

## **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU**

### **AVANCE DE PLANEAMIENTO**

ABRIL 2018



Ayuntamiento de Urretxu - Urretxuko Udala



# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU**

## **AVANCE DE PLANEAMIENTO**

ABRIL 2018



## **EQUIPO REDACTOR:**

### **DIRECCIÓN:**

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

### **REDACTORES:**

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

### **COLABORADORES:**

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

### **SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL**

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





**MEMORIA**

I.-	<u>INTRODUCCION</u> .....	1
I.1.	Objeto. ....	1
I.2.	El ámbito territorial .....	1
I.3.	Antecedentes. ....	1
I.4.	Marco legal vigente. ....	2
I.5.	Elección de la figura de planeamiento. ....	5
I.6.	Contenido del documento de Información y Diagnóstico. ....	5
II.-	<u>DIAGNÓSTICO</u> .....	6
II.1.	Diagnóstico socio-económico .....	7
II.2.	Diagnóstico jurídico-urbanístico .....	9
II.3.-	Diagnóstico en relación con el medio físico .....	10
II.4.-	Diagnóstico en relación con el comportamiento del río Urola frente a avenidas .....	13
II.5.-	Diagnóstico en relación con la movilidad .....	13
II.6.-	Diagnóstico en relación con la vivienda .....	14
II.7.-	Diagnóstico en relación con los equipamientos y los espacios libres.....	15
II.8.-	Diagnóstico en relación con las infraestructuras de servicios .....	16
II.9.-	Síntesis de diagnóstico .....	17
III.-	<u>JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL AVANCE</u> .....	19
IV.-	<u>PROPUESTA DE ORDENACIÓN</u> .....	19
IV.1.	Bases para la formulación de la propuesta.....	19
IV.2.	Alcance de la oferta de suelo residencial a proponer.....	20
IV.3.-	Alcance de la oferta de suelo para actividades económicas a proponer .....	23
IV.4.-	Criterios y objetivos de ordenación.....	24
IV.5.-	Aproximación a la ordenación del medio rural.....	28
IV.6.-	Alternativas de ordenación del área urbana .....	40
IV.7.-	Avance de propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto .....	61
IV.8.-	Avance de propuestas en materia de protección del patrimonio.....	61
IV.9.-	Otras diversas perspectivas.....	64
IV.10.-	Criterios de programación y viabilidad de las intervenciones propuestas .....	65
IV.11-	Síntesis del contenido del presente Avance .....	66
IV.12-	Cuadros de características de la ordenación.....	70

**PLANOS**I.- INFORMACIONII.- ALTERNATIVAS DE ORDENACION



## MEMORIA





## **I.- INTRODUCCION.**

### **I.1.- Objeto**

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

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

El presente documento se redacta en el marco de dicho proceso de revisión del planeamiento general municipal vigente y se corresponde con el AVANCE DE PLANEAMIENTO que se realiza teniendo en cuenta la información recabada y el diagnóstico realizado, el contraste de éstos con el Ayuntamiento y la consideración de distintas alternativas de ordenación.

Así, su redacción aporta diversas alternativas de ordenación urbanística que han de servir de base para la elaboración del Plan General, esto es, para la concreción del proyecto para el futuro inmediato del municipio; sirviendo asimismo de base para la redacción del “documento de inicio” correspondiente a la preceptiva tramitación ambiental.

El presente Avance habrá de servir de referencia para la exposición pública de su contenido, y su divulgación en el municipio, al objeto de recabar las oportunas sugerencias, de acuerdo con lo previsto en el correspondiente Programa de Participación Ciudadana.

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

### **I.2.- El ámbito territorial**

El Plan General a redactar tiene por objeto la totalidad del término municipal de Urretxu. Éste cuenta con una extensión territorial de algo más de 750 hectáreas en la que reside una población que, de acuerdo con la rectificación padronal de 31 de diciembre del año 2017, alcanza la cifra de 6.746 habitantes. Se identifica en el plano I.1.

### **I.3.- Antecedentes**

El documento a revisar se corresponde con el conformado por las NNSS de planeamiento municipal aprobadas definitivamente el 26 de junio de 2012 y la modificación de las mismas tramitada y aprobada definitivamente en el año 2017 en relación con tres pequeñas áreas del municipio (A.I.E. 4 Ikastola, A.I.E.5 Pagoeta/Eliza y A.I.IF.3 Pagoeta/Eliza Ingurua). En la actualidad el Ayuntamiento tramita una segunda modificación de las NNSS referida al ámbito A.I.E.7 Pagoeta Hotela. Una vez aprobada, deberá considerarse en el contexto que nos ocupa.





La iniciación del proceso tiene su origen en la decisión municipal de encargar la revisión de las NNSS y de abordar en consecuencia los trabajos de redacción del nuevo proyecto municipal, decisión que se completa con la aprobación del referido Programa de Participación Ciudadana.

Dicho acuerdo es por otra parte el resultado del trabajo realizado durante los años 2016 y 2017 por parte de la Comisión de Urbanismo y los técnicos municipales que han analizado durante ese periodo las determinaciones de las vigentes NNSS para las distintas áreas y sectores del municipio concluyendo en la necesidad de revisar el proyecto municipal y estableciendo además, fruto del trabajo realizado, unas primeras bases para el nuevo Plan.

Iniciado el proceso de revisión correspondiente, como fase previa a la redacción de este documento se ha elaborado un documento de Información y Diagnóstico, fechado en marzo de 2018, en el que se ilustra la situación del municipio ante el proyecto que el Ayuntamiento se propone abordar.

Por otra parte, las determinaciones de las vigentes Normas Subsidiarias se ilustran en el plano I.2, haciéndose referencia a ellas tanto en el referido documento de Información y Diagnóstico, como en el apartado II.2 de este documento de Avance.

#### **I.4.- Marco legal vigente**

##### **I.4.1.- Introducción**

La elaboración del Plan General se acomete en el marco conformado por un conjunto de directrices y previsiones contenidas en numerosas disposiciones legales, documentos y proyectos de rango, naturaleza y origen diversos.

En este momento y a modo de recordatorio actualizado de algunas de las principales disposiciones y documentos que conforman ese marco general cabe destacar los que se mencionan en los siguientes apartados de este mismo epígrafe.

##### **I.4.2.- Legislación territorial y urbanística**

- \* Disposiciones territoriales y urbanísticas promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
  - Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.
  - Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
  - Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008).
  - 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.
  - Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
  - Decreto 211/2012, de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
  - Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la C.A.P.V.



- \* Disposiciones promovidas por la Administración central:
  - Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
  - Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
  - Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.

#### I.4.3.- Legislación vigente en otras materias

- \* Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas, entre otras, la Ley de 30 de mayo de 1989, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada con posterioridad en sucesivas ocasiones, y la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, de 6 de junio de 2006.
- \* Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990.
- \* Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, de 30 de junio de 1994, modificada y desarrollada mediante otras disposiciones posteriores, incluidas las de protección de especies determinadas (visión europeo...).
- \* Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
- \* Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 22 de julio de 2003, de regulación del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, promovido en desarrollo de aquélla.  
A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, de 28 de abril de 2006.
- \* Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 3 de noviembre de 2003.
- \* Ley General de Telecomunicaciones, de 3 de noviembre de 2003.
- \* 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.
- \* 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.
- \* Ley del sector ferroviario, de 27 de noviembre de 2003, y su Reglamento de 30 de diciembre de 2004.
- \* Ley para la igualdad de mujeres y hombres, de 18 de febrero de 2005.
- \* Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.
- \* Ley para el desarrollo sostenible del medio rural, de 13 de diciembre de 2007.
- \* Ley de Política Agraria y Alimentaria, de 23 de diciembre de 2008.
- \* Decreto por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, de 22 de setiembre de 2009.
- \* Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de Edificación.
- \* Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y disposiciones vigentes en materia de vivienda, incluidas las reguladoras de las viviendas de protección oficial, etc.



- \* Ley 4/2015, de 25 de junio, para prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- \* Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

#### I.4.4.- Instrumentos de ordenación del territorio vigentes

La relación de ese tipo de instrumentos, definitivamente aprobados y vigentes, es la siguiente:

- \* Directrices de Ordenación del Territorio. Aprobación definitiva: 11 de febrero de 1997.
- \* Plan Territorial Parcial del área funcional del Goierri (Beasain-Zumarraga). Aprobación definitiva: Decreto 534, de 29 de setiembre de 2009.
- \* 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.
- \* Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: 21 de julio de 2009.
- \* Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa. Aprobación definitiva: Norma Foral 2/2013, de 10 de junio (BOG nº 113, de 14 de junio de 2013).
- \* Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre.

Otros instrumentos de ordenación territorial promovidos hasta la fecha carecen de vigencia, dado que no han sido definitivamente aprobados, si bien deberán eventualmente considerarse en el supuesto de que se formule su aprobación durante el presente proceso.

#### I.4.5.- Otro tipo de planes, documentos y trabajos

A modo de mera muestra de otro tipo de planes y documentos, y sin idea de exponer una relación completa y cerrada de los mismos, cabe citar los siguientes:

- \* Agenda local 21 del municipio de Urretxu (2015).
- \* Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), aprobada el 4 de junio de 2002.
- \* Cuarto Programa Marco Ambiental 2020 de la CAPV.
- \* Trabajos desarrollados en el marco de la denominada Agenda Local 21 de Urretxu.
- \* Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).
- \* 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.



#### I.4.6.- Otras directivas internacionales

Se hace referencia expresa a las siguientes:

- \* 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 el Cambio Climático y su ratificación en COP22 de Marrakech y COP23 en Bonn.
- \* Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres para 2015-2030.
- \* Nueva Agenda Urbana (Conferencia Habitat III - Quito 2016) para planifica las ciudades en los próximos 20 años y Declaración de Kuala Lumpur sobre Ciudades (2030) de febrero de 2018, promovida para implementar la Nueva Agenda Urbana mundial.
- \* 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”.

#### **I.5.- Elección de la figura de planeamiento**

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

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

#### **I.6.- Contenido del presente documento de Avance**

El presente documento contiene el conjunto de determinaciones y documentos que responden al contenido propio de un Avance para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu y, en particular, la propuesta de diversas alternativas de ordenación para responder a la problemática urbanística advertida en la coyuntura actual.

En concreto, el documento contiene a su vez sendos documentos: documento "A. Memoria" y documento "B. Planos".

El documento "A. Memoria" contiene una síntesis del diagnóstico de la situación urbanística advertida y una descripción de las alternativas de ordenación que se proponen.

El documento "B. Planos" incluye la documentación gráfica que ilustra las alternativas propuestas. Para la producción de los planos se ha partido de las ortofotos y de la cartografía del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como de la cartografía de los ámbitos urbanos aportada por el Ayuntamiento de Urretxu.



## II.- DIAGNÓSTICO.

La aproximación realizada a la situación urbanística del municipio, así como a la ordenación territorial de aplicación, referidos tanto al propio municipio como al Área Funcional del Goierri y, en particular, al Alto Urola, permiten obtener una adecuada visión global de la coyuntura a la que ha de hacer frente el nuevo Plan General a redactar para el municipio de Urretxu.

Para abordar dicha tarea entendemos preciso subrayar en primer lugar tres aspectos fundamentales.

- El planeamiento general municipal es una labor de coordinación que debe recoger las propuestas municipales e integrar las iniciativas, determinaciones y normas sectoriales, todo ello, sobre un territorio único.
- La legislación de aplicación requiere responder a muy diversas normas, procesos y consultas, cuyo cumplimiento debe garantizarse como requisito imprescindible para la validez del esfuerzo a acometer.
- Resulta necesario abordar este proceso en la actual coyuntura y así lo ha considerado el Ayuntamiento, sin perjuicio del mandato legal que resulta al efecto.

El Plan General a redactar ha de constituir el proyecto municipal de referencia, un proyecto viable, que cuente con el mayor consenso posible, tanto ciudadano como de las administraciones implicadas; que permita, en un horizonte de alrededor de 8 ó 10 años a partir de su definitiva aprobación, mejorar la calidad urbana y ambiental de Urretxu, favoreciendo así las condiciones de vida de sus cerca de 7.000 habitantes, evitando la pérdida de esa población, dotando al parque de vivienda de las condiciones de habitabilidad precisas, y procurando las dotaciones adecuadas y el empleo necesario.

No en vano se ha advertido un descenso poblacional en Urretxu y el Alto Urola, si bien cabe advertir también oportunidades y fortalezas que puedan derivarse de la implantación de una nueva estación del Nueva Red Ferroviaria del País Vasco prevista en Santa Lucía.

Ese Plan General, ese proyecto necesario para el municipio, habrá de formular propuestas integradas que den respuestas a la ordenación del suelo rural; a las necesidades de espacios libres e itinerarios peatonales; a la regeneración y la recualificación urbana del lugar; a la concreción de una oferta residencial suficiente, adecuada a la demanda en cuanto a tipologías; a la recuperación de suelo con destino a actividades económicas diversas; a la dotación de equipamientos; a la sustancial mejora de la movilidad y de las condiciones de accesibilidad universal; y, en consecuencia, a la transformación del área urbana al objeto de dar respuesta a estos objetivos.

En los siguientes apartados se describe por capítulos la síntesis del diagnóstico realizado en relación con la actual coyuntura.





## II.1. Diagnóstico socioeconómico.

Villarreal de Urrechua, en la actualidad Urretxu, obtuvo la condición de Villa mediante la Cartapuebla otorgada por el rey Juan I de Castilla, el 3 de octubre de 1383. La Villa se emplazó en el fondo de valle del Urola, en la margen izquierda de un meandro que describe este río a su paso por esta localidad, lugar de control sobre el cruce de caminos que conducían tanto hacia la costa como hacia Castilla. Cuenta, a fecha 31 de diciembre de 2017, con 6.746 habitantes, concentrándose la población en el área urbana (97,5%), mientras que el diseminado apenas acoge al 2,5% del total.

Su evolución demográfica desde comienzos del siglo XX hasta la actualidad ha sido positiva, con una tasa de crecimiento anual del 1,57%, cuando en Urola Garaia ha sido del 1,3% y en Gipuzkoa del 1,01%. No obstante, este crecimiento poblacional se localiza entre 1910 a 1975 al pasar de 1.110 habitantes a 6.865 (crecimiento anual del 2,8%), ya que a partir de 1975 se registran pérdidas demográficas que perdurarán durante toda la década de los ochenta (en 1991 hay un censo poblacional muy próximo al del año 1970). A partir de comienzos de los noventa y hasta la primera década del siglo XXI esa tendencia regresiva empieza a cambiar de signo, si bien los datos de los últimos años reflejan un nuevo descenso demográfico, de 6.957 habitantes en 2010 (1 de enero) se ha pasado a 6.746 en 2017 (31 de diciembre) lo que da una tasa anual de crecimiento de - 0,38%, tasa muy diferente del 0,27% del período 2000-17. El mayor censo poblacional se registró en el año 2010 con casi 7.000 habitantes.

Las causas de esa pérdida poblacional se deben al descenso de los nacimientos (de una TBN del 19,8‰ en 1975 se ha pasado al 3,9 ‰ en 2017) y al incremento de las defunciones (de una TBM del 5,5‰ en 1975 se ha pasado al 7,5‰ en 2017), lo que ha motivado que esta localidad esté registrando saldos naturales negativos desde 2013 y hasta la actualidad (-3,7‰ en 2017, -3,9‰ si se consideran los datos de 2015-17 ó -0,6‰ en 2010-17). Pero, además, los saldos migratorios también están incidiendo, especialmente el saldo interno que es negativo (pérdida de población hacia otras localidades de Euskadi) pues el saldo migratorio externo, el procedente de fuera de Euskadi, continua siendo positivo aunque en términos absolutos el número de efectivos haya bajado significativamente e incluso, en algunos años, no ha llegado a compensar las pérdidas de los saldos migratorios internos. El tiempo confirmará si esas últimas pérdidas demográficas (crecimientos negativos desde 2013 y crecimiento "0" en 2012) son puntuales, o se está ante una nueva etapa demográfica con las consecuencias que de ello pudieran derivarse en un futuro en otros aspectos de la vida social y económica. La estructura poblacional, las bajas tasas de fecundidad, la situación económica, el nivel de desempleo, el empleo precario de los jóvenes, etc. no auguran, a priori, cambios favorables, sin embargo pueden surgir oportunidades y el proyecto municipal puede ser el vehículo para canalizarlas.

La actual pirámide de población tiene la forma de bulbo, urna o invertida, base más estrecha que su cuerpo central, típica de poblaciones regresivas y de países desarrollados que han terminado la fase de la denominada *transición demográfica* (tasas de natalidad bajas y tasas de mortalidad que van progresivamente aumentando). El envejecimiento de la población es un hecho: el grupo joven, menos de 20 años, representa el 21,4% de la población (en 1986 era el 30,9%), casi lo mismo que el de más de 64 años (21,1%) cuando a mediados de los ochenta éste era el 8,5%. La distribución según sexo está relativamente equilibrada (49,4% hombres y 50,6% mujeres), observándose que la mayor esperanza de vida de las mujeres se deja sentir en la pirámide de edad a partir de los 60 años.



El análisis prospectivo de la población de Urretxu en el horizonte de este Plan General, de mantener el ritmo de crecimiento de 2000-17, ofrece una cifra cercana a los 6.900 habitantes. Ahora bien, teniendo en cuenta la evolución de los últimos ocho años, la situación económica actual, los efectos de su estructura poblacional envejecida, y de un índice de fecundidad que descenderá como consecuencia de la disminución de los efectivos femeninos en edad fértil, dicho escenario provoca incertidumbres, cabiendo que se dé una continuidad de la tendencia regresiva de los últimos 8 años que hiciera que la población pudiera decrecer hacia los 6.600 habitantes. No obstante, en una hipótesis optimista, en la que pudiera producirse una nueva dinámica que resulte de las oportunidades que se presentan y del proyecto municipal, cabría considerar también un escenario que llevaría al municipio a alcanzar incluso los 7.000 habitantes en la próxima década.

En lo que respecta al origen de la población, algo más del 41% de la población ha nacido en el mismo municipio, porcentaje que asciende a casi el 74,9% si se considera el conjunto de Gipuzkoa, siendo algo más del 70% de estos últimos los nacidos en algún otro municipio del Goierri. Los nacidos en el resto de la CAPV suponen el 1,7% (53,3% vizcaínos y el resto alaveses), y en otras comunidades del estado español el 16,2%, principalmente en Castilla-León y Extremadura. El 7,3% restante ha nacido fuera de España, porcentaje por debajo de lo que representan en el conjunto de Gipuzkoa y la CAPV (8,9% y 8,8% respectivamente). La mayor parte de esa población es oriunda de América del Sur y Central (Nicaragua, Cuba, Honduras, Colombia, Argentina y Brasil) y del Norte de África (casi 2/3 son de Marruecos y el resto de Senegal y de Guinea Ecuatorial).

Respecto al nivel de instrucción, aproximadamente el 62% de la población tiene como máximo realizados los estudios primarios o los estudios de enseñanza obligatoria y el 14,2% unos estudios medio-superiores (en 1996 era el 8,5%).

La población activa en 2016 asciende a 3.208 personas, el 46,8% de la población, casi 670 personas más que hace treinta años, y la evolución en términos absolutos y relativos ha crecido desde 1986 pero el incremento registrado a lo largo de los últimos diez años (2006-16) es muy pequeño (0,7%) e incluso negativo (-0,3%), si sólo se consideran los últimos cinco años. De acuerdo a esa evolución, la población ocupada ha ido también aumentando en las últimas décadas hasta alcanzar las 2.855 personas, si bien se está ante una incipiente caída en los últimos años a causa del incremento del paro y del número de inactivos como consecuencia del progresivo envejecimiento de la población. La incorporación de la mujer al mundo laboral ha influido positivamente en la tasa de actividad de la mujer que ha pasado del 21,6% de 1986 al 43,2% de 2016, mientras la de los hombres ha caído (56,2% y 50,4% respectivamente). La tasa de paro en 2017 es del 9,5%, 7,3% para los hombres y 12,7% para las mujeres.

La actividad económica ha estado ligada tradicionalmente al metal y al mueble, actividades que continúan asentadas en la localidad (empresas de calderería, fabricación de estructuras metálicas y moldes, tornillería, troqueles, repuestos de maquinaria agrícola, etc.), junto a otros subsectores como las artes gráficas, la alimentación, los transformados de plásticos, la fabricación de hormigón y de productos asfálticos, entre otros. Los activos ocupados en la industria casi llegan al 35% en 2011 (en 1986 era el 56%), y el sector terciario ha irrumpido con fuerza en los últimos años al dar empleo al 57% de los ocupados. La construcción ocupa al 8,1%, y el sector agrario, con un 0,3%, es el que menos protagonismo detenta, evidenciando su escasa entidad en términos económicos que no sociales y ambientales.



Cerca del 87% de las explotaciones agrarias con tierras detentan un aprovechamiento forestal y casi el 60% tienen ganado. La actividad agrícola tiene muy poca entidad. El 75% de la titularidad de las explotaciones recaen en hombres, siendo de destacar el problema del reemplazo generacional ya que casi la mitad de los titulares tienen 65 o más años (no hay ningún titular menor de 25 años y el 7,6% está entre los 25-39 años).

El análisis del empleo endógeno (1.876 empleos en 2016) pone de manifiesto que una parte de los ocupados trabajan en otro municipio pues el saldo resultante entre los activos ocupados y el empleo generado -empleo endógeno- es negativo. El 93,5% de las empresas son microempresas, establecimientos de menos de 10 trabajadores, y generan el 51,6% del empleo endógeno. Hay más de 550 establecimientos económicos, con una media de 3,40 personas/establecimiento, correspondiendo los de mayor tamaño a empresas industriales entre las que se mencionan KL KateaLegaia, S.L.L., Illargi, S.A., Plasnor, S.A., Calderería Urretxu, S.L., Asfaltos Urretxu, S.A. y Estructuras Metálicas Goierri, S.L. La empresa más señera de Urretxu ha sido Irmo, dedicada a la fabricación de herramientas manuales de apriete, piezas y recambios para vehículos automóviles, bolas para molinos de cemento y minerales, etc., que tras su constitución en 1927 bajo la denominación social de "Larreategui e Iñurritegui", fue comprada en 1995 por la multinacional Sanp-On quién la cerró en 2001. Desde entonces se encuentra sin actividad.

La actividad comercial ha estado también muy ligada a esta villa desde hace tiempo con las celebraciones de diferentes ferias, tanto de ganado como la de Santa Luzia.

Urretxu es una localidad que mantiene su impronta industrial, los datos de empleo y ocupación así lo corroboran, pero también el paisaje que le singulariza y el propio uso del suelo, planteándose la idoneidad tanto de potenciar un entorno favorable para diversificar su tejido empresarial como de proponer líneas de mejora de la competitividad de los sectores empresariales existentes. Y en ese planteamiento debe caminar junto a Urola Garaia y Goierri, fuertemente especializadas en el subsector del metal-mecánico, para aprovechar todas las sinergias, y avanzar conjuntamente hacia la diversificación. El Plan General debe ser, aunque no sea suficiente con ello, el proyecto municipal que propicie un futuro ilusionante para Urretxu.

## **II.2. Diagnóstico jurídico-urbanístico.**

Tal y como ya se ha señalado, el marco jurídico-urbanístico de aplicación en el municipio de Urretxu se corresponde con las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal aprobadas definitivamente el 26 de junio de 2012 y con la única modificación de las mismas tramitada y aprobada definitivamente hasta la fecha, del año 2017, referida a tres pequeñas áreas del municipio (A.I.E. 4 Ikastola, A.I.E.5 Pagoeta/Eliza y A.I.IF.3 Pagoeta/Eliza Ingurua).

Con anterioridad a dicho instrumento de planeamiento general el municipio contó con los siguientes documentos de planeamiento general:

- Normas Subsidiarias de Urretxu aprobadas definitivamente el 17 de julio de 1990.
- Plan General de Ordenación Urbana Reformado de Villarreal de Urrechua aprobado el 7 de diciembre de 1965.
- Plan General de Ordenación Urbana de Villarreal de Urrechua aprobado el 8 de Junio de 1954, con anterioridad a la aprobación de la primera Ley del suelo (1956).



Existe consiguientemente en el municipio una cultura urbanística en relación con el planeamiento que propicia la confianza e incluso la convicción del Ayuntamiento en la relevancia de la revisión del Plan General y de su condición de proyecto municipal para el futuro inmediato de Urretxu.

El análisis efectuado muestra que el planeamiento vigente no está agotado y que ofrece en consecuencia a corto plazo una oferta, lo cual permite contar con una oferta de suelo residencial y de actividades económicas que pueden dar respuesta a iniciativas en curso, si bien, por muy diversos motivos a los que ya se ha hecho referencia, resulta urgente su revisión y su adaptación al nuevo marco legal.

Así, entre otras cuestiones, se considera preciso tanto plantear una nueva sistemática que permita regular debidamente el régimen del suelo en todo el municipio y que concrete de forma unívoca la clasificación del suelo y la delimitación de los ámbitos, incluido el término municipal, como redefinir los sistemas general y local de espacios libres y equipamientos.

Y es por ello por lo que el Ayuntamiento aborda el presente proceso.

En el plano I.2 de este documento se recoge la zonificación global del municipio en la actualidad vigente.

Por otra parte, habiéndose advertido distintas concreciones gráficas en la interpretación de la delimitación del término municipal, realizada la oportuna investigación, en el plano I.1 y en los planos de ordenación del presente documento se identifica el límite municipal que se ha considerado correcto, sin perjuicio de cuanto resulte del proceso.

### **II.3. Diagnóstico en relación con el medio físico.**

Urretxu, con alrededor de 7,5 Km<sup>2</sup>, está situado en el interior de Gipuzkoa, concretamente en el Alto Urola (Goierri), entre el río Urola y el monte Irimo (896 m) que le identifican en el territorio. Cuenta con un medio accidentado que se corresponde con una zona de montaña con un relieve marcado por un sistema de laderas pronunciadas (el 60% de su superficie tiene una pendiente superior al 30%), que culminan al W y NW del término municipal, desde donde las laderas descienden hacia el S. hasta alcanzar los 400 m., en el valle de Mendiaratz, o los 300-325 m al E. y N., ya en pleno valle del Urola.

Esa singularidad se extiende asimismo a sus características geológicas con la presencia de sills gabroicos (LIG), de alto valor geomorfológico y petrológico, en estrecha relación con los materiales volcánicos, y de otras formaciones geológicas de interés a nivel local (flysch negro, flysch calcáreo, depósitos cuaternarios...).

En el apartado geomorfológico son de destacar diferentes elementos asociados al modelado fluvial (fondos aluviales) y a la dinámica de vertientes (zonas de erosión activa, coluviales y cicatrices de despegue), junto a otras formaciones superficiales como rellenos y/o vertidos artificiales y canteras, una de ellas en activo (cantera de Larregi).



El curso fluvial del Urola atraviesa el término municipal (T.M.) de sur a norte, con una dirección aproximada S-E-NW, a lo largo de unos 7 Km, siendo a su vez el límite municipal con Zumárraga. A su paso por esta localidad sus principales tributarias, por la margen izquierda (T.M de Urretxu), tienen poca entidad salvo la regata de Mendiartatz. La calidad de sus aguas varía desde la que detenta un potencial ecológico deficiente, tramo situado aguas arriba del núcleo urbano, a la que incumple levemente su objetivo de buen estado/potencial ecológico, aguas abajo del núcleo urbano.

No se identifica en este término municipal ninguna Unidad Hidrogeológica ni Sector Hidrogeológico alguno, si bien se le asigna una permeabilidad media por porosidad a los materiales volcánicos ubicados en el cuadrante noroccidental del T.M. (*Dominio Hidrogeológico Complejo Volcánico*).

La vulnerabilidad de los acuíferos es por otra parte baja o muy baja, contando el territorio con muy numerosas captaciones para abastecimiento procedentes de los manantiales de Iturrondi 1, Iturrondi 2, Iturrondi 3, Iturrondi 4, e Iturrondi 5, considerados como Zonas Protegidas.

Las particularidades del medio físico unido al predominio de los suelos de baja y muy baja capacidad agrológica (el 70% del área en estudio corresponde a suelos de la clase agrológica VII y un 16,5% a la clase VI) han condicionado el destino de los mismos hacia el uso forestal y, en menor medida, a los prados, propiciando en el tiempo el asentamiento disperso de los caseríos y el surgimiento del núcleo de la villa en la margen izquierda del río Urola, la zona más llana y con los mejores suelos para el laboreo agrícola. Las referencias históricas reflejan un territorio donde la agricultura apenas mantenía a una pequeña parte de sus pobladores, en clara relación a la escasa superficie de los suelos con alta capacidad agrológica (suelos aluviales) que, en la actualidad, casi ni existen ante su ocupación por los usos urbanos (sólo quedan pequeñas áreas de alto valor al norte del valle del Urola).

El análisis de la distribución de los usos del suelo, según el Inventario Forestal de 2016, refleja que la superficie arbolada ocupa gran parte del territorio de Urretxu, casi un 60% cuando en 1986 era el 66%. A este uso le siguen en importancia los prados y pastizales con casi un 22% de su superficie, acorde a la orientación ganadera de algunas de sus explotaciones. Los usos improductivos (urbano, agua, vertederos, canteras, infraestructuras, etc.) ocupan algo más del 15% y los matorrales poco más del 2%.

