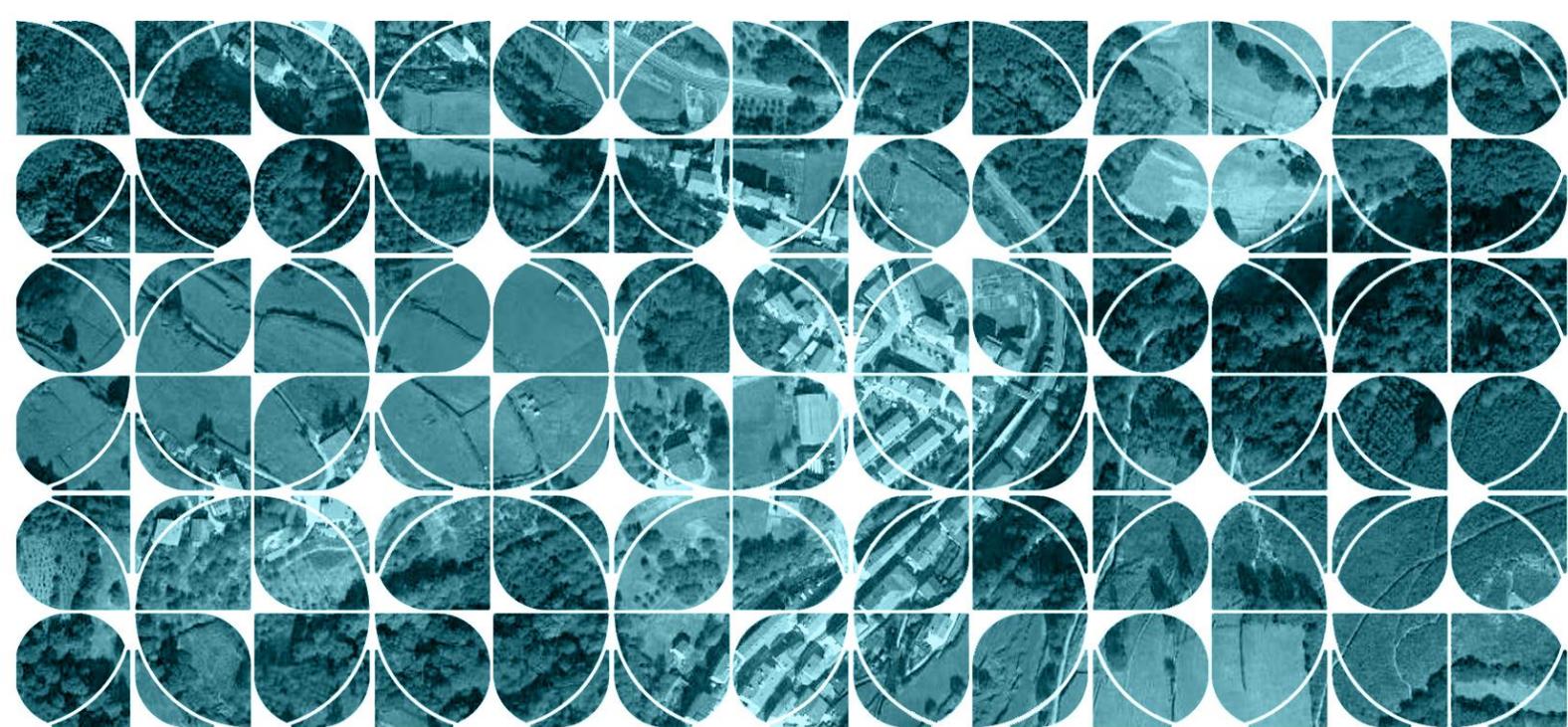


LIZARTZA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AVANCE

FEBRERO 2024



Lizartzako Udala
Herri bizia, bizi herria !

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LIZARTZA

Avance

Lizartza, febrero 2024

DIRECCIÓN Y REDACCIÓN

Arquitectos Urbanistas:

Ray Mendiburu Abad

Zalao Las Hayas Madariaga

Martin Ferran Zubillaga

Haritz Iparraguirre Yarza

Letrada urbanista:

Maribi Joaristi Olariaga

COLABORACIONES

Equipo ambiental: Geotech S.L.

Equipo técnico de participación ciudadana: Hiritik AT koop.

Socióloga: Dornaku Lanz Solbes

Ingeniería CCP: Endara S.L.

SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL:

Arquitecto técnico responsable municipal: Ander Villalba Oruezabala

PROMOCIÓN



Ayuntamiento de Lizartza

I.	INTRODUCCIÓN	1
I.1.	INTRODUCCIÓN	1
I.1.1	OBJETO DEL PGOU	1
I.1.2	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL	2
I.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN	2
I.2.	ANTECEDENTES	3
I.3.	METODOLOGÍA PARA LA REDACCIÓN DE PLAN	3
I.4.	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO	5
I.4.1	FIRMA DEL CONTRATO Y PPC	5
I.4.2	REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	5
I.4.3	PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO COMPARTIDO	6
I.4.4	PRESENTACIÓN DE UN PRIMER AVANCE	6
I.5.	CONTENIDO DEL DOCUMENTO	6
I.6.	MARCO LEGAL	7
I.6.1	LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	7
I.6.2	DISPOSICIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS PROMOVIDAS Y VIGENTES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO:	7
I.6.3	DISPOSICIONES RELATIVAS AL MEDIOAMBIENTE	8
I.6.4	PATRIMONIO CULTURAL	9
I.6.5	AGUAS	9
I.6.6	CONTAMINACIÓN DE SUELOS	9
I.6.7	REHABILITACIÓN	9
I.6.8	ACCESIBILIDAD	10
I.6.9	RUIDO	10
I.6.10	IGUALDAD	10
I.6.11	AERONÁUTICA	10
I.6.12	TELECOMUNICACIONES	11
I.6.13	FERROCARRIL	11
I.6.14	DISEÑO TÉCNICO DE LOS EDIFICIOS	11
I.6.15	MEDIO RURAL	11
I.6.16	CARRETERAS	11
I.6.17	ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	11
I.6.18	OTRAS	12
I.6.19	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES	12
I.6.20	OTRO TIPO DE PLANES, DOCUMENTOS Y ESTRATEGIAS	12
I.6.21	OTRAS DIRECTIVAS INTERNACIONALES	13
II.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	15
II.1.	MEDIO FÍSICO	16
II.1.1	INFRAESTRUCTURA VERDE	16
II.1.2	ZONAS FORESTALES	19
II.1.3	ZONAS RURALES	21
II.1.4	SISTEMA HÍDRICO	23
II.1.1	PATRIMONIO NATURAL	25
II.2.	MEDIO URBANO	27
II.2.1	MODELO URBANO	27
II.2.2	MOVILIDAD	29
II.2.4	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	35
II.2.5	ESPACIOS LIBRES	37

II.2.6	EQUIPAMIENTOS.....	39
II.3.	MEDIO SOCIAL.....	42
II.3.1	POBLACIÓN.....	42
II.3.2	ACCESO A LA VIVIENDA.....	43
II.3.3	SITUACIÓN ECONÓMICO LABORAL.....	44
II.3.4	EUSKARA.....	45
II.3.5	IGUALDAD.....	45
II.3.6	SALUD.....	46
III.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.....	47
III.1.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y AL CAMBIO CLIMÁTICO.....	48
III.1.1	BG.1. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS.....	48
III.1.2	BG.2. ÁREAS EROSIONABLES.....	49
III.1.3	BG.3. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.....	49
III.1.4	BG.4. ÁREAS DE AFECCIÓN HIDRÁULICA.....	49
III.2.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL.....	50
III.2.1	BG.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	50
III.2.2	BG.6. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE ESPECIES AMENAZADAS.....	50
III.2.3	BG.7. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC).....	51
III.2.4	BG.8. CORREDORES ECOLÓGICOS.....	52
III.2.5	BG.9. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (MUP).....	53
III.2.6	BG.10. ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO.....	54
III.2.7	BG.11. ÁREAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO.....	54
III.3.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A OTRAS NORMATIVA SECTORIALES.....	54
III.3.1	BG.12. ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y DE ELEMENTOS CATALOGADOS.....	54
III.3.2	EMPLAZAMIENTOS CON ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES.....	54
III.3.3	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.....	55
III.3.4	ZONAS DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.....	55
III.3.5	RIESGO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS.....	55
IV.	OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	56
IV.1.	MEDIO FÍSICO.....	56
IV.2.	MEDIO URBANO.....	59
V.	CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.....	62
V.1.	CRITERIOS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN EL TERRITORIO.....	62
V.1.1	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	62
V.1.2	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL TOLOSALDEA.....	63
V.1.3	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV.....	64
V.1.4	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MARGENES DE RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV.....	66
V.1.5	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	66
V.1.6	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA.....	66
V.2.	CRITERIOS PROPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO.....	67
V.2.1	MEDIO FÍSICO.....	67
V.2.2	MEDIO URBANO.....	67
VI.	DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.....	69

VI.1. MODELO URBANO Y ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....	69
VI.1.1 ALTERNATIVA MODELO URBANO 00.....	70
VI.1.2 ALTERNATIVA MODELO URBANO 01.....	70
VI.1.3 ALTERNATIVA MODELO URBANO 02.....	70
VI.2. ALTERNATIVAS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	71
VI.2.1 ALTERNATIVA 00.....	71
VI.2.2 ALTERNATIVA 01.....	71
VI.2.3 ALTERNATIVA 02.....	71
VI.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LA MOVILIDAD.....	73
VI.3.1 ALTERNATIVA 00.....	73
VI.3.2 ALTERNATIVA 01.....	73
VI.3.3 ALTERNATIVA 02.....	74
VI.4. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS ESPACIOS LIBRES.....	75
VI.4.1 ALTERNATIVA 00.....	75
VI.4.2 ALTERNATIVA 01.....	75
VI.4.3 ALTERNATIVA 02.....	75
VI.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES.....	76
VI.5.1 ALTERNATIVA 00.....	76
VI.5.2 ALTERNATIVA 01.....	76
VI.5.3 ALTERNATIVA 02.....	76
VI.6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	77
VI.6.1 ALTERNATIVA 00.....	77
VI.6.2 ALTERNATIVA 01.....	77
VI.6.3 ALTERNATIVA 02: DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	78
VI.7. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIALES.....	78
VI.7.1 ALTERNATIVA 00.....	78
VI.7.2 ALTERNATIVA 01 . MODELO URBANO 01. DENSIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	79
VI.7.1 ALTERNATIVA 02 MODELO URBANO 02. OCUPACIÓN DE SUELOS NO URBANIZADOS	81
VI.7.2 RESUMEN DE LAS ALTERNATIVAS.....	82
VI.8. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO.....	83
VI.8.1 ALTERNATIVA 00.....	83
VI.8.2 ALTERNATIVA 01.....	83
VI.9. PROPUESTA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....	83
VI.9.1 INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV COMO DE PROTECCIÓN MEDIA.....	84
VI.9.2 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN BÁSICA:.....	84
VI.9.3 ZONAS ARQUEOLÓGICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA CAPV DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO.....	85
VI.9.4 ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA ((BOPV Nº 16, DE 26 DE ENERO DE 1998).....	85
VI.9.5 ÁREAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO PROPUESTAS AL AMPARO DE LA LEY 6/2019 DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO.....	87
VI.9.6 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	87
VII. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	88

I. INTRODUCCIÓN

I.1. INTRODUCCIÓN

I.1.1 OBJETO DEL PGOU

Es objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Lizartza, la elaboración de un nuevo documento de planeamiento urbanístico general municipal, que adaptado a las actuales circunstancias socio-económicas y a la vigente legislación en materia urbanística y sectorial, dé una adecuada respuesta a la problemática urbanística del municipio de Lizartza.

El trabajo definido, se ha propuesto desarrollar en tres fases diferenciadas, donde se elaborarán y redactaran los siguientes documentos:

- A. Documento de análisis, información y diagnóstico urbanístico.**
- B. Documento de avance y elección de objetivos generales y criterios de ordenación del modelo urbano.**
- C. Documento definitivo o Proyecto de Plan General.**

Cada uno de los referidos documentos será objeto de los correspondientes trámites establecidos en la legislación urbanística vigente.

I.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL

Lizartza es un municipio situado en el interior de Gipuzkoa y perteneciente a la comarca de Tolosaldea. El término municipal tiene una superficie de 12,33 km² y cuenta con una población de 648 habitantes (Eustat, 2021). Se encuentra a una altitud de 136m sobre el nivel del mar y limita al norte con Leaburu, al oeste con Altzo, Urretxu, al este con Orexa, y al sur con Bedaio y Araitz.

El acceso principal al municipio se realiza a través de la carretera GI-2135, antigua carretera general que unía Gipuzkoa y Nafarroa, y que hoy en día ha sido sustituido en gran medida por la autovía A15 de Leizaran. Además, esta carretera, ahora comarcal, atraviesa el núcleo urbano de norte a sur con gran impacto en la estructuración del municipio.

El paisaje de Lizartza se encuentra definido por la orografía que marca el terreno accidentado, dominado en gran parte por una zona montañosa con una vaguada principal formada por el río Araxes y otra menor formada por su afluente el río Troskamuñoerreka. El valle del Araxes dibuja algunos meandros en los cuales se han emplazado los diversos usos del municipio.

El valle del Araxes es estrecho y tortuoso dentro del término municipal, a él llegan varios riachuelos desde las faldas este y oeste de los montes de alrededor.

En cuanto al origen del asentamiento, como otras muchas villas guipuzcoanas, data de la edad media, época en la que creció una agrupación de caseríos. Desde 1374 hasta 1802 el municipio estuvo unido a Tolosa.

I.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN

Entre las razones para la redacción de este Plan Urbanístico se encuentran la necesidad de zonificar y regular adecuadamente los usos del medio físico, la imposibilidad de materializar la oferta residencial planificada y evitar así el desplazamiento de la población a otras localidades colindantes, y la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico a las determinaciones de la Ley de Urbanismo 2/2006 y a las directrices y los criterios de los instrumentos de ordenación del territorio aprobados posteriormente.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la voluntad de dar respuesta a las necesidades y a la problemática actual del municipio, el Ayuntamiento de Lizartza, acuerda ordenar al grupo abajo firmante, ganador del concurso público celebrado al efecto, la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales.

I.2. ANTECEDENTES

PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento urbanístico de Lizartza está regulado por las Normas Subsidiarias tipo b) aprobadas definitivamente por el consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 16 de enero de 2007, salvo la actuación edificatoria propuesta en el área A.6 GOIKOETXEAUNDIA (UE A.6.2), que no fue aprobada al estar ubicada en zona inundable para una avenida de 100 años.

Además de ello, en el área A-2 ZERRATEGIA, en la que se planteaba un cambio de calificación a uso residencial sobre un emplazamiento en el que se ubicaba una actividad potencialmente contaminante, la eficacia de la aprobación definitiva quedó condicionada a la obtención de la declaración de calidad del suelo prevista en según la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

MODIFICACIONES

- El 16 de julio de 2013, el consejo de Gobierno Foral de Gipuzkoa aprobó definitivamente la modificación puntual de las NNSS de Lizartza relativa al Área A.3 Plaza Soro. Tenía por objeto modificar las determinaciones establecidas para el centro de educación primaria ubicado en el "Área A.3 Plaza Soro" en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, según texto refundido aprobado por el Consejo de Diputados en sesión de 18 de septiembre de 2007 y publicado en los BOG nº 204, de 18 de octubre de 2007, y nº 245, de 24 de diciembre, de 2010. Su finalidad es posibilitar la construcción de un nuevo edificio en sustitución del existente, debido a las dificultades que tiene la ejecución prevista de dicha dotación dentro del "Área A.2 Zerrategia", pendiente aún de desarrollo.
- El 2 de octubre de 2018, el consejo de Gobierno Foral de Gipuzkoa aprobó definitivamente la modificación puntual de las NNSS de Lizartza para el ámbito A.7 Iruntzialdea, para posibilitar el aumento de la edificabilidad en la entreplanta hasta el 100% de su ocupación total.

I.3. METODOLOGÍA PARA LA REDACCIÓN DE PLAN

En el presente capítulo se describe la metodología a utilizar y en qué medida se entiende estratégica para la adecuación al contexto específico de Lizartza, tanto desde el aspecto técnico-urbanístico como desde la participación ciudadana, así como de la incorporación de la perspectiva de género y de criterios ambientales, sociales y lingüísticos.

Todos estos aspectos, junto con los demás condicionantes aplicables, se interrelacionarán en un proceso urbanístico en el que participarán actores del ámbito social, administrativo y político, y por lo tanto, la característica metodológica principal del proceso de redacción es la participación ciudadana. Dada la imposibilidad de separar el proceso participativo respecto del técnico, se establece una relación en cadena entre ambos, generando materiales que van de una a otra dirección, posibilitando el cruce del conocimiento técnico con el de la comunidad.

La metodología empleada se distingue en las siguientes fases:

FASE 0: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En este documento se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración del PGOU

FASE 1.1: DIAGNOSTICO OBJETIVO

La propuesta metodológica para la elaboración del Diagnóstico del PGOU del municipio parte del entendimiento del estado actual del medio físico como el soporte para la realización de cualquiera de las actividades humanas. Por tanto es básico un diagnóstico del territorio que ayude a descubrir el capital territorial que haga posible un ordenamiento en el que se respeten los límites y oportunidades que ofrece.

FASE 1.2: DIAGNOSTICO COMPARTIDO

Se trata de un proceso participativo con el objeto de conseguir un Diagnóstico Subjetivo, o sea, dar voz a la ciudadanía para que mediante la percepción subjetiva de la realidad que le rodea (suelo no urbanizable, movilidad motorizada y peatonal, trama urbana, equipamientos, estado de la vivienda y actividad económica...) se pueda realizar una comparativa con el Diagnóstico Objetivo (técnico) y conseguir un cruce de datos que nos lleve a lograr un Diagnóstico Compartido

FASE 2: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y AVANCE DE PLANEAMIENTO

Finalizada la fase de diagnóstico compartido y generadas las primeras propuestas generales de actuación, estas se incluyen como alternativas en el documento de avance de planeamiento, que a la vez, supone el borrador del plan. Por lo tanto, este es el documento sobre el que se redacta el Documento Inicial Estratégico (DIE), donde se evalúan ambientalmente las alternativas.

El plan se encuentra en esta fase de redacción.

FASE 3: INFORME DE SUGERENCIAS Y ADOPCIÓN DE CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Tras la valoración de toda la información recabada y las conclusiones obtenidas del proceso participativo, se elige entre las alternativas la opción más adecuada en cuanto a modelo urbano, viable técnicamente, idónea desde el punto de vista ambiental, con un impacto positivo en función del género y de la lengua, y consensuado por la ciudadanía.

Todo ello, es recogido en un nuevo documento, donde se incluyen los objetivos y criterios derivados de todo el proceso, y la base, en cuanto a modelo territorial y la estrategia de ocupación de suelos y ordenación, de cara a la redacción del documento para la aprobación inicial.

FASE 4: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Una vez elegidos los objetivos, criterios y la estrategia territorial, el equipo redactor procede a la

redacción de toda la documentación escrita y gráfica necesaria para la correcta elaboración del Proyecto de Plan General, donde se plasmará el modelo elegido mediante su conversión en formato normativo y gráfico. Paralelamente se redactarán el Estudio Ambiental Estratégico y las evaluaciones sobre el impacto en el género y en la lengua, que condicionarán el documento e incorporarán medidas correctoras.

FASE 5: EXPOSICIÓN PÚBLICA Y RESPUESTA A LAS ALEGACIONES

Finalizado el período de exposición pública y una vez recibidas la totalidad de las alegaciones, el equipo redactor elabora un informe a las alegaciones formuladas y a los informes sectoriales recibidos.

FASE 6: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL

En el proceso de elaboración del documento para la Aprobación Provisional se incorporaran todas aquellas modificaciones derivadas de las alegaciones admitidas, de los informes sectoriales vinculantes. Si las modificaciones resultan sustanciales, por afectar a la estructura general del territorio, habrá de retrotraerse el expediente para repetirse la fase de aprobación inicial.

FASE 7: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Recibido el informe de la COTPV y la Declaración Ambiental Estratégica, el equipo redactor cumplimentará, en su caso, las condiciones establecidas en los citados informes, elaborando un documento refundido.

I.4. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

I.4.1 FIRMA DEL CONTRATO Y PPC

- El 2 de mayo de 2022 se firma el contrato de servicios de redacción del PGOU de Lizartza.
- Se presenta el Programa de Participación Ciudadana el 3 de junio de 2023.

I.4.2 REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Sesión de Diagnóstico con el grupo motor (S1) :
Se forma un grupo motor que reúne a distintos perfiles de la ciudadanía con los que se trabajan cuestiones de movilidad, uso cotidiano de espacios libres y equipamientos, así como aspectos culturales y ambientales del municipio.
- Sesión de trabajo para la introducción de la perspectiva de género en el Plan General (S1B)

Se convoca una sesión de trabajo con un grupo de 6 mujeres del municipio, trabajando cuestiones de relaciones de género, movilidad, y representatividad.

- Sesión para el Diagnóstico Compartido en sesión abierta. (S2)

Se convoca la presentación del Plan General realizando un pre-diagnóstico objetivo de la situación actual. Se informa sobre cuestiones de forma y contenido del proceso y la tramitación del documento.

Se realiza el diagnóstico perceptivo a través de una dinámica de adjetivación sobre plano.

