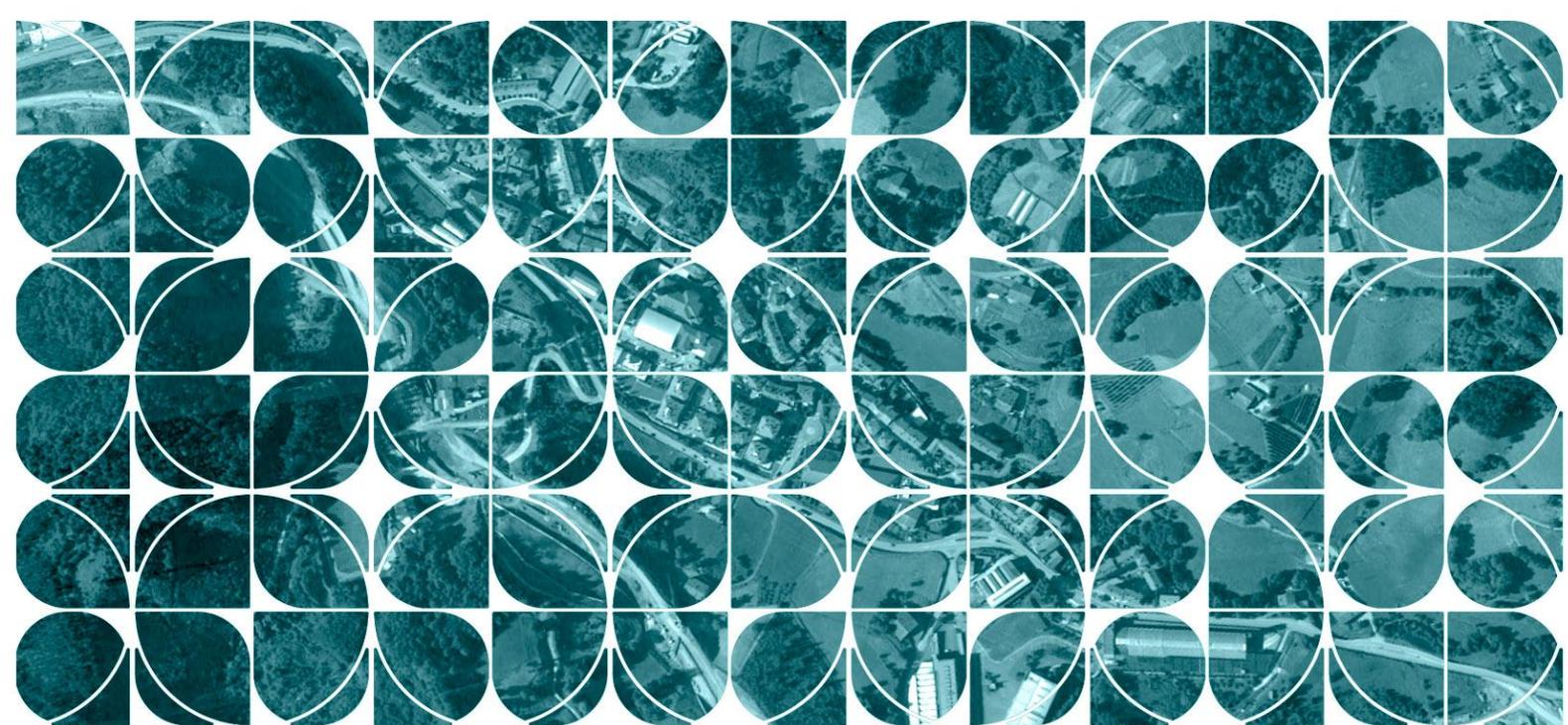


# ANTZUOLA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

## AVANCE

Febrero 2023



ANTZUOLAKO  
UDALA



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ANTZUOLA

*Avance*

*Antzuola, febrerode 2023*

### **DIRECCIÓN**

Arquitectos Urbanistas:

Zaloa Las Hayas Madariaga

Martin Ferran Zubillaga

Haritz Iparraguirre Yarza

Ray Mendiburu Abad

### **REDACCIÓN**

Arquitectos urbanistas



HIRIGRAMA

Letrada urbanista: Maribi Joaristi Olariaga

### **COLABORACIONES**

Equipo ambiental: Geotech S.L.

Equipo técnico de participación ciudadana: Hiritik AT koop.

Socióloga: Dornaku Lanz Solbes

Ingeniería CCP: Endara S.L.

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

Arquitecto técnico responsable municipal: Valen Moñux

### **PROMOCIÓN**



ANTZUOLAKO  
UDALA

Ayuntamiento de Antzuola



<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>I.1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
I.1.1	OBJETO DEL PGOU.....	1
I.1.2	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL.....	2
I.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN.....	2
<b>I.2.</b>	<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>I.3.</b>	<b>METODOLOGÍA PARA LA REDACCIÓN DE PLAN.....</b>	<b>3</b>
<b>I.4.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROCESO.....</b>	<b>5</b>
I.4.1	FIRMA DEL CONTRATO Y PPC.....	5
I.4.2	REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	5
I.4.3	PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO COMPARTIDO.....	6
<b>I.5.</b>	<b>CONTENIDO DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>6</b>
<b>I.6.</b>	<b>MARCO LEGAL.....</b>	<b>7</b>
I.6.1	LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.....	7
<b>II.</b>	<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>14</b>
<b>II.1.</b>	<b>PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.....</b>	<b>14</b>
II.1.1	MEDIO SOCIAL.....	14
II.1.2	MEDIO FÍSICO.....	15
II.1.3	MEDIO URBANO.....	16
<b>II.2.</b>	<b>OPORTUNIDADES.....</b>	<b>19</b>
II.2.1	MEDIO SOCIAL.....	19
II.2.2	MEDIO FÍSICO.....	19
II.2.3	MEDIO URBANO.....	20
II.2.4	MOVILIDAD.....	20
<b>III.</b>	<b>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.....</b>	<b>22</b>
<b>III.1.</b>	<b>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y AL CAMBIO CLIMÁTICO.....</b>	<b>22</b>
<b>III.2.</b>	<b>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL.....</b>	<b>24</b>
<b>III.3.</b>	<b>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A OTRAS NORMATIVA SECTORIALES.....</b>	<b>29</b>
<b>IV.</b>	<b>OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>31</b>
<b>IV.1.</b>	<b>MEDIO FÍSICO.....</b>	<b>31</b>
<b>IV.2.</b>	<b>MEDIO URBANO.....</b>	<b>34</b>
<b>IV.3.</b>	<b>MOVILIDAD.....</b>	<b>36</b>
<b>V.</b>	<b>CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN.....</b>	<b>37</b>
<b>V.1.</b>	<b>CRITERIOS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN EL TERRITORIO.....</b>	<b>37</b>
V.1.1	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	37
V.1.2	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ALTO DEBA.....	38
V.1.3	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV.....	39
V.1.4	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MARGENES DE RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV.....	41
V.1.5	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	41
V.1.6	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (PTS) FERROVIARIO.....	42
V.1.7	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA.....	42
<b>V.2.</b>	<b>CRITERIOS PROPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>42</b>

V.2.1	MEDIO FÍSICO .....	42
V.2.2	MEDIO URBANO .....	43
<b>VI.</b>	<b>DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS.....</b>	<b>45</b>
<b>VI.1.</b>	<b>MODELO URBANO Y ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>45</b>
VI.1.1	ALTERNATIVA 00.....	46
VI.1.2	ALTERNATIVA 01.....	46
VI.1.3	ALTERNATIVA 02.....	46
<b>VI.2.</b>	<b>ALTERNATIVAS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....</b>	<b>47</b>
VI.2.1	ALTERNATIVA 00.....	47
VI.2.2	ALTERNATIVA 01.....	47
VI.2.3	ALTERNATIVA 02.....	47
<b>VI.3.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LA MOVILIDAD.....</b>	<b>48</b>
VI.3.1	ALTERNATIVA 00.....	48
VI.3.2	ALTERNATIVA 01.....	49
VI.3.3	ALTERNATIVA 02.....	50
<b>VI.4.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS ESPACIOS LIBRES .....</b>	<b>51</b>
VI.4.1	ALTERNATIVA 00.....	51
VI.4.2	ALTERNATIVA 01.....	51
<b>VI.5.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES.....</b>	<b>52</b>
VI.5.1	ALTERNATIVA 00.....	52
VI.5.2	ALTERNATIVA 01.....	52
VI.5.3	ALTERNATIVA 02.....	52
<b>VI.6.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....</b>	<b>53</b>
VI.6.1	ALTERNATIVA 00.....	53
VI.6.2	ALTERNATIVAS 01 .....	53
VI.6.3	ALTERNATIVA 02: DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	55
<b>VI.7.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIALES.....</b>	<b>55</b>
VI.7.1	ALTERNATIVA 00.....	55
VI.7.2	NUEVAS ALTERNATIVAS: 01,02 Y 03 .....	56
VI.7.3	CUADRO DE LA OFERTA RESIDENCIAL DE LAS NUEVAS ALTERNATIVAS.....	60
<b>VI.8.</b>	<b>ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO.....</b>	<b>61</b>
VI.8.1	ALTERNATIVA 00.....	61
VI.8.2	ALTERNATIVA 01.....	61
<b>VI.9.</b>	<b>PROPUESTA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....</b>	<b>61</b>
VI.9.2	INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV COMO DE PROTECCIÓN MEDIA .....	62
VI.9.3	INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN BÁSICA:.....	63
VI.9.4	ZONAS ARQUEOLÓGICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA CAPV DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO .....	64
VI.9.5	ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA (BOPV 220, 17/11/1997).....	64
VI.9.6	PATRIMONIO CATALOGADO POR LA DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA PARA SU ESTUDIO .....	65
VI.9.7	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	66
<b>VII.</b>	<b>DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....</b>	<b>67</b>

# I. INTRODUCCIÓN

---

## I.1. INTRODUCCIÓN

### I.1.1 OBJETO DEL PGOU

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

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

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

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

### I.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL

Antzuola es un municipio situado en el interior de Gipuzkoa y perteneciente a la comarca de Debagoiena. El término municipal tiene una superficie de 2.791 Ha y cuenta con una población de 2.179 habitantes (Eustat, 2020). Se encuentra a una altitud de 233m sobre el nivel del mar y limita al norte con Azkoitia, al oeste con Zumarraga, Urretxu y Legazpia, al este con Bergara, y al sur con Oñati.

El acceso principal al municipio se realiza a través de la carretera GI-2632 y actualmente el núcleo dispone de la variante recientemente construida A-636 de doble carril para cada sentido y con dos accesos y salidas a Antzuola, al este y al oeste.

El paisaje de Antzuola se encuentra definido por la orografía que marca el terreno accidentado, dominado en gran parte por una zona montañosa por donde transcurre el río Deskarga o Antzuola, afluente del río Deba, creando un pequeño valle que finaliza en el alto del puerto de Deskarga. Además, los riachuelos afluentes de este río, también forman diversas vaguadas que definen la morfología del entorno físico.

A mitad de camino entre el puerto de Deskarga y el riachuelo Galartza, donde más se ensancha el valle, se encuentra situado el núcleo urbano de Antzuola.

La historia de Antzuola o del actual núcleo urbano comienza con Olalde (por ser punto de reunión de la actividad artesanal, siendo acaso una de ellas la que ha llegado hasta nosotros, es decir, los productos de curtido e hilo) y con el hospital dedicado a Magdalena que se encontraba cerca (1489). Este origen está relacionado también con el de la parroquia Nuestra señora de la Piedad (1525).

### I.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN

Entre las razones para la redacción de este Plan Urbanístico se encuentran la necesidad de zonificar y regular adecuadamente los usos del medio físico, la imposibilidad de materializar la oferta residencial planificada y evitar así el desplazamiento de la población a otras localidades colindantes, la falta de estructuración de la ordenación de los barrios, la existencia de problemas urbanísticos, sociales y económicos, derivados de las pasadas planificaciones del suelo no acorde con las necesidades de la población de Antzuola, y la necesidad de adecuar el planeamiento general municipal a las determinaciones de la Ley de Urbanismo 2/2006 y de los criterios de la ordenación del territorio.