Las transformaciones acaecidas desde hace siglos han alterado y transformado el paisaje de Urretxu, quedando muy mermada la superficie con vegetación potencial (robledales, hayedos y alisedas). El *monocultivo* de coníferas ha irrumpido con fuerza, dando gran monotonía al paisaje, si bien quedan todavía bosques de hayas y robledales-bosques mixtos en buen estado de conservación que se considera oportuno proteger e incluso mejorar y recuperar ambientalmente. Así, del 60% de la superficie del T.M. ocupada por bosques, un 39,2% son coníferas, especies alóctonas entre las que dominan el alerce, *Larix spp*, y el pino insignis, *Pinus radiata*, (casi el 72% del total de las coníferas), y el 33,7% restante frondosas, preferentemente hayedos (*Fagus sylvatica*), robledales (*Quercus robur*) y bosques mixtos atlánticos (fresno, roble pedunculado, avellano, tilo, arce menor, castaño, haya, acebo, abedul, etc.). Es de reseñar la escasa entidad que detenta la vegetación ribereña con el aliso como protagonista. Las áreas con vegetación autóctona son de interés ambiental, al igual que aquellas especies de flora catalogada como el acebo, el serbal, el tejo, entre otros.





En el plano I.3, realizado mediante la consulta de la información disponible y trabajo de campo, se ilustran gráficamente la vegetación y los actuales usos del suelo en el municipio.

Los hábitats que cuentan con las comunidades de vertebrados de mayor calidad son los hayedos y los bosques de ribera, seguidos de los robledales-bosques mixtos e incluso los rodales de arbolado y setos arbustivos que quedan entre los prados.

En el municipio no hay territorio alguno incluido en ninguna de las Redes de Espacios Naturales de ámbito autonómico, estatal, europeo o mundial, ni Monte de Utilidad Pública ni Monte Protector alguno. La línea de cumbres y entorno más próximo del monte Irimo ofrece sin embargo un cierto interés paisajístico a nivel local. El Palacio Ipeñarrieta, situado en su ladera, es, por otra parte, un Hito Paisajístico-Cultural.

En lo que atañe a los riesgos ambientales se destaca la necesidad de controlar el riesgo de inundación en el tramo del río Urola que transcurre aproximadamente desde las cercanías al pabellón industrial de Alkorta (Polígono Industrial de Irimo) al entorno de Matxinporta; dicho tramo está calificado como un Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI ES017-GIP-URO-05); asimismo resulta preciso el control de la calidad de las aguas fluviales y subterráneas (manantiales).

El riesgo de incendio, siendo bajo, no se desestima por la existencia de pequeñas zonas con riesgo alto y muy alto.

Por otra parte, el riesgo tecnológico con mayor probabilidad de incidencia es el asociado al transporte de mercancías peligrosas, preferentemente por carretera y por ferrocarril; y el riesgo sísmico es bajo por lo que no hay obligación de realizar un Plan de Emergencia Sísmico.

Los usos actuales del suelo están en general acordes a la vocación de los mismos, si bien se han detectado zonas donde se plantea la necesidad de protegerlo por los problemas de erosión. Así ocurre en la zona alta de Irimo y en las medias laderas orientadas al sur, sudeste y este, con algunos problemas de deslizamientos y corrimientos de tierra.

En lo que respecta a los suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes, se identifican un total de alrededor de 70 áreas o ámbitos para los que es obligado el procedimiento de la declaración en materia de calidad del suelo, y actuar de acuerdo a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco, habiéndose actuado recientemente ya en cuatro de ellos.

Se tendrá en cuenta también la protección a la diversidad con el control de las especies exóticas invasoras.

La calidad del aire es buena, si bien no se desestima la necesidad de control de los focos de emisión (tráfico, actividad industrial, etc.) ya que algunos parámetros se han visto alterados en algún momento. En este sentido el control de la emisión a la atmósfera de los gases efecto invernadero (GEI) supone incidir paralelamente, y de forma beneficiosa, en el cambio climático, junto a otro conjunto de medidas específicas a impulsar para contribuir a la eficiencia urbana y la sostenibilidad de los tejidos urbanos, ya preexistentes ya de nueva creación.

En lo que respecta al ruido ambiental, la mayor parte del municipio presenta unos niveles acústicos acordes con los objetivos de calidad acústica, salvo algunas zonas puntuales próximas al tráfico viario y del ferrocarril (calles Ipeñarrieta, Labeaga, Kalerrota, Areizaga, Nekolalde, Barrenkale y barrio de Aparicio) y/o a algunos establecimientos industriales (entorno de actividad económica de Mugitegi...). No obstante, el impacto del ruido se ha visto muy reducido en los últimos años por el cierre de Arcelor Mittal y los cambios en la dinámica de carga y descarga en la playa de vías de la estación ferroviaria.

Como resultado de todo ello, cabe señalar que nos encontramos ante un medio en el que se ha producido una situación de equilibrio que resultará oportuno consolidar, mejorando en lo posible la cualidad ambiental del lugar y, en particular, del río Urola y sus márgenes, así como de las laderas de Irmo, teniendo en cuenta su singularidad geológica.

#### **II.4. Diagnóstico en relación con el comportamiento del río Urola frente a avenidas.**

El río Urola influye de modo decisivo en el desarrollo de la estructura urbana de Urretxu y le afecta en caso de grandes avenidas. En cuanto al desarrollo urbano, éste ha dado lugar a soluciones de borde en las márgenes del río así como a la cobertura total del cauce, que en la actualidad no se aceptan. Así, en últimas actuaciones se ha ido procurando mejorar el tratamiento de la margen del río. En esta misma línea, cuando se prevean actuaciones en zonas lindantes con el cauce, deberá estudiarse el tratamiento de sus márgenes, de modo que se procure su recualificación ambiental.

Del estudio hidráulico del río proporcionado por URA, se observa que la avenida extraordinaria de 500 años, afecta en algunas zonas de la trama urbana. Las más importantes se localizan en el tramo abierto de la cobertura de Orbegozo (extendiéndose aguas abajo hasta la altura de los primeros edificios de Ipeñarrieta Kalea) y justo antes de la cobertura de Kalebarren, afectando a los bloques de Zubimusu.

La primera mancha de inundación solo afecta a los bajos de los edificios de Ipeñarrieta, ya que los portales se sitúan por encima de la cota de lámina para el periodo de retorno de 500 años. La mancha de Zubimusu, afecta a los garajes ya que la cota de lámina a la altura de la rampa de acceso está 60 cm por encima de la calle. Aguas abajo, la avenida de 500 años afecta, aunque en menor medida que los casos anteriores, a la zona industrial de Matxinporta.

En cuanto a los nuevos desarrollos propuestos por las vigentes NNSS, estos se encuentran fuera del alcance de las manchas de inundación.

#### **II.5. Diagnóstico en relación con la movilidad.**

El municipio y su área urbana cuenta con buenas condiciones de accesibilidad desde las redes ferroviaria y viaria de altas prestaciones y largo recorrido, interviniéndose en la actualidad en la implementación de ambas con proyectos en curso que han de propiciar unas excelentes condiciones de accesibilidad del territorio municipal a muy corto plazo (conexión viaria con Antzuola por Deskarga e implantación de una estación de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco en Santa Luzia).

Se observa sin embargo la oportunidad de mejorar sensiblemente las condiciones de accesibilidad rodada al área urbana desde el sur.

Cuenta también con una red ciclista significativa sin perjuicio de su potencial de mejora y de la implementación de la red proyectada en el medio rural (entorno de parque de Santa Bárbara y Deskarga), y con un sistema de itinerarios peatonales en el valle del Urola.

El municipio cuenta con un Plan de Movilidad conjunto de las áreas urbanas de Urretxu y Zumarraga, redactado en el año 2007, que ha servido de pauta para la regulación de las condiciones del uso del espacio urbano, habiéndose puesto en marcha el modelo planteado en dicho documento. Se valora asimismo favorablemente dicho documento sin perjuicio de cuanto pueda verse afectado de cuanto resulte de este Plan.

Urretxu cuenta además con un Plan de Accesibilidad del año 2009, revisado recientemente en noviembre de 2017. Este último ha dado también como resultado la ejecución de obras para la adecuación de las vías públicas, si bien no se ha intervenido en materia de movilidad vertical, con la finalidad de minimizar las barreras urbanísticas que resultan de la configuración de las calles y de sus pendientes. En materia de movilidad vertical se prevé en dicho Plan la implantación de seis ascensores públicos en localizaciones estratégicas de forma que se conecten las calles Labeaga e Ipeñarrieta con las zonas más altas de Mundo Mejor, Lilibaso, Gainzabal y Pagoeta, además de preverse una conexión entre el parque de Garaialde y Labeaga. El Plan General considerará e integrará presumiblemente estas propuestas, sin perjuicio de su eventual concreción o reajuste.

Se observa por otra parte una cierta problemática en materia de aparcamiento que habrá de considerarse en el proceso al objeto de propiciar soluciones viables al respecto.

En materia de transporte público, además de los servicios ferroviarios, el municipio cuenta con servicio de autobuses, planteando por el Plan de Accesibilidad diversas acciones al efecto de mejorar las paradas de autobuses. En este contexto se encuentra sin desarrollar el proyecto de estación intermodal previsto en la estación de Zumarraga.

Cabe destacar por otra parte que, si bien es habitual el uso del coche privado para la movilidad interna en el área urbana, el tamaño de ésta en Urretxu permitiría, con las consiguientes acciones en materia de eliminación de barreras urbanísticas, un sustancial aumento de la movilidad peatonal, con la consiguiente mejora de la calidad ambiental y de vida.

Ante esta situación, corresponderá al Plan General buscar las soluciones propicias para mejorar la situación advertida, cabiendo destacar la necesidad de favorecer la mejora de las condiciones de accesibilidad universal en el área urbana.

## **II.6. Diagnóstico en relación con la vivienda.**

Si bien el Plan Territorial Parcial del Goierri prevé una evolución regresiva de la población, debe precisarse que éste data del año 2009, que no se han cumplido sus expectativas demográficas en el periodo 2009-2017, y que las previsiones demográficas del Eustat han cambiado recientemente de forma significativa.



Por otra parte, el análisis realizado lleva a proponer la consideración de tres hipótesis de trabajo para la redacción del Avance de Plan General, un escenario demográfico regresivo, en el que la población en el horizonte del Plan puede descender a alrededor de 6.600 habitantes, y dos escenarios de crecimiento en los que la población podría alcanzar los 6.900 habitantes o, incluso, superar la cifra de 7.000 habitantes.

Por otra parte, el grado de envejecimiento observado y la tendencia de que ese crecimiento pueda seguir aumentando, unido a la observación de que aumenta el porcentaje de las viviendas ocupadas por una única persona, lleva a prever una demanda de nueva vivienda, así como, muy probablemente, una demanda de nuevas tipologías de vivienda orientada hacia esta situación advertida.

De ello cabe esperar que se siga produciendo un descenso del ratio medio de ocupación del parque de viviendas ocupadas del municipio, habiéndose observado a la vez que el parque de vivienda efectivamente vacía en el municipio es reducido. Aquel ratio se situaba en el año 2001 en 2,84 y se situaba a finales de 2016 en 2,48.

En esta tesitura, según la información obtenida, se comprueba que, salvo en el periodo más agudo de la crisis, la concesión de licencias para nuevas viviendas, excluidas aquellas correspondientes a intervenciones de rehabilitación, puede estimarse en alrededor de cerca de 30 viviendas por año, lo que supone un ratio de poco más de 4 viviendas por cada 1.000 habitantes y año, inferior a las pautas comúnmente aceptadas en situaciones similares (ratio medio de 5 a 6 viviendas por cada 1.000 habitantes y año).

Cabe destacar también que las NNSS vigentes ordenan una oferta adicional de vivienda, todavía no ejecutada, de alrededor de 300 unidades, sin tener en cuenta la actuación prevista en Lizeoa, descartada por acuerdo municipal.

En este contexto general el Plan General deberá proponer la oportuna respuesta, en orden a procurar la nueva oferta residencial precisa, a propiciar la consolidación y la renovación del parque de vivienda preexistente y a favorecer la rehabilitación urbana del área urbana y del ámbito de Aparicio.

A tal efecto se señala que el PTP del Goierri preveía una oferta residencial a ordenar en Urretxu estimada entre 385 y 770 viviendas para un horizonte temporal de ocho años, si bien ese intervalo ha sido corregido por las DOT vigentes que establecen un intervalo estimado aproximadamente entre 255 y 510 viviendas a ofertar para el horizonte temporal inmediato, mientras que el documento de revisión de las DOT en tramitación propone tan sólo una cuantía máxima para la oferta de nueva vivienda que se sitúa en alrededor de 593 viviendas.

Como consecuencia del proceso iniciado se decantará la oportuna propuesta que deberá contenerse, desarrollarse y concretarse en el Plan General.

## **II.7. Diagnóstico en relación con los equipamientos y los espacios libres.**

El municipio de Urretxu, conjuntamente con el de Zumarraga y Legazpi, cuenta con una dotación de equipamientos comunitarios que da adecuada respuesta a los tres municipios sin perjuicio de cuanto pueda resultar en el proceso en curso.



Se ha advertido sin embargo la eventual oportunidad de mejorar la dotación existente con una residencia de personas mayores en el municipio o con alojamientos dotacionales ya orientados a este mismo colectivo o incluso a jóvenes, además de las iniciativas en curso en relación con las actividades en curso o la reciente implantación de la Casa de la Mujer.

Por otra parte, de las propuestas que resulten del Plan resultarán a su vez parcelas de equipamiento que permitirán acoger dotaciones adicionales o mejorar otras, tales como la “haurreskola”, entre otras.

Entre otros aspectos, se prevé que el Plan reajuste la delimitación de las parcelas dotacionales adecuándolas a su actual configuración.

De acuerdo también con los acuerdos municipales tomados al respecto se prevé que el Plan consolide la dotación docente preexistente en el área de Lizeoa.

Sin embargo, en materia de espacios libres, se ha observado en el análisis realizado que resulta precisa la redefinición completa del sistema de espacios libres generales y locales del municipio, tarea que corresponderá abordar desde la formulación del correspondiente Avance de planeamiento, a la vista de la falta de ejecución de las propuestas en su día previstas por las vigentes Normas Subsidiarias, de la oportunidad de reconsiderar éstas y de la necesidad de dar cumplimiento a los estándares de aplicación en la materia de acuerdo con la Ley de suelo y urbanismo del año 2006 y el Decreto de estándares urbanísticos del año 2012.

## **II.8. Diagnóstico en relación con las infraestructuras de servicios.**

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

La red de saneamiento cuenta con una estructura básica formada por el interceptor existente en la margen izquierda del Urola y los ramales que conectan con este a los colectores de la red. No se advierten problemas significativos sin perjuicio de observarse la existencia de determinados ámbitos servidos exclusivamente por un sistema separativo. Por tanto, las actuaciones a realizar serán tanto aquellas de renovación progresiva de la red, ligadas a la rehabilitación de áreas urbanas o a la instalación y mejora de otras infraestructuras, como aquellas otras que procuren la implantación de una red separativa completa. Así, las nuevas canalizaciones serán separativas.

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





La red de distribución de gas da adecuada respuesta a las necesidades de Urretxu que cuenta con dos estaciones reguladoras de medida estratégicamente ubicadas al norte y al sur del área urbana.

El municipio cuenta con una red de alumbrado público que sirve asimismo adecuadamente al área urbana sin perjuicio de que resulte oportuno abordar su optimización en busca de una mayor eficiencia, implantando nuevas tecnologías así como un sistema inteligente para su gestión. En el plano I.4 del presente documento se ilustra la red actual.

Las redes de las Compañías Telefónica y Euskaltel dan por otra parte adecuada respuesta a las necesidades del municipio en materia de telecomunicaciones. En el plano I.5 del presente documento se ilustra la red actual.

La gestión de los residuos sólidos se realiza por parte de la Mancomunidad de Sasieta contándose con las instalaciones precisas para ello, sin perjuicio de cuanto al respecto proceda implementarse.

La información gráfica correspondiente se recoge en el documento de Información y Diagnóstico de marzo de 2018.

## **II.9. Síntesis del diagnóstico.**

La decisión municipal de revisar el planeamiento general de Urretxu es un primer aspecto a destacar en este diagnóstico pues es la muestra evidente de la necesidad de contar con un proyecto para el futuro inmediato y, sobretudo, de la voluntad de contar con él.

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

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



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

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

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

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

La cultura urbanística advertida así como la dinámica de trabajar conjuntamente en el marco del Alto Urola (planes de movilidad conjuntos, dotación de equipamientos complementaria, etc.) deben constituir un activo más en el que contexto que nos ocupa.

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

En este contexto, sin perjuicio de cuanto pueda ocurrir desde la perspectiva demográfica en el horizonte del Plan, desde la perspectiva de la redacción del Plan se plantea a priori formular tres hipótesis:

- Una primera, conservadora, que contemple que la población va a retroceder, como lo ha hecho en el último periodo, podría cuestionar la necesidad efectiva de nueva vivienda o reducirla al mínimo, por compensarse la demanda con una población en regresión. Sería en cualquier caso un escenario pesimista para el futuro de Urretxu.
- Una segunda que contemple que la población va a crecer en los próximos 8 años siguiendo las pautas de lo acaecido en el periodo 2001-2016. Este escenario situaría en torno a 6.900 habitantes la población en el horizonte del año 2026, situando la demanda de vivienda en torno a las 500 unidades en Urretxu.
- Una tercera que contemple que el Alto Urola es capaz de abordar un proceso de transformación de su tejido industrial obsoleto aprovechando la oportunidad que puede ofrecer esa disponibilidad de suelo y su situación en relación con la estación de Santa

Lutizia una vez que entre un funcionamiento la NRFPV. Este escenario podría suponer un proceso de recualificación del lugar y conllevar un poder de atracción que podría llevar a que en el horizonte del Plan la población de Urretxu supere los 7.000 habitantes.

Es evidente que las incertidumbres son muchas. No obstante, el nuevo Plan General deberá afrontar el correspondiente reto.

### **III.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL AVANCE.**

La conveniencia y oportunidad de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu se justifican en la decisión municipal de abordar esta tarea y de encargar el presente trabajo.

Dicha decisión responde asimismo al deber de adaptar a la nueva legislación del suelo de aplicación aquellos instrumentos de planeamiento general no redactados de acuerdo con la misma, circunstancia que en este caso concurre. En cualquier caso, la decisión responde a la advertencia por parte del Ayuntamiento, en la coyuntura actual, de la necesidad de abordar la revisión de la ordenación del municipio.

Todo ello justifica plenamente la idoneidad de la iniciativa.

### **IV.- PROPUESTA DE ORDENACION.**

#### **IV.1.- Bases para la formulación de la propuesta**

Como se ha señalado, fruto del análisis de las vigentes NNSS realizado en los años 2016 y 2017, el Ayuntamiento decidió abordar la revisión de las mismas y la consiguiente redacción de un Plan General.

Iniciado dicho proceso, el Ayuntamiento cuenta además con un documento de Información y Diagnóstico, y dispone en consecuencia de las referencias precisas para dar respuesta a la situación diagnosticada, así como al objetivo municipal de revisar el proyecto municipal, y al mandato de adecuar el proyecto municipal a la legislación vigente.

El presente Avance constituye así una primera aproximación a la nueva ordenación a proponer para el futuro del municipio y para dar así continuidad al proceso de transformación y recualificación urbana del mismo.

De acuerdo con el diagnóstico realizado, expuesto en el epígrafe II de este documento, Urretxu necesita un nuevo proyecto municipal para el futuro próximo asentado en las siguientes bases:

- Redefinir la sistemática del plan y la regulación de su normativa.
- Consolidar en su mayor parte el patrimonio edificado, rehabilitándolo y renovándolo.
- Minimizar o evitar incluso la artificialización de nuevos suelos.



- Reajustar la ordenación de los nuevos suelos residenciales y de la dotación de viviendas de protección pública.
- Concretar las zonas destinadas a acoger actividades económicas y, en particular, industriales.
- Optimizar de forma razonable y oportuna la intensidad de los usos sobre los suelos sobre los que se ha tomado o se tome la decisión de intervenir.
- Reajustar la ordenación del sistema de espacios libres.
- Mejorar el espacio público y dotarlo de mejores condiciones de accesibilidad.
- Reajustar la ordenación del viario (acceso sur, conexión Gainzabal-Pagoeta, otras).
- Redefinir la ordenación del medio rural.
- Resolver las situaciones enquistadas.

Los objetivos y las alternativas de ordenación que se exponen en este Avance tienen un carácter abierto y no cerrado, pudiendo ajustarse a lo largo del proceso de redacción y tramitación del Plan. El debate propio de esta fase inicial del proceso de revisión ha de servir para, fundamentalmente, enriquecer, corregir y complementar los objetivos y propuestas generales que ahora se plantean. Las alternativas que se formulan no son por lo tanto estancas, sino que admiten e incluso sugieren soluciones mixtas o incluso distintas, debiendo entenderse como un vehículo para avanzar hacia la formulación de los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento a adoptar, así como para orientar en una primera instancia la evaluación ambiental. Así, se plantean esquemas de ordenación de las intervenciones urbanísticas y líneas de actuación posibles que permitirán en sucesivas aproximaciones alcanzar las soluciones más propicias.

Sobre estas bases se fundamenta el Avance y en esta línea se ha venido trabajando de forma continuada por parte del equipo técnico encargado de la redacción del Plan General, junto con los representantes del Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales.

#### **IV.2.- Alcance de la oferta de suelo residencial a proponer**

A resultas del diagnóstico realizado, se plantea considerar para Urretxu tres escenarios demográficos para la próxima década: un escenario demográfico regresivo, en el que la población en el horizonte del Plan puede descender a alrededor de 6.600 habitantes; un escenario continuista, en el que la población podría alcanzar los 6.900 habitantes; y un tercer escenario de crecimiento en el que la población podría incluso superar la cifra de 7.000 habitantes.

El municipio cuenta en la actualidad con un parque de cerca de 3.000 viviendas para una población próxima a 7.000 habitantes, con una ocupación media por vivienda ocupada inferior a 2,48 personas, estimándose que el parque de viviendas efectivamente vacías se limita a un 3% del parque total. Se prevé por otra parte que en cualquiera de los tres escenarios, en mayor o menor medida, el índice referido se reducirá sensiblemente como consecuencia del aumento del envejecimiento y del cambio en los modos de vida de la sociedad, observándose también que la vivienda vacía, por su entidad, no responderá sustancialmente a las necesidades de alojamiento.



Es por ello por lo que el nuevo Plan General, además de favorecer la rehabilitación y la renovación del parque residencial preexistente, habrá de prever, en mayor o menor medida, nuevos desarrollos de vivienda. A esos efectos, sea podido comprobar que las NNSS vigentes ordenan hoy en día una oferta adicional de vivienda, todavía no ejecutada, de algo más de 300 unidades y que desde el marco de la ordenación territorial, en la actualidad, se establece para la nueva oferta residencial un intervalo estimado aproximadamente entre 255 y 510 viviendas para el horizonte temporal inmediato.

En consecuencia en el presente Avance, teniendo en cuenta el proceso seguido y el correspondiente debate municipal, se formulan diversas propuestas en materia residencial a los efectos de su debate, de la consideración de las distintas alternativas y de la oportuna concreción de los criterios y objetivos a seguir.

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

- |                                     |                          |                      |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| - Gurutze Auzoa (AIR 1):            | 101 viviendas pendientes | + 44 en construcción |
| - Altamira – Santa Bárbara (AIR 5): | 51 viviendas             | - 5 preexistentes    |
| - Gainzabal (AIR 16):               | 76 viviendas             |                      |

Ello se realiza sin embargo sin perjuicio de la eventual reconsideración de la concreta ordenación pormenorizada prevista en el ámbito AIR 5 que no cuenta con proyecto de reparcelación aprobado.

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

- |                              |                         |                      |
|------------------------------|-------------------------|----------------------|
| - Barrenkale (AIR 3):        | 3 viviendas pendientes  |                      |
| - Elgea (AIR 4):             | 27 viviendas pendientes | - 4 preexistentes    |
| - Rodriguez (AIR 14):        | 31 viviendas            | - 9 preexistentes    |
| - Pagoeta txaletak (AIR 18): | 6 viviendas             |                      |
| - Ipeñarrieta 28 y 30:       | 20 viviendas            | - 12 preexistentes   |
| - Ipeñarrieta (AIR 19):      | 20 viviendas            | + alternativa con 34 |

Asimismo, se plantea la eventual ordenación de nuevos desarrollos residenciales en un nuevo subámbito adicional:

- |   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| - Convento junto a Gainzuri en Labeaga: | 60 viviendas | - 1 preexistente |
|---|--------------|------------------|

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

- |                           |              |                   |
|---------------------------|--------------|-------------------|
| - Urzelai (AIR 17):       | 18 viviendas | - 3 preexistentes |
| - Ipeñarrieta 40 (AIR 20) | 6 viviendas  | - 6 preexistentes |



Todo ello daría un lugar a una propuesta total situada en todo caso dentro del intervalo precitado, advirtiéndose además que determinadas actuaciones de sustitución cabrían no computarse de acuerdo con las pautas establecidas al efecto.

En el epígrafe IV.6.3 se describen las propuestas de ordenación correspondientes, incluidas las alternativas que se proponen.

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

En esta tesitura, según la información obtenida, se comprueba que, salvo en el periodo más agudo de la crisis, que ha coincidido además con el agotamiento de las NNSS anteriores a las del año 2012, la concesión de licencias para nuevas viviendas, excluidas aquellas correspondientes a intervenciones de rehabilitación, se ha estimado en alrededor de cerca de 30 viviendas por año. Para dar continuidad a dicho ritmo en un periodo de ocho años la oferta estricta debería ser de 240 viviendas, oferta que teniendo en cuenta la rigidez del mercado, las dificultades de gestión y el tamaño del municipio sería razonable superar en alrededor de un 60% (coeficiente de rigidez del mercado de 1,6).

La correspondiente decisión municipal tendrá asimismo en cuenta la oportunidad de las transformaciones urbanas que puedan resultar de la ordenación que se proponga, que trasciende en muchos casos de la mera oferta residencial, pudiendo aportar mejoras en la recualificación urbana o en la accesibilidad universal.

A estas propuestas de sustitución o de nuevos desarrollos se añadirán los objetivos de la rehabilitación del casco histórico, para lo cual se valorará en las fases siguientes la eventual necesidad de revisar el vigente Plan Especial, y de la declaración del ámbito residencial de Aparicio como un Área Degradada, a los efectos de su regeneración urbana.

Por otra parte, el documento, en su definitiva formulación, procederá a redefinir globalmente las determinaciones vigentes en materia de asignación a los distintos ámbitos de las cuantías de las tipologías de vivienda de protección pública (social y tasada) y libre, sin perjuicio de la consideración de lo dispuesto en las vigentes NNSS.

Así, el presente Avance contiene diversas alternativas que ofrecen un abanico de posibilidades que muestran que no resulta a priori preciso abordar la artificialización de nuevos suelos (suelos urbanizables) para dar respuesta a la demanda residencial del municipio.

Con ocasión de la oportuna toma de decisiones habrán de considerarse además otros aspectos tales como la consideración del tamaño medio de las viviendas y de los propios tipos residenciales, el régimen de tenencia de las viviendas, y la iniciativa pública en la promoción de viviendas, así como la posibilidad de proponer otras modalidades de alojamiento tales como, por ejemplo, los alojamientos dotacionales previstos por la legislación de suelo y urbanismo.



En este marco cabe también destacar aquí que los precios del mercado de la vivienda en el municipio no alcanzan con carácter general los máximos establecidos para las viviendas de protección pública tasadas.

#### **IV.3.- Alcance de la oferta de suelo para actividades económicas a proponer**

Se implantan en el municipio muy diversas actividades. Predominan aquellas orientadas al sector terciario, si bien el sector industrial sigue contando con un peso significativo, mientras que el sector rural se limita a un 0,3% sin perjuicio de su relevancia derivada de su estrecha relación con el territorio.

El Plan contemplará por un lado la ordenación del medio rural y se plantea que, por otro, favorezca la oferta de suelo con destino a la implantación de nuevas actividades económicas, consolidando las preexistentes y estableciendo la oportuna regulación para todas ellas.

Así, el Plan procurará potenciar la mixtura residencial, dotacional y terciaria y comercial en el área urbana favoreciendo la implantación en el área urbana de las actividades compatibles con el uso residencial, ya en los bajos y plantas altas de la edificación, ya en edificios independientes, como es el caso de cuanto se prevé en la modificación nº 2 de las NNSS de Urretxu que en la actualidad se tramita.

Por otra parte, se presenta la oportunidad de contar con suelos calificados para este destino, ya artificializados, pero en desuso y en situación de abandono, en los ámbitos de Irimo y Kaminpe, que resultan aptos para su regeneración urbana y para la implantación de nuevas actividades económicas diversas, predominantemente industriales.

Alternativamente, las NNSS califican como suelo industrial el denominado sector 1 Gerra, situado junto al cementerio, al norte del área urbana e inmediato a ésta.

Todo ello da lugar a una amplia oferta que cabrá considerar en su conjunto o, en su caso, descartar en parte, como consecuencia del debate a promover en relación con el presente Avance.

Dicha oferta puede favorecer la acogida de empresas y la generación de puestos de trabajo que posibiliten reducir la tasa de paro del municipio que, en el año 2017, se situaba en un 9,5%.