- Se realiza una consulta mediante un cuestionario que aborda distintos aspectos del planeamiento urbanístico en cuanto al uso y a la valoración del medio físico y del medio urbano.

I.4.3 PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO COMPARTIDO

Se presenta el documento del diagnóstico compartido en marzo de 2023 cuya síntesis se recoge en el capítulo II.

I.4.4 PRESENTACIÓN DE UN PRIMER AVANCE

Se presenta un primer Avance en septiembre de 2023. Tras este, la corporación municipal decide estudiar otras alternativas a incorporar en el Avance.

Además de eso, se redacta un Plan de Movilidad (PMUS) por parte del ayuntamiento que modifica varias de las alternativas de movilidad motivando la redacción de este nuevo Avance.

I.5. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El documento de Avance, que ahora se presenta, constituye una fase previa y necesaria en el proceso de elaboración del Planeamiento general, pero carece por completo de la voluntad normativa y de la capacidad jurídica que éste tendrá una vez sea aprobado definitivamente. Por esta razón la Ley 2/2006 no precisa cuál debe ser el contenido de lo que después deberá ser el documento definitivo.

Este bloque metodológico supone el nexo de unión, con solución de continuidad, entre el Análisis-Información-diagnóstico y el Proyecto de Planeamiento General que constituye el documento final en el que se recogerá la propuesta de ordenación general y pormenorizada.

Efectivamente, éste es el momento donde se produce el salto proyectual cuyo acierto viene garantizado por el Diagnóstico Compartido y que se presenta a modo de Avance del documento definitivo.

La documentación básica del Avance deberá reflejar, entre otros, los siguientes aspectos:

- MEMORIA

- Síntesis del diagnóstico.
 - Objetivos generales y Criterios básicos.
 - Descripción y análisis alternativas de ordenación.
- PLANOS DE INFORMACIÓN
 - PLANOS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Este documento vendrá acompañado del Documento Inicial estratégico correspondiente a la evaluación ambiental que será la encargada de asegurar que las propuestas iniciales son alternativas razonables, técnicas, y ambientalmente viables, además de recoger los potenciales impactos ambientales de las alternativas propuestas tomando en consideración el cambio climático.

I.6. MARCO LEGAL

El marco legal que encuadra la revisión del planeamiento general municipal se constituye, además de por la legislación urbanística general y especial, emanada del Estado con carácter de básica y la autonómica, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, por la legislación sectorial de todos los aspectos que afectan al espacio y al suelo, y por los documentos de ordenación territorial, empezando por las DOT como marco general, y continuando por el PTP de la comarca en la que se sitúa el municipio y todos los PTS que se apliquen a los aspectos sectoriales que intervienen en el territorio municipal.

I.6.1 LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

- Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo
- Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
- Ley 7/2022, de 30 de junio, de Desarrollo Rural, del P.V.

I.6.2 DISPOSICIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS PROMOVIDAS Y VIGENTES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO:

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Decreto 635/1964, de 5 de marzo, que aprueba el reglamento de edificación forzosa y registro municipal de solares.

1.6.3 DISPOSICIONES RELATIVOS AL MEDIOAMBIENTE

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Texto Refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (Decreto Ley 1/2014, de 15 de abril).
- Conjunto de directivas europeas de una u otra naturaleza de aplicación en la materia.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Orden de 10 de julio de 1998 por la que se incluyen en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora silvestre y marina 130 taxones y 6 poblaciones de la flora vascular del País Vasco.
- Norma Foral 3/1994, de 2 de junio, de Montes y Administración de Espacios Naturales Protegidos
- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE):
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, modificada por:

- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

I.6.4 PATRIMONIO CULTURAL

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (marco estatal) Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi.
- Los Catálogos existentes en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decretos y Órdenes Forales sobre procedimiento de incoación y tratamiento del patrimonio arquitectónico (Bienes Culturales Calificados e inventariados) y arqueológico (Zonas Arqueológicas y de presunción arqueológica).
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

I.6.5 AGUAS

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Real Decreto 435/2004 de 12 de marzo, por el que se regula el Inventario Nacional de Zonas Húmedas (en su caso).

I.6.6 CONTAMINACIÓN DE SUELOS

- Ley 1/2005 de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

I.6.7 REHABILITACIÓN

- Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado
- Decretos y órdenes que desarrollan y articulan medidas financieras para la conservación y rehabilitación del patrimonio histórico.

I.6.8 ACCESIBILIDAD

- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad.
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación

I.6.9 RUIDO

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decreto de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquélla en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.

I.6.10 IGUALDAD

- Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- 40/2012 de 21 de agosto, por la que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

I.6.11 AERONÁUTICA

- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, de Servidumbre Aeronáutica.
- Ley 48/60, sobre navegación aérea, y sus modificaciones.
- Ley 21/2013, de seguridad aérea, y demás determinaciones de aplicación en la materia.

I.6.12 TELECOMUNICACIONES

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo; Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

I.6.13 FERROCARRIL

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario. (LSF)
- Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la LSF y su reglamento.

I.6.14 DISEÑO TÉCNICO DE LOS EDIFICIOS

- Código Técnico de la Edificación (C.T.E.), de 17 de marzo de 2006 y modificaciones posteriores.
- Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la CAPV. (BOPV N° 168.1.09.2022).

I.6.15 MEDIO RURAL

- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
- Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la C.A.P.V.
- DECRETO 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

I.6.16 CARRETERAS

- NORMA FORAL 1/2006, de 6 de junio, de carreteras de Gipuzkoa.

I.6.17 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

- Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

I.6.18 OTRAS

- LEY 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- R.D. 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.
- Ley Reguladora de las Haciendas locales, aprobada por RDL 2/2004, de 5 de marzo.
- Normativa y legislación sobre sanidad, educación, bienestar social, en y otras materias de competencia propia de las administraciones territoriales (Diputación y Gobierno Vasco)

I.6.19 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES

- Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, aprobados definitivamente mediante el Decreto 128/20'19 de 30 de julio.
- DECRETO 64/2020, de 19 de mayo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre.
- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998, y modificaciones posteriores.
- Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria. Aprobación definitiva: 27 de febrero de 2001, y modificaciones posteriores.
- Plan Territorial Sectorial de energía eólica. Aprobación definitiva: 14 de mayo de 2002.
- Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 27 de julio de 2004.
- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales. Aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004.

I.6.20 OTRO TIPO DE PLANES, DOCUMENTOS Y ESTRATEGIAS

Algunos documentos de referencia sin rango normativo, pero que desarrollan materias a recoger y/o tener en cuenta por el Plan General.

- Plan de Acción de la Agenda local 21 del municipio.
- Estrategia europea sobre Biodiversidad 2030
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), de 4 de junio de 2002.
- Red Natura 2000 y Red Vasca de Espacios Naturales
- Plan Forestal Vasco (1994-2030)
- Cuarto Programa Marco Ambiental 2020 de la CAPV.
- Plan Director de Transporte Sostenible.
- Estrategia de Geodiversidad de la CAPV 2020.
- Estrategia de Biodiversidad del País Vasco de 2030.
- Estrategia Energética de Euskadi 2030.
- Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050.
- Estrategia Guipuzcoana de Lucha contra el Cambio Climático 2050
- Programa de Desarrollo Rural (2015- 2020) aprobado el 26 de mayo de 2015.
- Plan General de Suelos Contaminados del País Vasco.
- Mapa hidrológico de la Comunidad Autónoma del País Vasco, promovido en desarrollo de la Directiva europea 2000/60/CE.
- Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Catálogo de Áreas de Interés Faunístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Actualización del inventario de suelos potencialmente contaminados de la CAPV, realizado por IHOBE.
- Plan General de Carreteras del País Vasco

I.6.21 OTRAS DIRECTIVAS INTERNACIONALES

- Conferencia Internacional sobre Población y Desarrollo (1994).
- Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social (1995).
- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ONU 2015).
- Cumbre Humanitaria Mundial de mayo de 2016 en Estambul.
- Acuerdo de París sobre Cambio Climático (2015), COP22 (Marrakech) y COP23 (Bonn).
- Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres para 2015-2030.
- Nueva Agenda urbana (Conferencia Hábitat III - Quito 2016) para planificar las ciudades en los próximos 20 años.
- Declaración Vasca del año 2016, nueva hoja de ruta para ciudades y pueblos europeos promovida por Iclei-Organización de ciudades y regiones para la sostenibilidad, que define la

creación de "municipios productivos, sostenibles y resilientes para una Europa habitable e inclusiva".

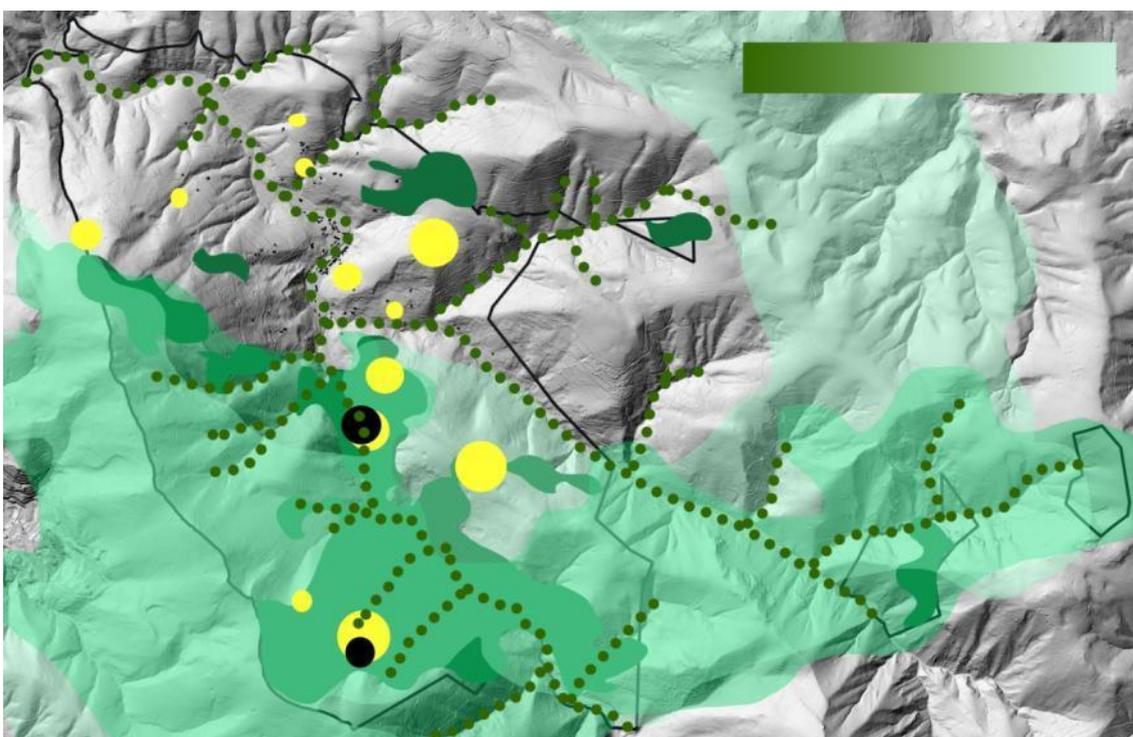
- Agenda Urbana española (2019)
- Agenda Urbana de Euskadi - Bultzatu 2050 (2019)

II. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

II.1. MEDIO FÍSICO

II.1.1 INFRAESTRUCTURA VERDE

II.1.1.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Ejes de confluencia para la infraestructura verde. (Ríos y arroyos)
- Hábitats de interés comunitario
- Corredores ecológicos y sus áreas de influencia
- Enclaves señalados por la participación como deficientes.
- Enclaves señalados por la participación como de interés o positivos y considerados como puntos clave o estratégicos para su análisis.

ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL

Red Natura 2000 (ZEC y LIC del río Araxes), y las áreas de interés naturalístico del Valle del Araxes-Jazkugane y Basabe (DOT.035). Suponen aproximadamente la mitad del municipio. (500Ha.s).

CORREDORES ECOLÓGICOS Y ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN

Reflejados en verde claro, coinciden con la parte sur del municipio, también de aprox. 500Has.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Gran cantidad de Montes de Utilidad Pública, destacándose los no incluidos en figuras de protección en Muñoa y Narbaitzuko gaina.

HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO:

Suponen el 29% del suelo municipal (prioritarios, 1,69%)

FAUNA:

Áreas de Interés especial (Visón, Nutria y Desmán) y ZPD visón. (localizados fundamentalmente en el río Araxes)

VEGETACIÓN

La comparativa entre vegetación potencial y la actual, concluye que algo más del 10% de esta se mantiene.

CALIDAD DEL AIRE

(SO₂ y CO muy bueno, PM₁₀ y PM_{2,5} muy bueno, O₃ bueno, NO₂ mejorados desde 2019)

II.1.1.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- El conocimiento por parte de la población de la estructura ambiental del municipio es notable, muy relacionado con el acceso cotidiano al mismo. Se indican en amarillo núcleos y nodos destacados en el proceso de participación.
- El uso del medio físico está dirigido fundamentalmente al ocio.
- La valoración por parte de la ciudadanía del entorno natural es buena.

II.1.1.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

- El cambio climático afectará significativamente a estos hábitats.
- Algunos de estos están fuera de instrumentos de protección.
- La actividad antrópica es alta en la ocupación de suelos dentro del río Araxes y en el resto fundamentalmente dirigida al turismo y menor en relación a actividades extractivas.
- La antigua cantera continúa sin ser restaurada.
- Actividad antrópica baja pero creciente.

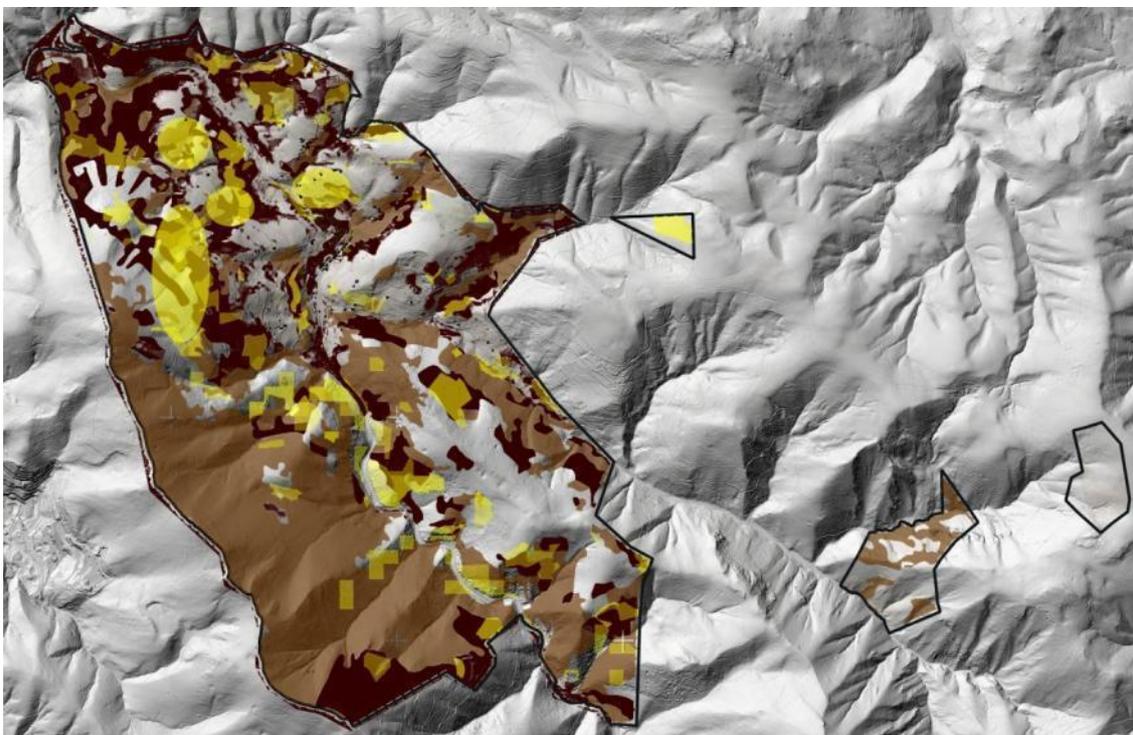
- Falta de protección y de control supramunicipal.

FORTALEZAS

- La gran consideración por parte de la ciudadanía del entorno natural como potencial de actividades no invasivas.

II.1.2 ZONAS FORESTALES

II.1.2.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Bosque productivo y plantaciones.
- Bosques naturales y mixtos.
- Enclaves considerados como puntos clave o estratégicos para el análisis de esta categoría, en este caso, los del riesgo de incendio, como elemento a destacar. También se señalan en amarillo mediante círculos los enclaves señalados como reforestaciones recientes (de suelos agrícolas a forestales).

BOSQUES NATURALES

Del 70% del bosques (45% bosque natural, 7 % monte ralo, 15% plantaciones) destacan la alta proporción de MUP (casi un 60% de los mismos). De la misma forma, un 85% de estos bosques está bajo figuras de protección.

PLANTACIONES FORESTALES

El 15% del bosque de Lizartza está dirigido a plantaciones productivas, de las cuales algo más de 10 Has fueron repoblaciones a consecuencia del retroceso del primer sector. (Indicados como círculos amarillos)

Queda por analizar detalladamente la superposición de áreas de interés agrícola con estos bosques.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Gran cantidad de Montes de Utilidad Pública, destacándose los no incluidos en figuras de protección en Muñoa y Narbaitzuko gaina.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Destacan las zonas señaladas como de mejora de ecosistemas y uso forestal del PTP de Tolosaldea y especialmente, la categoría de forestal de conservación.

II.1.2.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Se recoge el interés de proteger los bosques autóctonos y naturales frente al desarrollo de los productivos. Asimismo se recuerda que las actuales NNSS ya recogían este interés.
- La valoración de la calidad de los bosques es alta.
- No se contempla la percepción del riesgo de incendio

II.1.2.3 PROBLEMÁTICAS Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

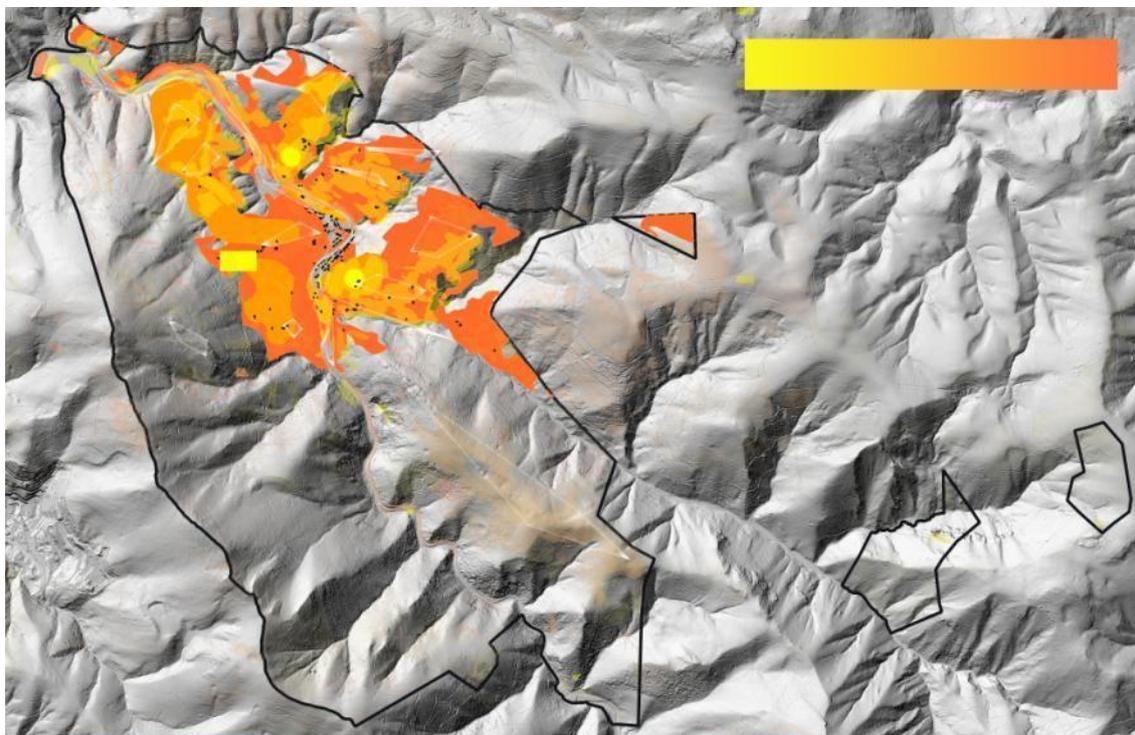
- El cambio climático afectará significativamente Al aumento del riesgo de incendio.
- No hay una gestión sostenible de los bosques.
- La superposición de los bosques productivos con los suelos agrícolas hacen necesaria la compatibilización de usos por una economía sostenible.
- Falta de control del cumplimiento de la normativa.
- Riesgo de incendios en zonas de bosques naturales.

FORTALEZAS

- La gran fragmentación de las plantaciones.
- Gran cantidad de MUP

II.1.3 ZONAS RURALES

II.1.3.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Bosque productivo y plantaciones.
- Bosques naturales y mixtos.
- Enclaves señalados por la participación como de interés agrícola, coincidiendo con nuevos desarrollos de actividad rural.

