



## MEMORIA

### INDICE

1.- INTRODUCCION .....	5
1.1.- Antecedentes .....	5
1.2.- Tramitación .....	7
1.2.01.- Avance.....	7
1.2.02.- Aprobación Inicial.....	9
1.2.03.- Modificaciones introducidas en el documento respecto del que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 26 de octubre de 2.004.-.....	10
1.2.04.- Aprobación del documento adaptado 01 al resultado de las alegaciones, y Aprobación Inicial y exposición al público de los elementos que implicaban modificaciones sustanciales respecto al documento aprobado el 26 de octubre de 2004. ..	17
1.2.05.- Aprobación Provisional.....	17
1.2.06.- Acuerdo de Aprobación Definitiva. ....	18
1.3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Bajo Deba .....	25
1.4.- Justificación del cumplimiento de la Ley 17/94 de 30 de junio de medidas urgentes en materia de vivienda.....	32
1.5.- Justificación del cumplimiento de las condiciones del Acuerdo de Aprobación Definitiva de 12 de diciembre de 2006.....	34
1.6.- Necesidad del Plan General .....	49
1.7.- Plan Estratégico.....	53
1.8.- Diagnóstico del Plan Estratégico .....	56
1.8.01.- Conclusiones del capítulo .....	57
1.8.02.- Modelo de ciudad. Escenarios.....	60
1.8.03.- Documento final.....	62
2.- ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN ESTRATEGICO QUE MARCAN LOS OBJETIVOS A ALCANZAR CON EL PLAN GENERAL.....	67
2.1.- Línea Estratégica 1: Transformar, Diversificar, y Modernizar la Estructura Económica Productiva de Eibar .....	67
2.1.01.- Objetivo 1.- Impulsar una Política Activa de Suelo Industrial de Calidad .....	68
2.1.02.- Objetivo 2.- Desarrollar una Infraestructura de Servicios Técnicos y Tecnológicos que Impulsen la Renovación Empresarial e Industrial .....	69
2.1.03.- Objetivo 3.- Potenciar y Consolidar Actividades Industriales Adecuadas al Nuevo Modelo de Ciudad y que Regeneren el Tejido Industrial.....	69
2.1.04.- Objetivo 4.- Impulsar la Actividad Industrial en el Municipio con Mejora de la Oferta .....	70
2.2.- Línea Estratégica 2: Renovar Urbanísticamente la Ciudad y Mejora del Medio Ambiente .....	70



2.2.01.- Objetivo 1.- Impulsar una Política de Regeneración del Uso del Suelo y Rehabilitación de Espacios o Edificios Obsoletos .....	70
2.2.02.- Objetivo 2.- Mejorar la Infraestructura de Comunicación y el Servicio de Transportes en la Ciudad .....	73
2.2.03.- Objetivo 3.- Desarrollar un Programa de Equipamientos y Servicios que Mejoren el Atractivo del Municipio y su Capacidad de Acogida.....	75
2.2.04.- Objetivo 4.- Mejora Medioambiental del Municipio con Políticas y Acciones que Impulsen la Sostenibilidad del Sistema .....	77
2.3.- Línea Estratégica 3: Dotar a la Ciudad de Mayor Calidad de Vida .....	78
2.3.01.- Objetivo 1.- Desarrollar Infraestructuras, Equipamientos y Servicios Sociales de la Ciudad, con Especial Atención a los Colectivos Menos Favorecidos: Jóvenes, Parados ...	79
2.3.02.- Objetivo 2.- Hacer de Eibar una Ciudad mas Accesible y Atractiva al Viandante, Favoreciendo la Movilidad de Todas las Personas.....	80
2.3.03.- Objetivo 3.- Impulsar una Mejora Cualificada de la Oferta de Infraestructuras Socio-Culturales, Servicios y Actividades de Ocio en la Ciudad, Acorde con su Condición de Capitalidad Comarcal .....	81
3.- ANALISIS COMARCAL .....	84
4.- DIAGNOSTICO DE EVOLUCION DE LA POBLACION Y CARACTERES DEMOGRAFICOS DE EIBAR. ....	86
5.- ANALISIS DEL ESPACIO URBANO Y USOS DEL SUELO .....	89
5.1.- Usos del Suelo.....	89
5.2.- Conclusiones .....	90
6.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES PARA LA REVISION DE LAS NN.SS	92
6.1.- La Perspectiva Territorial.....	93
6.2.- El Marco Conceptual del Proyecto.....	94
6.3.- Los Objetivos de Intervención .....	96
6.3.01.- Los Objetivos de Construcción del Proyecto de Ciudad.....	96
7.- PROPUESTAS DE INTERVENCION DE CARACTER SECTORIAL .....	101
7.1.- La Vivienda .....	101
7.1.01.- Planeamiento Incorporado: Sectores en Fase de Desarrollo .....	101
7.1.02.- El Suelo Urbanizable.....	101
7.1.03.- Operaciones de Reforma .....	102
7.1.04.- Actuaciones Puntuales.....	104
7.2.- La Actividad Económica y Productiva.....	105
7.2.01.- Industria.....	105
7.2.02.- Terciario .....	105
7.3.- Las zonas rurales .....	106
7.3.01.- Núcleo rural.....	107
7.3.02.- Suelo No Urbanizable Protegido.....	107
7.3.03.- Suelo No Urbanizable Agroganadero, campiña y cultivos .....	108
7.3.04.- Suelo No Urbanizable Forestal .....	108
7.4.- Los Sistemas de Comunicaciones .....	108



7.4.01.- Red Viaria .....	108
7.4.02.- Aparcamiento .....	111
7.4.03.- Transporte No Motorizado .....	113
7.4.04.- Transporte Público .....	115
7.5.- El Sistema de Espacios Libres .....	116
7.6.- El Equipamiento Comunitario.....	119
7.7.- Las Infraestructuras Fluviales .....	120
7.7.01.- El Río Ego .....	120
7.7.02.- Las Regatas .....	121
7.8.- Las Infraestructuras de Servicios Urbanos.....	121
7.8.01.- El Ciclo del Agua .....	121
7.8.02.- Suministro de Energía Eléctrica.....	122
7.8.03.- Suministro de Gas .....	122
7.8.04.- Telecomunicaciones .....	122
8.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE INTERVENCION POR BARRIOS .....	124
8.1.- Centro (1) .....	124
8.1.01.- Untzaga (1.1).....	124
8.1.02.- Isasi (1.2).....	125
8.1.03.- Zuloaga (1.3) .....	125
8.1.04.- Ardantza (1.4) .....	126
8.2.- Errebal (2) .....	126
8.2.01.- Mercado (2.1).....	126
8.2.02.- Bidebarrieta (2.2) .....	127
8.2.03.- Arragueta (2.3) .....	127
8.2.04.- Estaziño (2.4) .....	128
8.2.05.- Arane (2.5) .....	128
8.3.- Ipurua (3).....	129
8.3.01.- Romualdo Galdós (3.1) .....	130
8.3.02.- Jardines de Argatxa (3.2) .....	130
8.3.03.- Ipurua (3.3).....	130
8.3.04.- Egiguren Tarren (3.4).....	131
8.3.05.- J.A. Mogel (3.5) .....	131
8.3.06.- Paziano Arosa (3.6).....	131
8.4.- Legarre (4).....	132
8.5.- Urki (5).....	133
8.5.01.- Portalea (5.1).....	133
8.5.02.- Armagin (5.2).....	134
8.5.03.- Urki (5.3).....	134
8.5.04.- Unbe (5.6) .....	134
8.6.- Jardineteta (6).....	135
8.7.- Amaña (7).....	135
8.7.01.- Tiburzio Anitua (I) (7.1).....	136



8.7.02.- Tiburzio Anitua (II) (7.2) .....	136
8.7.03.- Artegieta (7.3) .....	137
8.7.04.- Amaña (7.4).....	137
8.8.- Otaola (8) .....	138
8.9.- Urkizu (9).....	140
8.9.01.- Urkizu (9.1) .....	140
8.9.02.- Asua Erreka (9.2) .....	140
8.9.03.- Karmen (9.3) .....	141
8.10.- Matsaria (10) .....	141
8.10.01.- Matsaria I (10.1).....	141
8.10.02.- Matsaria II (10.2) .....	142
8.11.- Txonta (11).....	143
8.11.01.- Txonta I (11.1) .....	143
8.11.02.- Txonta II y Txonta III (11.2 y 11.3).....	144
8.12.- Barrena (12) .....	144
8.12.01.- Barrena I (12.1) .....	144
8.12.02.- Barrena II (12.2).....	145
8.13.- Azitain (13) .....	145
8.13.01.- Azitain I (13.1) .....	145
8.13.02.- Azitain II (13.2).....	146
8.13.03.- Murrategi (13.3) .....	146
8.14.- Apalategi (14).....	146
8.15.- Sautxi.....	147
8.16.- Ibur-Erreka .....	147
8.17.- Suelo No Urbanizable .....	147
8.17.01.- Especial Protección .....	147
8.17.02.- Mejora ambiental.....	148
8.17.03.- Forestal.....	148
8.17.04.- Zona Agroganadera y Campiña .....	148
8.17.05.- Areas erosionables .....	148
9.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN.....	149
9.1.- Criterios y Objetivos Generales .....	149
9.2.- Clasificación del Suelo.....	149
9.3.- Calificación Global y Pormenorizada .....	150
9.4.- Desarrollo del Plan General. Ambitos de Ejecución Directa y Planeamiento de Desarrollo .....	151



## 1.- INTRODUCCION

### 1.1.-Antecedentes

Las ciudades, al igual que muchas empresas y sociedades, periódicamente hacen un alto en el camino para reflexionar sobre su desarrollo histórico, valorando lo que fueron en el pasado y optando sobre lo más conveniente para su futuro. En la historia más reciente este momento de reflexión ha venido coincidiendo básicamente con la elaboración de los documentos que van a regir su desarrollo urbanístico.

Cuando en la Comisión de Urbanismo se empezó a considerar la posibilidad de iniciar la formulación de un nuevo instrumento de ordenación general para el municipio, había diversos elementos que estaban en el centro del debate y que, con carácter unánime, se percibían como problemas intrínsecos al propio municipio:

- La falta de suelo disponible para la implantación de nuevas actividades y del desarrollo residencial.
- La carencia de suelo apto para nuevos desarrollos residenciales adecuados a las necesidades de la población más desfavorecida.
- La problemática surgida por la coexistencia tradicional de usos industriales, productivos y residenciales.
- La dificultad de aplicar las determinaciones de las propias Normas Subsidiarias, incompatibles con la realidad de la ciudad y con los intereses públicos, en múltiples ocasiones.
- El escaso desarrollo de las previsiones de las Normas en todos sus tipos de suelo, con carácter general, salvo las actuaciones acometidas por las instituciones públicas fundamentalmente.
- La constante y permanente pérdida de población.
- El permanente y paulatino traslado de las empresas fuera del término municipal y de la comarca.



- El reconocimiento de las limitaciones geográficas y espaciales del término municipal.
- La admisión, como tarea primordial, de la necesidad de iniciar la regeneración de la ciudad.
- La exigencia de actuar de forma decidida en la mejora de la calidad de vida en la ciudad, en todos sus aspectos.
- La carencia de espacios libres de esparcimiento en el ámbito urbano.
- Las limitaciones y vinculaciones surgidas desde los distintos documentos de Ordenación Territorial y Sectorial.

Por todo ello, y tras numerosos debates, se optó por iniciar un proceso de trabajo que, con carácter participativo, permitiera profundizar en lo que se ha venido a denominar “Planificación Estratégica”.

Todo este proceso llevó a la aprobación por unanimidad en el Pleno del 4 de Mayo de 1.995 del Documento denominado, “Programa de Redacción y Presentación de los Trabajos de Formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, y Creación de la Oficina Municipal del Plan”.

Este documento, síntesis de las cuestiones planteadas, contenía los principios básicos que la Comisión de Urbanismo asumía como objetivos centrales de todo el proceso y que se concretaban en la consecución de:

- **Un municipio competitivo** capaz de atraer inversiones productivas necesarias para su desarrollo, teniendo en cuenta la condición de este municipio como cabecera de la Comarca del Bajo Deba.
- **Un Municipio participativo**, donde sea posible a los ciudadanos ejercer el “Derecho de Ciudad”.
- **Un Municipio habitable y humano**, poniendo especial énfasis en la calidad humana y territorial, con la necesaria actuación de intervención en la trama edificada mediante operaciones de reconversión y recuperación de los espacios ocupados por la industria obsoleta y edificaciones degradadas.
- **Un Municipio más solidario** que corrija las diferencias y marginaciones que el modelo de ciudad actual crea.



Desde esta perspectiva, y con el convencimiento de que en el proceso debía primar ante todo la participación de los diferentes agentes de la ciudad, se inició el trabajo de elaboración del Plan Estratégico para definir los objetivos y criterios que debían servir para la formulación del Plan General. Con esta metodología se trataba de conseguir que las escasas posibilidades, oportunidades y recursos disponibles se destinaran a los objetivos más estratégicos.

Así, se trataba de definir un modelo de ciudad consensuado con los agentes sociales, que sirviera para vertebrar la ciudad y dar coherencia a los diferentes planes de actuación municipal, permitiendo además que los ciudadanos ejercieran el “*derecho de ciudad*”.

Entendiendo que las operaciones de transformación necesarias son abundantes y costosas, y que los recursos económicos y espaciales escasos, se asumió desde el inicio, que en primer lugar debería diseñarse con claridad la estrategia definida por los propios ciudadanos para la ciudad de Eibar, con el fin de optimizar eficazmente los esfuerzos y destinos del suelo y actuaciones públicas. En resumen, se trata de conseguir que los ciudadanos, agentes sociales, industriales, colectivos sociales y representantes públicos, de forma coherente, agrupen esfuerzos para llegar a definir el futuro de la ciudad de Eibar en un momento, sin lugar a dudas, crítico.

## **1.2.-Tramitación**

### **1.2.01.-Avance**

Una vez aprobado definitivamente el Plan Estratégico, y elegido el modelo de ciudad, se procedió a elaborar el documento correspondiente al Avance del Plan General de Ordenación Urbana, acordándose por unanimidad en sesión Plenaria del Ayuntamiento de Eibar el 5 de octubre de 2000, la exposición al público de los trabajos y propuestas desarrolladas.

Con el objetivo de dar a conocer el contenido del Plan General y posibilitar la máxima participación ciudadana, se editaron diversos documentos divulgativos, que se repartieron entre toda la población. Por otra parte, se realizó una exposición pública con paneles informativos sobre los elementos principales del PROYECTO DE CIUDAD, que estuvo abierto al público durante un período de dos meses prologada finalmente un mes adicional.



Durante este período de tiempo se fueron realizando presentaciones por todos los barrios de la ciudad, se introdujeron cuñas publicitarias en los medios de comunicación locales (prensa, radio y televisión), y se realizaron debates públicos con participación de todos los grupos políticos. El resultado de este esfuerzo de comunicación fue la participación activa de gran parte de la población, tanto en la asistencia a los diversos actos convocados, como en la presentación de aportaciones y sugerencias.

Se presentaron un total de 134 sugerencias, aportadas por los diferentes agentes sociales, ciudadanos y grupos políticos, que tenían incidencia diversa en las soluciones particulares dadas a algunas de las propuestas, pero sin entrar en ninguna de ellas a cuestionar el modelo de ciudad que se proponía.

Una vez informadas y debatidas las sugerencias en el seno de la Comisión de Urbanismo, se adoptó el acuerdo de aprobar los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Plan General en la Sesión Plenaria del 8 de julio de 2002.

Con la adopción de los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Plan General, se introdujeron algunas variaciones sobre aspectos relativos a la estructura general y orgánica, así como, al desarrollo de algunas de las propuestas inicialmente planteadas.

Desde la presentación al público del Documento correspondiente al Avance, se ha adelantado la ejecución de algunas de las propuestas planteadas mediante la tramitación de diversas modificaciones puntuales de las NN.SS., de Planeamiento Municipal vigentes.

En cumplimiento de lo señalado en el Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, publicado en el boletín de 4 de septiembre de 2003, se elaboró el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (EECIA), tratando de ajustarlo al contenido y características señaladas en el citado Decreto, es decir, analizando el contenido del Avance de Planeamiento.

El EECIA fue expuesto al público durante el plazo señalado en el Decreto 183/2003, sin que durante el período habilitado se presentara alegación alguna.

Simultáneamente se remitió el documento del Avance con el EECIA, a la Diputación Foral de Gipuzkoa para que emitiera el informe correspondiente.



Recibida la Orden Foral 10-OF.30-MA/04, con el contenido del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, se completó el documento con los apartados y aspectos que debían ser recogidos en la Memoria, Normativa y/o Documentación Gráfica. Se adjunta como Anexo 3 al presente documento la señalada Orden Foral con el Informe Preliminar emitido por el Organismo competente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Como resultado de todo ello, se tramitó el Documento para la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana, dando respuesta al modelo de ciudad pretendido con el Plan Estratégico, y a los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales aprobados por el Pleno de la Corporación de Eibar, e incorporando aquellos elementos de las NN:SS., que eran compatibles con el proyecto de ciudad pretendido.

### **1.2.02.-Aprobación Inicial**

La Corporación, en sesión plenaria del 26 de octubre de 2004, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del documento sometiéndolo a exposición pública. Posteriormente en la sesión celebrada el 22 de noviembre de 2004, se incorporó una prescripción al acuerdo de aprobación inicial relativa a la U.A.I. 31 Txaltxakua.

En resumen, en el acuerdo de aprobación inicial se introdujeron una serie de alteraciones al documento presentado:

- Se consolidó la ordenación prevista en las NN.SS., para la U.A.R. 23 Arrate Bide, dejando sin efecto las previsiones para el A.R. 111 y la U.E. 111.01.
- Se consolidó la ordenación prevista en las NN.SS., para la U.A.I. 31 Txaltxakua, dejando sin efecto las previsiones del Plan General para las unidades de ejecución U.E. 206.01 y U.E. 204.01.
- Se incorporaron al plan general las determinaciones de las NN.SS., para los siguientes ámbitos:
  - UAR 6 Lopezenengua,
  - UAR 17 y 18 Muzategi – Indianokua
  - UAR 19 Ardantza
  - UAR 23 Arrate Bide
  - UAR 27 Isasi Barren
  - UAR 28 Makaskua A
  - UAR 41 Makaskua B
  - UAR 43 Arane – Asua Erreka
  - UAR 44 Alfa – San Andrés
  - UAR 45 Asola Igartza
  - UAR 46 Urki Kurutzekua



- SAPUR Sector 2 (Saratsuegi) Sautxi
- Area H Txirio Kale
- SAPUI 3 Sector Matsaribarren
- SAPUI 5 Ibur Erreka
- SAPUI 8 Erisono

El acuerdo del Pleno del 26 de octubre de 2004 se publicó en el BOG nº 214 de 8 de noviembre de 2004, mientras que el de 22 de noviembre de 2004 se publicó en el BOG nº 233 de 3 de diciembre de 2004, abriéndose un plazo de exposición al público de dos meses.

Simultáneamente el anuncio fue publicado en los periódicos “El Correo” de fecha 31 de octubre de 2004 y “Berria “ de fecha 31 de octubre de 2004.

Concluido el período de exposición al público se presentaron dentro del plazo habilitado para ello un total de 121 alegaciones suscritas por particulares, empresas y grupos políticos.

Estas 121 alegaciones contenían en su mayor parte diversos apartados que aún siendo un único escrito afectaban a diferentes ámbitos o elementos del plan general aprobado inicialmente.

Una vez analizado el contenido de las alegaciones y teniendo en cuenta que la aceptación de algunas de ellas suponían modificaciones sustanciales al documento aprobado inicialmente por afectar a la estructura general y orgánica, a la clasificación del suelo, al aprovechamiento previsto en determinados ámbitos y/o al programa de actuación, se acordó efectuar una nueva aprobación inicial de todos aquellos ámbitos que requerían de un nuevo período de exposición pública.

### **1.2.03.-Modificaciones introducidas en el documento respecto del que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 26 de octubre de 2.004.-**

Tras el análisis de las alegaciones presentadas al documento aprobado inicialmente en sesión plenaria de 26 de octubre de 2004, se adoptaron una serie de acuerdos de los que se derivaron las modificaciones que se relacionan seguidamente:



### 1. AREAS DE REPARTO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN CUYA ORDENACIÓN NO SE INCLUYE EN EL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL			
CODIGO		DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
Sunc	UE 101 01	AMAÑA 3-5	292
Sunc	UE 102 01	AMAÑA 11-13-15	751
Sunc	UE 103 01	AMAÑA 19-21	403
Sunc	UE 104 01	AMAÑA 20-22	524
Sunc	UE 110 01	EGO GAIN - ISASI	1.405
Sunc	UE 111 01	LEGARRE	2.714
Sunc	PE 113 01	PLAN ESPECIAL EGIGUREN-TARREN	7.399
Sunc	UE 114 01	UBITXA 2	1.334
Sunc	UE 118 01	PAGAEGI 2-4-6	974
Sunc	UE 118 02	ESTAZIÑO 7b - 7c	765
Sunc	UE 118 03	ESTAZIÑO 15	1.144
Sunc	UE 123 01	POLONIA ETXEBERRIA 4-6	1.698
Sunc	UE 127 01	ARANE 1	3.713
Sunc	UE 128 01	PAZIANO AROSA 12	396
Sunc	UE 132 01	ARRAGÜETA 9-11	726
Sunc	UE 133 01	ARRAGÜETA 13-15	367
Sunc	UE 134 01	ARRAGÜETA 17-19-21	1.031
Sunc	UE 137 01	BARRENA 34	1.152
Sunc	UE 138 01	BARRENA 1-3-5	8.209
Sunc	UE 138 02	BARRENA 7-9-11	8.280
Sunc	UE 138 03	BARRENA 13-15-17-19	6.970

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO INDUSTRIAL			
CODIGO		DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
Sunc	UE 201 01	ARANE 15-B	1.851
Sunc	UE 202 01	OTAOLA-26-28-30	1.364
Sunc	UE 204 01	OTAOLA-15	3.384
Sunc	UE 205 01	OTAOLA S/N1 - S/N2	3.701
Sunc	UE 206 01	OTAOLA-15W	1.880



## 2. MODIFICACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE

Se desclasificó el Sector Sc1C20101 Txonta, cuyo uso principal era el de actividades económicas.

Por otra parte se programaron los Sectores Sc1C10201 Egazelai, y Sc1C10301 Bolingua, anteriormente no programados y remitidos a su desarrollo mediante programas de actuación urbanística, y se desprogramó el PAU 10101 Arrajola, anteriormente programado como Sector Sc2C10101 Arrajola, dentro del 2º Cuatrienio.

El Sector Erisono incrementó la superficie en 83.403 m<sup>2</sup>.

## 3. NUEVAS AREAS DE REPARTO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO

Se delimitaron nuevas áreas de reparto:

### AREAS DE REPARTO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	APROV.TIPO At (m <sup>2</sup> c uso carac./ m2s)	USO CARACT.
Sunc AR 132	ARRAGUETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125	2,93	Vivienda Libre
Sunc AR 137	ERREBAL	5.005	2,94	Terciario
Sunc AR 139	MEKOLA 4	2.430	0,84	Vivienda Libre
Sunc AR 140	AZITAIN BIDE 2B	6.005	1,99	Vivienda VPO
Sunc AR 141	JARDIÑETA 34	662	5,56	Vivienda Libre

Salvo en el Area de Reparto 132, en el que no se delimitaron Unidades de Ejecución, las nuevas Unidades de Ejecución delimitadas eran las siguientes:

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL				
CODIGO		DENOMINACION		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
Sunc	UE 137 01	ERREBAL		5.005
Sunc	UE 139 01	MEKOLA 4		2.430
Sunc	UE 140 01	AZITAIN BIDE 2B		6.005
Sunc	UE 141 01	JARDIÑETA 34		662



#### 4. AMBITOS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

Se modificó el criterio de ordenación remitiendo a la formulación de un Plan Especial el desarrollo de los siguientes ámbitos:

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL				
CODIGO		DENOMINACION		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
Sunc	PE 117	BLAS ETXEBARRIA 3		3.783
Sunc	PE 118	PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO		2.873
Sunc	PE 125	PLAN ESPECIAL DE TXONTA		140.601

Por otra parte, se introdujo la ordenación pormenorizada, pudiendo desarrollarse mediante un Estudio de Detalle en los siguientes ámbitos:

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL				
CODIGO		DENOMINACION		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
Sunc	UE 124 01	ERREKATXU		9.883

#### 5. AFECCIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

Se modificó el trazado de la 3ª Fase de la Variante, ajustado al proyecto de trazado desarrollado por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El Sistema General de Espacios Libres, sufrió una reducción de 3.414.285 m<sup>2</sup>s a 3.384.272 m<sup>2</sup>s, como consecuencia del nuevo trazado de la Variante.

El Sistema de Equipamiento se modificó en lo relativo al mercado para posibilitar la implantación de un centro comercial, que aglutinara la oferta de ocio, restauración y alimentación.

Se eliminó la dotación correspondiente a la Escuela Taller, cuya nueva ubicación se planteó en las parcelas de dotaciones resultantes del desarrollo del Sector de Matsaria.

Se incorporó una nueva dotación de carácter administrativo que se podría ubicar en las actuales instalaciones del cuartel de la guardia civil.



## 6. AFECCIONES AL CATALOGO DE PATRIMONIO CULTURAL

Se retiraron del Catálogo de Patrimonio Cultural los siguientes elementos:

AZITAIN BIDEA	2A-Bv,5402	TAILER-ESKOLA	ESCUELA TALLER	C-11
BIDEBARRIETA	39,4301	BIZITZA-ETXEA	CASA DE VECINDAD	C-16
KALEA				
IBARGAIN	10,4408	IBAR-GAIN BASERRIA	CASERIO IBAR-GAIN	C-22
KALEA				
ISASI KALEA	32,1103	ISASI-GAIN	ISASI-GAIN	C-26
MEKOLA	4,1405	ETXEBIZITZA	VIVIENDA	C-39
		FAMILIBAKARRA	UNIFAMILIAR	

Cambiaron de nivel de protección los siguientes elementos:

ARRATE	21-22-	KUTUNEGIETA BASERRI-	CONJUNTO	
BALLE	23,5502	MULTZOA	CASERIOS KUTUNEGIETA	B-6

que se incorporaron al Nivel A de Protección Especial, por haber recaído en ellos la declaración de Conjunto Monumental.

## 7. MODIFICACIONES EN EL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Se introdujeron pequeñas modificaciones en los siguientes artículos:

ARTICULO	MODIFICACION
Art. 1.1.01.	Se introdujo la referencia al documento del PTP aprobado definitivamente.
Art. 3.3.05.04	Se modificó la exigencia, por la posibilidad, de disponer de un registro de cargas reales.
Art. 3.3.05.08	Se corrigió la remisión al artículo de la legislación del suelo que regula este apartado.



ARTICULO	MODIFICACION
Art. 4.1.08.01	Se explicitó el carácter orientativo de los sistemas de actuación previstos para el desarrollo de los ámbitos.
Art. 4.1.08.02	Se eliminó la referencia al plazo para dar cumplimiento a los deberes de equidistribución y urbanización
Art. 4.1.13	Se concretó la fórmula del cómputo de viviendas del Plan General
Art. 4.2.04.04	Se corrigió la tabla ajustada a los Sectores previstos en el Plan
Art. 4.2.05.01	Se corrigió un error detectado en el título del artículo y se ajustó el contenido a las nuevas determinaciones del Plan.
Art.4.2.05.06	Se ajustó el contenido del artículo a las nuevas determinaciones del Plan
Art. 4.3.01.03	Se corrigió un error material relativo al número de categorías contempladas en el suelo no urbanizable
Art. 4.3.02.01.01.02	Se incorporó una determinación ajustada a la normativa del PTP
Art. 8.3.03.05	Se especificó el que la condición de instalación subterránea se refería a las instalaciones de tendidos de cables y demás elementos de la red, susceptibles de ser soterrados
Art. 8.3.06.03	Se incorporó la posibilidad de desarrollar actividades terciarias en el subsuelo de los espacios libres de uso y dominio público
Art. 8.3.07.02.02.01	Se incorporó la posibilidad de ubicar en planta baja elementos puntuales relacionados con las infraestructuras de comunicaciones y servicios, como centros de transformación, etc. Se incorporó la posibilidad de disponer en primera planta de sótano actividades y usos terciarios.
Art. 8.3.07.03.01	Se concretó la posibilidad de disponer viviendas en planta baja.



ARTICULO	MODIFICACION
Art. 8.3.07.03.02	Se concretaron algunos aspectos relativos a la posibilidad de reconvertir locales existentes para su destino a vivienda
Art. 8.3.10.04	Se incrementó la dotación mínima de aparcamiento de viviendas elevándolo a 1,5 plazas por vivienda.
Art. 9.3.12.07.05	Se modificó el artículo para posibilitar el desarrollo de viviendas en la planta bajo cubierta, sin que estuvieran vinculadas a las viviendas del nivel inferior.
Art. 9.4.03.03	Se modificaron las condiciones de la vivienda mínima refiriéndolas a las de protección oficial
Art. 9.4.03.04	Se concretaron las dimensiones mínimas de la cocina y de la zona de influencia de las maclas
Art. 11.9.01.04.03	Se corrigió la periodicidad de las reuniones de la comisión condicionándolas a la existencia de asuntos que tratar.

## 8. MODIFICACIONES EN LA MEMORIA Y EN EL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Estos dos documentos se modificaron para ajustarlos a las previsiones del Plan General que se tramita. En este orden, en la Memoria, se incluyeron dos nuevos apartados, el primero de los cuales se refería al cumplimiento por el Plan General de las determinaciones de la Ley 17/1.994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, relativa a la justificación por el Plan de la calificación de suelos para dar cumplimiento a los estándares de vivienda de protección oficial. El segundo de los apartados tenía por objeto la justificación por el presente documento de las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Bajo, cuya entrada en vigor se había producido recientemente, tras la aprobación definitiva en virtud de Decreto 8/2005, de 12 de abril.

En cuanto al Estudio Económico, se adaptó en sus previsiones a las modificaciones introducidas y que quedaron relacionadas en los apartados precedentes.



### **1.2.04.-Aprobación del documento adaptado 01 al resultado de las alegaciones, y Aprobación Inicial y exposición al público de los elementos que implicaban modificaciones sustanciales respecto al documento aprobado el 26 de octubre de 2004.**

La Corporación en sesión plenaria del 19 de diciembre de 2005, adoptó el acuerdo de aprobación del Documento Adaptado 01 al Resultado de las Alegaciones, y se adoptó el acuerdo aprobado inicialmente y exponer al público de nuevo aquellos ámbitos y elementos que significaban modificaciones sustanciales con relación al documento aprobado inicialmente el 26 de octubre de 2004. Posteriormente en la sesión celebrada el 27 de febrero de 2006, se aprobó el Anexo de Corrección al citado documento que corrige las determinaciones de la UE-205.01 Otaola.

El acuerdo del Pleno del 19 de diciembre se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 11 de 17 de enero de 2006 y en los periódicos “El Correo” y “Berria” de 19 de enero de 2006, abriéndose un plazo de exposición al público de un mes.

El acuerdo del Pleno del 27 de febrero de 2006 fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 45 de 17 de marzo de 2006 y en los periódicos “El Correo” y “Berria” de 9 de marzo de 2006, abriéndose igualmente un plazo de exposición al público de un mes

Concluido el período de exposición al público se presentaron dentro del plazo habilitado para ello un total de 44 alegaciones suscritas por particulares, empresas y grupos políticos.

Una vez analizado el contenido de las alegaciones se ha formulado el documento para la Aprobación Provisional, introduciendo las correcciones que se derivan del resultado de dichas alegaciones.

### **1.2.05.-Aprobación Provisional.**

La Corporación Municipal, en sesión plenaria celebrada el 8 de mayo de 2006, adoptó el acuerdo de otorgar la aprobación provisional del documento del Plan General, tras la introducción de los ajustes y modificaciones derivados de la estimación total o parcial de algunas de las alegaciones presentadas, así como las condiciones del informe del Departamento para las Infraestructuras Viarias.

Con fecha 16 de junio de 2006, tuvo entrada el expediente en la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva.