Como se señalaba en relación con la oferta residencial, la oferta de suelo para actividades económicas deberá atender en primera instancia la demanda oportuna, pero también adecuarse a la aptitud de los suelos disponibles y a la transformación y a la regeneración urbana que se pretenden para la recualificación urbana del municipio.

Conviene añadir en este contexto que el Plan Territorial Sectorial de Creación de Suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales vigente califica al municipio como de interés preferente para la localización prioritaria de suelo para actividades económicas, autorizando expresamente propuestas como las precedentes.





En cualquier caso, se considera asimismo oportuno considerar en este contexto la oferta que puede darse desde una perspectiva comarcal. De hecho, la población activa de Urretxu es superior al empleo existente en el municipio, dependiendo en consecuencia en la actualidad de la comarca. La disposición de suelo en el que acoger nuevas actividades puede en consecuencia favorecer la atracción de residentes de crearse en el municipio nuevos empleos.

#### **IV.4.- Criterios y objetivos de ordenación**

Como primer objetivo a alcanzar se propone recualificar urbana y ambientalmente el municipio con el objeto de mejorar el atractivo de Urretxu y favorecer la permanencia e incluso la atracción de población.

Las posibilidades que ofrece, puede ofrecer, o puede conseguirse que ofrezca la implantación de una nueva estación de la Nueva Red Ferroviaria Vasca inmediata al área urbana constituyen además una oportunidad que puede facilitar dicho objetivo.

Para ello habrán de consolidarse las actividades económicas del municipio y propiciar la implantación de otras nuevas, en la línea apuntada; así como el parque residencial, rehabilitándolo y procurando nuevos desarrollos residenciales, en la línea también apuntada. Existe suelo apto para ello como se ha señalado también en los dos anteriores epígrafes.

Cabrá así dar continuidad y reforzar la labor de transformación urbana que se viene produciendo en el municipio, al amparo del planeamiento urbanístico municipal vigente, del plan de movilidad urbana sostenible conjunto de Urretxu y Zumarraga, y del plan de accesibilidad local recientemente actualizado. El municipio ya trabaja en ello.

Sin embargo, resulta indispensable el liderazgo del Ayuntamiento en la concreción primero y en la gestión después de las iniciativas que favorezcan la renovación y la regeneración urbana precisas como demanda la coyuntura a la que se enfrenta el municipio.

Esa concreción preliminar resultará del fruto del proceso de redacción del proyecto municipal de futuro, adecuadamente encauzado con la iniciativa de la formulación de este Plan General, acompañada con la dinamización de los ciudadanos y de los agentes sociales de acuerdo con lo previsto en el programa de participación ciudadana.

El reto así planteado puede asimismo encontrar un aliado en los precios del mercado residencial y de actividades económicas del municipio, más asequibles que la media guipuzcoana.

Así, en base al proyecto municipal, resultará preciso suscitar las inversiones públicas y privadas posibles, buscando las máximas sinergias posibles, en aras de alcanzar el objetivo de consolidar Urretxu, favoreciendo a su vez el equilibrio territorial de Gipuzkoa (litoral e interior).

La nueva legislación estatal aprobada en materia de suelo, renovación, regeneración y rehabilitación urbana no hace sino incidir en esta línea de actuación que, por otra parte, se basará en dar continuidad hasta su culminación al proceso de transformación urbana iniciado, minimizando o incluso evitando totalmente la artificialización de nuevos suelos, siguiendo criterios de ordenación sostenibles.





Por otra parte, además de este objetivo marco, atendiendo al diagnóstico realizado, los objetivos fundamentales a considerar en la elaboración del proyecto son, entre otros, los siguientes:

- Procurar un modelo territorial que propicie un desarrollo más sostenible, basado en la optimización del uso del área urbana previendo, allí donde ello resulte propicio, intensidades de uso altas a la vez que razonables, diversificando las actividades económicas e integrando éstas preferentemente en el área urbana de resultar compatibles con los usos residenciales. Para ello, además, se favorecerán los movimientos no motorizados y el impulso del transporte colectivo.
- Procurar en ese contexto la consolidación e incluso la recuperación de la biodiversidad, haciendo énfasis en cualquier caso en los habitantes del municipio y en las generaciones venideras.
- Mantener y aumentar en consecuencia la calidad de vida del municipio, optimizando y diversificando el uso de su área urbana, rehabilitando y poniendo en valor el patrimonio edificado y urbanizado, consolidando, poniendo en uso y ampliando la dotación de equipamientos, poniendo en valor el medio con la regulación de las condiciones de uso del territorio rural y abriendo decididamente el área urbana al río Urola buscando en él el espacio libre por excelencia y el eje vertebrador del área urbana de Urretxu y Zumarraga.
- Fijar a la población residente joven e incluso atraer población, creando para ello una oferta suficiente de suelo en las condiciones de localización, precio y tipología oportunos, en adecuada relación con las preexistencias y la aptitud del territorio.
- Mantener y aumentar los niveles de renta, preparando suelo con capacidad para acoger ya las necesidades de las actividades económicas existentes, incluidos los traslados precisos, ya otras nuevas iniciativas, propiciando la implantación de actividades industriales, así como el desarrollo del sector terciario, fundamentalmente relacionado con los servicios a las empresas, la investigación, el desarrollo y la innovación, el turismo, el ocio y la hostelería, y también el comercio como dinamizador del área urbana, así como considerando la mejora del sector primario y de las actividades directamente derivadas del mismo.
- Mejorar el bienestar social del municipio, garantizando la integración de la población, la confianza y la seguridad, el acceso a la cultura y a la educación, las dotaciones, los equipamientos, la residencia, y demás exigencias básicas de sus habitantes, a la vez que controlando el consumo, buscando un equilibrio que no suponga sin embargo el “adelgazamiento” del bienestar social.
- Introducir las medidas oportunas que garanticen la igualdad, y, en particular, la igualdad de género, evitándose en todo caso “puntos negros” y previendo medidas que propicien las condiciones de accesibilidad universal precisas.
- Sentar las bases precisas para resolver el traslado de las actividades industriales que resulte preciso remover preferentemente dentro del municipio.



- Dar continuidad al proceso de rehabilitación del casco histórico y prever la calificación del barrio de Aparicio como Área Degradada, y en su caso también de Mundo Mejor y Santa Bárbara, a los efectos de facilitar las condiciones de regeneración urbana del mismo, además de acometer la transformación urbana de muy diversos otros ámbitos en las calles Ipeñarrieta, Labeaga y otras.
- Consolidar mayoritariamente los desarrollos industriales preexistentes, complementando dichas iniciativas con la preparación de suelo con destino a otra tipología de actividades económicas, ya compatibles con los desarrollos predominantemente residenciales y localizadas en éstos, al objeto de lograr un área urbana con mayor mixtura, diversidad y complejidad, ya independientes, pero en continuidad con la trama urbana.
- Redefinir el sistema de espacios libres, buscando en el río Urola y su margen izquierda un eje vertebrador de dicho sistema.
- Mejorar asimismo la dotación de equipamientos previendo nuevas parcelas que faciliten la complementación de las dotaciones con que se cuenta y su mayor eficiencia.
- Regular las condiciones de ordenación del suelo no urbanizable propiciando la integración de nuevas iniciativas que sean capaces de dar lugar a la mejora del sector rural.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad al territorio municipal, tanto motorizada como no motorizada, así como la movilidad urbana, la accesibilidad universal, el aparcamiento y el transporte público, así como completar la red ciclista.
- Dar respuesta a los objetivos precitados mediante soluciones sostenibles desde la perspectiva ambiental, garantizando con ello el futuro de las próximas generaciones. En este marco se incluirán también propuestas en materia de ahorro energético, de eficiencia de las infraestructuras de servicios (alumbrado público, etc.), y de implantación de las nuevas tecnologías al servicio de toda la población.
- Integrar y coordinar asimismo las soluciones a proponer con aquellas que se promueven desde una perspectiva supramunicipal.

Sobre estas bases fundamentales se plantean consiguientemente en el presente documento los siguientes criterios en relación con la intervención concreta sobre el territorio municipal:

- Minimizar el consumo de suelo con destino a usos de carácter urbano, limitándolos a la respuesta estricta a las necesidades detectadas y optimizando el uso de los recursos que puede ofrecer el área urbana preexistente.
- Regular el régimen de intervención, uso y edificación en el suelo de carácter rural, protegiendo aquellos valores propios de dicho medio, favoreciendo la biodiversidad, a la vez que impulsando su productividad ligada al desarrollo del sector primario, al disfrute de un territorio singular y a la ordenación del paisaje, incorporando nuevas iniciativas que sean capaces de hacer aportaciones que den lugar a una eventual reconversión del sector rural (puesta en valor de valores hídricos y geológicos, recuperación de suelos artificializados como la vaguada próxima al caserío Iturbe-behekoa...).



- Regular los usos del suelo en el área urbana favoreciendo la diversidad y la mixtura siempre que resulten compatibles, favoreciendo su equilibrada localización.
- Implantar las infraestructuras viarias y de servicios (telecomunicaciones, gas, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público, saneamiento, etc.) que garanticen la accesibilidad e integración del municipio en su contexto territorial, haciendo especial énfasis en el transporte colectivo.
- Desarrollar los equipamientos precisos de carácter local, haciéndolo conjunta y coordinadamente con el municipio de Zumarraga.
- Rehabilitar, para todo ello, el patrimonio edificado y urbanizado, propiciando aquellas intervenciones de transformación y regeneración urbana precisas.
- Definir los suelos a destinar al asentamiento de actividades económicas de carácter industrial o terciario.
- Coordinar el planeamiento de Urretxu tanto con los instrumentos de Ordenación Territorial (D.O.T., P.T.P., P.T.S., etc.) como con el planeamiento de los municipios colindantes (Zumarraga, Legazpi y Antzuola).

Los criterios precitados no entran en contradicción con aquellos que se formulan en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Goierri en la que se integra el municipio.

Así, el planeamiento ha de abordar el reto de responder al modelo previsto por la ordenación territorial mediante la concreción de las determinaciones de ordenación urbanística, regulando e integrando sobre el territorio los usos a partir de la consideración de las preexistencias y de las características de aquel, y dando respuesta a los criterios y objetivos enunciados.

En consecuencia, el presente Avance de planeamiento aporta alternativas concretas de ordenación para el conjunto del municipio integrando los objetivos y criterios precitados, criterios y objetivos en los que de forma directa o transversal ya se han incorporado, como no puede ser de otro modo, las variables ambientales.

En cualquier caso, con el propio documento se incorpora el documento de inicio preceptivo para la tramitación ambiental previéndose que a resultados de la exposición pública del Avance y de cuanto se disponga en el documento de referencia o alcance a evacuar por el Órgano Ambiental competente, se avanzará en la toma de decisiones paralelamente a la evaluación ambiental de las alternativas en el correspondiente documento de evaluación ambiental estratégica.

Dichas alternativas se describen y evalúan a continuación, a la vez que se ilustran en los planos que completan este documento.

Como ya se ha dicho, los objetivos precitados relegan a un segundo plano otros que han de considerarse sin embargo también como son la obligación legal de adaptar el planeamiento general municipal a la nueva legislación de suelo y urbanismo de aplicación, tanto vasca como estatal, y a las nuevas determinaciones de las DOT.



Como se ha diagnosticado, Urretxu precisa incrementar su capacidad de atracción urbana atendiendo a la demanda de calidad del entorno que requieren hoy en día las sociedades económicamente desarrolladas y demanda un plan en el que la renovación urbana sea un elemento catalizador de una transformación más amplia. Es éste el reto clave para los próximos años, y se da la circunstancia de que está identificado y de que el Ayuntamiento se ha puesto en marcha para afrontarlo.

En cualquier caso debe reiterarse aquí que el nuevo Plan General, si bien es un documento necesario para ello, no es sin embargo suficiente, pues habrá de requerir de su posterior ejecución y de otras acciones que las prioridades municipales deberán concitar, incluidas la implicación de otras Administraciones y la inversión privada.

Finalmente, de acuerdo con lo dispuesto en la Declaración de Kuala Lumpur sobre Ciudades (2030) de febrero de 2018, promovida para implementar la Nueva Agenda Urbana mundial, las propuestas a formular deberán procurar una ciudad segura, saludable, accesible y sostenible para todos y para todas. Ese es el reto.

#### **IV.5.- Aproximación a la ordenación del medio rural**

Como consecuencia de los criterios y objetivos señalados, resulta, como se puede observar además en los cuadros de características finales de esta Memoria, que la propuesta a formular va a suponer la consolidación de la superficie clasificada en la actualidad como suelo no urbanizable, sin que se prevea a priori la artificialización de suelo rural mediante su incorporación al suelo urbano o urbanizable.

Hecha esta primera lectura, el presente Avance de planeamiento formula desde esta primera fase de trabajo una propuesta de ordenación y zonificación del suelo no urbanizable de Urretxu que se materializa con una primera propuesta de delimitación de unas Zonas Globales de Ordenación que se identifican en el plano II.6.

Dicha propuesta se completa con la concreción de aquellos suelos que se proponen someter a determinados Condicionantes Superpuestos por muy diversos motivos de acuerdo con cuanto se ilustra a su vez en los II.7 y II.8.

Tanto dichas zonas globales como los ámbitos objeto de condicionantes superpuestos dispondrán de una regulación específica que se concretará en el documento definitivo del Plan General, adelantándose que dichas determinaciones normativas se ajustarán a lo dispuesto en particular en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV así como en la legislación sectorial de aplicación.

##### **IV.5.1.- Zonas Globales de ordenación del medio rural.**

El presente Avance de planeamiento incorpora así una primera aproximación a la propuesta de zonificación global del término municipal de Urretxu y, en particular, de su suelo de carácter rural.



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

De acuerdo con dicho marco general, la propuesta resulta del trabajo de campo realizado y de las precisiones que consiguientemente se realizan como consecuencia de una aproximación al territorio más cercana y más actualizada.

La propuesta respeta el ecosistema natural, al proteger las zonas de mayor valor ambiental, al tiempo que ordena y zonifica el suelo no urbanizable de acuerdo a los recursos, valores, usos y potencialidades que detenta. En el plano I.3 se ilustra la situación actual de la vegetación y los usos del suelo en el territorio municipal que ha sido considerada para la concreción de la zonificación global sin perjuicio de la consideración de muy diversas otras variables y del contraste de todo ello con las determinaciones del PTS Agroforestal. Asimismo, plantea medidas de acción positiva para las áreas o espacios degradados, alterados o modificados, e incluso con riesgos ambientales con el fin de aminorarlos o eliminarlos.

Las Zonas de Ordenación en cuestión son:

- Zonas Agroganaderas.

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

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

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

- Zona Agroganadera de Alto Valor Estratégico.

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

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

En esta categoría de zona se han incluido todas las manchas consideradas en el PTS Agroforestal de la CAPV como de Alto Valor Estratégico, a excepción de aquella ocupada por el enlace viario de acceso norte al área urbana del municipio (entorno de Sagastitxipi) que desapareció por ocupación del uso de viario antes de la aprobación de dicho Plan. Las zonas que así se califican a los efectos de su protección y conservación se localizan en la margen izquierda del Urola, al norte del casco urbano, en las cercanías a los caseríos Sasieta, Sasietaetxeberri, Eguskitza y Guerra.

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

- Zona Agroganadera de Paisaje Rural de Transición.

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

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

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

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





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

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

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

#### - Zonas Forestales.

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

Todas las áreas de uso forestal se integran en una única tipología de zona ya que las funciones de producción y protección están interrelacionadas, aunque desde un punto de vista de criterios de sostenibilidad es aconsejable que por encima del 50% de pendiente (una parte importante del T.M., laderas altas del Irimo) se fomente el uso forestal protector y no se lleven a cabo aprovechamientos mediante corta a matarrasa. Las repoblaciones de explotación realizan, en una primera fase, una buena labor porque permiten la conservación del medio, pero las cortas a matarrasa pueden suponer que algunas áreas bien estabilizadas e incluso integradas en el paisaje sufran graves agresiones o daños, tanto ecológicos como fisiográficos, registrando tras su explotación serios problemas de erosión hídrica, movimientos de tierras y un claro empobrecimiento de su estructura ecológica. Además, la explotación forestal exige la apertura de pistas forestales así como su posterior mantenimiento (a veces descuidado), originando eventualmente movimientos de tierras en zonas de elevada pendiente, alteración de los cauces, insuficientes obras de drenaje y cierto impacto paisajístico, existiendo además el riesgo de vertidos puntuales incontrolados de aceites usados procedentes de la maquinaria empleada, entre otros.





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

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

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

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

#### - Zonas de Mejora Ambiental

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

Se identifican las siguientes:

- La vaguada ubicada junto al caserío Iturbe-behekoa, en la ladera de la margen izquierda de la regata de Mendiaratz, ha acogido un relleno autorizado de material sobrante proveniente de las obras de ejecución de la nueva vía GI-632, sobre la que Bidegi ha llevado a cabo un proceso de recuperación mediante la técnica de la hidrosiembra con el fin de lograr su inserción paisajística y ambiental, hecho que en la actualidad no se ha conseguido en su totalidad. El PTS Agroforestal recoge una mancha cuya extensión corresponde al período de relleno efectuado entre los años 2009 y 2011, si bien desde el año 2012 y hasta 2015 se han seguido vertiendo tierras, ampliando la superficie afectada, por lo que el presente Plan amplía el ámbito a mejorar ambientalmente, extendiéndose a una superficie de alrededor de 8 hectáreas. Se estudia en la actualidad la posibilidad de destinar dicho suelo a actividades agrarias o incluso a espacios libres.

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



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

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

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

#### - Zonas de Protección de Aguas Superficiales.

Está constituida por el conjunto de la red fluvial (río Urola a su paso por esta localidad y sus regatas tributarias) y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo establecido en el PTS de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica). Así, y atendiendo a la componente hidráulica, el curso del Urola desde su entrada en este T.M. (PK 50,85), confluencia por su margen izquierda con la regata Mendaratz, hasta aproximadamente su confluencia, por su margen derecha, con la regata el Etxeberri (PK 47,6) se considera de Nivel I, cuenca  $10 < C \leq 50$  Km<sup>2</sup>. A partir de aquí y hasta terminar su recorrido por esta localidad (aproximadamente PK 43,8), en las cercanías a la cantera de Larregi y al barrio de Aginaga (T.M. de Zumárraga), este tramo se considera de Nivel II, cauce  $50 < C \leq 100$  Km. La regata de Mendaratz es la única de nivel 0, cuenca afluente entre 1 y 10 Km<sup>2</sup> ( $1 < C \leq 10$  Km<sup>2</sup>), y el resto de los cursos de agua corresponden al nivel 00, cursos con una cuenca afluente inferior a 1 Km<sup>2</sup>, y considerados escorrentías. En estas zonas de aguas superficiales se respetará el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y policía, de acuerdo a la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio, y al mencionado PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En lo que respecta al aprovechamiento de la pesca continental, y según la Orden Foral 142 LI/2017, de 8 de marzo de 2017, por la que se desarrolla la normativa que regulará el aprovechamiento de la pesca continental en el T.H. de Gipuzkoa para el año 2017, está permitido la pesca sin muerte en el tramo del río Urola desde el cubrimiento de las estaciones (trasera de la Sociedad Akelarre en Urretxu) hasta el puente de acceso a la carretera GI-3803, barrio de Aginaga (T.M. de Zumárraga)

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



- Zona de Cantera de Larregi.

La excavación a cielo abierto de la cantera de Ofitas de Urretxu, S.L., cantera de Larregi, es la única que está en activo en Urretxu. Se encuentra situada al NW del T.M., en terrenos de los municipios de Urretxu y Antzuola (frente de cantera) y en Zumárraga (zona de acopios de áridos en la margen derecha del río Urola). La consulta de las ortofotos de los últimos setenta años evidencia que existía una explotación canteril en el año 1954 (no aparece sin embargo en el vuelo americano de 1945-46), y que hasta comienzos de los noventa era una explotación pequeña. A partir de mediados de los noventa y, especialmente, entre 2001-2004 se extiende hacia las laderas de ambas localidades, en una zona por donde transcurre una pequeña escorrentía y próxima al discurrir de la escorrentía de Larregi (afluente del Urola por su margen izquierda).

El Plan General recoge la superficie realmente afectada en la actualidad, de mayor entidad que la que recoge el PTS Agroforestal.

La actividad de la cantera de Larregi se realizará de acuerdo con la legislación de aplicación en la materia, y requerirá en su momento las medidas de recuperación e integración ambiental oportunas.

- Zonas de Infraestructuras de comunicaciones.

En la zonificación global se contempla asimismo la calificación como sistema general viario de las vías estructurantes del municipio. Se trata de las carreteras GI-631, GI- 2632, GI-3771 y GI-3803. No se incluye la carretera GI-632 que tan sólo entra en el territorio de Urretxu en el alto de Deskarga, haciéndolo sin embargo a modo de túnel.

El Plan incorpora también el sistema general ferroviario que sin embargo tan sólo ocupa en superficie una pequeña extensión municipal situada en el área urbana (playa de vías de la estación) o cruza el municipio en dirección este-oeste, haciéndolo en forma de túnel; es el caso de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco en ejecución.

En la zonificación global se recoge asimismo la red de vías ciclistas existente, así como la prevista en el Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa.

- Zonas de Infraestructuras de servicios.

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

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

- Sistema General de Espacios Libres.

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



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

La delimitación de dicho parque se ha ajustado a los suelos que se encuentran habilitados con tal destino y cuentan con titularidad municipal.

Con ello se da respuesta a lo previsto en el Plan Territorial Parcial del Goierri que recogía la iniciativa de las Normas Subsidiarias municipales, sin perjuicio del reajuste que ahora se propone en cuanto a la delimitación del parque.

#### IV.5.2.- Condicionantes Superpuestos.

Por otro lado, el Avance de planeamiento identifica los suelos que, además de su regulación derivada de la zona con la que se correspondan, serán objeto de Condicionantes Superpuestos. Estos ámbitos se superponen a las Zonas de Ordenación mencionadas y en ellos se condiciona el desarrollo de determinadas actividades o actuaciones por el valor ambiental y/o riesgo ambiental que poseen, y/o se propician todo tipo de actuaciones de recuperación, mejora o restauración ambiental por el estado de deterioro medioambiental que detentan.

Los Condicionantes Superpuestos resultantes, sin perjuicio de otros derivados de la zonificación acústica, de la protección desde el punto de vista del patrimonio, u otros, son:

##### - Áreas de arbolado autóctono de interés y/o de hábitats de interés comunitario.

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

Como hábitats de interés comunitario a proteger se han valorado los hayedos acidófilos atlánticos con sotobosques de *Ilex* y puntualmente de *Taxus* (código EU 9120); los bosquetes de *Castanea sativa* (código UE 9260) y las escasas alisedas y fresnedas, *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (código EU 91EO\*), arbolado también autóctono. Los brezales secos europeos (código EU 4030) y los prados pobres de siega de baja altitud (*Alopecurus pratenses*, *Sanguisorba officinalis*), código UE 6510, no se han considerado por las razones ya aducidas en el documento de Información y Diagnóstico, es decir, no se hallan incluidos en ninguna zona de la Red Natura 2000.

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

### - Áreas de Interés Geológico.

En el T.M. de Urretxu se identifican varios lugares o puntos de interés geológico. El Inventario de Lugares de Interés Geológico del GV identifica en esta localidad el LIG 40 denominado *gabros de la cantera de Urretxu*, situado a lo largo del valle del río Urola, a ambos lados del río, aunque aflora mejor en el borde de la carretera GI-6311 que une Urretxu y Azpeitia, a la altura del Km 33 y hasta el Km 30. En esta zona aparecen una cantidad importante de sills compuestos por gabros, algunos de los cuales han sido explotados en un pasado (antiguas canteras abandonadas). Los sills se intruyen en materiales sedimentarios, margas y margocalizas del Cenomaniense-Turonense, poseen una longitud de algunos kilómetros y una potencia variable de hasta 100 o 150 m. Estos sills están en estrecha relación espacial con las rocas volcánicas, aunque en mucho menor volumen que éstas. A lo largo de la carretera afloran rocas piroclásticas y lávicas, principalmente basálticas, como pillows, tubos de pillow, coladas tabulares masivas, brechas volcánicas, etc., junto con diques sinvolcánicos. Estos sills gabroicos tienen un valor geomorfológico alto y petrológico muy alto.

Otros PIGs de interés a nivel local son: el Flysch negro (Formación Deba) localizadas al sur del municipio, en los taludes de la zona de actividad económica de Mugitegi y de la carretera GI-632; el Flysch Calcáreo (Formación Itziar) cuyos afloramientos más visibles se hallan en los taludes de la carretera GI-631, cerca del aparcamiento de la calle Barrenkale o desde la urbanización Etxeberri; la Formación Barinaga, con materiales de naturaleza volcánica submarina, aparecen en el frente de la cantera de la empresa Ofitas de Urretxu, S.L., a lo largo de la vía ciclística que transcurre por el antiguo ferrocarril del Urola o en la cima de Irmo; y los Depósitos Cuaternarios, materiales fluviales y fluvio-aluviales, relativamente bien consolidados, ubicados a lo largo del cauce del río Urola.

El criterio de ordenación es conservar y proteger estas zonas de todas aquellas actuaciones que puedan alterar, degradar o desaparecer el valor descrito.

### - Áreas de Protección del Paisaje.

Desde la perspectiva sectorial no se identifican paisajes singulares en el término de Urretxu.

No obstante, el monte Irmo, extremo del cordal Karakate-Irurutzeta-Elosumendi-Agerreburu-Itxumendi-Gorla-Astobiaga, es un elemento singular en el paisaje de esta localidad, y en el de las localidades próximas, así como un *balcón* desde el que se aprecian montes y collados emblemáticos como Izarraitz, Gatzume, Zelatun, Ernio, Samiño, Izazpi, Kiskitza, Murumendi, Txindoki, Aralar, Aitzkorri, Aloña, Andia, etc. Es por ello por lo que este Plan General considera la zona de cumbre y entorno más próximo como un ámbito de valor paisajístico, lo que supondrá la protección de una parte del territorio de mayor visibilidad de la cuenca visual en la que se encuentra la localidad en estudio.

Por otra parte, en el Anteproyecto del Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV se identifica el Hito Paisajístico-Cultural del Palacio de Ipeñarrieta, casa torre del siglo XVII que se ubica en la cuenca visual de Legazpi, en la ladera del monte Irmo, próximo a la ermita de Santa Bárbara. La zona de influencia visual se extiende en territorio de esta cuenca, acogiendo no sólo superficie del T.M. de Urretxu sino también de Legazpi y Zumárraga.



El criterio de ordenación es conservar y proteger estos ámbitos de todas aquellas actuaciones, usos y procesos que puedan llegar a alterar o degradar sus valores paisajísticos.

- Áreas de Protección de Captaciones de Abastecimiento Urbano

Las captaciones de abastecimiento urbano consideradas como Zonas Protegidas por URA (Agencia Vasca de Agua) son: Iturrondi 1, Iturrondi 2, Iturrondi 3, Iturrondi 4 e Iturrondi 5. Existen además en el municipio muy diversos otros manantiales.

Estas áreas deben protegerse de los efectos adversos de cualquier contaminación, garantizando la salubridad y la limpieza de las aguas destinadas al consumo humano.

- Áreas Erosionables o con Riesgo de Erosión.

En Urretxu el monte Irmo detenta problemas de estabilidad en sus laderas debido a sus características geológico-geotécnicas, pendiente, hidrología, precipitaciones intensas en la zona..., pero también al uso del suelo.

La erosión hídrica laminar, estimada según el modelo USLE REAL, refleja que hay varias áreas con riesgo de procesos erosivos alto-medio, aunque a nivel de superficie es el riesgo leve el que ocupa más territorio. Por las características de este territorio y la extensión tan importante que adquieren las plantaciones forestales de crecimiento rápido, se incide expresamente en la necesidad de cuidar tanto las técnicas utilizadas como reorientar aquellas áreas con mayor riesgo hacia especies de crecimiento lento con el fin de proteger el suelo como recurso no renovable que es. Las zonas con un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos se localizan en las zonas de alta y media ladera del Irmo, orientadas al norte y noreste, y en las zonas de media y baja ladera, orientadas al este y sudeste.

En general, en estas zonas se mantendrá, como criterio protector-restaurador, la cubierta arbórea y arbustiva, cuando ésta exista, y/o se extenderá la misma en el caso de contar con cubierta vegetal rala como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos.

El mantenimiento de una vegetación leñosa con carácter permanente, la estabilización de los deslizamientos y los corrimientos de tierras, principalmente con técnicas de bioingeniería, la regeneración de los drenajes de las laderas y la recuperación tanto funcional como hidráulica y ecológica de algunas de las regatas son acciones prioritarias a considerar.

Se evitarán aquellas actividades o usos que afecten a la estabilidad del suelo, extremando el cuidado de las prácticas agroforestales y las técnicas de acondicionamiento/manejo apropiadas.

Con respecto a las áreas erosionables (inestabilidades de ladera, deslizamientos...) de los entornos de Mundo Mejor, Pagoeta y, algo más arriba, de las laderas cercanas a Ipeñarrieta-Aikur, en algunos casos con usos de prados, se propone seguir las actuaciones de bioingeniería del suelo del Estudio de las Posibilidades de Aplicación de las Técnicas de Bioingeniería a la Estabilización de la vertiente sureste del Monte Irmo de Ikerlur (año 2010).



- Áreas Inundables.

