

ORMAIZTEGI



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA *PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA*

proiektua/proyecto Hirigintza araudiaren berrikuspena

Revisión de planeamiento

fasea/fase BEHIN BEHINEKO ONARPENA/A.PROVISIONAL

data/fecha 2010ko urria/octubre de 2010

bertsioa/versión 1

idazleak /redactoras:

Arkitektoak/ Arquitectas

Celia Lana

Mª Jose Moreno

Miren Muñagorri

Maider Romo

Abokatua/Abogado

Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental Ekolur S.L.

sustatzailea/ promotor ORMAIZTEGIKO UDALA

DOCUMENTO A:

MEMORIA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

INDICE

DOCUMENTO "A"_MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1- OBJETO DEL PROYECTO
- 1.2- ANTECEDENTES
- 1.3- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO
- 1.4- CONTENIDO DEL PROYECTO
- 1.5- EQUIPO REDACTOR

2. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DEL MUNICIPIO

- 2.1- IDENTIFICACION DE DIRECTRICES DE PLANES JERARQUICAMENTE SUPERIORES, QUE CONDICIONAN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- 2.2- IDENTIFICACION DE DIRECTRICES Y CRITERIOS DE PLANES SUPERIORES Y LEGISLACIÓN, QUE AFECTAN A LA REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- 2.3-ENCUADRE TERRITORIAL. DATOS GEOGRÁFICOS.
- 2.4-ESTRUCTURA DE LA POBLACION Y PROYECCIONES
- 2.5- ECONOMIA
- 2.6- EDIFICACION
- 2.7- ESPACIOS LIBRES
- 2.8--INFRAESTRUCTURAS
- 2.9-CATALOGO

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GLOBALES

4. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

- 4.1- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL
- 4.2-SUELO RURAL NO URBANIZABLE
 - 4.2.1. UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGENEAS
 - 4.2.2. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN AGROPAISAJÍSTICA
- 4.3-SUELO URBANO
 - 4.3.1. SUELO RESIDENCIAL
 - 4.3.2. SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS
 - 4.3.3. SUELO PARA EQUIPAMIENTOS
 - 4.3.4. SUELO PARA ESPACIOS LIBRES
 - 4.3.5. SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN
 - 4.3.6. SUELO PARA INFRAESTRUCTRAS DE SERVICIOS
- 4.4.-CONDICIONANTES A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

DOCUMENTO "1"_ PLANOS

- 1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- 2.- CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
- 3- CALIFICACIÓN GLOBAL.SUELO URBANO.SUELO URBANIZABLE
- .4- CALIFICACIÓN PORMENORIZADADEFINICIÓN DE AMBITOS DE ACTUACIÓN
- 5- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION
- 6- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.SUELO URBANO.SUELO URBANIZABLE
- 7- ORDENACIÓN GENERAL ORIENTATIVA
- 8- INSTALACIONES



1. INTRODUCCIÓN.

1.1- OBJETO DEL PROYECTO

El presente documento se redacta en el marco del proceso de redacción de Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi, y se corresponde con la Aprobación Inicial de Planeamiento. Su redacción tiene por objeto servir de referencia en la tramitación del documento.

El proyecto tiene por objeto el conjunto del término municipal de Ormaiztegi, que cuenta con una extensión territorial de 6,87km² y una población que, de acuerdo a los últimos datos de empadronamiento de inicios del año 2.008, ascendía a 1287 habitantes.

El documento responde al encargo realizado por el Ayuntamiento de Ormaiztegi a las profesionales que suscriben, Celia Lana Ranz, M^a Jose Moreno Juan, Miren Muñagorri Múgica y Maider Romo Arizmendi, arquitectas, y Andoni Unanue Murguiondo, abogado, de acuerdo con el contrato suscrito en dicho municipio el día 6 de febrero de 2.009 entre el alcalde D. Jon Intxausti Ugalde, y aquellos.

El documento que nos ocupa corresponde a la fase de Aprobación Provisional de Planeamiento, con fecha de octubre de 2010.

Este documento recoge las modificaciones realizadas dando respuesta al informe de la Comisión de ordenación del territorio del País Vasco y el informe del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, y a su vez también recoge las especificaciones del Informe definitivo de Impacto Ambiental del Departamento de Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa. No obstante, por voluntad municipal, el documento mantiene la propuesta de creación del nuevo Sector 5 "Apazelai" en contra de lo establecido del el Informe definitivo de Impacto Ambiental. A su vez, se mantiene el ámbito de Suelo Urbano no Consolidado A.1.3-2. Muxika, por lo que no se da cumplimiento a lo establecido en la conclusión del Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Por otro lado, se recogen también las sugerencias planteadas por el Departamento de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Anteriormente se ha elaborado el Avance, el documento para su Aprobación Inicial, conjuntamente con el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental y el documento que corresponde a la fase de Aprobación Provisional de Planeamiento.

Con fecha de 30 de junio de 2009, el Ayuntamiento acordó aprobar el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi así como el correspondiente informe de sostenibilidad ambiental.

Con fecha de 14 de octubre de 2009, el pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el documento de Criterios y Objetivos Generales recogido en el avance, conjuntamente con el informe de respuesta a las sugerencias redactado por el equipo. Es de recibo mencionar que las sugerencias recibidas han sido cinco referidas a temas generales como la posible reducción de plazos en el desarrollo de los ámbitos propuestos, el cambio de parámetros concretos en estos ámbitos y la cuestionabilidad del ámbito 9 "Antoneneondo". Si bien se planteó el Sector 9 como una posible zona de desarrollo y crecimiento, una vez analizadas las distintas posibilidades y sus condicionantes, se ha optado por las alternativas que se han considerado más acordes con los criterios adoptados para la redacción del documento para la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.



El documento para Aprobación Inicial, aporta en consecuencia una propuesta de ordenación integral del municipio al objeto de responder a los criterios y objetivos que presiden la redacción del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ormaiztegi.

Con fecha de 11 de enero de 2010, se acordó aprobar inicialmente el Plan general así como el correspondiente informe de sostenibilidad ambiental o estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental y someter ambos documentos al trámite de exposición pública.

En el periodo de exposición pública, se han recibido los pertinentes informes de las administraciones públicas sectoriales, así como un total de seis alegaciones.

Una alegación es la referida al Sector 7 Antonene. Se estiman la mayoría de las cuestiones planteadas, excepto la solicitud respecto al estudio hidrológico y el aumento de edificabilidad. En cuanto a la alegación recibida referida al Area 12 Zelaeta, se propone estimar la alegación en cuanto a la eliminación de la franja establecida como espacio libre público junto al límite norte del ámbito, y la definición de mecanismos de ejecución. Se estima en parte las cuestiones planteadas sobre la parcela edificable, la necesidad de Estudio de Detalle y la condición de indivisibilidad de la parcela. Se han recibido dos alegaciones en cuanto al Area 8-Urbieta referidas a temas generales, estimación de costes de urbanización y cargas imputables, al estudio hidrológico y a expropiaciones anteriores para obtención de terrenos. Otra alegación se refiere a cuestiones generales del Sector 5 "Apazelai", Sector 7 "Antonene", Area 8 "Urbieta" y Sector 9 "Ugarkalde". En cuanto a la alegación referida al sector 5 "Apazelai", se trata de una alegación muy extensa que en resumen plantea cuestiones respecto a su tramitación, respecto a la ampliación propuesta del puente, al estudio hidrológico y a retiros mínimos, cuestiones que en general se propone desestimar.

1.2- ANTECEDENTES

La figura de planeamiento vigente, a nivel municipal en Ormaiztegi, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ormaiztegi, aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados el 23 de Diciembre de 2008.

La falta de oferta de vivienda existente actualmente, impulsó a la Corporación Municipal a promover la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana con el objeto de disponer de un nuevo proyecto para un nuevo periodo estimado de ocho años: 2.010-2.018. Así, a principios del año 2.009, el Ayuntamiento de Ormaiztegi adjudicó al equipo que suscribe la elaboración de los trabajos, formalizando a tal efecto el contrato precitado.

El objetivo propuesto era y es el de dotar a Ormaiztegi, dentro del área funcional de Goierri y de acuerdo a las directrices que global y sectorialmente se plantean en ese contexto territorial, de un instrumento de planeamiento general, que adaptado a las actuales circunstancias sociales, económicas, culturales etc...y a la legislación vigente de aplicación, de respuesta, desde una perspectiva integral, a la problemática urbanística del municipio en aquel horizonte temporal.

Así, el objeto preciso de este documento es recoger las propuestas hasta aquí planteadas como resultado de los trabajos realizados y de las reuniones de trabajo mantenidas con la Corporación Municipal y los Técnicos Municipales, y las alegaciones



recogidas tras la exposición pública de la Aprobación Inicial, al objeto de fijar los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento que adquieran un suficiente grado de desarrollo y concreción.

1.3- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO.

La ley 2/2.006, "Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco", del 30 de junio, publicada en el BOPV nº 138 del 20 de julio de 2.006, establece numerosos cambios en lo que a figuras de planeamiento atañe: así, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal concebidas en la anterior legislación como instrumento de ordenación general para aquellos municipios que no tenían la necesidad de elaborar un Plan General, no están previstas en esta nueva Normativa como figuras de planeamiento.

La ley 2/2.006 determina que los municipios deberán contar con un Plan General de Ordenación Urbana definitivamente aprobado en un plazo de ocho años desde la entrada en vigor de la ley (20 de septiembre de 2.006).

En cualquier caso, y según la mencionada ley, cualquier revisión de planeamiento que se inicie posteriormente a su entrada en vigor deberá ajustarse a lo establecido en la misma.

Por lo tanto, no parece haber duda que la elección de la figura de planeamiento para la revisión de las Normas Subsidiarias de Ormaiztegi debe ser un "Plan General de Ordenación Urbana", para que se pueda adaptar al plazo de ocho años que establece la ley.

1.4- CONTENIDO DEL PROYECTO

Los documentos incluidos para la aprobación inicial son los siguientes:

- * Documento A: Memoria.
- * Documento B: Estudio de viabilidad Económica
- * Documento C: Informe de sostenibilidad económica
- * Documento D: Catálogo del Patrimonio Urbanístico.
- * Documento E: Fichas.
- * Documento F: Justificación de estándares.
- * Documento G: Normas urbanísticas Generales.
- * Documento H: Planos.
- * Documento I: Estudio de Evaluación Conjunto de Impacto Ambiental.

Con carácter general, el contenido normativo del Plan General queda configurado por el conjunto de las determinaciones contenidas en la totalidad de los documentos de las mismas.

Las determinaciones de los documentos E, G, y los planos de ordenación del documento H, son los que tienen de manera específica el carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar en todo caso, de forma obligada a esas determinaciones.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.



En caso de divergencia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá la establecida en los planos de escala más amplia, salvo que responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

1.5- EQUIPO REDACTOR

De acuerdo con la adjudicación y el contrato precitados, el equipo redactor de los trabajos de Plan General de Ordenación Municipal de Ormaiztegi, está dirigido por las arquitectas Celia Lana, M^a Jose Moreno, Miren Muñagorri y Maider Romo, y el abogado Andoni Unanue.

La dirección y seguimiento de los citados trabajos corresponde al Ayuntamiento de Ormaiztegi, presidido por su alcalde D. Jon Intxausti Ugalde.

El equipo técnico que ha participado en la elaboración del presente documento de Avance está formado por los siguientes profesionales y empresas:

Celia Lana Ranz, arquitecta.
M^a Jose Moreno Juan, arquitecta.
Miren Muñagorri Mugica, arquitecta.
Maider Romo Arizmendi, arquitecta.
Andoni Unanue Murguiondo, abogado.
Ekolur, Asesoría Ambiental S.L.L.



2. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DEL MUNICIPIO.

2.1- IDENTIFICACION DE DIRECTRICES DE PLANES JERARQUICAMENTE SUPERIORES, QUE CONDICIONAN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

En este capítulo se incide en las directrices, criterios y determinaciones de otros planes y programas que pueden incidir en la elaboración del Plan objeto de análisis en este estudio, especialmente aquéllos de mayor importancia para el planeamiento municipal desde el punto de vista territorial y ambiental.