Junto con la necesidad de adaptación a la ley y la voluntad de dar respuesta a los problemas actuales del municipio, el Ayuntamiento de Antzuola, acuerda ordenar al grupo abajo firmante, ganador del concurso público celebrado al efecto, la revisión de las Normas Subsidiarias Municipales.

## **I.2. ANTECEDENTES**

El planeamiento urbanístico de Antzuola está regulado por el Texto Refundido Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 2 de agosto de 2005. Sin embargo, previamente, el 2 de septiembre de 2003, el Consejo de Diputados acordó la aprobación de la revisión de las NNSS excepto en los que se refiere a las determinaciones que permiten nuevos desarrollos edificatorios en el sector Industrial de Desarga, que quedaba supeditado a la ejecución del corredor Beasain durango.

Tras la aprobación de las NNSS, se han realizado 5 modificaciones puntuales en sus 17 años de vigencia. Dado el tiempo transcurrido desde la redacción del documento de planeamiento general, con lo que ello conlleva de falta de actualización de un análisis global de la situación municipal, y a la vista de la necesidad y obligatoriedad de la adaptación del Planeamiento a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento de Antzuola, mediante Decreto de Alcaldía de 22 de octubre de 2021 acordó encargar la redacción de la revisión de las Normas Subsidiarias municipales al equipo abajo firmante, ganador del concurso público realizado a tal efecto.

## **I.3. METODOLOGÍA PARA LA REDACCIÓN DE PLAN**

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

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

La metodología empleada se distingue en las siguientes fases:

### **FASE 0: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

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

### FASE 1.1: DIAGNOSTICO OBJETIVO

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

### FASE 1.2: DIAGNOSTICO COMPARTIDO

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

### FASE 2: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y AVANCE DE PLANEAMIENTO

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

**El plan se encuentra en esta fase de redacción.**

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

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

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

### FASE 4: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Una vez elegidos los objetivos, criterios y la estrategia territorial, el equipo redactor procede a la redacción de toda la documentación escrita y grafica necesaria para la correcta elaboración del Proyecto de Plan General, donde se plasmará el modelo elegido mediante su conversión en formato normativo y gráfico. Paralelamente se redactarán el Estudio Ambiental Estratégico y las evaluaciones sobre el impacto en el género y en la lengua, que condicionarán en el documento e incorporarán medidas correctoras.

## FASE 5: EXPOSICIÓN PÚBLICA Y RESPUESTA A LAS ALEGACIONES

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

## FASE 6: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL

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

## FASE 7: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

### I.4. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

#### I.4.1 FIRMA DEL CONTRATO Y PPC

- El 29 de octubre de 2021 se firma el contrato de servicios de redacción del PGOU de Antzuola, presentando el Programa de Participación Ciudadana en noviembre de 2022.

#### I.4.2 REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Sesión de Diagnóstico con el grupo motor (S1) :

Se forma un grupo motor que reúne a distintos perfiles de la ciudadanía con los que se trabajan cuestiones de movilidad, uso cotidiano de espacios libres y equipamientos, así como aspectos culturales y ambientales del municipio.

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

Se convoca la presentación del Plan General realizando un pre-diagnóstico objetivo de la situación actual. Se informa sobre cuestiones de forma y contenido del proceso y la tramitación del documento. Se contextualiza la sesión en base al Plan Estratégico de Antzuola (Aztiker, 2017).

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

- Sesión de trabajo para la introducción de la perspectiva de género en el Plan General (S4)

Se convoca una sesión de trabajo con un grupo de 6 mujeres del municipio, trabajando cuestio-

nes de relaciones de género, movilidad, y representatividad.

- Sesión de valoración de suelos con el grupo motor. (S5)

Se convoca una reunión con el grupo motor para la identificación y valoración de suelos estratégicos para usos sociales, urbanísticos y ambientales.

- Sesión abierta sobre aspectos socioeconómicos (S6)

Se convoca una reunión con agentes clave de tres ámbitos socioeconómicos (sector primario, industrial y terciario, así como la que incluye la perspectiva de pequeñas economías, domésticas o familiares)

- Sesión abierta para la elaboración de alternativas de ordenación (S7)

Se convoca una reunión abierta para el ejercicio de localización de los diferentes usos del suelo en el municipio y las diferentes intensidades que puedan darse con el fin de elaborar las diferentes alternativas que contendrá el Plan.

La memoria de participación ciudadana recogerá junto al documento de Avance del Plan General la totalidad de lo acontecido en todo el proceso hasta la fecha.

#### I.4.3 PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO COMPARTIDO

Se presenta el documento del diagnóstico compartido en septiembre de 2022 cuya síntesis se recoge en el capítulo II.

### I.5. **CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

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

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

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

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

- MEMORIA
  - Síntesis del diagnóstico.

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

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

## I.6. MARCO LEGAL

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

### I.6.1 LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

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

#### I.6.1.1 DISPOSICIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS PROMOVIDAS Y VIGENTES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO:

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006.

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

#### I.6.1.2 DISPOSICIONES RELATIVOS AL MEDIOAMBIENTE

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Texto Refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (Decreto Ley 1/2014, de 15 de abril).
- Conjunto de directivas europeas de una u otra naturaleza de aplicación en la materia.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Orden de 10 de julio de 1998 por la que se incluyen en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora silvestre y marina 130 taxones y 6 poblaciones de la flora vascular del País Vasco.
- Norma Foral 3/1994, de 2 de junio, de Montes y Administración de Espacios Naturales Protegidos
- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE):
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, modificada por:
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

### I.6.1.3 PATRIMONIO CULTURAL

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

### I.6.1.4 AGUAS

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

### I.6.1.5 CONTAMINACIÓN DE SUELOS

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

### I.6.1.6 REHABILITACIÓN

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

#### I.6.1.7 ACCESIBILIDAD

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

#### I.6.1.8 RUIDO

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

#### I.6.1.9 IGUALDAD

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

#### I.6.1.10 AERONÁUTICA

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

#### I.6.1.11 TELECOMUNICACIONES

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

#### I.6.1.12 FERROCARRIL

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

#### I.6.1.13 DISEÑO TÉCNICO DE LOS EDIFICIOS

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

#### I.6.1.14 MEDIO RURAL

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

#### I.6.1.15 CARRETERAS

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

#### I.6.1.16 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

#### I.6.1.17 OTRAS

- LEY 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- R.D. 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.
- Ley Reguladora de las Haciendas locales, aprobada por RDL 2/2004, de 5 de marzo.

- Normativa y legislación sobre sanidad, educación, bienestar social, en y otras materias de competencia propia de las administraciones territoriales (Diputación y Gobierno Vasco)

#### I.6.1.18 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES

- Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, aprobados definitivamente mediante el Decreto 128/20'19 de 30 de julio.
- DECRETO 87/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre.
- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998, y modificaciones posteriores.
- Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria. Aprobación definitiva: 27 de febrero de 2001, y modificaciones posteriores.
- Plan Territorial Sectorial de energía eólica. Aprobación definitiva: 14 de mayo de 2002.
- Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 27 de julio de 2004.
- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales. Aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004.

#### I.6.1.19 OTRO TIPO DE PLANES, DOCUMENTOS Y ESTRATEGIAS

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

- Plan de Acción de la Agenda local 21 del municipio.
- Estrategia europea sobre Biodiversidad 2030
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), de 4 de junio de 2002.
- Red Natura 2000 y Red Vasca de Espacios Naturales
- Plan Forestal Vasco (1994-2030)
- Cuarto Programa Marco Ambiental 2020 de la CAPV.
- Plan Director de Transporte Sostenible.
- Estrategia de Geodiversidad de la CAPV 2020.
- Estrategia de Biodiversidad del País Vasco de 2030.
- Estrategia Energética de Euskadi 2030.
- Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050.

- Estrategia Guipuzcoana de Lucha contra el Cambio Climático 2050
- Programa de Desarrollo Rural (2015- 2020) aprobado el 26 de mayo de 2015.
- Plan General de Suelos Contaminados del País Vasco.
- Mapa hidrológico de la Comunidad Autónoma del País Vasco, promovido en desarrollo de la Directiva europea 2000/60/CE.
- Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Catálogo de Áreas de Interés Faunístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Actualización del inventario de suelos potencialmente contaminados de la CAPV, realizado por IHOBE.
- Plan General de Carreteras del País Vasco

#### I.6.1.20 OTRAS DIRECTIVAS INTERNACIONALES

- Conferencia Internacional sobre Población y Desarrollo (1994).
- Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social (1995).
- Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ONU 2015).
- Cumbre Humanitaria Mundial de mayo de 2016 en Estambul.
- Acuerdo de París sobre Cambio Climático (2015), COP22 (Marrakech) y COP23 (Bonn).
- Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres para 2015-2030.
- Nueva Agenda urbana (Conferencia Hábitat III - Quito 2016) para planificar las ciudades en los próximos 20 años.
- Declaración Vasca del año 2016, nueva hoja de ruta para ciudades y pueblos europeos promovida por Iclei-Organización de ciudades y regiones para la sostenibilidad, que define la creación de "municipios productivos, sostenibles y resilientes para una Europa habitable e inclusiva".
- Agenda Urbana española (2019)
- Agenda Urbana de Euskadi - Bultzatu 2050 (2019)

## II. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

---

### II.1. PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

#### II.1.1 MEDIO SOCIAL

- El municipio presenta pérdida de población en la última década, debido al descenso del crecimiento vegetativo y a la emigración hacia capitales de comarca y provincia.
- Una quinta parte de la población es mayor de 65 años, pero se prevé que llegue a ser un tercio en los próximos años, y por lo tanto, se encuentra en un proceso de envejecimiento.
- Existe una tasa de dependencia importante que podría incrementarse en el futuro.

- Una quinta parte de las viviendas del municipio se encuentran vacías desde hace una década (Y se descarta la presencia de segunda vivienda).
- Escasez en la diversificación de la oferta del municipio para la residencia.
- La agricultura y ganadería han bajado de forma exponencial en las últimas décadas. (De 92 explotaciones en 1999 a 13 en 2021.) En cambio, el número de hectáreas trabajadas ha subido. Pasaron de ser 26 Ha. en 1999, a ser 120 Ha. en el 2009.
- La mayor parte del PIB (74%) corresponde al segundo sector. Este hecho es tanto un factor a favor, como en contra. Supone que la económica del municipio es frágil y dependiente.
- La población de Antzuola trabaja principalmente en la industria (46% de la población de Antzuola).
- La clase trabajadora migrante, fundamentalmente ocupada en los trabajos de cuidado, con peor situación económica.
- En estos últimos años se han puesto en funcionamiento en diversas empresas planes para incrementar el uso del euskara.
- Dependencia y subordinación a los servicios de Bergara y Zumarraga.
- Los habitantes de Antzuola en su mayoría, trabajan fuera de su municipio. La tasa de motorización es alta en comparación a las ciudades, pero parecida a la de la comarca.

### II.1.2 MEDIO FÍSICO

- De todo el suelo agrario empleado gran parte se usa para pastos permanentes dedicados a la ganadería (110Ha de 116 Ha). Tan solo se emplea el 5% para la agricultura.
- El 73% término municipal tiene pendientes de entre 30-100%. El porcentaje con pendientes menores al 20% es muy bajo, abarcando tan sólo un 10% de todo el municipio y de estos suelos el 25% se encuentra urbanizado.
- El estado ecológico del río Deskarga al paso por Antzuola es moderado.
- La zona urbana y los cauces son los más susceptibles al proceso erosivo, y en el núcleo principal se identifican algunas zonas con procesos erosivos extremos.
- Se han identificado varias parcelas potencialmente contaminadas, 10 de tipo vertedero, y algunos de ellos sin uso actual.
- Se han detectado algunas zonas con riesgo de incendios alto y muy alto, relacionadas con las plantaciones forestales.
- La mayor parte del territorio está cubierto por explotaciones forestales de monocultivo de pino radiata, que afectan negativamente al medio ambiente.
- Uno de los problemas del régimen del suelo establecido es la falta de flexibilización, ajuste o adecuación de la normativa del medio físico para su explotación diversificada y ecológicamente sostenible.
- El deterioro de los caminos y recorridos en el medio físico.