Los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación en el ámbito de las Cuencas Internas de la CAPV de URA, Agencia Vasca de Agua, de diciembre de 2013 identifican un Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) con el código ES017-GIP-URO-05 en un tramo del cauce del río Urola a su paso por Urretxu-Zumárraga (coordenadas inicio: X 555193 e Y 4770529 y coordenadas fin: X 555878 e Y 4771611). Esta zona, de aproximadamente 1,5 km, se extiende desde las cercanías al pabellón industrial de Alkorta (ámbito de actividad económica de Irmo) hasta el comienzo del entorno de Matxinporta.

Es prioritario aminorar este riesgo en la localidad.

- Áreas con suelo potencialmente contaminado.

Según la actualización del Inventario de Suelos que soportan o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes de suelo de la CAPV, aprobado por Orden de 21 de diciembre de 2017, recogidos en la base de datos de Geoeuskadi, en Urretxu se identifican un total de 70 áreas o ámbitos de este tipo, además de otros cinco emplazamientos que comparten suelo con los términos municipales de Zumárraga y Legazpi, si bien cuatro de ellos han sido objeto recientemente de intervenciones en relación con la recuperación de la calidad del suelo.

Estas áreas están sujetas a la Ley 4/2015, 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.

No se han identificado ámbitos de estas características en el municipio.

- Otras áreas objeto de condicionantes superpuestos.

Con ocasión de la concreción de la ordenación definitiva del Plan General se concretará asimismo la correspondiente zonificación acústica, así como otros condicionantes superpuestos que en su caso se consideren oportunos.

Se tendrán en cuenta también en este contexto los condicionantes que resulten de las determinaciones en materia de protección civil en materias tales como el riesgo de incendio forestal o los riesgos tecnológicos, entre otros.

Se estará al respecto según lo señalado en el informe emitido en relación con el tema que nos ocupa por el Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco, con fecha de enero de 2018, en el que se señala por otra parte que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones en el municipio.

En materia de protección del patrimonio se estará a cuanto resulte del Catálogo que se propone.





#### IV.5.3.- Regulación de las condiciones de ordenación.

Las correspondientes normativas de regulación de los usos para estas Zonas Globales de ordenación del medio rural y para los Ámbitos objeto de Condicionantes Superpuestos, así como su concreta delimitación, se establecerán en el documento definitivo del PGOU, aunque algunos aspectos y líneas de actuación ya se adelantan en el presente Avance.

Los efectos del Plan en esta amplia superficie de territorio del municipio clasificado como No Urbanizable se consideran positivos en la medida que las determinaciones buscan la protección del medio y propician la conservación de los valores naturalísticos, paisajísticos y productivos del suelo rural, al tiempo que potencian e incentivan la recuperación, restauración y/o mejora de las áreas alteradas, degradadas y deterioradas desde el punto de vista medioambiental.

Estos recursos se protegen, preservándolos de la urbanización, pero no del disfrute de la población al entender que es necesario conocerlos para tomar conciencia del valor potencial intrínseco de este territorio donde se enmarcan, y disfrutarlos y ponerlos en valor en la medida apropiada. De hecho, se propiciará la implantación de actividades ligadas con el ocio y el turismo ligadas al parque de Santa Bárbara, a los itinerarios del monte Irmo, a la vía ciclista de conexión de Santa Bárbara con Deskarga, a los valores geológicos u otros.

En esta línea, las propuestas de zonificación y desarrollo formuladas para el medio rural por el presente Avance de Plan General de Ordenación Urbana son el resultado de un análisis previo del territorio conjunto en el que la idea de partida ha sido tanto la no afección a elementos y valores singulares del mismo, como la posibilidad de implementar acciones positivas sobre aquellas zonas del territorio deterioradas, alteradas y degradadas con el paso del tiempo.

Por otra parte se señala que de acuerdo con lo expresamente establecido en las D.O.T., está prohibida la edificación de viviendas en el suelo no urbanizable como uso autónomo. No obstante lo anterior, el Plan General regulará las condiciones de utilización del caserío disperso preexistente (vacío en parte), proponiéndose a priori la limitación a un máximo de dos viviendas por edificación preexistente.

No se ha identificado por otra parte ningún asentamiento que reúna las condiciones exigidas para un núcleo rural, de acuerdo con lo previsto al efecto por la legislación de suelo y urbanismo.

Se ha observado que la parcelación del suelo rural responde a un modelo minifundista para el que se propone arbitrar medidas que limiten las posibilidades de una mayor segregación.

Finalmente se señala que la accesibilidad al medio rural se resuelve mediante una red de carreteras y caminos que dan acceso al caserío preexistente y al territorio en general a la que no se propone asignar el rango de zona y cuya identificación y regulación establecerá el Ayuntamiento en el correspondiente expediente, entendiéndose que se considerarán, en su caso, como condicionantes superpuestos de la ordenación en el medio rural sin incorporarse a la estructura básica del mismo.

#### IV.6.- Alternativas de ordenación en el área urbana

Como resultado de los criterios y objetivos señalados, el presente Avance propone una delimitación del área urbana del municipio, sin perjuicio de cuanto resulte del proceso a seguir.

Como cabe observar en el plano II.1, esta delimitación se corresponde básicamente con la prevista por las vigentes Normas Subsidiarias, sin perjuicio de la corrección de ciertos errores y de la concreción de ciertos reajustes. Los reajustes que se plantean suponen una adaptación a la realidad existente, en su momento ejecutada, y a las determinaciones de aplicación en materia de clasificación del suelo.

Ello significa en primer lugar que, como ya se ha señalado en el epígrafe anterior, en el actual proceso de revisión del planeamiento municipal no se prevé a priori la ampliación del área urbana predefinida, procurándose que la ordenación a plantear se resuelva en el suelo ya artificializado.

Así, la comparación resultante del cuadro IV.12.1 de los cuadros de características finales de esta Memoria muestra que el área urbana (conjunto del suelo urbano y urbanizable) cuenta en el Avance con una superficie de 746.093 m<sup>2</sup> cuando de acuerdo con las NNSS vigentes la superficie equivalente es de 748.621 m<sup>2</sup>.

Se produce por lo tanto incluso una reducción de la superficie del actual área urbana.

Resulta así que la superficie del área urbana representa algo menos de un 10% de la totalidad de la superficie municipal.

Los reajustes que se plantean suponen una adaptación a la realidad existente, en su momento ejecutada, y a las determinaciones de aplicación en materia de clasificación del suelo.

Así, se excluyen del área urbana: los suelos correspondientes al viario estructurante exteriores a la zona residencial de Aparicio, suelos de carácter privado situados junto al instituto, y la parcela correspondiente a la antigua granja situada cerca del caserío Altamira.

Y, por otra parte, se incluyen en el área urbana: los suelos ocupados por las edificaciones residenciales realizadas para el realojo de las viviendas calificadas en situación de fuera de ordenación en Mugitegi correspondientes al caserío Erratzu-behekoa, y unos suelos municipales situados al norte de la conexión viaria entre Gainzabal y Pagoeta.

El presente Avance propone por otra parte la identificación de ámbitos urbanísticos para toda el área urbana, tal y como se recoge en el plano II.1, sin perjuicio de que la delimitación de dichos ámbitos sea objeto del correspondiente debate.

A su vez, en dichos ámbitos, en función de las soluciones de planeamiento que finalmente se adopten, se concretarán subámbitos que serán objeto de actuaciones de diversa índole de acuerdo con cuanto determine el Plan General.

A los ámbitos a priori identificados, sin perjuicio de cuanto resulte en el proceso, se les asigna un número y un nombre, topónimo que habrá de precisarse en su caso.



Son los siguientes:

- A.U. 1 - Gune historikoa
- A.U. 2 - Labeaga
- A.U. 3 - San Martin
- A.U. 4 - Matxinporta
- A.U. 5 - Gerra
- A.U. 6 - Sagastitxipi
- A.U. 7 - Kanposantua
- A.U. 8 - Gurutze auzoa
- A.U. 9 - Elizalde
- A.U. 10 - Nekolalde
- A.U. 11 - Gainzuri-Mundo Mejor
- A.U. 12 - Institutoa
- A.U. 13 - Lilibaso-Gainzabal
- A.U. 14 - Pagoeta
- A.U. 15 - Ipeñarrieta
- A.U. 16 - Estación
- A.U. 17 - Irimo
- A.U. 18 - Mugitegi
- A.U. 19 - Aparicio
- A.U. 20 - Kaminpe

Se describen a continuación las alternativas de ordenación que se plantean para su debate, contraste, confirmación o descarte, con el objetivo final de precisar los criterios y objetivos que deben guiar las soluciones a adoptar en la concreción de un nuevo Plan General para Urretxu.

#### IV.6.1.- La ordenación del río Urola y de sus márgenes.

Con algunas salvedades, Urretxu se sitúa en la margen izquierda del río Urola. Entre esas salvedades cabe destacar, al norte, el suelo en el que se ubica la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) del Alto Urola y, al sur, el suelo industrial de Kaminpe. La primera responde a la rectificación del trazado del río realizada con ocasión de la implantación de la EDAR. La segunda resulta de la implantación industrial en su día realizada en el ámbito en continuidad con el asentamiento en Zumarraga, que dio incluso lugar al cubrimiento del río. Esta última singularidad se corresponde con el área urbana municipal.

Hechas estas observaciones, se señala que el río Urola es en la actualidad el protagonista de la escena urbana en Urretxu, una vez que las actuaciones llevadas a cabo en las últimas décadas han propiciado la reurbanización de la margen izquierda, la desaparición de algunas actividades industriales, y la configuración de un parque lineal, así como una mayor relación entre Urretxu y el área urbana de Zumarraga, en la margen derecha.

En el proceso de revisión del planeamiento general del municipio se plantea consolidar dicho parque lineal sin perjuicio de considerar las posibilidades de dar continuidad al mismo allí donde ello resulte posible.



No se prevén sin embargo en el horizonte del nuevo Plan General acciones singulares en materia de creación de nuevos puentes o pasarelas peatonales entre las márgenes del río, o de eliminación de coberturas, sin perjuicio de aquellas que puedan impulsarse desde la correspondiente competencia sectorial para la minimización del riesgo de inundación o desde el desarrollo de ámbitos tales como el de la Estación y el de Kaminpe.

En este contexto, se prevé coordinar las soluciones a recoger en el Plan General con cuanto se plantee por la administración sectorial competente en materia de aguas en relación con el ARPSI del tramo del río Urola identificado a su paso por Urretxu-Zumárraga entre Irmo y Matxinporta.

#### IV.6.2.- La ordenación viaria, la movilidad y la accesibilidad universal.

Si bien, como consecuencia de la puesta en marcha del plan de movilidad conjunto de los municipios de Urretxu y Zumarraga (PMUS), se ha advertido que las condiciones de movilidad, tanto motorizada como no motorizada, han mejorado sustancialmente en el municipio y, en particular, en su área urbana, se considera que cabe implementar medidas adicionales, algunas de ellas ya contempladas en la Revisión del Plan de Accesibilidad municipal del año 2017.

Así, teniendo en cuenta además el diagnóstico realizado, se observa que las condiciones del área urbana conjunta de Urretxu y Zumarraga propician una mayor movilidad no motorizada en los movimientos internos del municipio. Para favorecer el cambio correspondiente, se plantea en este Avance que se mejoren los itinerarios peatonales y la conexión de la vía ciclista preexistente con su entorno inmediato y que se aborden en el horizonte temporal del Plan General algunas de las iniciativas que se proponen en el Plan de Accesibilidad municipal (2017- 2031) en materia de implantación de ascensores.

Así, se contemplan como alternativas de ordenación las seis propuestas de ascensores públicos contemplados en el Plan de Accesibilidad en Lilibaso-Ipeñarrieta, Sorginzulo-Basagoiti, Mundo Mejor, Labeaga-Kalerrota, Labeaga-Convento y Pagoeta-Lilibaso-Gainzabal que se ilustran gráficamente en el plano II.2.

En una primera aproximación, sin perjuicio de cuanto resulte del oportuno debate, se plantean como prioritarias las propuestas de Labeaga-Kalerrota y Labeaga-Convento, previéndose para esta última una localización distinta de la prevista en el Plan de Accesibilidad, desplazando hacia el sur la localización del ascensor e integrándolo en la actuación propuesta en el subámbito del convento (ver plano II.4).

Por otra parte se irán abordando paulatinamente las medidas implementadas en materia de accesibilidad universal.

En la continuación del proceso se valorará también la posibilidad de mejorar el servicio del transporte colectivo en el municipio, tanto mediante la eventual reordenación de las paradas de autobuses, como a resultas de las propuestas referidas a la estación intermodal de Zumarraga.

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



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

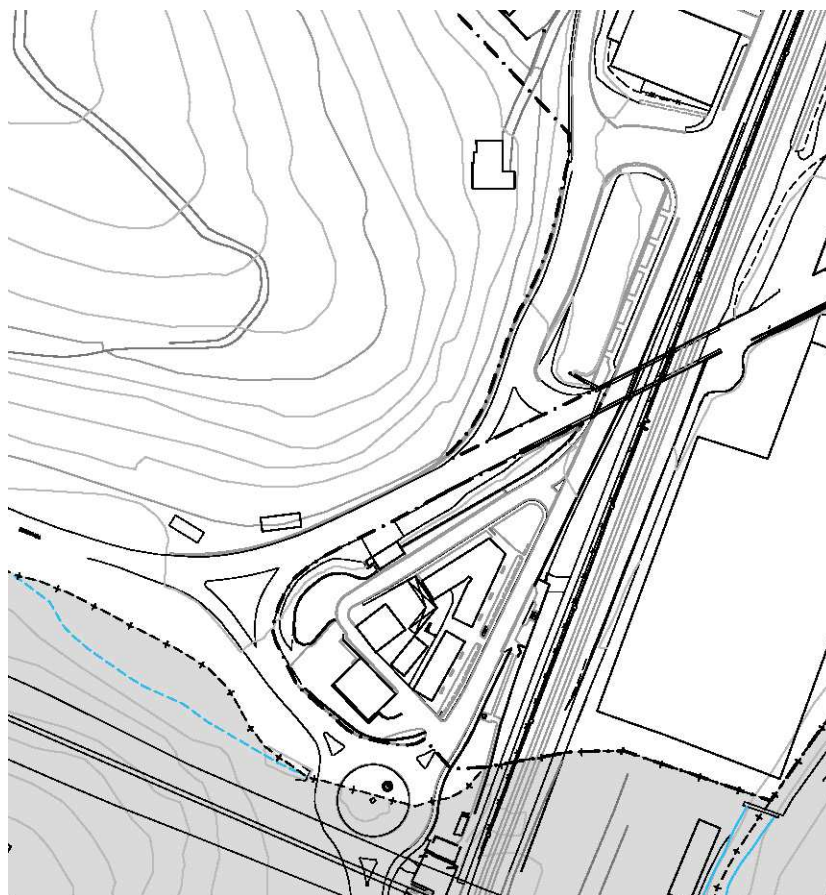
En relación con la accesibilidad al área urbana desde la red viaria se plantea además en este Avance la oportunidad de mejorar las condiciones de ordenación del enlace sur y de la continuidad urbana en su entorno inmediato (Aparicio e Irmo).

Así, se proponen a continuación dos soluciones alternativas a la situación actual, a los efectos de su consideración y de su contraste con la administración sectorial competente en la materia y titular de la red.

- Alternativa “0”:

Se corresponde con la situación actual.

Se ilustra en el siguiente gráfico.





- Alternativa “1”:

Consiste en ejecutar una glorieta que evite la necesidad de los movimientos viarios que separan Aparicio de Irmo.

Se ilustra en el siguiente gráfico.



Tal y como se observa, permite cortar al tráfico rodado la actual conexión junto a Irmo, dotando de continuidad a la acera peatonal hasta Aparicio.

Supone sin embargo la ejecución de una glorieta adicional de dimensión significativa, con su correspondiente coste económico.

- Alternativa “2”:

Consiste en ejecutar sendos carriles de espera para resolver las incorporaciones, evitando la necesidad de los movimientos viarios que separan Aparicio de Irimo.

Se ilustra en el siguiente gráfico.



Tal y como se observa, permite cortar al tráfico rodado la actual conexión junto a Irimo, dotando de continuidad a la acera peatonal hasta Aparicio.

La alternativa “0” no resuelve la situación de relativo aislamiento del ámbito de Aparicio, mientras que las otras dos favorecen la continuidad urbana desde Aparicio hasta el centro urbano. En la comparación de las alternativas 1 y 2 se observa que la alternativa 1 ofrece una solución más funcional mientras que la alternativa 2 resulta más económica y da lugar a menores afecciones.

Por otra parte, en la red urbana se proponen asimismo otras acciones en materia de viario a los efectos de su consideración, tal y como se ilustra gráficamente en el plano II.2 y se describe a continuación:



- Ordenación de la conexión Gainzabal-Pagoeta:

Se plantean dos alternativas, además de la alternativa “0” o de no intervención. La primera opción sería la de mantener la ordenación de las NNSS vigentes, mientras que la segunda consiste en la adaptación del actual camino dándole la sección de calle precisa.

La primera de las opciones alternativas ofrece un menor recorrido, mientras que la segunda resuelve la continuidad de las calles Gainzabal y Pagoeta sin afectar a la zona deportiva preexistente.

Se propone a priori optar por esta segunda opción que resulta más económica y presenta menos afecciones.

- Ordenación del viario en Altamira - Santa Bárbara:

Se plantean dos alternativas, además de la alternativa “0” o de no intervención. La primera opción sería la de mantener la ordenación de las NNSS vigentes, mientras que la segunda consiste en la no consideración de la ejecución del viario oeste previsto en las actuales NNSS, previendo alternativamente la reordenación de las condiciones de movilidad motorizada en el ámbito y la implantación de un sentido único de circulación, tal y como se ilustra en el plano II.2.

La primera de las opciones alternativas ofrece más opciones para el tráfico rodado mientras que la segunda afecta en menor medida a la actual configuración del lugar.

Se propone a priori optar por esta segunda opción que resulta más económica y presenta menores dificultades atendiendo a las características topográficas del lugar.

- Otras propuestas:

Se plantean además algunos reajustes en la red viaria propuesta por las NNSS vigentes descartándose la ejecución del itinerario peatonal previsto y no ejecutado en la ladera situada al oeste del ámbito de Ipeñarrieta.

Alternativamente se propone la creación de una plaza en Ipeñarrieta junto a la casa de camineros, y se propone también la mejora de la accesibilidad rodada a la “haurreskola” de Gainzuri (ver plano II.4).

En la continuación del proceso, de acuerdo con las conclusiones y propuestas del PMUS, se valorará también la posibilidad de mejorar la dotación de aparcamientos y garajes en el municipio.

El Avance consolida por otra parte la actual red ferroviaria e incorpora el trazado de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco. Así, en la identificación de los ámbitos urbanísticos en el área urbana se ha delimitado expresamente el área de la estación (A.U. 16) previéndose que la intervención en la misma se formule mediante un plan de compatibilización que tenga por objeto la actual playa de vías ferroviaria compartida con el Ayuntamiento de Zumarraga.

En el plano II.2 se ilustran gráficamente las alternativas propuestas.

Por otra parte, se señala que el 22 de febrero de 2018, el Ayuntamiento de Urretxu aprobó inicialmente en Pleno el Inventario de los caminos rurales de "dominio público" existentes en el municipio que estará en exposición pública hasta el 17 de mayo.

#### IV.6.3.- Las intervenciones de transformación, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Como se ha adelantado, las propuestas no prevén el crecimiento del suelo urbano, sino que buscan dar respuesta a las necesidades y demandas locales en la trama urbana preexistente y aprovechar estas acciones para recualificar el medio urbano preexistente.

Ello supone que las intervenciones a acometer van a suponer la transformación, la rehabilitación, la regeneración o la renovación del medio urbano propiciando ya cambios de uso, ya la intensificación y la mixtura de esos usos, ya la apertura de espacios libres, mediante intervenciones tanto de rehabilitación como de sustitución de la edificación.

Se busca con ello una mayor integración de la malla urbana, y de los usos en ella, consolidando en el área urbana central los usos residenciales como usos predominantes, completándolos con usos dotacionales y de actividades económicas compatibles con ellos, y localizando en la periferia las actividades económicas menos compatibles o no compatibles con aquellos, preferentemente las industriales.

Esta línea de actuación no es novedosa y ya se viene dando en las últimas décadas, dando lugar al modelo de asentamiento urbano actual de Urretxu que el nuevo Plan General se propone consolidar básicamente.

Así, se propone potenciar el área urbana central con la mixtura oportuna que propicie una ciudad compleja y rica, más igualitaria y segura, en la que quepa conseguir múltiples sinergias.

Y se propone asimismo que ello se realice procurando la recualificación ambiental y urbana del lugar, tanto mejorando las infraestructuras de servicios y la eficiencia energética, como rehabilitando, regenerando y renovando el patrimonio edificado.

Así, en este Avance, se formulan las siguientes alternativas para su consideración y debate que se ilustran por otra parte en el plano II.4. En el plano II.1 se ilustra por otra parte la localización y la delimitación de los ámbitos urbanísticos con los que se corresponden.

- Ordenación de Labeaga-Rodriguez.

Se correspondería con un subámbito 2.1 a delimitar en el ámbito AU 2 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito. Están pendientes de ejecución 31 viviendas, mientras que 9 actuales dejarían de serlo.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos a las Normas Subsidiarias vigentes.



- Ordenación de Labeaga-Urzelai.

Se correspondería con un subámbito 2.2 a delimitar en el ámbito AU 2 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea dos alternativas. La primera consistiría en la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito; están pendientes de ejecución 18 viviendas, mientras que 3 preexistentes dejarían de serlo. La segunda consistiría en consolidar la actual situación.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos a las Normas Subsidiarias vigentes.

- Ordenación de Barrenkale.

Se correspondería con un subámbito 3.1 a delimitar en el ámbito AU 3 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito. Están pendientes de ejecución 3 viviendas.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos a las Normas Subsidiarias vigentes.

- Ordenación de Elgea.

Se correspondería con un subámbito 3.2 a delimitar en el ámbito AU 3 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito. Están pendientes de ejecución 27 viviendas, mientras que 4 preexistentes dejarían de serlo.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos a las Normas Subsidiarias vigentes.

- Ordenación de Gurutze Auzoa.

Se corresponde con el ámbito AU 8 delimitado en este Avance.

El presente Avance plantea la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito, ámbito que se encuentra en proceso de ejecución. En la actualidad, 44 viviendas se encuentran en avanzada fase de construcción, mientras que se prevé suelo para 101 viviendas adicionales, tanto libres como de protección pública, y dotaciones públicas.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos al planeamiento pormenorizado y al Programa de Actuación urbanizadora vigente, aprobado éste último el año 2016.

- Ordenación de Altamira- Santa Bárbara.

Se correspondería con un subámbito 10.1 a delimitar en el ámbito AU 10 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea para el ámbito dos alternativas. Una de ellas supone la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito. La otra consiste en, manteniendo la edificabilidad urbanística prevista, prever la calificación del caserío Altamira como equipamiento y propiciar una mayor edificabilidad en la parcela a.2.5.1 del ámbito, aumentando su fondo edificable y en una planta su perfil (SS + 4 + ático). En cualquier de los dos casos, resultan 51 nuevas viviendas, mientras que 5 preexistentes dejarían de serlo. Se trataría tanto de viviendas libres como de protección pública.

Independientemente, en ambos casos, se plantean dos opciones en materia de ordenación viaria y de dotaciones públicas. En una primera opción se plantea consolidar la propuesta de las vigentes Normas Subsidiarias mientras que en una segunda se propone prescindir del vial oeste previsto, de acuerdo con lo señalado en relación con la movilidad, y se propone incluir en la actuación integrada a desarrollar la obtención de un espacio libre local inmediato en Matxinporta.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos a las Normas Subsidiarias vigentes y a los gráficos planteados en los planos II.2 y II.4.

- Ordenación de Gainzuri-Convento.

Se correspondería con un subámbito 11.1 a delimitar en el ámbito AU 11 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea tres alternativas de ordenación: una en la que se consolida la actual propuesta de las NNSS, una segunda en la que se contempla la desaparición de la villa preexistente en el lugar y se consolida el edificio del convento que se destina a equipamiento, y una tercera en la que se contempla la desaparición de la villa preexistente y del convento, previéndose una parcela dotacional inmediata a la calle Labeaga.

Para la ilustración de las alternativas propuestas nos remitimos a las determinaciones de las vigentes NNSS y a los gráficos planteados en el plano II.4, así como a continuación.

La primera alternativa no prevé la ordenación de viviendas. La segunda permite ordenar 34 nuevas viviendas y la tercera 60, con acceso rodado desde el viario en fondo de saco preexistente. En la primera alternativa el nuevo vial que así resulta daría adecuado servicio al edificio del convento, mientras que en la segunda alternativa se lograría un adecuado acceso a la actual “haurreskola” de Gainzuri, obteniéndose además una parcela dotacional junto a la calle Labeaga.





En ambas alternativas se ordenan dos ascensores públicos que salvarían el desnivel entre las calles Labeaga y Sorginzulo, dando acceso a la zona residencial alta y al colegio, además de a las cotas intermedias.



- Ordenación de Gainzabal.

Se correspondería con un subámbito 13.1 a delimitar en el ámbito AU 13 identificado en este Avance.

El presente Avance plantea la consolidación de la ordenación vigente en el ámbito, en el que se prevé suelo para 76 nuevas viviendas, tanto libres como de protección pública, y dotaciones públicas.

Para la ilustración de la propuesta nos remitimos al planeamiento pormenorizado y al Programa de Actuación urbanizadora vigente.

- Ordenación de Ipeñarrieta 28 y 30.

Se correspondería con un subámbito 15.1 a delimitar en el ámbito AU 15 identificado en este Avance.

Se plantea la redefinición de las condiciones de edificación en las parcelas correspondientes a los números 28 y 30 de la calle Ipeñarrieta previendo al efecto un perfil de edificación alternativo de planta baja y cinco plantas altas y un fondo unitario para ambas edificaciones que se correspondería con el que dispone en plantas altas el edificio número 30. Se propone asimismo redefinir las alineaciones en planta baja y eliminar los añadidos hoy existentes.

- Ordenación de Ipeñarrieta – Casa de camineros.

Se correspondería con un subámbito 15.2 a delimitar en el ámbito AU 15 identificado en este Avance.

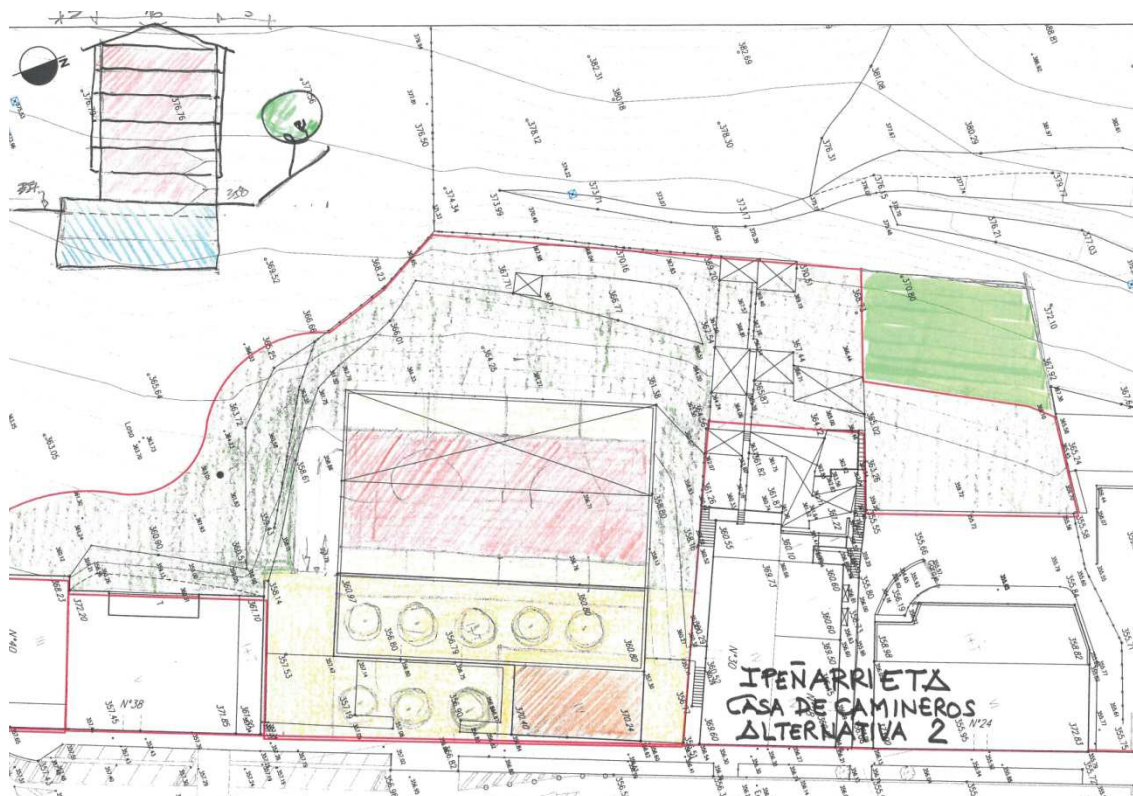
El presente Avance plantea dos alternativas de ordenación: una en la que se consolida la ordenación prevista por las vigentes NNSS, y otra en la que se reproponen las condiciones de ordenación en el ámbito, a la vez que se consolida la actual casa de camineros con destino a equipamiento.