ESTRUCTURA AGRARIA

En total eran 46 explotaciones de este tipo en el municipio en el año 1999. En 2009 eran 28 explotaciones (casi todas de tipo familiar), 17 en el 2013, 8 en el 2015 y 3 a partir de 2016. Es decir, la agricultura y ganadería han bajado de forma exponencial en las últimas décadas.

Ha habido un descenso también en el número de hectáreas trabajadas. Pasaron de ser 448 Ha., a ser 273 Ha. en el 2009.

ÁREAS DE INTERÉS COMUNITARIO

10 Has fueron repoblaciones forestales a consecuencia del retroceso del primer sector. (Indicados como círculos amarillos en el plano anterior)

CAPACIDAD AGRÍCOLA

La capacidad agrícola se ha medido de varias formas. Primero, la consideración de los hábitats

de Interés Comunitario de prados de siega como susceptibles para este uso, después la superposición de las áreas consideradas por la ciudadanía del pasado y presente de esta actividad y concretamente las señaladas por una de las últimas explotaciones ganaderas instaladas en el pueblo.

II.1.3.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Se recoge el interés de promover el primer sector por parte de la ciudadanía, además de continuar facilitando la actividad agroganadera como suplemente familiar, a través de huertos urbanos o de pequeña escala.
- La valoración de la calidad de las tierras agroganaderas es alta y localizadas en los barrios ascendentes (principalmente en Egutera) aunque también las de la vega del río.
- Percepción del riesgo del sector: No se observa una capacidad notable de recuperación.

II.1.3.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

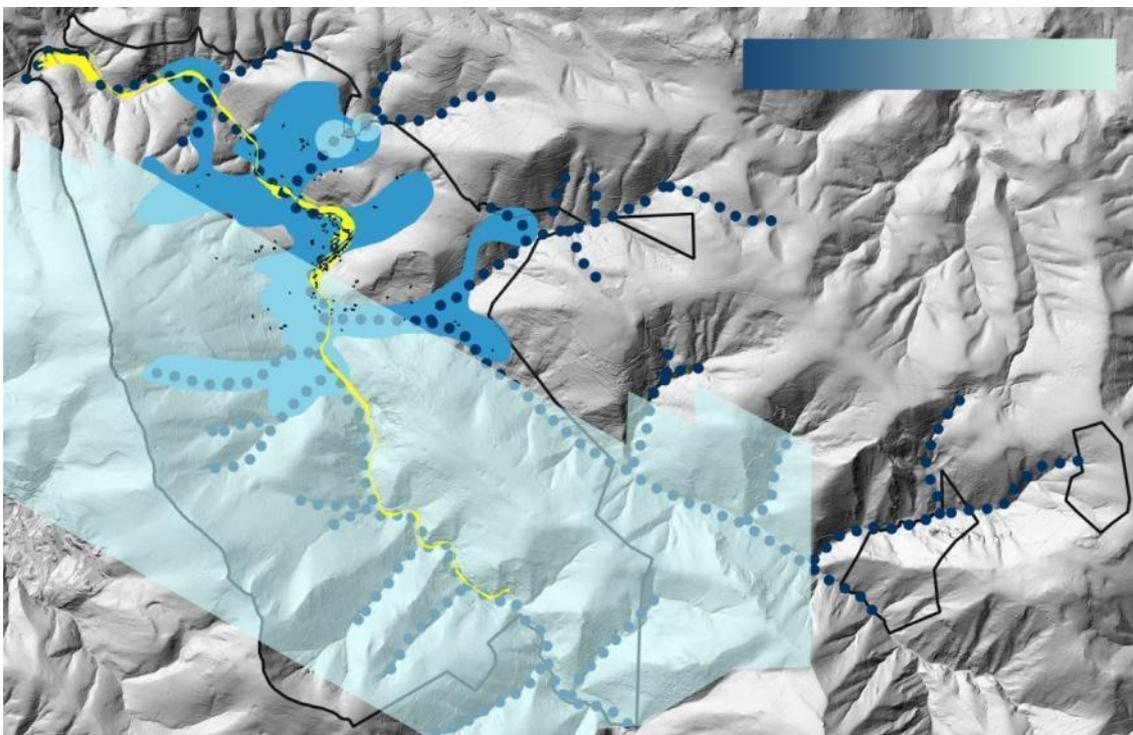
- Un sector que empezó hace décadas su retroceso.
- Falta de estrategia respecto a los suelos agrícolas.
- La superposición de los bosques productivos con los suelos agrícolas hacen necesaria la compatibilización de usos por una economía sostenible.

FORTALEZAS

- Las zonas inundables coincidentes con las de alto valor estratégico.
- Las zonas llanas de meseta. 26Has <20°
- Suelo de utilidad pública en áreas estratégicas. 36Ha MUP

II.1.4 SISTEMA HÍDRICO

II.1.4.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Ejes estructurantes del sistema agua. (Ríos y arroyos)
- Ámbito principal de los puntos de agua superficiales.
- Captaciones principales (círculos) y zonas de protección de aguas subterráneas.
- Enclaves señalados por la participación como de interés o positivos y considerados como puntos clave o estratégicos para el análisis de esta categoría, en este caso, coincidiendo con la inundabilidad del río como elemento a de-

CUENCA, RÍOS Y CAPTACIONES

Se encuentran en una única cuenca (perteneciente a DHCO) los ríos principales Araxes y Orexaran, así como 56 puntos de agua; de ellos 31 son de tipo captaciones superficiales, 25 son manantiales. Se señala en azul claro el perímetro de protección de aguas minerales y termales, en amarillo, el eje socio-ambiental formado por el río Araxes.

ABASTECIMIENTO Y CONSUMO

Se señalan 2 áreas de captaciones urbanas. Para garantizar los recursos hídricos se considera que el municipio debe incorporarse al sistema de la presa de Ibiur.(PTP)

ESTACIONES DE CONTROL Y CALIDAD.

Se encuentra una estación junto a Altzo.

CALIDAD DE LAS AGUAS

Las calidades ecológicas de las aguas y químicas son buenas y muy buenas.

INUNDABILIDAD

El riesgo de inundación es creciente y afecta a más del 80% del suelo urbano del municipio.

II.1.4.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Calidad del agua: Se considera buena.
- Uso: Destaca el uso en las inmediaciones de la presa.
- Percepción del Riesgo inundación: No se consideran demasiado a pesar de que se recuerdan las inundaciones en años pasados.
- Percepción del riesgo de abastecimiento: Se desconocen.

II.1.4.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

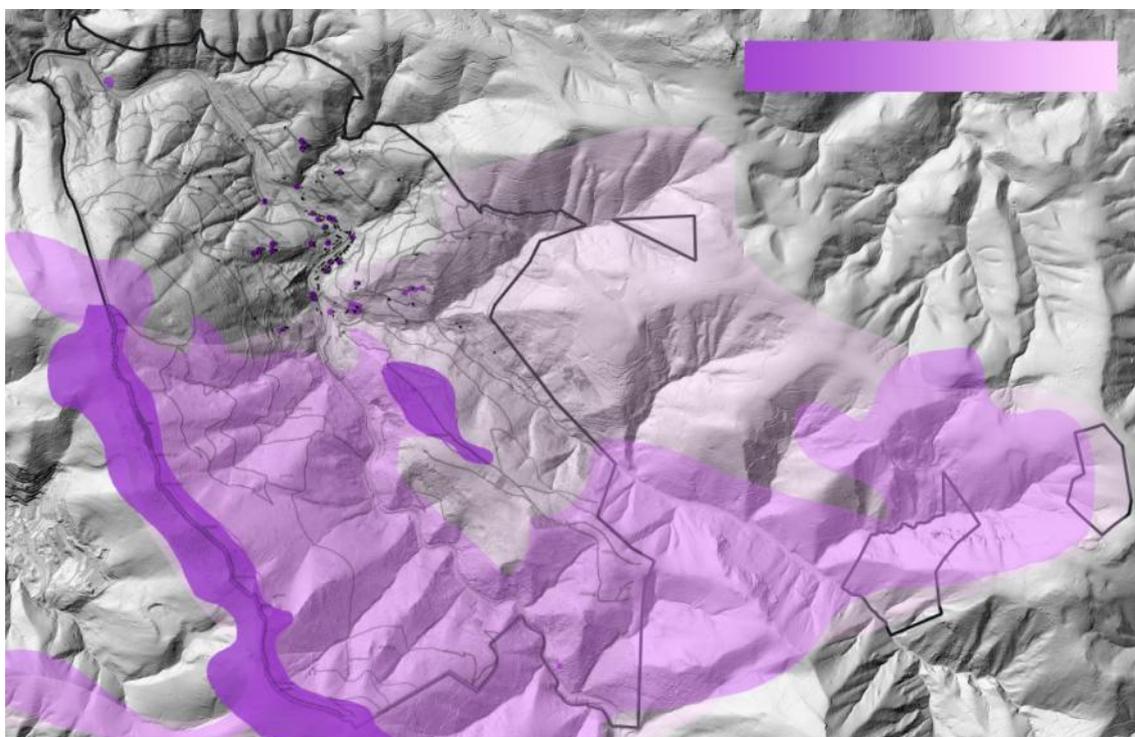
- El cambio climático afectará significativamente Al sistema hídrico del municipio, con sequías y riesgos de inundación.
- No hay una gestión sostenible de los recursos.
- La alta ocupación de los suelos (80% del suelo urbano dentro de la avenida de 500 años).
- Falta de estaciones de control y calidad.
- La vulnerabilidad de acuíferos.
- Áreas erosionables y la influencia del agua en estas.

FORTALEZAS

- La gran capacidad hídrica y su calidad.
- Sistemas de protección de las aguas subterráneas y superficiales.
- Montes de utilidad pública dentro de las áreas de interés hídrico.
- Figuras patrimoniales relativas a la mineralización de aguas. (Insalus)

II.1.1 PATRIMONIO NATURAL

II.1.1.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Elementos patrimoniales.
- Zonas de presunción arqueológica.
- Paisajes catalogados CAV.

PATRIMONIO PROTEGIDO

Lizartza presenta según el registro de la CAPV del patrimonio cultural vasco 2 elementos de protección media (el caserío Etxeaundi y la infraestructura hidráulica de Mekolalde), y 38 zonas de presunción arqueológica. Además, en el catalogo aprobado en febrero de 2007, a nivel municipal, se protegieron 37 edificios.

Cabe señalar el conjunto monumental del Camino de Santiago.

Presunción arqueológica. Grandes zonas en Narbaitzu y entre Otsabio y Laparmendi.

Por último se identifican elementos del Patrimonio Industrial (Insalus) y del Patrimonio Natural con interés.

PAISAJE

En Lizartza nos encontramos con Cuencas visuales catalogadas en la zona denominada Valles de Araxes, Jazkugañe y Basabe, y de las cuales algunas de ellas están categorizadas como "Espacios de interés naturalístico catalogados" Así, se distribuye en dos cuencas visuales: Araxes y Orexa

con una cotidianeidad media (cuencas que resultan visibles o muy visibles desde los núcleos de población). Se distinguen a su vez, 11 unidades de paisaje diferentes en el término municipal.

La accesibilidad al medio natural es considerada mayormente hacia el entorno ascendente y en menor medida hacia el río, susceptible de ser un nuevo atractor en el futuro en el caso de la recuperación de caminos a lo largo de este.

II.1.1.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Han sido frecuentes las aportaciones en el proceso de participación ciudadana en el ámbito del patrimonio natural y arqueológico así como la inclusión de nuevos valores susceptibles de considerarse como patrimonio Natural a preservar como cuevas, determinados bosques, manantiales, etc.
- La consideración del bagaje patrimonial del municipio por parte de la ciudadanía es alta.

II.1.1.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

- Falta de conocimiento patrimonial.
- Falta de sinergias entre patrimonio y uso cotidiano.

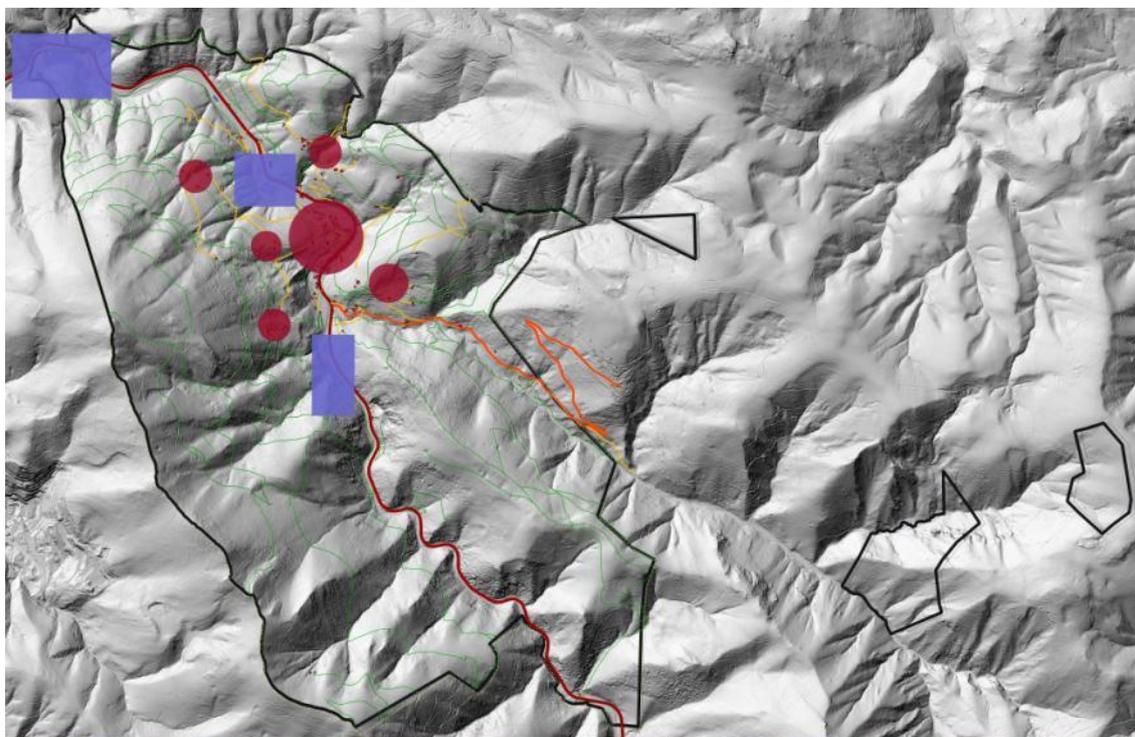
FORTALEZAS

- Gran cantidad de elementos
- Reciente inventario de caminos.
- Áreas catalogadas de paisaje.
- Entre los monumentos megalíticos destaca la Cueva de Beondegi II.(PTP)

II.2. MEDIO URBANO

II.2.1 MODELO URBANO

II.2.1.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Ejes de movilidad.
- Zonas industriales
- Zonas residenciales, un núcleo central, y 5 barrios en suelo no urbanizable.

ESTRUCTURA COMARCAL Y RASGOS BÁSICOS

Lizartza forma parte de la comarca de Tolosaldea y a su paso realiza la conexión de Tolosa con el pueblo de Orexa y con Betelu en Nafarroa. La estructura del modelo urbano es lineal al río Araxes.

MODELO URBANÍSTICO NNSS

El planeamiento en las NNSS de 1988 fue totalmente expansionista. Por otro lado, el planeamiento urbanístico del 2007 consolidó las actuaciones que se habían desarrollado previamente y apostó por ocupar la totalidad de la parte interior del meandro en el que se ubica el municipio.

Así, se plantea un desarrollo residencial importante en suelo sin urbanizar de 14.119m² en el ámbito denominado A2 Zerrategia. Este desarrollo, además de problemas de viabilidad económica, está totalmente condicionado por encontrarse en la zona de flujo preferente del río y las zonas de inundabilidad, que imposibilitan su desarrollo.

OCUPACIÓN DE SUELOS Y CLASIFICACIÓN

El 88% de los suelos clasificados como urbanos están en áreas inundables.

ZONIFICACIÓN GLOBAL

Respecto a los usos, las actividades económicas se separan en 3 suelos urbanos y el residencial, conforma un núcleo urbano social principal en unos de los meandros del Araxes. Así, el núcleo original con el eje que crea la calle mayor, reparte los usos residenciales a los dos lados del río. Las dotaciones se emplazan básicamente en la parte interior del meandro.

NÚCLEOS URBANOS Y PERIURBANOS

Otros diseminados serán, los barrios rurales y el cementerio configurando la estructura discontinua urbana y periurbana de Lizartza.

II.2.1.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Valoración: La percepción general es la de un modelo urbano casi único y muy condicionado, principalmente respecto a la inundabilidad del río y el devenir de los usos industriales y sociales a orillas del mismo.

II.2.1.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

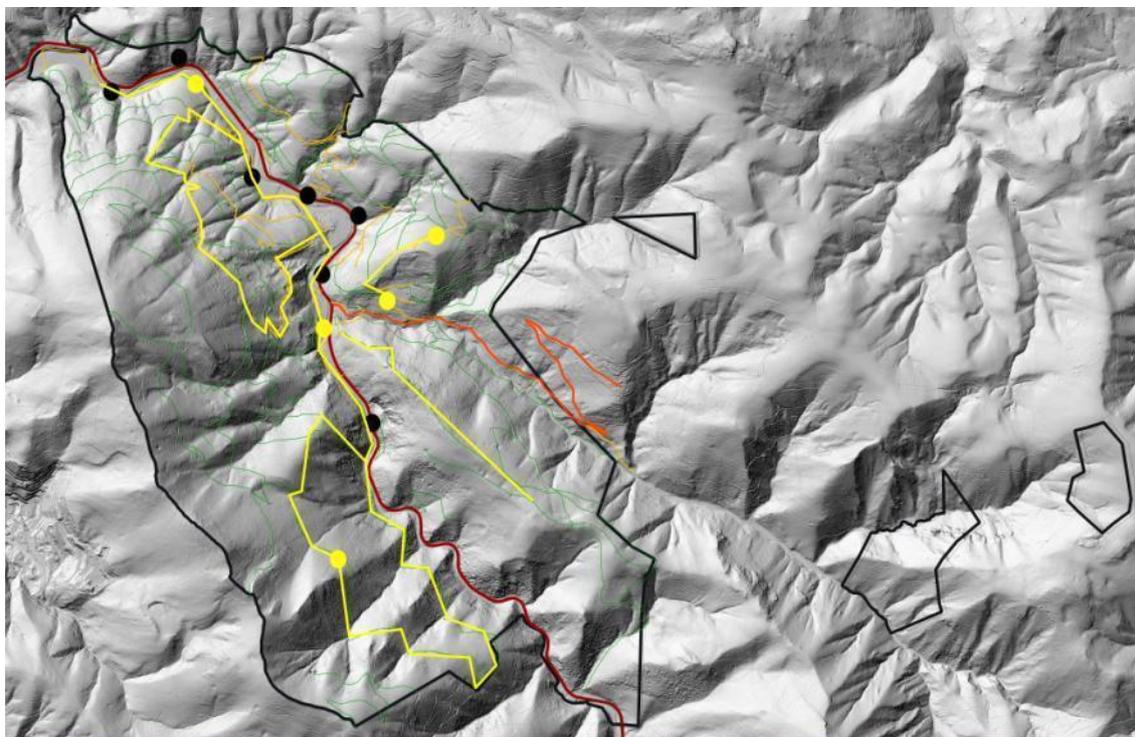
- Un eje importante en la configuración urbana son el río Araxes y la carretera principal, ambos, grandes condicionantes urbanísticos en relación a la nueva ocupación de suelos.

FORTALEZAS

- La concentración de usos en este único eje es susceptible de encontrar sinergias con los valores naturales del río y la movilidad casi exclusiva de la carretera principal al fondo de valle.

II.2.2 MOVILIDAD

II.2.2.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Eje principal y secundario de viario rodado.
- Caminos
- Señalados por la participación como lugares conflictivos o e riesgo para la seguridad vial.
- Algunos de los enclaves de referencia unidos entre sí por líneas amarillas, representando posibles caminos y paseos circulares en el entorno natural.

RASGOS BÁSICOS DE LA MOVILIDAD

La movilidad relacionada con las actividades productivas, se encuentran dispersas en el municipio, ubicadas sobre todo a lo largo de la riera del Araxes, y el medio de transporte utilizado por los trabajadores, es en gran parte el coche privado.

En cuanto a la conexión en sistemas no motorizados, la distancia hasta el centro de Tolosa es de aproximadamente 7 kilómetros, no existen grandes pendientes y el desniveles es de 60m por encima.

Debido al tamaño, la forma compacta, y las reducidas distancias, en Lizartza la mayoría de los desplazamientos dentro del núcleo urbano se realizan a pie.

TASA DE MOTORIZACIÓN

Casi el 80% de los Lizartzatarra trabaja en otro municipio. La tasa de motorización es bastante alta. Mientras que en Tolosa había 576 vehículos motorizados por cada 1.000 habitantes, en

Lizartza había 946 (datos de la DGT).

SERVICIOS PÚBLICOS

El autobús de línea une Lizartza con Tolosa pasa 12 veces al día durante la semana laboral, el recorrido es de 10 minutos.

II.2.2.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- De la encuesta sobre vida cotidiana en Lizartza, casi la totalidad afirmó que se desplazaba en auto hacia Tolosa (87%) y que el uso del autobús era ocasional. (89,5%). Respecto a la movilidad interna el 94,7% se desplazaba a pie dentro del municipio. No obstante, también un 10,5% de las personas encuestadas declaró que utiliza todos los días el auto para ir al centro del pueblo, un 5% una o dos veces a la semana y el resto lo hace de vez en cuando.
- La consideración del transporte público para ir a Tolosa es relativamente buena excepto del horario nocturno. La valoración de los itinerarios peatonales de acceso a los servicios principales es en general, buena.