- Las grandes líneas de comunicaciones (Autovía A636 y el Tren de Alta Velocidad) de gran ocupación y forma lineal tienen una afección considerable sobre todo en cuanto a la conectividad de la infraestructura verde.
- El cambio climático afectará significativamente a algunos de los hábitats formados por arbolado autóctono.

### II.1.3 MEDIO URBANO

#### II.1.3.1 MODELO URBANO

- Necesidad de mejora de la estructura urbana en la relación entre los distintos tejidos urbanos y los espacios libres.
- Necesidad de una ocupación más sostenible del suelo en relación a la densidad de los usos incorporados a los mismos.
- Necesidad de liberación de los tráficos rodados de paso por el centro del casco y creación de nuevos espacios urbanos.
- Necesidad de reforzamiento de los recorridos peatonales.
- En algunos ámbitos periféricos se identifican problemas de accesibilidad y urbanización.
- En cuanto a la inundabilidad el único punto problemático que crea el río Deskarga se encuentra antes de la zona soterrada de la plaza del pueblo.
- Actuaciones urbanas planificadas y no ejecutadas, incompatibles con los modelos de desarrollo urbano sostenible.
- Agotamiento de suelos con poca pendiente, los suelos libres restantes no tienen la capacidad de absorber nuevas actuaciones urbanísticas por sus características físicas y el posible impacto ambiental que las mismas producirían.
- No abundan los espacios libres de amplias dimensiones, tan solo, la plaza Urrategi y la cancha de "Beheko auzoa" entre los pavimentados, y el parque de Sagasti, donde se ha instalado un parque de agua, el parque San Jose y el espacio junto a Torresoro, entre las zonas verdes.
- El peso específico de la industria de grandes dimensiones es tal que dificulta la concepción de otros modelos económicos y provoca que tanto las demandas como las carencias particulares de estas empresas condicionen la realidad socio-urbanística del municipio.
- La situación del comercio local es acuciante debido a la tendencia de consumir en grandes superficies comerciales, al comercio online y a la centralidad y los servicios que ofrecen de las cabeceras de comarca.

- Gran parte de las previsiones residenciales de las NNSS se encuentran todavía sin ejecutar, 217 viviendas.

	Etxeb. Berriak Nuevas viv.	Egin gabeko etx. Viv. sin ejecutar	Burututako % Ejecutado
<b>Hiri lurzorua Suelo urbano</b>			
<b>Eremuak Áreas</b>			
ÁREA 1. KALEBARREN, KALEGOI, ONDARRE, HERRIKO PLAZA	21	3	86%
ÁREA 2. SALLABENTE	16	4	75%
ÁREA 3. BEHEKO AUZOA, EGUZKI AUZOA, ZURRATEGI	42	0	100%
ÁREA 4. UDALA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 5. OLARAN		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 6. AIHERRA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
AREA 7. MAINARIETA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 8. IBARRONDO		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 9. IBARRE AUZOA, ANTIGUA AUZOA, ERREKALDE		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 10. IBARRE	50	50	0%
ÁREA 11. HILATURAS	116	116	0%
AREA 12. BUZTINZUN	46	0	100%
<b>HIRI LURZORUA GUZTIRA TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>291</b>	<b>173</b>	<b>41%</b>
<b>Urbanizatzeko lurzoru egokia Suelo apto para urbanizar</b>			
<b>Sektoreak Sectores</b>			
SECTOR 1. IRAUSTA IRIMO	44	44	0%
<b>Z. URBANIZAGARRIA GUZTIRA TOTAL S. URBANIZABLE</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>0%</b>
<b>GUZTIRA TOTAL</b>	<b>335</b>	<b>217</b>	<b>35%</b>

- En cuanto al suelo destinado a actividades económicas únicamente se ha desarrollado el 11% de las previsiones de las NNSS, restando 32.000 m<sup>2</sup>(t) de los cuales 21.327 m<sup>2</sup>(t) se sitúan en suelo urbano.(18.702 m<sup>2</sup>(t) en Ibarreta)

	Jard. Ek. Azalera Sup. de Actv econ. m2(t)	Burutu gabeko eraikigarritasuna Edificabilidad sin ejecutar
<b>Hiri lurzorua Suelo urbano</b>		
<b>Eremuak Áreas</b>		
AREA 13. IBARRETA	18.702	18.702
AREA 14. ANTIGUAKO INDUSTRIALDEA	2625	2625
AREA 15. ARIHER	FINKATUTA CONSOLIDADO	
AREA 16. LIZARRAGAKO HIRIBIDEA	FINKATUTA CONSOLIDADO	
AREA 17. ELAY	4040	0
<b>HIRI LURZORUA GUZTIRA TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>25367</b>	<b>0</b>
<b>Urbanizatzeko lurzoru egokia Suelo apto para urbanizar</b>		
<b>Sektoreak Sectores</b>		
SECTOR II. ERTZILLE	10679	10679
<b>Z. URBANIZAGARRIA GUZTIRA TOTAL S. URBANIZABLE</b>	<b>10679</b>	<b>10679</b>
<b>GUZTIRA TOTAL</b>	<b>36046</b>	<b>10679</b>

- La cooperativa Goizper, una de las empresas más sólidas y arraigadas en el municipio, ha expresado la necesidad de ampliación de sus instalaciones.

### II.1.3.2 MOVILIDAD

- La finalización de la autovía A636 en el 2019 redujo de forma importante el tráfico de paso de la carretera foral GI-2632.
- La convivencia entre los distintos tipos de movilidad, vehículos a motor, bicicletas y peatones en la GI-2632 está necesitada de una mejora estructural debiéndose recoger en un plan de movilidad sostenible.
- Alta tasa de motorización privada. Los habitantes de Antzuola tienden al empleo del coche privado como medio de transporte habitual cuando deben trasladarse a Bergara y Zumarraga para el abastecimiento de algunos productos y el acceso a los servicios supramunicipales.
- Existe una red de transporte público, pero está infrutilizada y tiene deficiencias.
- El transporte de mercancías peligrosas por la carretera foral supone un riesgo medio para las edificaciones cercanas.
- El trazado de la vía ciclista entre Bergara y Antzuola, pasando por el barrio de Uzarraga, se ha incorporado al itinerario 4 de Debarroa del PTS de Vías ciclistas de Gipuzkoa. Se encuentra sin finalizar.
- Los cruces de la carretera GI-2632 junto con sus carriles de aceleración y deceleración están ordenados de tal forma que ocupan mucho espacio y tienen giros a izquierdas.
- Falta finalizar la conexión de Antzuola con Bergara de la vía ciclista I4.
- No existen cruces de la carretera foral para los peatones y bicicletas, excepto el caso de la pasarela al cementerio. La GI-2632 supone una barrera importante para la conexión entre los usos a ambos lados de la carretera.
- La inseguridad y molestia que perciben los habitantes del municipio debido a la elevada velocidad a la que transitan los vehículos por la carretera foral.
- El cruce de Lizarraga hiribidea genera problemas de funcionalidad y de seguridad debido que se trata de un acceso muy estrecho para el tráfico pesado que atrae la empresa Elay.

### II.1.3.3 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

- Tan solo el 58% de las edificaciones residenciales tienen ascensor, aunque no todas precisan de tal instalación.
- Muy pocas viviendas (20%) cuentan con instalaciones de gas por tubería.
- El colector de Antzuola, aunque el PTP de Bergara-Mondragón así lo recoja y se encuentre en fase de proyecto, todavía no se ha ejecutado, y se siguen vertiendo las aguas residuales al río Deskarga.

- Una línea de alta tensión de 400 MKV atraviesa la “zona industrial de Antigua” y el “sector E Zupide”, creando un grave problema para el desarrollo de estos ámbitos.
- Actualmente la producción de energía mediante sistemas renovables es casi nulo.
- Las conexiones de telecomunicaciones mediante fibra óptica no llegan a todo el municipio.
- Falta por realizar la conexión del colector de fecales a la EDAR de Bergara.
- En el medio rural, los problemas se relacionan sobretodo con el abastecimiento de agua.

## II.2. OPORTUNIDADES

### II.2.1 MEDIO SOCIAL

- La oferta de empleo ligada a las empresas cooperativas del entorno hace que los jóvenes opten por quedarse en el municipio.
- Antzuola es una población sensible al cambio generacional y cultural, a la migración incipiente, a la crisis energética y a la de los cuidados
- Básicamente en el tercio de las viviendas está ocupada por una sola persona y otro tanto por dos personas, y en consecuencia, se podría decir que el aprovechamiento del parque residencial y del suelo no es eficiente. Además, se prevé el incremento de viviendas unidas convivenciales unipersonales.
- Un tercio de la población trabaja en la industria y los 10 establecimientos de este tipo en el pueblo emplean al 46% de la población del municipio.
- Mercado laboral se nutre principalmente del sector industrial y de servicios. La mayoría de los establecimientos son de servicios pero las 10 empresas industriales tienen un gran peso en el número de empleados.
- Antzuola tiene un mercado laboral bastante estable, dentro sus límites, con una tasa de paro siempre por debajo de la media de la CAV.
- La renta personal media de Antzuola están muy por encima de la media de Gipuzkoa y de la comarca.
- El número de empleados en Antzuola es similar al de personas en edad activa del municipio.
- El parque inmobiliario en general cuenta con un buen estado de conservación y una buena dotación de servicios en general.
- La tasa de paro es la más baja de los últimos 20 años y se considera relativamente baja.

### II.2.2 MEDIO FÍSICO

- Se han identificado zonas con flora y fauna amenazada.

- La calidad del aire de la zona se encuentra entre buena y muy buena según los últimos informes.
- Parte de su territorio se halla englobado en las áreas de interés natural delimitadas por el PTP de Debagoiena.
- Se identifican 179 puntos de captación de agua entre los cuales 25 son manantiales (captaciones protegidas), y varias masas de aguas subterráneas.
- Por la zona este y de norte a sur de Antzuola transcurre un Corredor de la Red de Corredores ecológicos de la CAPV que enlaza la zona de Gorostiaga-Arrolamendi con la zona de Hirukurutzeta.
- Aun existen algunas zonas cercanas al municipio con las condiciones idóneas para su uso como suelo agrario de alto valor.

### II.2.3 MEDIO URBANO

- El PTP de Debagoiena propone como áreas preferentes de nuevo desarrollo las zonas de Hilaturas y Lizarraga hiribidea.
- La demanda de agua por habitante y día es de 155,48 litros. Es decir alta. (En la CAV se consumieron 97litros/hab/día en el 2020).
- La potencia fotovoltaica instalada es de 112,45KW por 10.000habitantes, y la tendencia actual prevé un incremento de estas instalaciones.
- El parque inmobiliario cuenta con una buena dotación de servicios en general.
- Núcleo central tiene una escala cercana con gran potencial para la cohesión social y el encuentro.
- En la zona Industrial de Antiaguako industrialdea existe una solar que podría satisfacer la necesidad de ampliación de la empresa Goizper.
- Antzuola cuenta con un gran patrimonio edificado y arqueológico.
- El interés por los productos locales y de calidad, junto con el envejecimiento de la población, establecen unas condiciones idóneas para la implantación de huertas urbanas.

### II.2.4 MOVILIDAD

- Debido al tamaño, la forma compacta, y las reducidas distancias, en Antzuola la mayoría de los desplazamientos dentro del núcleo urbano se realizan a pie. La vía para ciclistas que une Bergara y Antzuola creará una conexión importante para entender la futura movilidad.
- El eje este-oeste (antiguo camino principal) que atraviesa la plaza, tiene un carácter peatonal/de coexistencia hasta el final de la calle Kalegoi, que la convierte en un recorrido agradable.

- Las zonas de Beheko auzo, Eguzki y Antigua, se podrían transformar mediante una reordenación y urbanización más amable que fomente el uso peatonal de los espacios públicos intersticiales y renaturalice la zona.
- Se considera que el uso de la bicicleta pueda tener un gran potencial en la comunicación interna. Sobre todo como conexión entre los residenciales y las actividades económicas.