Para la ilustración de las alternativas propuestas nos remitimos a las vigentes NNSS y al gráfico recogido en el plano II.4 y seguidamente.

La primera alternativa permite ordenar 20 nuevas viviendas y la segunda 34.

En la primera alternativa se prevé la ordenación de un itinerario peatonal al oeste de la nueva edificación.

En la segunda alternativa se lograría una plaza abierta a la calle Ipeñarrieta, obteniéndose además la edificación dotacional referida.



Con ocasión de la formulación de este Avance de planeamiento, se ha considerado también la opción de destinar el ámbito de Irmo, en todo o en parte, al uso residencial, si bien, se ha descartado en principio dicha alternativa en el horizonte temporal del Plan en atención a la suficiencia de la oferta ya referida, a la preexistencia de actividades económicas en funcionamiento en la zona norte del ámbito, la más inmediata al medio urbano, y al modelo territorial adoptado.

Adicionalmente, se plantea en el documento la mejora del patrimonio consolidado, formulándose para su consideración la oportunidad de significar intervenciones de regeneración urbana en barrios tales como Aparicio, Mundo Mejor y Santa Bárbara, entre otros, así como la necesidad de impulsar el proceso de rehabilitación del casco histórico del municipio, arbitrando, de confirmarse precisa, la revisión del Plan Especial de Rehabilitación del mismo, promovido oportunamente por el Ayuntamiento en su día, o, alternatively, la opción de introducir tan sólo alguna precisión normativa que podría contenerse en la correspondiente Norma Urbanística particular del ámbito.

En este contexto se valorará también la oportunidad de solicitar la calificación de algún ámbito como Área Degradada.



Los nuevos desarrollos residenciales contarán con sus correspondientes dotaciones, de acuerdo, al menos, con lo dispuesto el vigente decreto de estándares urbanísticos, disponiendo entre otros del arbolado y de los aparcamientos y garajes pertinentes.

Las transformaciones propuestas precitadas, sin perjuicio de aquellas otras que resulten de la división de viviendas, de la ocupación de plantas bajas y entreplantas por viviendas de acuerdo con las ordenanzas en vigor, de intervenciones en el casco histórico o de otras de carácter puntual, dan lugar a una oferta residencial y terciaria significativa, variable en función de las alternativas por las que se opte.

En el siguiente cuadro se recogen a modo de síntesis:

ÁMBITO O SUBÁMBITO	ALTERNATIVA 1 nº de nuevas viviendas aproximado	ALTERNATIVA 2 nº de nuevas viviendas aproximado	m <sup>2</sup> (t) de usos terciarios y dotacionales
Labeaga-Rodriguez	31 (- 9)	31 (- 9)	600 m <sup>2</sup> (t) comercial
Labeaga-Urzelai	0	18 (-3)	1.250 m <sup>2</sup> (t) comercial
Barrenkale	3	3	--
Elgea	27 (- 4)	27 (- 4)	360 m <sup>2</sup> (t) comercial
Gurutze Auzoa	101 (+44 en constr.)	101 (+44 en constr.)	--
Altamira- Santa Bárbara	51 (- 5)	51 (- 5)	331 m <sup>2</sup> (t) dotacional
Gainzuri-Convento <sup>1</sup>	34	60	2.197 m <sup>2</sup> (t) dotacional
Gainzabal	76	76	--
Pagoetako txaletak	0	6	--
Ipeñarrieta 28 y 30	0	20 (-12)	460 m <sup>2</sup> (t) comercial
Ipeñarrieta-Camineros	20	34	608 m <sup>2</sup> (t) dotacional
TOTAL	339	423	

Así, se formula una oferta residencial global que, de considerarse en su totalidad, alcanza la cifra de 423 viviendas, cuantía que responde suficientemente al diagnóstico realizado (ritmo de 30 viviendas/año para 8 años con un coeficiente de rigidez del mercado de alrededor de 1,75) y que se sitúa por otra parte en una posición intermedia entre el mínimo y el máximo exigido por las determinaciones vigentes en materia de cuantificación de vivienda que resultan de la ordenación territorial (255 y 510).

<sup>1</sup> Cabe incluso una alternativa en la que no se ordenarían viviendas nuevas en el ámbito, consolidándose aquella preexistente.

A la oferta que se concrete se añadirá aquella que resulte de la puesta en el mercado de algunas otras viviendas con licencia sin ejecutar (13), de las viviendas vacías que se pongan en el mercado (se estiman a estos efectos en un 3% aproximadamente, esto es, en alrededor de 80, en su caso), de las viviendas que resulten de la aprobación de la ordenanza de autorización de viviendas en entreplantas (podría estimarse en una decena más) y de aquellas otras que resulten de intervenciones de rehabilitación, de división de viviendas o de ocupación de bajos que den lugar a viviendas adicionales.

Resulta por lo tanto una oferta efectiva que se entiende que puede responder a las necesidades observadas y a los criterios de mínimos y máximos que se plantean desde la ordenación territorial.

Con ocasión de la ratificación municipal de criterios y objetivos se concretará la oferta a prever así como la identificación de aquellas viviendas que deben someterse a los regímenes de protección pública tanto social como tasada. A tal efecto se propone reconsiderar globalmente la propuesta que al respecto se contiene en las vigentes Normas Subsidiarias, sin perjuicio de mantener algunas decisiones tomadas en atención al grado de ejecución de las intervenciones (Gurutze Auzoa y Gainzabal).

En cuanto a las morfologías urbanas y las tipologías edificatorias, sin perjuicio de cuanto se concrete finalmente en el Plan General, se prevé a priori la consideración de tres tipos de parcelas residenciales: aquellas propias del casco histórico, aquellas correspondientes a edificaciones abiertas y aquellas de carácter más singular caracterizadas por viviendas unifamiliares o bifamiliares con jardín, correspondientes con tipologías de edificación aislada y de baja densidad. Las primeras se limitarán a aquellas situadas en el ámbito “A.U. 1 Gune Historikoa” y las últimas se limitarán a desarrollos de ese tipo preexistentes (subámbitos de Erratzu-behekoa, Zulueta y Pagoeta txaletak) en los que el viario interno de los mismos se prevé mantener como privado al servicio de cada uno de esos conjuntos singulares, sin perjuicio de que cuenten con los servicios e infraestructuras precisos.

Por otra parte, la oferta de edificabilidad con destino a usos terciarios y dotacionales, de acuerdo con el cuadro anterior, supone del orden de 2.670 m<sup>2</sup>(t) terciarios adicionales y de 3.136 m<sup>2</sup>(t) terciarios adicionales, que se localizan en el área urbana central del municipio favoreciendo la mixtura de usos y una apuesta por favorecer la reactivación del sector terciario y comercial, iniciativa que se concretará en la continuación del proceso.

Las actuaciones planteadas propician algunos nuevos espacios libres y nuevas parcelas dotacionales (caserío Altamira, casa de camineros, parcela en Gainzuri-convento).

Una intervención en esta línea supone actuar de forma exclusiva dentro del suelo urbano preexistente, ya artificializado, evitando en consecuencia la extensión del área urbana en el horizonte temporal de este Plan General. Eso sí, ello exige que la gestión sea eficaz, poniendo en el mercado la oferta que se plantea, lo que entendemos que requerirá necesariamente la intervención de la iniciativa pública en el liderazgo del proceso.

#### IV.6.4.- La ordenación del suelo de actividades económicas.

Como se ha señalado en el epígrafe anterior, el Avance plantea tanto la localización en la trama urbana predominantemente residencial de usos terciarios, comerciales y dotacionales, con el objeto de favorecer la oportuna mixtura de usos compatibles, como la regulación en el suelo no urbanizable de las actividades primarias.

Por otra parte, prevé también la calificación de suelos predominantemente orientados a la localización de actividades económicas, en los que se plantea fundamentalmente la implantación de actividades industriales.

Así, como se ilustra en el plano II.3, por un lado, se propone consolidar los suelos industriales de Matxinporta, Sagastitxipi y Mugitegi. Por otro, se propone la renovación urbana de los ámbitos de Irimo y Kaminpe; se trata de sendos ámbitos con escasa o nula actividad respectivamente, edificados, si bien con construcciones en buena parte obsoletas. Finalmente, se contempla asimismo la posibilidad ya de consolidar ya de descartar la clasificación como suelo urbanizable del sector Gerra, previsto en las NNSS del año 2012 y no ejecutado.

El municipio ha acogido tradicionalmente muy diversas actividades industriales y fábricas, aprovechando su inmediatez con tres líneas ferroviarias (ferrocarril Madrid-Irún, ferrocarril vascongado a Bergara y ferrocarril del Urola) y la correspondiente situación estratégica.

Si bien hoy en día tan sólo la primera de esas líneas férreas mantiene su uso, la importancia de dicha línea y el hecho de que próximamente puede entrar en funcionamiento la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco con estación en Santa Lucía hacen que Urretxu y el Alto Urola sigan contando con una situación estratégica en cuanto a su localización y su relación con las infraestructuras de comunicaciones. Esta realidad, unida a la vocación industrial del lugar, a la capacidad local de emprender y a la disponibilidad de suelo al efecto, hace que resulte oportuna y pueda tener éxito la preparación de suelo con destino a actividades económicas industriales, logísticas y terciarias. El Plan es el vehículo apropiado para preparar ese suelo.

Así, se considera que el ámbito de Irimo constituye el ámbito de oportunidad local, e incluso comarcal, para acoger a corto y medio nuevas actividades, a la vez que de ello puede derivarse un proceso de recualificación ambiental, urbano y dotacional del conjunto del municipio, además de procurar empleo y el equilibrio preciso. En consecuencia, el Avance de planeamiento propone destinar el ámbito de Irimo en su totalidad como zona de actividades económicas, predominantemente industriales, previendo la consolidación de la edificabilidad preexistente, sin perjuicio de su derribo y sustitución.

Asimismo, a modo de alternativas de ordenación de suelo capaz de acoger nuevas implantaciones con destino a actividades económicas, también preferentemente industriales, se proponen dos ámbitos más, ya contemplados como tales en las vigentes Normas Subsidiarias: Kaminpe y Gerra. Kaminpe se corresponde con un suelo urbano en continuidad con la implantación industrial de Zumarraga situada al sur del municipio y al este de la vía del ferrocarril de ADIF, mientras que Gerra se corresponde con un suelo urbanizable que no ha sido objeto de Plan Parcial, situado al norte del área urbana, cuyas condiciones dimensionales, topográficas y de accesibilidad no propician un aprovechamiento significativo. Se valorará en el proceso la oportunidad de confirmar tales propuestas.



En el plano II.3 se ilustran gráficamente las alternativas propuestas.

Dichas iniciativas dan lugar a la oferta de suelo y edificabilidad con destino a nuevas actividades económicas preferentemente industriales que se recoge a modo de síntesis en el siguiente cuadro:

ALTERNATIVA	Superficie de suelo para actividades económicas	Edificabilidad de nuevas actividades económicas
Irimo	33.248 m <sup>2</sup>	35.685,70 m <sup>2</sup> (t) <sup>2</sup>
Kaminpe	32.603 m <sup>2</sup>	18.000 m <sup>2</sup> (t)
Gerra (según vigentes NNSS)	8.691 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup> (t)
TOTAL (máximo)	74.542 m <sup>2</sup>	58.685,70 m <sup>2</sup> (t)

Se señala que la propuesta se adecua tanto al Plan Territorial Parcial del Goierri como al Plan Territorial Sectorial vigente en materia de Actividades Económicas que califica al municipio de Urretxu como preferente para la localización de actividades económicas.

Se añade por otra parte que el Alto Urola cuenta además con más suelo con esta calificación que permite contar con una amplia oferta a la escala de cuanto puede resultar de la incidencia de la puesta en uso de la estación de Santa Lucía y de la estación intermodal de Zumarraga.

Se propone también consolidar los usos terciarios del área urbana central, como ya se ha señalado en el epígrafe anterior, procurando incluso su implementación y fortalecimiento. Así, se propone favorecer la implantación de actividades económicas de carácter terciario, tanto comerciales y hosteleras, como de oficinas, hoteles... en el área urbana central del municipio. Para ello se cuenta tanto con el patrimonio ya edificado como con los locales que se plantea habilitar en los nuevos desarrollos. La recualificación del área urbana constituirá un atractivo para alcanzar este objetivo.

El Avance de Plan, de acuerdo con las propuestas formuladas para el suelo no urbanizable, contempla regular asimismo las posibilidades de desarrollo de la actividad primaria (agropecuaria, forestal, recreativa, cantera...), así como de las actividades terciarias asociadas al medio rural (casas rurales según legislación sectorial correspondiente, por ejemplo).

<sup>2</sup> Según datos del catastro.

#### IV.6.5.- La ordenación de los espacios libres.

El diagnóstico realizado muestra que Urretxu cuenta con una limitada dotación de espacios libres.

Así lo detectaron también las vigentes Normas Subsidiarias previendo en consecuencia la calificación de nuevos suelos con ese destino, si bien en su mayor parte se propusieron estos en el suelo no urbanizable, alejados del medio urbano, y su gestión se remitió al sistema de expropiación, sin que se haya procedido a la misma. Es el caso del meandro de Sasieta y de la ampliación propuesta para el parque de Santa Bárbara. Tampoco se ha gestionado la obtención del sistema general previsto en Matxinporta, en el área urbana.

En consecuencia, no habiéndose dado respuesta hasta la fecha a esta situación advertida, el presente Avance propone una solución alternativa a la dotación de espacios libres.

Así, por un lado se define el sistema general de espacios libres integrando en el mismo los espacios libres estructurantes más representativos del municipio y sus barrios. Se trata de:

- La plaza de Iparragirre ..... 2.045 m<sup>2</sup>
- La plaza de San Martin ..... 1.553 m<sup>2</sup>
- El espacio de Kalebarren en su día ocupado por muralla ..... 1.804 m<sup>2</sup>
- La plaza de Gernikako Arbola ..... 1.277 m<sup>2</sup>
- El parque de Pagoeta ..... 9.276 m<sup>2</sup>
- El parque del Instituto ..... 8.650 m<sup>2</sup>
- La margen izquierda del río Urola (subámbitos de San Martin y Garaialde). 5.987 m<sup>2</sup>

Estos se completan con otro elemento significativo de este sistema, estratégicamente situado y que cuenta con un uso significativo, como es el parque de Santa Bárbara preexistente que cuenta con 19.185 m<sup>2</sup>.

Así se obtiene un sistema general de espacios libres que totaliza 49.777 m<sup>2</sup>, que se ilustra gráficamente en el plano II.5 y cuya gestión se evaluará oportunamente.

De acuerdo con la legislación de aplicación dicho sistema debe contar con una superficie mínima que se calcula como sigue:

- (6.746 habitantes, a fecha de 31 de diciembre de 2017) x 5 = ..... 33.370 m<sup>2</sup>
- (Del orden de 500 nuevas viviendas) x (100 m<sup>2</sup>(t) / 25 m<sup>2</sup>(t)) x 5 = ..... 10.000 m<sup>2</sup>
- Mínimo preciso: 33.370 + 10.000 = ..... 43.370 m<sup>2</sup>

Por lo tanto la propuesta se adecua al mínimo legalmente establecido.

En cualquier caso, en la situación que concurre, más que propiciar una oferta cuantitativamente relevante se trata de proponer una oferta de calidad, que, en cualquier caso, responda a los ratios mínimos legalmente exigibles. Con esa intención se formula la propuesta.



Por otra parte, el Plan, en su formulación definitiva, definirá asimismo la red local de espacios libres, apuntándose aquí algunos de los elementos o suelos que formarán parte de dicho sistema: espacios libres locales de Gurutze auzoa, Elizalde y San Martín, plazas de Zubimusu, Areitzaga, J. Mari Lasa, Madaya, Belaustegi, Eguzkia y Domingo Mendaratz, y antepuertas de parroquia de Nuestra Señora de Lourdes.

Completarán dicho sistema los espacios libres que resulten de las actuaciones de regeneración y transformación urbanas previstas en Altamira- Santa Bárbara (“triángulo” junto a Matxinporta), Gainzabal, Labeaga-Rodriguez, Labeaga-Urzelai, Gainzuri-convento, Ipeñarrieta-Casa de camineros, Irímo, Kaminpe y Gerra, adecuadamente distribuidos en el conjunto del área urbana.

#### IV.6.6.- La ordenación de los equipamientos.

Como resulta del diagnóstico realizado, el municipio cuenta con una importante dotación de equipamientos locales y con muy diversas actividades culturales, sociales, deportivas... que, en primer lugar, deben consolidarse para garantizar los servicios que ofrecen a la población.

Dicha dotación se ofrece de forma conjunta por los municipios de Urretxu y Zumarraga para el conjunto de la población de ambos y se propone consolidar, incluida la implantación del centro docente del Liceo.

Sin perjuicio de que quepa poner en valor esas dotaciones, aprovecharlas mejor, reestructurarlas en alguna medida, mejorarlas o incluso ampliarlas, el presente Avance de planeamiento formula propuestas adicionales en orden a posibilitar la disponibilidad de otras parcelas y nuevos contenedores para dar respuesta a nuevas necesidades dotacionales, algunas de ellas ni siquiera consideradas en la actualidad.

Así en los nuevos desarrollos planteados como alternativas de ordenación en Altamira- Santa Bárbara, Gainzuri-convento e Ipeñarrieta-casa de camineros, entre otros, se prevén nuevas parcelas o edificios de equipamiento (caserío Altamira, parcela para posible ampliación de escuela u otros usos, y casa de camineros, respectivamente).

Estas parcelas responderán a las necesidades que se adviertan, incluidas las advertidas en el diagnóstico en relación con la oportunidad de ampliar la dotación de centros al servicio de las personas mayores, así como de los alojamientos dotacionales.

Se consolida además el cementerio urbano, situado en el suelo urbano, inmediato a las zonas industriales del norte del área urbana.

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





#### IV.6.7.- La ordenación de las infraestructuras de servicios.

En el diagnóstico realizado, no se han detectado demandas o carencias significativas en relación con las redes de infraestructuras de servicios con las que cuenta el municipio.

El agua potable se distribuye en el área urbana de Urretxu a través de la red municipal que se alimenta desde la red de alta proveniente de la presa de Barrendiola. El abastecimiento es competencia de GUK y de la distribución se encarga Aquarbe. El agua llega al depósito ERRATZU situado en el barrio Pagoeta, a la cota 425. La capacidad del depósito es de 1.600 m<sup>3</sup>, con una autonomía de 36 h para el consumo medio del municipio (900-1000 m<sup>3</sup>/d). El depósito suministra a todo el municipio. Además, se utiliza como depósito auxiliar ETXABURU, por encontrarse a una cota más elevada, necesaria para suministrar al barrio Mundo Mejor y al Instituto. El depósito de ETXABURU se abastece desde el de ERRATZU, con un bombeo situado en el barrio Mundo Mejor. El depósito auxiliar tiene una capacidad de 300 m<sup>3</sup>, con un consumo diario de 20 m<sup>3</sup>/d. Asimismo, existen una serie de depósitos que están en desuso o cuyo uso es marginal. Es el caso de los denominados ZULOAGA, SANTA BÁRBARA e IRIGOIEN. Los dos primeros se abastecen de las captaciones de BEIBAKAR e ITURRONDI, y suministran agua a unos pocos caseríos. El tercero era el depósito principal antes de la construcción de ERRATZU y actualmente está en desuso. La conducción proveniente de Barrendiola que suministra a ERRATZU es de FD 200 mm. Desde el depósito, la red de distribución, tiene un primer tramo de FD 250 mm, dividiéndose después en dos ramales principales de FD 150 mm, uno aguas arriba hacia Mugitegi y Aparicio y el otro aguas abajo, hacia el núcleo. La red de distribución es de fundición dúctil o polietileno de alta densidad, habiendo sido renovados todos los tramos antiguos de fibrocemento, hierro colado o galvanizado. No se han detectado deficiencias en la red y la capacidad tanto de las conducciones como de almacenaje es suficiente para la demanda actual, no previéndose ampliaciones a futuro. No obstante, en los nuevos desarrollos urbanísticos las conducciones serán de FD o PEAD. Asimismo, el diámetro mínimo a instalar en la red será 100 mm, a fin de garantizar el adecuado servicio de los hidrantes contra incendios. Las redes serán malladas, con llaves de cierre que permitan limitar las áreas afectadas cuando se produzcan renovaciones, reparaciones, etc. Las llaves de corte serán de fundición dúctil con revestimiento elastomérico y asiento elástico. Los hidrantes, bocas de riego y demás elementos serán los aprobados por los Servicios técnicos municipales.

En materia de abastecimiento de agua, conforme se avance en la concreción de la propuesta, se demandará del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, o de la autoridad competente al respecto, la emisión del correspondiente informe preceptivo, justificativo de la disponibilidad de agua suficiente para el desarrollo que se proponga.

El esquema básico de la red de saneamiento de Urretxu está formado por los siguientes elementos:

- Interceptor general alojado en la margen izquierda del río Urola, que atraviesa toda el área urbana desde el límite con el T.M. de Legazpi hasta el límite con el T.M. de Zumarraga. Recoge los vertidos de la cuenca urbana y los conduce a la estación depuradora situada en la margen derecha del río Urola, en el T.M. de Zumarraga. El interceptor tiene una estación de bombeo situada en la margen derecha del río.



- Ramales secundarios. Se incorporan al interceptor general en varios puntos. Los más importantes vienen de: Mugitegi Industrialdea, Pagoeta auzoa, Mundo Mejor auzoa, Nekolalde auzoa Santa Barbara auzoa y San Martin auzoa, todos en la margen izquierda del Urola. La incorporación de los ramales Nekolalde, Santa Barbara y San Martin al interceptor general, se realiza a través de un aliviadero previo (aliviaderos Aitube, Frontón y Jardín).

A la red general descrita se incorporan los colectores alojados a lo largo de la red viaria del municipio. Muchas de las incorporaciones al interceptor, son unitarias en mayor o menor medida. Los principales aportes de pluviales a la red de fecales, se concentran en el ramal que nace en Santa Barbara Auzoa y el de Iparragirre Auzoa. El control de los caudales aportados al interceptor y a través de éste a la EDAR de Zumarraga, se lleva a cabo por medio de los aliviaderos de tormentas, que vierten a los cauces del río Urola los caudales que excedan el valor de dilución fijado. En cuanto a la red de pluviales, el colector que baja de Mundo Mejor Auzoa es muy antiguo, y se encuentra deteriorado, habiendo sido objeto de sucesivas reparaciones. Además pasa por debajo del edificio N°3 de Labeaga Kalea, no siendo fácil su desvío. Por otro lado, se encuentra al límite de su capacidad.

La red de saneamiento tiene en consecuencia tramos antiguos que habrá que ir reponiendo poco a poco, siendo el tramo más conflictivo el colector de pluviales que baja de Mundo Mejor Auzoa. Por tanto, las actuaciones a realizar serán, la renovación progresiva de la red (separando pluviales y fecales), ligadas a la rehabilitación de áreas urbanas, así como la instalación y mejora de otras infraestructuras. Las nuevas canalizaciones serán separativas, aunque en algunos casos viertan a un interceptor unitario en el que el caudal transportado se regula a través de los tanques de tormentas. Las tuberías deberán tener un diámetro mínimo de 30 cm. Las juntas serán de enchufe-campana con aro de estanqueidad. El material será en general, hormigón vibro-centrifugado armado y PVC clase SN4 y SN8, pudiendo utilizarse en casos que lo aconsejen, fundición dúctil, PEAD y poliéster SN 5000. En los puntos de confluencia entre colectores y en los vértices de cambio de dirección en planta y perfil, se construirán arquetas registrables de hormigón armado, de 1,00 x 1,00 m. de dimensiones mínimas.

En materia de energía eléctrica se valorará la oportunidad de completar la citada red así como la eventual necesidad de nuevos centros de transformación, y se considerará asimismo la oportunidad de soterrar determinados trazados que hoy discurren mediante líneas aéreas.

Análogamente se procederá en relación con la red de suministro de gas.

En materia de alumbrado público se procederá a continuar implantando una red local más eficiente. En los planos de información de este Avance se incluye el plano I.4 que no se había aportado con ocasión de la realización del documento de Información y Diagnóstico.

En materia de telecomunicaciones se procurará la búsqueda de sinergias con la compatibilización de las infraestructuras. En esta misma materia se intervendrá al efecto de regular la implantación de antenas en el municipio, y, en particular, de aquellas al servicio de la telefonía móvil. En los planos de información de este Avance se incluye el plano I.5 que no se había aportado con ocasión de la realización del documento de Información y Diagnóstico

En materia de recogida de residuos se consolida el “garbigune” preexistente, próximo a Deskarga, incluido en el sistema general de infraestructuras de servicios del municipio.



#### **IV.7.- Avance de propuestas de desarrollo y ejecución del proyecto**

El Plan General precisará la clasificación del suelo, utilizará la sistemática de la delimitación de ámbitos en el suelo urbano y urbanizable (ver plano II.1), identificará además los subámbitos precisos y, en aquellos en los que se prevea, además de la ordenación estructural, la ordenación pormenorizada, se señalarán las condiciones de categorización del suelo.

El Plan General concretará asimismo la normativa urbanística de aplicación regulando para ello los usos y las tipologías de zonas globales y pormenorizadas. Se precisarán asimismo las condiciones de edificación, dominio y uso y, asimismo, las condiciones de cómputo de la edificabilidad y la determinación de las alineaciones tanto bajo como sobre rasante y tanto en plantas bajas como en plantas altas.

Para la ejecución de las propuestas, de acuerdo con la legislación vigente, con ocasión de la concreción de la propuesta de Plan General se distinguirán las correspondientes actuaciones integradas, de dotación y aisladas, entre otras. En ese contexto se identificarán, en su caso, los edificios en situación de fuera de ordenación o disconformes con la ordenación, entre otros.

Asimismo, se definirán las soluciones y las condiciones de gestión a adoptar en materia de desarrollo y ejecución en el suelo no urbanizable.

Complementariamente se justificará la viabilidad de las propuestas y se fijará el correspondiente programa de actuación.

En cualquier caso, todas estas propuestas y aquellas otras que puedan suscitarse se debatirán con ocasión de la tramitación del presente Avance con carácter previo a la concreción de la propuesta del Plan General.

#### **IV.8.- Avance de propuestas en materia de protección del patrimonio.**

Las vigentes Normas Subsidiarias cuentan con un Catálogo del patrimonio del municipio que corresponde revisar en el marco de los trabajos en curso.

A tal efecto se ha procedido a considerar los elementos de interés patrimonial del municipio con el fin de valorar la oportunidad de su inclusión en el Catálogo, planteándose también la oportunidad de fijar los criterios a considerar al respecto, de acuerdo con la legislación de aplicación y, especialmente, teniendo en cuenta el nuevo Texto Refundido de la Ley del suelo estatal del año 2015.

Así, teniendo en cuenta diversas fuentes consultadas, incluido el Actual Catálogo de las NNSS, se identifican a continuación aquellos elementos preseleccionados para su eventual inclusión en el Catálogo del Plan General, sin perjuicio de la consideración de otros, distinguiéndose diversas categorías, en atención al grado de protección que ya poseen o al interés que suscitan.

Se identifican asimismo gráficamente en el plano II.9.



Son los siguientes:

A) Elementos indiscutibles:

- Elementos calificados:

- \* Casas en la Calle Iparragirre, declaradas Bienes Inmuebles según Orden de 29-2-1964.  
Se refiere a Casa Gregorioenea, Casa Faktorekoa, Casa Consistorial, Casa Iparragirre 8, Casa Iparragirre 10, Casa Iparragirre 14, Casa Iparragirre 24, Casa Iparragirre 26 y Casa Iparragirre 38.
- \* Iglesia de San Martín de Tours, declarada Bien Inmueble según Decreto de 31-3-1984.
- \* Palacio de Ipeñarrieta, declarado Bien Inmueble según Decreto de 4-8-1984.

- Elementos inventariados:

- \* Zona arqueológica del casco histórico, inscrita en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental según Orden de 12-2-1998.

- Zonas de presunción arqueológica:

- \* Ambitos y elementos afectados por la resolución de 11 de septiembre de 1997, emitida por el Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes.

Los inmuebles y elementos que a continuación se relacionan quedarán además sujetos al régimen establecido tanto en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, como en el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, de declaración de Zonas de Presunción Arqueológica.

- Referidas al área intramuros del edificio:

- Caserío Agirre
- Caserío Iturbe Goikoa
- Caserío Iturbe-Bekoa
- Caserío Beidakar
- Caserío Mendizabal
- Palacio de Zabaleta
- Caserío Donardegi
- Caserío Erratzu – Goikoa
- Palacio de Ipeñarrieta
- Caserío de Ipeñarrieta Txiki
- Caserío Santa Cruz
- Caserío Etxaburu
- Caserío Irigon
- Caserío Larrea
- Palacio de los Barones de Areizaga o Baraioa
- Casa Bikariokoa
- Casa Faktorekoa
- Palacio Corral-Ipeñarrieta/Ayuntamiento
- Casa Galdosenea



- Ermita de Santa Cruz de Sagastitxipi o Santo Cristo
- Caserío Elozegi
- Caserío Guerra
- Caserío Beain – Aurrekoa
- Caserío Beain – Andikoa
- Caserío Elosieta
- Caserío Aitxu o Ayesua

- Referidas al área intramuros del edificio y a 15 m más alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores:

- Ermita de Santa Bárbara

B) Elementos a considerar por Ayuntamiento:

- Elementos adicionales (primer nivel):

- \* Palacio Baroikua (Areitzaga).

