIRRE 10	3.6 MURALLA DE URRETXU
1.7 CASA BIKARIOKOA	3.7 IGLESIA SAN MARTIN DE TOURS
1.8 CASA IPARRAGIRRE 24	3.8 CÁRCEL
1.9 CASA IPARRAGIRRE 26	3.9 PRIMITIVO AYUNTAMIENTO
1.10 CASA IPARRAGIRRE 38	
1.11 PALACIO AREIZAGA	
1.12 CRUZ DE TÉRMINO	
1.13 IGLESIA SAN MARTIN DE TOURS	

2 ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA	4 ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA
2.1 MAUSOLEO DE IPARRAGIRRE EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL	4.1 PALACIO DE IPEÑARRIETA
2.2 IGLESIA PADRES PASIONISTAS	4.2 CASERIO BEAIN AURREKOA
2.3 ERMITA DE SANTA BARBARA	4.3 CASERIO BEAIN ANDIKOA
2.4 ERMITA DE SANTA CRUZ	4.4 CASA FAKTOREKUA
2.5 PORTADA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE URRETXU	4.5 CASA CONSISTORIAL. PALACIO CORRAL IPEÑARRIETA
2.6 CASERIO DESKARGA ZAHAR	4.6 CASERIO LARREAGA
2.7 CASERIO IPEÑARRIETA TXIKI	4.7 CASERIO ELOSIETA
2.8 CASERIO ZABALETA	4.8 CASA BIKARIOKOA
2.9 CASERIO ITURBE GOIKOA	4.9 PALACIO DE ZABALETA
2.10 CASERIO AGIRRE	4.10 ERMITA DE SAN JUAN DE ZABALETA
2.11 CASA CAMINEROS	4.11 CASERIO DORNALDEGI
2.12 FERRERIA Y MOLINO AITSU	4.12 CASERIO ERRATZU GOIKOA
2.13 PUENTE DE AITSU ERROTA	4.13 CASERIO SANTA KRUTZ
2.14 PUENTES DE FERROCARRIL DEL UROLA	4.14 CASERIO ETXABURU
2.15 PUENTE DE LETURIONDO	4.15 PALACIO AREIZAGA
2.16 CHIMENEA DE LA FABRICA DE FUELLES Y MUEBLES GENARO BERRIOCHOA	4.16 CASERIO IRIGOIEN
2.17 TRAMOS EXISTENTES DE LA ANTIGUA CALZADA (ALTAMIRA, SANTA BARBARA, DESCARGA)	4.17 ERMITA DE SANTA BARBARA
2.18 CASA GERNIKAKO ARBOLA 1-3	4.18 ERMITA DE SANTA CRUZ O SANTO CRISTO (SAGASTIXIPI)
2.19 FUENTE DE URRETXU	4.19 CASERIO BEIDAKAR
2.20 MONUMENTO A IPARRAGIRRE	4.20 CASERIO ITURBE GOIKOA
2.21 CASA DEL GUARDAAGUJAS	4.21 CASERIO ITURBE BEKOA
2.22 CASA DE CAMINEROS	4.22 CASERIO IPEÑARRIETA TXIKI
2.23 ESTACIÓN DEL FERROCARRIL DEL UROLA	4.23 CASERIO AGIRRE
	4.24 CASERIO GERRA
	4.25 CASERIO MENDIZABAL
	4.26 CASERIO ERTSOLEGI
	4.27 CASERIO AITSU
	4.28 CASA GALDOSEÑA

MEMORIA SÍNTESIS
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
URRETXU
 2021ko MAIATZA

MEMORIA SÍNTESIS
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
URRETXU
 MAYO 2021

5 PLANO A
KATALOGATUTAKO ERAIKUNTZ ETA ELEMENTUAK
 1:10.000 ETA 1:2.000 ESKALA

PLANO 5
EDIFICACIONES Y ELEMENTOS CATALOGADOS
 ESCALA 1:10.000 Y 1:2.000

IDAZLE TALDEA: SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.

REDACTORES: [Signatures]

SUSTATZAILAEA: [Logo]

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE URRETXU-URRETXUKO UDALA