En este sentido, se ha tenido en cuenta las determinaciones de los principales siguientes planes, programas y disposiciones legislativas:

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 28/1997, de 11 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri), Propuesta para el Corredor Beasain – Zumarraga (Eko Bide Hiria),

MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA

- Ley 3/1998, de 27 febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.
- Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV.
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020.
- Programa Marco Ambiental 2007-2010.
- Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
- Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático 2008-2012.
- Plan de Acción de calidad del aire en la comarca del Goierri.

AGRICULTURA Y MONTES

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/1998, de 8 de abril, de Desarrollo Rural.
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural, aprobado inicialmente el 10 de enero de 2005.
- Plan Forestal Vasco 1994-2030.
- Programa de Desarrollo Rural Sostenible del País Vasco (2007-2013).

RESIDUOS

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
- Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Plan Integral de Gestión de Residuos Urbanos de Gipuzkoa, 2002-2016.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

AGUAS

- Ley 1/2006, de 23 de junio Ley de Aguas.
- Plan Integral de Prevenciones del País Vasco (PIPIPV).
- Directrices para la Utilización Sostenible del Agua de Gipuzkoa.

PATRIMONIO CULTURAL

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Avance del Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural.

INFRAESTRUCTURAS

- Ley 2/1989, de 30 de mayo, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco.
- Decreto 250/1999, de 8 de junio, de aprobación del Segundo Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al periodo 1999-2010.
- Decreto 41/2001, por el que se aprueba el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa. Documento de Aprobación Inicial. 2009.

VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.
- Avance del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda.

RUIDO

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.



2.2- IDENTIFICACIÓN DE DIRECTRICES Y CRITERIOS DE PLANES SUPERIORES Y LEGISLACIÓN QUE AFECTAN A LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

▪ DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las Directrices de Ordenación Territorial (en adelante DOT), se aprueban definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero. Tienen como objetivo fundamental "formular el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales". Con este objeto las DOT plantean un conjunto de propuestas integradas, que se concretan en un Modelo de Ordenación Territorial. También formulan una serie de criterios y normas que deben orientar y regular los procesos anteriormente mencionados.

En el Capítulo 20 de las DOT se delimitan las Áreas Funcionales (en adelante AF) como una escala intermedia de planificación entre la CAPV y los Municipios. El término municipal de Ormaiztegi entra a formar parte del AF Besain-Zumarraga (Goierri), junto a otros 21 municipios a los que se unen los ámbitos de la Parzonería General de Alava y Gipuzkoa y la Parzonería de Enirio de Aralar.

▪ Plan territorial parcial del área funcional BEASAIN-ZUMARRAGA (GOIERRI)

En relación al medio físico, el PTP ordena el territorio en las 7 categorías establecidas en las DOT: Especial Protección, Mejora Ambiental, Forestal de Conservación, Forestal Productivo, Zona Agroganadera y Campiña, Pastizales Montanos y Protección de Aguas Superficiales. También considera los 4 Condicionantes Superpuestos: Vulnerabilidad de Acuíferos, Áreas Erosionables, Áreas Inundables y Espacios Naturales Protegidos. No todas estas categorías y condicionantes se encuentran presentes en el término municipal.

El PTP plantea una serie de objetivos a tener en cuenta en la Ordenación del Medio Físico, entre los que destacan, por su interés en Ormaiztegi, la protección de las actuales grandes masas de bosque autóctono, favoreciendo el incremento de su superficie y la mejora y/o mantenimiento de la calidad de los ecosistemas de ribera.

Considera el Valle de Ormaiztegi "como ámbito estratégico de potenciales desarrollos de carácter urbano, tanto residenciales como de actividades económicas, pero específicamente de estas últimas". Entre las operaciones propuestas destacan, por su relación con el planeamiento municipal, la creación en el ámbito de, al menos, un polígono comarcal de promoción pública y la ordenación del ámbito con criterios de fuerte estructuración espacial de carácter urbano, respeto a los cauces de los ríos Santa Luzia y Estanda, y alto nivel de calidad ambiental y de construcción.

El PTP considera a Ormaiztegi, entre otros, como municipio de interés preferente como soporte de nuevos desarrollos de actividades económicas. En este sentido contempla la existencia de áreas como Irai errota que, con aproximadamente 10 Has de suelo bruto, podría albergar una nueva industrialdea para la subcomarca del Oria.

Ormaiztegi también es considerado como municipio de crecimiento selectivo, proponiendo en él un crecimiento superior al que de forma natural sería de esperar. Entre las zonas preferentes de nuevos desarrollos el PTP contempla el área situada al oeste del casco, comprendida entre la carretera GI-632 a su paso por el mismo y el viaducto del ferrocarril (alta densidad), así como el ámbito correspondiente a la Vega de Ormaiztegi, a ambos márgenes del río Santa Luzia, entre el actual desarrollo del casco y Telleriarte (densidad media).



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

El PTP lo incluye, entre otros, como municipio de interés preferente para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública, proponiendo que, con independencia de su peso poblacional, sea de aplicación la Ley 17/94.

El Plan Territorial Parcial cuantifica la oferta de suelo residencial planteando tres alternativas, que dependen de que se lleven a cabo operaciones comarcales consideradas 'estratégicas':

- Alternativa 1: Con operación de recalificación de los terrenos de la CAF.
- Alternativa 2: Con operación de recalificación del ámbito del campo de rugby de Ordizia.
- Alternativa 3: Supone que no se realiza ninguna de las dos operaciones anteriores.

Cuantificación de la oferta de suelo residencial (Nº de viviendas) por el PTP Beasain-Zumarraga					
Alternativa	Viviendas principales 2001	Suelo Planeamiento Municipal (necesidades 8 años): 2009		Suelo PTP (necesidades 16 años): 2017	
		Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
1	367	202	135	270	180
2	367	277	185	370	247
3	367	352	235	470	313

- *Suelo planeamiento municipal (necesidades 8 años): Límite máximo y mínimo de calificación de suelo residencial en el planeamiento municipal.*
- *Suelo PTP (necesidades 16 años): Límite máximo y mínimo de calificación de suelo residencial en el periodo de referencia del PTP.*

Entre las operaciones urbanas fundamentales para la articulación de las dos cabeceras (Zumarraga-Beasain) y el desarrollo y ordenación del corredor (valle de Ormaiztegi) destacan la propuesta de progresiva transformación de la actual vía de comunicación de fondo de valle (GI-632), una vez canalizado el tráfico de paso a través del corredor Beasain-Durango, en eje de continuidad urbana "concebido como una avenida arbolada de coexistencia peatonal-ciclista, con acera, banda de rodadura para bicis e hilera de árboles sobre cinta verde a ajardinada".

El PTP plantea la necesidad de coordinar el planeamiento urbanístico municipal de Zumarraga, Ezkio-Itsaso, Gabiria y Ormaiztegi para el desarrollo de la ordenación del Corredor Beasain-Zumarraga en relación con las operaciones estratégicas de carácter urbano.

- *Plan territorial sectorial (pts) DE ordenación de MÁRGENES de ríos y arroyos de la capv*

La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico para la urbanización y edificación dependiendo de las categorías definidas según las componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo definida por su cuenca afluente.

El PTS establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. La clasificación incluye un total 8 categorías (de la 00 a la VIII). Los ríos Estanda y Santa Luzia en el término de Ormaiztegi se encontrarían en la categoría I (10-50 km²). Los afluentes de ambos ríos pertenecen a la clases 00 (<1 km²), salvo los

arroyos Urgurutzeko (también denominado Korosti erreka) y Albitsuerreka, que pertenecen a la clase 0 (1-10 km²). El PTS también define las manchas de inundación para periodos de retorno de 10, 100 y 500 años (basándose para ello en las determinaciones del 'Plan Integral para la Prevención de Inundaciones'). El PTS de Ordenación de Márgenes define, en relación con el aspecto medioambiental, las 'Márgenes con Vegetación de Ribera Bien Conservada', entre las que incluye un subtramo del río Estanda.

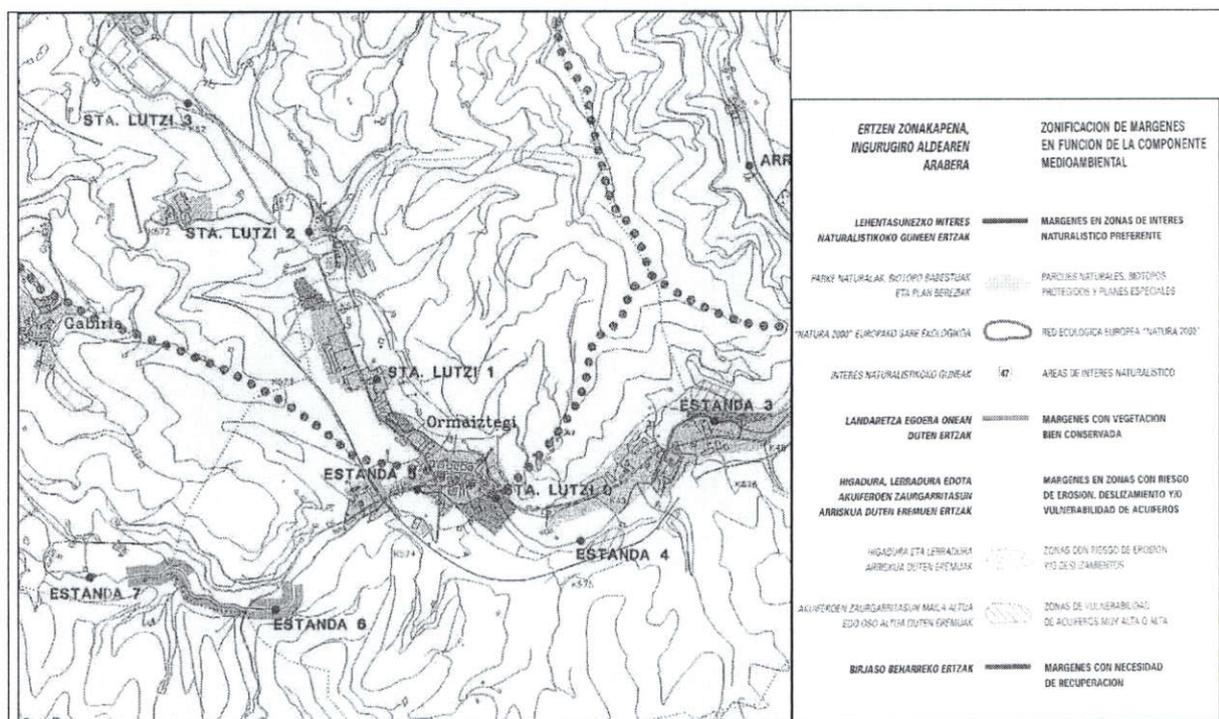


Figura 1: Zonificación de Márgenes de Ríos según su componente ambiental
Fuente: PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica)

La normativa del PTS regula los usos en su ámbito de actuación, es decir, las márgenes de cauces fluviales. Esta normativa, bastante profusa, puede consultarse en el citado documento. Merece la pena destacar las indicaciones de mayor relevancia.

- Retiros de edificación en ámbitos desarrollados (categorías 0 y I):
 - Con línea de deslinde definida: 10 m
 - Sin línea de deslinde definida: 12 m
 - Retiros en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos (categorías 0 y I):
 - Retiro mínimo de urbanización: 2 m (ampliables a 4 m con vegetación bien conservada)
 - Retiro mínimo de edificación: 12 m
- PTS DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Este Plan Territorial Sectorial encuadra a Ormaiztegi en la categoría de municipios de 'Interés Preferente'. Para estos municipios el PTS propone una política de ordenación,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

gestión y promoción urbanística de los suelos de actividad económica con varios niveles de intervención:

- Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
- Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas.
- Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial.
- Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados por el Plan como de interés estratégico general.

En el caso del A.F Goierri el PTS propone la creación de un nuevo polígono de escala comarcal en el corredor Beasain-Zumarraga (25/50 Has), sin especificar su localización.