- Elementos adicionales (segundo nivel):

- \* Caserío Deskarga Zahar.
- \* Caserío Ipeñarrieta Txiki.
- \* Caserío Zabaleta.
- \* Chimenea de la antigua Fábrica de Fuelles y Muebles Genaro Berriochoa.
- \* Puentes de Ferrocarril del Urola (4).
- \* Estación del Ferrocarril del Urola.
- \* Puente Aitxu-Erota.
- \* Ermita de Santa Bárbara.

- Elementos adicionales (tercer nivel):

- \* Ermita de Santa Cruz de Sagastitxipi.
- \* Caserío Iturbe Goikoa.
- \* Caserío Agirre.
- \* Ferrería y Molino Aitxu.
- \* Portada del cementerio municipal de Urretxu.
- \* Puente de Leturiondo.

- Elementos adicionales (cuarto nivel):

- \* Casa de Camineros.
- \* Tramos existentes de la antigua calzada (Altamira, Santa Bárbara, Descarga).
- \* Iglesia de los Pasionistas.
- \* Caserío Gerra.
- \* Caserío Erosidueta.
- \* Caserío Beain.
- \* Caserío Ertxolegi.
- \* Mausoleo de Iparragirre en el cementerio municipal de Urretxu.



Se precisa que la “cruz de término” a la que se hace referencia en algún inventario, se encuentra en la actualidad en el término municipal de Legazpi, en la glorieta de acceso a la GI-632, y que el chalet de la antigua Fábrica de Licores Nicolás Ormazabal tampoco existe en la actualidad. De acuerdo con la información municipal recabada, el horno eléctrico de Sarralde, al que se hace referencia en algún inventario, tampoco existe.

El nuevo Plan General incorporará el correspondiente Catálogo. Ello se realizará teniendo en cuenta a priori el Catálogo de las vigentes NNSS, sin perjuicio de su reconsideración y de la concreción de la oportuna normativa de aplicación, contrastando asimismo la información sectorial que se reciba.

#### **IV.9.- Otras diversas perspectivas.**

La labor del planeamiento y, en consecuencia, del nuevo Plan General, habrá de ser la de procurar un proyecto municipal que integre y coordine sobre el territorio de Urretxu las iniciativas que se planteen desde múltiples y diversas perspectivas, desde todas las perspectivas precisas; no en vano se trata del proyecto municipal.

El Plan habrá de contemplar así:

- La sostenibilidad de las actuaciones.
- La inclusión en el proyecto municipal de la perspectiva medio ambiental.
- La respuesta a la problemática del cambio climático.
- La eficiencia energética.
- La regulación de las condiciones de intervención sobre el patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico y natural.
- La protección del paisaje.
- La respuesta a la problemática del ruido.
- La prevención de los riesgos.

Y Plan General deberá contemplar también, entre otras, las siguientes otras perspectivas:

- La integración social.

La propuesta propiciará soluciones que procuren la cohesión social. Se tendrán en cuenta en particular las determinaciones establecidas al efecto en la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006), y en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.





- La accesibilidad universal.

Se contemplará la oportunidad de dotar al área urbana de itinerarios adecuadamente adaptados. En este contexto se ha avanzado la oportunidad y la posibilidad de implantar ascensores públicos. Se estará de acuerdo con lo previsto en la legislación de aplicación en la materia y en el Plan de Accesibilidad local del año 2017.

- La igualdad de género.

Las propuestas que se formulen responderán expresamente a lo dispuesto en la Ley para la igualdad de mujeres y hombres, de 18 de febrero de 2005.

- La salud.

Se estará según lo dispuesto en la legislación de aplicación en la materia, no en vano el urbanismo surge para responder básicamente a la problemática de la salud y la higiene de los asentamientos humanos.

- El eventual impacto lingüístico.

Las propuestas que se formulen responderán expresamente a lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

- La eventual evaluación agraria, en el supuesto de afectarse suelos de alto valor estratégico agrario.

Las propuestas que se formulen responderán a lo dispuesto en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente mediante el Decreto 177/2014, de 16 de setiembre.

Todo ello habrá de hacerse propiciando el marco participativo preciso, de acuerdo con el programa de participación ciudadana previsto.

Se tendrán asimismo en consideración los suelos potencialmente contaminados, actuándose en consecuencia, así como los suelos alterados (movimientos de tierras -entorno de Txakolin erreka-, relleno en Mendieta, asentamientos en suelo rural, etc.).

En este contexto, con ocasión de la realización del PGOU se procede a formular asimismo paralelamente la correspondiente evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

#### **IV.10.- Criterios de programación y viabilidad de las intervenciones propuestas.**

Con ocasión de la redacción del documento definitivo se elaborarán tanto el preceptivo estudio económico financiero, como los correspondientes programa de actuación y memoria de sostenibilidad económica, todo ello con la finalidad, entre otras, de justificar la viabilidad de las propuestas.

No obstante, se apuntan en este Avance algunos criterios al respecto.

La situación advertida demanda que, bajo el liderazgo del Ayuntamiento, se propicie, de la forma lo más inmediata que resulte posible, la recualificación del ámbito de Irimo, procurando con ello tanto la consiguiente mejora urbana como la oferta de suelo industrial que propicie el comienzo de una transformación general con un mayor alcance.

Es por ello por lo que se propone que la intervención en dicho ámbito resulte prioritaria, sin perjuicio de otras acciones asimismo prioritarias tales como la eliminación de las barreras urbanísticas en materia de accesibilidad universal en el medio urbano, entre otras a concretar.

#### **IV.11- Síntesis del contenido del presente Avance.**

El presente documento de Avance de planeamiento contiene una primera aproximación al proyecto municipal de ordenación del conjunto del municipio, que ha de revisar las Normas Subsidiarias vigentes, y responde a la iniciativa municipal de abordar esta tarea y al mandato legal de adaptar el planeamiento a la nueva legislación de aplicación.

Ofrece para ello, a partir de la labor realizada previamente por el Ayuntamiento, un diagnóstico de la situación actual y muy diversas alternativas de ordenación que han de propiciar un amplio debate del que se puedan decantar los criterios, los objetivos y las soluciones generales a concretar en el Plan General de Urretxu.

La propuesta se tramitará de acuerdo con la legislación de aplicación y el Programa de Participación Ciudadana previamente aprobado al efecto por el Ayuntamiento, debiendo ser objeto de su exposición pública y de su divulgación en el municipio, con la finalidad de recabar y contrastar las oportunas sugerencias.

Paralelamente a la redacción del Avance, al objeto de abordar su evaluación ambiental estratégica, se ha realizado el correspondiente “documento de inicio” que habrá de elevarse al Órgano Ambiental a los efectos de la emisión por éste del “documento de referencia” o “de alcance”.

El objetivo esencial del Avance de planeamiento que se formula es dar el paso preciso para dotar al municipio del proyecto oportuno en la coyuntura singular que concurre, respondiendo a los problemas detectados y enunciados con las soluciones precisas; para ello se aportan alternativas a contrastar y debatir.

Cuanto se propone responde en consecuencia a las ideas fuerza de “mejorar la calidad ambiental” y de “fortalecer la atraktividad” del municipio, y, en consecuencia, la calidad de vida.

Para ello se ha advertido que se cuenta con la disponibilidad de suelo, tanto para actividades económicas como para eventuales nuevos desarrollos residenciales y dotacionales, tratándose además de suelos ya artificializados, integrados en el área urbana, que precisan de procesos de regeneración y recualificación, cabiendo añadir que el Alto Urola cuenta con vocación emprendedora y con un tejido social y asociativo activo.



Se ha advertido además la oportunidad que ofrece el hecho de que se prevea a corto plazo la puesta en funcionamiento en Santa Lutzia de una estación de la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco, la única prevista en la Comunidad Autónoma, además de las proyectadas en las Áreas Funcionales de las tres capitales vascas.

Corresponde en consecuencia al nuevo Plan General establecer un libro de ruta que aproveche las oportunidades y aporte un proyecto que pueda propiciar inversiones que generen empleo, que den lugar a una evolución demográfica no regresiva y que favorezcan la recualificación ambiental y urbana, produciendo sinergias que realimenten el proceso.

Contar con un proyecto viable, participado y con el mayor consenso posible permitirá disponer de un guión ante las incertidumbres del futuro, a la vez que será prueba de la capacidad y de la voluntad de liderazgo del Ayuntamiento, que será necesaria también para la ejecución del Plan.

En este contexto, sin perjuicio de cuanto pueda ocurrir desde la perspectiva demográfica en el horizonte del Plan, se han considerado tres posibles hipótesis:

- Una primera, conservadora, que contempla que la población puede retroceder, si bien se entiende que mínimamente, como lo ha hecho en el último periodo más inmediato.
- Una segunda que contemple que la población va a crecer en los próximos 8 años siguiendo las pautas de lo acaecido en un periodo inmediato, pero más largo (2001-2016). Este escenario situaría en torno a 6.900 habitantes la población en el horizonte del año 2026.
- Una tercera que contemple que el Alto Urola es capaz de abordar un proceso de transformación de su tejido industrial obsoleto aprovechando la oportunidad que puede ofrecer esa disponibilidad de suelo y su situación en relación con la estación de Santa Lutzia una vez que entre un funcionamiento la NRFPV. Este escenario podría suponer un proceso de recualificación del lugar y conllevar un poder de atracción que podría llevar a que en el horizonte del Plan la población de Urretxu supere los 7.000 habitantes y contemos con una ciudad viva y atractiva.

Es evidente que las incertidumbres son muchas. No obstante, el nuevo Plan General deberá afrontar el correspondiente reto y es evidente que los dos segundos escenarios descritos ofrecen un futuro aparentemente mejor.

Así, con este panorama general, el Avance propone diversas alternativas de ordenación que de forma sintética se concretan en, entre otras, las siguientes posibles acciones a considerar:

- La protección y la puesta en valor del medio rural, regulando las condiciones de intervención y fomentando las actividades propias del mismo, incluidas aquellas que fomenten su uso recreativo y cultural o fomenten un turismo sostenible. El parque de Santa Bárbara, los usos a los que pueda destinarse la explanación de Mendieta, el nuevo trazado ciclista previsto, y la red de itinerarios peatonales del monte Irmo, que recorre los hitos singulares que cabe encontrar en este territorio, son algunas de las oportunidades a considerar en esta línea.



- La no ampliación del área urbana, planteándose evitar la artificialización de nuevos suelos no ocupados en la actualidad, transformando debidamente aquellos que resulte preciso. Son ejemplo de esta línea de actuación las acciones que se proponen en Irimo, Kaminpe, Gainzabal, Altamira-Santa Bárbara, Gainzuri-Convento, e Ipeñarrieta-Casa de camineros, entre otras.
- La ordenación del sistema de espacios libres, la efectividad de su gestión y la mejora de su cualificación y de sus condiciones de uso y ambientales. Es ejemplo de ello la alternativa que se formula para el sistema general de espacios libres. Se prevé entre otras acciones la ordenación de un mirador en el parque ordenado junto al Instituto.
- La reordenación de la movilidad urbana, favoreciendo el modo peatonal, dando para ello continuidad a las acciones llevadas a cabo en materia de eliminación de barreras urbanísticas. Son ejemplos de ello las alternativas propuestas para la implantación de ascensores públicos en Labeaga-Kalerrota y Labeaga-Convento, y las propuestas de complementación de la trama urbana en Altamira-Santa Bárbara y Gainzabal-Pagoeta.
- La reordenación de los accesos viarios rodados al área urbana. Es ejemplo de ello la alternativa de enlace sur que se plantea.
- La rehabilitación, sin perjuicio de la sustitución en algunos casos, del patrimonio edificado, procurando la regeneración urbana e incluso la transformación urbana en aquellos casos en que está sea la alternativa más adecuada. Son ejemplo de ello las propuestas que se formulan para el casco histórico y, en general, para el conjunto del área urbana y, en particular, en Aparicio, Mundo Mejor y Santa Bárbara.
- La reordenación del medio urbano predominantemente residencial planteando nuevos desarrollos residenciales, terciarios y dotacionales o consolidando otros ya previstos, procurando fortalecer un tejido denso y mixto. Es el caso de las alternativas propuestas en Gurutze Auzoa, Altamira- Santa Bárbara, Barrenkale, Elgea, Gainzabal, Labeaga (Convento, Rodriguez y Urzelai) e Ipeñarrieta (varias), entre otras.
- La reordenación del medio urbano predominantemente destinado a actividades económicas planteando desarrollos de nuevas actividades industriales en Irimo, Kaminpe y Gerra, y consolidando otros suelos preexistentes y en uso.
- La protección del patrimonio que como resultado del proceso se incluya en el Catálogo a realizar con el Plan General.

Las propuestas que a modo de síntesis se han enunciado, junto con aquellas otras que asimismo se contienen en este Avance, tienen un carácter abierto y no excluyente, pudiendo completarse y reajustarse en sus contenidos a lo largo del proceso de redacción y tramitación del Plan, con el objeto de servir de base para la formulación de los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento a adoptar por el Ayuntamiento.



Las propuestas se adecúan por otra parte a la ordenación territorial vigente, previendo en este contexto la identificación de un ámbito (“AU 16 Estación”) que deberá ser objeto de un plan de compatibilización con los correspondientes suelos del municipio de Zumarraga.

Dichas alternativas permiten dotar al municipio, entre otros, de:

- Un sistema de espacios libres cualificados con cerca de 50.000 m<sup>2</sup> con rango de sistema general, superficie superior a la mínima legalmente exigida; además de espacios libres locales adicionales, adecuadamente distribuidos en el área urbana.
- Nuevas parcelas y contenedores para equipamientos: caserío Altamira, convento de Gainzuri, y casa de camineros.
- Una oferta de nuevas viviendas a concretar para la que se plantea a priori una cuantía de alrededor de 400 viviendas. que asimismo se sitúa entre las mínima y máxima previstas por la ordenación territorial en la actualidad de aplicación.
- Una oferta de suelo para la implantación de actividades económicas que plantea la puesta en uso de algo más de 35.000 m<sup>2</sup>(t) de pabellones con destino a usos predominantemente industriales en Irimo, además de proponer la ordenación de los ámbitos de Kaminpe y Gerra, además de prever la implantación de usos terciarios integrados en el área urbana central.
- Un territorio rural que representa el 90% de la superficie del municipio, presidido por la cumbre del monte Irimo, a cuyos pies discurren la regata de Mendiaratz, al sur, y el río Urola, al este y al norte.

Y, de acuerdo con el Avance de planeamiento que se propone, todo ello se logra sin ampliar la actual superficie del área urbana preexistente.

Asimismo, se señala que las medidas que se plantean en el presente Avance se consideran viables, sin perjuicio de su oportuna justificación en su momento, debiendo concretarse, con ocasión de la definitiva formulación del Plan General, las correspondientes condiciones de gestión y ejecución que garanticen la viabilidad de las mismas, estableciendo los compromisos de inversión y la programación debidos.

Se insiste en la necesidad de procurar las mayores sinergias y la mayor eficiencia posibles, y de lograr los mayores consensos posibles en la concreción de las propuestas, con la misma finalidad de hacer viable el proyecto municipal y de ofrecer la confianza precisa para favorecer la implicación de otras administraciones públicas, así como de la inversión privada.

El conjunto de las propuestas, que se formulan para su consideración y debate, se integran debidamente en los procesos que el Ayuntamiento impulsa paralelamente: el Plan de Acción de la Agenda 21, el Plan de Accesibilidad y el Plan de Movilidad.



#### IV.12- Cuadros de características de la ordenación.

##### IV.12.1.- Clasificación del suelo.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE según NNSS del año 2012 (has.)	SUPERFICIE ESTIMADA SEGÚN AVANCE (has.)
SUELO URBANO-URBANIZABLE	748.612 (9,94%)	746.093 (9,91%)
SUELO NO URBANIZABLE	6.780.660 (90,06%)	6.783.179 (90,09%)
TOTAL	7.529.272 (100%)	

FUENTE: Elaboración propia.

##### IV.12.2.- Dotación en materia de sistema general de espacios libres.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE ( m <sup>2</sup> )
Mínima legalmente exigida	43.370
Propuesta	49.777

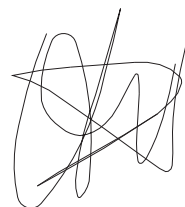
FUENTE: Elaboración propia.

La presente propuesta de Avance se formula para su consideración y debate con el objeto de que sirva de base para la concreción del Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu.

En Donostia-San Sebastián, Abril de 2018



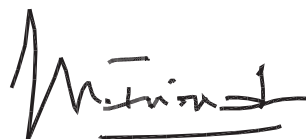
SANTIAGO PEÑALBA



CARMEN SEGUROLA



MANU ARRUABARRENA



MIKEL IRIONDO





## PLANOS



## INDICE

## Escala

### PLANOS

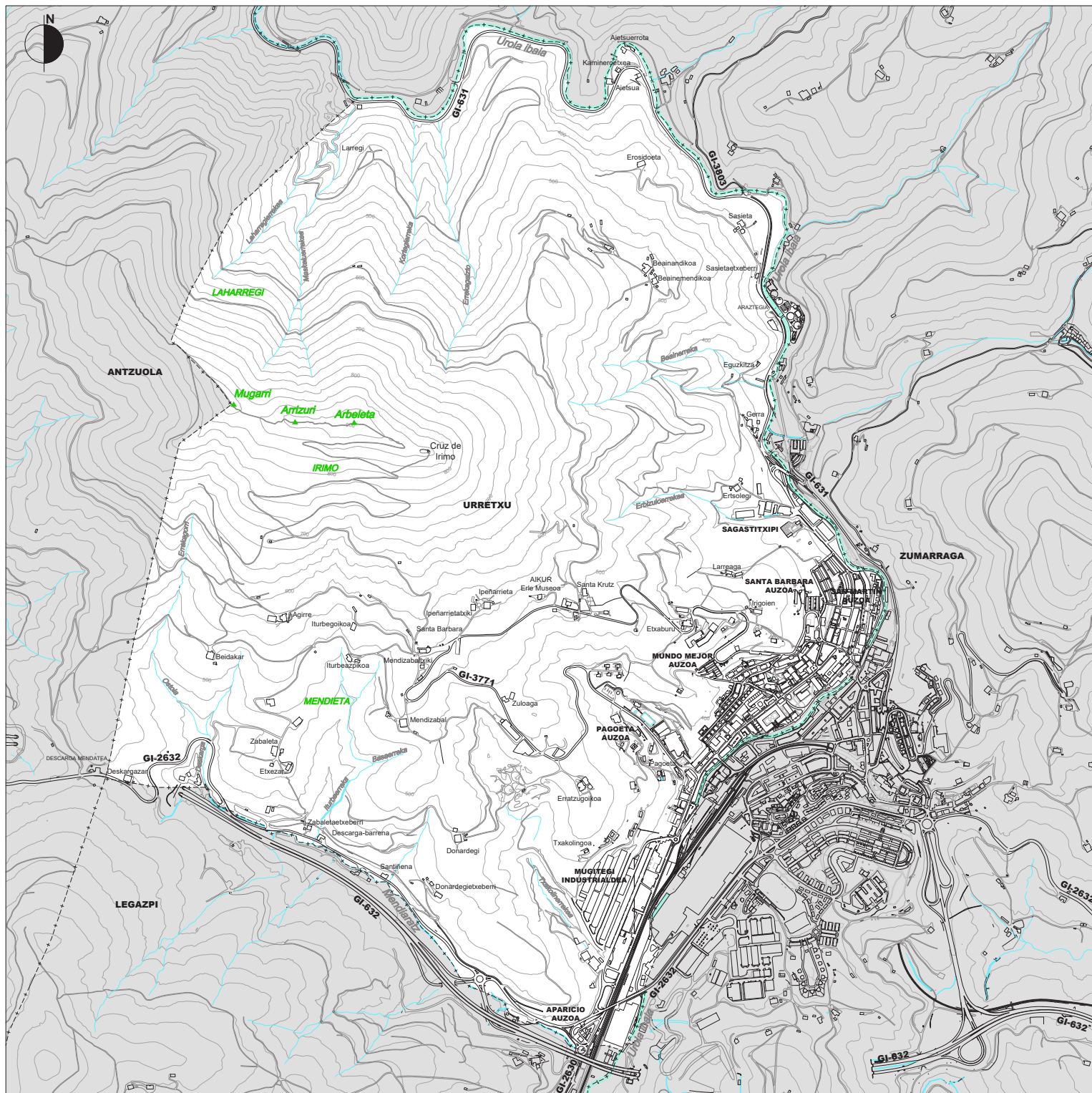
#### I.- INFORMACION

I.1	Término municipal. Delimitación, situación actual y toponimia.....	1:15.000
I.2	Interpretación del planeamiento general vigente. Zonificación Global. (PGOU del año 2012 y Modificación aprobada posteriormente) .....	1:15.000 y 1:10.000
I.3	Vegetación y usos del suelo.....	1:15.000
I.4	Infraestructuras de servicios: alumbrado público.....	1:5.000
I.5	Infraestructuras de servicios: telecomunicaciones .....	1:5.000

#### II.- ALTERNATIVAS DE ORDENACION

II.1	Propuesta de delimitación del área urbana y de los ámbitos urbanísticos.....	1:5.000
II.2	Alternativas de ordenación en materia de movilidad .....	1:5.000 y 1:3.000
II.3	Alternativas de ordenación de suelo de actividades económicas propuestas.....	1:5.000
II.4	Alternativas de ordenación residencial propuestas .....	1:5.000 y 1:1.000
II.5	Alternativas de ordenación de la dotación de espacios libres (SG) .....	1:5.000
II.6	Propuesta de zonificación global del suelo no urbanizable .....	1:10.000
II.7	Propuesta de Condicionantes Superpuestos (1) .....	1:10.000
II.8	Propuesta de Condicionantes Superpuestos (2) .....	1:10.000
II.9	Propuesta en relación con la protección del patrimonio .....	1:10.000 y 1:2.000





AURRERAPENA		AVANCE	
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA		PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	
URRETXU		URRETXU	
2018ko APIRILA		ABRIL 2018	
I. INFORMAZIOA		I. INFORMACION	
I.1 PLANOA		PLANO I.1	
UDALERRIA. MUGAKETA, ORAINGO EGOERA ETA TOPONIMIA		TERMINO MUNICIPAL. DELIMITACION, SITUACION ACUAL Y TOPONIMIA	
1:15.000 ESKALA		ESCALA 1:15.000	
IDAZLE TALDEA:		REDACTORES:	
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto.		MANU ARRUIBARRENA FLOREZ, Arquitecto.	
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado.		CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.	
SUSTATZAILE:		PROMOTOR:	
Urretxu		URRETXUko UDALA - AYUNTAMIENTO DE URRETXU	



[illegible]

**HIRI ANTOLAMENDUKO      PLAN GENERAL DE**  
**PLAN OROKORRA          ORDENACION URBANA**

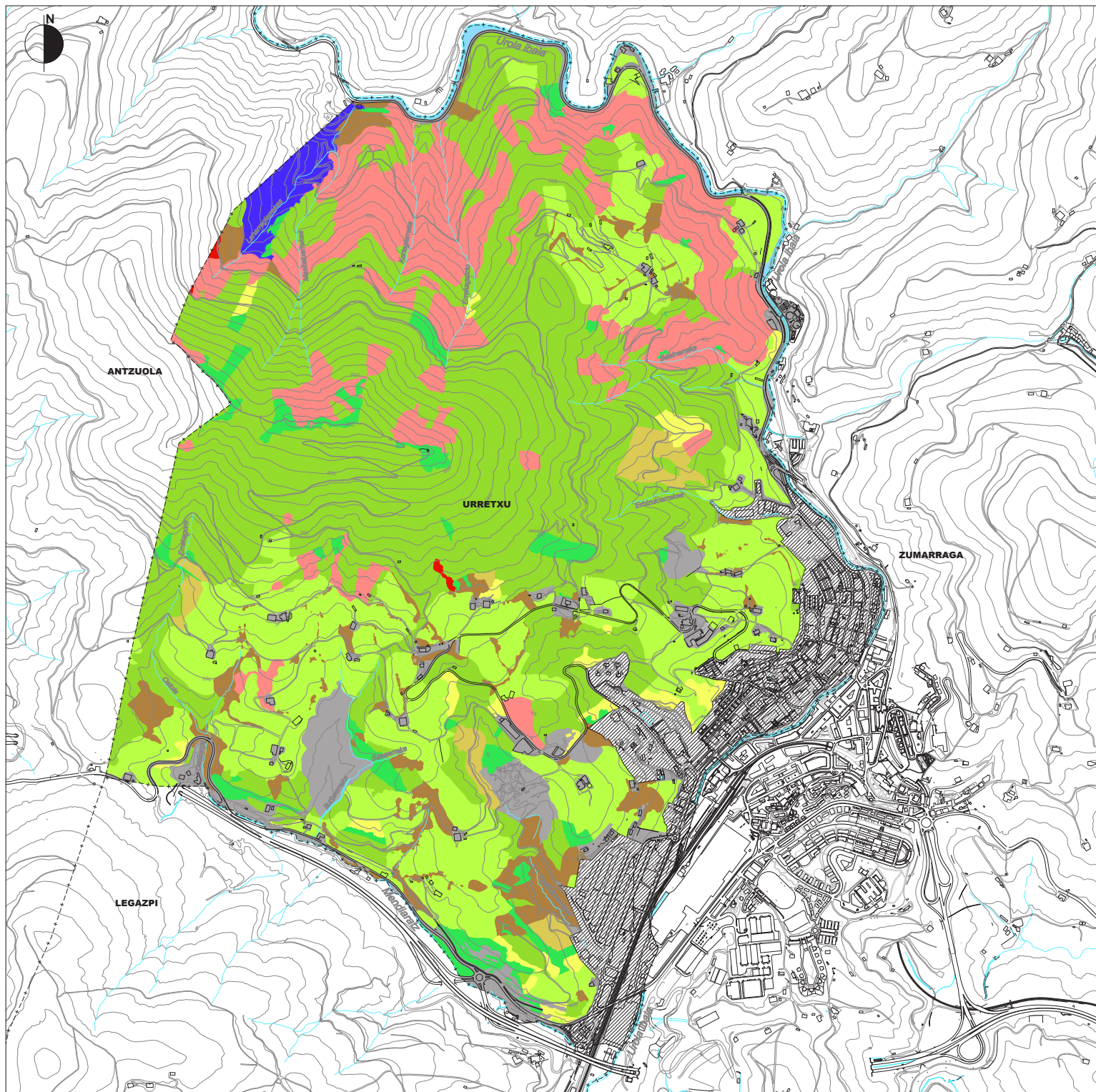
2018ko APIRILA ABRIL 2018

<p><b>1.2 PLANO A</b>  <b>INTERPRETACION DEL</b>  <b>PLANEAMIENTO GENERAL</b>  <b>VIGENTE.</b>  <b>ZONIFICACION GLOBAL</b>          ESCALA 1:15.000 ETA 1:10.000</p>	<p><b>PLANO 1.2</b>  <b>INTERPRETACION DEL</b>  <b>PLANEAMIENTO GENERAL</b>  <b>VIGENTE.</b>  <b>ZONIFICACION GLOBAL</b>          ESCALA 1:15.000 Y 1:10.000</p>
--	--

IDAZLE TALDEA:		REDACTORES:	
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto		MANU ARRUBARRENA FLOREZ, Arquitecto.	
MIKEL IRIONDO TURRIZO, Abogado		CARMEN SEGURA LAZARO, Geografa.	