### 1.2.06.-Acuerdo de Aprobación Definitiva.

Dentro del proceso seguido para la aprobación definitiva, (una vez incorporados los informes favorables de los Departamentos del Gobierno Vasco competentes en materia de transporte, vivienda, aguas y patrimonio cultural), la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en la sesión celebrada el 19 de octubre de 2006, adoptó el acuerdo de informar favorablemente el expediente, señalando la necesidad de introducir diversas correcciones para adecuar el documento al Planeamiento Territorial vigente, así como a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

De forma complementaria, los Departamentos Forales competentes en materia de carreteras y de Desarrollo Sostenible emitieron sus informes preceptivos, incluido el Informe Definitivo de Impacto Ambiental.

Finalmente el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Guipúzcoa, en su reunión de 12 de diciembre de 2006, adoptó el acuerdo de otorgar la aprobación definitiva al Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, en los términos del acuerdo municipal de aprobación provisional, señalando una serie de condiciones.

El texto íntegro del acuerdo, en su parte dispositiva, es del siguiente tenor:

*Primero: Aprobar definitivamente el «Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Eibar» en los términos prevenidos en el acuerdo municipal de aprobación provisional.*

*La aprobación definitiva se realiza con las condiciones siguientes:*

1. *Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*

*- Quedan afectadas y sin valor normativo cuantas disposiciones se contengan en este documento urbanístico cuyo contenido no se ajuste a las normas de aplicación directa señaladas en las Disposiciones Transitorias de la nueva Ley.*

*- La presente aprobación definitiva en ningún caso alcanza a las edificabilidades contenidas en el Plan General que superen la máxima legalmente establecida (2,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).*

2. *De acuerdo con lo establecido en el P.T.S. de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:*



a) *En las márgenes calificadas como «márgenes con vegetación bien conservada» (margen derecha de la regata Zaturio, en el límite con Elgoibar; y cabecera de la regata Azitain) se deberá establecer la necesidad de respetar un retiro al borde exterior de la orla de vegetación de ribera de 10,00 metros. Dicho retiro se aplicará para cualquier intervención de alteración del terreno natural en los términos establecidos en el PTS.*

b) *En cuanto al resto de las actuaciones previstas en ámbitos a desarrollar mediante planeamientos ya aprobados que se incorporan al presente Plan General (Matsaria, Azitain, Iburerreka, etc), se remite la valoración de las mismas a la efectuada por parte de la Dirección de Aguas en el trámite de su aprobación.*

c) *En cuanto a las afecciones que se producen al dominio hidráulico debido a las intervenciones programadas que afectan a cauces con una superficie de cuenca inferior a 1 km<sup>2</sup> (nuevo ámbito industrial de Erisono) se remite la valoración de las mismas al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Aguas y a lo señalado en la normativa específica sobre actuaciones hidráulicas del PTS (apartado E.2.3).*

### 3. Red Ferroviaria.

*Al señalarse en el informe emitido por la Dirección de Infraestructura del Transporte de que la variante señalada en el Plan, así como la eliminación del tráfico ferroviario en el centro tal y como aparece en el documento, no son vinculantes al Departamento de Transportes y Obras Públicas y teniendo en cuenta que dentro de las actuales previsiones de ese Departamento se encuentra el mantenimiento del actual trazado de la línea ferroviaria de Euskotren, la propuesta contenida en el planeamiento general relativa a su nuevo trazado debiera suprimirse.*

### 4. Carreteras.

*- Debe señalarse en el plan que la conexión con la Comarca de Lea Artibai solo puede entenderse como una mera declaración de intenciones para una intervención futura, no programada.*

*- La Variante a su paso por el ámbito de Arrajola debe reflejar en su totalidad la franja de sistema general y por ello, en el plan se ha de incorporar la plataforma completa del nuevo viario y su zona de dominio público, de conformidad con el Proyecto sometido a información pública.*



## 5. Suelo no urbanizable.

- El Plan General deberá recoger la delimitación y régimen de protección que les otorga el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba a los siguientes ámbitos establecidos en el Plano 01 «Ordenación del medio físico. Ámbitos de especial relevancia a proteger y mejorar»:

### a) Áreas a proteger.

- Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés: Parque de Arrate y Parque de Urko-Usarza.

- Árboles singulares: Encina de Eibar.

### b) Áreas a mejorar y/o recuperar.

- Bosquetes naturales en posiciones geográficas especiales singularizados en el PTP.

- Deberá suprimirse la categoría de «Suelo No Urbanizable Común»; pasando las subcategorías incluidas en la misma (Forestal y la Zona Agroganadera y Campiña) a constituir categorías de ordenación.

- Deberá procederse a la delimitación de las áreas inundables y su consideración, junto con las áreas erosionables, como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación, de manera que se establezcan las limitaciones adicionales necesarias para evitar los riesgos que pudieran ocasionar las actividades permitidas por la ordenación propuesta.

- En las áreas erosionables o con riesgos de erosión, se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación, potenciándose la reforestación de las zonas desarboladas y condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo.

- Las actividades forestales en estas áreas 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, limitando al máximo 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.



- *Se deberá reflexionar respecto a la aparente incongruencia existente en cuanto a la regulación del uso agrícola en las áreas de interés naturalístico, en donde se considera admisible el uso agrícola existente, mientras que en las áreas de interés paisajístico-recreativo este uso se considera prohibido. Teniendo en cuenta que la primera de las áreas mencionadas incluye los bosques autóctonos bien conservados y la segunda los ámbitos destinados a los Espacios Libres y Areas Recreativas en el Suelo No Urbanizable donde se ubican algunos caseríos, parece más adecuado que se considere prohibido este uso en las áreas de interés naturalístico y admisible el existente en las Areas de interés paisajístico recreativo.*
- *La ordenación de las Areas de Interés paisajístico-recreativo debe ser revisada considerándose lo más adecuado la desagregación de los Parques de Arrate y Sta. Cruz de la misma y su inclusión en otra categoría específica para tales ámbitos.*
- *La regulación de los usos y actividades del nuevo Area de Interés paisajístico-recreativo (una vez desagregadas las zonas de Arrate y Sta.Cruz) deberá ajustarse a sus características y particularidades y a lo indicado en las DOT para las Zonas de Especial Protección, lo que implica al menos la supresión del artículo 4.3.02.01.03 de las Normas del texto «pudiendo destinar un máximo de un 10 % de su superficie a uso recreativo y hostelero de titularidad privada» así como una nueva redacción de los usos admisibles.*
- *En cumplimiento de lo establecido en las Directrices generales relativas al control de las actividades (apartado 8.5.3 de las D.O.T.), el planeamiento deberá incluir la delimitación de las zonas afectadas por la realización de actividades extractivas, así como las que pudieran dedicarse a estos usos.*

## 6. Normas Urbanísticas.

- *Los diferentes documentos urbanísticos que forman el Plan General de Ordenación Urbana, siempre que sea posible, incorporarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias definidas en el apartado 6 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. En particular, las Normas Urbanísticas, en el capítulo 3.3. Planeamiento de desarrollo, se hará una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo deben de recoger todas las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en los apartados 6 y 7, respectivamente, del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, ajustados a cada una de las actuaciones concretas y de las determinaciones del informe preliminar y definitivo de impacto ambiental.*



- En general, en los nuevos desarrollos urbanísticos el régimen de usos tendrá en cuenta los riesgos de inundabilidad existentes, incluidos los «Criterios de Usos del Suelo en función de su grado de inundabilidad» de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, siendo además preciso incluir en la normativa general la obligación de que cuando las actuaciones urbanísticas se planteen en zonas con riesgo de inundabilidad, el planeamiento de desarrollo deberá incorporar estudios de detalle de dicho riesgo con el objetivo de poder comprobar que las futuras edificaciones no vayan a afectar desfavorablemente a la inundabilidad del entorno.

- En el documento urbanístico del Plan General además de las nuevas propuestas, se habrán de recoger tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas los regímenes urbanísticos que son de aplicación en cada una de las áreas de la ciudad consolidada cuya ordenación se incorpora al nuevo planeamiento, de tal forma que el documento constituya y contenga de forma clara el régimen urbanístico de la totalidad de la ordenación planteada.

- Deberán ser coherentes las denominaciones de usos y sus tipos definidos en los distintos capítulos del título 8. Normativa de usos de las Normas Urbanísticas del Plan con las Calificaciones Global y Pormenorizada que se asigna a la totalidad del suelo urbano y urbanizable en los Planos V y VII del documento.

Es asimismo necesario completar el documento con las pautas de relación y/o coherencia entre la regulación de usos y su aplicación a las distintas zonas.

- Las previsiones del artículo 1.2.05.01.01. Determinaciones de «Planeamiento general» para ser operativas requieren de la correspondiente concreción en cada parte del territorio o en cada una de las propuestas concretas contempladas en el plan.

- Todo incremento del volumen edificable de una zona requerirá para su aprobación la de la previsión de los mayores espacios libres exigidos por el artículo 105 de la LVSU, debiéndose corregir en este sentido la redacción que presenta el artículo 1.2.05.01.03.

#### 7. Fichas urbanísticas.

- Las fichas urbanísticas de todos los ámbitos proyectados en suelo urbano y urbanizable cercanos a los cauces indicarán y grafiarán los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización establecidos en el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV.



- Las fichas urbanísticas de las áreas o sectores considerados en el P.G.O.U. más afectados por el ruido deberán recoger esta circunstancia, de forma que permita que los proyectos y planeamiento que desarrollen dichos ámbitos (planes parciales, planes especiales, proyectos de urbanización y edificación, etc.) puedan plantear las medidas preventivas y/o correctoras más adecuadas (control de focos emisores, reglamentación según la ordenanza de ruidos, establecimiento de pantallas acústicas, tratamiento de fachadas y ventanas, ordenación del sector en función de las condiciones acústicas, distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones en función del ruido, etc.).

- En aquellos ámbitos susceptibles de albergar un equipamiento comercial, se incluirá como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo, que el régimen de usos será acorde con las limitaciones señaladas en el PTS, por lo que el dimensionamiento máximo de los nuevos equipamientos comerciales ha de ser regulado con arreglo a los siguientes parámetros: «Superficie neta máxima de plataforma explanada: 40.000 m<sup>2</sup>»; y «Superficie máxima de techo edificable: 13.000 m<sup>2</sup>».

#### 8. Otros.

Se planteará la elaboración por el Ayuntamiento de un plan municipal de movilidad sostenible que permita la ordenación del tráfico y el aparcamiento y que reduzca el uso masivo del automóvil y favorezca su sustitución por medios más favorables al medio ambiente (transporte público, bici, a pie).

#### 9. Finalmente, se procederá a la subsanación de al menos los siguientes errores:

- Se deberá suprimir el apartado 7.3.4. Zona de protección de las Aguas Superficiales de la Memoria ya que esta categoría se encuentra incluida dentro del Suelo No Urbanizable Protegido tal y como se establece en el apartado 7.3.2. del mismo documento.

- Asimismo, se deberán corregir las referencias al Plano correspondiente a «Categorías del Suelo No Urbanizable» del apartado 8.17.1 ya que en el mismo no existen los epígrafes mencionados.

- La superficie asignada a los Parques de carácter urbano en la página 94 de la Memoria y en el plano IV-0-C-EG-01 no es coincidente. Lo mismo sucede con la cifra total de la superficie del municipio reflejada en el cuadro de superficies de clasificación del suelo y de calificación global.



*Segundo: La eficacia de la presente aprobación definitiva, en el sector industrial de Erisono, queda condicionada al cumplimiento de lo exigido en el informe de definitivo de evaluación de impacto ambiental, en el que se ordena la elaboración y presentación de un análisis de alternativas que, de acuerdo con lo especificado en el apartado 4 del anexo del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, tenga en cuenta otras posibles alternativas para cubrir la demanda de suelo de actividades económicas, de cara a optimizar y justificar finalmente una solución al respecto.*

*Por su parte, la eficacia de la presente aprobación definitiva en los supuestos en los que se plantea un cambio de calificación a uso residencial sobre un emplazamiento en el que se ubica una actividad potencialmente contaminante de las que figuran en el plano IA-09LK, queda condicionada a la obtención de la declaración de calidad del suelo prevista en la Ley del Parlamento Vasco 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación.*

*Tercero: Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de su publicación y entrada en vigor, por el Ayuntamiento de Eibar deberá aprobarse y remitirse a esta Diputación Foral en un plazo no superior a tres meses un documento refundido en el que se dé cumplimiento a las condiciones señaladas en el apartado primero de este acuerdo.*

*Además de ello, el Ayuntamiento habrá de analizar el contenido de los informe en materia de aguas y patrimonio cultural presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en orden a decidir sobre la conveniencia de su consideración en el citado Texto Refundido.*

*Cuarto: En cumplimiento de la obligación establecida en los artículos 22 y 23 del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, de trasladar al público el modo en que se han considerado los aspectos de índole ambiental durante la tramitación del plan, se procederá a publicar junto con la Normativa del plan la Declaración sobre la decisión adoptada de aprobación definitiva del plan. El texto de la Declaración se acompaña como anexo al presente acuerdo.*

*Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.*



*Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.*

### **1.3.-Justificación del cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Bajo Deba**

El 6 de julio de 2005, entró en vigor el Decreto 86/2005, de 12 de abril, por el que se aprobaba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Area Funcional de Eibar (PTP Bajo Deba).

En el citado documento se desarrolla un apartado específico en el que se concretan las afecciones del contenido del PTP al planeamiento municipal, concretándose las del municipio de Eibar en las siguientes:

#### ***1. Medio Físico***

***Se recogerán las determinaciones generales del Capítulo II y en concreto las siguientes actuaciones:***

***- Recoger la delimitación y régimen de aplicación para los Ámbitos de Especial Relevancia a Proteger y/o Mejorar o Recuperar establecidos en la Sección 2 del Capítulo II.***

Se recogió la delimitación y régimen de aplicación para los ámbitos de especial relevancia a proteger o recuperar señalados, que se concretan en los siguientes:

#### **Areas a proteger:**

##### **A. Areas de interés natural**

- A1 Espacios naturales protegidos, árboles singulares
  - DB-2 Encina de Otaolaerdikoa en Eibar
  
- A2 Areas de interés naturalístico y otros enclaves de interés
  - Parque de Arrate
  - Parque del Alto Urko - Usarza



## B. Areas de interés científico y cultural

- B1 Areas de interés geológico y geomorfológico
  - 0635 Pliegue de Urko
  - 0637 Corte de Ixua
  - 0638 Pliegues de Eibar
  - Itinerario geológico Urko e Ixua
- B2 Elementos de interés cultural. Yacimientos arqueológicos prehistóricos.
  - En el documento del PTP se recogen el Dolmen de Kalamua (36) y el Túmulo de Kalamua (37) señalando su ubicación en Eibar cuando realmente se encuentran situados en el municipio de Markina, por lo que no se incluyen en el presente Plan General.

## C. Areas de interés hidrológico

- C1 Aguas superficiales
  - Se han recogido las áreas sometidas a la influencia de aguas superficiales e interiores (ríos y arroyos) y sus correspondientes zonas de protección, delimitadas y reguladas conforme a cuanto se determina en el PTS de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica).
- C3 Areas inundables.
  - Se recogen los espacios definidos en el plano 01 “Medio Físico1. Ordenación del medio físico – Ambitos de especial relevancia a proteger y mejorar”, del PTP.

### **Areas a mejorar y/o recuperar:**

- E1 Bosquetes naturales en posiciones topográficas especiales.
  - Se recogen los espacios definidos en el plano 01 “Medio Físico1. Ordenación del medio físico – Ambitos de especial relevancia a proteger y mejorar”, del PTP.



## ***2. Asentamientos***

***Se recogerán las determinaciones generales del Capítulo III y en concreto las siguientes actuaciones:***

***- Incluir un apartado específico en cuanto al tratamiento de los suelos contaminados.***

El apartado de los suelos contaminados se contempla en el presente Plan General en los artículos “3.05.02 Proyectos de urbanización”, “4.1.21 Unidades de ejecución en suelo urbano”, “7.3.03 Procedimiento para la obtención de licencias” y “8.3.07.03.02 Edificaciones existentes: Condiciones para la reutilización de las plantas destinadas a actividades productivas”.

En estos artículos se regula y concreta el procedimiento de actuación en los supuestos de intervenir en suelos o edificios incluidos dentro del inventario de suelos potencialmente contaminados.

En el presente Plan General se incluye el plano XIV Emplazamientos inventariados. Suelos potencialmente contaminantes O-EI-01, donde se delimitan los ámbitos del inventario de emplazamiento con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

En las fichas de los ámbitos de gestión afectados por el inventario señalado en el plano anterior, se incluye entre las cargas de urbanización la exigencia de realizar el estudio de investigación y caracterización de la calidad del suelo con el fin de detectar la contaminación y los posibles medios de recuperación del mismo.

Por otra parte de acuerdo a lo establecido en la Ley 1/2005 de 4 de febrero para la prevención y corrección de la contaminación, se ha iniciado el trámite para la obtención de la declaración de calidad del suelo en todos los ámbitos en los que se plantea un cambio de calificación a uso residencial, sobre los emplazamientos en los que se ubican actividades potencialmente contaminantes.

***- Incluir el criterio de recuperar los cauces a cielo abierto en las zonas a urbanizar o reurbanizar.***

Este criterio está incluido como objetivo en los apartados “6.3.01.05. - *Objetivos con Relación al Ciclo del Agua: Río, Regatas y Red de Saneamiento*”, “7.1.03.- *Operaciones de Reforma*”, “7.7.01.- *El Río Ego*”, “8.8.- *Otaola (8)*”.



***- Adecuar las propuestas de nuevas actuaciones residenciales respecto a la cuantificación establecida en el art. 28.***

En el cuadro adjunto como Anexo 1, se detalla la cuantificación de las propuestas de nuevas actuaciones residenciales con los siguientes resultados:

Viviendas en ejecución en el momento de aprobación del presente Plan	946
Viviendas propuestas en nuevas actuaciones (1)	2.332
Viviendas afectadas por las nuevas propuestas en situación de Fuera de Ordenación (2)	409
Viviendas afectadas por las actuaciones en ejecución en el momento de aprobación del presente Plan	105
Crecimiento neto = (1)-(2)	1.923
Cuantificación residencial según Art. 28 del PTP = 1488 * 1,2	1.786

***- Adecuar las propuestas de nuevas actuaciones de Actividades Económicas respecto a la cuantificación establecida en el art. 33.***

En el cuadro adjunto como Anexo 2, se detallan los datos relativos a los diversos ámbitos de gestión contemplados en el presente Plan, en el que se concreta que la superficie propuesta para actividades económicas es la siguiente:

<b>Nuevos ámbitos propuestos en el Plan General</b>	
Sector Erisono	134.718
<b>Nueva Superficie prevista por el PTP</b>	<b>147.500</b>

***- Establecer un C.E.I. en el área de Matsaria***

En el área de Matsaria se remite la ordenación a un Plan Especial en el que se desarrolle la edificación con capacidad de acogida de nuevas actividades económicas de alto valor añadido como puede ser el C.E.I. planteado en el PTP.



### ***3. Las infraestructuras***

***Se recogerán las determinaciones generales del Capítulo IV y en concreto las siguientes actuaciones:***

***- Finalización del trazado de la circunvalación del núcleo urbano.***

Como ya se ha señalado anteriormente, se recoge el trazado de la 3ª Fase de la Variante desarrollado por la D.F.G.

***- Trazado del bidegorri paralelo a la N-634.***

En el presente Plan se recoge la propuesta del trazado de un bidegorri en el municipio así como de un cinturón verde que posibilite la práctica deportiva de los cicloturistas, compatible con el uso peatonal en su caso.

### ***4. Los equipamientos***

***Se recogerán las determinaciones generales del Capítulo V y en concreto las siguientes actuaciones:***

***- Prever la ampliación de la Escuela de Ingeniería.***

***- Dirigir las actuaciones en cuanto a equipamiento cultural a la recuperación del núcleo urbano.***

***- Basar las actuaciones culturales en temas relacionados con la potencialidad del municipio como la armería.***

Todas estas acciones están contempladas en el Plan Estratégico de la Ciudad de Eibar, siendo compatible su ejecución con el contenido del presente Plan General.

***5. El Territorio Blando Recoger las determinaciones generales del Capítulo VI y en concreto las siguientes actuaciones:***

***- Áreas Naturales de Esparcimiento, según la siguiente clasificación:***

***- Periurbanas: Parques de Eibar, Arrate y Urko-Usarza.***

***- Comarcales: Parque de Irumuga-Urko-Kalamua.***

En el presente Plan se han recogido, dentro del Sistema General de Espacios Libres las áreas naturales de esparcimiento señaladas, además de las especificadas en el apartado “7.5.- El Sistema de Espacios Libres” de esta memoria.

En el Término Municipal no se conoce ninguna zona con el topónimo de Irumuga.



- Ámbitos rurales de acceso al territorio, según la siguiente clasificación:**  
**- Agrícolas residenciales: Mandiola, Arrate y San Andrés.**

El ámbito de San Andrés se encuentra en el Término Municipal de Soraluze.

Los ámbitos de Mandiola y Arrate están recogidos dentro del Estudio del Medio Físico con diversas categorías derivadas del estudio pormenorizado del territorio.

Su calificación se recoge en el Plano VI Categorías en suelo no urbanizable O-SNU-01 a escala 1:10.000, y el régimen del suelo se detalla en el capítulo 4.3 Regulación específica del suelo no urbanizable del Título 4 de las normas urbanísticas del presente Plan.

- Recursos turísticos:**  
**- Recursos turísticos prioritarios: los recogidos en el Anexo III**

El citado anexo III se refiere al inventario de bienes patrimoniales protegidos. Se ha tramitado el Catálogo de Bienes de Interés Cultural de forma simultánea al presente Plan General. En él se recogen los elementos calificados, los elementos incoados y las zonas de presunción arqueológica, además de otra serie de elementos que por sus valores se ha considerado conveniente proteger, estructurados en 5 categorías. En el apartado normativo se establecen las condiciones del régimen de protección y las actuaciones admisibles de cada una de las categorías.

- Mejora ambiental:**  
**- Conjuntos Paisajísticos Industriales: C.P.I. 4.4, 4.5 y 4.6.**

El conjunto paisajístico industrial C.P.I. 4.4, se corresponde con el ámbito del Plan Parcial de Ibur Erreka que comprende territorio de los Términos Municipales de Eibar, Elgeta y Zaldibar.

Este documento se integra en el presente Plan General como Planeamiento Incorporado.

El conjunto paisajístico industrial C.P.I. 4.5, se corresponde con el ámbito del Suelo destinado a actividades económicas de Otaola.

Este ámbito se encuentra ampliamente consolidado, contemplándose en el presente Plan su mejora ambiental mediante la fijación de nuevas alineaciones, perfiles y rasantes que permitan la mejora de la imagen, la descubertura del río Ego y la creación de un paseo de ribera a lo largo de éste.



El conjunto paisajístico industrial C.P.I. 4.6, se sitúa en el Término Municipal de Soraluze por lo que no se contempla ninguna actuación en este Plan General.

**- Las periferias urbanas: Eibar**

En el proyecto de ciudad se ha tratado toda la periferia urbana de Eibar, como un elemento continuo con tratamiento de parque periférico de borde.

**- Los bordes de los ríos: río Ego a su paso por Eibar.**

**- Puesta en valor de los hitos e imágenes urbanas: paseo de borde de río.**

Tal y como se señala en los apartados anteriores, uno de los objetivos a lograr con el desarrollo de este Plan General es la recuperación del río Ego como elemento de diseño de la trama urbana con la recuperación y apertura del cauce donde es factible.

**- Patrimonio cultural:**

**- Concreción de los elementos del patrimonio a integrar en los catálogos y la regulación del régimen de aplicación.**

**- Recoger el régimen mínimo establecido en el Anexo IV para elementos sin catalogar.**

Como se ha señalado anteriormente, se ha tramitado el Catálogo de Bienes de Interés Cultural de forma simultánea al presente Plan General. En él se recogen los elementos calificados, los elementos incoados y las zonas de presunción arqueológica, además de otra serie de elementos que por sus valores se ha considerado conveniente proteger, estructurados en 5 categorías. En el apartado normativo se establecen las condiciones del régimen de protección y las actuaciones admisibles de cada una de las categorías.

En el Título XI de las Normas Urbanísticas de este Plan General, se recoge el régimen de protección de los elementos de Interés Histórico Cultural no calificados e incluidos en el Catálogo.



#### **1.4.-Justificación del cumplimiento de la Ley 17/94 de 30 de junio de medidas urgentes en materia de vivienda**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la citada Ley, y en el artículo 2 del Decreto 142/97 de 17 de junio, en el presente Plan General se debe calificar suelo destinado a la construcción de viviendas sujetas a protección pública, la superficie de terreno necesaria para materializar el aprovechamiento siguiente:

- En suelo urbano el 20 % del incremento residencial previsto en operaciones integradas de reforma interior cuando dicho incremento sea superior a 75 viviendas o, en defecto de su determinación, a 7.500 m<sup>2</sup> de techo edificable residencial.
- En suelo urbanizable programado, para cada uno de los cuatrienios, el 65 % del total residencial previsto.

En el cuadro siguiente se resumen los datos correspondientes a la previsión de vivienda de protección oficial contenida en este Plan General.



## MEMORIA

AMBITOS DE GESTION	EXISTENTES		PROPUESTA				CRECIMIENTO	RESERVA S/L 17/94		
	nº viviendas	superf. Resid.	V.P.O.		LIBRE				TOTAL	
			nº viviendas	superf. Resid.	nº viviendas	superf. Resid.				
ARTEGIETA 3-5	0	0	9	910	0	0	9	910	9	
ASOLA-IGARTZA 1-3-5	11	621	0	0	18	1.795	18	1.795	7	
GARAJES ARTEGIETA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ASOLA IGARTZA	0	0	81	8.146	0	0	81	8.146	81	16
ARANE-URTZAILE	20	1.883	0	0	47	4.729	47	4.729	27	
SOSTOA-TARREN 14	0	0	0	0	18	1.815	18	1.815	18	
UBITXA 8-10-12-14	15	1.131	0	0	42	4.198	42	4.198	27	
UBITXA 13-15	8	600	0	0	16	1.561	16	1.561	8	
PLAN ESPECIAL BLAS ETXEBARRIA 3	0	0	0	0	80	8.033	80	8.033	80	16
PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	10	498	0	0	45	4.486	45	4.486	35	
IBARGAIN	1	176	0	0	53	5.252	53	5.252	52	
FERMIN CALBETON 11	7	619	0	0	12	1.200	12	1.200	5	
BITTOR SARASKETA 1	0	0	0	0	33	3.312	33	3.312	33	
BITTOR SARASKETA 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREKATXU	43	3.111	0	0	136	13.576	136	13.576	93	19
PLAN ESPECIAL TXONTA	215	16.476	88	8.843	961	96.062	1.049	104.905	834	167
IPARRAGIRRE 10	0	0	35	3.548	0	0	35	3.548	35	
JARDIÑETA	0	0	48	4.836	0	0	48	4.836	48	
LEGARRE-GAIN	0	0	51	5.106	0	0	51	5.106	51	
SOSTOA 9-11-13	9	778	0	0	36	3.555	36	3.555	27	
ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	39	2.698	0	0	64	6.400	64	6.400	25	
UBITXA 24	0	0	42	4.223	0	0	42	4.223	42	
PLAN ESPECIAL MURRATEGI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREBAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MEKOLA 4	1	433	0	0	15	1.462	15	1.462	14	
AZITAIN BIDE 2B	0	0	41	4.050	0	0	41	4.050	41	
JARDIÑETA 34	0	0	0	0	26	2.573	26	2.573	26	
OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	4	552	0	0	0	0	0	0	-4	
PLAN ESPECIAL MATSARIA	14	1.020	0	0	32	3.200	32	3.200	18	
<b>TOTAL RESERVA EN SUELO URBANO</b>	<b>397</b>	<b>30.596</b>	<b>397</b>	<b>39.661</b>	<b>1.632</b>	<b>163.210</b>	<b>2.029</b>	<b>202.871</b>	<b>1.632</b>	<b>218</b>
SECTOR EGAZELAI	1	85	52	5.168	35	3.462	86	8.630	85	56
SECTOR BOLINGUA	11	1.009	114	11.400	103	10.297	217	21.697	206	141
<b>TOTAL RESERVA EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</b>	<b>12</b>	<b>1.094</b>	<b>166</b>	<b>16.568</b>	<b>138</b>	<b>13.759</b>	<b>303</b>	<b>30.327</b>	<b>291</b>	<b>197</b>
<b>TOTAL</b>	<b>409</b>	<b>31.690</b>	<b>562</b>	<b>56.230</b>	<b>1.770</b>	<b>176.968</b>	<b>2.332</b>	<b>233.198</b>	<b>1.923</b>	<b>415</b>



Teniendo en cuenta que el número de viviendas no se considera un elemento fijo determinante del Plan General, se calcula la reserva de vivienda estableciendo la relación de una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de techo residencial contemplados en la propuesta.

Con estos parámetros, hay una reserva de 562 viviendas de protección oficial frente a las 415 exigibles, lo que significa un incremento de 147 viviendas sobre las requeridas, suponiendo un incremento del 35,54 %.

### **1.5.-Justificación del cumplimiento de las condiciones del Acuerdo de Aprobación Definitiva de 12 de diciembre de 2006.**

A continuación se analiza de manera detallada el cumplimiento pormenorizado de las condiciones impuestas:

1. *Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*
  - *Quedan afectadas y sin valor normativo cuantas disposiciones se contengan en este documento urbanístico cuyo contenido no se ajuste a las normas de aplicación directa señaladas en las Disposiciones Transitorias de la nueva Ley.*

La Ley Vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LVSU 2/2006), se aprobó y entró en vigor con posterioridad a la entrada del expediente en la Diputación Foral de Gipuzkoa.

La citada Ley, en las Disposiciones Transitorias, establece una serie de normas de aplicación directa que son de aplicación a todo el planeamiento incluyendo el que se encontraba en tramitación.

En consecuencia, quedan sin valor normativo cuantas disposiciones del presente documento urbanístico tengan un contenido que no se ajuste a las normas de aplicación directa señaladas en las Disposiciones Transitorias de la nueva LVSU 2/2006.

Los principales elementos del presente documento que se ven afectados por dichas disposiciones son los siguientes:

- La regulación sobre determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada.
- Los parámetros de edificabilidad urbanística máxima y mínima.



- La sustitución del sistema de actuación por compensación, por el de concertación, en cuantas referencias existan sobre dicho sistema en el presente documento.
- La necesidad de desarrollar los programas de actuación urbanizadora con carácter previo al desarrollo de las actuaciones integradas. Esta disposición implica la necesidad de definir y concretar las actuaciones integradas que se contemplan en el presente documento.
- La delimitación de las unidades de ejecución únicamente en los casos de actuaciones integradas.
- Los planes de ordenación pormenorizada que se tramiten en desarrollo del presente documento, deberán cumplir con las dotaciones locales establecidas por la LVSU 2/2006.
- El aprovechamiento tipo previsto en el presente documento es equiparable a la edificabilidad urbanística media regulada en la LVSU 2/2006.
- La normativa urbanística que regula las técnicas del área de reparto y del aprovechamiento tipo permanecerán en vigor hasta la adaptación del Plan al contenido de la Ley.

En cualquier caso, este Plan, deberá ser adaptado a las determinaciones de la Ley en el plazo máximo de 8 años.

Los planes de ordenación pormenorizada no aprobados definitivamente en el plazo de dos años y los programas de actuación urbanizadora no aprobados definitivamente antes del 20 de marzo de 2009 (30 meses desde la entrada en vigor de la LVSU 2/2006), deberán cumplir con los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, de la citada Ley.

*- La presente aprobación definitiva en ningún caso alcanza a las edificabilidades contenidas en el Plan General que superen la máxima legalmente establecida (2,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s).*

La aplicación de la Disposición Transitoria Segunda, obliga a adaptar las edificabilidades urbanísticas a los límites máximos y mínimos establecidos en la Ley siempre que, respecto a los mismos, no se hubiera aprobado la ordenación pormenorizada a la fecha de la entrada en vigor de la LVSU 2/2006.