Por lo que se refiere a la localización de equipamientos comerciales, el municipio de Ormaiztegi se incluye en la categoría de municipios de centralidad comarcal.

▪ PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV.

El Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco se aprueba definitivamente por Decreto 41/2001, de 27 de febrero. El mencionado Decreto incluye las determinaciones sobre el suelo afectado por el PTS, su vigencia, revisión y modificación, el régimen jurídico de las actuaciones, el régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea, etc.

Entre las determinaciones de este PTS destaca, por lo que respecta al ámbito de este trabajo, la línea de alta velocidad en su tramo Irun – Ezkio-Itxaso, que discurre por el extremo septentrional del término municipal. El trazado discurre de forma subterránea por este ámbito.

▪ PTS de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa

EL PTS, en su documento de Aprobación Definitiva, desestimó la implantación de un Centro para gestión de residuos de construcción y demolición en Olabarrieta, si bien señala que *'se deberá continuar con el ejercicio del examen y evaluación de dicho ámbito territorial en la posterior modificación del Plan'*.

▪ PTS AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL

En el término municipal de Ormaiztegi se consignan estas categorías de ordenación para los ámbitos no incluidos en el suelo urbano (según delimitación de Udalplan 2004):

- Agroganadera y Campiña:
 - Alto Valor Estratégico. Se trata de manchas que ocupan los suelos de mayor valor capacidad agrológica. Especialmente presentes en las llanuras aluviales de los ríos Estanda y Santa Luzia. Zonas consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos es considerada prioritaria.
 - Paisaje Rural de Transición. Ocupa el resto de las zonas dedicadas a la producción agropecuaria. Presentes en las laderas y lomas con pendientes

moderadas (hasta 35%). El PTS propone el mantenimiento de la superficie agraria útil y la capacidad agrológica de estos suelos.

- Monte:
 - Forestal. Ocupa buena parte de la superficie del término municipal, en concreto la zona más abrupta y montañosa del mismo. Su vocación es el mantenimiento de la cubierta arbolada, tanto bosques autóctonos como repoblaciones forestales.



Figura 2: Categorías de ordenación
Fuente: PTS Agroforestal. Documento de aprobación inicial.



▪ PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Inicial del PTS (abril de 2009) propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas y áreas funcionales del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 424 Km y está constituida por nueve ejes principales. El PTS contempla un itinerario que atraviesa el término municipal, concretamente el itinerario N°6 Bergara-Beasain, que discurre por el valle del Estanda y Santa Luzia.

El PTS establece la definición de 'Sistema General de Comunicación Ciclista', integrado por la plataforma ocupada por la vía ciclista, la zona de dominio público, la zona de servidumbre y aquellos elementos funcionales afectos a la propia vía. Esta definición tiene por objeto garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vinculará a todos los instrumentos de ordenación urbanística, incluido el planeamiento urbanístico municipal, una vez entre en vigor el PTS.



Figura 3: Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa
Fuente: PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

▪ PTS del Patrimonio Cultural Vasco

El objetivo básico del documento de Avance del PTS, sin definir especificaciones para cada término municipal, se centra en la identificación o selección de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural, la definición de las categorías urbanísticas asimilables a dichos bienes y la definición de los criterios de protección. Asimismo, incide en la programación de la protección y el establecimiento de un orden de prioridades.



▪ PTS DE suelo para PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA

Este PTS, también en fase inicial, propone la consideración de Ormaiztegi, entre otros, como municipio de 'interés preferente' para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de protección pública. Para Ormaiztegi propone, además de la política básica, una política de generación de una oferta pública de suelo para la promoción pública de vivienda en base a la calificación y desarrollo de nuevo suelo.

Como actuación estratégica el PTS propone declarar la vega de Ormaiztegi, a ambos márgenes del río, entre el actual desarrollo del casco y Telleriarte, como zona de reserva estratégica de suelo residencial, con potencial para el futuro desarrollo de nuevas actuaciones de promoción pública.

En base a consideraciones relativas al Modelo Territorial, categorización de municipios, accesibilidad, disponibilidad espacial y a los objetivos y criterios expresamente formulados, el PTS propone que se califique suelo para 250 VPO en Ormaiztegi (de un total de 2.240 en el AF) en el periodo de vigencia del Plan, que es de 16 años.

▪ ley 17/1994, de medidas urgentes en materia de vivienda

De acuerdo con lo establecido en la Ley 17/1994, los municipios que dispongan de una población superior a 7.000 habitantes, el planeamiento urbanístico municipal deberá realizar una reserva del 20% de las viviendas previstas en Suelo Urbano (en condiciones concretas) así como una reserva del 65% de las previstas en Suelo Urbanizable. En el caso de Ormaiztegi, con una población inferior a 7.000 habitantes, no se encuentra afectado por el cumplimiento de la reserva mínima establecida en la Ley.

▪ LEY DE AGUAS

La Ley de Aguas define los cauces, cuyas márgenes están sujetas a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura de uso público y a una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollan

▪ ley 37/2003, del ruido

En relación con la prevención y corrección de la contaminación acústica la Ley señala que "la planificación territorial y el planeamiento urbanístico deben tener en cuenta siempre los objetivos de calidad acústica a la hora de acometer cualquier clasificación del suelo, aprobación de planeamiento o medidas semejantes". También como acción preventiva la Ley establece "la prohibición, salvo excepciones, de conceder licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas".

▪ ley para la prevención y corrección de la CONTAMINACIÓN del suelo

En relación con la existencia de suelos potencialmente contaminados el planeamiento municipal tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 83 y 84.2 de la Ley 3/1998,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

General de Protección del Medio Ambiente y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, especialmente su capítulo IV.

El artículo 17 de la Ley 1/2005 señala las circunstancias en las que es obligado, así como el procedimiento que se debe seguir para realizar una 'Declaración de la Calidad del Suelo'. En este sentido, la Ley señala en su artículo 17 que "cualquier cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante", siempre que dicha modificación no le sean aplicables las excepciones contempladas en el apartado 8 del mismo artículo, deberá solicitar la declaración de calidad de ese suelo con anterioridad a su aprobación definitiva.

El capítulo III de la Ley define los instrumentos técnicos necesarios para conocer y controlar la calidad del suelo, y procede a fijar el contenido y alcance mínimos que dichos instrumentos deben tener. El capítulo IV de la ley configura el procedimiento administrativo necesario para declarar la calidad del suelo por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.

***OTROS PLANES CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO**

- Plan integral de prevención de inundaciones de la capv
- Programa de desarrollo rural del país vasco (2007-2013)
- Plan forestal vasco 1994-2030
- Plan vasco de lucha contra el cambio climático 2008-2012
- Plan de acción de calidad del aire en la comarca del goierri
- Agenda local 21
- Propuesta para el corredor beasain-zumarraga (eko bide hiria)
- Proyecto de recuperación del ferrocarril minero mutilloa-orm aiztegi

2.3- ENCUADRE TERRITORIAL. DATOS GEOGRÁFICOS.

2.3.1- ÁMBITO DE ESTUDIO.

El ámbito de estudio es la superficie del término municipal, que es el ámbito que ordena el Plan General de Ormaiztegi.

2.3.2- LOCALIZACIÓN.

El municipio de Ormaiztegi se localiza en la parte central de la comarca del Goierri, en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. Forma parte del área funcional Beasain-Zumarraga, junto a otros 21 municipios de las comarcas del Goierri y Alto Urola y las Parzonerías Generales de Gipuzkoa-Araba y Gipuzkoa-Navarra.

Ormaiztegi se asienta en la vega que se forma en la confluencia del río Estanda y de su afluente Santa Luzia, tributarios del río Oria en el curso de la cuenca. El término



municipal tiene una superficie de 6,87 km² (687 Has, 0,35% del territorio de Gipuzkoa) y el núcleo urbano se sitúa a una cota de 197 m. Limita al norte con los términos municipales de Ezkio-Itsaso y Beasain; al este limita con el término de Beasain; al sur con los términos municipales de Idiazabal y Mutiloa; y al oeste con el término de Gabiria.

El ámbito de estudio se encuentra englobado en las hojas LQII, MQI y MQIII, a escala 1:5.000 de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se accede al municipio por la carretera GI-632 (Beasain-Durango), que une las cabeceras comarcales del área funcional (Beasain y Zumarraga-Urretxu). En Beasain existe acceso a la N-1. Un tramo de la GI-632, transformado en autovía (Beasain-Zumarraga), tiene dos accesos en el término municipal. Desde Ormaiztegi parten varias carreteras de carácter local que lo unen con Mutiloa (GI-3572), Legazpi (GI-3540, por el barrio Urkaeta de Gabiria), e Itxaso (GI-3352). La línea de RENFE Irún-Brinkola atraviesa el término municipal, rodeando por el sur el núcleo urbano. Existe una estación en el municipio.

Ormaiztegi se encuentra a una distancia de 50 km de Donostia-San Sebastián, 81 Km de Bilbao, 58 km de Vitoria-Gasteiz y 74 Km de Pamplona-Iruña.

2.4- ESTRUCTURA DE LA POBLACION Y PROYECCIONES

2.4.1- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

El municipio de Ormaiztegi cuenta en la actualidad con un población de 1.287 habitantes, de los cuales 608 son mujeres y 679 varones.

De acuerdo con los datos del padrón municipal de diciembre de 2003, la evolución ha sido la siguiente:

Desde principios del siglo XIX y hasta mediados, se aprecia un crecimiento que responde a parámetros vegetativos. Es a partir de 1960 cuando se superan los 1.000 habitantes, como consecuencia del desarrollo industrial, que propició una inmigración, principalmente, de gente joven.

A partir del año 1980, se estabiliza, prácticamente, la población, con ligeros crecimientos o descensos, hasta el año 1990, con un máximo de habitantes de 1.338. A partir de este año, se aprecia una pérdida, apenas perceptible pero constante de la población, pasando, en el año 1996, a 1.165 habitantes, estabilizándose en los años siguientes e iniciándose, en los dos últimos años un crecimiento detectable, que señala 1.242 habitantes en diciembre de 2003.

Según datos del Eustat de 2001, el número de nacimientos (14) supera en tres al de defunciones (11), dando un crecimiento vegetativo de 3 habitantes, lo que supone un 0,26%, frente al 0,15% del Goierri y 0,05% de Gipuzkoa.

2.4.2- DENSIDAD

Ormaiztegi cuenta con una superficie territorial de 6,90 km²., tiene una densidad media de 180 habitantes por km²., frente a los 340,10 de Gipuzkoa y 287,90 de la Comunidad Autónoma, como se ve, es sensiblemente inferior.



2.4.3- PROYECCIONES

Hacemos una estimación aproximada para un periodo de 8 años desde la Aprobación Definitiva, que se establece como vigencia del presente Planeamiento.

Son muy numerosos y de muy distinto índole los factores que contribuyen a la evolución del número de habitantes.

La pirámide de edades, presenta unas cifras altas en las edades comprendidas entre los 25 y 29 años, lo cual presupone una capacidad alta de aumento vegetativo.

El saldo migratorio señala un porcentaje importante en los movimientos migratorios internos, que denotan una mayor atracción del municipio respecto al entorno.

Vemos que la realización de un parque de viviendas amplio, unido al establecimiento de nuevas industrias y con un precio inferior de vivienda respecto a los municipios colindantes, especialmente al binomio Ordizia-Beasain, supondrán un aumento de la población.

Con estos condicionantes, podemos establecer un crecimiento teórico que alcanzaría la cifra de 1.538 habitantes, en el periodo de las Plan General.

2.5- ECONOMIA.

En resumen la población trabajadora se divide de la siguiente forma:

POBLACION TRABAJADORA		
	EMPLEOS	%
SECTOR PRIMARIO	12	2,96%
SECTOR SECUNDARIO	318	78,33%
SECTOR TERCIARIO	76	18,72%
TOTAL	406	100%

El total de puestos de trabajo, según estos datos es de 406, siendo el sector más importante el secundario.

En el término municipal, la situación de paro es baja, ya que supone el 4,5% de la población trabajadora. El sector más desfavorable es el de servicios, seguido de la industria, pero con datos que no son relevantes.