II.2.2.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

- Tráfico rodado con mucha afluencia por la industria.
- Los itinerarios peatonales que unen las zonas industriales con el centro del pueblo no están bien acondicionadas.
- Problemas en la carretera principal, curvas de visibilidad reducida, velocidad, etc.
- Problema puntual con el uso recreativo de la presa, a la que jóvenes acceden saltando desde la carretera creando un punto de gran riesgo para estas y los vehículos.
- Cuando el autobús no va a Orexa no tiene lugar concreto para dar la vuelta, haciéndolo a veces en el cruce, otras veces en el aparcamiento del Hostal.
- La primera de las entradas al núcleo es de doble sentido así como todo el trayecto hasta la plaza, creando problemas de seguridad para peatones y personas de movilidad reducida.
- En general, una movilidad interna del municipio con deficiencias en la regulación de usos, aceras sin uso, aparcamientos no regulados, etc.
- Algunos caminos rurales sin uso cotidiano.
- El PTS no incluye ningún recorrido que transcurra por el término municipal de Lizartza.

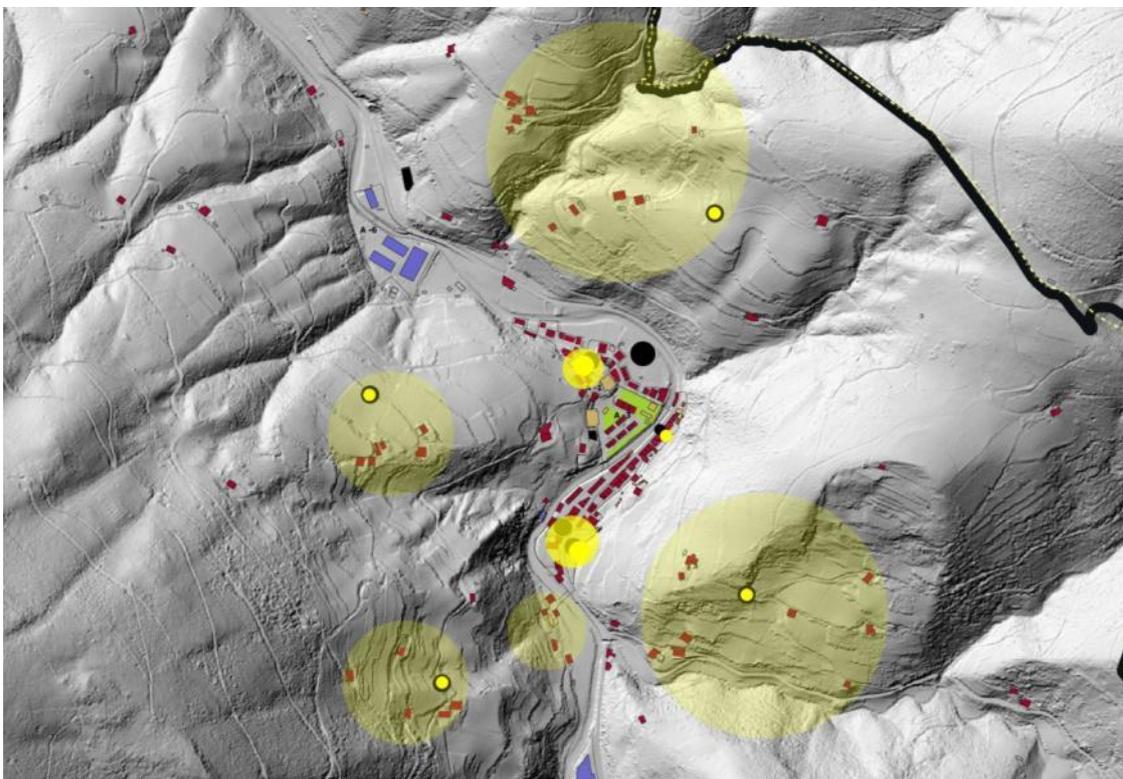
FORTALEZAS

- Potencial del margen izquierdo del río como nuevo itinerario para la movilidad sostenible, y para la unión entre zonas industriales y el núcleo central del pueblo.

- De la misma forma, otro itinerario peatonal de fácil promoción es el que asciende a Insalus.
- Se completan las fortalezas con una trama notable de itinerarios rurales (recogidos en el inventario de caminos) que posibilitan la promoción del entorno natural de Lizartza.
- El PTP incorpora reservas de suelo y previsiones de ordenación necesarias para la transformación del tramo de la carretera GI-2135, antigua N-130 de conexión entre Gipuzkoa y Navarra.
- Además, se promueve la red de Recorridos Ambientales correspondientes al municipio.

II.2.3 VIVIENDA

II.2.3.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Usos residenciales.
- Usos actividades económicas
- Espacios libres
- Equipamientos
- Zerrategia, como ámbito sin posibilidades de desarrollo
- Ámbitos con posibilidades de desarrollo.
- Ámbitos en procesos de despoblación y señalados como zonas de interés.

TIPOLOGÍA ACTUAL

En Lizartza existen un total de 360 viviendas, distribuidas en edificios de tipología colectiva, adosadas y bifamiliares o unifamiliares. La media de la superficie por vivienda es de 99m². (Eustat 2020).

EDAD DE LA EDIFICACIÓN

En cuanto a la antigüedad de las edificaciones, la media se encuentra en 51 años, según Eustat 2020. Se dividen en 3 grandes grupos (históricos, décadas 50-80, y principios del XXI)

DIRECTRICES DOT Y PTP. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.

La cuantificación residencial en Lizartza (DOT) es de 44 viviendas.

La capacidad residencial máxima en el PTP a contemplar se cuantifica en 36 viviendas.

PREVISIÓN DEL ACTUAL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Número de viviendas previstas en el planeamiento sin ejecutar asciende a 94 viviendas (26 VPP), de las cuales, únicamente 16 están fuera de las zonas inundables del municipio y no son de protección pública.

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

	Etxeb. Berriak Nuevas viv.	Egin gabeko etx. Viv. sin ejecutar	Burututako % % Ejecutado
ETXEBIZITZAK			
Hiri lurzorua Suelo urbano			
Eremuak Áreas			
ÁREA 1 ELIZALDE			
Unidad de ejecución A.1.1	6	6	0%
Actuación asistemática A.1.2	2	0	0%
ÁREA 2 ZERRATEGIA	56	56	0%
ÁREA 3 PLAZA SORO	0	0	Konsolidatua
ÁREA 4 KALE NAGUSIA			
Unidad asistemática A.4.1 Alondegia	9	9	0%
Unidad asistemática A.4.2 Sutegi	3	3	0%
Unidad de ejecución A.4.3 Etxeaundi	14	14	0%
Unidad de ejecución A.4.4 Zuloaga	6	6	0%
Unidad de ejecución A.4.5 Barrenetxea	10	0	100%
HIRI LURZORUA GUZTIRA TOTAL SUELO URBANO	106	94	11%

NECESIDAD DE VIVIENDA

El análisis de la necesidad de vivienda en Lizartza se realiza a través de recoger la información sobre el parque edificado actual y la tendencia en la edificación de los últimos años y el acceso a la vivienda del diagnóstico del medio social donde se recoge entre otros, la vivienda vacía, la unidad de convivencia y los flujos migratorios.

Todos ellos, junto a la realidad socioeconómica de la población y la definición del modelo, servirán para establecer los objetivos en el Avance de Planeamiento.

II.2.3.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- La ciudadanía percibe que Lizartza atrae población que aprovecha la cercanía con Tolosa y precios más asequibles.
- Se observa además, que hay una demanda endógena en busca de los valores sociales, culturales y ambientales que ofrece el municipio.
- Son conscientes de las dificultades de desarrollo de las actuaciones en las NNSS actuales, el gran condicionante de la inundabilidad, la falta de viabilidad económica y la poca alternativa para la juventud del pueblo.

II.2.3.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

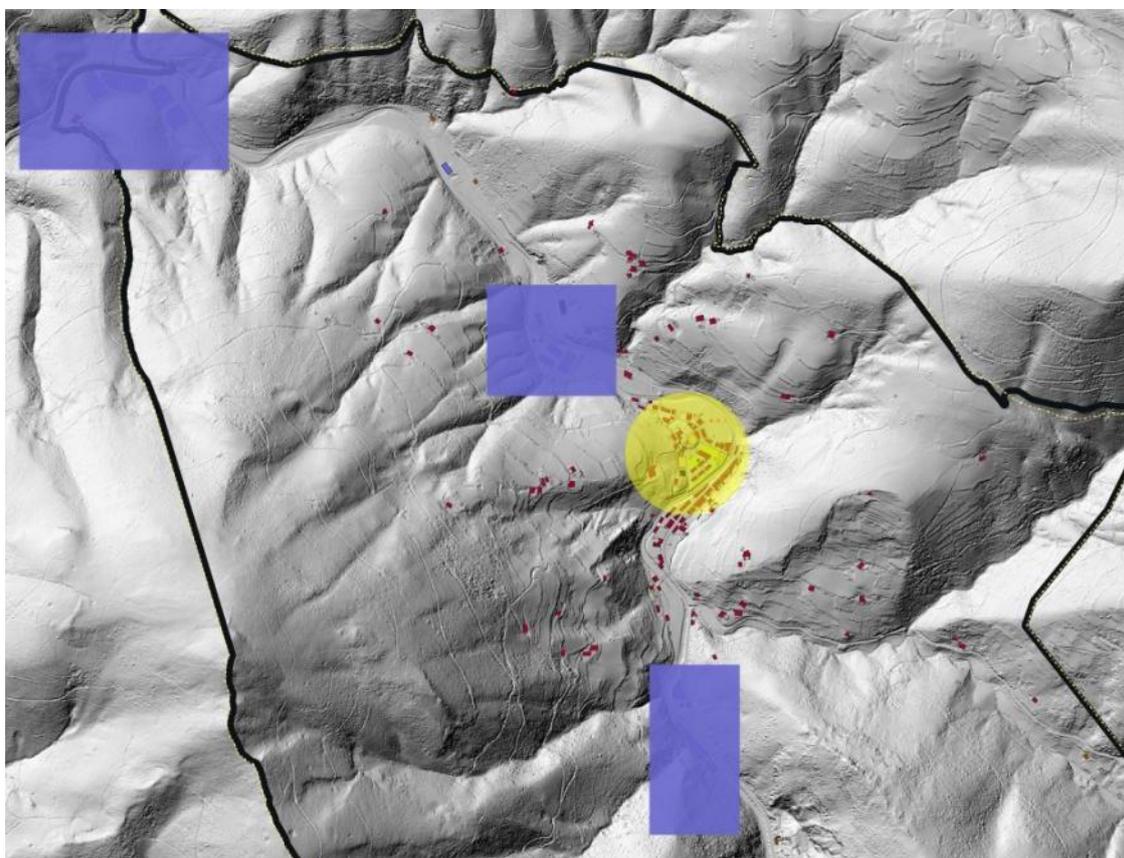
- Algunos desarrollos económicamente inviables.
- Principales desarrollos dentro de las zonas inundables del municipio que los descartan completamente.
- La no existencia de suelos urbanizables dentro del modelo.
- Núcleos poblacionales en suelo rural en claro envejecimiento.
- El envejecimiento general de las edificaciones.
- Deficiencias en accesibilidad y sostenibilidad energéticas.
- Vivienda vacía, concentrada en Kale Nagusia.
- El edificio del Hostal, con uso habitacional y con una tipología de usuarios formado únicamente por migrantes
- Necesidad subjetiva de vivienda endógena.

FORTALEZAS

- El PTP recoge el interés por la protección de los núcleos rurales.
- Ámbitos A.1.1. y A.4.4 situados fuera del riesgo de inundabilidad.
- Las posibilidades de reordenación (rehabilitación) de las A.4.1 (Alhóndiga pública) y A.4.2

II.2.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

II.2.4.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Usos residenciales.
- Industriales, consolidadas y de gran densidad
- El núcleo central como lugar estratégico para el acogimiento de otras actividades económicas

RASGOS BÁSICOS

Lizartza se puede considerar un municipio industrial, debido a que la mayor parte de los suelos destinados a actividades económicas tienen dicho uso. Ello encaja con los datos inicialmente aportados del peso específico del sector en cuanto al valor añadido bruto del municipio.

NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS

En Lizartza, según los datos de Eustat 2020, existen 85 establecimientos que aportan aproximadamente 257 empleos.

SUELO CALIFICADO NNSS

La cantidad de suelo calificado de actividades económicas, según Udalplan es de 9,72Ha-s.

La previsión de suelo para actividades económicas en el PTP es de 9,72 Ha por lo que se consi-

dera consolidado.

Casi la totalidad del parque industrial está ocupado.

NECESIDAD SOCIO LABORAL

El análisis de la necesidad socio laboral en Lizartza se realiza a través de la superposición de este capítulo (que recoge la información sobre el parque edificado INDUSTRIAL actual y la tendencia en la ocupación de la misma de los últimos años) con el capítulo "situación económico laboral" del diagnóstico del medio social. Todos ellos, definirán el modelo para las actividades económicas de Lizartza, y establecer así los objetivos en el Avance de Planeamiento.

II.2.4.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

La percepción general de los suelos para actividades económicas es (excepto Insalus, Ezeiza, etc...) ajena a las demandas socio laborales del municipio, consecuencia en parte, de la segregación de los suelos urbanos del modelo.

II.2.4.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

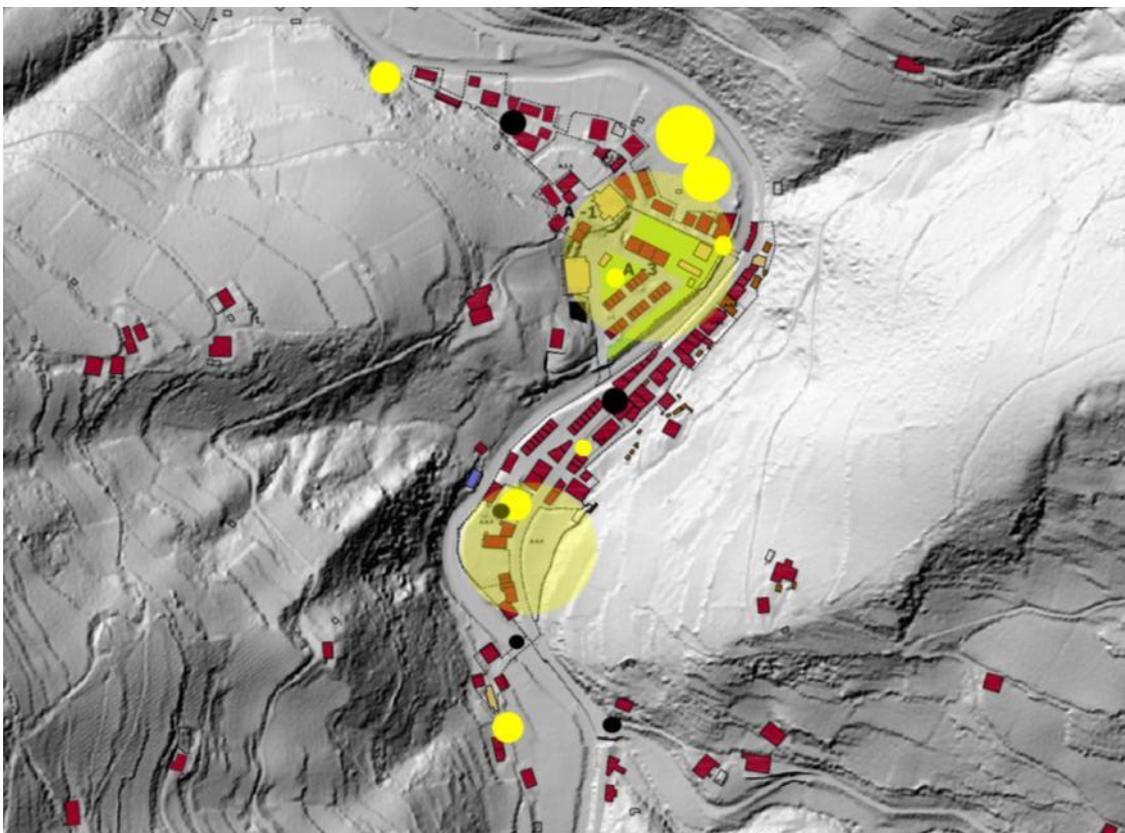
- El 80% de la población trabaja fuera del pueblo.
- La segregación de los usos productivos de los reproductivos.
- No coincide la ocupación de suelos para usos industriales con las necesidades socio laborales del municipio.
- Los suelos industriales generan grandes tráficos en la carretera.
- No hay conexión peatonal acondicionada con el centro del pueblo.
- Algunas actividades no están eficientemente organizadas en superficie.
- Actividades en zonas de interés naturalístico (cercasas al Araxes) y vulnerables.
- No hay lugar para actividades menores: oficinas, locales o talleres.
- No se reconocen las necesidades en las actividades reproductivas.

FORTALEZAS

- Nuevas actividades susceptibles de acoger usos mixtos.
- Edificios y locales vacíos en el núcleo urbano.
- Interés patrimonial de Insalus.

II.2.5 ESPACIOS LIBRES

II.2.5.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Usos residenciales.
- Industriales, consolidadas y de gran densidad
- Espacios libres.
- Equipamientos
- Lugares señalados por la participación con problemática puntual de movilidad, seguridad y condiciones óptimas en la red de espacios libres
- Lugares susceptibles de acoger estos usos (Zerrategia) y aquellos a mejorar y fortalecer la red de espacios libres.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

Aproximadamente 6000 m² están destinados a espacios libres.

Coinciden con el núcleo central al otro lado de la carretera y el río y con la mayor cantidad de dotaciones públicas.

Huertas urbanas en buen funcionamiento y con interés social en los terrenos de Zerrategia.

NECESIDAD DE ESPACIOS LIBRES

Se demandan mejoras no tanto en la superficie de estos pero sí en su caracterización.

Se localiza un nuevo lugar de interés fuera de estos espacios en el local municipal junto al su-

permercado y la Soka Plaza.

Urgente la rehabilitación y caracterización del aparcamiento junto al Hostal.

Se demandan espacios libres articulados con el medio natural e itinerarios peatonales.

Se demandan espacios libres cubiertos y en general que puedan acogerse usos más diversos de los actuales.

II.2.5.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- El uso de estos espacios es central en la vida social del pueblo. Se localizan y valoran positivamente la plaza del pueblo y en menor medida la plaza Soro.
- Se subraya el valor social de los huertos.

II.2.5.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

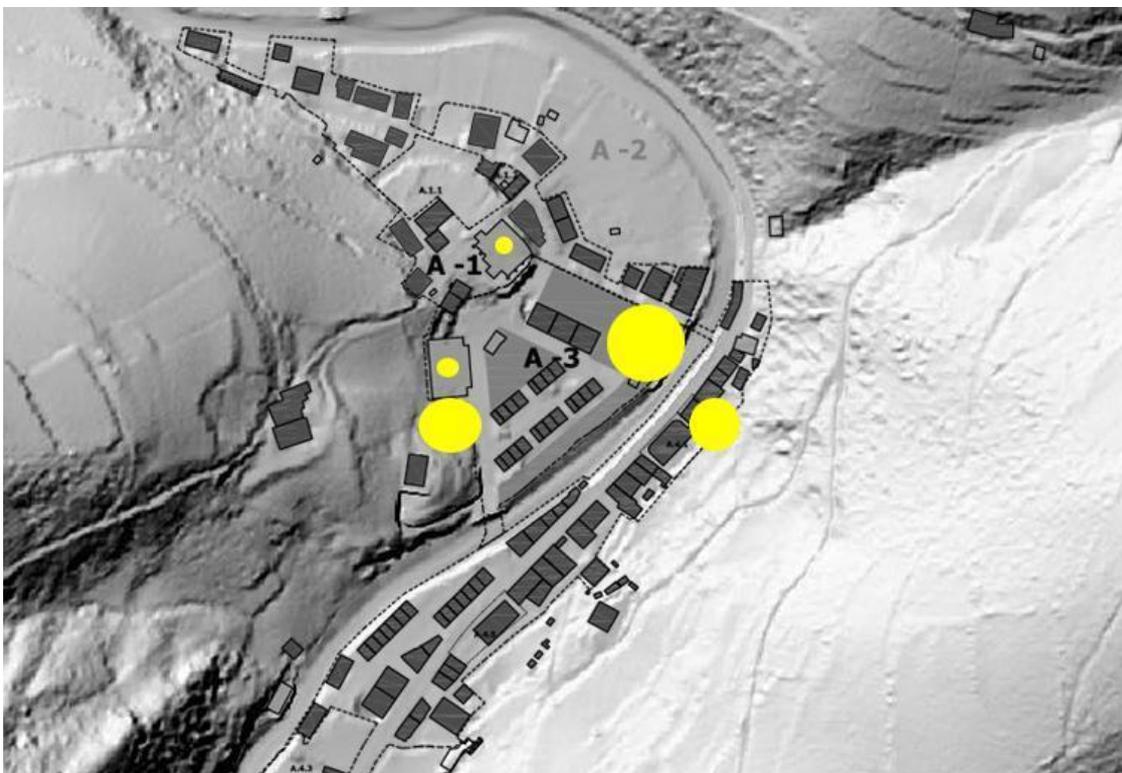
- Falta de diversificación de usos.
- La existencia de zonas degradadas como las que hay junto al aparcamiento del Hostal.
- Zonas de menor uso en la red de espacios libres, como el eje formado por la Kale Nagusia y la Soka Plaza.
- Las nuevas áreas de la red (como la Soka plaza) fuera de un itinerario peatonal seguro.