### **III. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**

---

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

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

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

Se distinguen los siguientes apartados:

- Condicionantes superpuestos relativos a riesgos naturales y al cambio climático
- Condicionantes superpuestos relativos a la infraestructura verde y a los espacios protegidos
- Condicionantes superpuestos relativos a otras normativas sectoriales

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

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

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

- \* 20011-03 Laskurain.
- \* 20011-01 Bareño
- \* 20011-06 Sondeo Akiñabei
- \* 20011-02 Akiñabei
- \* 20011-05 Abaro
- \* 20011-04 Katia

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

- Objetivos y criterios principales:

El criterio de uso es crear un perímetro de protección que evite afecciones a dichas áreas que pueden suponer un impacto para las mismas o para el recurso.

### III.1.2 BG.2. ÁREAS EROSIONABLES

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

- Objetivos y criterios principales:

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

### III.1.3 BG.3. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

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

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

- Objetivos y criterios principales:

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

### III.1.4 BG.4. ÁREAS DE AFECCIÓN HIDRÁULICA

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

- Objetivos y criterios principales:

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

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

### III.2.1 BG.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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

- Subcondicionantes:
  - \* BG5.1. Áreas de interés naturalístico. En el PTP de Debagoiena, dentro del componente del medio físico se distinguen las Áreas de interés natural, y al mismo tiempo, dentro de esta área se encuentra la categoría Áreas de Interés naturalístico. Concretamente dentro del término municipal se identifican las siguientes áreas:
    - Irukurtzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekutz
    - Monte Gorostiaga o Satui-Arrolamendi
  - \* BG5.2. Otros enclaves de interés. En el PTP de Debagoiena, dentro del componente del medio físico se distinguen las Áreas de interés natural, y al mismo tiempo, dentro de esta área se encuentra la categoría otros enclaves de interés. Dentro del término municipal se identifican varios enclaves.
- Objetivos y criterios principales:

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

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

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

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

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

- Subcondicionantes:
  - \* BG6.1. Áreas de protección de especies amenazadas
 

La delimitación *BG6.1 Áreas de protección de especies amenazadas* comprende la zona de fauna amenazada que cuenta con plan de gestión aprobado. En este caso, el visón europeo.
  - \* BG6.1. Áreas de protección de especies amenazadas con algún grado de protección
 

También han de tenerse en cuenta las diferentes especies catalogadas o con algún grado de protección que aun no entrando en la zonificación expresa supondrán un condicionante superpuesto, como son el avión zapador y el halcón peregrino.
  - \* BG6.2. Áreas de conservación para la flora
 

De entre las especies de flora incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, en Antzuola, en la zona del paraje Sokomendi, hay una zona de área de conservación para la flora denominada "Sorbus hybrida".

\* BG6.3. Zonas de Protección de Aves

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

• Objetivos y criterios principales:

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

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

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

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

- \* Hábitats de interés comunitario Prioritario - 91E0\* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*
- \* Hábitats de interés comunitario Prioritario - 6210\* Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos
- \* Hábitats de interés comunitario Prioritario - 6230\* Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas sub-montañosas de la Europa)

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

- \* Hábitats de interés comunitario - 6510 Prados pobres de siega de baja altitud
- \* Hábitats de interés comunitario - 4030 Brezales secos europeos
- \* Hábitats de interés comunitario - 9120 Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de *Ilex* y a veces de *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* o *Ilici-Fagenion*)
- \* Hábitats de interés comunitario - 7140 Mires de transición.
- \* Hábitats de interés comunitario - 9260 Bosques de *Castanea sativa*.

• Objetivos y criterios principales:

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

### III.2.4 BG.8 CORREDORES ECOLÓGICOS

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

- \* BG.8.1 Corredores ecológicos Territoriales
- \* BG.8.2 Áreas de amortiguación
- \* BG.8.3 Corredores ecológicos fluviales
- \* BG.8.4 Corredores ecológicos locales
- Definición de cada área:
  - \* BG.8.1 Corredores ecológicos territoriales
 

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

Por lo tanto, teniendo en cuenta el estudio de 2005, se trata de un área de enlace que se describe como IZARRAITZ\_AIZKORRI-ARATZ, CORREDOR R9\_URKIOLA.

A su vez, teniendo en cuenta el estudio de 2016, se establece otra franja de 250 metros de ancho que conecta Karakate-Irukurutzeta-Agerre Buru con la sierra de Aizkorri y el monte Gorostiaga, y que tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000.
  - \* BG.8.2 Áreas de amortiguación
 

En el mencionado estudio del 2005, el corredor ecológico de enlace viene acompañado de un área de amortiguación, que ocupa gran parte de la superficie del municipio. Estas áreas de amortiguación se disponen alrededor de los corredores y áreas de enlace frente a los posibles impactos negativos ("efectos de borde") de la matriz territorial.

Al igual que en los corredores de enlace, el criterio de ordenación de estas zonas es detectar y clasificar las barreras actualmente existentes y realizar propuestas para su permeabilización, y establecer una regulación de los usos compatible con dichos objetivos de funcionalidad.
  - \* BG.8.3 Corredores ecológicos fluviales
 

Se trata de la trama azul que completa de la red de corredores ecológicos con el curso de agua del río Oria. También se incluyen sus márgenes y bosques de ribera que actúan como corredores lineales para numerosas especies tanto acuáticas y/o semi-acuáticas como terrestres.
  - \* BG.8.4 Corredores ecológicos locales

En cuanto a los corredores locales, se proponen corredores locales que transcurren por los arroyos de Zubinerreka, Sorgin, Errenkata, Ugaranerreka, Atxagaerreka, Txalika y Esnaola que suponen una conexión entre hábitats mediante franjas de 300 metros de ancho.

- **Objetivos y criterios principales:**

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

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

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

En estos momentos, dentro del término municipal de Antzuola existen varios Montes de Utilidad Pública, que en total abarcan una superficie de 2.409.268,79m<sup>2</sup>.

- **Objetivos y criterios principales:**

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

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

### III.2.6 BG.10. ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO

Se trata de aquellas áreas con elementos que pueden tener algún interés geológico. Hasta el momento solamente consta la falla y brecha tectónica de Ugarriaga Azpikoan que viene reflejada en el PTP de Debagoiena como área de interés geológico-geomorfológico.

- **Objetivos y criterios principales:**

El criterio de uso consiste en crear las condiciones adecuadas para asegurar la conservación de los mencionados elementos.

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

El territorio de Antzuola se distribuye en dos cuencas visuales: Antzuola y Urola y varias pequeñas zonas residuales de otras cuencas: Oñati, Irumugarri, Elosu, Bergara, Asalduxa y Legazpi. Ninguna de ellas están catalogadas dentro del CPSS\*.

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

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

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

#### III.3.2 EMPLAZAMIENTOS CON ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

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

- Objetivos y criterios principales:

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

#### III.3.3 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

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

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

#### III.3.4 ZONAS DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

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

### III.3.5 RIESGO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

Se trata de aquellas zonas afectadas por el riesgo de un accidente con mercancías peligrosas en la carretera GI2632 que transcurre por Antzuola. En el plano "*A18 Condicionantes superpuestos*" se ha incorporado el grado de riesgo de cada tramo y las bandas de afección.

El peligro que supone la autovía A636 se encuentra sin cartografiar, y por lo tanto, no se ha incluido en el plano.

## IV. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

---

### IV.1. MEDIO FÍSICO

#### OBJETIVOS AMBIENTALES

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

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

## CAMBIO CLIMÁTICO

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

- Teniendo en cuenta que los posible escenarios que sobretodo prevén una subida importante respecto a la inundabilidad actual, Protección de zonas inundables estableciendo medidas de prevención y protección frente a las avenidas y de protección de la biodiversidad.
- Se plantea trabajar la parte exterior del meandro como estrategia para reducir el impacto de las avenidas y mejorar la situación hidráulica.
- Regular los usos y establecer condicionantes en los suelos con alto riesgo de incendio.

## CONEXIÓN AGRARIA

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

- Intentar diversificar las actividades económicas de las zonas rurales, posibilitando la implantación de equipamientos de refuerzo para el sector primario y el turismo rural. (equipamiento para venta de productos locales, banco de tierras, camping-granja, aparcamiento de autocaravanas, etc.).
- Incorporar actuaciones públicas para la adquisición de suelos de interés mediante reservas municipales o para el fomento de tendencias mediante diferentes sistemas administrativo-económicos.

## PAISAJE

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

## IV.2. MEDIO URBANO

### MODELO URBANO

- Promover una estrategia sostenible de ocupación de suelo.
- Diseñar un nuevo modelo urbanístico que fomente el papel del núcleo urbano de Antzuola como aglutinador de las actividades del territorio liberando el resto del municipio de presión urbanística y disminuyendo la movilidad obligada.

### ESPACIOS LIBRES

- Crear un sistema general de espacios diversificado y equilibrado en cuanto a ubicación, tamaño y usos.
- Intentar liberar o minimizar el centro del municipio del tráfico de paso, y la mejora de los espacios públicos.
- En el núcleo urbano de Antzuola conseguir una estructura urbana equilibrada con una adecuada relación entre los distintos tejidos urbanos y los espacios libres.
  - Establecer una zona de estudio con el objeto de mejorar la ordenación en los barrios de Eguzki y Beheko kale.
  - Establecer una zona de estudio con el objeto de mejorar la ordenación en el barrio de Antigua.
- Reforzar los recorridos peatonales y potenciar los espacios libres en el entramado urbano para mejorar la vida urbana.
- Crear una red de recorridos saludables.

## EQUIPAMIENTOS

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

## VIVIENDA

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

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

## PATRIMONIO

- Impulsar la rehabilitación, la flexibilización de los usos y la división del patrimonio construido en el suelo urbano evitando la construcción de nuevas edificaciones.

- Identificación del patrimonio arqueológico-arquitectónico y natural del municipio, propiciando la conservación, protección del mismo y puesta en valor, mediante la aplicación de lo dispuesto en la Ley 6/2019 de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

### **METABOLISMO URBANO**

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

### **IV.3. MOVILIDAD**

- Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Fomentar una movilidad menos motorizada, más lenta y más cercana.
- Conseguir la continuidad de la actual vía ciclista que proviene de Bergara hasta unirla con el itinerario I6 Bergara-Beasain propuesto por el PTS de vías ciclistas.
- Conseguir un buen tratamiento de los nodos de conexión de manera que faciliten la comunicación no solo de los vehículos motorizados, sino también de los usos peatonales y ciclistas, y libere espacios ocupados actualmente por la carretera.
- Crear un eje principal y una ramificación a hacia los usos perimetrales que sea peatonal-ciclista seguro y atractivo.
- Crear unos recorridos saludables que fomenten el caminar entorno al municipio y al río Deskarga.

## V. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

---

### V.1. CRITERIOS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### V.1.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

Las DOT generan una serie de nuevas figuras de ordenación supramunicipal, entre ellas es de destacar la de los Ejes de Transformación (uno de los cuales se sitúa en el AF del Alto Deba), que se definen como elemento básico para la articulación, renovación y desarrollo de los espacios urbanos, así como para la protección y mejora de los espacios libres; la del perímetro de creci-

miento urbano, en el suelo urbano, y las Infraestructuras Verdes y Servicios de los Ecosistemas en el suelo no urbanizable, además de las recomendaciones en materia de hábitat rural y paisaje.

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

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

#### V.1.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ALTO DEBA

El PTP de Mondragón-Bergara (Alto Deba) fue aprobado por DECRETO 87/2005, de 12 de abril (BOPV 06/06/2005). En su ámbito de aplicación se incluye el municipio de Antzuola, y, según categorización de los distintos municipios, se trata de un núcleo urbano que se encuentra al borde del área funcional lindando con Zumarraga.

### **MEDIO FÍSICO**

Dentro de las áreas de interés natural se encuentra el área de interés naturalístico entre Irukutzeta y Trekutz al norte y el área de Arrolamendia al norte.

Dentro de esta misma categoría, también se ubican otros enclaves de interés de bosquetes de hayedos, robledales y bosques mixtos en las zonas de la vaguada de Galartza, la ladera norte Mixomendi y Azaldegietea en la vaguada del Descarga a la altura del barrio de Uzarraga, en la zona de Irimobarrena las vaguadas que crean el riachuelo Arrandari y Urkilla, y algunos puntos más al este del término.