Dentro de que se trata de un municipio de pequeña entidad, los porcentajes de nivel de instrucción, si bien son ligeramente inferiores a la media provincial, tienen un carácter muy aceptable.

De acuerdo con los datos facilitados por Eustat, el P.I.B. municipal, casi cuadruplica las medias de la comunidad autónoma.

La renta Familiar Bruta municipal constituye un indicador económico que da cuenta de la capacidad de consumo y ahorro familiar, situándose 9 puntos por encima de la media de



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

la C.A.P.V., si bien estos datos, al referirse al año 1997, pueden haberse modificado sustancialmente.

2.6- EDIFICACION

2.6.1- NUMERO DE VIVIENDAS

Se contabilizan un total de 671 viviendas, de las cuales, 599 se encuentran en suelo urbano y 72 diseminadas o en barrios rurales (datos de diciembre de 2003).

NUMERO DE VIVIENDAS						
AÑO	VIVIENDAS EN SUELO URBANO	VIVIENDAS DISEMINADAS O EN BARRIOS RURALES	TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDAS VACIAS	Nº HABITANTES	HABITANTES VIVIENDA
1960	75	136	211		1.004	4,76
1970	217	118	335		1.189	3,55
1996			361		1.170	3,24
2003	499	72	571	197	1.242	2,18

2.6.2- EDIFICACION INDUSTRIAL

Las Normas Subsidiarias en vigor definen las necesidades actualizadas del suelo industrial.

Así, califican, dentro del suelo urbano, un total de 126645m² de suelo industrial. En suelo urbanizable, la superficie total prevista es de 40.274m².

2.6.3- EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO

Al margen del equipamiento comercial, que se sitúa en plantas bajas de edificaciones residenciales, existe el área principal donde se concretan los equipamientos escolares y deportivos.

2.6.3.1- EQUIPAMIENTO ESCOLAR

En la actualidad presenta una ocupación en planta de 1.159m² +350m² =1.509m², se establece la educación hasta los 12 años, que comprende la Educación Infantil y la Educación Primaria.

La parcela donde se ubica tiene una superficie de 5.500m².

2.6.3.2- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Está compuesta por un edificio de Polideportivo, una piscina al aire libre, un frontón cubierto y un campo de deportes (baloncesto).



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

El Polideportivo presenta una superficie de ocupación en planta de 1.500m² y el frontón cubierto 314m².

Las parcelas para este equipamiento suman 5.295m².

2.6.3.3- EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL

El consultorio médico se sitúa en el centro del municipio, ocupando, parcialmente, la planta baja del nº29 de San Andrés kalea.

Cuenta con una ocupación en planta, aproximada, de 130m².

2.6.3.4- EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL Y ADMINISTRATIVO

En el centro se encuentran el Ayuntamiento y el museo Zumalakarregi, con unas ocupaciones en planta de 197m² y 243m² respectivamente.

El Hogar del jubilado se sitúan en el Gabirialde, ocupando parcialmente el edificio de las antiguas escuelas, nº10 de Gabirialde kalea.

El Kultur Etxe ocupa, parcialmente, el edificio de las antiguas escuelas, nº10 de Gabirialde kalea.

2.6.3.5- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

Se encuentra la Parroquia de San Andrés, con una ocupación en planta de 815m².

Existen tres ermitas, la Ermita de Nuestra Señora del Carmen, en el antiguo cementerio, inaugurada en 1898, la Ermita de San Fausto Labrador, que se encontraba en la casa llamada "Ermita" y la Ermita de San Miguel, que debía de estar en el caserío Sagastiberri.

2.6.3.6- OTROS EQUIPAMIENTOS

El cementerio se sitúa en Suelo No Urbanizable, ocupa una superficie de 1.387m².

El apeadero de RENFE se sitúa, así mismo, en Suelo No Urbanizable.

2.7- ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres contabilizables como zonas verdes,; en la actualidad, alcanzan 11.917m², si bien, las previsiones del planeamiento aumentarían esta cifra hasta 14.360m².

Una de las zonas verdes, se sitúa en Suelo Urbano Residencial, "Asurmendi", con 2.500m², otra en el Area "Equipamientos", con 3.457m² y otra en el suelo industrial, "Irizar S. Coop." con 5.960m².

Esto supone una proporción de 17,76m²/viv en el momento actual. Esta cifra ha de matizarse ya que no se tiene en cuenta la proporcionalidad de suelo industrial.



Las zonas ajardinadas suman una superficie de 42.575m², aún cuando de ellos, sólo 11.917m² son contabilizables como zonas verdes.

2.8- INFRAESTRUCTURAS

2.8.1- MOVILIDAD Y TRANSPORTE

2.8.1.1- ESTRUCTURA VIARIA Y TRAFICO DE VEHICULOS

El acceso al término municipal se realiza a través de la carretera GI-2632, a la que se accede en el municipio mismo mediante dos accesos desde la GI-632 Beasain-Durango. En Beasain existe un acceso a la N-1 y en Bergara a la AP1.

Desde Ormaiztegui parten varias carreteras de carácter local que lo unen con Legazpi (GI-3540, por el barrio Urkaeta de Gaviria), Itxaso (GI-3352) y Mutiloa (GI-3572).

2.8.1.2- ESTRUCTURA FERROVIARIA

La línea de RENFE Irún-Brinkola atraviesa el término municipal, rodeando por el sur el núcleo urbano. Existe una estación en el municipio.

2.8.1.3- TRANSPORTE PUBLICO

Además de la línea de RENFE existen dos empresas de autobús que cubren, con distintos trayectos, los traslados desde Ormaiztegui a otros municipios de la comarca. Una de las empresas, Goierrialde, S.L., cubre los traslados comarcales, con los trayectos Legorreta-Beasain-Ormaiztegui-Zumarraga-Hospital y Gaviria-Ormaiztegui- Beasain. La otra empresa, Pesa, S.A., cubre trayectos de largo recorrido entre Eibar-Zumarraga-Beasain-Pamplona y Ordizia-Beasain-Zumarraga-Bilbao.

2.8.2- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

2.8.2.1- SANEAMIENTO

El esquema de saneamiento de la comarca del Goierri incluye los colectores de Ezkio- Itxaso-Ormaiztegui (río Ezkio o Santa Luzia), Ormaiztegui-Beasain (río Estanda), y otros colectores en los ríos Oria, Agauntza y Amundarain.

El sistema de colectores serán conectados con la Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) situada en Legorreta, cuyo diseño es del tipo de fangos activos, de doble etapa, con eliminación biológica de nitrógeno. La carga contaminante es la correspondiente a 60.000 hab-eq. Y su capacidad de pretratamiento es de 900 l/sg y el biológico de 365 l/sg.

2.8.2.2- ABASTECIMIENTO

El sistema de abastecimiento del Goierri está compuesto por el Embalse y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Arriaran (Beasain), así como el Embalse de Lareo (Ataun). El sistema proporciona agua potable a 15 municipios (35.560 habitantes), entre los que se encuentra Ormaiztegui. El



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

consumo total del sistema es de 3.622.000 m³ / año, lo que significa una cantidad de aproximadamente 102 m³ por habitante y año (279 litros / habitante / día).

Esta cantidad es superada en el caso de Ormaiztegi, que según el sistema de indicadores de UdalMap (Gobierno Vasco) presenta una demanda total de agua de 342 litros por habitante y día. La demanda industrial de agua en Ormaiztegi se cifra en 184,6 litros por habitante y día.

Ormaiztegi es abastecido desde el embalse de Arriaran, cuya capacidad de regulación es de, aproximadamente, 250 l/sg. La 'Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP)' de Arriaran es el lugar en el que se potabiliza el agua procedente del embalse. Su capacidad de tratamiento es de 225 l/sg y anualmente distribuye, aproximadamente, 3.500.000.000 de litros a los municipios de la comarca. También se abastece en casos puntuales de sequía, del embalse de Barrendiola, Legazpia.

2.8.2.3- RESIDUOS SOLIDOS

El municipio de Ormaiztegi pertenece a la mancomunidad de Sasieta. La Mancomunidad Sasieta es la agrupación de municipios que gestiona los residuos domiciliarios de las comarcas del Goierri y Alto Urola. Sus funciones más importantes son la recogida de residuos, recogida selectiva y gestión del vertedero Sasieta. Además de las actividades citadas anteriormente la mancomunidad desarrolla otros apartados relacionados con ellas, como por ejemplo: garbigune de Beasain, garbigune de Urretxu, planta de Legazpi de Selección de Envases, recogidas específicas para la industria, recogida de voluminosos, planta de aprovechamiento de gas de vertedero (Biosasieta), educación medioambiental y campañas de concienciación.

Se atenderá a lo aprobado definitivamente por el PTS de infraestructuras de RU.

2.9- CATALOGO

2.9.1- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

Bienes inmuebles declarados o incoados como monumentos arquitectónicos

En este listado se recogen los Monumentos que gozan en este momento de protección legal.

- Casa Iriarte Erdikoa (casa natal de Zumalakarregi). Resolución O.17/01/1964. Publicado en BOE 29/02/1964.
- Caserío Berroeta. Inventariado. Publicado en BOPV 18/04/2000.
- Puente del Ferrocarril del Norte. Decreto 4/2003, de 14 de enero. Publicado en BOPV 23/01/2003).

Bienes inmuebles propuestos para su declaración como monumentos o conjuntos monumentales de la CAPV.

Se trata de elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio cultural realizados, cuentan con propuesta para ser protegidos legalmente a través de los



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

mecanismos que prevé la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco (monumentos calificados e inventariados).

- Casa Consistorial.
- Caserío Lizarralde.
- Caserío Arandi Zahar.
- Aceros Treo S.A.
 - ❖ Edificio de oficinas.
 - ❖ Nave de producción primitiva.
- Instalaciones mineras del coto Aizpea y Mutiloa.
- Iglesia de San Andrés.
- Instalaciones de la subestación eléctrica.
- Antiguas escuelas.

Bienes inmuebles propuestos para ser custodiados a nivel municipal por la CAPV.

Esta categoría recoge aquellos elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados 'Monumentos' y, por lo tanto, se consideran bienes de interés municipal/local y deben ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

- Casa Zumarralde s/n.
- Casa San Andrés 12 Bis.
- Casa San Andrés 25.
- Caserío Zelaeta.
- Caserío Sagastiberri.
- Caserío Arostegi.
- Frontón Urbeltz.
- Antiguas escuelas.
- Casas en la carretera a Beasain.
- Molino Lapatza.
- Molino Iraegi Goikoa e Iraegi Behekoa.
- Primera ampliación de la Nave de producción. Aceros Treo S.A.

2.9.2- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Zonas de Presunción Arqueológica

Mediante resolución R. 11/09/1997, publicada en BOPV nº 208, de 30 de octubre de 1997 se llevó a cabo la declaración de 'Zonas de Presunción Arqueológica'.

- Caserío Aizalde.
- Caserío Etxeberri-Garakoa.
- Iglesia de San Andres.
- Ermita de San Fausto (hoy caserío).
- Caserío Udabarro Goikoa.
- Caserío Arizmendi.

2.9.3- OTROS ELEMENTOS DE POSIBLE INTERES

- Casa de viviendas (plaza Zumalakarregi nº1)
- Casa de viviendas (plaza de Zumalakarregi nº10)



- Casa de viviendas (San Andrés kalea nº25)
- Escudo de la Casa Butrón (Bº de Alegi)
- Dintel del antiguo caserío Berjaldegi
- Caserío Aizalde
- Caserío Etxeberri Garakoa
- Caserío Udabarro Goikoa
- Caserío Arizmendi.
- Estructuras y elementos mineros en Ormaiztegi.
- Mekola Baserria
- Sosoaga (Sarauzuaga) Baserria.
- Aritzabal (Areizabal) Baserria.
- Udabarro Azpikoa (Udaberro) Baserria.