Esta disposición es de aplicación a todos los Planes y Normas Subsidiarias aprobados definitivamente, sin que se señale nada con relación a los documentos que se encuentran aprobados provisionalmente, como es el caso que nos ocupa.



Para analizar la incidencia de los límites máximos y mínimos de las edificabilidades urbanísticas, hay que tener en cuenta la nueva estructura que la Ley establece.

El Art. 77 de la LVSU 2/2006, en su apartado 1º, señala que en aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas, con uso predominantemente residencial, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas, no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 2,3 m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo a la superficie del área, sin computar el suelo destinado a sistemas generales.

En el apartado 3º, se señala que, en el suelo urbanizable, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrán superar la que resulte de la aplicación del índice de 1,3 m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo a la superficie del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales, fijándose en el apartado 4º, la edificabilidad física mínima con el índice de 0,4 m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de suelo.

El Art. 35 de la LVSU 2/2006, define la edificabilidad física como la totalidad de techo construido o por construir, establecida por la ordenación urbanística.

Por otra parte, en el Art. 138 de la LVSU 2/2006, se concreta que se consideran actuaciones integradas las que se realizan, en suelo urbano no consolidado por la urbanización y en suelo urbanizable sectorizado, en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas.

El grado de urbanización de las actuaciones aisladas al que se refiere se concreta en el Art. 195 de la LVSU 2/2006, limitándose a aquellas obras cuyo importe sea igual o inferior al 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la obra de edificación autorizada en la licencia. Estas obras de urbanización son las necesarias para que las parcelas susceptibles de edificación adquieran la condición de solar y cuya ejecución puede ser previa o simultánea a la edificación.

El suelo urbano no consolidado por la urbanización se define en el Art. 11.3.b).1, como aquél que carece de las dotaciones, servicios e infraestructuras precisas, exigidas por la ordenación urbanística o por carecer éstos de la proporción, dimensiones o características adecuadas para servir a la edificación que sobre él exista o se debiera construir.

En definitiva, en el presente documento se cambiará la denominación de unidades de ejecución que figuraba en el documento aprobado provisionalmente para distinguir entre las actuaciones aisladas y las actuaciones integradas contempladas en los Arts. 136 y 138 de la LVSU 2/2006.



## MEMORIA

En el siguiente cuadro se recogen todas las actuaciones aisladas (AA) e integradas (AI) que se contemplan en el presente documento, pudiendo comprobarse que la edificabilidad urbanística de las actuaciones integradas no es superior al índice de 2,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, ni inferior al índice de 0,4 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

AREAS EN SUELO URBANO RESIDENCIAL						
	CODIGO			DENOMINACION	INDICE EDIFICABILIDAD URBANISTICA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
Sunc	AA	105	01	ARTEGIETA 3-5	3,11	388
Sunc	AA	106	01	ASOLA_IGARTZA 1-3-5	2,71	1.041
Sunc	AA	107	01	GARAJES ARTEGIETA	2,02	1.896
Sunc	AA	108	01	ASOLA_IGARTZA	1,46	5.561
Sunc	AI	109	01	ARANE-URTZAILE	1,47	7.784
Sunc	AA	112	01	SOSTOA-TARREN 14	3,08	1.142
Sunc	AA	115	01	UBITXA 8-10-12-14	2,28	2.359
Sunc	AA	116	01	UBITXA 13-15	1,91	962
Sunc	AI	117		BLAS ETXEBARRIA 3	2,30	3.783
Sunc	AI	118		PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	1,92	2.873
Sunc	AI	119	01	IBARGAIN	2,28	2.302
Sunc	AA	120	01	FERMIN CALBETON 11	3,22	486
Sunc	AA	121	01	BITTOR SARASKETA 1	3,22	1.468
Sunc	AA	122	01	BITTOR SARASKETA 9	3,09	920
Sunc	AI	124	01	ERREKATXU	1,54	9.883
Sunc	AI	125		PLAN ESPECIAL TXONTA	0,83	140.601
Sunc	AI	126	01	IPARRAGIRRE 10	1,06	3.923
Sunc	AI	129	01	JARDIÑETA	1,16	5.000
Sunc	AA	130	01	LEGARRE-GAIN	3,14	2.170
Sunc	AA	131	01	SOSTOA 9-11-13	1,79	2.328
Sunc	AA	132		ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	3,59	2.125
Sunc	AA	135	01	UBITXA 24	1,18	3.564
Sunc	AI	136		PLAN ESPECIAL MURRATEGI	0,28	8.992
Sunc	AI	137	01	ERREBAL	1,35	5.005
Sunc	AA	139	01	MEKOLA 4	0,60	2.430
Sunc	AI	140	01	AZITAIN BIDE 2B	0,79	6.005
Sunc	AA	141	01	JARDIÑETA 34	3,89	662
AA	ACTUACION AISLADA					
AI	ACTUACION INTEGRADA					



2. De acuerdo con lo establecido en el P.T.S. de Ordenación de márgenes de ríos y arroyos se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

a) En las márgenes calificadas como «márgenes con vegetación bien conservada» (margen derecha de la regata Zaturio, en el límite con Elgoibar; y cabecera de la regata Azitain) se deberá establecer la necesidad de respetar un retiro al borde exterior de la orla de vegetación de ribera de 10,00 metros. Dicho retiro se aplicará para cualquier intervención de alteración del terreno natural en los términos establecidos en el PTS.

En el artículo 4.3.02.01.02, se incluía la exigencia de respetar un retiro al borde exterior de la orla de vegetación de ribera de 15,00 metros, valor superior y más restrictivo al señalado en el acuerdo de Aprobación Definitiva, por lo que se mantiene esta dimensión con el fin de garantizar en mejores condiciones la protección de la regata.

No obstante, se ha incluido en la normativa la obligación, con carácter general, de respetar el retiro de 10 m., señalado en el acuerdo, para cualquier intervención de alteración del terreno natural.

b) En cuanto al resto de las actuaciones previstas en ámbitos a desarrollar mediante planeamientos ya aprobados que se incorporan al presente Plan General (Matsaria, Azitain, Iburerreka, etc), se remite la valoración de las mismas a la efectuada por parte de la Dirección de Aguas en el trámite de su aprobación.

c) En cuanto a las afecciones que se producen al dominio hidráulico debido a las intervenciones programadas que afectan a cauces con una superficie de cuenca inferior a 1 km<sup>2</sup> (nuevo ámbito industrial de Erisono) se remite la valoración de las mismas al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Aguas y a lo señalado en la normativa específica sobre actuaciones hidráulicas del PTS (apartado E.2.3).

El informe de la Dirección de Aguas en el trámite de la aprobación del Plan General, era favorable al contenido del Documento valorando positivamente el cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Aguas y del PTS, así como, la introducción de la necesidad de formular los estudios de categorización y calidad del suelo en los ámbitos donde se ubicaban actividades potencialmente contaminantes.



### 3. Red Ferroviaria.

*Al señalarse en el informe emitido por la Dirección de Infraestructura del Transporte de que la variante señalada en el Plan, así como la eliminación del tráfico ferroviario en el centro tal y como aparece en el documento, no son vinculantes al Departamento de Transportes y Obras Públicas y teniendo en cuenta que dentro de las actuales previsiones de ese Departamento se encuentra el mantenimiento del actual trazado de la línea ferroviaria de Euskotren, la propuesta contenida en el planeamiento general relativa a su nuevo trazado debiera suprimirse.*

La propuesta de Variante Ferroviaria contemplada en el documento aprobado provisional y definitivamente se corresponde con los criterios y objetivos que dieron pie a la constitución de la Comisión Interinstitucional integrada por el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco (representado por su Viceconsejero y por el Director de Infraestructuras), por Eusko Trenbideak Ferrocarriles Vascos S.A: (representado por su Presidente y por su Director General), y por el Ayuntamiento de Eibar (representado por su Alcalde).

Esta Comisión se constituyó el 23 de octubre de 2001, como resultado del acuerdo entre el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Eibar sobre la red ferroviaria y servicios de Eusko Trenbideak, suscrito por el Consejero de Transportes y Obras Públicas y el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Eibar.

Los objetivos de dicha Comisión se centraron en la mejora del servicio de transporte de viajeros en el entorno de la ciudad y su ámbito de influencia, en la eliminación de la travesía que el trazado del ferrocarril supone a lo largo del desarrollo del casco urbano y en facilitar la integración de los barrios separados del centro de la ciudad por el trazado del ferrocarril, para lo cual se planteó el análisis de la solución del tranvía en unión con el del corredor del Deba. Se acordó analizar desde esta perspectiva la Variante Ferroviaria como solución al tráfico de largo recorrido de mercancías y viajeros, buscando el punto de conexión intermodal entre este trazado de largo recorrido y el sistema tranviario planteado.

Se trata en definitiva de un proyecto contenido en el Plan Estratégico de la Ciudad, documento suscrito por el Consejero de Transportes del Gobierno Vasco, que es de vital importancia para la mejora de la calidad urbana de la Ciudad de Eibar.

En consecuencia, a pesar de que no se encuentra entre los proyectos prioritarios del Departamento de Transportes, desde el punto de vista de la ordenación de la Ciudad se considera uno de los elementos vertebradores del modelo de ciudad definido desde el Plan Estratégico, por lo que se mantiene como elemento estructurante del nuevo Plan.



#### 4. Carreteras.

— *Debe señalarse en el plan que la conexión con la Comarca de Lea Artibai solo puede entenderse como una mera declaración de intenciones para una intervención futura, no programada.*

Se ha recogido en el apartado 6.1.1., del Estudio Económico Financiero y en el Programa de Actuación, el carácter no programado de esta propuesta.

*- La Variante a su paso por el ámbito de Arrajola debe reflejar en su totalidad la franja de sistema general y por ello, en el plan se ha de incorporar la plataforma completa del nuevo viario y su zona de dominio público, de conformidad con el Proyecto sometido a información pública.*

En el Documento del Plan General aprobado provisionalmente ya se incorporaba la plataforma completa del nuevo viario y la zona de dominio público de la Variante a su paso por el ámbito de Arrajola, de conformidad con el Proyecto sometido a información pública.

#### 5. Suelo no urbanizable.

— *El Plan General deberá recoger la delimitación y régimen de protección que les otorga el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba a los siguientes ámbitos establecidos en el Plano 01 «Ordenación del medio físico. Ámbitos de especial relevancia a proteger y mejorar»:*

##### a) *Áreas a proteger.*

— *Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés: Parque de Arrate y Parque de Urko-Usarza.*

Se ha corregido la delimitación del Parque de Arrate dentro del área de interés naturalístico ajustándolo al recogido en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.

— *Árboles singulares: Encina de Eibar.*

La Encina de Eibar, situada junto al C<sup>o</sup> Otaola Erdikoa, se encontraba reseñada como elemento a proteger en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

En el presente documento se ha incorporado al Catálogo de Elementos de Interés Cultural, en la categoría “E”.



*b) Areas a mejorar y/o recuperar.*

*— Bosquetes naturales en posiciones geográficas especiales singularizados en el PTP.*

Se han recogido en el “Plano VI – Categorías en Suelo No Urbanizable” del Tomo I, los bosquetes naturales en posiciones geográficas especiales singularizados en el PTP.

*— Deberá suprimirse la categoría de «Suelo No Urbanizable Común»; pasando las subcategorías incluidas en la misma (Forestal y la Zona Agroganadera y Campiña) a constituir categorías de ordenación.*

El “Plano VI – Categorías en Suelo No Urbanizable” - del Tomo I, del documento aprobado provisionalmente, recogía las categorías señaladas en este apartado correctamente. En consecuencia se ha ajustado el contenido de los artículos 4.3.01.03.02. 4.3.01.03.02.01. y 4.3.01.03.02.02. de las Normas Urbanísticas, para evitar errores en su interpretación.

*— Deberá procederse a la delimitación de las áreas inundables y su consideración, junto con las áreas erosionables, como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación, de manera que se establezcan las limitaciones adicionales necesarias para evitar los riesgos que pudieran ocasionar las actividades permitidas por la ordenación propuesta.*

En el presente documento, se ha optado por incluir la delimitación de las áreas erosionables según las determinaciones del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, a diferencia del contenido del PTP donde se señalan otras zonas más amplias del término municipal.

La diferencia entre ambas delimitaciones se basa en los siguientes aspectos:

En el PTP del Bajo Deba se incluyen las áreas del territorio que muestran susceptibilidad a los riesgos erosivos, debidos a la presencia de: suelos de fuertes pendientes (> 50%), suelos de escaso espesor y sustratos litológicos inestables. Se basa en los mapas Geomorfológico, de Suelos y Riesgos Naturales de la C.A.P.V. (1996)

En el PTS AGROFORESTAL se incluyen aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los resultados de aplicación del Modelo de Erosión específico elaborado por el propio PTS.



En este documento se ha seguido un modelo de erosión basado en la ecuación USLE, que intenta cuantificar las pérdidas de suelo medias de un terreno en un periodo y bajo unas condiciones de torrencialidad, tipo de suelo, fisiografía y vegetación determinadas.

El modelo de erosión queda centrado en las zonas que o bien presentan grados de pendientes elevados a lo largo de amplias extensiones de ladera o bien están situadas inmediatamente aguas abajo de las zonas anteriores. Estas áreas, por su importante papel en la protección del suelo o como generadoras de escorrentía, reúnen a priori características suficientes para ser declaradas montes de utilidad pública (en el caso de los montes públicos) o montes protectores (si son montes particulares).

Con relación a las áreas inundables, en el PTP, realizado a partir de los mapas del PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos y del Plan Integral de Prevención de Inundaciones (PIPI) de la C.A.P.V. se incluye el plano "B: Condicionantes Superpuestos 2 y 3. Áreas Erosionables y Áreas Inundables", donde figuran las áreas con alto riesgo de inundaciones.

En el presente documento, se han recogido como condicionantes superpuestos, las áreas erosionables y las áreas inundables reflejadas tanto en el PTS Agroforestal como en el PTS de márgenes de ríos y arroyos y en el Plan Integral de la C.A.P.V., y en el PTP.

Por último, con relación a estos apartados, hay que señalar que en el informe elaborado por el Departamento competente en materia de aguas del Gobierno Vasco, se ha valorado favorablemente el contenido del presente Plan General en lo relativo a la delimitación de las áreas inundables y el régimen de actuación y condicionantes en las zonas afectadas por la legislación en materia de cauces.

*- En las áreas erosionables o con riesgos de erosión, se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación, potenciándose la reforestación de las zonas desarboladas y condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo.*

*- Las actividades forestales en estas áreas 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, limitando al máximo 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.*

Estas dos condiciones han sido recogidas en el Artículo 4.3.01.03.04., de las Normas Urbanísticas.



*- Se deberá reflexionar respecto a la aparente incongruencia existente en cuanto a la regulación del uso agrícola en las áreas de interés naturalístico, en donde se considera admisible el uso agrícola existente, mientras que en las áreas de interés paisajístico-recreativo este uso se considera prohibido. Teniendo en cuenta que la primera de las áreas mencionadas incluye los bosques autóctonos bien conservados y la segunda los ámbitos destinados a los Espacios Libres y Areas Recreativas en el Suelo No Urbanizable donde se ubican algunos caseríos, parece más adecuado que se considere prohibido este uso en las áreas de interés naturalístico y admisible el existente en las Areas de interés paisajístico recreativo.*

Este apartado se ha corregido en los Artículos, 4.3.02.01.01., 4.3.02.01.03. y 4.3.02.01.04. de las Normas Urbanísticas.

*- La ordenación de las Areas de Interés paisajístico-recreativo debe ser revisada considerándose lo más adecuado la desagregación de los Parques de Arrate y Sta. Cruz de la misma y su inclusión en otra categoría específica para tales ámbitos.*

*- La regulación de los usos y actividades del nuevo Area de Interés paisajístico-recreativo (una vez desagregadas las zonas de Arrate y Sta.Cruz) deberá ajustarse a sus características y particularidades y a lo indicado en las DOT para las Zonas de Especial Protección, lo que implica al menos la supresión del artículo 4.3.02.01.03 de las Normas del texto «pudiendo destinar un máximo de un 10 % de su superficie a uso recreativo y hostelero de titularidad privada» así como una nueva redacción de los usos admisibles.*

Se ha realizado la desagregación de los Parques de Arrate y Santa Cruz de las áreas de interés paisajístico reguladas en el artículo 4.3.02.01.03., creando una nueva categoría como áreas de interés recreativo en el suelo no urbanizable, reguladas en el artículo 4.3.02.01.04. de las Normas Urbanísticas.

*- En cumplimiento de lo establecido en las Directrices generales relativas al control de las actividades (apartado 8.5.3 de las D.O.T.), el planeamiento deberá incluir la delimitación de las zonas afectadas por la realización de actividades extractivas, así como las que pudieran dedicarse a estos usos.*

Se han regulado de forma genérica las zonas del suelo no urbanizable en donde se podrán desarrollar actividades extractivas, por no existir ámbitos específicos de interés para el desarrollo de esta actividad.



## 6. Normas Urbanísticas.

- Los diferentes documentos urbanísticos que forman el Plan General de Ordenación Urbana, siempre que sea posible, incorporarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias definidas en el apartado 6 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. En particular, las Normas Urbanísticas, en el capítulo 3.3. Planeamiento de desarrollo, se hará una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo deben de recoger todas las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en los apartados 6 y 7, respectivamente, del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, ajustados a cada una de las actuaciones concretas y de las determinaciones del informe preliminar y definitivo de impacto ambiental.

Se han incorporado las medidas protectoras, correctoras y compensatorias definidas en el apartado 6 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, tanto a las Normas Urbanísticas como a las fichas específicas de cada ámbito.

- En general, en los nuevos desarrollos urbanísticos el régimen de usos tendrá en cuenta los riesgos de inundabilidad existentes, incluidos los «Criterios de Usos del Suelo en función de su grado de inundabilidad» de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, siendo además preciso incluir en la normativa general la obligación de que cuando las actuaciones urbanísticas se planteen en zonas con riesgo de inundabilidad, el planeamiento de desarrollo deberá incorporar estudios de detalle de dicho riesgo con el objetivo de poder comprobar que las futuras edificaciones no vayan a afectar desfavorablemente a la inundabilidad del entorno.

El informe elaborado por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, era favorable en lo relativo a las actuaciones propuestas y los riesgos de inundabilidad existentes.

- En el documento urbanístico del Plan General además de las nuevas propuestas, se habrán de recoger tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas los regímenes urbanísticos que son de aplicación en cada una de las áreas de la ciudad consolidada cuya ordenación se incorpora al nuevo planeamiento, de tal forma que el documento constituya y contenga de forma clara el régimen urbanístico de la totalidad de la ordenación planteada.

Se han recogido tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas, las referencias y regímenes urbanísticos que son de aplicación en cada una de las áreas de la ciudad consolidada cuya ordenación se incorpora al nuevo planeamiento.



*- Deberán ser coherentes las denominaciones de usos y sus tipos definidos en los distintos capítulos del título 8. Normativa de usos de las Normas Urbanísticas del Plan con las Calificaciones Global y Pormenorizada que se asigna a la totalidad del suelo urbano y urbanizable en los Planos V y VII del documento.  
Es asimismo necesario completar el documento con las pautas de relación y/o coherencia entre la regulación de usos y su aplicación a las distintas zonas.*

Se han corregido los errores existentes entre las denominaciones contempladas en los distintos capítulos del Título 8, con las que se asignan en los Planos 5 y 7 del Documento, completando las pautas de relación entre la regulación de usos y su aplicación a las distintas zonas.

*- Las previsiones del artículo 1.2.05.01.01. Determinaciones de «Planeamiento general» para ser operativas requieren de la correspondiente concreción en cada parte del territorio o en cada una de las propuestas concretas contempladas en el plan.*

El contenido del artículo señalado, se ha corregido concretando que se hace referencia a lo dispuesto en el Art. 1.2.05.01.03.

*- Todo incremento del volumen edificable de una zona requerirá para su aprobación la de la previsión de los mayores espacios libres exigidos por el artículo 105 de la LVSU, debiéndose corregir en este sentido la redacción que presenta el artículo 1.2.05.01.03.*

Se han corregido los artículos 1.2.05 y 1.2.05.01.03, para adaptarlos al contenido del artículo 105 de la LVSU.

#### *7. Fichas urbanísticas.*

*- Las fichas urbanísticas de todos los ámbitos proyectados en suelo urbano y urbanizable cercanos a los cauces indicarán y grafiarán los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización establecidos en el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV.*

En las fichas urbanísticas de las áreas cercanas a los cauces, se han grafiado los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización establecidos en el Plan Territorial Sectorial de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV.



- Las fichas urbanísticas de las áreas o sectores considerados en el P.G.O.U. más afectados por el ruido deberán recoger esta circunstancia, de forma que permita que los proyectos y planeamiento que desarrollen dichos ámbitos (planes parciales, planes especiales, proyectos de urbanización y edificación, etc.) puedan plantear las medidas preventivas y/o correctoras más adecuadas (control de focos emisores, reglamentación según la ordenanza de ruidos, establecimiento de pantallas acústicas, tratamiento de fachadas y ventanas, ordenación del sector en función de las condiciones acústicas, distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones en función del ruido, etc.).

Se ha recogido esta indicación en las fichas de las áreas consideradas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (EECIA), como más afectadas por el ruido.

- En aquellos ámbitos susceptibles de albergar un equipamiento comercial, se incluirá como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo, que el régimen de usos será acorde con las limitaciones señaladas en el PTS, por lo que el dimensionamiento máximo de los nuevos equipamientos comerciales ha de ser regulado con arreglo a los siguientes parámetros: «Superficie neta máxima de plataforma explanada: 40.000 m<sup>2</sup>»; y «Superficie máxima de techo edificable: 13.000 m<sup>2</sup>».

Se ha recogido esta limitación en el Sector Erisono, que es el único que sería susceptible de albergar un equipamiento comercial con las limitaciones señaladas en el PTS.

#### 8. Otros.

Se planteará la elaboración por el Ayuntamiento de un plan municipal de movilidad sostenible que permita la ordenación del tráfico y el aparcamiento y que reduzca el uso masivo del automóvil y favorezca su sustitución por medios más favorables al medio ambiente (transporte público, bici, a pie).

En el artículo 10.1.01, se ha recogido la elaboración de un plan municipal de movilidad sostenible que permita la ordenación del tráfico y el aparcamiento y que reduzca el uso masivo del automóvil y favorezca su sustitución por medios más favorables al medio ambiente (transporte público, bici, a pie).



9. Finalmente, se procederá a la subsanación de al menos los siguientes errores:

- Se deberá suprimir el apartado 7.3.4. Zona de protección de las Aguas Superficiales de la Memoria ya que esta categoría se encuentra incluida dentro del Suelo No Urbanizable Protegido tal y como se establece en el apartado 7.3.2. del mismo documento.

Se ha suprimido el apartado 7.3.4., por encontrarse dentro del apartado 7.3.2.

- Asimismo, se deberán corregir las referencias al Plano correspondiente a «Categorías del Suelo No Urbanizable» del apartado 8.17.1 ya que en el mismo no existen los epígrafes mencionados.

Se ha corregido el contenido del artículo 8.17.1., con las referencias correspondientes al Plano de Estructura General y Orgánica y al Plano de Categorías del Suelo No Urbanizable.

- La superficie asignada a los Parques de carácter urbano en la página 94 de la Memoria y en el plano IV-0-C-EG-01 no es coincidente. Lo mismo sucede con la cifra total de la superficie del municipio reflejada en el cuadro de superficies de clasificación del suelo y de calificación global.

Se ha corregido el error material existente en la cifra señalada.

*Segundo: La eficacia de la presente aprobación definitiva, en el sector industrial de Erisono, queda condicionada al cumplimiento de lo exigido en el informe de definitivo de evaluación de impacto ambiental, en el que se ordena la elaboración y presentación de un análisis de alternativas que, de acuerdo con lo especificado en el apartado 4 del anexo del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, tenga en cuenta otras posibles alternativas para cubrir la demanda de suelo de actividades económicas, de cara a optimizar y justificar finalmente una solución al respecto.*

Se ha incorporado el Anexo sobre la elaboración y el análisis de las alternativas que se han analizado con carácter previo al desarrollo e inclusión de la propuesta del Sector de Erisono. En concreto, se han analizado como alternativas al desarrollo de Erisono las propuestas de Azitain (Desarrollo en la ladera orientada al Este), Murrategi (con la sustitución de las edificaciones residenciales existentes por nuevas actuaciones industriales), Txonta (con el desarrollo de la vaguada situada aguas arriba del ámbito residencial propuesto), Arrajola (con el desarrollo de un ámbito industrial en la zona propuesta en las NN.SS., como espacios libres), o el desarrollo en Zaturio.



En el documento se han incorporado las propuestas de Matsaria e Ibur-Erreka, que se señalan en el informe definitivo de evaluación de impacto ambiental. No se han considerado las propuestas que se sitúan fuera del término municipal, por carecer de las competencias necesarias para poder contemplar sus desarrollos.

*Por su parte, la eficacia de la presente aprobación definitiva en los supuestos en los que se plantea un cambio de calificación a uso residencial sobre un emplazamiento en el que se ubica una actividad potencialmente contaminante de las que figuran en el plano IA-09LK, queda condicionada a la obtención de la declaración de calidad del suelo prevista en la Ley del Parlamento Vasco 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación.*

Atendiendo al contenido de la Ley 1/2005, se han iniciado los trámites necesarios para la declaración de calidad del suelo, quedando pendiente la ejecutividad de las determinaciones de los ámbitos en los que se plantea el cambio de uso, a su obtención, quedando incluida esta limitación en el Art. 3.1. de las Normas Urbanísticas.

Las áreas afectadas son las siguientes:

CÓDIGO ÁREA	DENOMINACIÓN	CÓDIGO EMPLAZAMIENTO
AI-109.01	ARANE-URTZAILE	A-118.1-5
AA-116.01	UBITXA 13-15	A-42
AI-117	BLAS ETXEBARRIA 3	A-84
AI-118	ESTAZIÑO	A-105.1-9 / R-104.1-5
AI-119.01	IBARGAIN	A-87.1-6
A.A.-121.01	BITTOR SARASKETA 1	A-110.1-13 / R-109.1-2
A.I. 124.01	ERREKATXU	S-55.1-2
A.I. 125	TXONTA	A-130.1-2 / I-131 / A-132 / A-133.1-6 / A-136.1-9 / A-135.1-4 / A-139.1-7 / A-142 / A-143.1-2 / A-144.1-6 / R-138 / A-137 / A-134.1-6 / A-129.1-2 / A-145.1-2 / A-126 / A-146.1-15 / A-164.1-2
A.A.-141.01	JARDIÑETA 34	A-83.1-11



*Tercero: Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de su publicación y entrada en vigor, por el Ayuntamiento de Eibar deberá aprobarse y remitirse a esta Diputación Foral en un plazo no superior a tres meses un documento refundido en el que se dé cumplimiento a las condiciones señaladas en el apartado primero de este acuerdo.*

*Además de ello, el Ayuntamiento habrá de analizar el contenido de los informe en materia de aguas y patrimonio cultural presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en orden a decidir sobre la conveniencia de su consideración en el citado Texto Refundido.*

En cumplimiento de esta condición se ha elaborado el presente Texto Refundido en el que tras analizar el contenido de los informes emitidos en materia de aguas y patrimonio cultural, presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, no se ha introducido ninguna Disposición Adicional.

## **1.6.-Necesidad del Plan General**

La necesidad del Plan no es abstracta. Surge de la obligación de dar respuesta a problemas concretos que hoy es preciso resolver y muy especialmente de aquellos que se derivan, aunque sólo sea de forma incipiente, de la situación actual.

Estos problemas no son nuevos, es cierto, pero la consideración misma de determinados aspectos de ellos es una novedad. Incluso viejos problemas, siempre enunciados como tales, exigen hoy una reformulación.

Ya en el año 1908, D. Gregorio de Mújica en la “Monografía Histórica de la Villa de Eibar”, señalaba las limitaciones que tenía la ciudad de Eibar:

“Eibar es hoy una población de 9.000 habitantes, situada a lo largo del río Ego y rodeada de montañas numerosas. Por la posición que ocupa, son sus calles pendientes y tortuosas, y es problema de difícil solución el de encontrar terrenos donde construir las casas que el aumento de población exige”.

No obstante con el tiempo la ciudad ha crecido, ocupando esos dificultosos terrenos situados en las accidentadas laderas que rodeaban la ciudad, llegando a niveles de saturación insospechados.



Con la visión histórica de los hechos consumados, D. Enrique García Manrique realizó una afirmación contraria a la de D. Gregorio de Mújica, en una fecha muy posterior y con la experiencia del desarrollo producido en el municipio, recogida en su trabajo “EIBAR: INMIGRACION Y DESARROLLO URBANO E INDUSTRIAL” (1961):

“... No había todavía problemas de expansión por las laderas del monte aún en un Eibar que pasaba de los 6.503 a los 10.121 habitantes en diez años. Ni siquiera hasta la guerra, cuando la población era de 13.431 habitantes en 1.934, había gran problema de espacio para la vivienda y la industria”.

El mismo autor, señala en su trabajo cuáles fueron los primeros indicios de los problemas generados por el desarrollo industrial y crecimiento de la población de Eibar:

**“1. El problema de la vivienda:** ... Ese es el primer gran problema de Eibar: dar vivienda decente a las masas que han acudido en los años pasados a su llamada. Y la solución no es fácil.

En 1937 Eibar perdió un tercio de sus edificios por la destrucción y por el incendio...

...Desde esta fecha comienza el *problema eibarrés de la vivienda que, en vez de solucionarse, se ha agudizado cada vez más.*

...El ritmo de construcción de viviendas que requiere esta subida por la inmigración y crecimiento natural no lo puede hoy resolver Eibar que hasta los últimos meses ha ampliado sus empresas, mientras no se lo plantee en una escala tan grandiosa como ha sido el crecimiento de sus fábricas.

...La especulación se ceba en las nuevas viviendas que se construyen.

...Y la solución es producir viviendas pero baratas.

...El problema de la vivienda en Eibar no sería más complicado que el de tantas ciudades españolas si no lo viniese a aumentar la falta de sitio llano donde a precios módicos el obrero con ayudas ordinarias pueda construirse una vivienda modesta.”

**“2. El futuro demográfico de Eibar:** *...lo que sí es cierto es que cuando este aluvión inmigratorio llegó a Eibar, ésta era ya una población con síntomas de envejecimiento en sentido demográfico, es decir, que se renovaba poco por la falta de nacimientos por lo cual el porcentaje de hombres maduros y viejos era excesivo en comparación con el número de niños.*”

**“3. Abastecimiento y transporte:** *...Si Eibar se ha quedado pequeño en cuanto a vivienda y experimenta la dificultad de su emplazamiento antinatural para extender sus moradas, parecidas dificultades experimenta en cuanto a los medios de subsistencia.*



*..De los 135 caseríos que tenía Eibar antes de su reciente auge industrial, el 50% han sido abandonados por sus herederos que obtienen mejores frutos de su trabajo marchándose a las fábricas.*

*..Estos resultados traen como consecuencia que Eibar tenga que buscar fuera cantidades cada vez mayores de alimento. Y las rutas de comercio son casi las mismas que hubo desde época muy antigua.”*

**“4. Los problemas industriales:** *...Eibar, actualmente, es un gran taller. Hay, es cierto, unas cuantas casas fuertes, pero predomina la pequeña industria y el pequeño artesano al servicio de los “grandes”. Al preguntarles a por qué se empeñan en embotellarse en ese pequeño valle con encarecimiento de todos los productos, con problemas cada vez mayores para la ampliación de las fábricas, para construir viviendas, responden que es el cariño eibarrés a su propia ciudad, su repugnancia a emigrar por la comodidad con que viven en el lugar donde nacieron, por los precios altos que perciben de su trabajo en la industria.*

*..Pero la realidad es que Eibar continúa aumentando porque es un lugar ideal para cualquier industria ligera nueva o antigua. Esos pequeños talleres son precisamente los que hacen que la industria se acumule cada vez más en un emplazamiento antinatural. Es que Eibar es un taller completo.*

*...a pesar de toda su euforia industrial si pensamos en el futuro, la industria eibarresa presenta serios problemas. Está en primer lugar el del mejoramiento necesario de la producción. ...Hay un excesivo individualismo en la industria eibarresa, que ha impedido la unión de firmas para combatir juntos las circunstancias adversas.*

*..Esto nos lleva a hablar del peligro que a esta industria le puede venir con el Mercado Común. ...porque encontraba un mercado ávido de todo lo que se le enviase y poco exigente en la calidad. Pero el día en que España se incorporase al Mercado Común europeo toda esta industria pasaría una crisis por el exceso de artesanía que le impide trabajar a precios internacionales y le falta la standarización del producto. El individualismo y la artesanía tienen que ceder el paso al automatismo para poder competir en precios y aún en calidad.*

*..Tal vez con miras a este futuro los grandes industriales que sienten el embotellamiento de la industria en el emplazamiento eibarrés piensan en el llano y en concreto es Vitoria quien ha atraído las miradas de algunos.”*

Como se puede ver, los problemas con los que la ciudad se encuentra en la actualidad no difieren sustancialmente de los señalados tanto por D. Gregorio de Mújica, como por García Manrique. Lo que hace cualitativamente más compleja la situación actual, es que además deben resolverse los derivados del proceso de desarrollo vivido hasta la fecha.