Los usos propiciados en estas áreas son la conservación, protección y mejora ambiental del ecosistema, sometidas a control por parte de los organismos públicos.

También se identifica la falla y brecha tectónica de Ugariaga azpikoa como área de interés geológico-geomorfológico.

## USOS RESIDENCIALES

En cuanto a los criterios de ordenación del suelo residencial, el plan ubica tres áreas preferentes de nuevo desarrollo. Dos de ellas de alta densidad en las zonas de Hilaturas y Lizarraga-Elay, y otra de densidad media en la zona de en la margen derecha del río Descarga.

En cuanto a la cuantificación residencial, se remite a la formulación de las DOT.

Además, en razón del modelo territorial, Antzuola se considera un municipio singularizado y se establece una previsión mínima de 100 viviendas de protección social para Antzuola.

## ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se categoriza Antzuola como municipio de interés preferente, y se plantea un ámbito para la implantación industrial en la zona de Basalde junto a la nueva autovía A636, denominado Descarga y con una superficie de 25Ha como intervención estratégica.

## INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

Reservas necesarias para la ejecución de proyectos sectoriales donde el plano de ordenación establece la conexión de las aguas residuales con el EDAR de Mekoalde.

En cuanto a los equipamientos, la ordenación supramunicipal tan solo contempla el recorrido peatonal y vía ciclista sobre la antigua línea de ferrocarril Maltzaga-Zumarraga.

También se señala como espacio libre comarcal la zona de Gorla que queda parte en Antzuola y parte en Bergara.

Por último, se consideran espacios libres vinculados a las áreas de interés naturalístico a las zonas de Astabiaga y Arroamendi.

### V.1.3 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV

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

La mayor parte del territorio se categoriza de uso forestal. Los suelos categorizados como de agroganadera y campiña sobretodo están situados en las laderas con orientación meridional del valle y en las laderas con orientación oriental en las vaguadas de las regatas Galartza, Lizarraga y Basalde. Y en la parte alta se distinguen algunas zonas de forestal-monte ralo.

En cuanto a las zonas agrarias de alto valor estratégico solamente se categorizan 10Ha, situadas al principio y al final del valle y las vaguadas de las regatas Lizarraga y Basalde.

Las zonas agrarias se ubican en el entorno del núcleo principal de Antzuola, y del barrio Galart-

za.

Así, en Antzuola este PTS distingue 5 categorías de ordenación del suelo rural abarcando en total 276.252 ha, es decir el 98,99 % de la superficie total del municipio

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

La subcategoría agroganadera de 'Alto Valor Estratégico'

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

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

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

En las zonas de uso forestal

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

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

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

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

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

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

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

CATEGORÍA	Ha	%
Agroganadero: Paisaje Rural de Transición	38388.51	13.76
Agroganadero: Alto valor estratégico	1054.98	0.38
Forestal	225864.66	80.93
Forestal-Monte Ralo	10490.38	3.76
Mejora Ambiental	453.94	0.16
Pasto Montano	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>276252</b>	<b>98.99</b>

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

El PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV correspondiente a la vertiente cantábrica fue aprobado definitivamente por Decreto 415/1998, de 22 de diciembre y modificado por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre. Su ámbito de ordenación está constituido por el conjunto de las franjas de suelo de 100 m de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de las cuencas hidrográficas cantábricas vertientes en los T.H. de Bizkaia y Gipuzkoa, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el mar.

Este PTS establece unas normas de ordenación basadas en tres componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

Según la documentación gráfica del componente medioambiental, existen zonas con vegetación bien conservada en el río Deskarga al principio y al final del valle, pero sobretodo en las regatas de Lizarraga, Igirain-Arrandari, Zabaldo y Ezkitza.

En cuanto al componente hidráulico, el río Antzuola o Descarga tiene un nivel I de cauce una superficie de cuenca de 10 a 50 km<sup>2</sup> y el resto de arroyos se sitúan en el nivel 0 con superficies de cuenca entre 0 y 10 km<sup>2</sup>.

En cuanto al componente urbanístico, según el nivel del cauce del río Deskarga a su paso por Antzuola y de los arroyos, hasta donde se señala gráficamente, en los márgenes en ámbitos desarrollados se establece un retiro mínimo de la edificación de 10m y en los ámbitos con potencial de desarrollo de 12m. En el caso de los márgenes de ámbito rural el retiro mínimo será de 30 metros en los márgenes del río Deskarga, de 15 metros en el resto de los arroyos, y en las demás escorrentías será de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

#### V.1.5 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Según este plan sectorial, Antzuola se categoriza como municipio de interés preferente para la

ordenación y promoción urbanística del suelo para actividades económicas, y lo establece dentro de un ámbito prioritario para su desarrollo.

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

#### V.1.6 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL (PTS) FERROVIARIO

En la propuesta de Red de Largo Recorrido, en el municipio de Antzuola se observa el trazado del proyecto nº3 de la Red Transeuropea de Transporte Atlántico sur (TAV)

#### V.1.7 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA

El PTS incluye en el itinerario 6 Bergara-Beasain el recorrido que transcurre por la antigua plataforma ferroviaria de la línea Maltzaga-Zumarraga, y el itinerario 4 Debarroa también tiene una ramificación que llegaría hasta Antzuola.

## V.2. CRITERIOS PROPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO

### V.2.1 MEDIO FÍSICO

- Tener en cuenta los abundantes recursos hídricos (Rio Deskarga, afluentes, áreas de interés hidrogeológico, puntos de captación de agua...) y la gran cantidad de masas forestales con los que cuenta el término municipal, a la hora de realizar la nueva zonificación.
- Plantear una ordenación territorial del medio físico. basada en la puesta en valor del medio natural y en la incorporación de los compromisos ambientales adquiridos por la CAPV.
- Priorizar la recuperación de suelos contaminados antes de recalificar suelo no urbanizable.
- Fomentar la conectividad entre zonas de alto valor ecológico mediante la creación de corredores ecológicos que reduzcan la fragmentación del medio natural y formen una red que reproduzca una base adecuada para la mejora de la biodiversidad.
- Acabar con los vertidos existentes planificando posibles ramales de la red de saneamiento fecal que den servicio a las zonas altas donde se ubican grupos de caseríos, o otros sistemas de autodepuración que garanticen que no afectan negativamente en la calidad del agua.
- Regular los usos en la zona de afección de los cursos y captaciones de aguas.
- La recuperación de los cauces siempre se ajustará a criterios ambientales

- La mejora medioambiental y acceso a la naturaleza se conseguirá mediante la planificación de zonas de especial protección y mejora ambiental de ecosistemas y la reserva municipal de suelos estratégicos y su gestión pública.
- Evitar el deterioro de los hábitats de interés comunitario.
- Asegurar la preservación, mantenimiento o recuperación del hábitat del visón europeo especie catalogada como "en peligro de extinción" y recientemente declarada "en situación crítica"
- Asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Regular la implantación de instalaciones de energía renovable para que sea de forma respetuosa con el medioambiente.
- Tener en cuenta la especial importancia de la gestión forestal, el tratamiento de los corredores ecológicos, y la protección y puesta en valor del patrimonio edificado, y de elementos menores y de interés naturalístico.

#### V.2.2 MEDIO URBANO

- Priorizar la utilización de suelos ya artificializados, especialmente preservando el suelo agrario y natural.
- Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.
- Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas. Generar densidades edificatorias relativamente elevadas.
- Planificar de manera mixta y flexible los usos del suelo.
- Localizar los desarrollos en suelos con buena accesibilidad al transporte público y/o a otros modos de transporte diferentes al coche privado.
- Localizar los desarrollos en suelos que dispongan de unas adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Localizar los nuevos desarrollos en suelos que permitan conservar el medio acuático y sus servicios, así como su entorno.
- Evitar el establecimiento de desarrollos urbanísticos en las zonas inundables.
- Evitar la rectificación o canalización de los cauces en estado natural.
- Condicionar los nuevos desarrollos a que existan recursos hídricos suficientes para satisfacer la demanda.
- Localizar los desarrollos en suelos con acceso a redes de abastecimiento y de saneamiento de aguas que garantice el correcto servicio de dichos desarrollos.
- Apostar por una planificación equilibrada en cuanto a distintos usos compatibles, espacios libres y dotaciones.

- Incorporar criterios que mejoren el funcionamiento de los polígonos industriales introduciendo en las ordenanzas de edificación y urbanización criterios que fomenten la mejora de la imagen de las edificaciones y la introducción aspectos sostenibles como la producción de energía renovable y su autoconsumo, y la mejora de eficiencia energética.
- Implementar de forma local una gestión adecuada en la recogida de los residuos vegetales y/o el resto de residuos orgánicos del municipio mediante la creación de infraestructuras necesarias.
- Se tendrá que tener en cuenta la gestión de los posibles residuos agropecuarios, de forma que las actividades económicas ligadas al sector primario sean respetuosas con el medio ambiente y cierre los ciclos de materia de forma que esos residuos se transformen en recurso.

## **VI. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS**

---

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

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

Se establecen tres alternativas posibles en cuanto al modelo urbano y a la estrategia de ocupación del suelo:

### VI.1.1 ALTERNATIVA 00

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

### VI.1.2 ALTERNATIVA 01

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

- Se desclasifica el sector urbanizable residencial I Irausta irimo que está situado en unos terrenos con gran pendiente, y más acordes con un uso agroganadero.
- Se desclasifica el sector urbanizable de actividades económicas II Erzile, donde se identifican suelos agrarios de alto valor estratégico.
- Se desclasifica el sector urbanizable para dotaciones públicas del sistema general E Zupide, donde se identifican suelos agrarios de alto valor estratégico. Y también el sector Eztala, que se trata de una instalación deportiva totalmente desvinculada y fuera de la trama urbana.
- En cuanto a los suelos urbanos que se encuentran sin urbanizar o que no se consideren dentro de la actual trama urbana, también se propone desclasificarlos de acuerdo a la vigente ley del suelo. Por lo tanto, se quedarían en suelo no urbanizable algunos de los terrenos actualmente incluidos en el área de actividades económicas 13 Ibarreta y en el área residencial 10 Ibarre.

### VI.1.3 ALTERNATIVA 02

Se trata de una alternativa que teniendo en cuenta los criterios de sostenibilidad, plantea una estrategia de ocupación del suelo posibilitando actuar en algunos terrenos sin urbanizar mientras se desclasifica parte de los suelos actualmente incluidos en el suelo urbanizable y urbano.

- Se desclasifica el sector urbanizable residencial I Irausta irimo que está situado en unos terrenos con gran pendiente, y más acordes, a un uso agroganadero.
- Se propone estudiar el mantenimiento de parte o de la totalidad del sector urbanizable de actividades económicas II Erzile para satisfacer la necesidad de crecimiento que ha expresado la empresa Goizper.
- Se desclasifica en parte el sector urbanizable para dotaciones públicas del sistema general E Zupide, permitiendo la posibilidad de ocupar la zona más cercana a la empresa Goizper, con el objeto de estudiar esta opción para el crecimiento que prevé la empresa.

- Se plantea la desclasificación del sector Eztala, debido a que se trata de una instalación deportiva totalmente desvinculada y fuera de la trama urbana, y que por lo tanto, no cumple las condiciones mínimas para considerarlo suelo urbano según la legislación vigente.
- En cuanto a los suelos urbanos que se encuentran sin urbanizar o dentro de la trama urbana, también se propone desclasificarlos de acuerdo a la vigente ley del suelo. Por lo tanto, se quedarían en suelo no urbanizable algunos de los terrenos actualmente incluidos en el área de actividades económicas 13 Ibarreta y en el área residencial 10 Ibarre.

No obstante, en el caso del área 13 Ibarreta, se propone clasificar un zona de aproximadamente 3.500m<sup>2</sup> de suelo junto a la actual industria, con el objeto de posibilitar la ampliación de la actividad de Matz-Erreka, el traslado de las actividades emplazadas en el área 16 Lizarragako hiribidea o una posible incorporación de otra empresa.