FORTALEZAS

- Un núcleo fuerte y compacto.
- Una zona inundable en Zerrategia susceptible de acoger estos usos en suelo no urbanizable.
- Facilidad de abastecer de diversidad estos espacios a través de estrategias de bajo coste. (mobiliario, etc...)
- El paso peatonal detrás del ayuntamiento como conexión con la Kale Nagusia.

II.2.6 EQUIPAMIENTOS

II.2.6.1 ANÁLISIS OBJETIVO



- Los equipamientos clave actuales destacados por la ciudadanía, y aquellos con posibilidades de reformulación, como ayuntamiento, alhóndiga o las posibles ampliaciones del frontón.

RASGOS BÁSICOS

Los servicios administrativos y culturales municipales se ofrecen en el Ayuntamiento (la biblioteca municipal se encuentra en la parte superior del Ayuntamiento). El frontón y la iglesia se encuentran en el núcleo central y suponen las mayores zonas cubiertas del municipio. También algún bar, una oficina bancaria, y el centro de salud.

Por otra parte en la Kale Nagusia, se encuentra alguna cafetería, un restaurante, el haurtxoko, el Gaztetxe y un pequeño supermercado (Lizar).

NECESIDAD DE EQUIPAMIENTOS

Se demanda una escuela mayor y mejor ubicada

A pesar de que el frontón está muy bien valorado, hay actividades que no pueden realizarse en él.

Los lugares para los más pequeños cubiertos se relegan a "Zimitoria" (junto a la Iglesia).

La iglesia cede ciertos espacios que pueden necesitar ser alojados en otros lugares y previstos

así por el Plan.

II.2.6.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Uso y valoración: El uso de estos equipamientos es central en la vida social del pueblo. Se valoran positivamente el supermercado, el bar y la sociedad, así como los locales del ayuntamiento para Pilates, etc.

II.2.6.3 PROBLEMÁTICA Y FORTALEZAS

PROBLEMÁTICA

- Las necesidades de la escuela no pueden crecer en las instalaciones actuales.
- Las nuevas necesidades sociales vinculadas a los cuidados, de niñas y niños, y tercera edad.
- La discontinuidad de la red de espacios libres y los equipamientos del centro respecto a los ubicados en Kale Nagusia.
- Acceso peatonal al cementerio.

FORTALEZAS

- Locales susceptibles de ser rehabilitados en Kale Nagusia.
- La cercanía entre Ikastola y Ayuntamiento.
- Se ha llegado a un acuerdo con el Departamento de Educación del GV para la habilitación del edificio del Ayuntamiento para su uso escolar y desde el departamento se está redactando el proyecto de readecuación a uso escolar. Los dos edificios estarán conectados por medio de una pasarela.
- El núcleo equipamental compacto del pueblo.

II.2.6.4 SERVICIOS

El municipio cuenta con un grado de urbanización adecuada, que consta de viales, aceras y espacios libres suficientes. Aun así, se podrían mejorar algunas zonas, a favor de una urbanización más amable que fomente el uso peatonal de los espacios públicos intersticiales y renaturalize la zona.

En cuanto a las infraestructuras de servicio, el núcleo urbano cuenta con una red adecuada de saneamiento y suministro de electricidad, telecomunicaciones, agua y gas.

No sucede lo mismo en los barrios y caseríos de la periferia, la mayor parte de estas zonas no están conectados al colector principal de saneamiento. Lo mismo sucede con la red de telecomunicaciones y gas.

II.3. MEDIO SOCIAL

II.3.1 POBLACIÓN

II.3.1.1 NÚMERO DE HABITANTES

Lizartza es un municipio de tardía industrialización, sumando en 1970 un máximo histórico de 900 habitantes.

Tras un descenso paulatino hasta 2001, el crecimiento de la población es leve y constante los últimos años.

II.3.1.2 EDADES

No se puede decir que en los últimos 20 años haya habido un gran envejecimiento de la población aunque quizá esté por llegar en las próximas décadas.

En edad adulta, es más la gente en camino de jubilarse que en edad de formar familia.

II.3.1.3 DEPENDENCIA

La tasa de dependencia de Lizartza (0,42) es baja y menor a la de su entorno (Gipuzkoa, 0,7). También es mayor en relación a las personas mayores que hacia las menores.

25 personas de la tercera edad viven solas.

II.3.1.4 UNIDADES DE CONVIVENCIA

Como unidades de convivencia se observa que en Lizartza predominan las familias unipersonales y nucleares sin hijos/as (un 59%), y nucleares con hijos/as (un 40%).

II.3.1.5 MIGRACIÓN

Aunque la gran mayoría de la población de Lizartza es nacida en Gipuzkoa, es significativa la proporción de gente nacida fuera de la CAV.

II.3.1.6 PERCEPCIÓN CIUDADANA

Aumenta la preocupación sobre el envejecimiento de la población.

Sorprenden los datos sobre unidades de convivencia mayormente reducidas.

Preocupan los grandes flujos migratorios y la fuga de la población más joven.

Preocupa la posibilidad de nuevos flujos migratorios de corta duración y convertirse en un pueblo dormitorio, bien por el precio de la vivienda o por la cercanía a Tolosa.

II.3.2 ACCESO A LA VIVIENDA

II.3.2.1 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

De los 368 edificios que existen en Lizartza (datos del 2021), 175 son uni o bifamiliares (47%) y 193 son de más de 3 viviendas por bloque (53%). Dentro de los bloques, predominan las casas con 3 a 10 viviendas (182 viviendas), esto es, bloques pequeños de vivienda.

Casi la mitad (47,5%) de las viviendas en Lizartza son uni o bifamiliares, y esto, sumando al reducido número promedio de residentes por vivienda (2,5 personas en el 2020), hace pensar que el aprovechamiento del parque inmobiliario sea reducido.

II.3.2.2 VIVIENDA VACÍA

Como mínimo, en referencia a la encuesta del 2011, casi un tercio de los hogares de Lizartza estaba vacía, lo cual indica que el 33% de las viviendas que a día de hoy siguen en desuso es porque están deshabitadas (122 viviendas vacías estancadas desde hace diez años). Es un porcentaje mayor a la media de la CAV o de Gipuzkoa, y también mayor a la media de la comarca. (Gráfico 9)

Las viviendas en venta en plataformas digitales (Idealista, Fotocasa, etc..) suman un total de 26 casas. No hay oferta en alquiler. Todas están localizadas en el núcleo urbano.

II.3.2.3 SERVICIOS BÁSICOS

Actualmente un 18% de las casas tienen ascensor, y se entiende que como máximo (193 viviendas) tal instalación tiene sentido en 125 de las viviendas.

En Lizartza solo un 22,8% de la población tiene gas por tubería. Cabe destacar además que el 70,7% de las viviendas dispone de calefacción.

II.3.2.4 PERCEPCIÓN CIUDADANA

La percepción ciudadana es que no hay suficiente oferta residencial y muy por debajo la percepción de vivienda vacía respecto a los datos de Eustat.

No se destacan especialmente las deficiencias en infraestructuras.

II.3.3 SITUACIÓN ECONÓMICO LABORAL

II.3.3.1 MOVILIDAD LABORAL

Junto con la vivienda y la necesidad de servicios, el trabajo remunerado es otra razón por la que los conciudadanos/as de Lizartza tengan que moverse a los pueblos de alrededor.

El número de puestos de trabajo existentes en Lizartza oscila entre un mínimo de 156 (2005) y 295 (2009). Ha tenido principalmente un repunte en el 2008 (138 puestos)

II.3.3.2 POBLACIÓN ACTIVA Y PUESTOS DE TRABAJO

En los últimos 10 -12 años ha descendido digamos que progresivamente, estabilizándose alrededor de los 250 puestos.

La tasa de paro en Lizartza sigue la misma tendencia que en el resto de territorios, a excepción de que en Lizartza estas subidas y bajadas son algo más pronunciadas. Es un mercado laboral bastante estable, dentro sus límites.

Esta estabilidad laboral juega a favor de la estabilidad económica de sus habitantes, al mismo tiempo que puede dificultar reducir aún más la tasa de paro del 7%.

II.3.3.3 TIPO Y NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS

Respecto al tipo y número de establecimientos en Lizartza, en total hay 48 empresas, de las cuales 12 son de comercio y hostelería, 7 de construcción, 10 son del sector industrial, otros 6 de educación pública y sanidad, , 6 de actividades profesionales y auxiliares y solo hay 5 explotaciones agrícolas. La rama de servicios predomina respecto al número de establecimientos, aunque es posible que las 10 fábricas del sector industrial alberguen más trabajadores/as que el resto de comercios.

II.3.3.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La población de Lizartza trabaja principalmente en la educación (37,41%) y alrededor del 9% en actividades sanitarias, veterinarias, sociales, transporte y comunicaciones. Por lo que hay una evidente terciarización del territorio, siendo curioso que tanto el primer sector como el segundo, de amplia representación en el municipio, queden por debajo de la media de la comarca.

II.3.3.5 EXPLOTACIONES AGRICOLAS

En total eran 46 explotaciones de este tipo en el municipio en el año 1999. En 2009 eran 28 explotaciones (casi todas de tipo familiar), 17 en el 2013, 8 en el 2015 y 3 a partir de 2016. Es decir, la agricultura y ganadería han bajado de forma exponencial en las últimas décadas.

II.3.3.6 PIB

El Producto Interior Bruto (PIB) per cápita de Lizartza era de 37.347€ en el 2019, y en 2018 de 33.378€, un poco por debajo de la media de Gipuzkoa (35.915 €) o Euskadi (35.201 €). La media de Tolosaldea era menor (31.932 €), pero tampoco queda muy lejos.

II.3.3.7 RENTA MEDIA

Lo mismo pasa respecto a la renta media per cápita. La renta media en 2019 de Lizartza (20.707 €) es cercana a la media de Gipuzkoa (23.756 €) y de Euskadi (21.458 €), pero por poco se sitúa por debajo de la misma

II.3.3.8 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Las oferta laboral no se considera adecuada para la tipología poblacional, ya sea por alta especialización de unos o por muy baja cualificación otros.
- La movilidad laboral se toma por un hecho casi irremediable.
- Se demandan espacios para otras actividades más pequeñas. Talleres, oficinas..
- La agricultura se ve más como un complemento a otras actividades del núcleo familiar, y no tanto como medio único de vida.

II.3.4 EUSKARA

II.3.4.1 CONOCIMIENTO Y USO

- En Lizartza el conocimiento se sitúa entre el 80 y el 85%. El uso en 2021 se sitúa en un 83,1% mientras que en 2017 era del 81,6%. Cabe señalar el aumento de lenguas que no son el castellano y el francés, que pasa del 1,4% en 2017 al 3,0% en 2021.

II.3.4.2 PERCEPCIÓN CIUDADANA

- Entre los no euskaldunes, la mayoría son habitantes que no hacen vida en el municipio.

II.3.5 IGUALDAD

- No existe Plan de igualdad en el municipio.
- No existe persona técnica en igualdad en el ayuntamiento.
- Se desconocen trabajos de escala comarcal.

- Se cuantifica la división por sexos del proceso de participación ciudadana de la redacción del PGOU:
- De la primera sesión (con el grupo motor) La proporción de mujeres fue del 30%. Dos integrantes forman además parte de la corporación municipal.
- De la segunda sesión (taller de género) la proporción fue del 100%. Destaca además de esta sesión la participación de mujeres en avanzada edad, "agradeciendo" la oportunidad para participar por lo que se presupone la histórica exclusividad masculina del urbanismo en el pueblo.
- De la tercera sesión (diagnóstico compartido) la proporción fue pareja (casi 50%), siendo destacable la participación e intervención de las mujeres. Cabe señalar los conocimientos de la secretaria municipal en materia urbanística, siendo esta vecina del pueblo.
- Se consolida en dichos talleres y en materia de movilidad, vivienda, actividades económicas, servicios y espacios libres la relación entre urbanismo y género estableciéndose como eje de análisis transversales en este diagnóstico.
- Se concluyen como la problemática de la movilidad interna en el municipio como estratégica para la igualdad de género.
- Se concluye como la necesidad de mejora de equipamientos y servicios básicos como estratégicos para la igualdad de género.
- Se concluye como la diversificación en las actividades económicas como estratégica para la igualdad de género.

II.3.6 SALUD

- Se consolida en los talleres de participación ciudadana y en materia de movilidad, vivienda, actividades económicas, servicios y espacios libres la relación entre urbanismo y salud estableciéndose como eje de análisis transversales en este diagnóstico.
- Se concluyen como la problemática de la movilidad interna en el municipio como estratégica para la salud.
- Se concluye como la necesidad de mejora de equipamientos y servicios básicos como estratégicos para la salud.

III. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

La base del planeamiento urbanístico propuesto la establecerán los condicionantes superpuestos que provienen, por una parte, de los valores intrínsecos del medio físico y de las normativas sobre su protección, y por otra parte, de la defensa ante los riesgos naturales y de origen antrópico identificados hasta el momento.

A continuación se realiza una propuesta de condicionantes superpuestos que influirá en la ordenación y regulación de los usos según lo establecido por las Directrices de Ordenación del Territorio y la normativa sectorial aplicable.

Se distinguen los siguientes apartados:

- Condicionantes superpuestos relativos a riesgos naturales y al cambio climático
- Condicionantes superpuestos relativos a la infraestructura verde y a los espacios prote-

gidos

- Condicionantes superpuestos relativos a otras normativas sectoriales

III.1. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y AL CAMBIO CLIMÁTICO

III.1.1 BG.1. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

En estas áreas se incluyen las captaciones de aguas subterráneas o manantiales del municipio y su entorno próximo a proteger para evitar las afecciones para la misma o para el recurso que pudieran tener los usos sobre el terreno.

Subcondicionantes:

- * BG.1.1. Captaciones de abastecimiento.

Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental existen cinco captaciones de abastecimiento registrado:

- 20054-001 Regata Molino de Opote
- 20054-002 Manantial Aguerre
- 20054-003 Manantial Zakar
- 20054-004 Manantial Ipintza
- 20054-005 Manantial Golburu

No obstante, en el municipio se identifican varios puntos de captación no registrados. Todos ellos se han incorporado a los condicionantes superpuestos en el plano "A15 Condicionantes Superpuestos".

- * BG.1.2. Vulnerabilidad de acuíferos

Se trata de zonas de con un medio, alto o muy alto grado de vulnerabilidad ante su contaminación debido a la permeabilidad del terreno.

- * BG.1.3. Perímetro protección de aguas minerales y termales Insalus

Se trata del perímetro de protección de aguas minerales que se establece para el aprovechamiento de Insalus y sobre el que no se podrán realizar actividades que perjudiquen el normal aprovechamiento de estas aguas.

- Objetivos y criterios principales:

El criterio general es regular los usos creando un perímetro de protección que evite afecciones a dichas áreas que pueden suponer un impacto para las mismas o para el recurso.

III.1.2 BG.2. ÁREAS EROSIONABLES

Se consideran tierras con riesgo de erosión aquellas con una pendiente superior al 50% y que vienen señaladas como áreas erosionables por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal. Se han incorporado a los condicionantes superpuestos en el plano "A17 Condicionantes Superpuestos".

- Objetivos y criterios principales:

Conservar los suelos con peligro de erosión y promover su recuperación, mediante la ordenación de usos adecuados y la adopción de medidas tendentes a evitar dicha erosión.

III.1.3 BG.3. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

Atendiendo a orografía, climatología, superficie y densidad de la masa forestal (tanto arbolada como matorral) y, fundamentalmente, al número de incendios registrados en los últimos años, al municipio de Lizartza se le ha asignado un valor del índice de riesgo local 'medio alto y moderado alto' en el Plan Especial de emergencias por riesgo de incendios forestales de la CAPV

No obstante, en el mapa elaborado por el Gobierno Vasco sobre el riesgo de incendios forestales se identifican varios suelos de alto y muy alto grado de riesgo, y por lo tanto, se han incorporado a los condicionantes superpuestos en el plano "A15 Condicionantes Superpuestos".

- Objetivos y criterios principales:

El criterio general es la adecuación de la ordenación y la adopción de medidas con el objeto de prevenir y frenar los incendios forestales.

III.1.4 BG.4. ÁREAS DE AFECCIÓN HIDRÁULICA

El río Araxes transcurre por el centro del municipio, según la cartografía de la inundabilidad de la CAPV el río crea zonas con peligro de sufrir avenidas con un periodo de retorno de 10, 100, y 500 años, y zonas afectadas por el flujo preferente donde se pueden producir mayores daños tanto para las personas como para los bienes, todo ello sobretodo en las zonas donde el río se encuentra con obstáculos (azud, puente...). Todas las zonas afectadas se han incorporado a los condicionantes superpuestos en el plano "A15 Condicionantes Superpuestos".

- Objetivos y criterios principales:

Los criterios y la normativa para las zonas afectadas serán los establecidos en el *Plan Hidrológico* de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del *Cantábrico Oriental* y en el *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV Vertiente Cantábrica*.

III.2. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL

III.2.1 BG.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Está integrada por los parques naturales, biotopos protegidos, árboles singulares, zonas de la Red Natura 2000, los humedales RAMSAR, así como sus zonas periféricas de protección u otras zonas, conforme a los señalados en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), Planes Especiales de mejora del medio natural aprobados o por cualquier figura de protección ambiental. Su delimitación actual es la reflejada en el plano "A16 Condicionantes superpuestos" y corresponde con:

- Subcondicionantes:

- * BG5.1. LIC y ZEC del Rio Araxes.

El rio Araxes y su entrono más próximo catalogado como LIC y ZEC y con el código 2120012.

- * BG5.2.Áreas de interés natural.

En el PTP de Tolosaldea, dentro del componente del medio físico se distinguen las Áreas de interés natural entre las cuales se identifica la regata de Orexaran. Asimismo, también se ha detectado un área de interés naturalístico incluido en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT) en la parte suroeste del término municipal.

- Objetivos y criterios principales:

El criterio general de ordenación es la conservación y protección de estas zonas protegidas.

También la mejora ambiental, en el caso de los suelos degradados que por estar junto a zonas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

Parte de estas áreas se encuentran ocupada por explotaciones intensivas de monocultivo de especies aloctonas de crecimiento rápido, que son responsables del retroceso de los bosques autóctonos y de la pérdida de biodiversidad por las prácticas forestales agresivas.

III.2.2 BG.6 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE ESPECIES AMENAZADAS

Se trata de aquellas áreas identificadas como Hábitats Propios de Especies Amenazadas o de Interés pudiendo ser áreas de especial interés para la fauna. Su delimitación actual es la reflejada en el plano "A16 Condicionantes superpuestos" y corresponde con:

- Subcondicionantes:

- * BG6.1. Áreas de protección de especies amenazadas

La delimitación *BG6.1 Áreas de protección de especies amenazadas* comprende las Áreas de interés especial (AIE) y las Zonas de distribución preferentes de la fauna amenazada que cuenta con plan de gestión aprobado. En este caso, el Visión europeo y el Desmán del

pirineo, en cuanto a mamíferos se refiere, y en cuanto a las aves, la AIE de aves necrófagas denominada Orunbe-Uli.

- * BG6.2. Zonas de Protección de Aves debido a los tendidos eléctricos

El Real Decreto 1432/2008 por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en tendidos eléctricos. Dentro del término municipal de Lizartza se han identificado varias zonas de protección.

- * BG6.3. Áreas de protección de especies amenazadas sin plan de gestión

También han de tenerse en cuenta las diferentes especies catalogadas o con algún grado de protección supondrán un condicionante superpuesto. En este caso, se tienen en cuenta las áreas de aves rupícolas (Alimoche, Buitre leonado y Halcón peregrino) y los puntos sensibles de distribución

- Objetivos y criterios principales:

El criterio general es la adecuación de las condiciones necesarias para la protección y conservación de las especies e incrementar la superficie de sus hábitats.

III.2.3 BG.7 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)

Se trata de aquellas áreas de naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE: que se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

Se han identificado los siguientes hábitats de interés comunitario preferentes BG7.1:

- * Hábitats de interés comunitario Prioritario - 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*
- * Hábitats de interés comunitario Prioritario - 6210* Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos

Se han identificado los siguientes hábitats de interés comunitario BG7.2:

- * Hábitats de interés comunitario - 6510 Prados pobres de siega de baja altitud
- * Hábitats de interés comunitario - 4030 Brezales secos europeos
- * Hábitats de interés comunitario - 9120 Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de *Ilex* y a veces de *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* o *Ilici-Fagenion*)
- * Hábitats de interés comunitario - 9260 Bosques de *Castanea sativa*.
- * Hábitats de interés comunitario - 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- * Hábitats de interés comunitario - 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.

- * Hábitats de interés comunitario - 6210 Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia)
- * Hábitats de interés comunitario - 8130 Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.
- * Hábitats de interés comunitario - 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Objetivos y criterios principales:

El criterio de la ordenación será mejorar el estado de conservación, estudiar adecuadamente las actuaciones que les afectan, no reducir la superficie. Sobre todo en lo que respecta a los hábitats prioritarios, en los que deben fomentar las actuaciones de conservación con el objeto de incrementar su superficie.