3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GLOBALES

El diagnóstico realizado, junto con los planteamientos preliminares que dan origen al encargo del proceso de revisión que nos ocupa, orientan los objetivos fundamentales a considerar en la elaboración del proyecto. Se destacan los siguientes:

-Procurar un desarrollo sostenible, optimizando la dimensión y el uso del área urbana de forma razonable.

-Fijar la población residente joven, e incluso atraer población residente, creando para ello una oferta suficiente de suelo en las condiciones de localización, precio y tipologías oportunas.

-Mejorar la calidad de vida del municipio, garantizando la integración de la población, el acceso a la vivienda, a la cultura, a la educación, a las dotaciones y equipamientos.

-Completar los desarrollos iniciados, colmatar espacios residuales, analizar la reutilización de edificios existentes, dotar al municipio de un carácter más urbano. Dotar a Ormaiztegui de una estructura más clara y cohesionada que la actual, conjugando los usos residenciales, los equipamientos y los espacios libres.

-Mejorar las condiciones de accesibilidad del municipio.

-Dar respuesta a los objetivos mediante soluciones sostenibles a nivel medioambiental.

-Integrar y coordinar los planteamientos propuestos con aquellos que se promueven desde una perspectiva supramunicipal.

Para ello, es preciso la implicación y liderazgo de la Municipalidad de Ormaiztegui, tanto en el proceso de definición de las pautas a seguir, como en procurar el planeamiento concreto, desarrollando las propuestas planteadas e impulsando la ejecución de las mismas.

La intervención concreta en el término municipal, se deberá desarrollar según siguiente criterios:

-Minimizar el consumo de suelo con destino a usos urbanos, limitándolo a la respuesta estrictamente necesaria según las necesidades detectadas y con las tipologías edificatorias adecuadas, optimizando así el uso de los recursos naturales del lugar, y manteniendo el carácter preexistente.

-Continuar con la regulación del régimen de intervención, uso y edificación en el suelo rural, protegiendo las características propias de dicho medio, favoreciendo la biodiversidad e impulsando en la medida posible la producción ligada al sector primario desarrollada en este tipo de suelo.



4. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

4.1- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

El conjunto de elementos caracterizadores de la ordenación general adoptada, que comúnmente se denomina Estructura Orgánica del Territorio, está integrado por:

- Las redes viarias y de comunicaciones, de funcionalidad supramunicipal.
- Los elementos principales estructuradores de la red viaria urbana.
- La red viaria principal que articula el territorio rural.
- Los suelos previstos para destinarlos al desarrollo de usos urbanos.
- El conjunto de equipamientos de índole municipal.

Partiendo de la base del Avance, la propuesta no ha puesto en cuestión el modelo estructural preexistente y no ha propuesto grandes cambios del mismo, ya que se considera adaptado y eficaz. Se ha apoyado en él, aprovechando y reforzando su potencialidad de organización del territorio.

Así, el modelo de intervención sobre el territorio municipal, da continuidad al modelo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias y el Informe de sostenibilidad ambiental, buscando conseguir las densidades adecuadas en las áreas de desarrollo previstas, y garantizando la oferta precisa de suelo apto para acoger los desarrollos para el asentamiento de vivienda, actividades económicas y equipamientos, con un consumo de suelo equilibrado.

En este sentido:

- Se prevé dar respuesta a la demanda residencial diagnosticada para el municipio localizándola en una zona céntrica en el continuo inmediato de las áreas urbanas, consolidando y uniendo la estructura urbana actual tetra nuclear formada por las zonas 1,2 ,3 y 4.
- Los equipamientos quedan emplazados en el ámbito del Casco Urbano. Las acciones previstas sobre estos elementos, van dirigidas a completar y/o ampliar las dotaciones preexistentes, en función de las necesidades derivadas del desarrollo residencial y del programa municipal propuesto.
- La carretera GI-2632 constituye la red viaria básica a nivel supramunicipal. La acción prevista sobre ella, es su integración natural en el núcleo urbano reduciendo su carácter de vial rápido .
- Las nuevas propuestas urbanas, completan el tejido urbano apoyándose en el eje de la carretera, y creando nuevos recorridos alternativos.



-
- Se mantienen las propuestas de suelo industrial vigentes en las últimas Normas Subsidiarias de planeamiento.

Es decir, se propone una tesis basada en optimizar el uso del área urbana como ámbito de acogida de los usos dotacionales, residenciales y de actividades económicas, para lo que deberá definirse un nuevo límite de la misma. Se trata de evitar el excesivo uso del suelo por nuevos ámbitos de usos urbanos, a la vez que se da respuesta al objetivo de poner en valor el resto del territorio para su desarrollo primario.

El modelo de este documento, se proyecta para un horizonte temporal de ocho años (2.010-2.018).

4.2.-SUELO RURAL NO URBANIZABLE

El territorio clasificado como suelo no urbanizable se ha calificado en cinco categorías derivadas de su capacidad de acogida y la valoración ecológica que les caracteriza, sobre las que se han definido varios condicionantes superpuestos.

Las categorías son las siguientes:

A. Zonas de Especial Protección.

B. Zonas de Mejora Ambiental.

C. Zona Forestal.

D. Zona Agroganadera y Campiña. Incluye dos subcategorías:

´Zona Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico´

´Zona Agroganadera y Campiña Paisaje Rural de Transición´

E. Protección de Aguas Superficiales.

A) ESPECIAL PROTECCIÓN

Pertencen a esta categoría los suelos de mayor interés ecológico y paisajístico - los bosques autóctonos mejor conservados, los restos de ecosistemas singulares más representativos -.

OBJETIVOS

Asegurar la efectiva protección de las formaciones de vegetación de interés definidas, mediante la limitación de la intervención antrópica y el impulso de su aprovechamiento



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

- Consolidar la implantación y la mejora de estructuras viarias y de servicios.
- Desarrollar los equipamientos precisos.
- Ordenar los nuevos desarrollos en continuidad con aquellos asentamientos que tengan la condición de núcleos preexistentes, mediante tipologías propias de cada localización, siendo coherentes a su vez con el consumo de suelo que supongan.
- Definir los suelos a destinar a asentamientos de actividades económicas de carácter industrial o terciario.
- Coordinar el planeamiento de Ormaiztegi con los instrumentos de Ordenación Territorial (D.O.T, P.T.P, P.T.S. etc...).



de forma sostenible, asegurando la renovación de los recursos utilizados y la adecuación de los procesos de explotación a los objetivos de conservación.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Se remite su ordenación y regulación de usos a las disposiciones de la Ley 16/94, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco.

B) MEJORA AMBIENTAL

Corresponden a esta categoría las formaciones de vegetación en fase juvenil o espacios degradados, algunos de los cuales, por su situación topográfica (cabeceras de regatas, barrancos) y por su potencialidad, podrán evolucionar hacia la categoría de Especial Protección. Se han incluido en esta categoría varios ámbitos degradados, entre ellos el utilizado por la planta de compostaje de residuos vegetales, que pueden ser objeto de recuperación una vez finalizado su uso actual.'

OBJETIVOS

Propiciar e impulsar la evaluación de estas zonas hacia estados ecológicamente más favorables.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Se propiciará en estas zonas la regeneración del ecosistema y su conservación, limitando para ello los desarrollos antrópicos en las zonas, si bien se permitirá el uso de recreo.

C) FORESTAL

Incluye tanto los suelos considerados como productivos o de explotación, como los de protección y los que reúnen ambas características.

OBJETIVOS

El objetivo de estas zonas es la mejora y conservación del terreno forestal, garantizando su diversidad y producción sostenible. Se compatibiliza el uso ganadero y se debe destacar y valorar, en cualquier caso, el carácter multifuncional de estas zonas. El uso forestal debe ser el prioritario en las zonas de la categoría Forestal, dado que son las que reúnen una mayor potencialidad para ello y pueden permitir concentrar en ellas la productividad forestal. Se intensificarán en dichas zonas las inversiones de mejora de las masas forestales, como creación de red viaria, lucha contra incendios o tratamientos selvícolas. En general, en las zonas cubiertas de bosques autóctonos consolidados se propiciarán criterios conservacionistas, aplicando parámetros para la continuidad de dicho uso.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

De manera general, los criterios que rigen en esta categoría están contenidos en el documento del Plan Estratégico Forestal (1994-2030), donde se dan las medidas oportunas para "delimitar, ordenar, articular y dotar de infraestructuras" estos terrenos. Cualquier uso y aprovechamiento agroforestal que se realice en estas zonas debe tener en cuenta la Norma Foral 7/2006 de Montes de Gipuzkoa.



D) ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA

Acoge los suelos con mayor capacidad agrológica, frecuentemente en laderas con pendientes inferiores al 30%, en las que se asientan explotaciones agropecuarias. Se definen dos subcategorías:

D-1. Zona Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico: corresponde a los suelos con una capacidad agrológica alta o muy alta. Presentan pendientes inferiores al 20% y se ubican en la llanura aluvial o en laderas de acumulación colindantes.

D-2. Zona Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición: corresponde a los suelos con una capacidad agrológica más reducida, limitada principalmente por presentar pendientes superiores al 20%. Su vocación es el mantenimiento de una vegetación permanente (herbácea o leñosa).

OBJETIVOS

En estas zonas se procurará mantener la capacidad agrológica de los suelos, así como las actividades agropecuarias y aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. Como norma general se mantendrá la superficie agraria útil en estas zonas.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Se establecen como usos propiciados todas las actividades agrarias, ganaderas y forestales. Éstas últimas deberán estar subordinadas a los usos agropecuarios. Especial atención deberá dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que ocupen suelo de alto valor agrológico, así como los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollan en ellas.

E). PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

Esta categoría corresponde a la red principal de drenaje superficial, regatas y cauces e incluye los ecosistemas formados por los cursos de fluviales y sus bordes.

OBJETIVOS

El criterio de actuación en estas zonas está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En esta categoría se favorecerán las actividades de conservación y mejora ambiental, prohibiéndose las industrias agrarias, escombreras y vertederos y todo tipo de uso edificatorio. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el PTS de Ordenación de Márgenes de ríos y arroyos de la CAPV en cuanto a los retiros mínimos frente a la urbanización y edificación.



4.3.-CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

De acuerdo con los objetivos y criterios generales establecidos anteriormente, se realizan las propuestas concretas tanto para los aspectos que corresponden a suelo rural ya descrito, como las propuestas de nuevo suelo para la ordenación de las diferentes parcelas en suelo urbano residencial.

La oferta de vivienda es uno de los elementos clave para el desarrollo de la Revisión de las Normas Subsidiarias. La situación, a corto plazo, puede presentar una situación de agotamiento de suelo, en estos momentos, faltarían 6 viviendas a desarrollar en el Area 1 "Erdialdea", 65 a desarrollar en el Area 3 "Muxika" (antigua Area 4 "San Andrés") y 24 en el Area 8 "Urbieta".

Los desarrollos implicarán las conexiones con los tejidos urbanos existentes, incorporando o manteniendo los elementos naturales, siempre que sea posible.

Se facilitará el acceso a la vivienda a todos los sectores de población, por lo que se dispondrá de adecuados porcentajes de vivienda protegida, a la vez que se establecen edificaciones unifamiliares o bifamiliares de carácter libre. El nuevo desarrollo residencial de carácter importante, permitirá la formación de un equipamiento que complemente el actual y se conecte con las zonas centrales actuales.

El nuevo desarrollo residencial de carácter importante, permitirá la formación de un equipamiento que complemente el actual y se conecte con las zonas centrales actuales.

El criterio para los usos industriales es el de mantener los de las actuales Normas Subsidiarias.

A su vez, para completar la oferta de equipamientos del municipio, y agrupar en un mismo espacio los usos disgregados por diferentes edificaciones, muchas veces en espacios que mínimamente cumplen los requisitos necesarios para el uso al que se destinan actualmente, se considera necesaria la reserva de suelo en una ubicación adecuada para un equipamiento Socio Cultural o Cultural Polivalente.