Esta circunstancia la enunciaba D. Juan San Martín en el prólogo a la 3ª Edición de la “Monografía Histórica de Eibar”, avanzando una tesis de trabajo que es la que en este momento la Corporación ha asumido plenamente:

*“...Hoy urge la recuperación cuando se nos avecina la tercera revolución industrial, la cibernética. Ahora, sabedores del condicionamiento de nuestro espacio vital, no podemos caer en las torpezas de pasado orientado al crecimiento sino a la mejora en calidad. A la hora de determinar habría que prestar más atención al sector de servicios y a los artículos que requieran personal cualificado, según los factores condicionantes de nuestra propia infraestructura. Para ello hay que copiar, hombres con talento y con espíritu colectivista. Pues en la lección histórica tampoco hemos de olvidar que Eibar se adelantó a otras poblaciones en la organización de cooperativa de consumo e industriales. Ahí están las vías generales por las que siempre nos hemos distinguido superando las crisis habidas en el transcurso de la historia.”*

La solución de estos problemas ha tenido su respuesta en los diversos instrumentos de ordenación que se tramitaron durante los pasados siglos XIX y XX en la ciudad de Eibar.

A finales del siglo XIX, ante las exigencias de mejora de la calidad urbana y las necesidades de dotar a la ciudad de las infraestructuras necesarias, se aprobó un Plan de Saneamiento y Alineaciones que se constituyó en el primer intento de resolución de la trama urbana de Eibar.

Con posterioridad a lo largo del siglo XX, fundamentalmente tras la devastación producida por la Guerra Civil, se desarrollaron diversas actuaciones puntuales, acometidas por el Organismo “Regiones Devastadas”, que trataron de ordenar la reconstrucción de la ciudad.

En los años 50, al amparo de la Ley del Suelo de 1956, se redactó el Plan General cuya Aprobación Definitiva se realizó el año 1959, con el que se pretendía dar respuesta a las necesidades y conflictos surgidos con el desarrollo industrial y la importante tasa de población emigrante que llegaba a la ciudad atraída por la actividad laboral.

Concluido el período de crecimiento y desarrollo de la ciudad, al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, se redactaron las Normas Subsidiarias cuya aprobación definitiva se produjo en el año 1989. Con este documento, se trataba de completar la ciudad ordenando el desarrollo en las últimas vaguadas con capacidad de acogida de nuevos desarrollos.



Transcurrido el período de vigencia de las NN.SS., y teniendo como punto de partida las consideraciones señaladas en el apartado “1.-INTRODUCCION” se redacta el presente Plan General, que trata de dar respuesta al modelo de ciudad definido en el Plan Estratégico.

### 1.7.-Plan Estratégico

La experiencia acumulada a lo largo de las últimas décadas, ha demostrado que el documento urbanístico termina siendo un trabajo eminentemente técnico, y excesivamente rígido, sin capacidad de asimilar y dar respuesta adecuada a las demandas de la sociedad. Se ha constatado que el ritmo al que se producen los cambios en la sociedad, cada día más vinculados a fenómenos de desarrollo de ámbito internacional, implica una serie de avances y desarrollos, a los que habitualmente no acompaña el proceso de desarrollo del marco urbanístico.

En términos de ciencia urbana “*el entorno de una ciudad*”, puede definirse como el conjunto de acontecimientos, procesos y agentes externos a la misma, que ejercen una fuerte influencia a veces inevitable sobre su proceso de desarrollo. En otras palabras lo que se intenta explicar es que las innovaciones tecnológicas o los movimientos sociológicos terminan siempre por penetrar y afectar al sistema urbano, con independencia de los efectos negativos que puedan derivarse para su prosperidad y habitabilidad.

Si asumimos esta realidad debemos admitir la conveniencia y necesidad de trasladar los conceptos de la planificación estratégica empresarial al ámbito del desarrollo urbano. Las causas de esta traslación pueden expresarse brevemente en los términos siguientes: el fuerte dinamismo del entorno geopolítico, social, económico, tecnológico y administrativo, está provocando implicaciones que condicionan el desarrollo urbano obligando a la transformación y renovación de los instrumentos tradicionales de planificación.

Esta casuística tiene múltiples razones: los instrumentos y figuras de planeamiento tienen una significativa rigidez derivada de su propia naturaleza jurídica, son documentos con un importante contenido técnico de compleja comprensión por el público en general y, habitualmente, formulados por equipos multidisciplinares que, con mejor o peor fortuna, han tratado de plasmar unos objetivos fijados por los representantes políticos del municipio.

El mismo proceso de elaboración de los planes, con el largo proceso de aprobación y modificación, producen un gran lapso de tiempo entre el momento en el que se realiza el diseño, donde se dibujan y plasman las expectativas de crecimiento, y el momento en el que se aprueban definitivamente y resultan operativos.



Por otra parte en el propio proceso de fijación de objetivos y diseño de alternativas la participación de la ciudadanía y de los agentes sociales, suele quedar limitada y relegada a los plazos de exposición al público legalmente establecidos en los que las intervenciones se suelen centrar más en atender los intereses puntuales y particulares que en el propio concepto y contenido del proyecto de ciudad elaborado.

La insuficiente incidencia de la planificación económica en la planificación física y la concepción del plan urbanístico como un documento cerrado, estático y acabado, imagen anticipada de la ciudad en el año horizonte y limitado a aspectos físicos del proceso de urbanización.

Un elemento primordial a la hora de analizar el contenido y validez de las propuestas de los instrumentos de ordenación general, es el proceso de definición y concreción de los objetivos que van a marcar la futura propuesta de ordenación de la ciudad.

Es fácilmente comprensible que la determinación de los objetivos y criterios son los que inevitablemente deben orientar y definir el desarrollo futuro de la ciudad en todos sus aspectos. Así, en estos objetivos, se determinan, a partir del diagnóstico, cuales son las carencias que deben cubrirse, cuales son los elementos que pueden ayudar y/o limitar los futuros desarrollos llegando incluso a concretar la orientación de las acciones que los diversos agentes deben emprender para conseguir el modelo elegido.

En los últimos años se ha venido instaurando como metodología de trabajo en las ciudades, los procesos de planificación estratégica desarrollados por las empresas para la fijación de los objetivos a alcanzar, acciones y proyectos que se deben desarrollar para su consecución y líneas de trabajo en las que se puede estructurar la acción global.

No obstante, con carácter general, se ha tratado de procesos en los que los planes estratégicos de las ciudades quedaban completamente desvinculados, cuando no enfrentados, con los instrumentos de planificación urbanística.

En este proyecto, al que podríamos denominar con carácter general “PROYECTO PARA LA CIUDAD DE EIBAR”, se ha realizado una apuesta por la conjunción, coordinación y vinculación, entre los dos documentos de planificación estratégica y planificación urbanística.

En el caso de nuestra ciudad de Eibar, la elección del modelo de ciudad al que se quiere llegar en el futuro, es importante y está seriamente condicionada por las limitaciones que se derivan de sus características geográficas.



Así, desde el momento en que se decidió iniciar la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, se realizó una apuesta clara y rotunda por la nueva forma de elaborar el planeamiento desde la concepción de la planificación estratégica.

Desde esta perspectiva, el Plan General se ha concebido como un auténtico proyecto de futuro para la ciudad, que se ofrece a la sociedad con la ilusión de que ella preste su adhesión e incorpore su esfuerzo.

Esta premisa requiere que la elaboración del nuevo Plan se realice con dos objetivos básicos: obtener un documento abierto y flexible, capaz de adecuarse al proceso de evolución que inevitablemente debe acometer la ciudad, y conseguir el máximo consenso y respaldo social fomentando la participación de la sociedad, tanto durante su gestación como durante su desarrollo.

La flexibilidad puede conseguirse diferenciando las determinaciones en función de su rango o nivel de vinculación y/o importancia, mientras que para conseguir el máximo respaldo social, es preciso fomentar la participación ciudadana, institucional y generalizada en el proceso de elaboración.

Desde un punto de vista conceptual, el nuevo Plan General se debe dirigir fundamentalmente a conseguir un incremento notable de la calidad de vida en la ciudad, desde la perspectiva de un desarrollo sostenible.

La solución a los problemas actuales y la obtención del necesario equilibrio general, sólo es posible alcanzar mediante un perfeccionamiento de la estructura urbana de la ciudad existente. Pero no solamente hay que intentar conseguir un reequilibrio territorial, hay que añadir algo más, que es justo aquello que permite a la sociedad percibir que se está definiendo un verdadero y auténtico proyecto de futuro, o lo que es lo mismo, con propuestas repletas de ilusión.

Con el nuevo planeamiento se tratará de corregir, en la medida de lo posible, los errores más importantes que la gestión del planeamiento anterior ha puesto en evidencia. La imagen de la ciudad actual es el resultado de las acciones acometidas en el pasado para dar solución a los problemas que se iban presentando, limitados al espacio físico del propio término municipal.



Por eso, se considera esencial recuperar la visión supramunicipal de carácter comarcal, aunque tan sólo se planifique para el ámbito territorial del municipio de Eibar. Esto significa que se debe recuperar el equilibrio entre las propuestas a corto, medio y largo plazo, analizando con detalle los puntos débiles y puntos fuertes y las oportunidades y debilidades de la ciudad y su entorno. Dicho de otra forma, es imprescindible acometer el nuevo plan desde la perspectiva de la planificación estratégica asimilando la metodología utilizada por las sociedades e industrias para la planificación de su desarrollo y orientación de futuro.

Con estos criterios se acordó, con la unanimidad de todos los grupos políticos, asumir la elaboración del nuevo plan desde la perspectiva de la planificación estratégica con el fin de lograr llegar a definir un modelo de ciudad consensuado con los agentes sociales, vertebrando y dando coherencia a los distintos planes de actuación municipal, y posibilitando:

1. Conseguir un municipio competitivo capaz de atraer inversiones productivas necesarias para el desarrollo y regeneración de la ciudad, teniendo en cuenta su condición como cabecera de la Comarca del Bajo Deba.
2. Alcanzar la condición de municipio participativo, donde se permita a los ciudadanos ejercer el "Derecho de Ciudad".
3. Lograr un municipio habitable y humano, poniendo énfasis en la calidad urbana y territorial, con la necesaria actuación de intervención en la trama edificada, mediante las operaciones de reconversión y recuperación de los espacios ocupados por la industria obsoleta y edificaciones degradadas.
4. Corregir las diferencias y marginaciones que el modelo de ciudad actual crea, logrando un municipio más solidario.

### **1.8.-Diagnóstico del Plan Estratégico**

La elaboración del Plan Estratégico ha comprendido el desarrollo de diversas etapas durante las cuales se ha ido potenciando la participación de los diversos agentes sociales.

Presumiendo que el Plan Estratégico iba a contemplar acciones y actuaciones de muy diversa índole, y que no todas ellas tenían porqué tener una incidencia territorial, se acometieron los trabajos de elaboración del diagnóstico siguiendo los criterios habituales en este tipo de trabajos, en la búsqueda de la mayor participación y representatividad de los agentes sociales.



Desde esta perspectiva, se entiende que el Plan Estratégico debe constituir el marco de referencia para las actividades públicas y privadas, definiendo las líneas prioritarias a partir de las cuales los diversos agentes sociales y las diversas administraciones públicas, deben enfocar y dirigir sus actuaciones.

Así, en un trabajo realizado bajo la supervisión de los diversos grupos políticos que constituyen la Comisión de Urbanismo, se inició por determinar la estructura organizativa que debía tener el propio Plan, dando cabida en el Comité Ejecutivo, a representantes de todos los grupos políticos, sindicales, empresariales, culturales y en definitiva a todos los agentes sociales que operan en la ciudad, incluyendo a las administraciones públicas de ámbito local, foral y autonómico.

Se efectuó una amplia encuesta por el método “Delphi”, que sirvió para elaborar los primeros documentos de discusión y trabajo.

A partir de este momento, se constituyeron unos primeros grupos de trabajo, a los que se invitó a participar a una representación significativa de la sociedad eibarresa.

Como conclusión del trabajo desarrollado en el seno de estos grupos, se llegó a establecer el diagnóstico de la ciudad, describiendo los puntos fuertes y puntos débiles, las amenazas y las oportunidades, todo ello, como fruto del debate y consenso producido entre los representantes de los distintos agentes sociales.

Las principales conclusiones del diagnóstico, son las que se reflejan a continuación:

### **1.8.01.-Conclusiones del capítulo**

Se recogen a continuación las principales conclusiones del capítulo, agrupadas en dos grandes bloques: Tendencias y Puntos Fuertes/Débiles.

En el apartado Tendencias se incluyen los principales factores de interés que tienen su origen en ámbitos superiores al propio municipio de Eibar y que por su influencia general también afectan a Eibar, directa o indirectamente, pudiendo ser dicha influencia positiva (Oportunidad) o negativa (Peligro) para su Desarrollo Socioeconómico futuro en función de la situación actual de partida de Eibar.



En al apartado de Puntos Fuertes/Débiles, se incluyen los principales factores de interés que tienen su origen interno al propio municipio como consecuencia de su situación actual, en contraste con el entorno. Estos factores pueden ser Fuertes, si la posición de Eibar es ventajosa o con opciones de impulso a partir de ellos, o Débiles, si la posición de Eibar es de desventaja sino se actúa para corregirlos o mejorarlos.

## TENDENCIAS

	<b>OPORTUNIDADES</b>		<b>PELIGROS</b>
<i>Ambito de ciudad: crecimiento de población</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento de ciudades manteniendo un equilibrio de usos urbanos.</li> <li>• Aumento de la concentración en áreas urbanas.</li> </ul>	<i>Ambito de ciudad: crecimiento de población</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aparición de nuevas bolsas de marginación.</li> <li>• Incremento de la inmigración de países no comunitarios.</li> <li>• Decrecimiento de población de centros urbanos de metrópolis.</li> <li>• Regreso de los trabajadores jubilados a sus lugares de origen.</li> <li>• Envejecimiento de la población.</li> </ul>
<i>Servicios de Bienestar Social: Sanidad, enseñanza, servicios sociales</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de las necesidades de inversión en sanidad.</li> <li>• Transformación Servicios enseñanza: nuevos sistemas educativos.</li> <li>• Reducción de algunas infraestructuras básicas por disminución natalidad.</li> <li>• Aumento de la oferta de servicios sociales, con tendencia a una mayor descentralización en las ciudades.</li> </ul>	<i>Servicios de Bienestar Social: Sanidad, enseñanza, servicios sociales</i>	
<i>Desarrollo Cultural</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de actividades culturales de base.</li> <li>• Las actividades culturales de gran proyección, generan una gran actividad económica.</li> <li>• Apoyo institucional y potenciación de la "sponsorización" privada.</li> </ul>	<i>Desarrollo Cultural</i>	
<i>Equipamiento de ciudad: atractivo externo</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de tiempo de ocio, con exigencias de espacios y actividades deportivas, lúdicas, ...</li> <li>• Revalorización de la ciudad como elemento de uso.</li> <li>• Rehabilitación de cascos históricos.</li> <li>• Concentración del comercio especializado en las ciudades.</li> </ul>	<i>Equipamiento de ciudad: atractivo externo</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento exigencias de aparcamiento y regulación tráfico.</li> </ul>
<i>Actividades deportivas y de ocio</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento del tiempo libre.</li> <li>• Incremento de las infraestructuras deportivas y de ocio. Aumento de las demandas ciudadanas derivadas de una mayor cultura del ocio.</li> <li>• Crecimiento de la actividad terciaria relacionada con la práctica deportiva.</li> </ul>	<i>Actividades deportivas y de ocio</i>	



## PUNTOS FUERTES Y PUNTOS DEBILES

	PUNTOS FUERTES		PUNTOS DEBILES
<i>Ambito de ciudad: crecimiento de población</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Disminución de la sobresaturación de la población de Eibar.</li><li>Mantenimiento de Eibar como primera población comarcal.</li></ul>	<i>Ambito de ciudad: crecimiento de población</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Decrecimiento de población, sin que se detenga esta evolución.</li><li>Pérdida de los sectores de población más innovadores.</li><li>Pérdida de familias con tradición: empresarial y económica.</li></ul>
<i>Servicios de Bienestar Social: Sanidad, enseñanza, servicios sociales</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Buen nivel de servicio sanitario, aunque con déficits en el servicio de urgencias.</li><li>Buen nivel educativo básico, siendo centro comarcal formativo.</li><li>Buen nivel de relación ciudadana entre los colectivos de ciudad.</li></ul>	<i>Servicios de Bienestar Social: Sanidad, enseñanza, servicios sociales</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Pérdida de potencial sanitario.</li><li>Déficits en servicios sociales, especialmente guarderías y equipamientos para jóvenes.</li><li>Débil dotación de servicios de centralidad de ocio: nivel comarcal.</li><li>Necesidad de integrar a los jóvenes en el proyecto de ciudad.</li><li>Altas tasas de paro entre los mayores de 40 años y los jóvenes.</li></ul>
<i>Desarrollo Cultural</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Buena dotación de equipamiento cultural de Portalea.</li><li>Buena iniciativa y dinámica cultural: demanda de espectáculos por entidades, Festival de Teatro, etc.</li><li>Importante esfuerzo institucional en nuevas inversiones: Portalea, Coliseo, ...</li></ul>	<i>Desarrollo Cultural</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Déficit de instalaciones de calidad: Teatro, Centro multiusos para espectáculos.</li><li>Las actividades culturales de Eibar tienen una escasa proyección en la comarca.</li><li>Débil capacidad de financiación privada para actividades culturales, lo que provoca un exceso de dependencia institucional.</li></ul>
<i>Equipamiento de ciudad: atractivo externo</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Buena dotación comercial en el centro urbano.</li><li>Alto nivel de valoración ciudadana de las mejoras realizadas.</li><li>Reducción de los índices de edificabilidad en el área urbana.</li></ul>	<i>Equipamiento de ciudad: atractivo externo</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Déficits de espacios para uso ciudadano: zonas verdes, zonas peatonales, parques, ...</li><li>El viario de ciudad está más adaptado al vehículo que al ciudadano.</li><li>Déficits de aparcamientos rotatorios.</li><li>Equipamientos infrutilizados: Plaza de Toros.</li><li>Escasa funcionalidad del viario urbano por la estrechez de las aceras, falta de arbolado, ...</li><li>Aumentar la oferta inmobiliaria de vivienda de calidad, tanto de alto nivel como social.</li></ul>
<i>Actividades deportivas y de ocio</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Buena dotación deportiva: Ipurua, Unbe, Frontón, Polideportivo Municipal.</li><li>Existencia de una amplia cultura y asociacionismo y gran impacto en la ciudad.</li><li>Entidades deportivas de alto nivel competitivo y gran impacto en la ciudad.</li></ul>	<i>Actividades deportivas y de ocio</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>Escasa diversificación de la oferta de ocio en la ciudad.</li></ul>



### 1.8.02.-Modelo de ciudad. Escenarios

Concluida la elaboración del diagnóstico y aprobado, por el Comité Ejecutivo, se procedió a establecer los diversos escenarios posibles, con el fin de concretar el modelo de ciudad.

A partir del modelo de ciudad elegido, se establecerían los diferentes objetivos a alcanzar y, las líneas estratégicas que posibilitaran su consecución.

Se barajaron tres posibles escenarios, los tres aparentemente posibles:

- El primero consideraba un escenario fruto de la continuidad del proceso de declive, y deterioro de la ciudad a lo largo de los últimos años, es decir, una situación que mantuviera las condiciones más negativas de la ciudad y donde los puntos débiles pudieran llegar a perpetuar el declive urbano y social. Este era un escenario real y que, en caso de que no se produjera ninguna actuación encaminada a conseguir elementos que modificaran el proceso de los últimos años, previsiblemente se alcanzaría en el horizonte establecido en el Plan Estratégico. Se resumía bajo el epígrafe de *“EIBAR CIUDAD EN DECLIVE”*.
- El segundo escenario, denominado *“EIBAR, LIDERANDO Y REFORZANDO EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE LA COMARCA DEL BAJO DEBA, POTENCIANDO SU FUNCION DE CAPITALIDAD”*, partía de los principios de renovación, regeneración y transformación de la ciudad a partir de una acción decidida de los agentes sociales con mayor capacidad de influencia en el desarrollo económico de la misma. En este escenario, se considera un ámbito de influencia y de capacidad de actuación de la ciudad, superando el marco territorial del propio municipio, entendiéndose que la capacidad de influencia llegaba al ámbito comarcal. En este escenario se planteaba una ciudad equilibrada con una población no superior a 30.000 habitantes, ni inferior a los 25.000 habitantes.
- El tercer escenario, denominado *“EIBAR, IMPULSANDO UN PROYECTO LOCAL DE CIUDAD INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS”*, se diferenciaba de la anterior fundamentalmente en los criterios estratégicos de dimensión territorial, desde una perspectiva más localista y manteniendo una relación con la comarca en función de los déficits de la propia ciudad.



De los tres escenarios posibles, el Comité Ejecutivo entendió que el más deseable era el segundo, concretándose como objetivo central el siguiente:

“Hacer de Eibar una ciudad renovada, dinámica y de calidad, reforzando su capitalidad de la comarca del Bajo Deba, mediante una mejora urbanística de los usos del suelo, una ciudad más equilibrada productivamente y una ciudad atractiva para el ciudadano, que permita aumentar su protagonismo en el País Vasco y su proyección exterior.”

Para alcanzar este Objetivo central se establecieron cuatro líneas estratégicas, con el contenido siguiente:

LINEA ESTRATEGICA Nº 1: Esta Línea estratégica tenía por finalidad conseguir incidir en el sistema productivo de la ciudad, enunciándose sus objetivos como: *“Transformar, diversificar y modernizar la estructura económica productiva de Eibar.”*

LINEA ESTRATEGICA Nº 2: En esta Línea se trataba de conseguir una mejora de las condiciones urbanísticas de la ciudad, concretándose sus objetivos en *“Renovar urbanísticamente la ciudad y conseguir una mejora del medio ambiente”*.

LINEA ESTRATEGICA Nº 3: En esta Línea se concentraron todas aquellas acciones que se entendían que estaban encaminadas a mejorar la calidad de vida en la ciudad, entendiendo el término calidad de vida en su más amplio sentido, y en consecuencia incluyendo aquí todas aquellas acciones encaminadas a mejorar, tanto los aspectos de dotaciones culturales y de ocio, como de habilitación de espacios públicos, mejora de la accesibilidad, cualificación de la oferta de la vivienda, etc. Desde esa perspectiva, se considera la calidad de vida, bajo tres conceptos generales:

- Garantizar la subsistencia (alimentación, vivienda, poder adquisitivo, salud, etc.).
- Garantizar las oportunidades de proyección personal (educación, trabajo, consumo, etc.).
- Garantizar las oportunidades de participación social (comunicación, pertenencia a grupos, colaboración, etc.).

Bajo estas premisas, se concretaba el enunciado del objetivo como *“Dotar a la ciudad de una mayor calidad de vida”*.



LINEA ESTRATEGICA Nº 4: En esta línea se incluían todas aquellas acciones que podían facilitar y reforzar la relación de la ciudad de Eibar con su entorno, aumentando la proyección de su condición de municipio central dentro de la comarca. El objetivo se concretaba bajo el epígrafe “Potenciar la relación de Eibar con sus entornos y aumentar la proyección de su capitalidad comarcal”.

### 1.8.03.-Documento final

Concluida la definición y elección del modelo de ciudad, una vez aprobado éste por el Comité Ejecutivo y ratificado en los grupos de trabajo, se inició una nueva etapa en la que también con carácter participativo, se fueron definiendo y concretando los proyectos necesarios para llevar a cabo los objetivos marcados.

Para ello se volvieron a constituir grupos de trabajo, en este momento adaptados en su composición y número a las propias líneas estratégicas, abriendo además un período de participación directa a todos los departamentos y organismos de la Administración Local.

Como resultado de esta fase de trabajo, de entre todos los Proyectos aportados por los diferentes colectivos, agentes sociales, particulares y responsables municipales, se seleccionaron en los diferentes grupos de trabajo aquellos que estaban más adecuados a la consecución de los objetivos.

Una vez seleccionados se efectuó la priorización, quedando finalmente conformado el Plan Estratégico con los siguientes elementos:

- 1 Objetivo Central, que define el modelo de ciudad posible y deseable en el futuro próximo.
- 4 Líneas Estratégicas, que constituyen los caminos directores que de forma unívoca nos permiten alcanzar el objetivo central.
- 18 Objetivos Estratégicos, que unifican los contenidos básicos que integran cada línea.
- 75 Acciones Estratégicas, que constituyen los proyectos estratégicos individuales a ejecutar.



Los objetivos estratégicos que se definieron en cada una de las Líneas Estratégicas son los siguientes:

**Línea 1: Se definieron 4 objetivos:**

**Objetivo 1,** Impulsar una política activa de suelo industrial.

**Objetivo 2,** Desarrollar una infraestructura de objetivos técnicos y tecnológicos que impulsen la renovación empresarial e industrial.

**Objetivo 3,** Potenciar y consolidar actividades industriales adecuadas al nuevo modelo de ciudad, y que regeneren el tejido industrial.

**Objetivo 4,** Impulsar la actividad comercial en el municipio con mejora de la oferta.

**Línea 2: En ella se definieron también 4 objetivos:**

**Objetivo 1,** Impulsar una política de regeneración del uso del suelo urbano y de rehabilitación de espacios y edificios obsoletos.

**Objetivo 2,** Mejorar la infraestructura de comunicación y el servicio de transportes en la ciudad.

**Objetivo 3,** Desarrollar un programa de equipamientos y servicios que mejoren el atractivo del municipio y su capacidad de acogida.

**Objetivo 4,** Mejora medioambiental del municipio con políticas y acciones que impulsen la sostenibilidad del sistema.

**Línea 3, También en esta línea se definieron 4 objetivos:**

**Objetivo 1,** Desarrollar infraestructuras, equipamientos y servicios sociales de la ciudad con especial atención a los colectivos menos favorecidos: jóvenes, parados.

**Objetivo 2,** Hacer de Eibar una ciudad más accesible y atractiva al viandante, favoreciendo la movilidad de todas las personas.

**Objetivo 3,** Impulsar una mejora cualificada de la oferta de infraestructuras socioculturales, servicios y actividades de ocio en la ciudad, acorde con su condición de capitalidad comarcal.

**Objetivo 4,** Programa para aumentar la base de la actual pirámide de población en Eibar, buscando equilibrar los tramos de edades intermedia de 30 a 45 años.

**Línea 4, En este caso se definieron 6 objetivos:**

**Objetivo 1,** Mejorar la conexión de Eibar con el entorno a través de nuevas y modernas infraestructuras de comunicación y eficaces servicios de transporte.

**Objetivo 2,** Liderar el proceso de desarrollo de infraestructuras para el dinamismo empresarial y la revitalización industrial.

**Objetivo 3,** Hacer de Eibar una ciudad reconocida como centro formativo y tecnológico de calidad.

**Objetivo 4,** Impulsar la capitalidad de Eibar mediante su mayor atractivo e influencia en la Comunidad Autónoma y su cooperación con otras ciudades.

**Objetivo 5,** Liderar el impulso de acciones que consoliden la comarca como ámbito funcional.

**Objetivo 6,** Impulsar la comunicación de la ciudad en base a su estrategia de reactivación y renovación con el fin de consolidar una nueva imagen de ciudad.

El Plan Estratégico fue aprobado por el Comité Ejecutivo, y finalmente se suscribió un Documento de compromiso Interinstitucional, firmado por los máximos representantes de las diversas administraciones públicas implicadas de forma directa o indirecta en el proceso de desarrollo, así como por los diversos grupos políticos y sindicatos. Cuyo contenido era el siguiente:

*“Concluida la elaboración del Plan Estratégico de Eibar que puso en marcha el Ayuntamiento, con la colaboración y acuerdo de los siguientes grupos políticos municipales, organizaciones sindicales, instituciones, entidades culturales, sociales y deportivas de Eibar: Partido Socialista de Euskadi - Euskadiko Ezkerra (PSE-EE (PSOE)), Eusko Alderdi Jeltzalea - Partido Nacionalista Vasco (EAJ-PNV), Eusko Alkartasuna (EA), Partido Popular (PP), Izquierda Unida - Ezker Batua (IU-EB) y Herri Batasuna (HB), juntamente con la Asociación de Empresarios de Gipuzkoa (Adegi), Eusko Langileen Alkartasuna (E.L.A), Langile Abertzaleen Batzordeak (L.A.B), Unión General de Trabajadores (UGT), Comisiones Obreras (CC.OO.), Asociación de Comerciantes, Debegesa, Kutxa, Eusko Jaurларitza-Gobierno Vasco, Gipuzkoako Foru Aldundia-Diputación Foral de Gipuzkoa, Entidades culturales, sociales y deportivas locales.*”

***Manifestamos que:***

*Los firmantes compartimos el interés por un proyecto de desarrollo socioeconómico más equilibrado basado en la aplicación de una estrategia innovadora que posibilite una amplia participación del conjunto de entidades y ciudadanos eibarreses.*

*Todo el esfuerzo invertido en el Plan de acción conjunto es una oportunidad única para nuestro pueblo con el fin de:*

- *Integrar todos los agentes y las entidades de Eibar en un proyecto común de desarrollo de la Ciudad.*
- *Dotar a la Ciudad de nuevos equipamientos e infraestructuras que permitan su renovación urbana y una mayor calidad de vida, afrontando nuevos retos para su desarrollo económico.*
- *Favorecer una participación activa de Eibar como ciudad que lidere un nuevo proceso de proyección externa del conjunto de la Comarca del Bajo Deba.*

***Proclamamos que:***

*Eibar afronta una nueva etapa acorde con las transformaciones que las ciudades europeas están viviendo en este fin de siglo y que, por ello, optando por el desarrollo sostenible, las acciones del Plan Estratégico se fundamentan en la cooperación con los municipios del entorno próximo, con la Comarca del Bajo Deba y con el conjunto del País Vasco.*

*Las principales líneas de actuación del Plan Estratégico son:*

- *La transformación, diversificación y modernización de la estructura económica y productiva de Eibar.*
- *La renovación urbanística de la ciudad compatibilizándola con la mejora del medio ambiente.*
- *La consecución de una mayor calidad de vida en la ciudad.*
- *La potenciación de la relación de Eibar con su entorno más próximo y la difusión de su carácter de capital comarcal.*



*Los grupos, organizaciones y entidades que componemos el Comité Ejecutivo tenemos el propósito de impulsar la realización de las acciones previstas en el Plan Estratégico de Eibar; nos reafirmamos en el compromiso adquirido para la consecución de su desarrollo socioeconómico y expresamos la voluntad de cooperar con aquellas entidades que quieran integrarse en el Proyecto, sin que ello presuponga el acuerdo expreso con todas y cada una de las propuestas contenidas en este Plan.*

*Por todo ello, en representación del conjunto de entidades de la ciudad, firmamos la presente declaración.”*



## **2.- ACCIONES DERIVADAS DEL PLAN ESTRATEGICO QUE MARCAN LOS OBJETIVOS A ALCANZAR CON EL PLAN GENERAL**

Como ya se ha comentado en apartados anteriores, los objetivos fundamentales del Plan General, vienen determinados por el modelo de ciudad pretendido con el Plan Estratégico. Por ello se asumen en este documento, tanto el objetivo central como los objetivos fijados en cada una de las líneas estratégicas.