SUSTATZAILA:	PROMOTOR:
 <b>Uretxu</b>	 <b>URDETxEKO UDALA- AYUNTAMIENTO DE URDETxu</b>

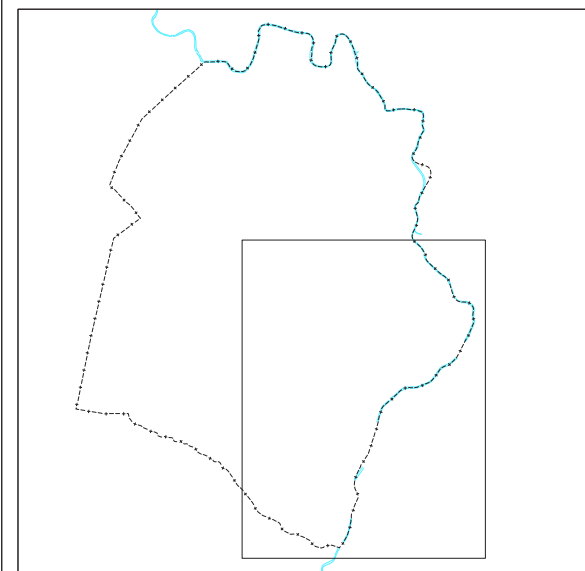




HALTZADI KANTAUTIRARRA	ALISEDA CANTÁBRICA
PAGADI	HAYEDO
HARIZTI AZIDÓFILO ETA	ROBLEDAL ACIDÓFILO Y
HARIZTI-BASO MISTO ATLANTARRA	ROBLEDAL-BOSQUE MIXTO ATLÁNTICO
HARIZTI AZIDÓFILO EDO HARIZTI-BASO MISTO	FASE JUVENIL O DEGRADADA DE ROBLEDAL ACIDÓFILO Y
ATLANTARRAREN GAZTE-FASEA ANDERATUA	ROBLEDAL-BOSQUE MIXTO ATLÁNTICO
KONIFEROEN BASO LANDAKETAK	PLANTACIONES FORESTALES DE CONIFERAS
BESTE BASO-LANDAKETAK	OTRAS PLANTACIONES FORESTALES
(HARITZ AMERIKARRA, GAZTAINONDOA,...)	(ROBLE AMERICANO, CASTAÑO,...)
KONIFEROEN BASO MOZTU BERRIAK	TALAS RECIENTES DE CONIFERAS
SASTRAKA	MATORRAL
(OTADI, TXILARDI, IRATZEDI ATLANTIAK, ETABAK)	(ARGOMAL, BREZAL, HELECHAL ATLÁNTICO, ETC.)
BELARDIAK, BARATZAK ETA FRUTA-ARBOLAK	PRADOS, HUERTAS Y FRUTALES
HARROBIA	CANTERA
LANDAREDI ERRUDERAL-NITRÓFILOA	VEGETACIÓN RUDERAL-NITRÓFILOA
ERAKIRAK, AZPIGITUAK ETA	EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y
BESTE EREMU ARTIFIZIALEK	OTROS ENTORNOS ARTIFICIALES
HIRI EREMUJA	AREA URBANA

AURRERAPENA	AVANCE
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRETXU</b>	<b>URRETXU</b>
2018ko APIRILA	ABRIL 2018
I. INFORMAZIOA	I. INFORMACION
<b>I.3 PLANO A</b>	<b>PLANO I.3</b>
<b>LANDAREDIA ETA LURZORUAREN ERABILERAK</b>	<b>VEGETACION Y USOS DEL SUELO</b>
1:15.000 ESKALA	ESCALA 1:15.000
IDAZLE TALDEA: SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.	REDACTORES: MANU ARRUABARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.
SUSTATZAILA:                      PROMOTOR: URRUTXUko UDALA - AYUNTAMIENTO DE URRUTXU	





<u>AURRERAPENA</u>	<u>AVANCE</u>
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRETXU</b>	<b>URRETXU</b>
2018ko APIRILA	ABRIL 2018

<u>I. INFORMAZIOA</u>	<u>I. INFORMACION</u>
<b>1.4 PLANOA</b>	<b>PLANO 1.4</b>
<b>ZERBITZUEN AZPIEGITURAK.</b>	<b>INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.</b>
<b>HERRIKO ARGIAREN SAREA</b>	<b>ALUMBRADO PUBLICO</b>
1:5.000 ESKALA	ESCALA 1:5.000

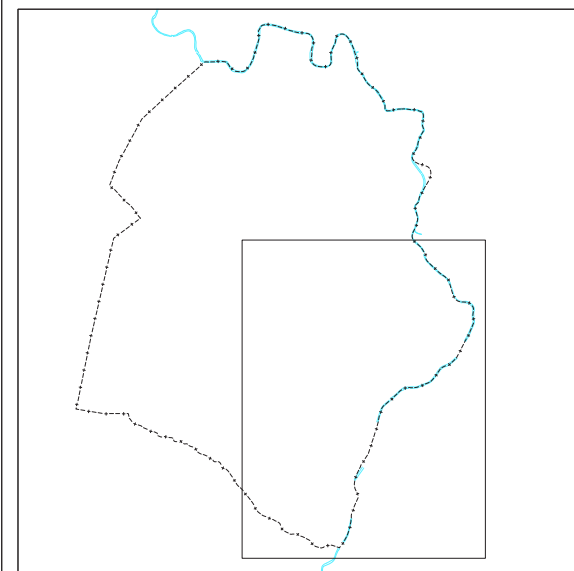
<u>DAZLE TALDEA</u>	<u>REDACTORES</u>	<u>SUSTATZALEA</u>	<u>PROMOTOR</u>
SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRIABARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKE, IRONDO TURRIJOZ, Abogado. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografo.	 		
AYUNTAMIENTO DE URRETXU-URRETXUKO UDALA			





EUSKALTELAREN SAREA      RED DE EUSKALTEL  
ENBOR-LINEA      LINEA TRONCAL  
KAPILAR-LINEA      LINEA CAPILAR

TELEFONICAREN SAREA      RED DE TELEFONICA  
LINEA      LINEA  
ZUTABE      POSTE

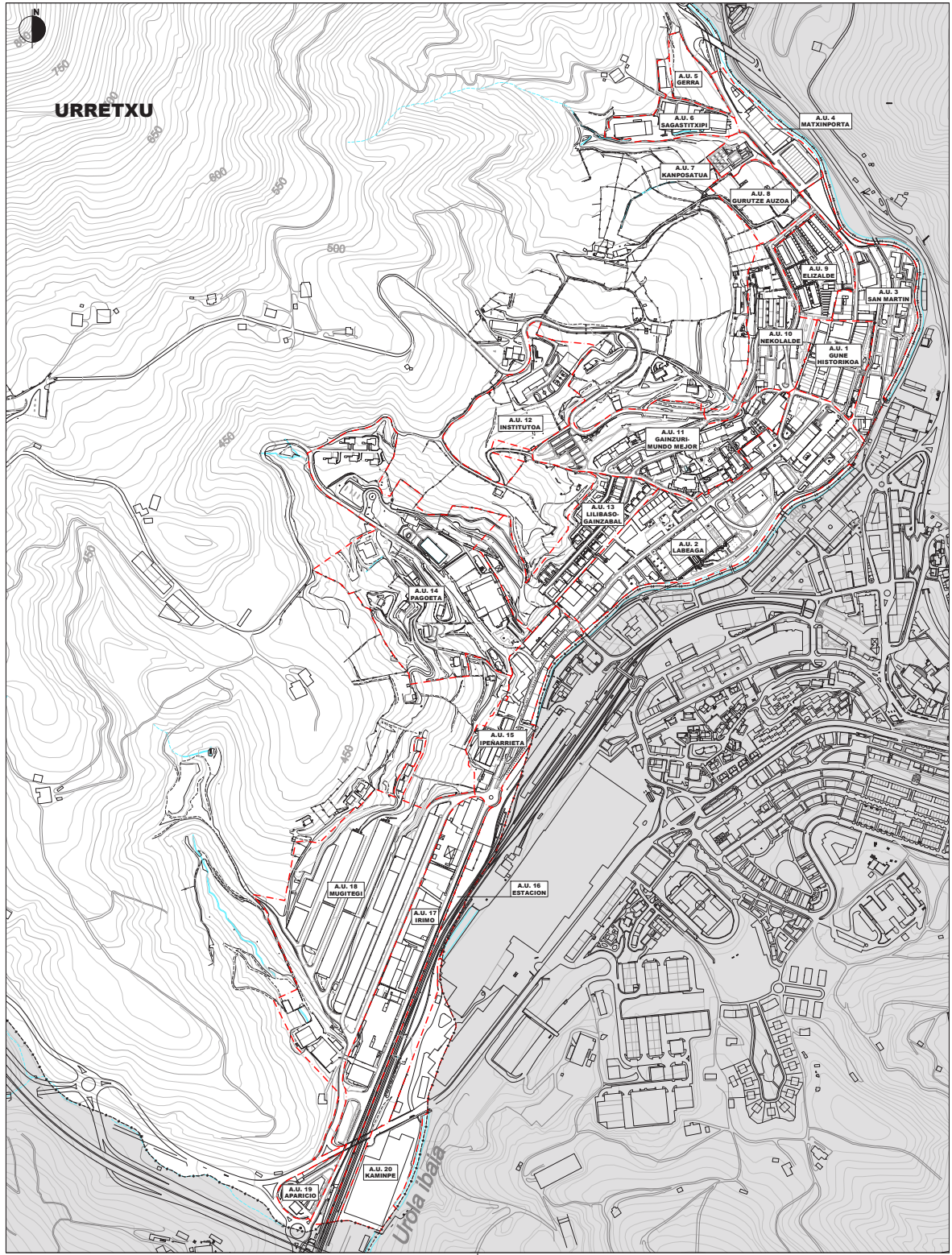


**URRERAPENA**      **AVANCE**  
**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**      **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**  
**URRET XU**      **URRET XU**  
2018ko APRILA      ABRIL 2018

**I. INFORMAZIOA**      **I. INFORMACION**  
**1.5 PLANO A**      **PLANO 1.5**  
**ZERBITZUEN AZPIEGITURAK.**      **INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.**  
**TELEKOMUNIKAZIOAK**      **TELECOMUNICACIONES**  
1:5.000 ESKALA      ESCALA 1:5.000

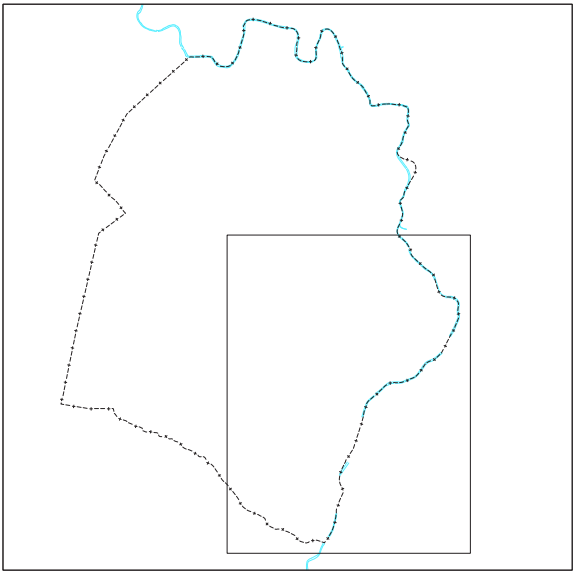
**DAZLE TALDEA:**      **REDACTORES:**      **SUSTATZALEA:**      **PROMOTOR:**  
SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto.      MANU ARRIABARRENA FLOREZ, Arquitecto.      MIRE, IRONDO TURRIKIOZ, Abogado.      CARMEN BEGUROLA LAZARO, Geografo.      **Urretxu**      **AYUNTAMIENTO DE URRET XU-URRET XU UDALA**









HIRIGINTZA EREMUA  AMBITO URBANISTICO

ESPARRUA AMBITO	
A.U. 1	GUNE HISTORIKOA
A.U. 2	LABEAGA
A.U. 3	SAN MARTIN
A.U. 4	MATXINPORTA
A.U. 5	GERRA
A.U. 6	SAGASTITXIPI
A.U. 7	KANPOSANTUA
A.U. 8	GURUTZE AUZOA
A.U. 9	ELIZALDE
A.U. 10	NEKOLALDE
A.U. 11	GAINZURI-MUNDO MEJOR
A.U. 12	INSTITUTOA
A.U. 13	LILIBASO-GAINZABAL
A.U. 14	PAGOETA
A.U. 15	IPEÑARRIETA
A.U. 16	ESTACION
A.U. 17	IRIMO
A.U. 18	MUGITEGI
A.U. 19	APARICIO
A.U. 20	KAMINPE

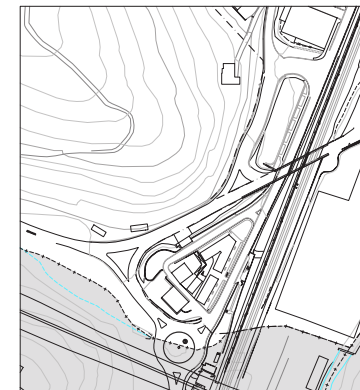
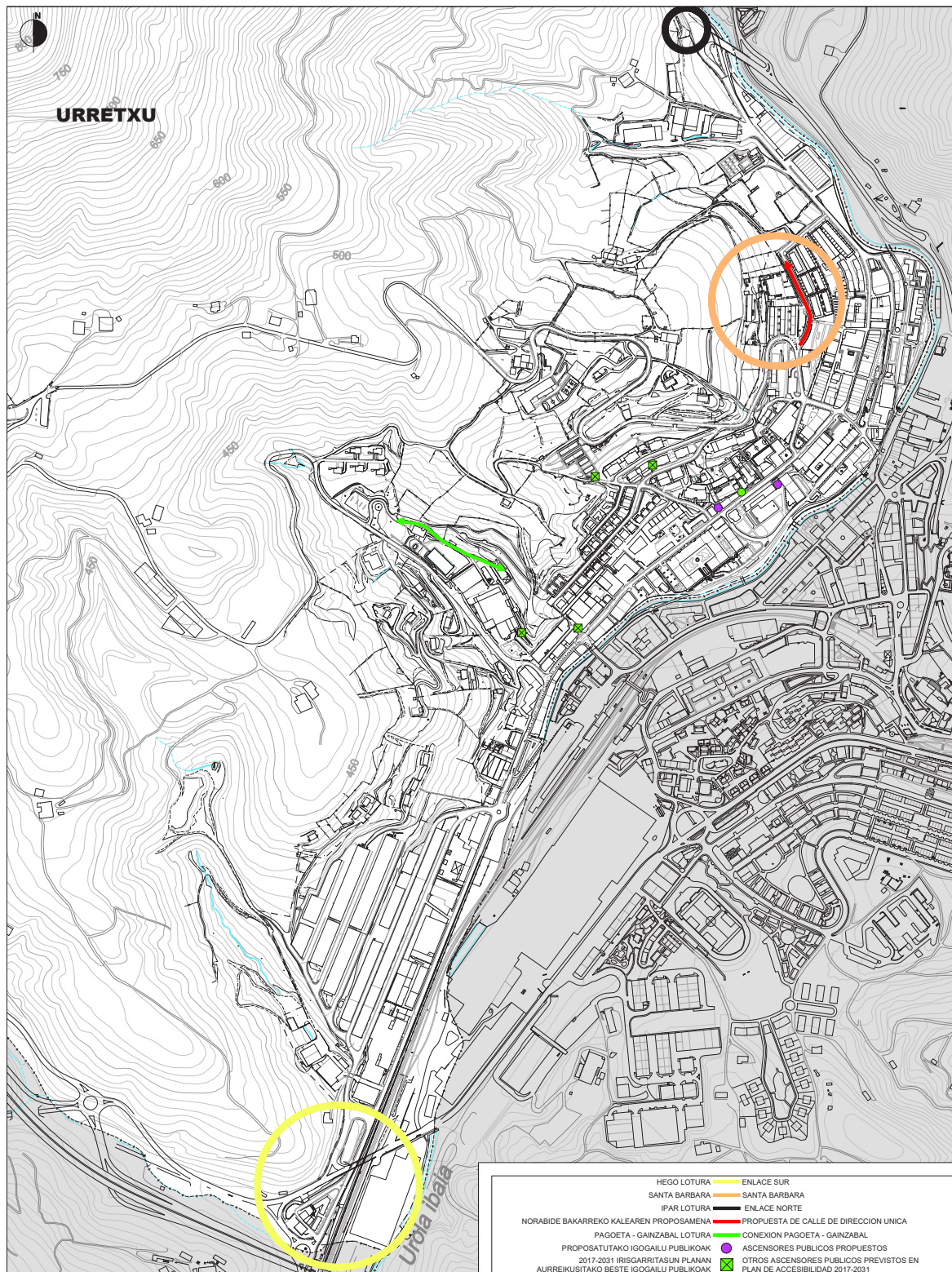


<u>AURRERAPENA</u>	<u>AVANCE</u>
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRET XU</b>	<b>URRET XU</b>
2018ko APRILA	ABRIL 2018

<u>II. ANTOLAMENDUKO ALKERAK</u>	<u>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION</u>
<b>II.1 PLANO A</b>	<b>PLANO II.1</b>
<b>HIRI AREAREN ETA HIRIGINTZA EREMUEEN MUGAKETAREN PROPOSAMENA</b>	<b>PROPUESTA DE DELIMITACION DEL AREA URBANA Y DE LOS AMBITOS URBANISTICOS</b>
1:5.000 ESKALA	ESCALA 1:5.000

<u>IDEA E TALDEA</u>	<u>REDACTORES</u>	<u>SUSTATZAILA</u>	<u>PROMOTOR</u>
SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRIABARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKE IRIBARRETA, Ingeniero. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.	 		





ALTERNATIVA 0 E= 1:3.000



ALTERNATIVA 1 E= 1:3.000



ALTERNATIVA 2 E= 1:3.000

<b>AVANCE</b>	<b>AVANCE</b>
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRETXU</b>	<b>URRETXU</b>
2018ko APRILIA	ABRIL 2018

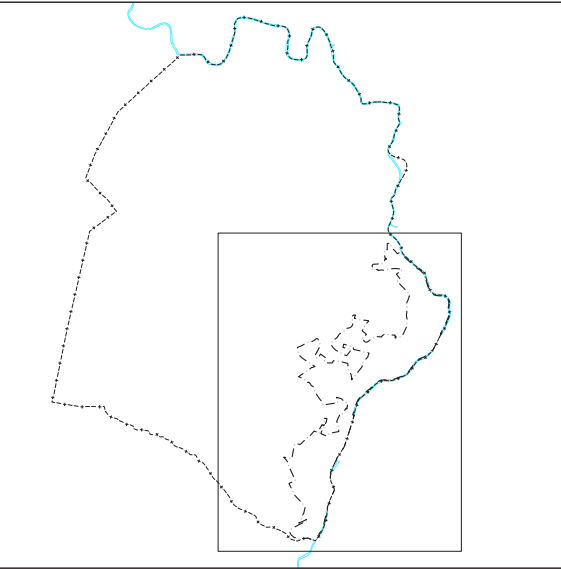
<b>II. ANTOLAMENDUKO ALKERAK</b>	<b>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION</b>
<b>II.2 PLANO A</b>	<b>PLANO II.2</b>
<b>MUGIKORTASUNAREN ARLOAN</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACION</b>
<b>PROPOSATUTAKO ORDENAZIO AUKERAK</b>	<b>EN MATERIA DE MOVILIDAD</b>
1:5.000 ETA 1:3.000 ESKALA	ESCALA 1:5.000 Y 1:3.000

<b>IDAZLE TALDEA:</b>	<b>REDACTORES:</b>	<b>SUBITATZALEA:</b>	<b>PROMOTORE:</b>
SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRABARRENA FLORES, Arquitecto. MIKEL IRONKO TURRIKIOZ, Abogado. CARMEN BEGUROLA LAZARO, Geografo.	   		AYUNTAMIENTO DE URRETXU-URRETXUKO UDOLA





ALTERNATIVAS DE ORDENACION DE SUELOS INDUSTRIALES OBJETO DE RENOVACION URBANA O NUEVO DESARROLLO		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	AMBITO DE IRIMO: PARCELA INDUSTRIAL CONSOLIDADA	33.248
2	AMBITO DE KAMINPE: SUPERFICIE TOTAL	32.803
3	SECTOR GERRA: SUPERFICIE TOTAL	8.691
ZONAS INDUSTRIALES A CONSOLIDAR: SUPERFICIE TOTAL		
4	MATXINPORTA: SUPERFICIE DEL AMBITO	15.138
5	SAGASTITXIPI: SUPERFICIE DEL AMBITO	15.262
6	MUGITEGI: SUPERFICIE DEL AMBITO	109.017

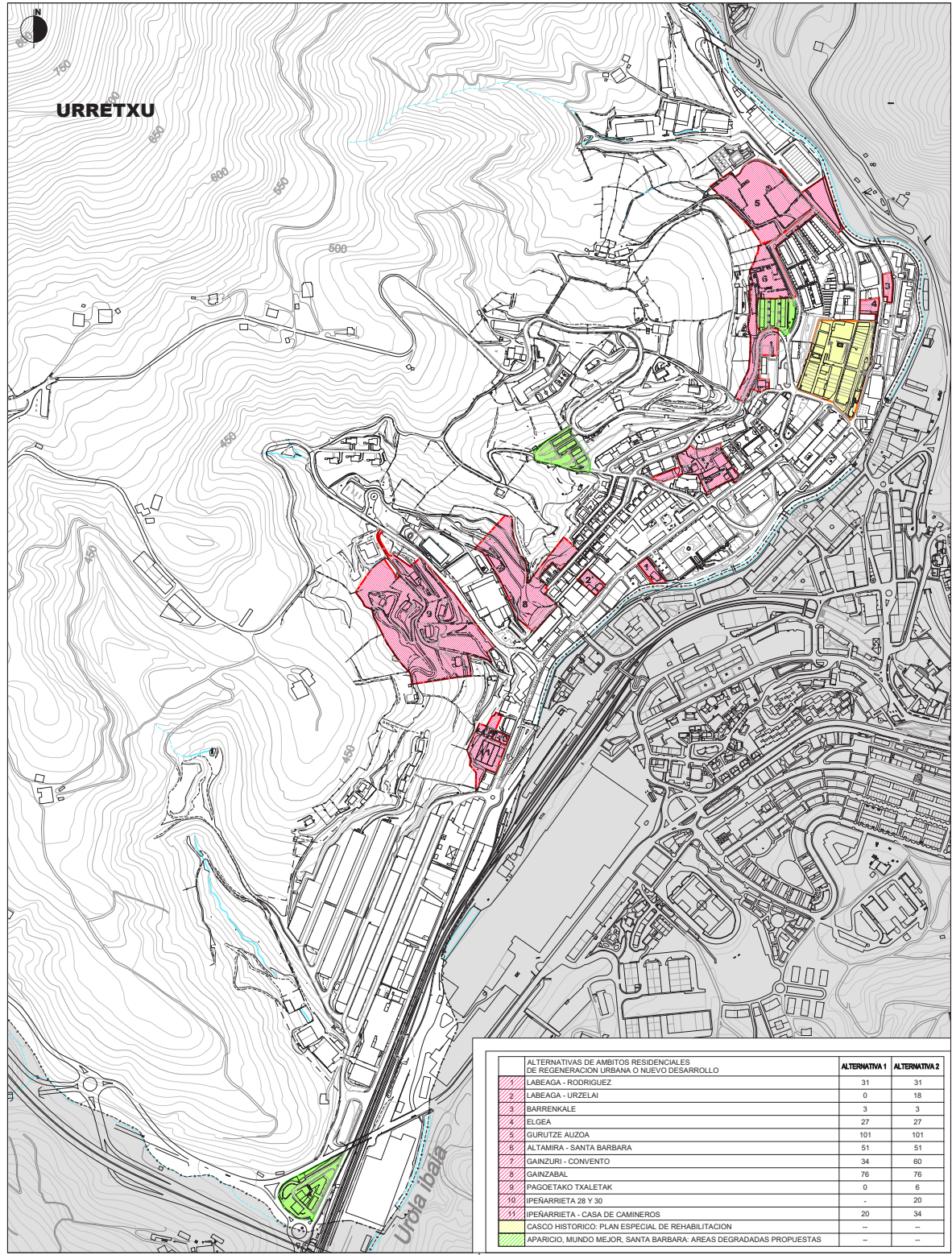


<u>II.3 PLANOA</u>	<u>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION</u>
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRET XU</b>	<b>URRET XU</b>
2018ko APRILA	ABRIL 2018

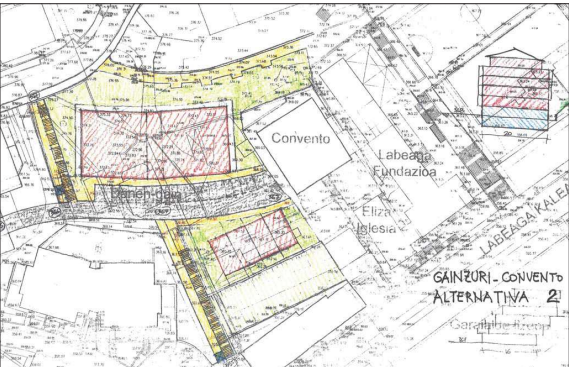
<u>II.3 PLANOA</u>	<u>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION</u>
<b>PROPOSATUTAKO INDUSTRI LURZORUEN ORDENAZIO AUKERAK</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACION DE SUELOS INDUSTRIALES PROPUESTOS</b>
1:5.000 ESKALA	ESCALA 1:5.000

ORDENAZIO TALDEA	REDACTOREK	SUSTATZAILA	PROMOTORK
SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRIABARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKE, IRONDO TURRIJOZ, Ingeniero. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografo.	   		

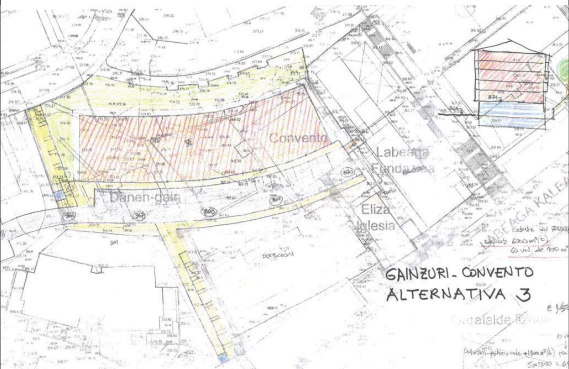




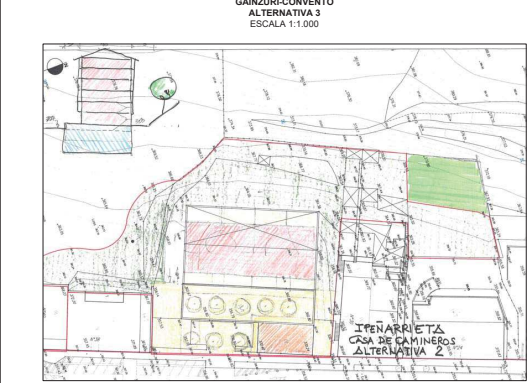
ALTERNATIVAS DE ÁMBITOS RESIDENCIALES DE REGENERACIÓN URBANA O NUEVO DESARROLLO	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
1 LABEAGA - RODRIGUEZ	31	31
2 LABEAGA - URZELAI	0	18
3 BARRENKALE	3	3
4 ELGEA	27	27
5 GURUTZE AUZOA	101	101
6 ALTAMIRA - SANTA BARBARA	51	51
7 GAINZURI - CONVENTO	34	60
8 GAINZABAL	76	76
9 PAGOETAKO TXALETAK	0	6
10 IPEÑARRIETA 28 Y 30	-	20
11 IPEÑARRIETA - CASA DE CAMINEROS	20	34
CASCO HISTÓRICO: PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN	-	-
APARICIO, MUNDO MEJOR, SANTA BARBARA: ÁREAS DEGRADADAS PROPUESTAS	-	-



GAINZURI-CONVENTO  
ALTERNATIVA 2  
ESCALA 1:1.000



GAINZURI-CONVENTO  
ALTERNATIVA 3  
ESCALA 1:1.000



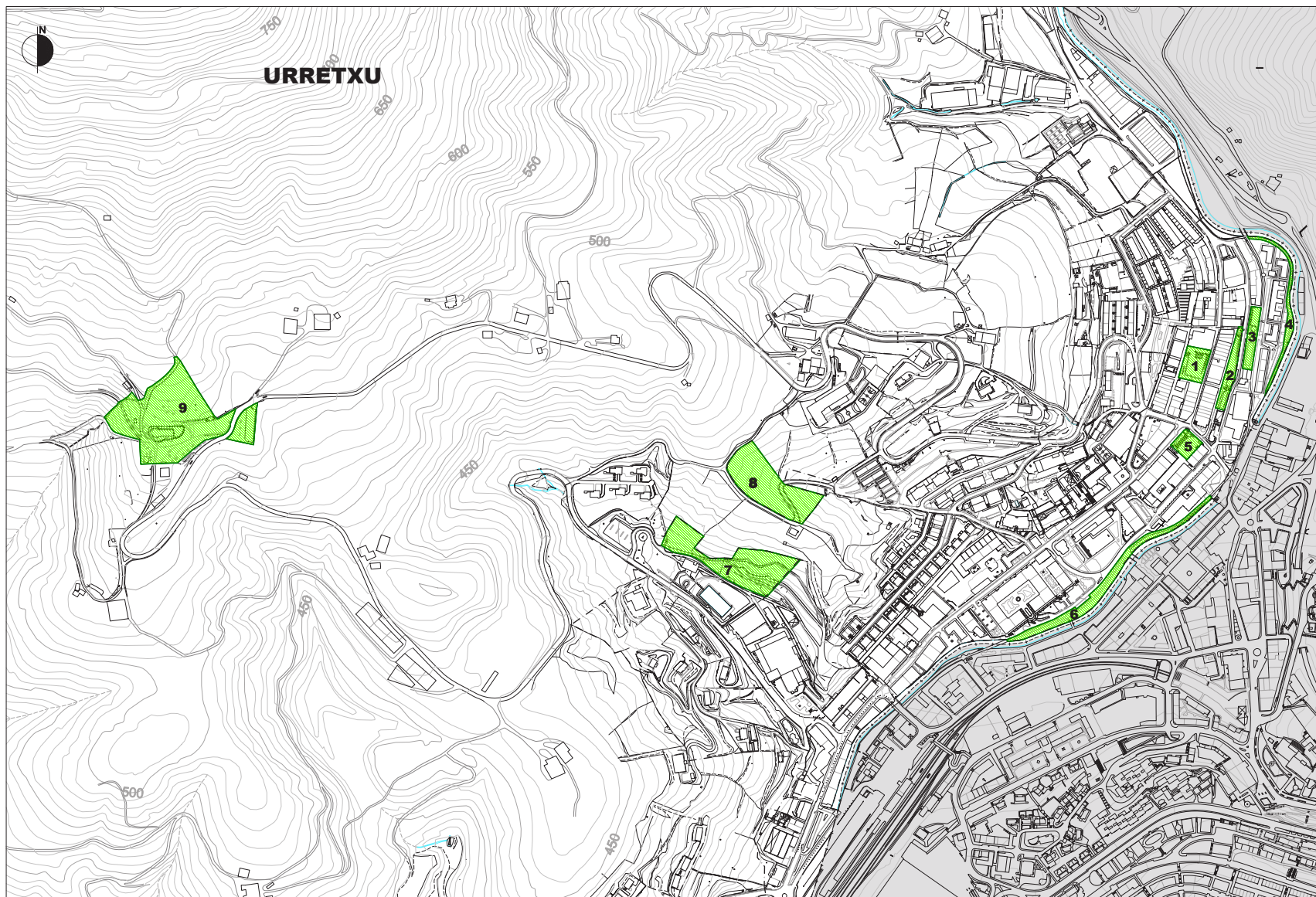
IPEÑARRIETA - CASA DE CAMINEROS  
ALTERNATIVA 2  
ESCALA 1:1.000

<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN URBANA</b>	<b>AVANCE</b>
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>
<b>URRET XU</b>	<b>URRET XU</b>
2018ko APRILA	ABRIL 2018

<b>II. ANTOLAMENDUKO ALKERAK</b>	<b>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN</b>
<b>II.4 PLANOA</b>	<b>PLANO II.4</b>
<b>EGOITZA EREMUEK PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL</b>
1:5.000 ESALA	ESCALA 1:5.000

<b>IAZALE TALDEA</b>	<b>REDACTORES</b>	<b>SUSTITUTZALEA</b>	<b>PROMOTORK</b>
SANTIAGO PERALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRILABARRENA FLOREZ, Arquitecto. MIKEL IRUNDO TURRIÓZ, topógrafo. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografo.	 		