Con estos puntos de partida, las principales actuaciones de ordenación planteadas en el Plan General son las siguientes:

Antonene:

Se trata de la apuesta residencial más importante del municipio. Su ubicación se justifica atendiendo a criterios estrictamente urbanísticos. Como hemos dicho Ormaiztegi tiene una estructura urbana disgregada entre los diferentes núcleos construidos. Esta polarización se acentúa en el vacío existente entre los equipamientos escolares y el centro urbano, exactamente en el área planteada para el sector Antonene. Se ha planteado una ordenación orientativa a espensas de la cota de urbanización que dictase el preceptivo estudio de inundabilidad del área, no obstante está clara la vocación de la misma de convertir Ormaiztegi a la escala peatonal y suavizar su connotación viaria.

Así mismo se justifica la elección del área en cuanto a que no existe ningún área disponible en el municipio más favorable, dado que hacia la autovía la orografía es complicada y el nivel de ruido se incrementa y hacia el río, todas las vegas son más desfavorables en cuanto a inundabilidad que Antonene.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

Apazelai:

Se propone un área puntual de viviendas de baja densidad respondiendo a la demanda local del entorno.

Muxika:

Se trata de una zona céntrica urbana no consolidada con vocación de completar la trama urbana. El área cuenta con estudio hidrológico favorable.

Urbieta:

Se trata también de una zona céntrica urbana no consolidada con vocación de completar la trama urbana.

En este capítulo de la Memoria, se efectúa la descripción y justificación de los pormenores físicos de tal propuesta de ordenación.

Los epígrafes de este capítulo se ocupan de pormenorizar las propuestas que componen el programa de desarrollo urbano adoptado por el presente Plan General de Ordenación Urbana.

En resumen del total de viviendas que se programan como crecimiento, el 8.95%, son de baja densidad. En el total de viviendas supone en el momento de saturación el 3,69%.

PARCELAS	AREAS O SECTORES						
A-1 RESIDENCIALES COMUNES	1	2	3		6	7	8
A-2 BAJA DENSIDAD	1			5		7	

SUELO RESIDENCIAL

Cuantificación de la Oferta Residencial.

Dos de las cuestiones más importantes a las que debe dar respuesta el nuevo planeamiento municipal son por un lado, la cuantificación del número de viviendas que se estime necesario para cubrir las necesidades durante el periodo de vigencia considerado y, por el otro, la localización de las mismas.

En relación con la cuantificación de la oferta residencial, y remitiéndonos al contenido de los datos estadísticos anteriormente detallados, se parte de los siguientes datos:

- Horizonte temporal: 2018
- Población actual del municipio: 1287 hab. (2009)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

- Población horizonte: si se mantiene el crecimiento medio de los últimos 5 años (2%), para el horizonte temporal establecido se prevé una población total de 1538 habitantes.
- Tamaño medio familiar: el tamaño medio familiar se ha reducido de forma pronunciada en los últimos años (puede deberse a un cambio en la recogida de datos) y se ha establecido en una media de 2,18hab/viv. No se prevé su modificación.
- Viviendas ocupadas en la actualidad: 571 viviendas.
- Viviendas vacías: 197 viviendas.
- Total de viviendas actuales: 768 viviendas.

El análisis de la capacidad residencial del municipio se ha realizado de acuerdo con el criterio de cálculo que con carácter provisional establece el documento de las Directrices de Ordenación Territorial hasta la aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial del Area Funcional de Goierri.

Así, a partir de los datos de partida expuestos, y con arreglo al anexo 1.5 de las mencionadas DOT, se obtiene:

- Componente 1. Implicaciones del modelo territorial.
No es de aplicación en Ormaiztegi, por tanto, consideramos que $C_1=0$ viviendas.

- Componente 2. Crecimiento Demográfico.

Población horizonte – Población actual = $1538 - 1287 = 251$ hab.
 251 hab. / $2,18$ hab./viv.
 $C_2 = 115$ viviendas.

- Componente 3. Variación estructura familiar.

$C_3 = 0$ viviendas.

- Componente 4. Corrección de la rigidez.

El municipio está situado en el nivel 6 en cuanto a la jerarquía urbana de la CAPV, correspondiéndole consiguientemente un coeficiente de rigidez de la oferta de 0,35.
 $(\text{Viv. ocupadas en la actualidad} + C_2 + C_3) \times 0,35$
 $(571 + 115 + 0) \times 0,35$
 $C_4 = 240$ viviendas.

- Componente 5. Segunda residencia.

$C_5 = 0$ viviendas.

TOTAL: $C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 = 355$ viviendas.

Este resultado supone que las DOT admiten la posibilidad de ordenar un máximo de 355 viviendas.



Teniendo en cuenta, por un lado, que el incremento de viviendas habido en los últimos años se ha paralizado y no se prevé recuperar ese ritmo en los próximos años y por otro, basándonos más en el crecimiento de habitantes, más constante y homogéneo, se ha previsto un incremento de entre 25-30 viviendas por año. Proyectando esta demanda para un horizonte temporal de 10 años, la oferta total a proponer sería de alrededor de 250-300 viviendas.

Así, teniendo en cuenta el conjunto de los argumentos que anteceden, se plantea situar a priori la oferta total a proponer en alrededor de 254 viviendas, distribuidas en diferentes ámbitos. Esta hipótesis supone mantener la dinámica de crecimiento residencial de los últimos años e incidir en la disposición de medidas que favorezcan la inversión de los procesos de regresión demográfica y de envejecimiento de la población.

Una cuestión adicional a considerar en relación con la cuantificación residencial es la concreción de la cuantificación referida a la promoción de viviendas de protección pública o de precio limitado, en atención al contexto descrito.

En relación con esta cuestión debe señalarse que la legislación de aplicación en relación con la materia, por tratarse de un municipio con menos de 3.000 habitantes, no obliga a prever en el Plan General tipologías expresamente dirigidas a la promoción de viviendas de protección pública o de precio limitado.

El Ayuntamiento ha optado por la inclusión en este Plan General del mayor número posible de viviendas de protección pública, con el fin de poder dar respuesta a la demanda existente. Con ocasión del proceso de debate del Avance deberá valorarse la cuantía de la oferta de viviendas de protección pública a plantear.

De acuerdo con los criterios planteados con carácter general corresponde a partir de aquí dar respuesta a la localización en el territorio municipal de la oferta residencial proponiéndose a tal efecto diversas alternativas.

Con esta propuesta, que se adapta a los criterios y objetivos establecidos para el presente Plan General de Ordenación Urbana, se estima queda cubierta cualquier necesidad de desarrollo residencial previsible en el plazo señalado de 10 años. Se deberá asegurar que con los mecanismos de programación y gestión que se pretenden aplicar en este Plan general, se garantice debidamente la disponibilidad real de la reserva de estos suelos en los momentos previstos a tal efecto, y se evitarán situaciones de retención de los solares edificables. Caso de que en un momento determinado se presentaran nuevas o diferentes necesidades justificadas de crecimiento residencial, se deberá proceder a impulsar el correspondiente expediente de modificación de elementos de planeamiento, o en su caso, de revisión del mismo.

- **Definición de ámbitos**

Se establecen 7 áreas o ámbitos de zonificación global del suelo residencial.

Estas agrupaciones de áreas se realizan en función de las características de las mismas, su ubicación, relación con los elementos estructuradores o conformación de una estructura básica de funcionamiento, además de elementos de coincidencia de desarrollo o tipologías.

Area 1.- ERDIALDEA (suelo urbano)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

Area 2.- GABIRIALDE (suelo urbano)

Area 3.- MUXIKA (suelo urbano)

Sector 5.- APAZELAI (suelo urbanizable)

Area 6.- ARANBERRI (suelo urbano)

Sector 7.- ANTONENE (suelo urbanizable)

Area 8.- URBIETA (suelo urbano)

- **Tipología de las actuaciones:**

Se establecen los siguientes tipos de actuación dentro del suelo residencial, con carácter independiente del establecimiento de los Ambitos de Actuación.

Actuaciones de consolidación:

Se corresponde con áreas consolidadas, en las que se encuentran desarrollados los aprovechamientos o están definidos por una figura de desarrollo urbanístico y no interfiere con los criterios generales de ordenación establecidos.

Actuaciones de regeneración:

Corresponde a áreas desarrolladas que presentan problemas de revitalización, aprovechamientos o elementos puntuales de ordenación que necesitan un plan de rehabilitación, para obtener una optimización de sus cualidades.(Se establecerán en el documento posterior)

Nuevas áreas:

Corresponde a nuevos suelos o áreas no desarrolladas, con vocación para el establecimiento de nuevas áreas, que complementen el tejido residencial para las perspectivas de crecimiento que se establecen.

ACTUACIONES	AREAS O SECTORES					
CONSOLIDACION	1		3			
REGENERACION			3			8
NUEVAS AREAS				5		7

- **Localización de los desarrollos residenciales**

El conjunto de las actuaciones, supone un aumento de 254 viviendas, cifra en la que se contabilizan las 65 viviendas previstas en el Area 3 "Muxika", según la modificación de Normas aprobada, y 24 al Area 8 "Urbietta", además de las 6 del Area 1.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

El crecimiento, propiamente del Documento de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento, supone 254 nuevas viviendas con respecto a las determinaciones de las Normas anteriores.

El crecimiento urbano establece una media de 26 viviendas/año, para los próximos 10 años.

La cifra de vivienda protegida es de 136 viviendas de régimen tasado a edificar en el Sector 7 "Antonene", lo cual supone una proporción del 85,53%, sobre el nuevo crecimiento y el 53,54% sobre el total de las nuevas viviendas.

USO RESIDENCIAL								
AREA	SUPERFICIE		Nº DE VIVIENDAS			CALIFICACION	DENSIDAD	
	NETA	TOTAL	ACTUAL	NUEVAS	TOTAL			
AREA 1.- ERDIALDEA	39.964 m2.	47.662 m2.	285	6	291	URBANO CONSOLIDACION	72,82	Viv/Ha
AREA 2.- GABIRIALDE	14.163 m2.	18.419 m2.	104	0	104	URBANO CONSOLIDACION	73,43	Viv/Ha
AREA 3.- MUXIKA	20.142 m2.	21.192 m2.	98	65	163	URBANO CONSOLIDACION REGENERACION	80,93	Viv/Ha
SECTOR 5.- APAZELAI	13.635 m2.	13.635 m2.	0	13	13	URBANIZABLE NUEVA CREACION	9,53	Viv/Ha
AREA 6.- ARANBERRI	2.139 m2.	2.139 m2.	12	0	12	URBANO CONSOLIDACION	56,10	Viv/Ha
SECTOR 7.- ANTONENE	28.194 m2.	28.768 m2.	0	146	146	URBANIZABLE NUEVA CREACION	51,78	Viv/Ha
AREA 8.- URBIETA	4.717 m2.	5.485 m2.	0	24	24	URBANO REGENERACION	50,88	Viv/Ha
TOTAL 7 AREAS	122.954 m2.	137.300 m2.	499	254	753		61,24	Viv/Ha

RESUMEN RESIDENCIAL							
CLASIFICACION	Nº DE AREAS	SUPERFICIE		VIVIENDAS			DENSIDAD
		NETA	TOTAL	ACTUAL	NUEVAS	TOTAL	
SUELO URBANO	5	81.125 m2.	87.340 m2.	485	95	580	71,49 viv/Ha
SUELO URBANIZABLE	2	41.829 m2.	49.960 m2.	14	159	173	41,36 viv/Ha
TOTAL	7	122.954 m2.	137.300 m2.	499	254	753	61,24 viv/Ha

PROTEGIDA			
VIVIENDA	AREA	Nº DE VIVIENDAS	PORCENTAJE SOBRE NUEVA VIVIENDA (254)
SUELO URBANIZABLE	SECTOR 7.- ANTONENE	136	53,54%
TOTAL	1	136	53,54%



SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Se mantienen los ámbitos vigentes en las Actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento.

PROPUESTAS

- **Definición de ámbitos**

Se establecen 11 ámbitos de zonificación global del suelo para actividades económicas.

Esta zonificación, respeta, en líneas generales, los ámbitos de las anteriores Normas Subsidiarias e incorpora la nueva actuación de "Irai Errota".