De todas las acciones contenidas en el Plan Estratégico hay algunas que tienen incidencia territorial y que, en consecuencia, son las que se incorporan como objetivos a alcanzar directamente con el Plan General.

Son estas acciones las que determinan los objetivos que marcan el desarrollo del futuro planeamiento que no debe evidentemente apartarse del modelo de ciudad elegido por los colectivos, agentes sociales y habitantes de la ciudad de Eibar.

La relación de dichas acciones y objetivos, agrupadas por cada una de las Líneas Estratégicas, es la siguiente:

### **2.1.-Línea Estratégica 1: Transformar, Diversificar, y Modernizar la Estructura Económica Productiva de Eibar**

En esta Línea se incluyen acciones que no tienen una clara repercusión territorial en tanto que se plantean acciones de impulso de la diversificación de las actividades.

No obstante, sí que tienen una incidencia relevante desde la perspectiva de las actividades que se pretenden potenciar, por lo que se consideran en la formulación del documento definitivo del Plan.

También debe tenerse en cuenta que alguna de las acciones propuestas, que tiene carácter supramunicipal, como es la acción del desarrollo de suelo en Mallabia, debe ir acompañada de una mejora de las comunicaciones a la zona de actuación, completando el trazado de la variante con la perspectiva de las nuevas necesidades generadas por este desarrollo.



### 2.1.01.-Objetivo 1.- Impulsar una Política Activa de Suelo Industrial de Calidad

- *Actuación conjunta con Ermua y con Mallabia en el desarrollo de posibilidades de suelo industrial en Mallabia.* Esta acción, derivada del Plan Estratégico, se encuentra en ejecución aunque sin la participación del municipio de Eibar. Si bien es cierto que se desarrolla en suelo de otro municipio, tiene una incidencia en lo relativo a las comunicaciones a desarrollar hasta la zona de implantación de las nuevas actividades. Esto implica la reconsideración del trazado de la variante contemplado en el anteproyecto aprobado. No obstante, la propuesta presentada en el Avance de este Plan General, fue desestimada por la Corporación del Ayuntamiento de Ermua. En este momento la Diputación Foral de Gipuzkoa está elaborando el proyecto de trazado de la 3ª Fase de la Variante, que se incorpora al documento del plan general. En la propuesta no se introduce ningún elemento que resuelva el problema de comunicación planteado.
- *Desarrollo de nuevo suelo industrial en Ibur-Erreka y Matsaria.* La actuación en el ámbito de Ibur-Erreka, conlleva también la implantación de nuevas actividades, previa preparación del suelo y urbanización del polígono, en terrenos que se encuentran total o parcialmente fuera de los límites municipales de Eibar. Se trata de una actuación que comprende a tres municipios de dos territorios históricos.

A iniciativa del Ayuntamiento de Eibar, contando con los Ayuntamiento de Zaldibar y Elgeta, y el impulso de la iniciativa privada, tras la adopción de los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de este Plan General, se ha iniciado el proceso de desarrollo de este ámbito, por lo que se incorporan al presente Plan General, las determinaciones del Plan Parcial que se encuentra en tramitación.

- En el ámbito de Matsaria, se diferencia la actuación en dos zonas separadas por la variante. En la zona norte, se incorporan las determinaciones del Plan Parcial que se encuentra en fase de tramitación, mientras que en la zona delimitada por la variante y la actual traza del ferrocarril, se remite su reordenación a la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior.



### **2.1.02.-Objetivo 2.- Desarrollar una Infraestructura de Servicios Técnicos y Tecnológicos que Impulsen la Renovación Empresarial e Industrial**

- *Colaborar con B.I.C. BERRILAN en la ampliación de sus instalaciones y consolidación de su presencia en la ciudad.*

Durante la tramitación del presente documento se ha producido el traslado de las instalaciones de B.I.C. BERRILAN, al Industrialdea situado en el Polígono de Azitain.

- *Colaboración con Tekniker en la búsqueda de nuevos productos y desarrollo tecnológico de empresas.*

Esta actuación, tras la exposición del Avance, se concretó en la necesidad de ampliación de las instalaciones de la Fundación Tekniker, buscando una ubicación que tuviera capacidad de resolver las necesidades específicas de su actividad. En el presente proyecto se proponen diversas actuaciones que posibilitan dicho traslado.

### **2.1.03.-Objetivo 3.- Potenciar y Consolidar Actividades Industriales Adecuadas al Nuevo Modelo de Ciudad y que Regeneren el Tejido Industrial**

- *Potenciar la implantación de “actividades limpias”.*
  - *Visión artificial.*
  - *Optica.*
  - *Inteligencia artificial.*
  - *Nuevos materiales (composites, superaleaciones.).*

La consecución de este objetivo, se posibilita desde el presente Plan, con la calificación de suelo para actividades económicas en condiciones óptimas para la implantación de estas actividades, así como con la regulación de estos usos posibilitando su implantación en el núcleo urbano, en la proximidad del suelo destinado al uso residencial, siempre que las características de las actividades a implantar las hagan compatibles con el uso residencial.



#### **2.1.04.-Objetivo 4.- Impulsar la Actividad Industrial en el Municipio con Mejora de la Oferta**

- *Posibilitar la implantación de un centro comercial de primera línea que actúe de motor de la actividad terciaria.*

Transcurrido el período de exposición al público del documento del Avance, como resultado de una sugerencia presentada por los representantes de la empresa ALFA LAN S.A., se firmó un convenio entre este Ayuntamiento y dicha empresa, por el que se posibilitaba el traslado y mejora de las instalaciones de la empresa y la reordenación del ámbito de San Andrés ocupado por sus instalaciones.

Como resultado de este convenio se destinaba una de las parcelas resultantes de la reordenación para la implantación de un centro comercial de las características requeridas en el Plan Estratégico. Con posterioridad se tramitó una modificación puntual de las NN.SS., en la que se contemplaba esta propuesta que quedó finalmente supeditada al acto de Aprobación Inicial del presente documento.

#### **2.2.-Línea Estratégica 2: Renovar Urbanísticamente la Ciudad y Mejora del Medio Ambiente**

En esta Línea Estratégica es donde se planteaban los objetivos que más claramente tenían incidencia territorial. Concretados en los siguientes apartados:

##### **2.2.01.-Objetivo 1.- Impulsar una Política de Regeneración del Uso del Suelo y Rehabilitación de Espacios o Edificios Obsoletos**

Las acciones que se incluían para lograr este objetivo, eran múltiples y algunas de ellas se han ido ejecutando por el impulso del Ayuntamiento de Eibar en coordinación con la iniciativa privada.

- *Impulsar una política que permita el desarrollo del programa de Modificación de Usos del Suelo y el aprovechamiento y reconversión de edificios industriales obsoletos.*



El presente Plan General, contempla la modificación de la calificación global y pormenorizada de algunos de los ámbitos de las NN.SS., tratando de ajustar el destino del suelo a los objetivos pretendidos con el proyecto de ciudad.

- *Reconversión y modificación de usos del suelo de empresas que han cerrado.*
- *Eliminación de ruinas industriales.*
- *Reutilización de edificios singulares infrautilizados.*
- *Impulsar una política de vivienda de V.P.O., reutilizando y/o reconvirtiendo edificios industriales obsoletos.*

Se introducen en las ordenanzas una serie de disposiciones que posibilitan la reutilización de los edificios existentes para usos diferentes a los que han albergado hasta ahora. Por otra parte, se trata de mantener la mezcla y diversidad de usos que tradicionalmente se han producido en el casco urbano de Eibar y que es uno de los elementos fundamentales de la sostenibilidad de la Ciudad.

- *Rehabilitar el área urbana de TXONTA para uso no industrial, esponjando la edificación.*

Se remite la ordenación del ámbito de Txonta, a un Plan Especial de Reforma Interior que determine la ubicación concreta de cada uno de los usos y la disposición de la edificación. Como criterio general, se ha tratado de alcanzar una calidad urbana equiparable a la del centro de la ciudad. Con el objetivo de poder desarrollar la actuación sin tener que introducir densidades de edificación excesivamente elevadas, se solicitó la participación de otras Administraciones en la financiación de la regeneración del barrio. No obstante, todas las propuestas presentadas fueron rechazadas por las Administraciones que podían aportar recursos económicos (Programa Urban, Programa Izartu, Programa de Regeneración de Areas Degradadas de la Diputación Foral de Gipuzkoa), por lo que se ha tenido que plantear una actuación cuya viabilidad dependiera exclusivamente de los aprovechamientos urbanísticos que pudieran preverse, consolidando las viviendas existentes. La estimación de la alegación presentada por la mayoría de los vecinos y residentes en el ámbito de Txonta, ha llevado a replantear la propuesta proponiendo la renovación integral del barrio. La densidad final de vivienda resultante en el ámbito delimitado es de **75 Viv/Ha**.



- *Rehabilitar el área urbana de MATSARIA para uso industrial, esponjando la edificación y modernizando los emplazamientos.*

Las características de ubicación de esta zona de la ciudad, con la previsión de la desaparición de la barrera urbana que significan en este momento la traza del ferrocarril y la estación, convierte a este ámbito en un área de nueva centralidad y de indudable interés para la ciudad.

Por ello se remite la ordenación del ámbito situado al sur de la variante, a un Plan Especial que analice las características y condiciones particulares de esta zona, y la conexión con la variante y con la ciudad debiendo resolver la situación transitoria que pueda existir hasta que se ejecute la solución prevista para la variante ferroviaria.

- *Incentivar la renovación urbana, acometiendo la regeneración de Fermín Calbetón Kalea, solución de los estrechamientos que persisten (Isasi, Errebal), y actuaciones de urbanismo comercial.*

Son actuaciones contempladas en el presente Plan, cuya resolución se plantea desde la delimitación de unidades de ejecución, que en el proceso de equidistribución y urbanización, la nueva ordenación resuelva el conflicto de las edificaciones existentes desde principios del siglo pasado.

Con relación a las actuaciones de urbanismo comercial, se ha tramitado un Plan Estratégico de Rehabilitación Comercial (PERCO), en el que se han definido una serie de actuaciones centradas fundamentalmente en la movilidad y reurbanización de las calles.

En esta perspectiva, en el presente Plan se asumen las determinaciones del Plan de Accesos Mecánicos, y se incorporan propuestas de reurbanización y peatonalización de diversas zonas con el fin de mejorar las condiciones de la calle para el uso de los peatones frente al vehículo.

- *Incentivar la reconversión a viviendas de locales en plantas inferiores de edificios de uso mixto.*

Se incluyen en las ordenanzas una serie de condiciones que posibilitan la reutilización de los locales y plantas de los edificios situados en las zonas de uso global residencial que han albergado actividades productivas.



- *Reconsideración y estudio pormenorizado de ALFA como equipamiento de nueva centralidad.*

Fruto de la propuesta presentada en el Avance de este Plan General, se suscribió un convenio con la empresa Alfa, del que se derivó una modificación puntual de las normas subsidiarias, con el objetivo de avanzar el proceso de reconversión y recuperación para la ciudad de la zona ocupada por sus instalaciones. En el presente Plan se incorporan las determinaciones correspondientes a este ámbito establecidas en la señalada modificación.

- *Establecer una política urbanística que permita viabilizar las actuaciones, que se entiendan de interés para la ciudad.*

Aunque no es exigible reglamentariamente, se ha realizado un detallado y pormenorizado estudio de viabilidad de cada uno de los ámbitos de gestión contemplados en el Plan. El resultado de este estudio se incorpora en el Estudio Económico-Financiero, constatándose la viabilidad de todas las actuaciones propuestas.

- *Efectuar un análisis de la posible ubicación de viviendas de baja densidad “a media ladera” en el entorno del suelo rústico, en contacto con el medio físico.*

Esta acción tuvo su reflejo con una propuesta presentada en el Avance del Plan General. No obstante, las sugerencias presentadas durante el período de exposición al público, derivaron en que en el acuerdo Plenario de adopción de los criterios, objetivos y soluciones generales, se eliminara dicha propuesta.

## **2.2.02.-Objetivo 2.- Mejorar la Infraestructura de Comunicación y el Servicio de Transportes en la Ciudad**

- *Concluir la conexión directa de la variante de Eibar con la autopista en su lado oeste (3ª Fase) y ejecutar las “patas” de la segunda fase.*

Con relación al primer apartado, ya se ha señalado anteriormente que la propuesta contemplada en el avance, que tenía por finalidad resolver y mejorar la comunicación con los nuevos desarrollos previstos en el ámbito de Mallabia, fue rechazada tanto por el Ayuntamiento de Ermua como por la Diputación Foral de Gipuzkoa. En el presente documento se incorpora la alternativa desarrollada por la Diputación Foral de Gipuzkoa hasta que se concrete el proyecto definitivo.



Con relación al segundo apartado, se trata de obras ya ejecutadas que se incorporan a la estructura general del presente Plan.

- *Mejora de la comunicación urbana, con viales que completen la red de comunicación interna.*

Se incluyen en el Plan la ejecución de diversas actuaciones en la trama viaria que posibilitan la comunicación interna y completan la red urbana. Entre ellas se encuentran las siguientes.

Construcción de un vial desde Otaola hasta Azitain que haga las funciones de un elemento de conexión entre los distintos barrios de forma que se evite que los tráfico internos pasen por el centro urbano. Para ello se propone.

Conexión entre Bista Eder y el vial Arane.

Construcción del vial entre Urtzaile (Jata) y Azitain, que se desarrolla de forma sensiblemente paralela a las calles Bidebarrieta, Urkizu, Karmen y Barrena, hasta enlazar con la CN-634 en las proximidades de su intersección con la Variante, y completa el vial “interbarrios” propuesto.

Conectar transversalmente y mallar la Variante y el nuevo vial “interbarrios” propuesto mediante los siguientes elementos: Transformación de Barrenengua; J.A. Gisasola; el “par” formado por “Estaziño-Arikitzaneko Zubia-Urtzaile” y “Bittor Sarasketa - actual acceso a Matsaria”, con el objeto de evitar tráfico parásitos por las calles centrales y poder recuperarlas con su condición de calle. No obstante, estas últimas actuaciones están condicionadas a la ejecución de la Variante Ferroviaria propuesta.

Construcción de un segundo vial entre Torrekua y Otaola, de forma que malle el conjunto viario de la zona industrial.

Vial de acceso al nuevo cementerio de Altamira.

- *Promover un proyecto de soterramiento y modificación del trazado del ferrocarril*

Tras la exposición al público del Avance en el que se recogía el trazado de la Variante Ferroviaria, el 23 de Octubre de 2001, se constituyó la Comisión Interinstitucional entre el Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Eibar.



Desde la constitución de esta Comisión se ha iniciado un proceso de trabajo concretándose en la contratación de los trabajos correspondientes al estudio de alternativas de la Variante Ferroviaria en la ciudad de Eibar y su ámbito de influencia a la empresa a la empresa Cinsa E.P.

En el contrato se les solicita que analicen las siguientes cuestiones:

- Posibilidad de establecer un servicio de carácter tranviario en unión con el del corredor del Deba de forma que se utilice la velocidad comercial del ferrocarril en los tramos interurbanos y la del tranvía, compatible con el tránsito de peatones y vehículos a motor, en el interior de la trama urbana.
- Analizar la solución de la Variante Ferroviaria dedicada, desde esta perspectiva, a dar solución al tráfico de largo recorrido de trenes de mercancías y viajeros.
- Analizar el punto en el que debe producirse la conexión intermodal entre esta trazada de largo recorrido y el sistema tranviario planteado.
- Analizar el estudio de movilidad de la población de Eibar y su Comarca, tanto en la situación actual como en las hipótesis de desarrollo de las actuaciones contempladas en el Plan Estratégico y en el Avance del Plan General, con incidencia en la movilidad de la población de la comarca.

Considerando que el estudio contratado se encuentra aún en fase de ejecución, en el presente Plan se contempla el trazado y propuesta de la Variante Ferroviaria contemplada en el Avance, dejando la posibilidad de que se introduzcan las correcciones necesarias en el momento en el que el estudio esté terminado.

### **2.2.03.-Objetivo 3.- Desarrollar un Programa de Equipamientos y Servicios que Mejoren el Atractivo del Municipio y su Capacidad de Acogida**

- *Peatonalización selectiva del Centro urbano de Eibar.*

En el documento del Plan se incluyen diversas actuaciones con las que se posibilitaría la generación de zonas 30, en varias zonas del municipio permitiendo la total peatonalización de algunas de ellas.



- *Cambio cementerio a Altamira.*

Se incluye en el Plan la delimitación de un ámbito de reserva para posibilitar el traslado del actual cementerio, que ha quedado absorbido por la trama urbana, al exterior de la ciudad.

- *Desarrollo del programa de prevención de inundaciones en el río Ego, y en las regatas de Matsaria e Ibur-Erreka.*

La zona baja de la regata de Matsaria ha sido encauzada por el Gobierno Vasco, quedando el encauzamiento de la zona superior así como el de la regata Ibur-Erreka, vinculados a los proyectos de urbanización de los Planes Parciales previstos en esas zonas.

- *Elaborar y ejecutar un Plan Estratégico de ordenación del tráfico y aparcamiento.*

Con posterioridad a la exposición al público del Avance, se contrató y elaboró un estudio de tráfico y aparcamiento de toda la ciudad.

En ese estudio se constataba la existencia de una significativa carencia de plazas de aparcamiento en la red viaria estableciendo una serie de propuestas encaminadas fundamentalmente a la regulación de las plazas disponibles en la vía pública.

Asumido el problema del aparcamiento en el presente Plan, se propone el desarrollo de una serie de actuaciones destinadas a dotar de aparcamiento a los barrios acompañadas del Plan de Accesos Mecánicos y de las propuestas de peatonalización que servirán para potenciar el tránsito de peatones frente a la utilización del vehículo privado.

Esta propuesta se complementa con la alternativa de la solución tranviaria que recorrería el municipio en sentido longitudinal por el centro del casco urbano, estableciéndose las comunicaciones transversales bien con los mecanismos instalados (escaleras mecánicas), o bien con el transporte público mediante el Udal Bus.



#### **2.2.04.-Objetivo 4.- Mejora Medioambiental del Municipio con Políticas y Acciones que Impulsen la Sostenibilidad del Sistema**

El presente Plan, ha tomado como base de su desarrollo el criterio de la sostenibilidad tratando de no comprometer los escasos recursos existentes para las siguientes generaciones.

Como criterio general se ha tratado de mantener la proximidad y mezcla en los diferentes usos especialmente en lo relativo a la distribución del trabajo y la residencia, se han tratado de recuperar los cauces y riberas de los ríos y regatas que hasta ahora solo habían tenido la consideración de colectores de todos los vertidos urbanos, incorporándolos en el diseño urbano como elementos vertebradores de la nueva ciudad.

Para ello se ha tratado de cumplir con los siguientes puntos:

- Ubicación adecuada de los asentamientos evitando la proximidad de fuentes emisoras de contaminación eléctrica o electromagnética, así como química y acústica.
- Integración de las actuaciones en el entorno más próximo, atendiendo a la morfología del terreno, construcciones características de la ciudad, etc.
- Diseño personalizado según las necesidades de cada zona.
- Adecuada distribución de ámbitos atendiendo a consideraciones bioclimáticas, de ahorro energético y funcionales.
- Empleo de materiales saludables y biocompatibles.
- Optimización de recursos naturales.
- Implantación de sistemas para el ahorro energético.
- Programa de recuperación de residuos y/o recuperación de vertidos.

En las ordenanzas de edificación y urbanización se han introducido una serie de disposiciones encaminadas a potenciar la arquitectura bioclimática, llegando a establecer determinaciones sobre la disposición y orientación de la propia edificación. Se incentiva igualmente la utilización de sistemas que ayuden a la mejor eficiencia energética de las construcciones, tratando de mejorar la calidad urbana final.

Se incorpora el Plan de Accesos Mecánicos considerado como un Plan que puede mejorar la movilidad y sostenibilidad del sistema reduciendo significativamente la utilización del vehículo de motor privado. Teniendo en cuenta las características de la ciudad de Eibar, se plantea básicamente un itinerario que posibilite la utilización de la bicicleta, que podrá hacerse realidad con la ejecución de la Variante Ferroviaria.



- *Culminar la infraestructura de saneamiento de la ciudad, y del tratamiento de aguas y vertidos al río: Depuradora de Elgoibar, colectores y mejora de la red en la ciudad, proyecto de saneamiento integral.*

En estos momentos se encuentra en fase de estudio y desarrollo la EDAR de Elgoibar, estando previsto el inicio de las obras del Plan Integral de Saneamiento, que recogerá los vertidos del río Ego a su paso por Eibar (y aguas arriba), a finales del año 2003.

Simultáneamente la Diputación Foral de Gipuzkoa, ha contratado la redacción de un estudio de la red de saneamiento de la ciudad de Eibar. Las determinaciones de ambos documentos se considerarán incorporadas al presente Plan en el momento que sean aprobados.

- *Control del chabolismo y de la imagen que ofrece el municipio desde los corredores y paso y penetración de Eibar.*

En las ordenanzas de este Plan, se incorporan una serie de determinaciones que tratan de regular las condiciones de estética de la construcción y de la urbanización, remitiendo la regulación específica de las construcciones provisionales y de aperos a la redacción de la ordenanza municipal sobre Medio Ambiente.

### **2.3.-Línea Estratégica 3: Dotar a la Ciudad de Mayor Calidad de Vida**

En esta línea estratégica, se concretaban una serie de objetivos para los que se definían diversas acciones.

Considerando las características del contenido de este objetivo principal, la mayor parte de las acciones no tenían incidencia territorial, sino que se centraban en políticas de actuación y de fomento que pudieran inducir a mejorar la calidad de la ciudad.

No obstante, algunas tienen una incidencia territorial y se han recogido en el presente Plan.



### **2.3.01.-Objetivo 1.- Desarrollar Infraestructuras, Equipamientos y Servicios Sociales de la Ciudad, con Especial Atención a los Colectivos Menos Favorecidos: Jóvenes, Parados**

- *Generación de viviendas V.P.O., para colectivos sin acceso a las opciones de mercado.*

La carencia de suelo disponible para el desarrollo de actuaciones de carácter residencial, acompañada de las circunstancias de carácter económico y fiscal, ha provocado que el precio de las viviendas que se encuentran en el mercado inmobiliario de Eibar, se encuentre a un nivel superior al de muchas capitales de provincia.

Se ha realizado, desde la Oficina del Plan General, una encuesta sobre las necesidades y características de la vivienda en Eibar, pudiendo destacar, entre las conclusiones, el escaso número de viviendas vacías existente. Esta circunstancia, añadida a las señaladas en el párrafo anterior, provoca un mayor estrangulamiento en el mercado inmobiliario limitando el margen de maniobra para que las posibles transacciones inmobiliarias tengan cabida dentro de un mercado sin tensiones especulativas.

Por otra parte, la tendencia a disponer de la vivienda en propiedad, actitud de una cierta tradición en esta zona, limita significativamente el número de viviendas disponibles para el mercado de alquiler. Así se ha podido constatar que el mercado de la vivienda de alquiler se encuentra reducido a un porcentaje inferior al 10% del total del parque inmobiliario, coincidiendo básicamente con la hipotética demanda de esta tipología de vivienda.

Todo ello ha provocado la intervención municipal en el mercado inmobiliario, reactivando la actividad de la Sociedad Municipal IMESA, con el fin de promover diversas actuaciones de viviendas acogidas a algún régimen de protección.

Con motivo de estas actuaciones se han tramitado diversas modificaciones puntuales de las normas subsidiarias donde se han calificado determinados ámbitos destinados a acoger específicamente viviendas de protección oficial.

En el presente Plan se incluyen, además de dichos ámbitos, otras zonas en las que se prevé el desarrollo específico de viviendas de protección oficial.



La ubicación de estas viviendas se propone, desde el propio Plan, en lugares concretos tratando de que la distribución sea homogénea en todo el municipio. Con la propuesta se cumple con los estándares mínimos establecidos en la Ley 17/94.

### **2.3.02.-Objetivo 2.- Hacer de Eibar una Ciudad mas Accesible y Atractiva al Viandante, Favoreciendo la Movilidad de Todas las Personas**

- *Hacer que los edificios de uso público sean accesibles para todos, con especial atención a las personas de movilidad reducida.*

Para el desarrollo de esta actuación se ha elaborado el Plan de Accesibilidad del municipio de Eibar en el que se desarrollan las actuaciones necesarias para la mejora de la movilidad, tanto en la vía pública como en los edificios de acceso público.

El Plan de Accesibilidad establece un programa de actuación en diversas etapas y sus determinaciones se incorporan al presente Plan General.

- *Hacer que la ciudad de Eibar favorezca la movilidad de las personas por eliminación de barreras arquitectónicas, accesos a edificios, programa de accesos mecánicos,...*

De forma complementaria a lo señalado en el apartado anterior, se elaboró el Plan de Accesos Mecánicos de la ciudad de Eibar, con el que se trataba de resolver y mejorar la movilidad de los peatones en el interior de la ciudad.

Para ello se efectuó un análisis de itinerarios estratégicos de conexión entre los barrios altos y la zona central de la ciudad con el fin de establecer los puntos en los que la instalación de escaleras mecánicas podía mejorar significativamente el retorno de los ciudadanos hacia las zonas altas de los distintos barrios.

Este Plan se ha concluido con la instalación de dieciocho tramos de escalera, y en la actualidad está en período de análisis y desarrollo, una segunda fase.

Los efectos inducidos por la instalación de estos mecanismos tienen una clara relación e incidencia sobre la movilidad y sostenibilidad de la ciudad:

- Se reduce la utilización del vehículo privado a motor.



- Se posibilita la peatonalización y restricción de aparcamiento en la zona central de la ciudad, rescatando espacio libre para los peatones.
- Se facilita el desplazamiento de personas con movilidad reducida (especialmente personas de la tercera edad), recuperando sus hábitos de relación social.
- Se potencia la aproximación de los habitantes de los barrios altos a la zona central para el desarrollo de las actividades relacionadas con los servicios y el comercio.
- Como efecto inducido se mejora la imagen y percepción de la calidad urbana de la ciudad.
- Se regeneran y revalorizan las zonas a las que dan servicio.
- Se reurbanizan los ámbitos de afección.

### **2.3.03.-Objetivo 3.- Impulsar una Mejora Cualificada de la Oferta de Infraestructuras Socio-Culturales, Servicios y Actividades de Ocio en la Ciudad, Acorde con su Condición de Capitalidad Comarcal**

- *Generación de espacios públicos de esparcimiento*
  - *Parque de Txaltxa Zelai*
  - *Peatonalización de calles*
  - *Generación en la zona de San Andrés Pasealekua (Alfa), de un espacio libre de uso público*
  - *Rescatar unidades para espacio público en diversas zonas de la ciudad*
  - *Soterramiento o cobertura, en su caso, de la línea ferroviaria de cara a conseguir espacios de esparcimiento*

La ciudad de Eibar, en su configuración actual, es el resultado del desarrollo producido en la segunda mitad del pasado siglo XX, donde primó la creación de suelo para acoger las actividades económicas y la residencia sobre el criterio de creación de ciudad dotada de espacios públicos libres. La necesidad de dar respuesta a la demanda de suelo producida por las empresas y la población que llegó en busca del trabajo que se generaba, estuvo seriamente condicionada por las características orográficas del territorio de Eibar.



El desarrollo de la ciudad llegó a colmatar todo el territorio disponible con pendientes inferiores al 20%. Por otra parte, la introducción de las infraestructuras de comunicación viaria (ferrocarril, autopista), la existencia de limitaciones geográficas (río Ego y regatas), fueron determinantes para que el núcleo urbano terminara siendo un conglomerado de edificaciones industriales y residenciales estrechamente vinculados y maclados, sin dejar prácticamente suelo vacante para destinarlo a espacios libres o de ocio.

Por ello, el objetivo de lograr en el suelo urbano ámbitos de una cierta entidad que posibiliten la recuperación de los estándares exigidos en una ciudad moderna, en el caso de la ciudad de Eibar, se configura complejo y de costosa realización.

En el presente Plan General, no obstante, se incorporan una serie de propuestas encaminadas a rescatar para espacios de carácter público, zonas actualmente ocupadas por edificaciones industriales obsoletas, o que puedan ser liberadas del tráfico de vehículos a motor para el uso del peatón.

De forma complementaria, considerando las características y peculiaridades de la población, íntimamente vinculada al espacio natural que la rodea, se plantea la creación de diversos parques periurbanos que, a través de la estructuración que se genera con el parque lineal creado con motivo de la ejecución de la Variante Ferroviaria, posibilitan la creación de una malla de espacios destinados al ocio y esparcimiento, situados en su mayor parte en la ladera orientada al sur.

Estas propuestas se complementan con algunas derivadas del Avance del Plan General y que han sido objeto de desarrollo a través de modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, como son la recuperación del paseo de ribera y el espacio público generado con la actuación de regeneración de las instalaciones de la empresa Alfa en San Andrés Pasealekua, así como con la cobertura del trazado del ferrocarril en el frente del barrio de Amaña.

- *Desarrollo de un programa de infraestructuras socio-culturales*
  - *Ejecución proyecto Coliseo, Centro de Artes Escénicas*
  - *Dotación de espacios museísticos*
  - *Creación de un centro social juvenil*

Estas actuaciones, algunas de ellas ya en fase de ejecución, tienen relación con las dotaciones previstas en la ciudad.



Todas ellas están contempladas en el presente Plan General, incluidas dentro del Sistema General de Equipamiento Comunitario.



### 3.- ANALISIS COMARCAL

En el documento correspondiente al “Análisis Comarcal” del Avance, se exponían una serie de cuestiones que venían a concretar y fundamentar las características que singularizan a la Comarca del Bajo Deba y las funciones que se asignaban a cada uno de los municipios en la organización territorial producida de forma natural a través del vínculo que significa la pertenencia a la cuenca del Bajo Deba.

Sin pretender reproducir de nuevo lo ya expuesto y desarrollado en el mencionado estudio, sí es conveniente extraer algunos de los elementos detectados en el análisis por su carácter específico y determinante.

La Comarca del Bajo Deba, coincidente básicamente con la delimitación del Area Funcional de Eibar establecido en las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.), incluye municipios enmarcados en dos territorios históricos y comprende un total de ocho municipios de los que dos pertenecen al territorio histórico de Bizkaia (Ermua y Mallabia) mientras que los otros seis pertenecen al territorio histórico de Gipuzkoa (Deba, Eibar, Elgoibar, Mendaro, Mutriku y Sorluze-Placencia de las Armas).

Si bien ésta es la distribución territorial administrativamente aceptada, hay otros dos municipios que, aunque no están formalmente encuadrados en la Comarca, tienen ámbitos territoriales de una cierta importancia que, aunque se encuentran alejados de sus principales asentamientos urbanos, su desarrollo, gestión y características socioeconómicas y geográficas los vinculan más a la Comarca del Bajo Deba que a las comarcas en las que se encuadran sus municipios. Se trata de los municipios de Zaldibar y de Elgeta.

Las características orográficas de la Comarca han contribuido a que se produzca una distribución natural de las funciones de los municipios dentro de la Comarca diferenciando tres áreas diferenciadas, si bien la tendencia actual tiende a convertirla en dos:

- Area de Mutriku-Deba, que coincide básicamente con la franja de costa de la Comarca con una clara vocación turística y de segunda residencia del propio Area Funcional. En este ámbito se concentra el 13% de la población de la Comarca. Deba es el segundo municipio de la Comunidad Autónoma respecto al índice turístico por habitante, tras el municipio de Zarautz.



- Area de Elgoibar, situado en la zona central y que comprende a los municipios de Elgoibar y Mendaro, con el 16 % de la población de la Comarca, tras la desanexión de Mendaro de Elgoibar en el año 1983. En un principio era un núcleo totalmente dependiente de la aglomeración Eibar-Ermua, aunque en la actualidad ha adquirido un cierto equilibrio socioeconómico y dotacional que cubre las necesidades básicas manteniendo la relación con Eibar-Ermua para las más especializadas.
- Area de Eibar, situado en el límite de los territorios históricos de Gipuzkoa y Bizkaia, que comprende el 71 % de la población de la Comarca. Se trata del ámbito de mayor entidad comprendiendo los municipios de Eibar, Ermua, Mallabia, Sorluze-Placencia de las Armas y parte de los municipios de Elgeta y Zaldibar. Se trata de municipios cuyo crecimiento y desarrollo ha estado íntimamente vinculado al de la ciudad de Eibar, siendo lugares de acogida de la población y actividades generadas como consecuencia del importante desarrollo industrial y de población de los años 50-60.