Y en el caso de Área residencial 10 Ibarre, se propone crear una zona ocio relacionada con la naturaleza y el baño en el río, en la parte más soleada junto al parque infantil existente, mediante su clasificación en suelo urbanizable y como parte SGEL del municipio.

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

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

### **VI.2.1 ALTERNATIVA 00**

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

### **VI.2.2 ALTERNATIVA 01**

La segunda alternativa coincide con la propuesta del PTS Agroforestal. Es decir, se trata de la adaptación estricta al plan aprobado mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, sin realizar ninguna modificación o ajuste.

### **VI.2.3 ALTERNATIVA 02**

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

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

establecidas por el PTP de Debagoiena, algunos lugares de interés geológico y áreas que alberguen poblaciones de animales o vegetales catalogados como especies amenazadas.

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

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

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

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

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

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

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

### **VI.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LA MOVILIDAD**

En cuanto a la movilidad se plantean las siguientes alternativas:

#### **VI.3.1 ALTERNATIVA 00**

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar

ninguna modificación ni ajuste en cuanto al modelo de movilidad actual.

### VI.3.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa propone una apuesta por la movilidad sostenible, y por lo tanto, se ajustará a las medidas que se propongan en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que el Ayuntamiento redactará en breve, no obstante en este documento se adelantan las propuestas básicas de actuación para la consecución del fin propuesto.

- A nivel supramunicipal:

Finalización del enlace con el casco de Bergara, desde la gasolinera situada en el límite de los dos municipios, de la segunda parte del itinerario I-4 1.04.020F PTS Vías Ciclistas de Gipuzkoa entre Bergara y Antzuola así como la conexión peatonal.

- A nivel de comunicación interna:

- \* Cruces en la carretera GI-2632

La carretera foral GI-2632 ha perdido mucho tráfico desde la construcción de la autovía, y en consecuencia, actualmente, los cruces se encuentran sobredimensionados en cuanto al espacio ocupado.

Por lo tanto, se propone el estudio de los cruces de Uzarraga y Antigua con la carretera foral GI-2632 y la posible intervención mediante el emplazamiento de dos rotondas, con el objeto de minimizar la ocupación de las zonas asfaltadas de la carretera (carriles de aceleración/deceleración, incorporación...) y mejorar el entorno urbano en las zonas colindantes.

Es decir, en la zona de Uzarraga se podría posibilitar la continuación de la vía ciclista proveniente de Bergara para llegar hasta Kalebarren. Y en la zona de Antigua, posibilitaría construir un gran aparcamiento que permitiría liberar los espacios ocupados por el estacionamiento de vehículos en el barrio y crear una urbanización más amable.

Además, esta propuesta eliminaría las incorporaciones a izquierda y el peligro que este tipo de giros produce.

- \* Estudio de algunos nodos de comunicación y nuevos viales

Se trata de un cruce problemático (cruce en "T" entre las calles San Josepe y Lizarraga hiribidea) y del entronque de un nuevo vial en un cruce existente. (La continuación de la calle Sagasti desde la rotonda hasta la calle Kalegoi)

- Lizarraga Hiribidea

En el primer caso, se propone cambiar el trazado de la carretera actual, dado que la anchura de la calle Lizarraga Hiribidea es muy estrecha para el paso de los camiones a la fábrica Elay y no hay espacio suficiente para los peatones.

Esta alternativa está directamente relacionada con las modificaciones propuestas para la ordenación existente en el ámbito "Lizarralde Hiribidea" por las diferentes alternativas de usos residencial.

- Conexión entre la calle Sagasti y la calle Kalegoi

En el segundo caso, se propone un nuevo vial de sentido único que une la calle Sagasti con la calle Kalegoi pasando por el aparcamiento de la empresa Oerlikon. El nuevo trazado estará relacionado directamente con las propuestas residenciales del ámbito Hilaturas y con el estudio del cruce (hoy en día rotonda) de la calle Sagasti, y el futuro uso del aparcamiento de Oerlikon.

- Eje ciclista y zonas de estudio de conexiones de movilidad

Se propone crear un eje ciclista/peatonal principal de coexistencia que transcurra por todo la zona urbana y que conecte los espacios residenciales, las actividades económicas, diferentes equipamientos y espacios libres.

Para lograr este objetivo se delimitan dos zonas estudio, por una parte, la zona entre el cruce de Uzarraga (hasta donde llega la vía ciclista proveniente de Bergara) y el cruce entre Kalebarren y Lizarraga Hiribidea; y por otra parte, la zona entre el final de la calle Kalegoi y el acceso al barrio Irimo Goena.

### VI.3.3 ALTERNATIVA 02

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

En cuanto a la salud, se plantea establecer una red de recorridos saludables entorno al municipio con el objeto de promover los paseos y el caminar de la ciudadanía. Para ello, se propone un diseño de posibles recorridos por todo el municipio intentado lograr circuitos cerrados y circulares, que se podrían adecuar. Destaca entre ellos la propuesta de un nuevo camino de sirga por la margen derecha del río Deskarga.

En cuanto, a la conversión de los recorridos, pasa por la adecuación de algunas calles o viales a favor del uso de los peatones y en contra del uso de los vehículos motorizados, convirtiéndolos en recorridos más agradables y seguros, mediante diversas estrategias (coexistencias, peatonalizaciones...).

En cuanto a la mejora del entorno urbano, se proponen dos zonas de estudio donde actualmente se identifican desequilibrios o conflictos entre el uso y el espacio ocupado por los peatones y los coches, sobre todo debido al diseño de urbanización de los años 70 y la falta de aparcamientos subterráneos. Se trata, por una parte, de la zona de Antigua y Errekalde, y por otra parte, de la zona Eguzki y Beheko auzo.

Además, esta alternativa propone completar la red ciclista mediante la ramificación del eje principal hacia los principales polos de atracción que en este caso crean las actividades económicas.

En definitiva, esta alternativa incluirá todas las actuaciones de la alternativa 01, y además, incidirá en las actuaciones que mejoren la salud y la calidad de la vida urbana.

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

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

##### VI.4.1 ALTERNATIVA 00

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

##### VI.4.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa propone incluir todos los espacios libres actualmente recogidos en el planeamiento urbanístico y que se encuentran desarrollados (Queda fuera el SGEL previsto en el sector "E Zupide"), consolidar los actuales usos en el Ámbito residencial ""5 Olaran" como parte del SGEL (El parque perimetral de equipamiento Torresoroa y el parque de agua que tienen una función a nivel de municipio superando y no local a nivel de un solo ámbito), e incorporar uno o dos parques fluviales con zona de baño.

Por lo tanto, se propone la descalificación de los suelos del Sector "E Zupide", cuya superficie de Sistema General de Espacios Públicos "SGEL" es de 9.243 m<sup>2</sup>.

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

- \* Parque perimetral del equipamiento Torresoroa con una superficie aproximada de 1.940m<sup>2</sup>.
- \* Parque del agua de Olaran con una superficie aproximada de 1010m<sup>2</sup>.
- \* La plaza del pueblo y el parque contiguo con una superficie aproximada de 2.449 m<sup>2</sup>.
- \* La plaza Zurrategi con superficie aproximada de 2.075 m<sup>2</sup>.
- \* La zona verde obtenida como cesión del ámbito "A-4.Udala" con una superficie aproximada de 1855m<sup>2</sup>.
- \* El parque urbano San Jose con una superficie aproximada de 5.900m<sup>2</sup>.

Además, se proponen los siguientes posibles emplazamientos para un parque fluvial:

- Alternativa 01A

En el actual ámbito de actividades económicas "13 Ibarreta" junto al puente de Uzarraga con una superficie aproximada de 2.700m<sup>2</sup>.

- Alternativa 01B

En el actual ámbito residencial 10 Ibarre junto a los edificios de la calle Ibarre 1 y 3 con una superficie aproximada de 2.700m<sup>2</sup>.

- Alternativa 01C

El actual espacio libre previsto en el ámbito "9 Ibarre Auzoa, Antigua, Errekalde" con una superficie aproximada de 2.700m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, la superficie total destinada a Sistema General de Espacios Libres de esta propuesta asciende aproximadamente a 17.929 m<sup>2</sup>.

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

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

### VI.5.1 ALTERNATIVA 00

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

### VI.5.2 ALTERNATIVA 01

Esta alternativa consolida la situación física actual, incluyendo los equipamientos actualmente en uso (incluyendo los ubicados en terrenos de suelo no urbanizable transformados) y desclasificando los suelos dotacionales no artificializados hasta el momento.

Es decir, se propone lo siguiente:

- \* Mantener la red de equipamientos actual.
- \* Consolidar el "Pump Track" como Equipamiento deportivo, con una superficie aproximada de 2.450m<sup>2</sup>.
- \* Consolidar el aparcamiento de autocaravanas ubicado junto a la carretera foral y los depósitos de gas propano, con una superficie de 490m<sup>2</sup>, dado que para el año 2024 Naturgas va a proceder a la instalación infraestructura de gas natural por tubo al municipio dejando libre el citado espacio.
- \* Descalificar los suelos del Sector "E Zupide", cuya superficie de Sistema General de Equipamiento Deportivo es de: 9.243 m<sup>2</sup>.

### VI.5.3 ALTERNATIVA 02

La tercera alternativa parte de la segunda, consolidando los equipamientos actualmente existentes y desclasificando el sector "E Zupide", y añade las siguientes variables o propuestas com-

plementarias:

- Alternativa 02.1

Propone otra ubicación para el aparcamiento de autocaravanas en terrenos colindantes a la empresa Erreka en el ámbito actualmente denominado "13 Ibarreta", con una superficie de aproximadamente 835m<sup>2</sup>.

- Alternativa 02.2

Se propone un nuevo equipamiento correspondiente a la cesión dotacional del nuevo ámbito "Hilaturas". Para ello se proponen dos posibles emplazamientos:

- \* Alternativa 02.2A

Al final del extremo noroeste del edificio industrial de Hilaturas, dando una fachada al edificio de cara a la nueva posible plaza del ámbito.

- \* Alternativa 02.2B

Transformación del caserío Iriarte Azpikoa en equipamiento público.

- Alternativa 02.3

Se propone crear alojamiento dotacionales en el espacio ocupado hoy en día por el edificio número 8 de la calle Kalebarren.

## VI.6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

### VI.6.1 ALTERNATIVA 00

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

### VI.6.2 ALTERNATIVAS 01

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

Por otra parte, las industrias históricas que se han emplazado en zonas cercanas al núcleo urba-

no en décadas pasadas y sin una planificación urbanísticas previsoras (el caso de hilaturas y de las actividades económicas de Lizarraga hiribidea) han quedado incursas en la malla urbana sin una adecuada integración. Por lo tanto, esta alternativa responde a la necesidad de decrecer respecto al planteamiento actual, y a la vez, a la necesidad de ordenar adecuadamente en la malla urbana.

Por lo tanto, la ordenación propuesta responde, por una parte, a la necesidad de renovación urbana de los ámbitos "16 Lizarraga hiribidea" y "11 Hilaturas" reduciendo la ocupación de los usos industriales a favor de crear zonas mixtas donde se mezclen usos residenciales, dotacionales y de actividades económicas mediante una ordenación planificada, y por otra parte, a la necesidad expresa de la empresa Goizper (Una cooperativa muy enraizada en el municipio) de ampliar sus instalaciones.

#### VI.6.2.1 ALTERNATIVA 01.1: ZONA DE IBARRETA

Se propone un área industrial de aproximadamente una superficie 3.500m<sup>2</sup> en el ámbito actualmente denominado "13 Ibarreta", que respondería a tres posibilidades: en primer lugar, a la posible ampliación de la actividad de la empresa Erreka, en segundo lugar, al posible traslado de alguna empresa desde la zona de "11 Hilaturas" o "16 Lizarraga Hiribidea", y en tercer lugar, ofertar la disponibilidad de suelo a nuevas actividades económicas.

Al mismo tiempo, se desclasificarían los terrenos restantes del ámbito "13 Ibarreta", que no cumplen las condiciones necesarias para considerarlas urbanas, clasificándose como suelo no urbanizable.