III.2.4 BG.8 CORREDORES ECOLÓGICOS

Se trata de aquellas áreas identificada como en el diagnóstico como área de interconexión que garanticen el intercambio genético y que faciliten la dispersión de los seres vivos a través de hábitats (u otros elementos o procesos de interés) que conecten dos o más lugares, en los cuales encuentren condiciones adecuadas para su desarrollo. Son los recogidos en el plano "A16 *Condicionantes Superpuestos*" y forman parte de la infraestructura verde de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), por su importancia como conectores ecológicos entre espacios protegidos. Relacionados con el diseño de los corredores se distinguen cuatro tipos de áreas:

- * BG.8.1 Corredores ecológicos Territoriales
- * BG.8.2 Áreas de amortiguación
- * BG.8.3 Corredores ecológicos fluviales
- * BG.8.4 Corredores ecológicos locales
- * BG.8.5 Sistemas generales y locales de espacios libres
- Definición de cada área:

- * BG.8.1 Corredores ecológicos territoriales

A la hora de diseñar la red de corredores ecológicos se han tenido en cuenta los estudios realizados en el 2005 y en el 2016 por el Gobierno Vasco.

Por lo tanto, teniendo en cuenta el estudio de 2005, se trata dos áreas de enlace que se describen como ARALAR-AIAKO HARRIA y VALLE ARAXES-JASKUGANE-BASABE.

A su vez, teniendo en cuenta el estudio de 2016, se establece otra franja de 250 metros de ancho que conecta Hernio con Leitzaran, y que tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000.

- * BG.8.2 Áreas de amortiguación

En el mencionado estudio del 2005, el corredor ecológico de enlace viene acompañado de un área de amortiguación, que ocupa gran parte de la superficie del municipio. Estas

áreas de amortiguación se disponen alrededor de los corredores y áreas de enlace frente a los posibles impactos negativos (“efectos de borde”) de la matriz territorial.

Al igual que en los corredores de enlace, el criterio de ordenación de estas zonas es detectar y clasificar las barreras actualmente existentes y realizar propuestas para su permeabilización, y establecer una regulación de los usos compatible con dichos objetivos de funcionalidad.

* BG.8.3 Corredores ecológicos fluviales

Se trata de la trama azul que completa de la red de corredores ecológicos con el curso de agua del río Araxes. También se incluyen sus márgenes y bosques de ribera que actúan como corredores lineales para numerosas especies tanto acuáticas y/o semi-acuáticas como terrestres.

* BG.8.4 Corredores ecológicos locales

En cuanto a los corredores locales, se proponen corredores locales que transcurren por los 10 arroyos que foman la red de afluentes del río Araxes en Lizartza, destacando entre los cuales, el río Orexaran, Troskamuño y Maiberaerreka.

* BG.8.5 Sistemas generales y locales de espacios libres

En relación a la infraestructura verde urbana, las DOT señalan que se considerarán como parte de la infraestructura verde local los espacios calificados como sistemas generales de espacios libres, y opcionalmente, los sistemas locales, de espacios libres y zonas verdes, sobre los cuales serán de aplicación los principios de continuidad de los espacios verdes y de preservación del valor ecológico y refuerzo de servicios de ecosistemas, promoviendo la permeabilización de los espacios libres de la ciudad construida.

- Objetivos y criterios principales:

El criterio de ordenación de estas zonas, tal y como lo establece el PTS Agroforestal, es detectar y clasificar las barreras actualmente existentes y realizar propuestas para su permeabilización, y establecer una regulación de los usos compatible con dichos objetivos de funcionalidad.

Por lo tanto, se fomentará una gestión forestal que conserve los retazos de bosque natural por los que transcurre el corredor y fomente el aumento superficial progresivo de estos mismos, con objeto de que estos fragmentos puedan llegar a funcionar como áreas de enlace.

III.2.5 BG.9. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (MUP)

En estos momentos, dentro del término municipal de Lizartza existen varios Montes de Utilidad Pública, que en total abarcan una superficie de 5.961.458 m².

- Objetivos y criterios principales:

En estos montes debe tenderse a la estabilidad de la masa forestal, mediante la aplicación de métodos silvícolas que persigan el control de la erosión, el riesgo de incendio, los daños por nieve, vendavales, inundaciones y riadas, y otros riesgos para las características protectores del monte.

Se establecen como objetivos prioritarios la conservación y recuperación de los bosques autóctonos en la totalidad del ámbito.

III.2.6 BG.10. ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO

No se han identificado.

III.2.7 BG.11. ÁREAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

Según el PTP de Tolosaldea, existen dos cuencas visuales de elevado valor paisajístico y catalogados (440 y 061 según El PTP de Tolosaldea) dentro del anteproyecto de CPSS que se encuentran dentro del término municipal de Lizartza.

Además, también se incluye dentro del PTP de Tolosaldea un espacio de interés natural catalogado en la parte sur del municipio (Jazkugañe y Basabe).

Las zonas determinadas por el PTP de Tolosaldea se identifican en el plano A17 Condicionantes superpuestos.

- Objetivos y criterios principales:

El criterio de uso consiste en adecuar las actuaciones a las directrices en materia de paisaje que establecen las DOT.

III.3. **CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A OTRAS NORMATIVA SECTORIALES**

III.3.1 BG.12. ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Se trata de aquellas áreas o elementos del patrimonio municipal de interés, que corresponden a: zonas arqueológicas, zonas de presunción arqueológica, zonas de interés arqueológico, monumentos, conjuntos monumentales, de niveles de protección especial, medio o básico, elementos menores, elementos de valor naturalístico notable. Todos ellos vienen identificados en el plano "A19 Primera aproximación al Catálogo de protección".

III.3.2 EMPLAZAMIENTOS CON ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

La información sobre las zonas potencialmente contaminadas procede del inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo realizado por IHOBE. Todos ellos vienen identificados en el plano "A18 Condicionantes superpuestos".

- Objetivos y criterios principales:

Adecuar la calidad del suelo a los usos que en ellos se pretendan.

III.3.3 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Se trata de la afección que produce la zonificación en zonas acústicas para las que se establecen unos Objetivos de calidad acústica (OCA) en función de su uso y la inclusión de ciertas partes de un ámbito en zona de servidumbre acústica de las carreteras forales y la red de ferrocarriles.

Sin embargo, en esta fase no se cuenta con información detallada de las servidumbres acústicas establecidas por las infraestructuras de titularidad estatal y foral, y se espera contar con más información tras las futuras consultas que se realizarán en la siguiente fase de redacción del plan.

III.3.4 ZONAS DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

Se trata de aquellas zonas establecidas para garantizar la salvaguarda de las aeronaves en las diferentes fases de las maniobras de aproximación por instrumentos a los aeródromos. En estos momentos no existen zonas de servidumbre dentro del término municipal de Lizartza, sin embargo, será la Dirección General de Aviación civil quien finalmente establezca este punto.

III.3.5 RIESGO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

Se trata de aquellas zonas afectadas por el riesgo de un accidente con mercancías peligrosas en la carretera GI2135 que transcurre por Lizartza. En el plano "*A18 Condicionantes superpuestos*" se ha incorporado el grado de riesgo de cada tramo y las bandas de afección.

IV. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

IV.1. MEDIO FÍSICO

OBJETIVOS AMBIENTALES

- Lograr un uso equilibrado del territorio y fomentar el consumo responsable de los recursos naturales. Nueva categorización basada en el estudio pormenorizado del territorio y regulación normativa.
- Limitar la artificialización de nuevos suelos para implantar desarrollos urbanísticos e infraestructuras.
- Posibilitar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de energía de fuente renovable en el medio rústico.

- Conseguir una gestión óptima del suelo mediante la recuperación priorizada de la contaminación histórica y la prevención de nuevos tipos de contaminación.
- Fomentar la conectividad entre zonas de alto valor ecológico, bien desde la categorización de zonas de especial protección, la aplicación de condicionantes superpuestos y la regulación de usos o bien desde la actuación pública mediante la adquisición suelos y su mejora ambiental.
- Incorporar medidas para alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua e impedir su deterioro para contribuir de modo óptimo al desarrollo y calidad de vida de las personas y al buen estado de los ecosistemas.
- Fomento de la recuperación de los cauces originarios en zonas donde se encuentran soterrados artificialmente, como medida de protección de la biodiversidad y de prevención de inundaciones.
- Asociar el principio de precaución a la ordenación del suelo no urbanizable del municipio, para prevenir los potenciales riesgos ambientales, como la erosionabilidad, la inundabilidad, la vulnerabilidad de acuíferos, el soporte de actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, etc.
- Mejorar la situación medioambiental del municipio y el acceso a la naturaleza de la ciudadanía. Sobre todo para los corredores ecológicos que forman los ríos y el área de interés naturalístico DOT35 Valle de Araxes-Jazkugane y Basabe.
- Promover una gestión forestal más diversificada:
 - Crear una categorización y normativa respecto a la gestión forestal que disminuya los monocultivos de coníferas y eucaliptos, y que mejore el rendimiento económico con nuevos productos, especies, biomasa, etc.
 - Regular los usos en las zonas forestales de tal forma que fomenten el silvopastoreo, el turismo de ocio, saludable, y respetuoso, y otras opciones de explotación de los bosques.
- Frenar la expansión de especies exóticas Invasoras y tomar medidas para su erradicación, mediante la identificación de zonas invadidas y su inclusión en mejora ambiental.
- Evitar el deterioro de los hábitats de interés comunitario.
- Garantizar la adecuada conservación y protección de especies de flora y fauna amenazada que se puedan encontrar dentro del término municipal.
- Detener la pérdida de diversidad ecológica mediante la protección y la restauración del funcionamiento sostenible de los hábitats y ecosistemas. Mejorar la conectividad ecológica del territorio.

CAMBIO CLIMÁTICO

- Gestionar la adaptación al cambio climático minimizando la vulnerabilidad del municipio ante los impactos previstos.

- Teniendo en cuenta que los posible escenarios que sobretodo prevén una subida importante respecto a la inundabilidad actual., Protección de zonas inundables estableciendo medidas de prevención y protección frente a las avenidas y de protección de la biodiversidad.
- Regular los usos y establecer condicionantes en los suelos con alto riesgo de incendio.

CONEXIÓN AGRARIA

- Adaptación del planeamiento urbanístico para el fomento de un sector primario sostenible. Identificar, proteger y fomentar el uso de los suelos de mayor valor agrológico evitando su ocupación por usos inadecuados.
- Avanzar hacia el autoabastecimiento alimentario y la producción de cercanía. Posibilitar y garantizar la explotación suficiente de suelos agrarios de manera sostenible y la reserva de suelos en desuso para la adquisición municipal.
- Proteger el suelo agroganadero especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística. Favorecer la recuperación progresiva del sector primario y garantizar el equilibrio adecuado entre los distintos usos del suelo. No hipotecar su utilización futura para las siguientes generaciones destruyendo los suelos más valiosos.
- Impulsar el sector turístico en las zonas rurales. Poner en valor los activos del territorio y promover la mejoría de la actividad económica de los barrios rurales, mediante la regulación diversificada del suelo no urbanizable. Compatibilizando usos puramente agropecuarios con zonas de acampada rural, recorridos agrarios, baños de bosque, espacios de esparcimiento...
- Evitar el despoblamiento de las zonas rurales más alejadas o el abandono de los caseríos y de fomentar la conservación de los mismos permitiendo la rehabilitación, división y la ampliación limitada en caseríos en el suelo no urbanizable, con el fin de mejorar el aprovechamiento del patrimonio edificado, siempre y cuando sean respetados los valores arquitectónicos y culturales.
- Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.
- Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que ayude a su viabilidad económica.
- Aumentar la cantidad de tierra dedicada a la agricultura ecológica.
- Reducir el uso de plaguicidas y fertilizantes.
- Proteger las actividades no recompensadas por el mercado englobadas en el carácter multifuncional de la agricultura, tales como la gestión territorial y paisajística, la protección medioambiental, y la conservación de razas de animales autóctonas y de la sociedad y cultura rural.
- Intentar diversificar las actividades económicas de las zonas rurales, posibilitando la implantación de equipamientos de refuerzo para el sector primario y el turismo rural. (equipamiento para la transformación, elaboración, venta de productos locales, banco de tierras, camping-granja, aparcamiento de autocaravanas, etc.).

- Incorporar actuaciones públicas para la adquisición de suelos de interés mediante reservas municipales o para el fomento de tendencias mediante diferentes sistemas administrativo-económicos.

PAISAJE

- Promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes.
- Identificación, protección y consideración como potencial fundamental del territorio de aquellas áreas que por su ubicación o por sus relaciones tienen un especial interés o vulnerabilidad paisajística.

IV.2. MEDIO URBANO

MODELO URBANO

- Promover una estrategia sostenible de ocupación de suelo, proponiendo el desarrollo o densificación de suelos vacantes o vacíos urbanizados.
- Diseñar un nuevo modelo urbanístico que fomente el papel del núcleo urbano de Lizartza como aglutinador de las actividades del territorio liberando el resto del municipio de presión urbanística y disminuyendo la movilidad obligada.

ESPACIOS LIBRES

- Crear un sistema general de espacios diversificado y equilibrado en cuanto a ubicación, tamaño y usos.
- Intentar minimizar el centro del municipio del tráfico de paso, y la mejora de los espacios públicos entorno a la carretera.
- En el núcleo urbano de Lizartza conseguir una estructura urbana equilibrada con una adecuada relación entre los distintos tejidos urbanos y los espacios libres.
- Reforzar los recorridos peatonales y potenciar los espacios libres en el entramado urbano para mejorar la vida urbana.
- Crear una red de recorridos saludables y espacios de ocio relacionado con el entorno fluvial por el interior del meandro.
- Incluir los huertos urbanos dentro del Sistema General de Espacios libres.

EQUIPAMIENTOS

- Incluir la apuesta municipal actual de trasladar el Ayuntamiento del edificio en el que está ubicado actualmente a la Alhondiga situada al otro lado del río. A la vez, calificar el suelo dotacional necesario para la ampliación de la escuela que ocupara el actual consistorio.

- Completar el sistema dotacional incorporando nuevos usos. Aunque el municipio cuenta con un sistema dotacional que satisface las necesidades básicas de sus habitantes, se plantea incrementar y mejorar el sistema actual y explorar nuevas opciones.
- Dotar de equipamientos públicos al servicio del sector primario que permitan funcionamientos colectivos de compra de material y almacenaje, la transformación y elaboración de los productos y que, en su caso, y posibiliten su venta directa al consumidor.
- Estudiar la incorporación de espacio polifuncional ligado a la creación de empleo o de vivero de pequeñas empresas, coworking
- Analizar las necesidades actuales y las derivadas del incremento poblacional que pueda surgir del nuevo modelo urbano y tipológico de vivienda para aplicar propuestas de actuación acordes con dichas necesidades, evitando la calificación innecesaria de suelos a tal fin.

VIVIENDA

- Proponer una oferta residencial que responda a la necesidad endógena del municipio en la siguiente década, en cuanto a cantidad, ubicación, tipo de tenencia y tipología.
- Crear unidades más compactas de uso residencial con el fin de optimizar el uso del suelo.
- Promover la rehabilitación de viviendas y edificaciones antiguas, como vía para reducir las viviendas vacías, y evitar la ocupación de suelos vacantes, mediante nuevas edificaciones.
- Introducir medidas que fomenten el uso principal de la vivienda, con el fin de reducir el porcentaje de viviendas secundarias/vacías, posibilitando el incremento del número viviendas en las edificaciones residenciales actualmente vacías para incentivar el mantenimiento de la población (en la medida que las personas propietarias lo pongan en práctica).
- Priorizar la vivienda protegida para asegurar la igualdad de oportunidades y el mantenimiento de la población joven.
- Incorporar viviendas sociales de alquiler o alojamiento dotacionales para responder a sectores concretos de la población. (Jóvenes, gente mayor...)
- Introducción de Criterios de edificación y urbanización sostenibles en las obras públicas y privadas.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Mejorar el funcionamiento de los polígonos industriales en cuanto a su imagen y a la sostenibilidad.
- Redensificación y diversificación de los ámbitos de actividades económicas.

PATRIMONIO

- Impulsar la rehabilitación, la flexibilización de los usos y la división del patrimonio construido en el suelo urbano evitando la construcción de nuevas edificaciones.
- Identificación del patrimonio arqueológico-arquitectónico y natural del municipio, propiciando la conservación, protección del mismo y puesta en valor, mediante la aplicación de lo dispuesto en la Ley 6/2019 de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

METABOLISMO URBANO

- Mejora del metabolismo urbano mediante la incorporación sistemas circulares en la gestión de residuos, del agua, aire, tierra, alimentos, energía.
- Respetar el ciclo hidráulico y aprovechar toda el agua que cae sobre el entorno urbano. Planificar y condicionar las futuras obras de edificación y urbanización con sistemas de drenaje sostenible, reutilización de aguas grises...
- Regular los usos y las obras de edificación y urbanización para reducir la generación de residuos y mejorar su gestión tanto en el medio rural como en el urbano.
- Incorporar nuevos sistemas y crear las condiciones necesarias para el ahorro de energía, la eficiencia energética y el uso de energías renovables.
- Incorporar estrategias de movilidad sostenible en el diseño urbano y de sostenibilidad energética en los edificios, mediante actuaciones de fomento de mejoras y ordenanzas reguladoras específicas.
- Adaptación del planeamiento urbanístico a un plan de actuación energética sostenible a las estrategias de rehabilitación y eficiencia energética de los edificios, y a sistemas colectivos de organización, distribución y generación de energía mediante sistemas renovables.
- Prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica para la consecución de los objetivos de calidad acústicas de cada zona.

MOVILIDAD

- Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Fomentar una movilidad menos motorizada, más lenta y más cercana.
- Promover la consecución de la unión vía ciclista entre Tolosa y Lizartza.
- Unir mediante un eje peatonal-ciclista las zonas periféricas con el centro del municipio. Es decir, construir una vía ciclista entre los ámbitos de actividades económicas ubicadas al sur y al norte del municipio y la vía existente que llaga hasta el caserío Errekalde Azpikoa.
- Crear unos recorridos saludables que fomenten el caminar entorno al municipio y al río Araxes.

V. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

V.1. CRITERIOS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

V.1.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Las vigentes DOT se aprobaron con carácter definitivo por Decreto 128/2019, de 30 de julio y entraron en vigor el 25 de setiembre de 2019.

Las DOT generan una serie de figuras de ordenación supramunicipal, entre ellas es de destacar la infraestructura verde formada por la red hidrográfica, los espacios protegidos, y otros espacios de interés natural. En este caso, es reseñable la presencia del espacio de interés natural "DOT035 Valle del Araxes-Jazkugane y Basabe".

El documento además incorpora criterios para la planificación sobre los siguientes aspectos:

- Directrices en materia de regeneración urbana
- Directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano
- Directrices en materia de suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales
- Directrices en materia de cuantificación residencial
- Directrices en materia de agua.
- Directrices en materia de energía
- Directrices en materia de economía circular: gestión de residuos
- Directrices en materia de economía circular: el suelo como recurso.
- Directrices en materia de cuestiones transversales y modelo de ciudad.
- Otros criterios de carácter recomendatorio.

V.1.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL TOLOSALDEA

El PTP de Tolosaldea fue aprobado por Decreto 64/2020, de 19 de mayo (BOPV 12/06/2020). En su ámbito de aplicación se incluye el municipio de Lizartza, y, según categorización de los distintos municipios, se trata de un núcleo urbano que se encuentra en la zona central del área funcional.

MEDIO FÍSICO

Dentro de las áreas de interés natural se encuentran las áreas de interés naturalístico de la regata de Orexaran y el área de Jazkugañe y Basabe, y el área a proteger del río de Araxes que se encuentra dentro de la Red Natura 2000.

También se incluyen varias zonas de área de mejora de ecosistemas, que corresponden a bosques naturales no incluidos en la categoría de Áreas de Interés Natural y a las formaciones arbustivas rodeadas por las anteriores que por su situación topográfica y potencialidad podrían evolucionar hacia la anteriormente mencionada categoría.

USOS RESIDENCIALES

En cuanto a los criterios de ordenación del suelo residencial, se establece que en los núcleos urbanos de los municipios de tamaño medio como Lizartza, la política de suelo se orientará a resolver su propio crecimiento endógeno mediante la formalización estructuración y consolidación de los cascos urbanos y la estricta evolución demográfica.

Además Lizartza es considerada como municipio de crecimiento moderado. En estos municipios se propone la aplicación de una política tendente a la consolidación y mejora de las áreas ya existentes y la limitación de su crecimiento a los suelos actualmente calificados.

En cuanto a la cuantificación residencial máxima el documento contempla 36 viviendas. En la actualidad el número de viviendas previstas en el planeamiento sin ejecutar asciende a 94 (de las cuales ninguna es protegida).

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se categoriza Lizartza como municipio de crecimiento moderado, y se propone la aplicación de una política tendente a la consolidación y mejora de las áreas ya existentes y la limitación de su crecimiento a los suelos actualmente calificados.

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

Elementos del sistema de infraestructuras básicas más notables en este caso es la estación de Depuración (EDAR) aguas abajo de Lizartza.

Como equipamiento tan solo se menciona la posibilidad de crear áreas de esparcimiento en Erroizpe entre Berastegi y Lizartza.