En resumen, el ámbito de Eibar asume el papel central dinamizador de la Comarca. En la actualidad, la Comarca del Bajo Deba funciona como un conjunto organizado donde unas partes y otras son complementarias en su función y en los usos del suelo, articulándose mediante un sistema de relaciones interterritoriales que posibilitan el desplazamiento de los trabajadores, los cambios del lugar de residencia y la complementariedad en la oferta de la vivienda y en el establecimiento de las actividades en el territorio.

No obstante, es preciso definir y completar la red de comunicaciones de forma que pueda consolidarse la distribución territorial y funcional, favoreciendo el desarrollo del tejido urbano y evitando crear más barreras adicionales a las ya existentes.



#### **4.- DIAGNOSTICO DE EVOLUCION DE LA POBLACION Y CARACTERES DEMOGRAFICOS DE EIBAR.**

De manera genérica, la imagen que la ciudad ofrece al exterior es la de una ciudad hacinada, encajonada en un fondo de valle, fruto de un desarrollo incontrolado producido por el importante desarrollo económico y de población de los años 50-60.

Sin embargo, este municipio lleno de talleres, y múltiples actividades, sufre una falta de tono, una acusada incidencia de la crisis económica y sobre todo un severo problema de envejecimiento. La intuitiva percepción de un problema económico, oculta un problema demográfico que amenaza con convertir a la ciudad en un fósil carente de vitalidad y dependiente de un entorno más atractivo y dinámico.

Por ello es imprescindible situar a Eibar en su entorno y valorar sus constantes vitales. Así tras un minucioso análisis, el diagnóstico se centró en los aspectos en que se manifiestan los problemas para determinar sus causas: fundamentalmente se trataba de la población urbana, problema relacionado con la calidad de vida del municipio, con la vivienda, y con la relación de Eibar con su entorno.

Esto no significa que no aparezcan problemas en otros aspectos como el empleo, las actividades económicas, la calidad ambiental, etc. Sin embargo, los problemas más graves, tienen una relación directa con los que se han considerado como fundamentales y que se centran primordialmente en la población y sus consecuencias.

Examinando la población, el primer rasgo que se aprecia es que el crecimiento de la ciudad no sólo se ha detenido sino que desde mediados de los años 70 sufre una recesión. Esto no es una excepción. En los últimos años el crecimiento de muchas ciudades, y en particular las que tienen características similares presentan valores muy bajos. Pero es excepcional el hecho de que en Eibar esos valores negativos se alcanzan diez años antes que en otras ciudades.

Desde 1.970 Eibar tiene un crecimiento medio del 0,4 % anual, y de ahí un continuo retroceso del que aún hoy no se ha recuperado. La cuestión es ya preocupante. De acuerdo a los datos del último censo, la población de Eibar no sólo ha detenido su ritmo hace tiempo, sino que la regresión que sufre se traduce en el último quinquenio a una pérdida de 2.000 habitantes aproximadamente, lo que representa un saldo negativo de 400 personas anuales de promedio.



Una consecuencia lógica de esta situación es el reducido tamaño de los núcleos familiares que en Eibar alcanza valores especialmente bajos. En 1.991 casi el 58% de las familias tenía 3 o menos personas, y un 35% dos o menos, mientras que en el año 2002, se sitúa en 2.38 Hab/Viv (28500 Hab/11967 Viv).

En conclusión, el municipio presenta graves problemas de envejecimiento, con una dinámica demográfica regresiva, lo que acentúa el envejecimiento y los grupos familiares son cada vez más reducidos. Un problema de este tipo amenaza la vitalidad de la ciudad no solo en la edad de sus habitantes, sino también en la capacidad para adaptarse a las transformaciones y para dinamizar su economía, introduciendo un factor determinante al adquirir mayor importancia el peso de las denominadas clases pasivas.

El envejecimiento de la población puede producirse por una caída de la natalidad sostenida durante muchos años, por la emigración de los jóvenes, por el retorno de los inmigrantes de los años 50-60 hacia sus lugares de origen, o por expulsión de la población, afectando preferentemente a los grupos más jóvenes.

En el caso de Eibar puede excluirse como fundamental la primera causa, aunque sea coadyuvante. Los valores de la natalidad han caído en todas partes, pasando en esta ciudad de un promedio de 330 nacimientos anuales en los primeros años de la década de los ochenta, a los 190 nacimientos anuales en el período de los años 1.991-1.995, y que en el año 2002 se redujeron a 169.

La emigración de los jóvenes puede ser la causa que explique no sólo el envejecimiento, sino también la caída de la natalidad. La emigración de los jóvenes, de haberse producido, no se debe sólo a problemas de empleo, sino también al problema de acceso a la vivienda.

Hay que tener en cuenta también el gran contingente de población emigrante que recibió el municipio en los años 50-60 y que actualmente, habiéndose detenido ese proceso, se registran valores negativos en el saldo migratorio. De esa población trabajadora, parte ha vuelto a sus lugares de origen al jubilarse, pero existe todavía una "renta" de población que se ha quedado a residir en el municipio, lo que es otro dato que agudiza el índice de vejez extremo que padece Eibar.

Tanto el envejecimiento, como en parte el descenso de la natalidad, son consecuencia directa la crisis del sector industrial y de la evolución de los precios de la vivienda, lo que incide sobre todo en la población con menos recursos y que coincide con el sector de población que tiene capacidad reproductora, capaz de bajar el índice de envejecimiento.



En consecuencia, los problemas de la ciudad de Eibar, no son sólo demográficos, sino que resultan de las tensiones existentes en la estructura económica y urbanística del municipio.

El mantenimiento en un futuro de una población en el entorno de los 25.000 habitantes, que es el correspondiente al modelo de ciudad elegido para Eibar, permitirá una descongestión que favorezca una política de reordenación y atracción de nuevos usos del suelo, con la generación de espacios libres, aumentando la calidad de vida del municipio.



## 5.- ANALISIS DEL ESPACIO URBANO Y USOS DEL SUELO

Para efectuar el análisis sobre el espacio urbano y los usos del suelo, se efectuó un trabajo previo de caracterización y distribución de la ciudad en “barrios” y “áreas”, intentando aproximarnos a lo que podríamos definir como la “ciudad real”, frente a la “ciudad administrativa”.

Cuando en términos coloquiales se habla de un barrio, por ejemplo Legarre, se está efectuando una delimitación concreta que incluye otra subdivisión de rango inferior, como por ejemplo “Legarre Alto” y “Legarre Bajo”. Asumiendo esta realidad, se ha pretendido llegar a establecer los límites de las zonas que sirven de base para efectuar el análisis de los diversos parámetros diferenciando las delimitaciones administrativas definidas en la distribución de “Secciones y Distritos Censales” (“ciudad administrativa”), de las delimitaciones intuitivamente realizadas por la población, agrupadas por barrios y áreas (“ciudad real”).

El trabajo se efectuó utilizando un sistema de información geográfico (SIG), que sirve para georreferenciar una serie de datos, y que permite efectuar múltiples análisis de diverso contenido y objeto.

### 5.1.-Usos del Suelo

Según los datos del Padrón Municipal de habitantes correspondiente al 1 de enero de 2003, Eibar cuenta con 28.185 habitantes. Teniendo en cuenta que la superficie de todo el término municipal es de 2485 Ha, la densidad media de población es de 11,37 hab/Ha.

No obstante, hay que tener en cuenta que la población no se distribuye de manera uniforme por todo el territorio sino que se concentra en la zona del núcleo urbano que comprende el 6,5% del territorio, donde se sitúa el 98% de la población, llegando a alcanzar una densidad media de población de 174 hab/Ha. Por contraposición, en el suelo no urbanizable, que comprende el 93,5% del territorio del término municipal, tan sólo se asienta el 2% de la población.

Del trabajo efectuado se desprende que, en la situación actual y considerando la totalidad de la superficie construida (2.273.437 m<sup>2</sup>c) en el término municipal, el 45,6% (1.036.190 m<sup>2</sup>c) está destinada a uso residencial, el 8,39% (190.755 m<sup>2</sup>c) a uso terciario, el 28,82% (655.108 m<sup>2</sup>c) al uso industrial, el 9,98% (226.912 m<sup>2</sup>c) a uso equipamiento y el 7,21% (163.914 m<sup>2</sup>c) a otros usos.



La distribución actual de la superficie destinada a cada uno de los usos, analizada por barrios, se recoge en el cuadro siguiente:

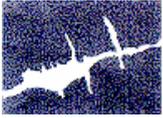
**SUPERFICIE TOTAL USOS DEL SUELO POR BARRIOS**

Barrios	Residencial	Viviendas	Equipamiento	Terciario	Industrial	Infraestructuras	Locales	Garajes	Elem. Comunes	Anejos	Otros usos	Total
	m <sup>2</sup>	n <sup>o</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	n <sup>o</sup>	m <sup>2</sup>				
1 Centro	200.359	1.983	13.944	42.794	9.339	0	495	13.612	4.075	35	7.232	291.563
2 Errebal	151.941	1.364	17.898	30.619	61.961	0	436	6.231	6.244	98	3.912	278.904
3 Ipurua	95.818	1.101	25.165	14.730	1.629	0	160	30.424	1.737	0	3.046	172.549
4 Legarre	47.013	521	31.621	1.844	4.069	0	80	7.819	1.141	0	1.029	94.536
5 Urki	201.073	2.593	15.209	20.896	22.392	0	381	11.470	2.971	199	6.117	280.327
6 Jardíñeta	40.478	495	20.433	1.627	11.650	0	30	5.312	639	0	197	80.336
7 Amaña	117.844	1.509	5.954	5.295	7.331	0	278	14.721	2.660	0	5.291	159.096
8 Otaola	3.537	25	52.622	47.628	224.790	24	61	1.000	11	248	57	329.917
9 Urkizu	71.200	978	10.953	17.784	27.250	0	210	3.588	1.231	0	2.541	134.547
10 Matsaria	4.998	40	0	69	47.987	0	33	90	51	459	317	53.971
11 Txonta	21.705	276	0	516	37.596	0	64	3.927	296	55	375	64.470
12 Barrena	46.687	591	324	6.060	30.883	2.968	82	2.460	490	0	0	89.872
13 Azitain	3.776	45	26.166	18	156.503	0	96	3.500	11	0	0	189.974
14 Apalategi	170	3	0	0	11.031	0	9	0	0	29	50	11.280
<b>Total área urbana</b>	<b>1.006.599</b>	<b>11.524</b>	<b>220.289</b>	<b>189.880</b>	<b>654.411</b>	<b>2.992</b>	<b>2.415</b>	<b>104.154</b>	<b>21.557</b>	<b>1.123</b>	<b>30.164</b>	<b>2.231.342</b>
<b>Rural</b>	<b>29.591</b>	<b>256</b>	<b>6.623</b>	<b>702</b>	<b>697</b>	<b>2.180</b>	<b>19</b>	<b>216</b>	<b>432</b>	<b>274</b>	<b>1.380</b>	<b>42.095</b>
<b>Total ciudad</b>	<b>1.036.190</b>	<b>11.780</b>	<b>226.912</b>	<b>190.582</b>	<b>655.108</b>	<b>5.172</b>	<b>2.434</b>	<b>104.370</b>	<b>21.989</b>	<b>1.397</b>	<b>31.544</b>	<b>2.273.437</b>

## 5.2.-Conclusiones

Los 28.185 habitantes de Eibar, constituyen el municipio central de una aglomeración urbana que cuenta con cerca de 64.000 residentes (Eibar, Ermua, Elgoibar, Mallabia y Soralueze).

Población, viviendas y actividades económicas se reparten de forma desigual por la superficie del término municipal. En el área central es donde se registran las más altas densidades en todo tipo de usos. En lo que consideramos el área urbana que es el 3,38% del territorio se concentra el 98% de la población, y casi el 99% de las actividades.



En un intento de sistematizar la vocación de usos, podemos considerar que en la zona centro del territorio ocupada por el desarrollo urbano se encuentra el mayor número de actividades comerciales, en ambos lados las actividades industriales y en las áreas perpendiculares al eje este-oeste se localizan los polígonos industriales que, en algunos casos, conviven con el uso residencial.

Aunque los equipamientos tienen un reparto más difuminado por todo el territorio, hay sectores como Ipurua con el equipamiento deportivo, Legarre con el asistencial, y Aldatze con el escolar, que se caracterizan por dichos usos.

Igualmente la zona Centro y Errebal poseen las viviendas con mayor superficie media, entre 100 y 110 m<sup>2</sup> de superficie construida, que contrasta con barrios como Urki, Amaña, Urkizu y Txonta, en los que las viviendas cuentan con una superficie media de 78 m<sup>2</sup>c.

Estos contrastes se reflejan también en los indicadores de ocupación laboral, significándose que en los barrios centrales existen más empresarios y autónomos, y menos asalariados que en las áreas periféricas.



## 6.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES PARA LA REVISION DE LAS NN.SS

El diagnóstico realizado y desarrollado con detalle en epígrafes precedentes permiten entrever con meridiana claridad el futuro al que, sin una decidida intervención transformadora, se ve abocado el municipio de Eibar. Este futuro no sería otro que el de constituirse en una ciudad residencial-industrial, con zonas con bajos índices de “calidad de vida”, áreas congestionadas con un peso específico importante de las industrias obsoletas, con una escasa diversificación del sector productivo y con un déficit alarmante en la dotación de espacios libres.

Que esta tendencia se modifique no depende únicamente de la intervención municipal o de la participación del sector privado. La idea, planteada por las DOT, de transformar la CAPV en un elemento “rótula” entre los ejes de actividad europeos (Dorsal Atlántica, Eje Mediterráneo) y entre el Eje del Ebro, complementariamente a la de interrelacionar el sistema de capitales y ciudades vasco, incide directamente en el papel a desempeñar por el municipio en el futuro. Así, por ejemplo, la construcción de la vía de comunicación entre Eibar y Gasteiz le dota de unas condiciones de centralidad que es difícil obviar y que es oportuno aprovechar para que los canales de actividad y flujos económicos pasen por Eibar.

A pesar de ello resulta evidente que, o Eibar consigue sanear y regenerar sus estructuras demográficas y productivas y mejorar los niveles de calidad urbana, convirtiéndola en una ciudad “atractiva” para los canales y flujos precitados, o el modelo expuesto se habrá consolidado definitivamente.

Ante esta situación, no cabe otra solución que la intervención decidida de las Administraciones Públicas, municipal y supramunicipales, y del conjunto de la sociedad eibarresa para abordar la tarea de regeneración del tejido urbano en el sentido de mejorar los niveles de calidad urbana, la cualificación y diversificación del sistema productivo con el objetivo de posibilitar la generación de empleo, y el desarrollo de una política de creación de vivienda suficiente y adecuada para posibilitar la adquisición de vivienda a precios asequibles que a su vez permita fijar, e incrementar, en el municipio las generaciones jóvenes, modificando las tendencias demográficas actuales e, incluso, en la medida de lo posible, atrayendo del exterior población joven cualificada laboralmente.

A partir de ello será posible consolidar y potenciar su papel central en el área urbana configurada por los municipios de Eibar-Ermua y en el conjunto del Area Funcional del Bajo Deba.



El proyecto que se presenta se articula sobre la idea de obtener una nueva imagen de la ciudad, renovada y regenerada; con unos estándares de calidad que hagan olvidar la imagen y situación actual; con una diversificación del sector productivo en la que el sector terciario y de servicios alcance una mayor representatividad, convirtiéndose en centro efectivo de una comarca eminentemente industrial, al servicio y motor de ella; con una imagen proyectada al exterior que la haga “atractiva”, tanto para la población endógena como para el sector productivo; y con un nivel dotacional, tanto equipamental como de espacios libres, que la hagan realmente habitable. Se trata así, sobre estas nuevas bases, de responder y terminar el proyecto urbano, ya iniciado en cierta forma por las NN.SS. aunque inacabado, en el convencimiento de que la regeneración urbana, la reactivación económica y demográfica que el presente proyecto propone es un requisito, si no suficiente, sí estrictamente necesario, para lograr el modelo de ciudad definido por los propios agentes sociales.

Desde esta perspectiva, entendemos que el presente Documento puede tener más vínculos con la figura de los Planes Especiales de Rehabilitación que con las figuras de los Planes Generales, salvando las diferencias jerárquicas y jurídicas que lleva implícito cada uno de los instrumentos de ordenación.

### **6.1.-La Perspectiva Territorial**

El territorio constituye el soporte físico de la actividad urbana. La instrumentalización de su ordenación, y por lo tanto, la del sistema que sobre él se asienta, está regulado por la Ley 4/1990 de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco. Consecuencia de su desarrollo y a su amparo, el 11 de Febrero de 1.997 el Decreto 28/1997 aprobaba las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (DOT), fijando un marco general de ordenación para el conjunto del Area Funcional del Bajo Deba a través de sus propias directrices y del Plan Territorial Parcial (PTP) correspondiente que concreta sus determinaciones a escala intermedia.

La pauta general marcada por las DOT coincide sensiblemente con los objetivos del presente proyecto: incorporación a los canales de actividad y flujos económicos europeos, interrelación efectiva con el *sistema* de ciudades de la Comunidad Autónoma, mejora ambiental e incremento de los niveles de calidad de vida y urbana, diversificación del sector productivo, reequilibrio territorial, reconversión de áreas degradadas y obsoletas, mejora en las infraestructuras, etc.



Sin embargo surgen diferencias importantes con respecto a determinadas directrices particulares y a las previsiones municipales. Así, en las DOT se establece que se debe compatibilizar el planeamiento con los municipios de Zaldibar, Elgeta y Ermua, aunque no se concretan cuáles son los mecanismos para llevar a efecto tal propuesta. Por otra parte, se trata de una cuestión difícil de realizar cuando aún se sigue con la inercia tradicional de elaborar una propuesta de ordenación estrictamente municipal.

Con relación al sistema ferroviario, las DOT únicamente proponen la mejora de la infraestructura existente para potenciar el uso del ferrocarril entre Ermua-Eibar-Elgoibar, como sistema de conexión entre estos municipios y sin considerar que el ámbito del Area Funcional es más amplio (incluye Mallabia y el Hospital Comarcal se enclava en Mendaro) ni que el ferrocarril, en determinados puntos del municipio de Eibar (Matsaria y Asua Erreka), constituye una barrera física infranqueable tratándose en realidad de una travesía de casi cuatro kilómetros de recorrido con el paso del ferrocarril a dos metros de las viviendas.

Por otra parte, la propuesta de difusión de la actividad industrial hacia Markina contenida en las DOT, choca frontalmente con la idea de llevarla hacia Mallabia (propuesta conjunta, en este caso, con el municipio de Ermua y Mallabia) con el objetivo, por un lado y coincidente con las DOT, de reequilibrar el territorio y, por otro, de evitar “fugas” demográficas hacia municipios más lejanos.

## 6.2.-El Marco Conceptual del Proyecto

- **El momento actual**

Las consecuencias de la crisis económica de los años 70 y 80, así como la transformación económica y social europea, establecen pautas radicalmente nuevas para el desarrollo futuro de las regiones europeas basadas en la comunicación y competencia directas, roto ya el escudo protector de las fronteras estatales. Desde esta óptica es indispensable promover la dinamización de los procesos de desarrollo comarcal y la consiguiente optimización de las potencialidades y recursos disponibles.

Prácticamente todas las ciudades de nuestro entorno ya han propiciado iniciativas dirigidas a la búsqueda de alternativas propias de “despegue” económico, en espera de contar con un papel en el futuro marco territorial europeo, como son los casos de Gasteiz, Donostia, Bilbao, Iruña, e incluso, el triángulo Baiona-Anglet-Biarritz.



Sin embargo la ausencia de desarrollo de suelo para la implantación de nuevas actividades económicas, si exceptuamos el Polígono de Azitain, la ausencia de actuaciones para abordar las importantes operaciones de “rehabilitación industrial” –que no de regeneración urbana- que planteaban las NN.SS, ha supuesto un serio lastre para la generación de actividad económica, lo que ha inducido a la “fuga” en algunos casos y, mantenimiento en precarias condiciones de edificación y accesibilidad, así como interferencia con la vivienda en otros.

La situación actual evidencia la necesidad de que el Ayuntamiento retome la iniciativa de la dirección y desarrollo de un Proyecto de Ciudad interviniendo en la preparación de suelo para nuevas actividades económicas con perspectivas de futuro que generen empleo en el propio municipio o en el entorno, y en coordinación con otros Ayuntamientos. Con este planteamiento se posibilitará el traslado de industrias actualmente situadas dentro del ámbito residencial y en pésimas condiciones de competencia para renovar y regenerar el tejido urbano e incidir sobre los niveles de calidad de vida de sus habitantes.

Sólo una apuesta decidida por un nuevo modelo urbano que aproveche las posibilidades que le brinda la comarca y la posición estratégica en la red de comunicaciones de la Comunidad Autónoma, unida a la capacidad de iniciativa de los eibarreses, puede cambiar la tendencia de convertir a Eibar en una ciudad estancada y no competitiva.

- **El proceso de revisión de las NN.SS**

El artº 3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico enumera los distintos instrumentos de planeamiento por medio de los cuales se puede llevar a cabo la ordenación urbanística municipal: Plan General de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento y Proyectos de Delimitación de Suelo urbano.

El mismo artículo señala que la elección del instrumento adecuado a cada municipio *“se realizará teniendo en cuenta las previsiones que, en su caso, contuviere el Plan Director Territorial de Coordinación y, si este no existiera o no estableciera nada al efecto, la complejidad de los problemas que plantee el desarrollo urbanístico, la capacidad de gestión y programación del propio Municipio, apreciadas por la Corporación Local afectada, por la Comisión Provincial de Urbanismo o por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo”*.



El proceso urbanístico que viene experimentando Eibar en los últimos años, su número de habitantes, la complejidad que se deriva de la extensión del término municipal y de sus condiciones orográficas y edificatorias, la capacidad de intervenir y controlar la gestión de los órganos municipales y demás factores que integran la actividad urbanística, aconsejan, sin lugar a dudas, la elección del Plan General como instrumento de planeamiento más completo para definir el ordenamiento urbanístico.

El Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento más completo, tanto desde el punto de vista técnico-jurídico como político, para el cumplimiento de los fines que tiene encomendados. Es clara la utilidad que presenta para una gestión municipal coherente y eficaz, la existencia dentro del Plan General de un Programa de Actuación que fije objetivos, directrices y estrategias para el desarrollo del municipio en el tiempo en función de la capacidad de inversión de los agentes públicos y privados que operan en la ciudad. Además no hay que olvidar la capacidad que se otorga a los Ayuntamientos para participar directamente en el aprovechamiento urbanístico y en la impulsión en la materialización del mismo, posibilidades que no pueden ser desaprovechadas.

La utilización ordenada de estas facultades, su aplicación a la obtención del modelo de ciudad elegida por los diversos agentes sociales mediante la participación establecida en la elaboración del Plan Estratégico y, sobre todo, la materialización a favor del municipio de las plusvalías generadas por su acción, requieren de este instrumento urbanístico.

No obstante, dadas las características peculiares de la ciudad de Eibar, colmatada, saturada y sin posibilidades reales de clasificación de suelo urbanizable, podríamos convenir que nos encontramos en una situación más próxima a la figura de un Plan Especial de Reforma Interior.

Desde este punto de vista, podría afirmarse que nos encontramos posiblemente ante el último Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Eibar, tal y como se ha entendido hasta ahora este Instrumento de Ordenación General.

### **6.3.-Los Objetivos de Intervención**

#### **6.3.01.-Los Objetivos de Construcción del Proyecto de Ciudad**

Los objetivos fundamentales de construcción urbana del nuevo PROYECTO DE CIUDAD son los siguientes:



### 6.3.01.01. -Objetivos Generales con Relación a la Intervención en la Edificación y Trama Urbana Actual

- *Impulsar una política que permita el desarrollo del programa de Modificación de Usos del Suelo y el aprovechamiento y reconversión de edificios industriales obsoletos*
- *Reconversión de ruinas industriales posibilitando la implantación de nuevas empresas y/o generación de espacios de uso público (zonas verdes, espacios peatonales)*
- *Reutilización de edificios singulares infrautilizados. Reordenación de las áreas industriales obsoletas de Alfa, Txonta, Matsaria y Asua Erreka para destinarlas a usos terciarios, residenciales e industriales acordes con las demandas de calidad actuales:*
  - *Rehabilitar el área urbana de TXONTA para uso no industrial, esponjando la edificación*
  - *Rehabilitar el área urbana de MATSARIA para uso industrial, esponjando la edificación y modernizando los emplazamientos*
- *Incentivar la renovación urbana, acometiendo la regeneración de Fermín Calbetón Kalea, solución de los estrechamientos que persisten (Isasi, Errebal), y permitiendo el desarrollo de actuaciones de urbanismo comercial*
- *Reconsideración y estudio pormenorizado de las actuales instalaciones de la empresa ALFA como equipamiento de nueva centralidad*
- *Establecer una política urbanística que permita viabilizar las actuaciones, que se entiendan de interés para la ciudad*
- *Eliminación de ruinas industriales*

### 6.3.01.02. -Objetivos con Relación a las Actividades Económicas

- *Posibilitar la implantación de un centro comercial de primera línea que actúe de motor de la actividad terciaria.*
- *Potenciar la implantación de “actividades limpias”:*
  - *Visión artificial.*
  - *Optica.*
  - *Inteligencia artificial.*
  - *Nuevos materiales (composites, superaleaciones).*
- *Reubicación de la industria que actualmente “compite” con los usos residenciales y resulta incompatible con ella y presenta graves problemas de accesibilidad.*



- *Reconversión de áreas industriales o residenciales obsoletas.*
- *Creación de nuevos suelos de actividad económica industrial (Matsaria, Ibur-Erreka), potenciando el traslado de industrias al Polígono de Goitondo (Mallabia) para liberar áreas centrales, y reconversión a usos terciarios en las calles Barrena, Urtzaile y Otaola.*

#### **6.3.01.03. -Objetivos con Relación al Uso Residencial**

- *Incentivar la reconversión al uso de viviendas de los locales situados en las plantas inferiores de los edificios de uso mixto.*
- *Impulsar una política de vivienda de V.P.O., reutilizando y/o reconvirtiendo edificios industriales obsoletos.*
- *Generación de viviendas V.P.O., para colectivos sin acceso a las opciones de mercado.*

#### **6.3.01.04. -Objetivos con Relación a la Red Viaria y de Transporte**

- *Promover un proyecto de soterramiento y modificación del trazado del ferrocarril.*
- *Desvío y soterramiento de la línea ferroviaria con el objetivo de evitar los efectos de barrera física en el recorrido del ferrocarril por la ciudad y permitir el desdoblamiento de la vía mejorando ostensiblemente los niveles de explotación.*
- *Concluir la 3ª Fase de la variante.*
- *Mejora de la comunicación urbana, con viales que completen la red de comunicación interna.*
- *Mallar ambos elementos de manera que se evite, en la mayor medida posible, el paso de vehículo motorizados por el centro urbano con innecesarios recorridos interiores.*
- *Ampliación del área central peatonal y creación de un eje peatonal a lo largo del municipio que vertebré y sirva de enlace de los diversos espacios libres y de uso peatonal proyectados.*
- *Peatonalización selectiva del Centro urbano de Eibar.*



### **6.3.01.05. -Objetivos con Relación al Ciclo del Agua: Río, Regatas y Red de Saneamiento**

- *Desarrollo del programa de prevención de inundaciones en el río Ego, y en las regatas de Matsaria e Ibur-Erreka.*
- *Culminar la infraestructura de saneamiento de la ciudad, y del tratamiento de aguas y vertidos al río: Depuradora de Elgoibar, colectores y mejora de la red en la ciudad, proyecto de saneamiento integral.*
- *Descobertura del río en los tramos que las operaciones de regeneración urbana así lo permitan.*

### **6.3.01.06. -Objetivos con Relación al Sistema de Espacios Libres y a la Accesibilidad**

- *Mejora de la Accesibilidad en Edificios Públicos.*
- *Asumir los criterios establecidos en el Plan de Accesibilidad, incorporando el contenido del Plan de Accesos mecánicos.*
- *Cambio de ubicación del cementerio actual, planteando su traslado al entorno de Altamira, generando espacios libres.*
- *Propuesta de nuevos espacios libres en los ámbitos de regeneración urbana, en los nuevos suelos urbanizables y junto a la autopista y variante.*
- *Propuesta de creación de Areas Esparcimiento en Arrate, Kalamua e Ixua.*
- *Generación de espacios públicos de esparcimiento en aquellos lugares donde sea posible:*
  - *Parque de Txaltxa-Zelai.*
  - *Peatonalización de calles.*
  - *Generación en la zona de San Andrés Pasealekua (Alfa), de un espacio libre de uso público.*
  - *Rescatar unidades para espacio público en diversas zonas de la ciudad.*
  - *Soterramiento o cobertura, en su caso, de la línea ferroviaria de cara a conseguir espacios de esparcimiento.*



### 6.3.01.07. -Objetivos con Relación a los Equipamientos Socioculturales

- *Desarrollo de un programa de infraestructuras socio-culturales:*
  - *Ejecución proyecto Coliseo, Centro de Artes Escénicas.*
  - *Dotación de espacios museísticos.*
  - *Creación de un centro social juvenil.*

El conjunto de intervenciones reseñado configura, unido a las necesarias operaciones de colmatación, reurbanización y redotación de las áreas de Suelo Urbano, un ambicioso programa de construcción urbana, que exigirá al Ayuntamiento y a las demás administraciones implicadas así como al sector privado un importante esfuerzo inversor y de gestión.



## **7.- PROPUESTAS DE INTERVENCION DE CARACTER SECTORIAL**

### **7.1.-La Vivienda**

#### **7.1.01.-Planeamiento Incorporado: Sectores en Fase de Desarrollo**

Se incorporan las determinaciones establecidas por los siguientes Planes Parciales:

- Plan Parcial de Azitain
- Plan Parcial del SAPUR 2 “Sautxi”.
- Plan Parcial de Matsaria.
- Plan Parcial de Ibur Erreka.
- Plan Parcial de Erisono

Se incorporan las determinaciones de los siguientes Planes Especiales:

- Plan Especial de Ardantza.
- Plan Especial de Muzategi.
- Plan Especial del Sector H “Txirio Kale”.
- Plan Especial “Alfa – San Andrés”.

Se incorporan igualmente las determinaciones derivadas del Planeamiento de Desarrollo de las Unidades de Ejecución de carácter Residencial que se encuentran en fase de desarrollo.

Se consideran incorporadas las determinaciones del Estudio de Detalle de los números 6 a 24 de Fermín Calbetón Kalea que regulariza el tratamiento de los soportales previstos por las Normas Subsidiarias en los edificios señalados, así como el Estudio de Detalle de la U.A.I. 27 Torrekua.

#### **7.1.02.-El Suelo Urbanizable**

Los suelos urbanizables de uso residencial que se proponen en el presente Proyecto, se concretan en las siguientes zonas:



- **BOLINGUA:** Se trata de un desarrollo de edificaciones en tipología de bloque abierto, para lo que deberá desarrollarse un vial de nueva creación que conecte Errekatxu Kalea con Arane Kalea, en sustitución de las edificaciones dispersas que se encuentran en esta zona y con el que se obtendrán parte de los suelos destinados al Sistema General de Espacios Libres.
- **EGAZELAI:** Se trata de una actuación que completa la trama urbana en el límite con la autopista, y que posibilitará la apertura de un vial de nueva ejecución que además de dar servicio al desarrollo previsto sirva para conectar la parte trasera de Fray Martín Mallea Kalea con Paziano Arosa Kalea completando la red viaria en esta zona.

### 7.1.03.-Operaciones de Reforma

Respecto de las operaciones de reforma interior o de regeneración urbana el presente Proyecto incorpora las determinaciones señaladas en el apartado “7.1.01.- *Planeamiento Incorporado: Sectores en Fase de Desarrollo*”, con lo que se consolidan las actuaciones que se están llevando a cabo.