#### VI.6.2.2 ALTERNATIVAS 01.2: ZONA DE GOIZPER

En el caso de la necesidad expresa de la empresa Goizper, se proponen las siguientes alternativas:

- Alternativa 01.2A

Se propone desclasificar el sector industrial "II Ertzile" y responder a la necesidad de la empresa mediante el solar vacante del área "14 Antiguako Industrialdea", una vez sean resueltas las servidumbres que crean las líneas de alta tensión eléctrica que cruzan el ámbito.

Se considera esta alternativa la más sostenible ya que evita la colonización de nuevos suelos, a la vez que ocupa los que están libres.

- Alternativa 01.2B

Se propone desclasificar el sector industrial "II Ertzile" y responder a la necesidad de la empresa mediante la clasificación como suelo urbanizable industrial la parte lindante con los suelos de Goizper del actual sector "E Zupide", una vez sean resueltas las servidumbres que crean las líneas de alta tensión eléctrica que cruzan el ámbito.

- Alternativa 01.2C

Se propone mantener la clasificación del sector industrial "II Ertzile" con el objeto de responder

a la necesidad de la empresa Goizper.

### VI.6.3 ALTERNATIVA 02: DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

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

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

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

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

## **VI.7. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIALES**

### VI.7.1 ALTERNATIVA 00

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

	Egungo etx. Viv. existentes	Etxeb. Berriak Nuevas viv.	Burututako etx. Viv. Ejecutado	Burutu gabeko etx. Viv. sin ejecutar
<b>Hiri lurzorua Suelo urbano</b>				
<b>Eremuak Áreas</b>				
ÁREA 1. KALEBARREN, KALEGOI, ONDARRE, HERRIKO PLAZA	158	21	18	3
ÁREA 2. SALLABENTE	4	16	12	4
ÁREA 3. BEHEKO AUZOA, EGUZKI AUZOA, ZURRATEGI	173	20	20	0
ÁREA 4. UDALA		FINKATUTA	CONSOLIDADO	
ÁREA 5. OLARAN		FINKATUTA	CONSOLIDADO	
ÁREA 6. AIHERRA		FINKATUTA	CONSOLIDADO	
AREA 7. MAINARIETA		FINKATUTA	CONSOLIDADO	
ÁREA 8. IBARRONDO		FINKATUTA	CONSOLIDADO	
ÁREA 9. IBARRE AUZOA, ANTIGUA AUZOA, ERREKALDE		FINKATUTA	CONSOLIDADO	
ÁREA 10. IBARRE	0	50	0	50
ÁREA 11. HILATURAS	2	116	0	116
AREA 12. BUZTINZUN	1	46	46	0
<b>HIRI LURZORUA GUZTIRA TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>338</b>	<b>269</b>	<b>96</b>	<b>173</b>
<b>Urbanizatzeko lurzoru egokia Suelo apto para urbanizar</b>				
<b>Sektoreak Sectores</b>				
SECTOR 1. IRAUSTA IRIMO	0	44	0	44
<b>Z. URBANIZAGARRIA GUZTIRA TOTAL S. URBANIZABLE</b>		<b>44</b>		<b>44</b>
<b>GUZTIRA TOTAL</b>		<b>313</b>		<b>217</b>

### VI.7.2 NUEVAS ALTERNATIVAS: 01,02 Y 03

Todas las nuevas alternativas parten de la eliminación de las actuaciones residenciales en suelos considerado sin urbanizar o incompatibles con el modelo urbano compacto que se pretende, es decir, el área 10 Ibarre y el sector I Irausta-Irimo, y se apuesta por la densificación del suelo urbano mediante actuaciones de renovación urbana en los actuales zonas de Hilaturas, Lizarraga hiribidea y Kalebarren 8.

Esta densificación se plantea mediante diferentes estrategias en cuanto a la delimitación del área, a la ordenación, a la densidad y a la posible gestión urbanística, y por lo tanto, en cada ámbito se proponen varias alternativas.

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

#### VI.7.2.1 ALTERNATIVAS 01: ZONA DE HILATURAS

Se proponen tres alternativas para el actual ámbito residencial 11 Hilaturas, donde se han intentado integrar diferentes variantes y posibilidades en cuanto a la ordenación, la tipología edificatoria, los espacios libres y equipamiento, y la oferta residencial.

- Alternativa 01A

La alternativa 01A propone un área de aproximadamente 8.900m<sup>2</sup> en el que se sitúan fuera del ámbito parte del edificio industrial y sus terrenos, el caserío Iriarte Azpikoa y parte de sus terrenos, y las parcelas correspondientes a algunas edificaciones de la calle Kalegoi y que se incluyen en el actual ámbito.

Dentro de este ámbito se ordenan usos residenciales, comerciales y dotacionales. Las edificaciones residenciales en diversas tipologías, por una parte, edificaciones de dos viviendas pasantes por planta, y por otra parte, un bloque más compacto de cuatro viviendas por planta, y por último, viviendas adosadas.

Se propone demoler parte del edificio industrial (aproximadamente una superficie de 2.420m<sup>2</sup>) y añadir una parcela de equipamiento dotacional al final separada mediante una medianera con una ocupación aproximada de 340m<sup>2</sup>. De esta forma, se formaría una plaza entre los diferentes edificios, y tanto el equipamiento público como los usos comerciales ubicados en los bajos residenciales, responderían a la demanda del servicio dotacional.

En cuanto a las viviendas, se propone un total de 46 viviendas. 24 viviendas con un perfil edificatorio de B+III (Edificio de dos viviendas pasantes por planta), 16 viviendas con un perfil edificatorio de B+IV (Edificio de cuatro viviendas por planta con bajo comercial), y 6 viviendas adosadas.

El bajo comercial contará con una superficie aproximada de 400m<sup>2</sup>.

Entre los objetivos del ámbito también se incluye la obtención del suelo necesario para crear un paseo peatonal perimetral.

- Alternativa 01B

La alternativa 01B propone un área de aproximadamente 8.500m<sup>2</sup> en el que se incluyen en él parte de los terrenos de Hilaturas, parte de las parcelas correspondientes a algunas edificaciones de la calle Kalegoi que se encuentran incluidos en el actual ámbito, y la parcela 5071058 (Ref. catastral) junto a la carretera foral.

Dentro de este ámbito se ordenan usos residenciales, comerciales y dotacionales. Las edificaciones residenciales que se proponen son edificaciones de dos viviendas pasantes por planta entorno a una nueva plaza. En algunas de estas edificaciones se proponen bajos residenciales con terrazas y en otros bajos comerciales. Además, se propone un nuevo edificio residencial al final de la subida de Kalegoi eliminando el muro existente y dando continuidad a la calle. En total, se cuantifica una oferta residencial de 52 nuevas viviendas.

En cuanto a la vialidad, se propone dar continuidad a la calle Sagasti con un vial de doble dirección hasta el barrio de Antigua. De esta forma, se sustituye la rotonda actual de 28 metros de diámetro por un cruce regulado por cedas al paso, que se considera un sistema más adecuado a la escala del barrio. También se elimina el aparcamiento de la empresa para sustituirlo por una hilera de aparcamientos en batería satisfaciendo las necesidades tanto de las actividades económicas como de los usos residenciales.

Por último, se plantea la rehabilitación de parte del edificio industrial de Hilaturas (dos crujías)

para usarlo como equipamiento.

- Alternativa 01C

La alternativa 01C propone un área de aproximadamente 16.200m<sup>2</sup> en el que se incluyen en él todos los terrenos de Hilaturas, todos los terrenos del caserío Iriarte Azpikoa y parte de las parcelas correspondientes a algunas edificaciones de la calle Kalegoi que se encuentran incluidos en el actual ámbito.

Dentro de este ámbito se ordenan usos residenciales, comerciales y dotacionales. Las edificaciones residenciales que se proponen son 10 bloques de edificaciones de dos viviendas pasantes por planta. En las edificaciones ubicadas al sur del ámbito se proponen bajos residenciales con terrazas y en las ubicadas al norte bajos comerciales.

Se propone demoler parte del edificio industrial (aproximadamente una superficie de 2.970m<sup>2</sup>) y un cambio de uso en el caserío Iriarte Azpikoa para su transformación en equipamiento público.

En cuanto a las viviendas, se propone un perfil edificatorio de B+III en la hilera de edificios ubicado al sur del ámbito con viviendas en todas las plantas (48 viviendas) y un perfil de B+IV con bajos comerciales en la hilera norte. (32 viviendas). En total, se incrementa la oferta residencial de 79 nuevas viviendas.

Los bajos comerciales contarán con una superficie aproximada de 1000m<sup>2</sup>.

Otro de los objetivos perseguidos por esta alternativa es la obtención del suelo necesario para crear un paseo peatonal perimetral y un parque de más de 3000m<sup>2</sup> en el interior de la nueva manzana resultante.

#### VI.7.2.2 ALTERNATIVAS 02: ZONA DE LIZARRAGA HIRIBIDEA

Se proponen tres alternativas para el actual ámbito de actividades económicas 16 Lizarragako hiribidea, donde se han intentado integrar diferentes variantes y posibilidades en cuanto a la ordenación, la tipología edificatoria, los espacios libres y equipamiento, y la oferta residencial.

- Alternativa 02A

La alternativa 01B propone un área de aproximadamente 2.590m<sup>2</sup> en el que se incluyen los terrenos de las parcelas correspondientes al taller mecánico Berezaio situado en el cruce (Ref. cat. 5072062), y a los pabellones industriales y dos viviendas ubicados al este de la carretera que se dirige a la empresa Elay (Ref. Cat. 5072034 y 5072035).

En cuanto a la ordenación, se propone retranquear la alineación de las edificaciones al este la carretera que se dirige al barrio de Lizarraga con el objeto de incrementar la anchura de la calle de 7 a 11 metros (2,5m acera+6m carretera + 2,5m acera).

En cuanto a los usos previstos, se propone mantener el espacio para actividades económicas en planta baja (Con una altura de 4,5-5m) sobre el que se materializará una propuesta residencial de tipología colectiva con un perfil edificatorio de cuatro plantas de viviendas (B+IV). En total, se incrementa la oferta residencial en 22 viviendas.

- Alternativa 02B

La alternativa 02B propone un área de aproximadamente 6.700m<sup>2</sup> en el que se incluyen además de los terrenos de las parcelas correspondientes a la alternativa 02A, también los pabellones de actividades económicas ubicadas en la parcela de ref. cat. 5072050 y las edificaciones residenciales Lizarragako hiribidea 9 y 13.

En cuanto a la ordenación, se propone modificar el trazado de la carretera que se dirige hacia el barrio de Lizarraga, peatonalizar el trazado actual de la misma, proceder a la apertura de la regata y conseguir la obtención de un pequeño espacio libre.

En cuanto a los usos edificatorios previstos, se propone derribar el edificio residencial ubicado en Lizarragako hiribidea 13, y edificar cuatro nuevos bloques residenciales de tipología colectiva con un perfil edificatorio de B+III. En total, se incrementa la oferta residencial en 27 viviendas y se reduce la superficie destinada a actividades económicas.

- Alternativa 02C

La alternativa 02C propone un área de aproximadamente 7.300m<sup>2</sup> en el que se recogen todos los terrenos incluidos en la alternativa 02B, es decir, el ámbito actual 16 Lizarragako Hiribidea.

En cuanto a la ordenación, se propone derribar el edificio residencial ubicado en Lizarragako hiribidea 9 con el objeto de incrementar la anchura de la calle de 7 a 11 metros (2,5m acera+6m carretera+2,5m acera). También se propone crear gran espacio libre y la apertura de la regata Lizarraga.

En cuanto a los usos edificatorios previstos, se proponen edificar siete nuevos bloques residenciales de tipología colectiva con un perfil edificatorio de B+III y B+IV.

Al noroeste de la regata y junto al nuevo espacio libre las edificaciones serían de B+III con bajos residenciales apoyados en terrazas, y al sureste de la regata, de B+IV con un bajo destinado a actividades económicas.

En total, se incrementa la oferta residencial en 48 viviendas y se reduce la superficie destinada a actividades económicas.