Area 10.- LIZARRALDE (suelo urbano)

Area 11.- BUTROALDEA (suelo urbano)

Area 12.- ZELAETA (suelo urbano)

Area 13.- LEZETA (suelo urbano)

Area 14.- SOSOZABAL (suelo urbano)

Area 15.- BEHEKO SOROA (suelo urbano)

Area 16.- IGARA (suelo urbano)

Area 17.- UGARTE (suelo urbano)

Area 18.- ZELAIKOA (suelo urbano)

Sector 19.- IRAI ERROTA (suelo no urbanizable)

Sector 20.- DORRALDEGI (suelo urbanizable)

- **Cuantificación de los desarrollos**

En estos momentos, se encuentran sin desarrollar el área 18 "Zelaikoa" y los sectores 19 "Ira Errota" y 20 "Dorraldegi", que contabilizan una superficie de 140.831 m²., que suponen una ocupación en planta de 55.169 m²., equivalente, aproximadamente, a 0,39 m²/m².

El resto de los aprovechamientos responde, en la práctica, a ampliaciones de las actuales instalaciones, por lo que, las cifras de crecimiento total, resultan poco reales.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

En el momento de saturación, se alcanzaría la cifra de 166.919 m². de ocupación en planta, equivalente a 0,45 m²./m².

ACTIVIDADES ECONOMICAS							
AREA	SUPERFICIE		OCUPACION EN PLANTA			CLASIFICACION	PORCENTAJE OCUP. PLANTA
	NETA	TOTAL	ACTUAL	NUEVAS	TOTAL		
AREA 10.- LIZARRALDE	11.732 m ² .	12.531 m ² .	5.953	1.703	7.656	URBANO	0,65
AREA 11.- BUTROALDEA	20.683 m ² .	20.683 m ² .	8.162	1.606	9.768	URBANO	0,47
AREA 12.- ZELAETA	89.877 m ² .	100.385 m ² .	29.481	18.469	47.950	URBANO	0,53
AREA 13.- LEZETA	12.542 m ² .	13.853 m ² .	5.175	1.918	7.093	URBANO	0,57
AREA 14.- SOSOZABAL	21.114 m ² .	23.689 m ² .	7.631	2.595	10.226	URBANO	0,48
AREA 15.- BEHEKO SOROA	9.624 m ² .	9.624 m ² .	4.003	0	4.003	URBANO	0,42
AREA 16.- IGARA	29.894 m ² .	29.894 m ² .	6.665	5.365	12.030	URBANO	0,40
AREA 17.- UGARTE	30.113 m ² .	29.847 m ² .	1.209	11.815	13.024	URBANO	0,44
AREA 18.- ZELAIKOA	40.170 m ² .	41.484 m ² .	2.545	12.301	14.846	URBANO	0,37
SECTOR 19.- IRAI ERROTA	77.835 m ² .	80.991 m ² .	0	30.885	30.885	URBANIZABLE	0,40
SECTOR 20.- DORRALDEGI	22.577 m ² .	22.577 m ² .	0	9.031	9.031	URBANIZABLE	0,40
TOTAL	366.161 m².	385.558 m².	70.824	95.688	166.512		0,45

RESUMEN ACTIVIDADES ECONOMICAS							
CLASIFICACION	Nº DE AREAS	SUPERFICIE		OCUPACION EN PLANTA			APROVECHAMIENTO
		NETA	TOTAL	ACTUAL	NUEVAS	TOTAL	
SUELO URBANO	9	265.749 m ² .	281.990 m ² .	70.824	55.821	126.645	0,48 m ² /m ²
SUELO URBANIZABLE	2	100.412 m ² .	103.568 m ² .	0	39.916	39.916	0,40 m ² /m ²
TOTAL	11	366.161 m².	385.558 m².	70.824	95.737	166.561	0,45 m²/m²

EQUIPAMIENTOS

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Se presenta, como objetivo principal, la adecuación de los actuales equipamientos al número de habitantes, que se establecerán de acuerdo con los crecimientos previstos.

La implantación de nuevos equipamientos supondrá una mejora de las actuales ofertas y, consecuentemente, una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Se diferencian las modalidades de equipamiento en atención al servicio que prestan, podrán existir modificaciones en función de las necesidades concretas del Ayuntamiento.

- A.- Equipamiento escolar
- B.- Equipamiento deportivo
- C.- Equipamiento sanitario – asistencial
- D.- Equipamiento socio – cultural y administrativo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

E.- Equipamiento religioso

F.- Otros

PROPUESTAS

A.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR

Se prevé una ampliación de las actuales escuelas, situadas en el Area 4 "Zubipe", con un crecimiento del 30% de las actuales edificaciones.

Por otra parte en el Sector 7 "Antonene", está prevista una nueva parcela de 1.490m2 de superficie.

B.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Se consolidan las actuales instalaciones deportivas del Area 4 "Zubipe", que incluyen el Polideportivo, la piscina al aire libre, el campo de deportes al aire libre y un pequeño frontón, también, al aire libre,

Por otra parte, en los nuevos sectores industriales se establecen los correspondientes equipamientos, que suponen:

Area 18 "Zelaikoa" : 900m2
Sector 19 "Irai Errota" : 1.600 m2.
Sector 20 "Dornaldegí": 470 m2.

C.- EQUIPAMIENTOS SANITARIO – ASISTENCIAL

El crecimiento futuro de población, requerirá una clara ampliación de los actuales servicios.

En este sentido y dadas las dificultades de ampliación de las actuales instalaciones, se considera lógico, llevar a cabo una reubicación – ampliación de las mismas, que, en un principio, se proponen que se ubique en el nuevo Sector 7 "Antonene".

Sector 7 "Antonene": 470x2m2 en plantas bajas.

D.- EQUIPAMIENTO SOCIO – CULTURAL Y ADMINISTRATIVO

Se consolidan las actuales instalaciones del Ayuntamiento y el Museo Zumalakarregi, en el Area 1 "Erdialdea" y el Kultur-Etxe del Area 2 "Gabirialde".

Sector 19 "Irai Errota" : 800 m2. de parcela, con ocupación en planta de 600 m2.
Sector 20 "Dornaldegí": 340 m2. de parcela, con ocupación en planta de 200 m2.
Area 18 "Zelaikoa": 400 m2. de parcela, con ocupación en planta de 400 m2.

E.- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

Se consolida la actual edificación de la Parroquia de San Andrés, de 815 m2., no se prevé un aumento de este equipamiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

F.- OTROS

Cementerio: Se consolida en sus actuales características, sería interesante la realización de una zona de aparcamiento.

Apeadero de RENFE: Se consolida en sus actuales características, al igual que en el caso del cementerio, sería interesante la realización de un mínimo aparcamiento.

El Ayuntamiento podrá modificar, en función de las necesidades y programas que se establezcan, el uso concreto de los diferentes equipamientos.

ESPACIOS LIBRES

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Las NN.SS. actuales fijaban una importante zona verde en "Zubipe", formando un conjunto con los equipamientos deportivos y escolares, que conformaban el Area.

En las zonas industriales, está señalado en el Area 10 "Lizarralde", Area 11 "Butroaldea", Area 12 "Zelaeta", Area 13 "Lezeta", Area 14 "Sosoabal" Area 17 "Ugarte", Area 18 "Zelaikoa" Sector 19 "Irai Errota" y Sector 20 "Dorraldegi".

Se enfoca el emplazamiento de espacios de las nuevas áreas con dos criterios, que en algunos casos, son coincidentes:

- A.- Uniendo los espacios libres a zona de equipamientos diversos
- B.- Espacios libres apoyados en los bordes del río.

Con estos criterios, potenciamos, por una parte, los equipamientos y, por otra, creamos un importante espacio verde de borde de río, devolviendo a éste, el carácter estructurador de la ordenación de los espacios libres.

PROPUESTAS

Se mantienen los espacios libres de las áreas consolidadas, Area 1 "Erdialdea" y Area 4 "Zubipe", en los suelos residenciales y de equipamiento y, así mismo, se consolidarán los espacios libres de las áreas industriales., Area 12 "Zelaeta"

En las nuevas áreas y sectores, se siguen los mismos criterios.

Sector 5 "Apazelai", se señala en el borde de la regata de Sta. Luzia.
Sector 7 "Antonene", se señala junto a los equipamientos.
Area 10 "Lizarralde", en el borde del río Santa Lucía.
Area 11 "Butroaldea", en el borde del río Santa Lucía.
Area 12 "Zelaeta", junto al sistema general de espacios libres.
Area 13 "Lezeta", junto al límite del área.
Area 14 "Sosoabal" en el borde del río Santa Lucía.
Area 17 "Ugarte", se señala junto al río Estanda.
Área 18 "Zelaikoa" se señalan en la ladera del borde Sur.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
 ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

Sector 19 "Irai Errota" se señala en el borde del río Estanda y, además, en el borde de la carretera Gi-632.

Sector 20 "Dorraldegi", en el borde del río Estanda.

Las superficies resultan:

Zonas verdes actuales: 6.464 m2. en suelos residenciales y de equipamientos
 0 m2. en suelo para actividades económicas
 Total 6.464 m2.

Zonas verdes propuestos: En suelos residenciales y de equipamientos, se definirán en el documento de planeamiento que los desarrolle.
 27.210 m2. en suelo para actividades económicas. Las zonas verdes de los sectores industriales propuestos se definirán en el documento de planeamiento que los desarrolle.

Que unidos a los actuales resultan:

6.464 m2. en suelos residenciales y de equipamientos
 27.210 m2. en suelos para actividades económicas
 Total 33.674 m2.

Al total de la superficies verdes computadas habrá de sumarse el conjunto de zonas verdes recogidas en aquellos ámbitos residenciales y de actividades económicas que se definan en planeamiento de desarrollo.

ESPACIOS LIBRES EN AREAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS				
AREA	SUPERFICIE NETA M2	SUPERFICIE PUBLICA M2 APROXIMADA	CONTABILIZABLE COMO ZONA VERDE M2	
AREA 1.- ERDIALDEA	39.964	24.833	2.500	SE CONSOLIDAN LOS EXISTENTES EXISTEN NUMEROSAS ZONAS VERDES QUE NO SON CONTABILIZABLES. CUENTA CON UN PARQUE INFANTIL
AREA 2.- GABILIALDE	14.163	8.712	0	NO EXISTEN ZONAS VERDES CONTABILIZABLES COMO TALES. SE CONSOLIDAN LOS JARDINES EXISTENTES
AREA 4.- ZUPIE	25.475	11.049	3.964	SE CONSOLIDAN LOS EXISTENTES CUENTA ADEMAS CON OTROS ESPACIOS MUY CUIDADOS QUE SUMAN 2.900 M2.
AREA 6.- ARAMBERRI	2.139	1.072	0	JARDINES NO SON CONTABILIZABLES COMO ESPACIOS VERDES
TOTAL	81.741	45.666	6.464	18,83 m2/viv.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

ESPACIOS LIBRES EN AREAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS				
AREA	SUPERFICIE M2.	SUPERFICIE PUBLICA M2	CONTABILIZABLE COMO ZONA VERDE M2	
AREA 10.- LIZARRALDE	11.491	2.375	532	CORRESPONDEN A UN APENDICE DE CARÁCTER MARGINAL
AREA 11.- BUTROALDE	20.540	1.470	1.470	CORRESPONDEN A UN APENDICE DE CARÁCTER MARGINAL
AREA 12.- ZELAETA	73.769	12.631	3.378	CORRESPONDEN A UN APENDICE DE CARÁCTER MARGINAL
AREA 13.- LEZETA	13.223	1.128	654	CORRESPONDEN A UN APENDICE DE CARÁCTER MARGINAL
AREA 14.- SOSOZABAL	20.738	2.399	2.399	CORRESPONDEN A UN APENDICE DE CARÁCTER MARGINAL
AREA 15.- BEHEKO SOROA	8.110	0	0	NO EXISTEN ZONAS VERDES CONTABILIZABLES COMO TALES
AREA 16.- IGARA	29.894	7.324	1.895	CORRESPONDEN A UN APENDICE DE CARÁCTER MARGINAL
AREA 17.- UGARTE	30.113	19.544	4.882	ESPACIOS DE NUEVA CREACION GENERADOS POR LA NUEVA ORDENACION
AREA 18.- ZELAIKOA	40.180	21.729	12.000	ESPACIOS DE NUEVA CREACION GENERADOS POR LA NUEVA ORDENACION
TOTAL	248.058	68.600	27.210	8,94%

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Está formado por los espacios siguientes:

Area 1 "Erdialdea"	3.508m2
Area 4 "Zubipe"	3.803m2
Area 8 "Urbietta"	500m2
Area 12 "Zelaeta"	6.549m2

TOTAL 14.360m2

No están contabilizados espacios en las Areas 3 "Muxika", Sector 5 "Apazelai" y Sector 7 "Antonene".