Además se realiza la siguiente propuesta de carácter estratégico:

- **ALFA:** Reconversión del ámbito actualmente ocupado por la empresa “ALFA S.A.” en la zona de San Andrés Pasealekua y en el que, además de la implantación de usos residenciales, terciarios y de equipamiento, se propone la descubertura del río Ego como elemento fundamental del diseño del espacio urbano, y la prolongación del actual ámbito peatonal circunscrito a Toribio Etxebarria Kalea y Untzaga Plaza hacia el Oeste acompañando al “nuevo” río. Se obtiene así, junto con la peatonalización de Fermín Calbetón Kalea, un área de nueva centralidad de una mayor envergadura limitada por San Andrés Pasealekua, Barrenengua Kalea, Isasi Kalea, Txaltxa-Zelai Kalea, Txirio Kale, Bidebarrieta Kalea, Zuloaga-Tarren Kalea, Toribio Etxebarria Kalea y Untzaga Plaza.



- **TXONTA:** Regeneración del ámbito de Txonta, actualmente ocupado por usos industriales, en una zona residencial configurada de la siguiente manera: un ámbito central destinado básicamente a usos peatonales que se desarrolla sobre la actual regata de Txonta y que finaliza, al Sur, en una sucesión de plazas de carácter público que tienen por vértice un edificio de carácter dotacional; un vial perimetral que nace y termina, a través de Gisastu Bide, en el vial “interbarrios” propuesto; y un desarrollo básicamente residencial que se apoya sobre el citado vial. Dentro de este ámbito se incluye la transformación en usos residenciales del suelo actualmente ocupado por la empresa “Cadenas Iris”, con una propuesta de edificación abierta en bloque que se apoya en un vial de nueva apertura y ejecución, así como, el desarrollo de la edificación que posibilita la configuración, como calle de nueva apertura del vial que comunica Urtzaile Kalea con Txonta Kalea.
- **MATSARIA – ESTACION:** Reforma integral del ámbito actualmente ocupado por la Estación, posibilitada por el desvío y soterramiento de la línea férrea, que además de la propia propuesta residencial contiene una dotación de espacios libres importante, del que actualmente se carece, y posibilita una remodelación del sistema viario formando el par que en este punto une la Variante con el vial “interbarrios” así como la integración de Matsaria en el ámbito urbano.
- **MURRATEGI:** Reconsideración de la ordenación de la zona tratando de mejorar la calidad urbana de la edificación existente.
- **ERREKATXU:** Reordenación de la manzana comprendida en las calles Errekatzu, Arane y prolongación de Bista Eder, para posibilitar la comunicación entre Bista Eder Kalea y Arane Kalea, resolviendo la comunicación peatonal mediante escaleras mecánicas con Bidebarrieta Kalea.
- **AZITAIN:** Reordenación del entorno de la Ermita de Azitain, generando un espacio de ocio con dotaciones para el barrio de Azitain y Murrategi.
- La remodelación de dos ámbitos, actualmente destinados a equipamiento, que pueden considerarse agotados en su función y dimensión actual y cuyo traslado y redimensionado es conveniente, como son el cuartel de la “Guardia Civil” y el Cementerio.



#### 7.1.04.-Actuaciones Puntuales

Por último este Proyecto propone las siguientes actuaciones de carácter puntual:

- Reordenar Arragueta Kalea mediante una propuesta de nuevas alineaciones proponiendo la peatonalización parcial de la citada calle.
- Peatonalización de Estaziño Kalea y apertura de un nuevo vial que discurre por la zaguera de los números impares de esta calle y que posibilita la reordenación de la manzana comprendida entre las calles Estaziño, Pagaegi e Ibergain.
- Reordenación de la manzana comprendida entre las calles Ibergain, Merkatu, Blas Etxebarria y Pagaegi, sustituyendo la edificación industrial existente por nuevas edificaciones destinadas al uso residencial. Con esta operación se creará una plaza con servidumbre de uso público y se mejorará la salida de Jardíñeta Kalea hacia Ibergain Kalea, y la conexión de ésta con Muzategi Kalea.
- Reordenación de la manzana comprendida entre las calles Muzategi, Errebal y Merkatu, generando un nuevo ámbito de espacios libres y una dotación de aparcamiento vinculada a la remodelación del mercado.
- Consolidar la edificación situada en Sostoa Tarren nº 12, disponiendo un nuevo bloque residencial situado entre este edificio y el nº 1 de Indalezio Ojanguren configurando una plaza que resuelva el desnivel entre la citada calle y el actual ámbito del cuartel de la Guardia Civil.
- Sustituir la edificación correspondiente a los nº 4, 6, 8 y 10 de Isasi Kalea por una nueva edificación residencial que elimine el estrangulamiento existente en la citada calle.
- Completar con edificación residencial Artegietta Kalea de manera que se completen los vacíos urbanos “coronando” al barrio y generando una zona de espacios libres de transición hacia el medio rural.
- Reordenar el ámbito de los edificios nº 1, 3 y 5 de Asola Igartza Kalea.



## **7.2.-La Actividad Económica y Productiva**

### **7.2.01.-Industria**

#### **7.2.01.01. -Nuevas Areas Destinadas a Actividades Productivas**

Como nuevas zonas industriales en el presente proyecto, se realiza la siguiente propuesta:

- Nueva implantación en la plataforma generada en el entorno de Azitain, desarrollado mediante el Plan Parcial de Erisono .
- Consolidar el ámbito de Otaola y Torrekua como industrial y de actividades económicas, planteando la ocupación de solares actualmente vacíos.

#### **7.2.01.02. -Operaciones de Reforma**

- Reordenación del actual ámbito de Matsaria al objeto de regenerar las actuales edificaciones industriales y adecuarlo a las nuevas condiciones urbanas que, con el desvío y soterramiento del ferrocarril, se obtienen, integrándolo más en la trama urbana.
- Reordenar el ámbito formado por Barrenengua Kalea y el nuevo vial Otaola-Torrekua, adecuándolo a las nuevas necesidades de suelo para actividades económicas.

### **7.2.02.-Terciario**

En este sector, además de los aprovechamientos resultantes de los nuevos desarrollos residenciales, se proponen las siguientes intervenciones:

- Reordenación del complejo constituido por las antiguas instalaciones de la empresa “AURRERA” para destinarlo a usos terciarios. En esta operación se propone mantener como consolidada la edificación situada en el vértice que albergaba las antiguas oficinas.



- Implantación de una instalación destinada a “Grandes Almacenes”, en el ámbito de la U.A.R. 45 Alfa – San Andrés, con carácter de gran establecimiento comercial urbano.
- Remodelación del Mercado actual sustituyendo la edificación por otra que posibilite la recuperación de esta actividad y la complementariedad comercial con superficies de alimentación en seco y de ocio.

### 7.3.-Las zonas rurales

El objetivo principal con relación a este suelo es establecer con claridad las diferentes zonas y los usos admisibles en cada una de ellas, permitiendo y manteniendo las explotaciones de tipo agrícola y forestal, pero estableciendo un régimen de protección para determinados ámbitos. Se tratará de recuperar plantaciones de carácter autóctono, en aquellas zonas en las que no sea procedente el mantenimiento de una explotación de carácter lucrativo, todo ello con el fin de hacer compatible el mantenimiento de las actividades propias del suelo no urbanizable y el disfrute del contacto con el medio físico por parte de toda la población.

Toda la zona que rodea el casco urbano de Eibar es una zona de alto valor forestal y uso agrícola de unos 6 Km<sup>2</sup>, de los cuales un 20% son pinares.

Los accesos son excelentes desde cualquier camino que arranca desde el casco urbano, lo que ha provocado una utilización intensiva del medio físico como ámbito de esparcimiento y disfrute de la población en general.

Tradicionalmente el suelo no urbanizable no ha sido analizado en los instrumentos de ordenación general más allá de lo que podía significar la delimitación de los núcleos rurales y de alguna zona de especial protección, gozando de un carácter residual, con respecto a su clasificación.

En el presente Proyecto, en el documento correspondiente al Avance, se trató de superar este concepto y se entró a analizar la capacidad de acogida y de uso de cada una de las zonas.

Como consecuencia de la exposición al público del Avance, se presentaron algunas sugerencias cuyo objetivo era desclasificar los ámbitos destinados a albergar viviendas de carácter uni o bifamiliar, en muy baja densidad (diez viviendas por Ha), lo que fue admitido por la Corporación.



Por otra parte, se propone el establecimiento de cinco categorías en el Suelo no Urbanizable, además de la propia del “Núcleo Rural”, en las que se diferenciarán los usos permitidos y los autorizados, señalando los criterios para la determinación de los usos prohibidos.

### **7.3.01.-Núcleo rural**

Teniendo en cuenta que las características de las agrupaciones de caseríos existentes en el término municipal de Eibar no coinciden estrictamente con la definición contemplada en la vigente Ley 5/1998, de 6 de Marzo de Medidas Urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana, y que no se ha producido una demanda entre los habitantes de los caseríos y propietarios de las fincas de las agrupaciones existentes, no se incluye en el presente proyecto ningún núcleo rural.

### **7.3.02.-Suelo No Urbanizable Protegido**

Se establece esta categoría con el objetivo de establecer un régimen de conservación estricto que propicie la conservación y mejora del ecosistema, facilitando el contacto de la población con el medio físico.

Se incluye en esta categoría todo el suelo que debe ser sometido a algún régimen de protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico. Se incluyen en esta categoría las aguas superficiales y las márgenes de arroyos y ríos.

Se establece la siguiente zonificación: Especial Protección, Mejora Ambiental, Protección de Aguas Superficiales, Protección arqueológica.

Dentro de esta categoría se propone incluir los ámbitos destinados a los Espacios Libres y Areas Recreativas en el Suelo no Urbanizable, en los que se admite el recreo extensivo.

Se incluyen las zonas de Arrate, Kalamua, Ixua y el entorno de la ermita de Santa Cruz, representadas bajo el epígrafe de “EL-AR” en el plano correspondiente a “Estructura General y Orgánica” así como las zonas representadas bajo los epígrafes 1a, 1b, 1c y 1d, en el Plano correspondiente a “Categorías en el Suelo No Urbanizable”.



### **7.3.03.-Suelo No Urbanizable Agroganadero, campiña y cultivos**

Se incluye en esta categoría el que no se incluye en ninguna de las categorías anteriores, que no es susceptible de otros aprovechamientos que los o los relacionados con los mismos.

### **7.3.04.-Suelo No Urbanizable Forestal**

Se incluye en esta categoría el que no se incluye en ninguna de las categorías anteriores, que no es susceptible de otros aprovechamientos que los forestales.

## **7.4.-Los Sistemas de Comunicaciones**

### **7.4.01.-Red Viaria**

Los objetivos generales de la propuesta de intervención en el sistema viario son jerarquizar la red, para hacerla más clara y funcional, posibilitando la correcta canalización de los tráficos exteriores al municipio y los interiores de conexión entre barrios y alcanzando una mejora sustancial del mallado interno de la red.

Consecuentemente con estos objetivos, una vez construida la Tercera Fase de la Variante, se pretende dar un carácter más urbano a la actual CN-634, que pasará a ser una calle convencional peatonalizada, incluso, en algunos de sus tramos.

A continuación se describe la red viaria propuesta:

#### **7.4.01.01. -Autopistas**

El sistema de Autopistas actual está constituido por la A-8, que discurre al Sur del ámbito urbano y se constituye como un cinturón que delimita sus posibilidades de expansión. Es un elemento que canaliza los tráficos de largo recorrido y que tiene dos puntos de acceso al municipio de Eibar: uno al este de la ciudad (Azitain), y otro en el extremo Oeste, ya en el Término Municipal de Ermua, que sirve a su vez de acceso a este último municipio.



Entendemos que la Autopista A-8, en el tramo que discurre por Eibar, sirve a las funciones para las que está prevista y comunica el municipio con los ámbitos metropolitanos de Bilbao y Donostia de manera eficiente, por lo que no se prevé actuación alguna sobre esta infraestructura, consolidándose, por lo tanto, en sus condiciones actuales.

Dentro de la idea de conseguir la interrelación del sistema de ciudades vasco, dotando a Eibar de un buen sistema de comunicaciones de rango supramunicipal con el Sistema Poli Nuclear Vasco de Capitales, se recoge la Autopista Eibar-Gasteiz, en la actualidad en ejecución la primera fase. Su construcción sitúa a Eibar en unas condiciones de centralidad inmejorables respecto del sistema de comunicaciones de la CAPV que es preciso potenciar para convertirla en un polo de atracción y no únicamente de paso.

#### **7.4.01.02. -Red de Interés Preferente**

Constituido por las dos fases de la Variante ya realizadas y por la CN-634. Sin embargo la construcción de las dos primeras fases de la Variante no han conseguido eliminar completamente la circulación del tráfico de vehículos de paso por el centro urbano debido, fundamentalmente, a las difíciles condiciones geométricas de giros y pendientes que se dan. La actuación acometida en el nudo de Barrenengua, ha facilitado el incremento de la utilización de la variante, permitiendo incluso la peatonalización selectiva del centro de la ciudad en fechas señaladas.

Por su parte la CN-634, que transcurre por el centro del ámbito urbano, sigue aún soportando tráficos de paso, consecuencia de la falta de finalización de la Variante.

Ante esta situación, en el documento del Avance, se presentó una alternativa al trazado de la 3ª Fase de la Variante, que mejoraba sustancialmente la comunicación con las zonas de nuevos desarrollos planteados en Mallabia. No obstante, pese a resolver los problemas que dichos desarrollos van a generar en la circulación a través del núcleo urbano de Ermua, tanto el Ayuntamiento de Ermua como la Diputación Foral de Gipuzkoa presentaron sendos escritos en los que se solicitaba el mantenimiento de la propuesta viaria contemplada en el anteproyecto existente de la 3ª Fase.

En el momento actual, la Diputación Foral de Gipuzkoa ha contratado la redacción del proyecto de este tramo, por lo que se incorporarán sus determinaciones al presente Plan General en el momento en que se apruebe.



En el presente proyecto se incorpora la propuesta de mejora de la comunicación viaria con la comarca de Lea Artibai, mediante la ejecución de un túnel que, partiendo desde el ámbito de Matsaria llega a la zona de Aginaga sin necesidad de efectuar el ascenso hasta Ixua. Esta vía es una sustancial mejora de las infraestructuras de comunicación de Eibar hacia Markina, dentro del corredor establecido en las DOT.

#### **7.4.01.03. -Red Comarcal**

Está constituida por la GI-2639 (Kanpazar a Eibar por Elgeta) que arranca desde el corazón de la ciudad (Untzaga) como una calle más en los tramos entre J.A. Gisasola Kalea e Ipurua Kalea para transformarse, a partir de este punto, en una carretera convencional.

No presenta especiales problemas de dimensionamiento o tráfico por lo que no se propone sobre ella actuación alguna de relevancia, consolidándose en su estado actual.

#### **7.4.01.04. -Red Local**

Constituida por la GI-3950 de Eibar a Etxeberria (Tramo Eibar-Límite con Bizkaia), en la que se propone “ensanches y mejoras” en los tramos de la misma comprendidos entre la Ikastola de Iturburu y Alto de Ixua (GI-3950(1)) y entre el Alto de Ixua y el límite provincial con Bizkaia (GI-3950(2)), y por la GI-3301 Intersección GI-3950 a Santuario de Arrate, en la que igualmente el Plan propone actuaciones de “ensanche y mejora”.

#### **7.4.01.05. -Red Urbana**

Está constituida por el resto de itinerarios o vías rodadas que transcurren por el interior del ámbito urbano siendo las propuestas que realiza el presente Proyecto las siguientes:

- Actuación en algunos de los siguientes elementos construidos recientemente:
- Remodelación del enlace de Torrekua, con motivo de la ejecución del establecimiento comercial proyectado en el ámbito de San Andrés. Esta remodelación se realizará sin afectar la estructura del viaducto existente, y manteniendo la incorporación desde San Andrés Pasealekua hacia Barrenengua Kalea, en la zona donde existen varios carriles.



- Ampliación del vial de conexión entre Torrekua Kalea y Otaola Hiribidea, con lo que la “manzana” formada por este vial, junto con Barrenengua, Torrekua y Otaola se transforma en una gran “rotonda urbana”.
- Ampliación de un tercer carril en Otaola Hiribidea, en el tramo comprendido entre la subida hacia Santaines Kalea, y Barrenengua Kalea.
- Construcción de un vial desde Otaola Hiribidea hasta Azitain Bide que haga las funciones de un elemento de conexión entre los distintos barrios de forma que se evite que los tráfico internos pasen por el centro urbano. Para ello se propone:
  - Conexión entre Bista Eder y el vial Arane.
  - Construcción del vial entre Urtzaile (Jata) y Azitain, que se desarrolla de forma sensiblemente paralela a las calles Bidebarrieta, Urkizu, Karmen y Barrena, hasta enlazar con la CN-634 en las proximidades de su intersección con la Variante, y completa el vial “interbarrios” propuesto.
  - Conectar transversalmente y mallar la Variante y el nuevo vial “interbarrios” propuesto mediante los siguientes elementos: Transformación de Barrenengua; Juan Gisasola; el “par” formado por “Estaziño-Arikitzaneko Zubia-Urtzaile” y “Bittor Sarasketa - actual acceso a Matsaria”, con el objeto de evitar tráfico parásitos por las calles centrales y poder recuperarlas con su condición de calle.
- Construcción de un segundo vial entre Torrekua y Otaola, de forma que malle el conjunto viario de la zona industrial.
- Vial de acceso al nuevo cementerio de Altamira.

#### 7.4.02.-Aparcamiento

La carencia de plazas de aparcamiento suficientes para el parque automovilístico existente es uno de los problemas que se ha ido incrementando con el paso del tiempo.

Ya en el documento de las Normas Subsidiarias se detectaba la existencia de un problema en esta materia, por lo que se planteaba la ejecución de diversas actuaciones relacionadas con el aparcamiento.



No obstante, el ritmo de crecimiento del parque de vehículos producido en los últimos años ha sido superior al ritmo de creación de zonas destinadas a estacionamientos alternativos.

Por otra parte, se ha constatado que la simple ejecución de edificios destinados a albergar plazas de aparcamiento en aquellos lugares donde existe una mayor demanda potencial no es suficiente para paliar el impacto de los vehículos en las calles.

Como ejemplo, se ha podido constatar que la ejecución de los edificios destinados a aparcamiento desarrollados en el ámbito de Amaña y de Legarre, no ha sido suficiente para solucionar las carencias existentes. Se puede comprobar que, existiendo aún numerosas plazas de aparcamiento libres, se mantiene una situación de saturación de vehículos en las calles con problemas de aparcamiento.

Simultáneamente, se ha constatado que existe un problema derivado del uso que los ciudadanos realizan de sus vehículos en función de su lugar de residencia.

Teniendo en cuenta el desarrollo de la ciudad producido en los años 50-60 en el que la industria ocupó los terrenos más llanos obligando a que la vivienda fuera situándose en las laderas, la población, al efectuar los movimientos naturales hacia el centro de la ciudad en busca de los servicios que en esa zona se dan, se ve obligada a hacer uso de sus vehículos para poder realizar un cómodo retorno, para no tener que realizar la ascensión por escaleras y/o rampas de pronunciada pendiente hasta llegar a sus hogares.

Por todo ello, el objetivo del presente Proyecto de Ciudad respecto a la problemática existente con relación al tráfico de vehículos privados tiene dos componentes: reducir el uso del vehículo privado por parte de los ciudadanos en sus movimientos interiores dotando a la ciudad de una serie de instalaciones distribuidas estratégicamente en los barrios para permitir la retirada de los vehículos de la calle (Plan de Accesos Mecánicos); y dotar a los barrios de aparcamientos destinados a los residentes que posibiliten la recuperación de espacios libres para el peatón con la generación de zonas 30.

Para conseguir este objetivo es preciso adoptar una serie de medidas relacionadas con la accesibilidad que permitan la reducción del uso de los vehículos por parte de los ciudadanos, buscando la ubicación de pequeños estacionamientos de dimensiones reducidas pero distribuidos en los barrios y en aquellos puntos donde la existencia de equipamientos y/o instalaciones terciarias puedan generar un foco de concentración de población.



En consecuencia, la propuesta en materia de aparcamiento se concreta en la incorporación del Plan de Accesos Mecánicos, como alternativa a la solución del tránsito de la población entre los barrios y el centro, y la delimitación de aquellos lugares que deben albergar aparcamientos en los que se podrá establecer el régimen de propiedad en concesión administrativa, o bien establecer estacionamientos de carácter rotatorio. Las actuaciones contempladas en el presente proyecto son las siguientes:

- Edificio de aparcamientos en Barrenengua
- Edificio de aparcamientos en Ipurua
- Edificio de aparcamientos en Sansaburu
- Edificio de aparcamientos en Bista Eder
- Edificio de aparcamientos en Errebal
- Edificio de aparcamientos en Bittor Sarasketa
- Edificio de aparcamientos en Artegieta
- Edificio de aparcamientos en Instituto Ignacio Zuloaga
- Edificio de aparcamientos en Mekola
- Edificio de aparcamientos en Asua-Erreka
- Edificio de aparcamientos en Ardanza
- Edificio de aparcamientos en Plaza Zuloaga
- Edificio de aparcamientos en Urki Kurutzekua

#### **7.4.03.-Transporte No Motorizado**

La propuesta de transporte no motorizado, se estructura de acuerdo con los siguientes objetivos principales:

- Mejorar la calidad de vida en la ciudad, estableciendo una estrategia de transporte sostenible.
- Conseguir que cada barrio se configure como un “área tranquila”, mediante la supresión de tráfico interno parásitos.
- Crear un área central peatonal que supere el actual ámbito que se circunscribe únicamente a Toribio Etxebarria Kalea.
- Conectar eficientemente los barrios periféricos con este gran ámbito central peatonal.



- Crear un gran eje peatonal longitudinal que discurra a lo largo del municipio uniendo el área central con otros barrios.

Se trata de racionalizar el transporte, reduciendo la movilidad, tanto en el número como en la longitud de los desplazamientos, incrementando la posibilidad de obtener bienes y servicios en un entorno cercano al usuario, facilitando así los desplazamientos peatonales. Es preciso moderar el tráfico en la doble vertiente de reducción del número de vehículos privados y de su velocidad.

Como el espacio de la ciudad es limitado y es necesario dedicar una proporción mayor del mismo a las zonas de uso y disfrute de la población en general, se debe disminuir el paso de los vehículos privados, grandes devoradores de espacio público.

En consecuencia, es preciso adoptar medidas disuasorias tanto de tipo económico como de limitación de espacio dedicado a aparcamiento en superficie.

Se reconoce cada vez con mayor fuerza que la velocidad del tráfico es un parámetro clave para la habitabilidad de las ciudades. Se considera que reduciendo la velocidad por debajo de los 50 km/h se disminuye el dominio de los vehículos sobre los peatones así como su peligrosidad e impactos ambientales.

En este sentido, en primer lugar, se propone para cada barrio transformar la actual trama viaria en “calle” a través de las actuaciones en materia viaria que se han descrito más arriba, consolidando para cada barrio “centros tranquilos” o “zonas 30”. Los elementos principales para obtenerlos son el diseño viario y el control de la velocidad, que deberá estar limitada como máximo a 30 Km./hora. Estos dos elementos se producen en las llamadas “calles de coexistencia” donde se elimina la diferencia de nivel entre calzada y acera, lo que obliga a que los vehículos circulen a velocidades bajas.

La materialización de estos “centros tranquilos” deberá ser objeto de un estudio pormenorizado para cada barrio.

En segundo lugar se propone ampliar el actual ámbito peatonal mediante la operación estratégica de “Alfa”, que permite continuar hasta el Centro de Salud de Amaña un itinerario peatonal que se desarrolla en las dos márgenes del río que se descubre y mediante la peatonalización de Fermín Calbetón Kalea, todo ello unido a Txaltxa Zelai.

En tercer lugar se propone conectar los barrios periféricos al ámbito peatonal central con el mismo, mediante una propuesta de escaleras mecánicas estratégicamente situadas que acerque eficazmente la periferia al centro.



En cuarto lugar, gracias al desvío de la línea ferroviaria y a la cobertura de la misma en el tramo que discurre desde el Apeadero “Universidad” hasta el apeadero “Amaña”, se propone utilizar las plataformas que se obtienen como un itinerario peatonal que recorre longitudinalmente el municipio y que enlaza con el gran área peatonal central.

Por último se propone la peatonalización de los tramos aislados de Arragueta y Blas Etxebarria, ligado este último a la zona del Mercado y del Teatro Coliseo.

Con esta propuesta de red peatonal, se pretende garantizar unos itinerarios principales que conecten todos los barrios, de forma que los recorridos que se realicen en ellos se produzcan en unas condiciones de seguridad y comodidad aceptables. Para esto será necesario que en los itinerarios señalados en la propuesta, a la hora de efectuar las obras de remodelación, los peatones deben tener un tratamiento prioritario frente a los vehículos.

Respecto de la red de itinerarios ciclistas, no se establece un itinerario diferenciado como “carril bici”, sino que se propone que estos convivan con la red peatonal, desarrollándose básicamente por el gran eje longitudinal propuesto para peatones, con lo que se consigue crear una red conjunta para los medios de transporte no motorizados.

Se incorpora la propuesta de creación de un cinturón verde periurbano que consistiría en la creación de un sendero de unos 3 metros de ancho y unos 12 kilómetros de largo, configurado como itinerario ecológico, lúdico y deportivo. Este itinerario podría ser practicable para peatones y/o cicloturistas.

#### **7.4.04.-Transporte Público**

En lo que se refiere al transporte público se realizan básicamente dos propuestas innovadoras, una vez que, en términos generales, se consolida el actual trazado del autobús urbano:



- En primer lugar se realiza una propuesta de desvío y soterramiento de la línea ferroviaria actual con el objetivo de poder desdoblarse la vía, mejorando ostensiblemente las condiciones de explotación, y poder eliminar las barreras físicas en las que el ferrocarril se constituye en su recorrido por la ciudad. Además se propone la construcción de una estación ligada a la de autobuses en la zona de “Alfa”, desplazando e incrementando así el centro urbano, una estación en Matsaria –que sustituiría a la actual estación- y una nueva estación en Azitain, que daría servicio a la zona Este de la ciudad, al polígono de Azitain y al colegio de “La Salle”. Se trata, sin duda de uno de las propuestas más importantes del presente Proyecto con relación a la mejora de la calidad urbana y de vida, al eliminar la travesía del ferrocarril a lo largo de los casi 4 km de longitud de la zona ocupada por la edificación.
- En segundo lugar se propone la creación de una red de itinerarios peatonales estratégicos que posibilite el acceso a los barrios altos mediante escaleras mecánicas. En este sentido se incorporan las instalaciones realizadas en desarrollo del Plan de Accesos Mecánicos, así como, las nuevas propuestas con las que se pretende completar dicho Plan. Se trata de conseguir reducir la utilización del vehículo privado y potenciar la comunicación peatonal desde los barrios hacia el centro de la ciudad.

### 7.5.-El Sistema de Espacios Libres

La situación actual de Eibar, en lo que respecta a la dotación de Espacios Libres en el Suelo Urbano, se puede considerar crítica. Consecuentemente uno de los criterios prioritarios del presente Proyecto constituye el proyectar una estructura de zonas verdes diversificada y equilibrada en la ciudad que cubra los déficits de la ciudad heredada y añada las nuevas dotaciones demandadas por los nuevos desarrollos previstos.

La ciudad debe, en consecuencia, actuar con premura en el horizonte próximo para recuperar la calidad urbana que garantice su supervivencia en la estructura de la nueva Europa. En esta línea, el objetivo esencial de la intervención debe centrarse en propiciar que la ciudad alcance un estándar de 5 m<sup>2</sup>/habitante para el Sistema General de Espacios Libres y en dotar a los barrios de espacios libres de carácter local, ya resueltos en el propio barrio, ya de forma inmediatamente contigua en los casos en los que esto resulte imposible, con un estándar adicional de 5 m<sup>2</sup>/habitante.

Para ello el Plan General propone una importante inversión en la recualificación de los espacios libres existentes y fundamentalmente en la creación de nuevos parques y jardines.



Con categoría de **Sistema General** la propuesta diseña la ordenación de **13,78 Has.** de “Parques Urbanos”, distribuidos homogéneamente por el territorio, y que supone un estándar dotacional de **5,51 m<sup>2</sup>/hab** en la hipótesis poblacional de una ciudad para 25.000 habitantes y de **4,59 m<sup>2</sup>/hab** en la hipótesis poblacional de una ciudad para 30.000 habitantes. La propuesta de ordenación y su dimensión es la siguiente:

#### Parques:

Parque del Sakun	SG-EL-UR	16.886	
Parque de Barrena	SG-EL-UR	16.296	
Parque de Asua Erreka	SG-EL-UR	14.314	
Parque de Azitain	SG-EL-UR	7.545	
Parque de Itzio	SG-EL-UR	13.340	
Parque de Txaltxa Zelai	SG-EL-UR	12.790	
Parque de Armagin (Cementerio)	SG-EL-UR	6.855	88.026
Parque de Amaña	SG-EL-PP	24.199	
Parque de Bolingua	SG-EL-PP	2.380	
Parque de EgaZelai	SG-EL-PP	5.983	32.562

#### Paseos:

Paseo lineal Tramo 1: Barrenengua a Untzaga	SG-EL-ET	13730	
Paseo lineal Tramo 2: Untzaga a Estación	SG-EL-ET	915	
Paseo lineal Tramo 3: Estación a Asua Erreka	SG-EL-ET	5655	
Paseo lineal Tramo 4: Asua Erreka a Azitain	SG-EL-ET	10780	31.080
Paseo de San Andrés	SG-EL-UR	10068	10068

#### Plazas:

Plaza de San Andrés (Alfa)	SG-EL-UR	3055	
Plaza de Untzaga	SG-EL-UR	1575	
Plaza de Torrekua	SL-EL-CL	1150	
Plaza de Urkizu	SG-EL-UR	3485	
Plaza Barrena	SG-EL-UR	490	8605

Si a esta propuesta añadiésemos el sistema de **Áreas Recreativas** –sistema que propone un uso diferenciado del Suelo No Urbanizable- compuesto por:



Area recreativa de Arrate	SG-EL-PE	275.313
Area recreativa de Santa Cruz	SG-EL-PE	124.642
Area recreativa de Kalamua	SG-EL-AR	2.809.280

obtendríamos que la propuesta total de espacios libres es de **3.379.576 m<sup>2</sup>**, equivalente a **135,18 m<sup>2</sup>/hab.** en la hipótesis de 25.000 hab., y de **112,65 m<sup>2</sup>/hab** en la hipótesis de 30.000 hab..

Esta propuesta supone cuantitativamente la ocupación del **13,66 %** del término municipal con espacios libres de Sistema General y equivale al **150,93 %** del Suelo clasificado como Urbano y Urbanizable juntos.

La distribución territorial de los espacios libres de Sistema General muestra la existencia de determinadas zonas que no cuentan con presencia directa en su territorio de suelo destinado a tal fin. No obstante se plantea que a través de las operaciones de reforma interior planteadas, especialmente en el capítulo de vivienda, se resuelvan estos déficits mediante la incorporación en cada una de las actuaciones de espacios libres de carácter local.

Estas últimas actuaciones se diseñan en los barrios, a partir del análisis de la situación existente así como de las posibilidades derivadas de las características de la ciudad construida. Se proyectan múltiples espacios libres, jardines, áreas de juego e itinerarios peatonales, como resultado de las intervenciones de cirugía y reforma interior en los núcleos consolidados, como resultado de la remodelación del viario o el desvío de la red ferroviaria, o resultantes de las cesiones obligatorias previstas en el suelo urbanizable.

Se propone además adecuar para este fin los espacios resultantes entre la zona de dominio público de la Autopista y Variante y la edificación periférica, obteniéndose así un sistema de espacios libres que configure un “cinturón verde” alrededor del ámbito urbano que cumple las funciones de amortiguación de las molestias generadas por estas dos infraestructuras.

Se propone también la creación de un cinturón verde periurbano, que puede cumplir con funciones de parque lineal. Su ubicación en el borde de la ciudad, a una cota intermedia en el entorno de las laderas que bordean el casco urbano, puede configurar este elemento como un nuevo ámbito destinado al ocio, a la práctica deportiva y al esparcimiento de los ciudadanos.