SISTEMA OROKORRA  
ESPARRU LIBREAK

SISTEMA GENERAL  
ESPACIOS LIBRES

1	IPARRAGIRRE PLAZA	2.045
2	BARRENKALE	1.804
3	SAN MARTIN PLAZA	1.553
4	UROLAREN ERTZA (SAN MARTIN)	1.610
5	GERNIKAKO ARBOLA PLAZA	1.277
6	UROLAREN ERTZA (GARAIALDE)	4.377
7	PAGOETA PARKEA	9.276
8	INSTITUTOAREN PARKEA	8.650
9	SANTA BARBARA PARKEA	19.185
TOTAL		49.777

AURRERAPENA

AVANCE

HIRI ANTOLAMENDUKO  
PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA

URRET XU

URRET XU

2018ko APIRILA

ABRIL 2018

II. ANTOLAMENDURAKO RTENBIDEAK

II.5 PLANO A

ESPARRU LIBREEN (S.O.)  
HORNIDURAREN ORDENAZIO  
AUKERAK  
1:5.000 ESKALA

II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION

PLANO II.5

ALTERNATIVAS DE  
ORDENACION DE LA DOTACION  
DE ESPACIOS LIBRES (S.G.)  
ESCALA 1:5.000

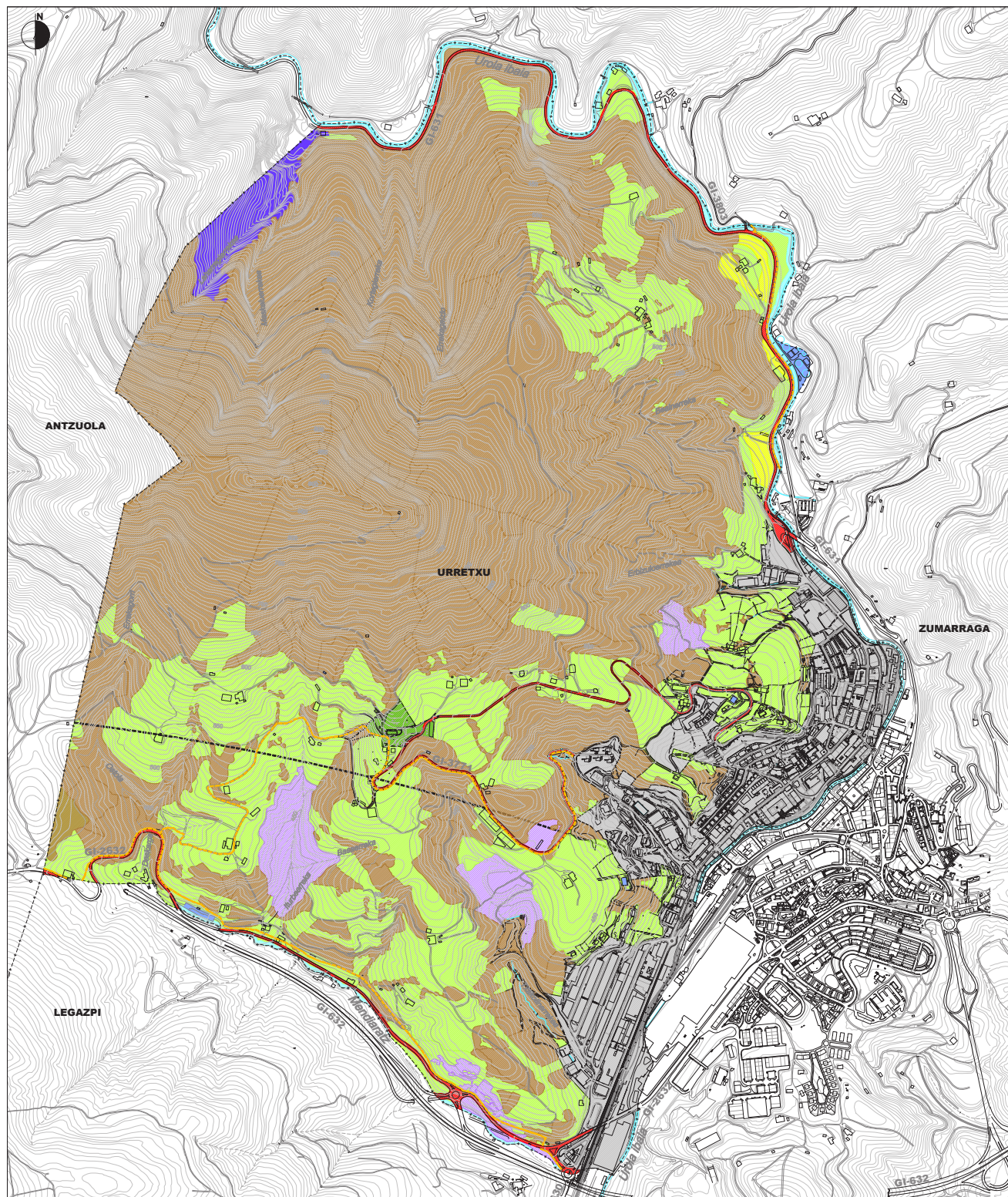
IDAZLE TALDEA

REDACTORES:  
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto,  
MANU ARRUIABARRENA FLOREZ, Arquitecto,  
MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado,  
CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.

SUSTATZAILA

PROMOTOR:  
Urretxu  
URRET XUKO UROLA: AYUNTAMIENTO DE URRET XU





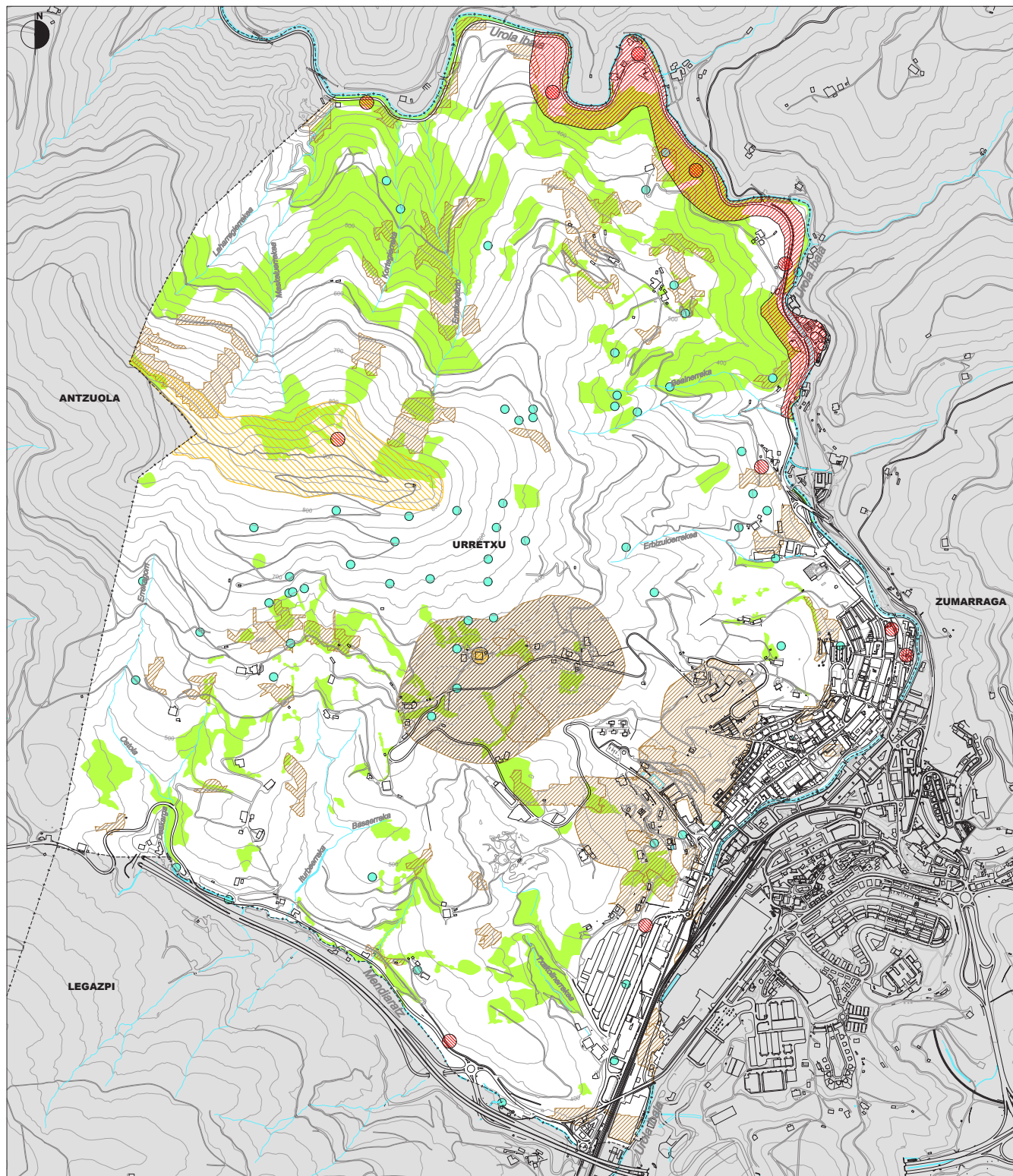
- |  |   |
|--|---|
| LANDA-EREMUAK D.                               | D. ZONAS RURALES                                    |
| NEKAZARITZA ETA ABELTZANTZAKO LANDA-EREMUA D.1 | D.1 ZONA RURAL AGROGANADERA                         |
| BALIO ESTRATEGIKO HANDIA D.11                  | D.11 ALTO VALOR ESTRATEGICO                         |
| TRANSIZIOKO LANDA PAISAIAD.12                  | D.12 PAISAJE RURAL DE TRANSICION                    |
| BASOGINTZAKO LANDA-EREMUA D.2                  | D.2 ZONA RURAL FORESTAL                             |
| INGURUMENA HOBEKUNTZEKO LANDA-EREMUA D.3       | D.3 ZONA RURAL DE MEJORA AMBIENTAL                  |
| HARROBIA D.4                                   | D.4. CANTERA  |
| AZALEKO URRAK D.5                              | D.5 ZONA RURAL DE PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES |
| BABESTEKO LANDA-EREMUA                         |   |
| BIDE-SISTEMA OROKORRA (S.O.) E.                | E. SISTEMA VIARIO (S.G.)                            |
| BIDE SAREA E.1                                 | E.1 RED VIARIA                                      |
| TRENBIDE SAREA E.2                             | E.2 RED FERROVIARIA                                 |
| BIDEGORRIAK E.3                                | E.3 VIA CICLISTA                                    |
| ESPARRU LIBREEN SISTEMA OROKORRA F.            | F. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES               |
| HIRIKO ZERBITZU AZPIEGITURAK H.                | H. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS            |
| HIRI INGURUNEAK                                | AREA URBANA   |

<u>AURRERAPENA</u>	<u>AVANCE</u>
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRETXU</b>	<b>URRETXU</b>
2018ko APirilA	ABRIL 2018

<u>II. ANTOLAMENDUKO AUKERAK</u>	<u>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION</u>
<b>II.6 PLANOA</b>	<b>PLANO II.6</b>
<b>LURZORU HIRITARREZINAREN ZONAKATZE GLOBALERAKO PROPOSAMENA</b>	<b>PROPUESTA DE ZONIFICACION GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE</b>
1:10.000 ESKALA	ESCALA 1:10.000

<u>DAZLE TALDEA</u>	<u>REDACTORES</u>	<u>SUSTATZAILA</u>	<u>PROMOTOR</u>
SANTIAGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto. MARI ARRIUABARRENA FLOREZ, Arquitecta. MIKEL IRIONDO ITURRIOZ, Abogado. GARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.	  		AYUNTAMIENTO DE URRETXU/URRETXUKO UDALA





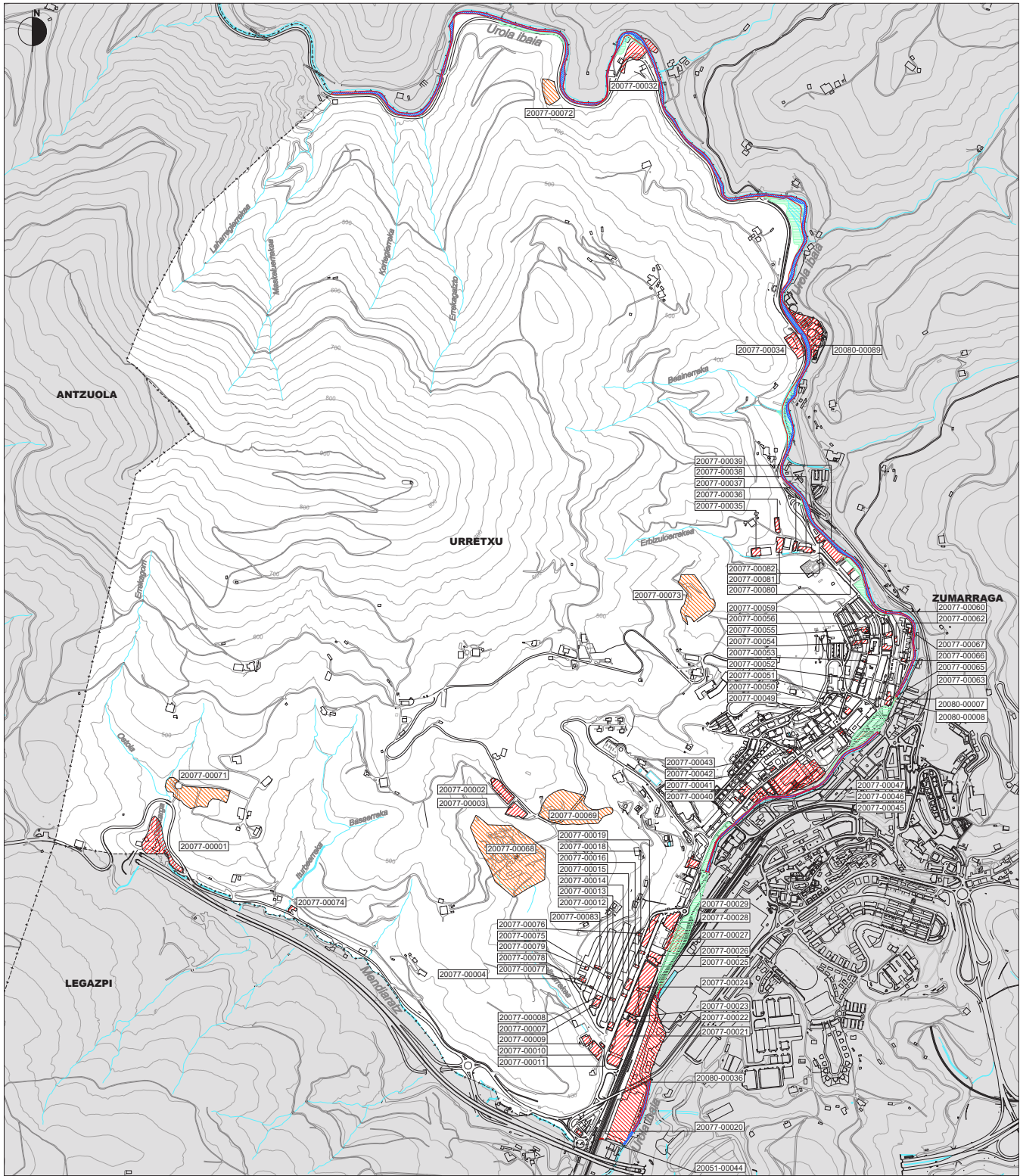
- INTERES ZUHAIZTIAK DITUEN EREMUAK ETA KOMUNITATEAREN INTERESA DUTEN HABITATAK
- ÁREAS DE ARBOLADO DE INTERÉS Y HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
- GEOLOGIA INTERESA DUTEN EREMUAK  
LIG 40. URRETXUKO HARROBIKO GABROAK
- ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO  
LIG 40. GABROS DE LA CANTERA DE URRETXU
- INTERES GEOLOGIKO PUNTUA
- PUNTO DE INTERÉS GEOLÓGICO
- PAISAJA BABESTEKO EREMUAK  
BEREBIZIKO PAISAJAK  
PAISAJARI BURUZKO ZEDARRI.  
IPEÑARRIETAKO JAUREGIA
- ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE  
PAISAJES SINGULARES  
HITO PAISAJÍSTICO.  
PALACIO DE IPEÑARRIETA
- UR-BILKETA ETA ITURBURUEN BABES EREMUAK
- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CAPTACIONES Y MANANTIALES
- HIGA DAITEZKEEN EDO HIGADURA-ARRISKUA DUTEN EREMUAK
- ÁREAS EROSIONABLES O CON RIESGO DE EROSION

AURRERAPENA	AVANCE
<b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA</b>	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b>
<b>URRETXU</b>	<b>URRETXU</b>
2018ko APIRILA	ABRIL 2018

II. ANTOLAMENDURAKO IRTENBIDEAK	II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION
<b>II.7 PLANOA</b>	<b>PLANO II.7</b>
<b>GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN PROPOSAMENA (1)</b>	<b>PROPUESTA DE CONDICIONANTES SUPERPUESTOS (1)</b>
1:10.000 ESKALA	ESCALA 1:10.000

IDAZLE TALDEA	REDACTORES	SUSTATZAILEA	PROMOTOR
SANTIAGO PENALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRUIJARRIENA FLOREZ, Arquitecto. MIKEL IRIONDO ITURRIOTZ, Abogado. CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa.	   		AYUNTAMIENTO DE URRETXU/URRETXUko UDALA





**RIESGO DE INUNDABILIDAD**

LEHENTASUNEZKO FLUXU-GUNEAK ■ ZONA DE FLUJO PREFERENTE  
D=10 UHOLDE-ARRISKUA ■ INUNDABILIDAD PARA T=10  
D=100 UHOLDE-ARRISKUA ■ INUNDABILIDAD PARA T=100  
D=500 UHOLDE-ARRISKUA ■ INUNDABILIDAD PARA T=500

**INVENTARIO DE SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINANTES**

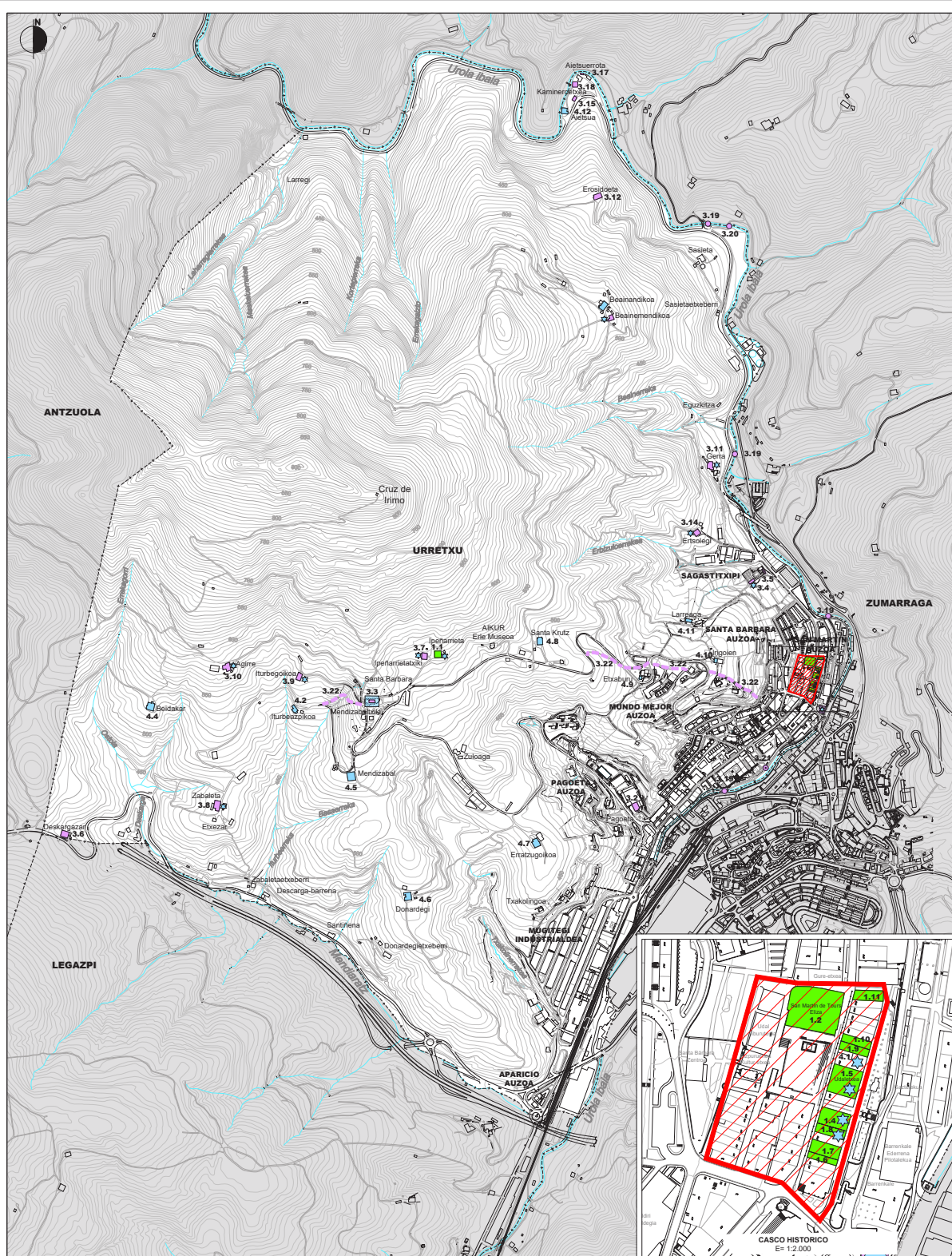
ERABILERA INDUSTRIAL ■ USO INDUSTRIAL  
ZABORTEGIA ■ VERTEDERO

**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA** **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**  
**URRETXU** **URRETXU**  
2018ko APIRILA ABRIL 2018

**II. ANTOLAMENDURAKO IRTENBIDEAK** **II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION**  
**II.8 PLANO A** **PLANO II.8**  
**GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN** **PROPUESTA DE**  
**PROPOSAMENA (2)** **CONDICIONANTES SUPERPUESTOS (2)**  
1:10.000 ESKALA ESCALA 1:10.000

**DAZLE TALDEA:** **REDACTORES:** **SUSTATZAILEA:** **PROMOTOR:**  
SANTIAGO PENALBA GARMENDIA, Arquitecto. MANU ARRUIABARRIENA FLOREZ, Arquitecto. **U. U.**  
MIKEL IRIONDO ITURRIZOZ, Abogado. CARMEN SEGURA LAZARO, Geografa. **Urretxu**  
AYUNTAMIENTO DE URRETXU/URRETXU UDOLA





KALIFIKATUTAKO ELEMENTUAK  
INBENTARIATUTAKO ELEMENTUAK  
UDALAK AZTERTZEKO ELEMENTUAK  
ARKEOLOGIA SUSMOA DUEN ZONA

ELEMENTOS CALIFICADOS  
ELEMENTOS INVENTARIADOS  
ELEMENTOS A CONSIDERAR POR AYUNTAMIENTO  
ZONA DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA

<b>1 ELEMENTOS CALIFICADOS</b> 1.1 PALACIO DE IPEÑARRIETA 1.2 IGLESIA SAN MARTIN DE TOURS 1.3 CASA GREGORIDENEA 1.4 CASA FAKTORERUA 1.5 CASA CONSISTORIAL 1.6 CASA IPARRAGIRRE 8 1.7 CASA IPARRAGIRRE 10 1.8 CASA IPARRAGIRRE 14 1.9 CASA IPARRAGIRRE 24 1.10 CASA IPARRAGIRRE 38 1.11 CASA IPARRAGIRRE 38	<b>4 ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA</b> 4.1 PALACIO DE IPEÑARRIETA 4.2 CASA FAKTORERUA 4.3 CASA CONSISTORIAL PALACIO CORRAL IPEÑARRIETA 4.4 CASA IPARRAGIRRE 14
<b>2 ELEMENTOS INVENTARIADOS</b> 2.1 ZONA ARQUEOLOGICA DEL CASCO HISTORICO	
<b>3 ELEMENTOS A CONSIDERAR POR AYUNTAMIENTO</b> 3.1 PALACIO AREIZAGA 3.2 IGLESIA DE LOS PASIONISTAS 3.3 ERMITA DE SANTA BARBARA 3.4 ERMITA DE SANTA CRUZ 3.5 PORTADA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE URRETXU 3.6 CASERIO DESKARGA ZAHAR 3.7 CASERIO IPEÑARRIETA TXIKI 3.8 CASERIO ZABALETA 3.9 CASERIO TURBE GORKOA 3.10 CASERIO AGIRRE 3.11 CASERIO GERRA 3.12 CASERIO EROSIOIETA 3.13 CASERIO BEAIN MENDIKOA 3.14 CASERIO ERITSOLEGI 3.15 CASA CAMMEROS 3.16 CHALET DE LA FABRICA DE LICORES NICOLAS 3.17 FERRERIA Y MOLINO AITSU 3.18 ESTACION DEL FERROCARRIL DEL UROLA 3.19 PUENTE DE AITSU ERROTA 3.20 PUENTE DE LETURIONDO 3.21 CHIMENEA DE LA FABRICA DE FUELLES Y MUEBLES 3.22 TRAMOS EXISTENTES DE LA ANTIGUA CALZADA (ALTAMIRA, SANTA BARBARA, DESCARGA)	<b>4.5 PALACIO AREIZAGA</b> <b>4.6 ERMITA DE SANTA BARBARA</b> <b>4.7 ERMITA DE SANTA CRUZ O SANTO CRISTO</b> <b>4.8 CASERIO IPEÑARRIETA TXIKI</b> <b>4.9 PALACIO DE ZABALETA</b> <b>4.10 CASERIO TURBE GORKOA</b> <b>4.11 CASERIO AGIRRE</b> <b>4.12 CASERIO GERRA</b> <b>4.13 CASERIO BEAIN MENDIKOA</b> <b>4.14 CASERIO ERITSOLEGI</b> <b>4.15 CASA GALDOSENEA</b> <b>4.16 CASERIO TURBE AZPIKOA</b> <b>4.17 CASERIO BEAIN</b> <b>4.18 CASERIO BEIDAKAR</b> <b>4.19 CASERIO MENDIZABAL</b> <b>4.20 CASERIO DONARDEGI</b> <b>4.21 CASERIO ERRATZU GORKOA</b> <b>4.22 CASERIO SANTA KRUTZ</b> <b>4.23 CASERIO ETXABURU</b> <b>4.24 CASERIO IRGOIEN</b> <b>4.25 CASERIO LARREAGA</b> <b>4.26 CASERIO AITSU</b>

<b>ALURRERAPIENA</b> <b>HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OKORRORA</b> <b>URRETXU</b> 2018ko APRILIA	<b>AVANCE</b> <b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b> <b>URRETXU</b> ABRIL 2018
<b>II. ANTOLAMENDUKO ALIKERAK</b> <b>II.9 PLANOA</b> <b>ONDAREAREN BABESERAKO PROPOSAMENA</b>	<b>II. ALTERNATIVAS DE ORDENACION</b> <b>PLANO II.9</b> <b>PROPUESTA EN RELACION CON LA PROTECCION DEL PATRIMONIO</b>
1:10.000 ETA 1:2.000 ESKALA	ESCALA 1:10.000 Y 1:2.000
<b>IDAZLE TALDEA</b> SANTIGO PEÑALBA GARMENDIA, Arquitecto MANU ARRIABARRENA FLORES, Arquitecto Mikel IRONDO ITURDIO, Alkate CARMEN SEGUROLA LAZARO, Geografa	<b>REDACTORES</b>  
<b>SURTATZAILEA</b> Urretxu	<b>PROMOTOR</b>  AYUNTAMIENTO DE URRETXU-URRETXIÑO UDOLA