V.1.3 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV

El PTS Agroforestal, se centra fundamentalmente en la regulación de los usos agrarios y forestales en el suelo no urbanizable. También excluye de su ámbito de ordenación los Espacios Naturales Protegidos y los márgenes de cursos de agua ordenados pormenorizadamente en el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos.

La mayor parte del territorio se categoriza de uso forestal. Los suelos categorizados como de agroganadera y campiña sobretodo están situados en las zonas cercanas al núcleo urbano.

En cuanto a las zonas agrarias de alto valor estratégico solamente se categorizan 11Ha, situadas en la vega del río.

Las zonas agrarias se ubican en el entorno del núcleo principal de Lizartza, a ambos lados del valle.

Así, en Lizartza este PTS distingue 5 categorías de ordenación del suelo rural abarcando en total 1213 ha, es decir el 97,98 % de la superficie total del municipio

Para cada categoría se han desarrollado unas 'Normas específicas de aplicación', reguladas en una 'Matriz de regulación de usos y actividades' y los criterios generales son los siguientes:

La subcategoría agroganadera de 'Alto Valor Estratégico'

"(...) se considera estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector."

Las zonas incluidas en la subcategoría 'Paisaje Rural de Transición'

"(...) agrupa zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la subcategoría anterior (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas de Alto Valor estratégico o con amplias Zonas forestales, tendiendo vocacionalmente su uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos."

En las zonas de uso forestal

"(...) las funciones producción y protección están interrelacionadas.

Las administraciones sectoriales serán las responsables de realizar estudios que permitan establecer la especie forestal más adecuada en cada caso, en función tanto de las necesidades de producción como de las condiciones de estación del terreno, en relación con criterios de gestión sostenible de los montes (...)"

Para las zonas incluidas en la categoría de 'forestal monte ralo' se hace la recomendación de:

"favorecer la implantación de bosquetes o arbolado aislado que, por un lado, limiten los riesgos y, por otro, favorezcan el manejo del ganado" cuando posean escaso suelo o elevada pendiente.

Por otra parte, el PTS Agroforestal específica, en relación al planeamiento municipal, que éste

"podrá reajustar la delimitación de los ámbitos establecidos para cada categoría y subcategoría de ordenación, utilizando la zonificación propuesta en el PTS. (...) Asimismo, la consideración de un suelo como de 'Especial Protección' por el planeamiento municipal, o su clasificación como urbano o urbanizable, que debe realizarse de acuerdo a las normas y protocolos marcados en este PTS, producirá la modificación automática del mismo, quedando estos ámbitos reclasificados fuera del ámbito de ordenación de este PTS".

Para el municipio de Lizartza se distribuyen las superficies del siguiente modo:

CATEGORÍA	Ha	%
Agroganadero: Paisaje Rural de Transición	228.50	19.16%
Agroganadero: Alto valor estratégico	11.02	0.92%
Forestal	841.53	70.56%
Forestal-Monte Ralo	80.84	6.78%
Mejora Ambiental	2.53	0.21%
Pasto Montano	4.03	0.34%
TOTAL	1213	97.98%

V.1.4 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MARGENES DE RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV

Según la documentación gráfica del componente medioambiental, en el río Araxes existen zonas con vegetación bien conservada en el meandro de Iruntzubi, y en la parte superior del río antes de la bifurcación y en los ramales que se dirigen hacia el municipio de Oresa.

Además, aguas arriba a partir de la bifurcación del Araxes continuando junto a la carretera foral GI2135 hasta el límite del término municipal se encuentra un tramo de interés naturalístico preferente (tal y como se mencionaba anteriormente incluido como ZEC).

En cuanto al componente urbanístico, el nivel del cauce del río Araxes a su paso por Lizartza es de grado II, y por lo tanto, en los márgenes en ámbitos desarrollados se establece un retiro mínimo de 10m y en los ámbitos con potencial de desarrollo de 16m. En el caso de los márgenes de ámbito rural el retiro mínimo será de 30 metros, y en el resto de los casos será de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

V.1.5 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Según este plan sectorial, Lizartza se categoriza como municipio de de crecimiento moderado para la ordenación y promoción urbanística del suelo para actividades económicas..

En cuanto a la categorización de los municipios para el dimensionamiento de los centros comerciales, según la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, Lizartza se considera en la categoría "C" de resto de los municipios.

V.1.6 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA

El PTS no incluye ningún recorrido que transcurra por el término municipal de Lizartza.

V.2. CRITERIOS PROPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO

V.2.1 MEDIO FÍSICO

- Tener en cuenta los abundantes recursos hídricos (Río Araxes, Orexaran, afluentes, áreas de interés hidrogeológico, puntos de captación de agua...) y la gran cantidad de masas forestales con los que cuenta el término municipal, a la hora de realizar la nueva zonificación.
- Plantear una ordenación territorial del medio físico. basada en la puesta en valor del medio natural y en la incorporación de los compromisos ambientales adquiridos por la CAPV.
- Priorizar la recuperación de suelos contaminados antes de recalificar suelo no urbanizable.
- Fomentar la conectividad entre zonas de alto valor ecológico mediante la creación de corredores ecológicos que reduzcan la fragmentación del medio natural y formen una red que reproduzca una base adecuada para la mejora de la biodiversidad.
- Acabar con los vertidos existentes planificando posibles ramales de la red de saneamiento fecal que den servicio a las zonas altas donde se ubican grupos de caseríos, o otros sistemas de autodepuración que garanticen que no afectan negativamente en la calidad del agua.
- Regular los usos en la zona de afección de los cursos y captaciones de aguas.
- La recuperación de los cauces siempre se ajustará a criterios ambientales
- La mejora medioambiental y acceso a la naturaleza se conseguirá mediante la planificación de zonas de especial protección y mejora ambiental de ecosistemas y la reserva municipal de suelos estratégicos y su gestión pública.
- Evitar el deterioro de los hábitats de interés comunitario.
- Asegurar la preservación, mantenimiento o recuperación del 'hábitat del visón europeo especie catalogada como "en peligro de extinción" y recientemente declarada "en situación crítica"
- Asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Regular la implantación de instalaciones de energía renovable para que sea de forma respetuosa con el medioambiente.
- Tener en cuenta la especial importancia de la gestión forestal, el tratamiento de los corredores ecológicos, y la protección y puesta en valor del patrimonio edificado, y de elementos menores y de interés naturalístico.

V.2.2 MEDIO URBANO

- Priorizar la utilización de suelos ya artificializados, especialmente preservando el suelo agrario y natural.
- Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.
- Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas. Generar densidades edificatorias relativamente elevadas.
- Planificar de manera mixta y flexible los usos del suelo.
- Localizar los desarrollos en suelos con buena accesibilidad al transporte público y/o a otros modos de transporte diferentes al coche privado.
- Localizar los desarrollos en suelos que dispongan de unas adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Localizar los nuevos desarrollos en suelos que permitan conservar el medio acuático y sus servicios, así como su entorno.
- Evitar el establecimiento de desarrollos urbanísticos en las zonas inundables.
- Evitar la rectificación o canalización de los cauces en estado natural.
- Condicionar los nuevos desarrollos a que existan recursos hídricos suficientes para satisfacer la demanda.
- Localizar los desarrollos en suelos con acceso a redes de abastecimiento y de saneamiento de aguas que garantice el correcto servicio de dichos desarrollos.
- Apostar por una planificación equilibrada en cuanto a distintos usos compatibles, espacios libres y dotaciones.
- Incorporar criterios que mejoren el funcionamiento de los polígonos industriales introduciendo en las ordenanzas de edificación y urbanización criterios que fomenten la mejora de la imagen de las edificaciones y la introducción aspectos sostenibles como la producción de energía renovable y su autoconsumo, y la mejora de eficiencia energética.
- Implementar de forma local una gestión adecuada en la recogida de los residuos vegetales y/o el resto de residuos orgánicos del municipio mediante la creación de infraestructuras necesarias.
- Se tendrá que tener en cuenta la gestión de los posibles residuos agropecuarios, de forma que las actividades económicas ligadas al sector primario sean respetuosas con el medio ambiente y cierre los ciclos de materia de forma que esos residuos se transformen en recurso.

VI. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Tomando como punto de partida los Objetivos Generales, a alcanzar mediante la aplicación de los Criterios Básicos de Ordenación previstos al modelo territorial y urbano propuesto en el apartado anterior, se plantean en este Avance diferentes propuestas (Alternativas) de ordenación, tanto en el medio físico como en el medio urbano.

VI.1. MODELO URBANO Y ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Las diferentes alternativas de modelos de ordenación propuestos al actualmente vigente confluyen en la consolidación y mejora de los ámbitos existentes, limitando su crecimiento a los suelos actualmente clasificados como suelos urbanos y adaptándolos a lo establecido en la legislación vigente en las dos primeras alternativas, y proponiendo algunos crecimientos en la tercera alter-

nativa.

Por lo tanto, se establecen tres alternativas posibles en cuanto al modelo urbano y a la estrategia de ocupación del suelo:

VI.1.1 ALTERNATIVA MODELO URBANO 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico vigente, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto a la clasificación y calificación del suelo.

VI.1.2 ALTERNATIVA MODELO URBANO 01

Se propone una nueva ordenación basada en los criterios de sostenibilidad en cuanto al uso del suelo establecidos por la planificación territorial supramunicipal. Es decir, un modelo compacto con el epicentro en el casco del municipio, no planteándose la artificialización de ningún nuevo suelo que no esté actualmente urbanizado o degradado.

- Se desclasifica el ámbito A.2 ZERRATEGI, por no cumplir las condiciones establecidas para su consideración como suelo urbano por el artículo 11 de la Ley 2/2006.
- Se desclasifica parte del ámbito A.4.3 ETXEAUNDIA por no cumplir las condiciones establecidas para su consideración como suelo urbano por el artículo 11 de la Ley 2/2006.
- Se desclasifica el ámbito U.A.4 ZULOAGA por no cumplir las condiciones establecidas para su consideración como suelo urbano por el artículo 11 de la Ley 2/2006.
- Por el contrario, la parcela situada junto a la frontón y en la que se encuentran los depósitos de gas, se incluye dentro de la delimitación del suelo urbano, por considerar que reúne las condiciones establecidas por la Ley 2/2006 para obtener tal clasificación.

VI.1.3 ALTERNATIVA MODELO URBANO 02

Se trata de una propuesta intermedia entre el Modelo Urbano 00 y el Modelo Urbano 01, dado que, teniendo en cuenta los criterios de sostenibilidad, plantea una estrategia de ocupación del suelo que posibilita actuar en algunos terrenos sin urbanizar a la vez que se desclasifica parte de los suelos actualmente incluidos en el suelo urbano.

- Se desclasifica el ámbito A.2 ZERRATEGI, por no cumplir las condiciones establecidas para su consideración como suelo urbano por el artículo 11 de la Ley 2/2006.
- Se desclasifica parte del ámbito A.4.3 ETXEAUNDIA por no cumplir las condiciones establecidas para su consideración como suelo urbano por el artículo 11 de la Ley 2/2006.
- Se proponen las siguientes 6 zonas para su posible clasificación como suelo urbanizable:

✱ La primera de ellas, coincide con el actual ámbito U.A.4.ZULOAGA donde se plantea un sector residencial. (3200 m²)

- * La segunda, se ubica en la ladera situada al oeste del frontón Aztinondo con una superficie de 5.234m², donde se propone un nuevo sector residencial.
- * La tercera ocupa parte de los terrenos en la antigua A.2 Zerrategia donde se plantea un sector residencial con una superficie de 1280 m².
- * La cuarta se sitúa en el extremo norte del término municipal junto al actual ámbito A.7 Iruntzialdea, donde se propone ampliar el polígono industrial con la clasificación de nuevo suelo urbanizable para actividades económicas. (8457 m²)
- * La quinta corresponde a una parcela junto al norte de la calle Gurutz kalea para la localización de unos aparcamientos. (parcelas catastrales 02-371, 02-370, y 02-380, 522 m²)
- * La sexta, se trata de algunos terrenos frente a Urondo kalea al otro lado del Araxes, con el objeto de crear un aparcamiento en superficie con entrada desde la parte oeste del segundo puente. (7353 m²)

VI.2. ALTERNATIVAS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se establecen tres alternativas posibles en cuanto a la zonificación del suelo no urbanizable:

VI.2.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto a la zonificación del suelo no urbanizable.

VI.2.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa coincide con la propuesta del PTS Agroforestal. Es decir, se trata de la adaptación estricta al plan aprobado mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, sin realizar ninguna modificación o ajuste. En todo caso, el documento se debería adaptar a las determinaciones establecidas por las DOT aprobadas posteriormente y la actualización de otros documentos de referencia.

VI.2.3 ALTERNATIVA 02

Tras el estudio realizado durante el transcurso del plan mediante el diagnóstico del medio físico, se plantea la adaptación al PTS agroforestal mediante la redefinición de algunos suelos. Es decir, mediante un análisis más detallado del estado real de los suelos, se modifica la zonificación establecida actualmente por el PTS para llegar a proponer una alternativa más actual y fiel a lo existente.

Para ello, en primer lugar, se han incorporado a la categoría de especial protección algunos bosques autóctonos, hábitats de interés comunitario preferente, las áreas de interés natural

establecidas por el PTP de Tolosaldea, y áreas que alberguen poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas.

En segundo lugar, los suelos inventariados como potencialmente contaminados, las zonas de bosques degradados, y las zonas de mejora de ecosistema y forestal de conservación que se recogen en el PTP de Tolosaldea se han incluido dentro de la categoría de mejora ambiental. Entre los bosques degradados se han considerado los que contienen flora aloctona invasora en gran cantidad o los que se encuentran en un estado degradado sobre todo en los márgenes del sistema hídrico.

Por último, partiendo del PTS agroforestal y tras realizar la labor de diagnóstico y estudio del medio físico en el término municipal de Lizartza, se propone redefinir e incrementar la superficie destinada a los suelos protegidos de alto valor estratégico agrario. A la vez, se han reducido algunas zonas incluidas en la subcategorías de paisaje rural de transición y forestal con el objeto de contrarrestar el retroceso de la actividad hortícola de las últimas décadas.

En cuanto a los condicionantes superpuestos, tal y como se ha mencionado en su apartado, se incorporaran los relativos a riesgos naturales y cambio climático, los relativos a la infraestructura verde y espacios de interés natural, y los relativos a otras normativas sectoriales.

Además, se propone el diseño preliminar de una red de corredores locales que complemente la actual red supramunicipal de corredores.

- Entre los bosques autóctonos de mayor valor que se encuentran diseminados en el territorio y a través de las regatas y escorrentías y sus márgenes.
- Entre los corredores ecológicos territoriales que unen las reservas de biodiversidad y las demás zonas con alto valor ecológico o que se consideren estratégicas para la mejora ambiental.
- Entre las área de interés natural establecidos por el PTP de Tolosaldea.

En cuanto a los terrenos incluidos dentro de las áreas de interés natural establecidas por el PTP de Tolosaldea y que en estos momentos se encuentran ocupados por plantaciones forestales incompatibles con la protección de estos espacios, se propone categorizarlos como zonas de mejora ambiental.

Por último, se propone la creación de reservas de suelo con la intención de obtener los terrenos necesarios para cumplir con los objetivo de conectividad ecológica o protección de zonas de interés naturalístico.

VI.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LA MOVILIDAD

En cuanto a la movilidad se plantean las siguientes alternativas:

VI.3.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto al modelo de movilidad actual.

VI.3.2 ALTERNATIVA 01

La primera alternativa propone una apuesta por la movilidad sostenible, y por lo tanto, se ajusta a las medidas que se proponen en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) que el Ayuntamiento ha redactado-

El PMUS propone cuatro líneas de actuación:

- * Cambios en el sentido del tráfico.

Se proponen varias alternativas, pero no se recogerán en el plan debido a que no tendrán afección alguna ni en la ordenación ni en el régimen del suelo.

- * Estrategia de aparcamientos

Se proponen varios emplazamientos para la construcción de nuevos aparcamientos debido a la necesidad identificada por el PMUS.

- * Eje peatonal

Se trata de una estrategia de peatonalización del entorno de la plaza y de la calle mayor. Se plantea una evolución mediante varias fases.

- * Calmado de tráfico de la carretera GI 2135

Se propone la modificación de la actual sección de la calle mayor convirtiéndola en una calle de plataforma única.

Tras la presentación de las propuestas contenidas en el citado documento, la corporación decide incorporar algunas de estas y que queden recogidas en el documento de Avance del Plan General.

Destacan así, en relación al PGOU, las siguientes propuestas:

- * Propuestas de movilidad sostenible que implican la peatonalización del núcleo, afectando así a sus accesos y el carácter pormenorizado de estos viales.
- * Modificación del carácter de la Calle Mayor tal y como se recoge en el PMUS, convirtiéndolo en una zona de coexistencia mediante una sección de plataforma única.
- * Un aparcamiento en las traseras de la calle Elbarrena, en suelo actualmente rural, con el

fin de abastecer con aproximadamente 34 plazas el núcleo urbano.

- * Propuesta de aparcamientos también en suelo urbanizable frente a Urondo kalea, al otro lado del río Araxes, en suelo actualmente rural, que acogería un total de 75 aparcamientos.

Además, también se proponen algunas medidas no contempladas en el PMUS:

- * Incorporación de una vía ciclista

En estos momentos la conexión entre Tolosa y Lizartza no está incluida en la Red Básica de Foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa, no obstante, actualmente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa se encuentra en revisión, y desde el Ayuntamiento Lizartza se propone la inclusión de esta conexión en el plan.

- * Acciones de mejora de visibilidad, calmado de tráfico y vías peatonales

Se proponen acciones de mejora de visibilidad, reducción de la velocidad, y creación de vías y pasos peatonales seguros, en los tramos conflictivos de la GI2135. Exactamente se propone el estudio de la curva de entrada de la Kale Nagusia y el desvío a Orexa donde habitualmente da la vuelta el autobús.

- * Nuevo aparcamiento en Gurutze kalea

A propuesta de la corporación se plantea otra alternativa para ubicar un nuevo aparcamiento al comienzo de Gurutze Kalea, actualmente rural, que acogería un total de 75 aparcamientos.

VI.3.3 ALTERNATIVA 02

La segunda alternativa propone ramificar el eje principal de movilidad ciclista y peatonal (desde Errekalde a Zumitzaga) e incorporar otros dos factores importantes al diseño de la ciudad: la salud y conversión de los recorridos peatonales y ciclistas en seguros y atractivos.

En cuanto a la salud, se plantea establecer una red de recorridos saludables entorno al municipio con el objeto de promover los paseos y el caminar de la ciudadanía. Para ello, se propone un diseño de posibles recorridos por todo el municipio intentado lograr circuitos cerrados y circulares en el núcleo urbano, y otras ramificaciones que extiendan estos itinerarios a través de caminos actuales que se podrían adecuar.

Destaca entre ellos la propuesta de un nuevo camino que transcurra por la margen izquierda del río Araxes y a través del meandro de la antigua Zerrategia. En su trazado sur, este recorrido podría bien continuar hasta el puente junto al antiguo Hotel, o bien, continuar por la margen izquierda del río hasta Nuestra señora del Sagrario y de esta hasta Insalus. Es el recorrido de mayor accesibilidad por su bajo desnivel y suaves pendientes.

La continuación de este recorrido en su vertiente norte, continuaría más allá de Errekaldeazpikoa hasta el polígono industrial, habilitando un itinerario peatonal seguro y de calidad que una este último con el núcleo urbano.

La red de recorridos se completaría con los caminos incluidos en el inventario municipal, donde pequeños trabajos, pudieran conformar paseos circulares que ya se usan en la actualidad por la ciudadanía

Destacan aquellos que rodean Basaitzaldea y los que se recuperarían en el entorno de Pagokogaina.

En definitiva, esta alternativa incluirá todas las actuaciones de la alternativa 01, y además, incidirá en las actuaciones que mejoren la salud y la calidad de la vida urbana, mediante la incorporación medidas de mejora en los recorridos señalados.

VI.4. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS ESPACIOS LIBRES

En cuanto al sistema general de espacios libres y parques periurbanos se plantean las siguientes alternativas:

VI.4.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto modelo actual que ofrece el sistema general de espacios libres.

VI.4.2 ALTERNATIVA 01

La primera alternativa propone incluir todos los espacios libres actualmente recogidos en el planeamiento urbanístico y que se encuentran desarrollados. Estos reúnen las contenidas en el suelo urbano (plaza principal y plaza Soro) y aquellas destinadas en suelo no urbanizable a huertas urbanas.

La propuesta de sistema General de Espacios Libres quedaría de la siguiente forma:

- * Antigua Área 3 Plazasoro con una superficie aproximada de 5.187m².
- * Actuales huertas urbanas con una superficie aproximada de 2.096 m².

La superficie total destinada a Sistema General de Espacios Libres de esta propuesta asciende aproximadamente a 7.282 m².

VI.4.3 ALTERNATIVA 02

La segunda alternativa busca ahondar en la red de espacios libres generales a través de:

- Alternativa 02A

- * Un parque fluvial en los suelos del antiguo Área "Zerrategia", cuya superficie de Sistema General de Espacios Públicos "SGEL" era en las NNSS de aproximadamente 3.969m² y que en esta alternativa se recoge sin condicionar su clasificación (manteniéndolo como suelo no urbanizable).
- * La continuidad del parque fluvial a su paso por el ayuntamiento y la Plaza Soro hasta Iturralde y el antiguo puente de aproximadamente 1.323m²
- Alternativa 02B
 - * Un parque en el Antiguo Zerrategia, este también, como SGEL en suelo no urbanizable de aproximadamente 2.000 m²

VI.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES

En cuanto a la ordenación de equipamientos se plantean las siguientes alternativas:

VI.5.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto modelo actual que ofrece el sistema general de equipamientos dotacionales.