Con la previsión de crecimiento de 254 viviendas que supondrían un total de 753, resulta una proporción de 18,29m2/viv., superior al estándar mínimo establecido.



INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Señalamos tres grupos, el sistema viario de rodadura, la red de bidegorri y, de manera perimetral, el sistema ferroviario.

Se entiende los recorridos peatonales, como un sistema diferenciado.

El sistema viario de rodadura los subdividimos en diferentes categorías:

- Autovía
- Viario provincial
- Viario local
- Viario Urbano

El sistema de bidegorri, tiene un impulso importantes como sistema de transporte personal, con recorridos que nos enlazan todas las áreas actuales o de nueva creación.

El sistema ferroviario no se modifica en el trazado de RENFE y el TAV afecta de forma muy marginal, recogiéndose su trazado.

Será necesario realizar un plan de movilidad que permita la ordenación del tráfico y el aparcamiento y que reduzca el uso masivo del automóvil y su sustitución por medios más favorables al medio ambiente (bici , a pie , en transporte público).

VIARIO DE RODADURA

AUTOVIA

- Definición

Consideramos como tal la autovía existente de relación directa con la red principal o preferente y que discurre por el término municipal.

- Descripción

Forma parte de este viario, la autovía Beasain – Zumarraga, que atraviesa el término municipal.

- Actuación

No están previstas actuaciones en esta red.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

VIARIO PROVINCIAL

- Definición

Consideramos como tal el de relación directa con los municipios colindantes y que discurre por el término municipal.

- Descripción

La carretera Gi-2632, Beasain – Zumarraga, que discurre por el centro del suelo urbano.

La carretera GI-3572 a Mutiloa

La carretera Gi-3540 a Legazpi, por el barrio Urkaeta de Gaviria.

La carretera Gi- 3352 a Itxaso.

- Actuación

Una vez realizada, en su totalidad, la autovía Beasain – Zumarraga, se pretende que la Gi-632, pierda el carácter de travesía en la zona central del municipio, entre las áreas 8 y 10.

VIARIO LOCAL

- Definición

Consideramos viario local, los recorridos de conexión del centro urbano con los núcleos rurales.

- Descripción

Forman parte de este viario:

El acceso al barrio de Mendizábal, desde el puente sobre la regata de Santa Luzia en el Area 1 "Erdialdea".

Acceso al barrio de Udabarro, desde la Gi-3572 a Mutiloa.

- Actuación

No están previstas actuaciones en esta red.

VIARIO URBANO

- Definición

Consideramos, como viario urbano, las distintas conexiones de los viarios provinciales y locales con los ámbitos urbanos y las interconexiones de los distintos ámbitos entre sí.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

- Descripción

Componen, este viario, las actuales calles y los nuevos viales de acceso a los ámbitos de desarrollo.

- Actuación

Nuevo viario de acceso al Areas 8 "Urbietta" como prolongación de la calle Berjaldegi.

Nuevo viario prolongación de Zumalakarregi kalea en el Sector 7 "Antonene"

Se reordenan los accesos al Area 6 "Arambarri" y Area 16 "Igara" a la Gi-632, unificándose, en dos puntos y realizando las conexiones entre Etxe Azpi y Construcciones Eléctricas Gipuzkoanas.

Nuevo vial de acceso al Sector 19 "Irai Errota" y Areas 17 "Ugarte" y 18 "Zelaikoa", desde el nudo de "Dorraldegi", bordeando las actuales instalaciones de Iberdrola, se accede al Sector 19 "Irai Errota" y Area 17 "Ugarte".

SISTEMA DE BIDEGORRI

Los actuales trazados, situados en el Area 1 "Erdialdea" y su prolongación hacia las zonas industriales, en trazado paralelo a la Gi-632 hacia Zumarraga, se complementan con el nuevo trazado en el Area 3 "Muxika", discurriendo por el borde del río Estanda.

Se realiza conexión del Area 1 "Erdialdea" con el Area 4 "Zubipe" de equipamientos a través del Sector 7 "Antonene"

Se ha realizado recientemente la obra de trazado del bidegorri provincial en la Gi-632, que procede de Beasain y llega hasta, aproximadamente, al cruce de las regatas de Santa Luzia y Estanda, donde empalmará con el trazado existente.

SISTEMA FERROVIARIO

Se mantiene, en sus actuales características, el trazado de RENFE.

El tren de alta velocidad, tiene diseñado su recorrido en el borde Norte del término municipal, prácticamente, todo su trazado discurre en túnel, por lo que la afección al municipio es mínima.



INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

CRITERIOS Y OBJETIVOS

EN MATERIA DE AGUA

- Mejora del abastecimiento de agua actual para reducir el porcentaje de pérdidas
- Máxima eficiencia en materia de abastecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos, tanto residenciales como de actividades económicas.
- Máxima eficiencia y buenas prácticas en espacios públicos, parques, etc.
- Mejora del saneamiento existente a fin de evitar vertidos incontrolados
- Implantación de redes separativas (pluviales y residuales) en los nuevos desarrollos urbanísticos
- Implantación de sistemas de depuración autónomos en nuevas edificaciones aisladas.

EN MATERIA DE RESIDUOS

- Facilitar espacios para la adecuada recogida selectiva de residuos, tanto en el núcleo urbano existente como, sobre todo, en los nuevos desarrollos (tanto residenciales como de actividades económicas).
- Controlar el vertido incontrolado de residuos sólidos, líquidos y gaseosos.
- Recuperar los vertederos incontrolados existentes.
- Adecuado tratamiento de los residuos procedentes de operaciones de rehabilitación urbana.
- Se prestará especial atención a los suelos potencialmente contaminados en los que se planteen actuaciones: Serán caracterizados lo antes posible para establecer las posibles medidas.

EN MATERIA DE ENERGIA

- Las nuevas edificaciones se construirán con la máxima eficiencia energética y aislamiento acústico.
- Se debería estudiar que, en los nuevos desarrollos, tanto residenciales como de actividades económicas, fuera obligatoria la implantación de sistemas de generación de energía limpia: Placas solares o fotovoltaicas. O bien, que exista una servidumbre para que la administración tenga facultad para su implantación.



- Los espacios públicos, también, incluirán, como objetivo, la máxima eficiencia energética.

4.4 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se engloban en este grupo de categorías las superficies en las cuales, en función de las características que las definen, resultan condicionadas y limitadas determinadas actividades por el riesgo que pueden ocasionar.

ÁREAS EROSIONABLES

Se trata de aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos. Han sido cartografiadas en el Plano 2: Zonificación del Suelo No Urbanizable..

OBJETIVOS

Mantenimiento, en su caso, de la cubierta arbórea preexistente o su introducción en caso de suelos desnudos, como elemento fundamental de protección frente a fenómenos erosivos.

RÉGIMEN DE USOS

Usos autorizables:

Se admiten los usos de explotación de recursos primarios, condicionado a la consecución del objetivo de convertir estas zonas en áreas arboladas con vegetación permanente.

Las actividades forestales, que tenderán hacia el establecimiento de bosques protectores que garanticen la conservación de los recursos edáficos favoreciendo la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento. Se limitarán los desbroces extensivos y los movimientos de tierra, primando la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas o aclareos sucesivos sobre la corta a hecho. Todo ello sin perjuicio de lo establecido por la autoridad competente en las necesarias autorizaciones.

Usos prohibidos:

En las áreas erosionables o con riesgo de erosión se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación.

ÁREAS INUNDABLES

Corresponden a zonas que, por su localización, relieve y características topográficas presentan riesgo de inundación en las máximas avenidas ordinarias, según los periodos de recurrencia establecidos por el Plan Integral de Prevención contra Inundaciones de la CAPV. Se han considerado como áreas inundables para distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años) los terrenos así considerados en la delimitación del Plan Integral para la Prevención de las Inundaciones del País Vasco (PIPIPV) y en su revisión



posterior para las áreas urbanas (REPIPIV). Han sido cartografiadas en el Plano 2: Zonificación del Suelo No Urbanizable.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Se deberán tener en cuenta las recomendaciones recogidas en el Plan Integral de Prevención de Inundaciones del País Vasco (PIPIV) y en su revisión posterior para las áreas urbanas (REPIPIV) para proceder a la regulación de usos en estas zonas. En concreto deberá evitarse la localización en estas zonas de equipamientos comunitarios y servicios públicos de interés para la protección civil, la localización de instalaciones y almacenes que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves y la acumulación de residuos tóxicos o peligrosos. Las edificaciones y actividades que se ubiquen en estas zonas deberán contar con diseños adecuados para evitar los daños derivados de la inundación.

ÁREAS ACÚSTICAS

Se han delimitado las áreas acústicas con arreglo a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 (sección 1ª, artículo 5), que desarrolla la Ley 37/2003, de Ruido.

A) Sectores del territorio con predominio de uso residencial: Se han incluido los sectores delimitados por la ordenación del PGOU que presentan un predominio de uso residencial actual o futuro:

- A.1) Áreas residenciales existentes: Sector 1 'Erdialdea', Sector 2 'Gabirialdea' y Sector 3 'Muxika'.
- A.2) Nuevos desarrollos urbanos: Sector 5 'Apazelai', Sector 7 'Antonene' y Sector 8 'Urbietá'

B) Sectores del territorio con predominio de uso industrial: Se han dividido dos zonas, cada una de las cuales tendrá unos objetivos de calidad acústica diferentes:

- B.1) Áreas industriales existentes: Sector 6 'Aranberri', Sector 10 'Lizarralde', Sector 11 'Butroalde', Sector 12 'Zelaeta', Sector 13 'Lezeta', Sector 14 'Sosoabal', Sector 15 'Beheko soroa', Sector 16 'Igara', Sector 17 'Ugarte', Sector 18 'Zelaikoa'

- B.2) Nuevos desarrollos industriales: Sector 19 'Irai-Errota' y Sector 20 'Dorraldegi'.

C) Sectores del territorio con predominio de uso recreativo o de espectáculos:

- C.1) Áreas urbanizadas existentes: Sector 4 'Zubipe'.

F) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen:

- GI-632
- GI-2632
- GI-3540
- Eje ferroviario ADIF



OBJETIVOS

Los objetivos de calidad acústica para cada una de las áreas y subáreas acústicas se señalan en la tabla adjunta.

Tipos de áreas acústicas		Indices de ruido ¹		
		Ld	Le	Ln
A. Uso residencial	A.1. Áreas urbanizadas	65	65	55
	A.2. Nuevos desarrollos	60	60	50
B. Uso industrial	B.1. Áreas urbanizadas	75	75	65
	B.2. Nuevos desarrollos	70	70	60
C. Uso recreativo	C.1. Áreas urbanizadas	73	73	63
F. Sectores afectados a S.G. de infraestructura de transporte ²		Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de aplicación de los siguientes criterios:

- Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de incisión de ruido establecidos en la tabla, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor. En estas áreas la administración competente deberá adoptar las medidas necesarias para una mejora progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos.

En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla.

- Para el resto de las áreas de uso residencial se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación en la tabla.

¹ Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

² En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica cuando para cada uno de los índices de incisión de ruido Ld, Le o Ln, los valores evaluados cumplen, en el periodo de un año, que ningún valor supera los valores fijados y que el 97% de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados.

Ormaiztegi, Octubre de 2010

Celia Lana Ranz

Miren Muñagorri Múgica

Maider Romo Arizmendi

Mª Jose Moreno Juan