### VI.7.2.3 ALTERNATIVAS 03: ZONA DE BEKOBARREN

Se proponen dos alternativas para la redensificación de dos parcelas residenciales en la calle Kalebarren. Exactamente los números 6 y 8

- Alternativa 03-A

La alternativa 03A incluye un área de aproximadamente 140m<sup>2</sup> en el que se propone derribar el edificio situado en el número 8 de la calle Bekobarren y que cuenta actualmente con una vivienda, y crear una nueva parcela edificable que incorpore a la anterior la parte privada lindante y que ha estado ocupada por un chabola hasta hace algunos años, y la zona de paso al río.

Esta nueva parcela tendrá un perfil edificatorio de PB+2PA+BC y la opción de acoger 6 nuevas viviendas.

- Alternativa 03B

La alternativa 03B incluye dos actuaciones de aproximadamente 140m<sup>2</sup> cada una. La primera es la propuesta por la alternativa 3A y la segunda se trata de un propuesta de levante para el edificio situado en el número 6 de Kalebarren que está ocupada por una sociedad gastronómica.

De esta forma, se lograrían 8 nuevas viviendas, y se incrementaría la oferta residencial del municipio en 7 viviendas.

### VI.7.3 CUADRO DE LA OFERTA RESIDENCIAL DE LAS NUEVAS ALTERNATIVAS

	Egungo etx. Viv. existentes	Etx. Berrien prop. Prop. nuevas viv.	Egoitza eskaintza Oferta residencial
<b>Hiri lurzorua Suelo urbano</b>			
<b>Eremuak Áreas</b>			
ÁREA 1. KALEBARREN, KALEGOI, ONDARRE, HERRIKO PLAZA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 2. SALLABENTE		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 3. BEHEKO AUZOA, EGUZKI AUZOA, ZURRATEGI		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 4. UDALA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 5. OLARAN		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 6. AIHERRA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
AREA 7. MAINARIETA		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 8. IBARRONDO		FINKATUTA CONSOLIDADO	
ÁREA 9. IBARRE AUZOA, ANTIGUA AUZOA, ERREKALDE		FINKATUTA CONSOLIDADO	
<b>01 ALTERNATIBA ALTERNATIVA 01</b>			
ALT. 01A HILATURAS	0	46	46
ALT. 01B HILATURAS	0	52	52
ALT. 01C HILATURAS	1	80	79
ÁREA 12. BUZTINZURI		ÁMBITO CONSOLIDADO	
<b>02 ALTERNATIBA ALTERNATIVA 02</b>			
ALT. 02A LIZARRAGA HIRIBIDEA	2	24	22
ALT. 02B LIZARRAGA HIRIBIDEA	5	32	27
ALT. 02C LIZARRAGA HIRIBIDEA	8	56	48
<b>03 ALTERNATIBA ALTERNATIVA 03</b>			
ALT. 03A KALEBARREN 8	1	6	5
ALT. 03B KALEBARREN 8	1	8	7
<b>GUZTIRA GEHIENENKO HIRI LURZORUA TOTAL SUELO URBANO MAX</b>			<b>134</b>
<b>GUZTIRA GUTXIENENKO HIRI LURZORUA TOTAL SUELO URBANO MIN</b>			<b>73</b>

\*En cuanto a la cuantificación residencial establecida por las DOT todas las viviendas propuestas responden a estrategias de redensificación urbana o a actuaciones de dotación que no son computables.

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

### **VI.8.1 ALTERNATIVA 00**

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

### **VI.8.2 ALTERNATIVA 01**

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

Falta por completar la conexión del colector de saneamiento hasta la EDAR de Mekoalde.

Eliminación del depósito de propano y ejecución de la tubería de abastecimiento de gas natural.

Modificación del trazado de la línea de alta tensión que transcurre sobre los ámbitos Área "A-14 Antiguako Industrialdea" y Sector "E. Zupide".

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

En cuanto a telecomunicaciones, se propone planificar la mejora de las conexiones de red en las zonas que hasta el momento no cuenten con cobertura de fibra o de alta velocidad.

## **VI.9. PROPUESTA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

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

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

VI.9.1 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA:

• CASERÍOS

<b>Baserría</b> <i>Caserío</i>	<b>Mendea</b> <i>Siglo</i>	<b>Mota</b> <i>Tipo</i>	<b>Baserría</b> <i>Caserío</i>	<b>Mendea</b> <i>Siglo</i>	<b>Mota</b> <i>Tipo</i>
Bidaurre	XVI	Monumento	Lapatza	XVI	Monumento
Iriarte azpikoa	XVII	Monumento	Laskurain haundi	XVI	Monumento
Iturbe haundi	XVI	Monumento	Amilleta	XVIII	Monumento

VI.9.2 INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV COMO DE PROTECCIÓN MEDIA

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

• EDIFICIOS INSTITUCIONALES

- \* Ayuntamiento

• EDIFICIOS RELIGIOSOS

- \* Ermita de Santa Engracia de Oloz
- \* Iglesia de San Juan Bautista de Uzarraga
- \* Iglesia de Nuestra Señora de la Piedad
- \* Ermita San Martzial

• MOLINOS

- \* Molino Lizarraga
- \* Molino Txangala

• FUENTES

- \* Fuente de Ondarre
- \* Fuente de Antzuola

• CASERÍOS

- \* Caserío Iriarte goikoa
- \* Caserío Besasti

• CASAS

- \* Casa Kalegoi 11
- \* Casa Kalegoi 13

• PUENTES, TUNELES Y OTRAS OBRAS

- \* Puente del número cinco
- \* Tunel Larregi
- \* Puente del número seis
- \* Trazado del ferrocarril

• INDUSTRIA

- \* Ariher

### VI.9.3 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN BÁSICA:

Se proponen los siguientes bienes:

- CASERÍOS

- \* Caserío Galartza
- \* Caserío Aristi zahar
- \* Caserío Loieta
- \* Caserío Azkarate
- \* Caserío Irala torre

- CASAS

- \* Casa Kalegoi 9
- \* Casa Kalegoi 10
- \* Casa Herriko plaza 1
- \* Casa Herriko plaza 6
- \* Casa Kalegoi 3
- \* Casa Olanan
- \* Casa Solar Telletxea
- \* Casa Antigua auzoa 25
- \* Casa Buztinzuri 12
- \* Casa Herriko enparantza 14
- \* Casa Kalebarren 2
- \* Casa Kalebarren 5

- EDIFICIOS RELIGIOSOS

- \* Ermita de San Bartolomen - Muro de campanario
- \* Ermita de Antiguako
- \* Ermita de Santa Agate
- \* Capilla Etxezarreta (En el cementerio)

- MOLINOS

- \* Molino de Basalde
- \* Molino de Antigua
- \* Molino de Alzarte
- \* Molino de Igeribar
- \* Molinos de Laskurain Goikoa eta Laskurain Behekoa
- \* Molino de Bizkarlatza

- CASAS TORRE

- \* Casa Torre Ugarte

- EQUIPAMIENTO CIVIL

- \* Frontón de Antzuola
- \* Frontón de la plaza del pueblo
- \* Frontón de Eguzki
- \* Escuelas

- INDUSTRIA

- \* Goizper S.Koop.
- \* Industria-división

#### VI.9.4 ZONAS ARQUEOLÓGICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA CAPV DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO

##### VI.9.4.1 ZONAS Y CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (BOPV 133, 08/07/2003)

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

- \* Túmulo Arrolamendi II (Estación Megalítica de Satui-Arrolamendi)
- \* Túmulo Arrolamendi III (Estación Megalítica de Satui-Arrolamendi)

##### VI.9.5 ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA (BOPV 220, 17/11/1997)

Se proponen las siguientes zonas incluidas en el listado aportado por Centro de Patrimonio Cultural Vasco, de acuerdo a la Resolución de 14 de octubre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes:

- |   |   |
|---|---|
| * Iglesia de Ntra. Sra. de la Piedad (A)                  | * Caserío Lizarriturri (A)                        |
| * Hospital de la Magdalena (sin estructuras visibles) (E) | * Caserío Goenaga (A)                             |
| * Molino Errotaberri (D)                                  | * Caserío Jauregi (A)                             |
| * Caserío Lapatza (A)                                     | * Caserío Bizkaratza (A)                          |
| * Caserío Benitua (A)                                     | * Caserío Aranburu (A)                            |
| * Caserío Bidaurre (A)                                    | * Casa Ugarte Torre (A)                           |
| * Caserío Arizmendi (A)                                   | * Caserío Udala (A)                               |
| * Caserío Iturriotz (A)                                   | * Caserío Sarazketa Zahar (A)                     |
| * Caserío Lausagarreta (A)                                | * Caserío Amilleta (A)                            |
| * Caserío Azkarate (A)                                    | * Caserío Iñurrigarro Gainekoa (A)                |
| * Caserío Iraeta (A)                                      | * Caserío Iñurrigarro Azpikoa (A)                 |
| * Templo S. Juan Bautista / cementerio (B)                | * Caserío Galardi (A)                             |
| * Ermita Sta. Cruz (sin estructuras visibles) (E)         | * Caserío Madariaga (A)                           |
| * Caserío Galarza (A)                                     | * Caserío Erautza (A)                             |
| * Ermita Santa Agueda / San Lorenzo (B)                   | * Ermita de Santa Engracia de Oloz o San Blas (A) |
| * Caserío Urrutia (A)                                     | * Caserío Olazabal (A)                            |

- \* Caserío Sarralde (A)
- \* Caserío Aranguren (A)
- \* Ermita San Marcial (A)
- \* Caserío Akiñao (A)
- \* Templo de Santa María la Antigua (B)
- \* Caserío Ibarra (A)
- \* Caserío Iriarte Gainekoa (A)
- \* Túmulo de Trekutz (C)

#### Delimitación de las Zonas de Presunción Arqueológica:

- \* Clave A: Área intramuros del edificio.
- \* Clave B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- \* Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- \* Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.
- \* Clave E: Área que se especifica en el Plano.

#### VI.9.6 PATRIMONIO CATALOGADO POR LA DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA PARA SU ESTUDIO

Se trata del patrimonio edificado incluido en la labor de catalogación de la DFG y que se tendrá en cuenta para su estudio de cara a su incorporación en el catálogo municipal como bienes de protección básica.

#### • CASERÍOS

- \* Caserío Aitzabasalde
- \* Caserío Aranburu
- \* Caserío Aranguren
- \* Caserío Arizmendi
- \* Caserío Benitua
- \* Caserío Bizkaratza
- \* Caserío Erautza
- \* Caserío Galardi
- \* Caserío Goenaga
- \* Caserío Iñurrigarro Gainekoa
- \* Caserío Iñurrigarro azpikoa
- \* Caserío Iturriotz
- \* Caserío Jauregi
- \* Caserío Lausagarreta
- \* Caserío Lizarriturri
- \* Caserío Madariaga
- \* Caserío Mendiola
- \* Caserío Olazabal
- \* Caserío Otamendi
- \* Caserío Sarasketa
- \* Caserío Sarralde
- \* Caserío Udala

- \* Caserío Ibarra
- \* Caserío Untzarri
- \* Caserío Irala
- \* Caserío Urrutia
- \* Caserío Iturbe txiki
- CASAS
  - \* Batzokia
  - \* Casa Ondarre 2
- EDIFICIOS RELIGIOSOS
  - \* Zubikoa - Crucero
- MOLINOS
  - \* Molino Akinao behekoa/Lizarraga
  - \* Molino Errotaberri
  - \* Molino Burubiko
- CASAS TORRE
  - \* Casatorre Ugarte
- EQUIPAMIENTO CIVIL
  - \* Hospital Magdalena
- INDUSTRIA
  - \* Curtiduría Telleria
  - \* Molino de Igeribar
  - \* Elay Industrial S.A.
  - \* Molinos de Laskurain Goikoa eta Laskurain Behekoa
  - \* Hilaturas de Vergara
  - \* Molino de Bizkarlatza
- CONJUNTO URBANO
  - \* Herriko plaza

#### VI.9.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

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

## VII. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

---

El Consejo de la Diputación Foral aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Antzuola el 2 de septiembre de 2003, y el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 5 de septiembre de 2005.

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

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