VI.5.2 ALTERNATIVA 01

Esta alternativa consolida la situación física actual, incluyendo los equipamientos actualmente en uso y desclasificando los suelos dotacionales no artificializados hasta el momento. (parcela dotacional de aproximadamente 1.800 m² del área Zerrategia)

A su vez, se incorpora el cambio de uso en el ayuntamiento para acoger la ampliación de la Herri Eskola y el traslado de este a la planta superior del edificio del centro de salud. Se incorpora también, la alhóndiga como equipamiento dotacional ya adquirido por el ayuntamiento.

VI.5.3 ALTERNATIVA 02

La segunda alternativa parte de la primera, consolidando los equipamientos actualmente existentes y añade las siguientes variables o propuestas complementarias:

- * Se proponen usos dotacionales complementarios en algunos nuevos ámbitos de desarrollo residencial. Exactamente, en los posibles ámbitos GAS DEPOSITOA y HERRIKO PLAZA, se ubicarían en la planta baja de las nuevas edificaciones.

- * Por último, en la propuesta de ámbito urbanizable Zuloaga, se conseguiría mediante cesión urbanística una nueva parcela dotacional donde se ubicaría un equipamiento público.

VI.6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En cuanto a la ordenación de actividades económicas se plantean las siguientes alternativas:

VI.6.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto a la ordenación de zonas destinadas a actividades económicas.

	Jard. Ek. Azalera Sup. de Actv econ. m2(t)	Burutu gabeko eraikigarritasuna Edificabilidad sin ejecutar	Burututako % % Ejecutado
JARDUERA EKONOMIKOAK			
Hiri lurzorua Suelo urbano			
Eremuak Áreas			
ÁREA 5 INSALUS	0	0	Konsolidatua
ÁREA 6 GOIKOETXEAUNDI	2175	2175	0%
ÁREA 7 IRUNTZIALDEA	0	0	Konsolidatua
HIRI LURZORUA GUZTIRA TOTAL SUELO URBANO	2175	2175	0%

De esta forma, el suelo destinado a las actividades económicas se considera más que suficiente teniendo en cuenta el equilibrio que debería haber entre estos usos y el resto de usos tanto residenciales como dotacionales. Por lo tanto, el planteamiento de estas alternativas no responde a una necesidad de crecimiento o de ampliación de estos usos, sino más bien al contrario, a la necesidad apostar por una estrategia sostenible de ocupación de suelo.

Además, ha de tenerse en cuenta que el PTP de Tolosalde categoriza Lizartza como municipio de crecimiento moderado, y se propone la aplicación de una política tendente a la consolidación y mejora de las áreas ya existentes y la limitación de su crecimiento a los suelos actualmente calificados.

VI.6.2 ALTERNATIVA 01

Esta alternativa propone incorporar algunos terrenos rurales en la ribera junto al polígono de Iruntzialdea como suelo urbanizable industrial.

VI.6.3 ALTERNATIVA 02: DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La segunda alternativa parte de la primera e incorpora una lectura más integral a la zonificación de actividades económicas, planteando propuestas también de cara al sector primario y al terciario. Es decir, se entiende que el sector industrial es el sector predominante en el municipio y no cabe expandir más este uso, y en cambio, si deben fortalecerse los otros dos sectores con el objeto de conseguir un sistema local más equilibrado.

En el caso del sector primario, en las últimas décadas ha perdido mucha fuerza, pero a la vez, un modelo sostenible necesita de una producción de alimentos a nivel local, y por lo tanto, es importante plantear medidas de protección y de fomento.

Es decir, en cuanto a la ordenación y normativa del suelo no urbanizable, se propone identificar, proteger y fomentar el uso de los suelos de mayor valor agrológico evitando su ocupación por usos inadecuados.

Además, se propone estudiar la ubicación de una parcela para la primera transformación de alimentos de producción local.

Por último, en el caso del sector terciario, se propone estudiar la ubicación de un centro de trabajo tipo coworking que de servicio a las personas emprendedoras que necesiten un local para su negocio de servicios on line o similares, y a las que desean teletrabajar pero no disponen de espacio suficiente en su vivienda.

VI.7. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIALES

En cuanto a la ordenación de usos residenciales se plantean las siguientes alternativas:

VI.7.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto a la ordenación de zonas destinadas a usos residenciales.

	Etxeb. Berriak Nuevas viv.	Egin gabeko etx. Viv. sin ejecutar	Burututako % Ejecutado
ETXEBIZITZAK			
Hiri lurzorua Suelo urbano			
Eremuak Áreas			
ÁREA 1 ELIZALDE			
Unidad de ejecución A.1.1	6	6	0%
Actuación asistemática A.1.2	2	0	0%
ÁREA 2 ZERRATEGIA	56	56	0%
ÁREA 3 PLAZA SORO	0	0	Kontsolidatua
ÁREA 4 KALE NAGUSIA			
Unidad asistemática A.4.1 Alondegia	9	9	0%
Unidad asistemática A.4.2 Sutege	3	3	0%
Unidad de ejecución A.4.3 Etxeaundi	14	14	0%
Unidad de ejecución A.4.4 Zuloaga	6	6	0%
Unidad de ejecución A.4.5 Barrenetxea	10	0	100%
HIRI LURZORUA GUZTIRA TOTAL SUELO URBANO	106	94	11%

Las alternativas residenciales al modelo de las NNSS vigentes se plantean desde tres premisas básicas:

- La suma de la totalidad de las nuevas viviendas propuestas no podrán superar las 44 unidades, de acuerdo a lo establecido en la revisión de las DOT de 2019.
- Se conforman de acuerdo a los dos Modelos Urbanos establecidos en las Alternativas 01 y 02
- Todas las nuevas propuestas parten de la desclasificación de suelos actualmente clasificados como urbanos y que a día de hoy no han sido urbanizados y, además, algunos de los mismos están afectados gravemente por el peligro de inundaciones. Es decir, el área A.2 Zerrategia en su totalidad y algunas actuaciones de A.4 kale Nagusia.

VI.7.2 ALTERNATIVA 01 . MODELO URBANO 01. **DENSIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

Teniendo en cuenta el estado actual, esta alternativa apuesta por la densificación del suelo urbano mediante actuaciones que permiten la incorporación de diferentes usos, entre ellos el residencial, en ámbitos existentes sin desarrollar, la colmatación de espacios vacíos dentro de la trama urbana o incluso el cambio de uso de algún edificio existente.

El planteamiento de las nuevas propuestas de actuación de esta Alternativa combina diferentes estrategias urbanas para la consecución del fin deseado tales como la redelimitación de los ámbitos de actuación, la ordenación física, la densidad y la gestión urbanística, posibilitando por lo tanto que en algunos de los ámbitos se propongan diferentes tipos de intervención.

A su vez, también se considerarán diferentes alternativas las combinaciones de desarrollo de las diferentes actuaciones, es decir, la posibilidad de responder a la necesidad residencial mediante una sola actuación o mediante la suma de varias o la totalidad de ellas.

1. ZONA ELIZALDE

Actualmente en la zona de Elizalde el planeamiento urbanístico vigente propone una unidad de ejecución para el desarrollo de seis viviendas y la creación de algunos espacios libres, mediante la ocupación de 2.542 m²

- Propuesta 01.1A

La primera propuesta propone un edificio residencial con un garaje en semisótano y 12 viviendas en tres plantas altas. La edificación se alineará con la calle Elbarrena y en la parte trasera se ubicarían las terrazas de la primera planta de viviendas.

En el ámbito de actuación se incluyen plazas de aparcamiento, una superficie para otras dotaciones públicas locales, y espacios libres del sistema local.

- Propuesta 01.1B

La segunda de las propuestas invierte la solución anterior de forma que la edificación se localiza inserta en la trama urbana del lado derecho de la calle dejando aparcamientos y espacios libres frente a esta.

En esta propuesta los aparcamientos estarían en la planta baja y el resto de plantas (B+III) acogerían 6 viviendas.

En el ámbito de actuación también se incluyen plazas de aparcamiento, una superficie para otras dotaciones públicas locales, y espacios libres del sistema local.

2. GAS DEPOSITOA

- Propuesta 01.2

En el ámbito Plazasoro, junto al frontón cubierto Aztinondo, actualmente se encuentran los depósitos de gas propano que abastecen gran parte del centro del municipio. En esta propuesta se propone trasladar los depósitos a una diferente ubicación y aprovechar este suelo para construir un edificio residencial.

Esta nueva edificación, contaría con un semisótano de gran altura, para salvar la gran pendiente del terreno, que podría acoger diversos usos, como guarda de vehículos, uso comercial o uso dotacional (equipamiento público) y tres plantas altas donde se ubicarían 6 viviendas públicas.

3. ALHONDIGA

- Propuesta 01.3

La primera propuesta recoge la posibilidad de rehabilitar el edificio de la alhondiga en un edificio de usos mixtos, destinando la planta baja a usos dotacionales y las plantas superiores a 6 viviendas de protección pública.

4. ETXEHAUNDI 1. (HOSTALA)

Estas propuestas, englobadas bajo el nombre de Etxehaundi, parten del interés de proponer

unas actuaciones en suelos artificializados y con necesidad de rehabilitación urbana, como son, el aparcamiento frente al hostal Jose Mari y la actuación en la vigente Unidad de Ejecución Etxehaundi.

Ambas tienen en común el derribo de ciertas edificaciones en desuso y que se sitúan fuera de la zona de flujo preferente pero dentro de la zona inundable a 100 años.

- Propuesta 01.4

Esta Propuesta por tanto, propone renovar la zona del aparcamiento del hostal Jose Mari planteando la reordenación del ámbito mediante una Actuación de Dotación.

Se reemplaza el aparcamiento en superficie por uno nuevo en subsuelo.

Se propone la construcción de 12 viviendas en un bloque con un perfil edificatorio de S+ PB+ III

Se formalizan aparcamientos en superficie y espacio libres de Sistema Local entre el hostal y el nuevo edificio residencial que de continuidad a la calle Urondo.

5. ETXEHAUNDI 2.

- Propuesta 01.5

Casi al final de la Calle mayor, dentro de la actual Unidad de Ejecución Etxehaundi, se propone la construcción de una edificación residencial de 6 viviendas entre los edificios nº28 y 36., en un pequeño bloque con un perfil edificatorio de PB+III.

VI.7.1 ALTERNATIVA 02 MODELO URBANO 02. OCUPACIÓN DE SUELOS NO URBANIZADOS

El grupo de Propuestas que engloba la alternativa 02 se refieren a las opciones que proponen, más allá de densificar el suelo urbano, actuar y ocupar algunos suelos actualmente en estado rural para convertirlos en futuros desarrollos residenciales en suelo urbanizable.

6. ZULOAGA

- Propuesta 02.1

Se trata de urbanizar un ámbito hoy en día ocupado por algunos huertos en la zona de Zuloaga. Actualmente está clasificado como suelo urbano, planteándose el desarrollo de 6 viviendas adosadas mediante una Unidad de Ejecución.

En el mismo se propone una actuación de 12 viviendas en un pequeño bloque con un perfil de S+B+II o III, además de varios espacios libres, algunos aparcamiento en superficie y una parcela para dotaciones públicas.

7. AZTINONDO

- Propuesta 02.2

Se trata de la propuesta residencial más dificultosa en cuanto a la ocupación de suelos se refiere, dado que se propone emplazar una nueva actuación en un suelo no urbanizable situado al oeste del frontón Aztinondo, en un terreno de acentuada pendiente.

En ella se propone un desarrollo de 8 viviendas en 2 edificaciones (adosadas o en una única planta) con un perfil de S+B+I, incluyéndose varios espacios libres, algunos aparcamientos en superficie y una parcela para dotaciones públicas.

8. ZERRATEGIA

- Propuesta 02.3

En Zerrategia se propone un edificio con un perfil edificatorio de B+IV que acogerá 16 viviendas y aproximadamente 34 aparcamientos públicos. Además de una parcela dotacional y los espacios libres correspondientes, este desarrollo relocalizará los actuales huertos urbanos de forma que la urbanización ayude en la accesibilidad a los mismos,

VI.7.2 RESUMEN DE LAS ALTERNATIVAS

		Etxeb. Berriak Nuevas viv.
ETXEBIZITZAK		
Hiri lurzorua <i>Suelo urbano</i>		
Eremuak <i>Áreas</i>		
01 AUKERA <i>Alternativa</i>		
01.1 ELIZALDE		
	01.1A ELIZALDE	12
	01.1B ELIAZALDE	6
01.2 GAS DEPOSITOA		
01.3 ALONDIGA		
01.4 ETXEHAUNDI 1		
01.5 ETXEHAUNDI 2		
Guztira <i>Total (Nº máximo de viviendas)</i>		42
02 AUKERA <i>Alternativa</i>		
02.1 Zuloaga		
02.2 Aztinondo		
02.3 Zerrategia		
Guztira <i>Total</i>		40
GUZTIRA <i>Total (Nº máximo de viviendas)</i>		82

Teniendo en cuenta todas las alternativas presentadas, la ordenación definitiva de las viviendas será el resultado de la combinación de ellas de acuerdo a los objetivos y criterios elegidos, a las distintas evaluaciones que se realicen y a las opiniones recabadas durante el proceso de participación ciudadana.

No obstante, el número de viviendas ofertadas será consecuencia de la oferta residencial de-

mandada y cumplirá con el máximo establecido por la cuantificación residencial máxima de acuerdo a las determinaciones de las DOT.

VI.8. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

VI.8.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto a la ordenación de las infraestructuras de servicios.

VI.8.2 ALTERNATIVA 01

En cuanto a la red de saneamiento, se propone estudiar y planificar posibles ramales de la red de saneamiento fecal que den servicio a las zonas altas donde se ubican grupos de caseríos, o otros sistemas de autodepuración que garanticen que no afectan negativamente en la calidad del agua.

La eliminación del depósito de gas actual (Mediante su reubicación o sustitución por otras vías de suministro) que viene a condicionar las alternativas residenciales y de dotaciones públicas descritas en capítulos anteriores.

También se propone estudiar nuevos emplazamientos para instalar sistemas de producción de energía renovable de cara a incrementar la potencia producida. A la vez, se propone permitir y facilitar la instalación de estos sistemas en las cubiertas de los edificios industriales y residenciales mediante una regulación flexible y que favorezca esta opción.

En cuanto a telecomunicaciones, se propone planificar la mejora de las de red actuales en las zonas que hasta el momento no cuenten con una cobertura que garantice una conexión eficiente para desarrollar cualquier trabajo desde el domicilio.

VI.9. PROPUESTA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Para la realización de la propuesta para la protección del patrimonio construido, arqueológico y natural se han tenido en cuenta los informes recabados de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco y de la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y el estudio ambiental preliminar realizado hasta el momento.

Teniendo en cuenta lo establecido por la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, se realiza la siguiente clasificación de las zonas arqueológicas, zonas de presunción arqueológica, zonas de interés arqueológico, monumentos, conjuntos monumentales, de niveles de protección especial, medio o básico, elementos menores, y elementos de valor naturalístico

notable identificados:

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

VI.9.1 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN ESPECIAL

(DECRETO 197/2017, de 18 de julio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, la Papelera del Araxes y sus infraestructuras hidráulicas, sitios en Tolosa, Leaburu, Altzo y Lizartza (Gipuzkoa), BOPV nº 142. N° 27/07/2017).

VI.9.1 INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV COMO DE PROTECCIÓN MEDIA

Aquellos bienes inmuebles más sobresalientes o relevantes de la CAPV, de acuerdo al inventario de patrimonio arquitectónico del CAPV, que sin embargo no cuentan, por el momento, con la correspondiente declaración por no haberse incoado el correspondiente expediente.

Ficha Nº	Elemento	Barrio	Protección
1	SANTA CATALINA ELIZA	Lizartza Herrigunea	Media
4	UDALETXEA	Lizartza Herrigunea	Media
8	OSTATUBERRI-BASERRIA		Media
15	BARRENETXE-BASERRIA		Media
16	ZULA-BASERRIA		Media
17	LIZARTZABURU-BASERRIA	Basaitzaldea	Media
20	ASURA GOENA-BASERRIA	Basaitzaldea	Media
21	ZELAIN-BASERRIA	Leizalde	Media
30	UBERETA ZUBIA	Ermitalde	Media
34	BASAITZ GOENA-BASERRIA	Basaitzaldea	Media

VI.9.2 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN BÁSICA:

Elementos arquitectónicos de interés local propuestos para su protección por el planeamiento urbanístico municipal

Se proponen los siguientes bienes:

Ficha Nº	Elemento	Barrio	Protección
2	SANTA MARIA MAGDALENA BASELIZA		Básica
3	ETXE NAGUSIA 21		Básica
6	ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DEL SA-GRARIO BASELIZA		Básica

9	LEZIÑE-BASERRIA		Básica
10	UBERETA BARRENA-BASERRIA		Básica
11	ZUMITZE-BASERRIA		Básica
12	IRIBARREN-BASERRIA		Básica
13	AUZTEGI-BASERRIA		Básica
14	BARATZA-BASERRIA		Básica
18	BASAITZENEBA-BASERRIA		Básica
22	AGERRE BEKOA-BASERRIA		Básica
25	GOIKO ERROTA		Básica
33	BIDEZAINEN ETXEA		Básica
36	AZTIONDO FRONTOIA		Básica
38	ETXE NAGUSIA 7		Básica

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

VI.9.3 ZONAS ARQUEOLÓGICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA CAPV DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO

VI.9.3.1 ZONAS Y CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (DECRETO 137/2003, DE 24 DE JUNIO, BOPV Nº 133, 8/07/2003)

Se proponen las siguientes zonas incluidas en el listado aportado por Centro de Patrimonio Cultural Vasco como conjunto monumental de las estaciones megalíticas de Gipuzkoa):

- * 1. Axurdarioko trikuharria (28. Estación Megalítica de UKITA)

VI.9.3.2 ZONAS Y CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS DE PROTECCIÓN MEDIA (ORDEN DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2015, BOPV Nº 215, 11-11-2015)

Se proponen las siguientes zonas incluidas en el listado aportado por Centro de Patrimonio Cultural Vasco como conjunto monumental de yacimientos rupestres:

- * Zk.41 –Illarratzuko haitzulo

VI.9.4 ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA ((BOPV Nº 16, DE 26 DE ENERO DE 1998)

Se proponen las siguientes zonas incluidas en el listado aportado por Centro de Patrimonio

Cultural Vasco, de acuerdo a la Resolución de 19 de diciembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes:

Ficha Nº	Elemento	CLAVE
2	Ospitalea	A
3	Irabarren baserria	A
4	Bengoetxe baserria	A
5	Arostegi baserria	A
6	Arrate baserria	A
7	Lizartzaburu baserria	A
8	Basaitzenea dorretxea	A
9	Basaizgoena baserria	A
10	Juangi baserria	A
11	Aztiña baserria	A
12	Magdalena basiliza	E
13	Barrenetxea baserria	A
14	Baratza baserria	A
15	Errementari baserria	A
16	Zuloaga baserria	A
17	Zelarain baserria	A
18	Lezinea baserria	A
19	Sastinzar baserria	A
20	Aitakorena baserria	A
21	Leizigoena baserria	A
22	Etxeaundi baserria	A
24	Goikoerrota	D
25	Uberetabarrena baserria	A
26	Uberetabitarte baserria	A
27	Asuragoena baserria	A
28	Asura baserria	A
29	Goikoetxeatikia baserria	A
30	Agirregoikoa baserria	A
32	Lardi baserria	A
33	Juanmigelaundi baserria	A
34	Zumitzaga baserria	A
35	Berazanea baserria	A
36	Bekoerrota	D

Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica:

- * Clave A Área intramuros del edificio.
- * Clave B Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- * Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

- * Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.
- * Clave E: Área que se especifica en el Plano.

VI.9.5 ÁREAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO PROPUESTAS AL AMPARO DE LA LEY 6/2019 DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO.

- * 1 –Santa Catalina eliza

VI.9.6 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La mayoría de las zonas y bienes se identifican en el plano "A19 Propuesta de protección del patrimonio", sin embargo, en cuanto a los bienes propuestos para el estudio de su protección básica a nivel municipal, la definición pormenorizada se prevé en la siguiente fase de la redacción del plan cuando se aborde el tema del catálogo bienes protegidos.

VII. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El planeamiento urbanístico de Lizartza está regulado por las Normas Subsidiarias tipo b) aprobadas definitivamente por el consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 16 de enero de 2007, salvo la actuación edificatoria propuesta en el área A.6 Goikoetxeaundia (UE A.6.2), que no fue aprobada al estar ubicada en zona inundable para una avenida de 100 años.

Desde entonces, han pasado casi 20 años y aun no se han desarrollado la mayor parte de las propuestas previstas en el plan.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo sucedido con el actual planeamiento y a la vista de la actual situación socioeconómica, la previsión de desarrollo de este proyecto no puede ni debe ser inferior al actual. De todas formas, aunque las actuaciones, su viabilidad y el programa de desarrollo se establecerán en la fase de aprobación inicial, en principio, se considera un plazo estimado de 15 años para el desarrollo de las previsiones del Plan General.