A los criterios, objetivos y soluciones generales descritos hasta aquí se añade el criterio general de proteger el medio y en especial la flora tanto de los parques urbanos como de las áreas recreativas, respetando el arbolado de interés existente.



## 7.6.-El Equipamiento Comunitario

Las actuaciones llevadas a cabo por la administración pública durante estos últimos años han conseguido obtener un estándar equipamental, en términos generales, adecuado a las necesidades que se plantean desde el municipio.

En este sentido hay que considerar que se han llevado a cabo la construcción del Centro de Salud de Amaña (Torrekua), el Complejo Deportivo Unbe, de carácter comarcal y que completa las instalaciones existentes en Ipurua, la piscina descubierta, el Centro Cultural Portalea, la ubicación de la comisaría de la Ertzaintza en Otaola, los actuales Juzgados en Txaltxa-Zelai, el Palacio de Markeskua, sede de la Universidad de Verano del País Vasco, el Centro Social del Empresario en Azitain, el Centro de Ensayos Musicales en Legarre y la Estación de Transferencia, entre los más relevantes.

Además hay que tener en cuenta que se está acometiendo la rehabilitación del cine Coliseo, para su conversión en Teatro integrado en la Red Nacional de Teatros.

Con este marco de referencia el presente Proyecto propone completar el sistema de equipamiento comunitario con las siguientes actuaciones:

- Consolidación del ámbito de Ipurua como zona eminentemente deportiva, destinando los terrenos que se sitúan detrás del Convento de Santaines a equipamiento deportivo al aire libre, especialmente indicado para las edades más tempranas.
- Creación de un campo de fútbol de hierba artificial en el Anexo al Campo de Ipurua.
- Propuesta de creación del Museo de la Ciudad de Eibar, en la Casa de Cultura de Portalea.
- Creación de un centro cívico de barrio en Azitain.
- Creación de un centro cívico de barrio en Txonta.
- Remodelación del frontón Orbea para su conversión en Centro Deportivo de barrio.
- Remodelación del Mercado Municipal.



- Traslado del actual cementerio a la zona denominada “Altamira” para poder ofrecer un equipamiento funerario adecuado a las necesidades actuales, y aprovechar dicha circunstancia para remodelar el área actualmente ocupada por él.

Además, a este sistema de equipamiento comunitario habría que añadir el que se deriva de las cesiones exigidas por el Reglamento de Planeamiento para los suelos urbanizables y el que se derive de los ámbitos de reforma interior.

## **7.7.-Las Infraestructuras Fluviales**

### **7.7.01.-El Río Ego**

Uno de los retos fundamentales del presente proyecto es afrontar la recuperación del río que, como es sabido, discurre en gran parte de su recorrido tanto bajo edificaciones residenciales, industriales, equipamentales, como bajo espacios libres de uso público.

En el presente Proyecto se considera incorporado el anteproyecto de encauzamiento del río Ego redactado con el fin de evitar y disminuir el riesgo de inundaciones, introduciendo algunas matizaciones en lo que a descubierta del cauce se refiere, hasta que se complete el proyecto definitivo.

Este reto se ve dificultado en cuanto que gran parte de la edificación que sobre él se asienta se consolida, reduciéndose los ámbitos de intervención en superficie a aquellas áreas que son objeto de reforma integral.

Así se propone la descubierta del río Ego en los siguientes ámbitos:

- ALFA: en donde la transformación integral que sufre el área permite descubrir y recuperar el río en gran parte de su recorrido a través del área, constituyéndose, además, como el eje central de la ordenación.

Si bien la entidad de las actuaciones propuestas para la recuperación del cauce fluvial y su integración en la trama superficial de la ciudad resulta un tanto escasa, no resultan viables otra serie de actuaciones tendentes a su recuperación en el ámbito que va desde Ego Gain Kalea hasta Barakaldo Kalea, ya que no se dan oportunidades de regeneración urbana que posibiliten su apertura por tratarse de edificaciones consolidadas.

En toda esta zona, las actuaciones deben limitarse a la ejecución de las obras necesarias para dotar de la sección necesaria para garantizar el correcto y adecuado funcionamiento hidráulico, tratando de integrar y recuperar su presencia en la superficie en



la medida que la desaparición de la edificación y actividades que actualmente ocupan la cobertura se vaya produciendo.

### **7.7.02.-Las Regatas**

Se consideran incorporados los proyectos y/o anteproyectos existentes para el encauzamiento y mejora de las condiciones hidráulicas de las regatas de Ibur Erreka y de Matsaria.

En ambos casos se adopta como objetivo incorporar el trazado de los cauces en la ordenación propuesta, integrándolos en el diseño de los diferentes ámbitos, contemplado en los respectivos Planes Parciales.

### **7.8.-Las Infraestructuras de Servicios Urbanos**

Con carácter general, se establece como objetivo en esta materia la coordinación entre las diversas compañías suministradoras en los procesos de ejecución de obras con el fin de evitar la duplicidad y reiterada sucesión de actuaciones en la vía pública en el mismo lugar.

#### **7.8.01.-El Ciclo del Agua**

Con relación al sistema de abastecimiento de agua, no se plantean nuevas actuaciones de carácter general. Tan solo se plantean las derivadas del propio desarrollo de los nuevos suelos residenciales, terciarios y/o industriales.

En los ámbitos de reforma interior, se plantea la renovación de todas las infraestructuras, con carácter general.

Con relación a la red de saneamiento, se considera incorporado el Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar elaborado por la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como el proyecto de saneamiento integral elaborado por el Consorcio de Aguas.



### **7.8.02.-Suministro de Energía Eléctrica**

Sobre esta infraestructura se plantea la consolidación de la ETD de Isasi.

Por lo demás, sólo se plantean las actuaciones derivadas del desarrollo de los nuevos suelos residenciales, terciarios o industriales.”

### **7.8.03.-Suministro de Gas**

La red de distribución de gas se ha ido completando en los últimos años, quedando pendiente la ejecución de algunas conexiones a la red troncal.

No se proponen nuevas actuaciones más que las derivadas del desarrollo de los nuevos suelos residenciales, terciarios o industriales.

### **7.8.04.-Telecomunicaciones**

El campo de las telecomunicaciones es uno de los campos en los que mayor desarrollo se ha producido en los últimos tiempos y donde el efecto de la liberalización de los mercados más ha incidido.

Estando inmersos en la sociedad de la información, hay que posibilitar el acceso a los sistemas de teleservicio. La desaparición del monopolio ostentado hasta fechas recientes por la Compañía Telefónica, ha abierto un nuevo campo de actuación en el que se deberá optar por alguno de los posibles sistemas de gestión de las infraestructuras.

Dentro de este apartado se consideran dos aspectos que hasta la fecha se han tratado de manera diferenciada y que en el futuro tienden a unificarse.

#### **7.8.04.01. -Fibra Optica**

Se considera como objetivo prioritario el que toda la población, incluida la asentada en el medio rural, debe tener acceso a los grandes sistemas de transmisión de la información y medios de comunicación.



#### **7.8.04.02. -Telefonía**

En este apartado, se considera tanto el sistema tradicional de telefonía fija como el de telefonía móvil o inalámbrica.

Con relación a la primera, no se consideran nuevas actuaciones, salvo las derivadas de las actuaciones puntuales que se plantean como desarrollo de nuevos suelos.

Con relación a la segunda, se incorporan al presente Proyecto las conclusiones del estudio sobre ubicación de los sistemas de transmisión y repetición de datos en el suelo no urbanizable, estableciendo como objetivos generales los siguientes:

- Las antenas y soportes que deban situarse en el suelo no urbanizable, deberán instalarse a una distancia adecuada de las edificaciones existentes, siempre que se asegure el servicio público.
- Se evitará la instalación de dichos sistemas y equipos en las zonas de especial protección y en las zonas forestales previstas para la repoblación de protección.
- Se evitará su instalación en las cumbres, divisorias de aguas, etc. y en aquellos lugares donde se produzca un impacto visual significativo.



## 8.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE INTERVENCION POR BARRIOS

Con el fin de sistematizar el presente proyecto se han tenido en cuenta como unidad urbanística los Barrios y Areas. Estas Areas se inscriben en unidades de agregación superior: los “Barrios”. Con este criterio la ciudad se divide en 14 Barrios que responden a territorios de perímetros y tradición definidos, así como a topónimos bien consolidados.

En conjunto el área ordenado por el presente Proyecto (suelos urbanos y urbanizables) supone el 9,07 % del total del ámbito municipal.

A continuación se describen las características de cada uno de los barrios considerados, describiendo las propuestas planteadas.

### 8.1.-Centro (1)

La zona centro, es una de las que mayor densidad de población, grado de consolidación y actividad alcanza en el término municipal, con una superficie de 12,21 Has, lo que significa el 4,31 % sobre el total del espacio ordenado. A los efectos exclusivos del trabajo desarrollado en el presente proyecto, se ha considerado constituida por cuatro áreas.

Se asienta sobre la parte más ancha del valle formado por el río Ego y es el barrio que contiene una estructura urbana más racional sobre la base de la tipología de ensanche.

#### 8.1.01.-Untzaga (1.1)

Este área, coincide con la zona más céntrica de la ciudad, acogiendo la plaza en la que sitúa la Casa Consistorial, el ámbito de Txaltxa-Zelai, y las calles Fermín Calbetón, Plaza Barria y Toribio Etxebarria.

En la Plaza de Untzaga, se propone la unificación del espacio de las dos plazas existentes, la del hogar del jubilado y la de la Casa Consistorial, en un único ámbito integrado que permita la utilización mixta de tráfico rodado y peatonal en la actual travesía de Untzaga y desde Isasi Kalea hasta Bidebarrieta Kalea.



Igualmente se recogen las determinaciones vigentes para las nuevas edificaciones en Fermín Calbetón Kalea, al objeto de procurar una sección de calle adecuada a los tiempos actuales.

Como propuestas innovadoras, este Proyecto propone:

- La peatonalización de Fermín Calbetón Kalea, con el objeto de formalizar un “área peatonal” que integre la actual zona peatonal de Toribio Etxebarria Kalea con Untzaga Plaza, el ámbito de Txaltxa-Zelai y las calles Fermín Calbetón y Barria Plaza .

En definitiva la propuesta que se realiza en esta zona, junto con la propuesta para la zona de “Alfa” y “Ego Gain” Kalea dota al municipio de una gran “área central” de 12,41 Has. (el 3,83% del área ordenada) descongestionada y de una calidad urbana de las cuales adolece el municipio en la actualidad.

#### **8.1.02.-Isasi (1.2)**

Esta zona presenta una posición central con respecto al área urbana, situándose al Oeste de la Plaza de Untzaga, el centro urbano tradicional.

En el entorno de Ego Gain Kalea se proponen las siguientes actuaciones:

- Consolidación de la ordenación contemplada en Makaskua Kalea.
- Peatonalización de Ego Gain Kalea, permitiendo el tráfico mixto rodado-peatonal.

#### **8.1.03.-Zuloaga (1.3)**

Esta zona, que incluye las edificaciones situadas entre las calles Txirio Kale, Bista Eder, Barria Plaza , Zuloaga-Tarren, Julián Etxebarria y Bidebarrieta, está completamente consolidada, y, salvo pequeñas actuaciones de ajustes de alturas y ocupación de patios de manzana no se proponen actuaciones concretas de ordenación.



### **8.1.04.-Ardantza (1.4)**

Esta zona, tras las obras de urbanización acometidas por el Departamento de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, adquiere una condición de centralidad significativa, con excelente comunicación con el centro urbano tradicional. Se propone la consolidación de la actuación desarrollada por el Departamento de Ordenación del Territorio, incorporando las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior aprobado al efecto, con pequeños ajustes en la delimitación derivados de las actuaciones realizadas con anterioridad por el citado Departamento.

### **8.2.-Errebal (2)**

Constituye el barrio que se ha asentado sobre el antiguo arrabal (Errebal Kalea) y que presenta la trama urbana más estructurada del municipio. Las tipologías edificatorias son diversas y abarcan desde el lote medieval hasta edificaciones abiertas recientes, pasando por la manzana de ensanche.

Su superficie es de 12,04 Has. que representan el 4,25% del ámbito urbano desarrollado por este Proyecto y está constituido por 5 Areas.

Los objetivos y criterios generales de ordenación para este barrio son los de reestructurar el tejido urbano en aquellos puntos en que la edificación presenta un grado de obsolescencia notable, con una dotación de espacios libres de las que actualmente se adolece, y conseguir la integración del tejido urbano con Matsaria mediante la eliminación de la barrera constituida por la actual estación del ferrocarril.

Para ello se proponen las siguientes actuaciones:

#### **8.2.01.-Mercado (2.1)**

Abarca la zona comprendida por las calles Errebal, Julián Etxeberria, Bidebarrieta, San Agustín, Ibarkurutze, Pagaegi, Ibargain, Merkatu, Muzategi y Aldatze.

En este ámbito se mantiene consolidada la mayor parte de la edificación actual, planteándose las siguientes actuaciones:



- Reforma interior del ámbito comprendido entre las calles Errebal y Muzategi con el objetivo de eliminar el estrangulamiento que se produce en Errebal Kalea, con la sustitución de las edificaciones actualmente degradadas y obsoletas. Se incorporan las determinaciones del Plan Especial tramitado para la ordenación de este ámbito.
- Sustituir las edificaciones industriales situadas entre las calles Blas Etxebarria e Ibagain, por edificios residenciales que completen la manzana formada por las calles Merkatu, Blas Etxebarria, Pagaegi, e Ibagain. Con esta operación se tratará de abrir una nueva calle de comunicación entre las calles Blas Etxebarria y Pagaegi, generando una plaza de acceso público y se mejorará el trazado y el tramo de calle que conecta Jardñeta Kalea (entre los números 12 y 14) e Ibagain Kalea.
- Rediseñar las características del edificio del mercado, con una dotación de aparcamiento soterrado en su actual ubicación y su espacio circundante, que permita generar una zona de nueva centralidad.

### **8.2.02.-Bidebarrieta (2.2)**

Comprende la zona comprendida entre las calles Arane, Urtzaile, Arikitzaneko Zubia, Errebal y San Agustín.

En esta zona se contempla la consolidación de todas las edificaciones actuales, manteniendo las situadas sobre el cauce del río en tanto mantengan el uso actual.

### **8.2.03.-Arragueta (2.3)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bidebarrieta, trasera de los edificios situados entre los nº 54 a 66 de la citada calle, Bittor Sarasketa, Arragueta e Ibarkurutze.

Las propuestas para este área se concretan en:

- Reordenación de Arragueta Kalea, estableciendo nuevas alineaciones a ambos lados de la calle.



- Peatonalización de Arragueta Kalea, vinculada con el espacio peatonal generado en el entorno de la estación y con Estaziño Kalea, al objeto de obtener una “zona tranquila” o área peatonal que dote a esta zona de un espacio de calidad urbana similar al planteado en la zona centro.

#### **8.2.04.-Estaziño (2.4)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bittor Sarasketa, Ibarkurutze, Pagaegi, Blas Etxebarria, Merkatu, Muzategi e Ibagain, incluyendo la superficie actualmente ocupada por la estación.

Las propuestas para este área se concretan en:

- Reordenar y recualificar el ámbito de la actual Estación de ET, lo cual viene posibilitado por el desvío y soterramiento de la línea ferroviaria, con el objetivo de obtener una trama urbana bien estructurada y ordenada. Esta reordenación permite además dar salida al tráfico que procede del nuevo enlace propuesto en Matsaria.
- Realizar una operación de reforma interior en la manzana comprendida entre las calles Estaziño, Pagaegi e Ibagain, que permita realizar la apertura de un nuevo vial, paralelo a Estaziño Kalea, que posibilite la peatonalización de ésta.
- Esponjamiento y vaciado de edificación en la manzana de Bittor Sarasketa, generando una dotación de aparcamiento de residentes y una superficie de espacios libres que mejore las condiciones de calidad urbana de la zona.
- Mantenimiento del edificio de la actual estación, para incorporar en él la salida en superficie de la nueva estación soterrada.

#### **8.2.05.-Arane (2.5)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Arane, Urtzaile y la trasera de los edificios situados entre los nº 54 a 66 de Bidebarrieta Kalea.



Como objetivos particulares para este área se proponen las siguientes actuaciones:

- Reordenación del ámbito de las instalaciones de la antigua empresa “Aurrerá”, consolidando el edificio situado en la esquina, constituido por las antiguas oficinas, completando una manzana de nueva creación para albergar usos de carácter administrativo y/o terciario. La ejecución de esta manzana permitirá abrir un nuevo vial. Apoyándose en este vial de nueva ejecución, se situará un edificio que, salvando el desnivel existente entre Arane Kalea y éste, acoja usos de carácter residencial, terciario y aparcamientos. En la cubierta de este edificio se establecerá una servidumbre de uso público, con acceso desde Arane Kalea.
- Consolidación de las edificaciones destinadas a actividades económicas situadas en Arane Kalea (nº 4, 6 y 15), con usos compatibles con el residencial.
- La apertura de un vial, que partiendo del enlace de las calles Urtzaile y Arane discurra por la trasera de las viviendas situadas en los nº 54 a 66 de Bidebarrieta Kalea, hasta el inicio de Txonta Kalea, en Gisastu-Bide.

### 8.3.-Ipurua (3)

Se trata de un barrio de 11,27 Has. (equivalente al 3,92% del área urbana) situado en la zona Centro-Oeste de la ciudad con un desarrollo edificatorio apoyado en la ladera orientada hacia el Norte. Presenta desarrollos residenciales con tipologías bien diferenciadas, unas correspondientes a la edificación de posguerra (Argatxa Jardinak) y otras al periodo de los años 70-80 con soluciones en torre (Romualdo Galdós, Torres de Ipurua) y en general de alta densidad.

Asimismo alberga gran número de equipamientos de interés general: piscinas descubiertas, Polideportivo, campo de fútbol y anexo, parroquia Pío X, Hogar del Jubilado, Escuelas de Federico Mayo, Plaza de toros y antiguo mercado de Ipurua, y la proximidad de la ampliación de la Escuela de Armería y el frontón Astelena.

En esta zona se distribuyen cuatro áreas:

Como objetivos generales de intervención en el barrio se proponen la consolidación de la edificación residencial existente, el incremento de las dotaciones deportivas actuales y del sistema de espacios libres.



### **8.3.01.-Romualdo Galdós (3.1)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Romualdo Galdós, J. A. Gisasola, y trasera de la ampliación de la Escuela de Armería.

En esta zona no se incluyen propuestas nuevas, consolidando la edificación residencial existente.

### **8.3.02.-Jardines de Argatxa (3.2)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Romualdo Galdós, y Santaines, hasta el límite con el edificio del antiguo mercado de Ipurua.

En esta zona no se incluyen propuestas nuevas, consolidando la edificación residencial existente.

### **8.3.03.-Ipurua (3.3)**

Este área, comprende la zona delimitada, a partir del edificio del antiguo mercado de Ipurua, por las calles Romualdo Galdós, Santaines, Ipurua y carretera de Elgeta.

En esta zona, que es donde se encuentra concentrado un importante equipamiento deportivo se propone:

- Remodelación del ámbito del Convento de Santaines, consolidando la edificación religiosa como equipamiento y destinando el resto de la superficie del Area a espacios libres destinados a la práctica deportiva al aire libre, como complemento del resto de instalaciones.
- Creación de un aparcamiento soterrado en el anexo del campo de fútbol de Ipurua que sirva para dotar a la zona de un aparcamiento de residentes y rotatorio vinculado a la utilización del equipamiento resultante. Esta actuación permitiría la reposición del equipamiento deportivo con un campo de hierba artificial.

Estas actuaciones permiten configurar la zona como un complejo deportivo de envergadura que complementa las instalaciones de “Unbe”.



#### **8.3.04.-Egiguren Tarren (3.4)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Romualdo Galdós, J. A. Gisasola, Zezen Bide y trasera de los edificios situados en los nº 5 a 17 de Isasi Kalea.

En esta zona se proponen las actuaciones siguientes:

- Regeneración y transformación del ámbito actualmente ocupado por la Guardia Civil para destinarlo al uso de equipamiento con una dotación de espacios libres importante que configure la “plaza” central del barrio.
- Consolidación del edificio situado en el nº 12 de Sostoa, permitiendo una edificación residencial que resuelva el desnivel entre las calles Sostoa e Indalezio Ojanguren con una pequeña plaza.

#### **8.3.05.-J.A. Mogel (3.5)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Paziano Arosa, Trasera de los números impares de Fray Martín Mallea e Ipurua.

Esta zona comprende una de las actuaciones de carácter residencial más interesantes realizadas en la reconstrucción de la ciudad, por lo que se plantea su protección con carácter local, consolidando la edificación existente.

#### **8.3.06.-Paziano Arosa (3.6)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Paziano Arosa, trasera de Fray Martín Mallea, Sostoa, Ubitxa y el límite de la autopista.

Se sitúa a lo largo del eje transversal central de la ciudad, habiendo servido de soporte para desarrollos expansionistas en la década de los setenta, al igual que Urki, ascendiendo la edificación por la ladera.

En esta zona, además de la consolidación de la edificación existente, se propone:

- Liberar el interior de la manzana situada entre las calles Paziano Arosa y Sostoa.



- Sustitución de los números 8, 10, 12 y 14 de Ubitxa Kalea, por tratarse de edificaciones obsoletas, por nuevas edificaciones de carácter residencial. Con esta actuación deberá mejorarse el acceso al edificio situado en el nº 6 de Ubitxa Kalea y se completará el espacio público existente en el interior de la manzana.
- Remodelación del cruce de las calles Ubitxa y Sostoa-Tarren, con el objetivo de rescatar espacio libre para el uso del peatón.
- Se delimita un sector de suelo urbanizable residencial, en el entorno del Cº Egazelai, Con el desarrollo de este ámbito, se realizará la apertura de un vial que permita la conexión de Ipurua Kalea con Paziano Arosa Kalea por la trasera de los edificios situados en el nº 1 y 3 de Fray Martín Mallea Kalea, además de la cesión de una importante superficie de suelo destinada a sistema de espacios libres.

#### 8.4.-Legarre (4)

Este barrio se sitúa en una posición central respecto del área urbana. Desde San Andrés Pasealekua, se eleva por la ladera Sur del monte Arrajola. A pesar de tratarse de un desarrollo urbano en ladera presenta una estructura ordenada, aunque con problemas de accesibilidad importantes, tanto peatonales como rodados.

El barrio queda dividido en dos áreas por la Carretera de Arrate, y ésta presenta en este punto unas condiciones de circulación problemáticas debido a la estrechez de la sección, aspecto que se ve agravado por la utilización de esta vía como aparcamiento de las viviendas que se desarrollan a ambos lados de la misma. Legarre es, además, uno de los accesos de la Variante.

Tiene una superficie de 5,99 Has. equivalente al 2,12% del área urbana ordenada.

Se distribuyen cuatro áreas, diferenciadas por los usos:

En esta zona, además de la consolidación de la edificación existente, se propone:

- Reordenar la edificación planteada junto a San Andrés Pasealekua, por tratarse de un ámbito formado por edificaciones industriales en desuso o residenciales de baja calidad y en deficiente estado de conservación.



- El desvío y soterramiento del ferrocarril permitirá recuperar la plataforma actualmente ocupada por esta infraestructura como paseo peatonal, permitiendo una mejor integración y vertebración del barrio en el ámbito urbano central, del que en la actualidad se encuentra segregado.
- Completar la trama urbana con la ejecución de una serie de bloques destinados al uso residencial, en la zona alta de Legarre hasta Abontza-Bide.

### 8.5.-Urki (5)

Barrio situado entre los de Ipurua y Errebal y en colindancia con la zona Centro, a lo largo del eje central transversal central del municipio, que se ha desarrollado, al igual que otros barrios, en “mancha de aceite” a partir del Plan General de 1.959.

Está constituido por edificaciones abiertas en bloque de alta densidad, implantadas en el territorio en la ladera orientada al Norte sobre calles que discurren paralelamente a las líneas de nivel, con lo que la sección tipo de la edificación está caracterizada por contener un gran número de plantas situadas bajo la rasante de la calle superior y con vistas a la calle inferior. Se trata de una tipología de bloque con accesos tanto desde la calle inferior como desde la calle superior, en la mayoría de los casos.

Está integrado por seis áreas y su superficie total es de 28,35 Has., equivalente al 10,01% del ámbito urbano ordenado.

Los objetivos de la presente propuesta urbana para el barrio se centran en alcanzar una dotación de espacios libres local a escala de barrio y mallar y conectar la red viaria local con la perimetral, mejorando la accesibilidad peatonal.

#### 8.5.01.-Portalea (5.1)

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bista Eder, Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate y el límite del Parque de Txaltxa Zelai.

En esta zona se proponen las actuaciones siguientes:

- Apertura y prolongación de Bista Eder Kalea hasta conectar con Arane Kalea, estableciendo una alternativa a la circulación rodada que posibilite la conversión de Fermín Calbetón Kalea en una “Zona 30”.



- Creación de una dotación de aparcamiento en subsuelo para los residentes en la zona y con carácter rotatorio para los usuarios del equipamiento cultural.
- Desarrollo de una manzana de carácter residencial entre la prolongación de los dos viales señalados. Mediante esta actuación se incorporará un trazado de escaleras mecánicas que posibilite la comunicación de la zona alta del barrio con Bidebarrieta Kalea, entre los números 20 y 24.

### 8.5.02.-Armagin (5.2)

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate, J. A. Iturrioz, Errekatxu y el límite de la autopista. Presenta una estructura urbana desconexa y con problemas de accesibilidad rodada y peatonal.

En esta zona se proponen las actuaciones siguientes:

- Traslado del cementerio generando una dotación de espacios libres para el barrio, posibilitando la continuidad de Urki Kalea.
- Creación del parque de Urki, incorporando las determinaciones previstas para el desarrollo de Urki Kurutzekua.

### 8.5.03.-Urki (5.3)

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Txaltxa-Zelai, Ubitxa y J. A. Iturrioz y el límite de la autopista.

Se sitúa a lo largo del eje transversal central de la ciudad, habiendo servido de soporte para desarrollos expansionistas en la década de los setenta.

### 8.5.04.-Unbe (5.6)

Este área, comprende la zona destinada a equipamiento deportivo de reciente creación.

Se trata de un importante equipamiento de carácter general que se sitúa en la vaguada de la regata Unbe.



No se propone ninguna actuación específica a parte de la consolidación de las instalaciones realizadas y el acondicionamiento de los accesos al cementerio previsto en Altamira.

### **8.6.-Jardiñeta (6)**

Barrio de 4,96 Has. (equivalente al 1,75% del ámbito urbano desarrollado por el presente Proyecto) y que queda constituido por dos áreas.

La propuesta general para el barrio, que en general consolida la edificación actual, se asienta sobre las siguientes actuaciones:

- La creación de un parque urbano (Sakun) entre el Instituto y la Carretera de Arrate.
- Mejora de la salida del barrio hacia la zona centro a través del tramo que comunica Jardiñeta Kalea entre los números 12 y 14 con Ibagain Kalea.
- Desarrollo de una actuación residencial que complete la trama urbana, en la zona posterior de los números 27 a 31 de Jardiñeta.

### **8.7.-Amaña (7)**

Amaña se ubica al Oeste de la ciudad lindando en su extremo más occidental con el Término Municipal de Zaldibar. El desarrollo urbanístico del barrio se produjo durante la década de los 70 apoyándose en la ladera orientada hacia el Sur que, aunque con buenas orientaciones, ha dado lugar a un desarrollo desordenado consecuencia de la difícil topografía y de la despreocupación por intentar “hacer ciudad” aun en condiciones adversas. Esta despreocupación ha dado lugar, entre otras consideraciones, a construir un barrio con deficiencias de conexión con el resto de la ciudad y a una red viaria sin mallar, con fondos de saco que dificultan las condiciones de circulación.

Presenta tipologías diversas, destacando entre ellas las torres construidas en el extremo occidental, y se caracteriza, en general, por carecer de unas condiciones de accesibilidad adecuadas.

El barrio ocupa una extensión superficial de 12,07 Has., equivalente al 4,26 % del área urbana a desarrollar.



La alta densidad residencial y la tipología de asentamientos producen un modelo de barrio escasamente estructurado en el que se localizan en la actualidad un total de 1.511 viviendas, 7.331 m<sup>2</sup> con destino a uso industrial, 5.295 m<sup>2</sup> con destino a uso terciario y 5.954 m<sup>2</sup> de equipamiento.

Las últimas intervenciones públicas han incidido en la reurbanización del barrio, incrementándose la superficie destinada a espacios libres (mediante operaciones de cobertura parcial del ferrocarril), y en el equipamiento comunitario (con la construcción del Centro de Salud Torrekua) que, aunque físicamente se sitúa en el barrio de Otaola, funcionalmente sirve a Amaña e Ipurua.

La propuesta de intervención contempla como criterios y objetivos básicos estructurar en la medida de lo posible la malla viaria interna del barrio, mejorando la dotación de nuevos accesos rodados desde la Variante - Carretera de Arrate.

#### **8.7.01.-Tiburzio Anitua (I) (7.1)**

Este área, comprende la zona donde se ubican las torres de Tiburzio Anitua.

Se trata de una serie de edificaciones desarrolladas en altura, ejecutadas para dar respuesta a la carencia de viviendas existente en la época del desarrollo del municipio en los años 60.

En esta zona, además de la consolidación de la edificación existente, se incorpora el proyecto, de cobertura del trazado del ferrocarril para crear un parque lineal.

#### **8.7.02.-Tiburzio Anitua (II) (7.2)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Tiburzio Anitua, Ziriako Agirre y Bustindui Tarren.

Se trata de edificaciones de carácter lineal desarrolladas en la ladera orientada al sur, que tienen como límite inferior el trazado del ferrocarril.

En esta zona, además de la consolidación de la edificación existente, se propone:

- Desarrollo de itinerarios resueltos con escaleras mecánicas que permitan una mejora de la accesibilidad a las zonas altas.



### **8.7.03.-Artegieta (7.3)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bustindui, Artegieta y Karlos Elgezua.

Se sitúa a lo largo del eje transversal central de la ciudad, habiendo servido de soporte para desarrollos expansionistas en la década de los setenta, al igual que Urki, ascendiendo la edificación por la ladera.

En esta zona, además de la consolidación de la edificación existente, se propone:

- Colmatar el pequeño vacío urbano existente entre los números 3 y 5 de Artegieta Kalea.
- Creación de un espacio destinado a área de juegos y esparcimiento en la zona superior apoyándose en el desarrollo de las nuevas edificaciones proyectadas.
- Sustitución de los edificios situados en los números 1, 3 y 5 de Asola Igartza Kalea, con el fin de generar una nueva ordenación que posibilite la creación de una dotación de aparcamiento al servicio del barrio.
- Creación de un edificio destinado a aparcamiento para residentes entre las calles Asola Igartza, Artegieta y Karlos Elgezua.

### **8.7.04.-Amaña (7.4)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Ziriako Agirre, Karlos Elgezua, Wenceslao Orbea y Torrekua.



### 8.8.-Otaola (8)

Otaola es un ámbito eminentemente industrial, donde este tipo de edificaciones han ocupado una de las zonas más llanas del municipio. Se encuentra situado al Oeste de la ciudad y limitado por el río y ferrocarril al Norte y por la Autopista al Sur. Destaca, en contraposición al predominio del uso industrial, la implantación en el extremo Oeste del Centro de Estudios Integrado (CEI) –antigua Universidad Laboral -, equipamiento docente de relevancia en el municipio y en la comarca, y la relativamente reciente transformación del edificio “Lambretta” en edificio básicamente comercial y el Centro de Salud de Torrekua en el extremo Este del barrio.

Uno de los problemas fundamentales del barrio lo constituye el escaso mallado de la red viaria, de forma que la circulación rodada se soporta básicamente en las calles Otaola y Torrekua, las cuales se conectan únicamente en sus extremos. Por otro lado estos viales, sobre todo el de Otaola, se encuentran en un deficitario estado de urbanización y con problemas en la ordenación del tráfico rodado, peatonal y en el aparcamiento. Además el acceso a determinadas empresas, que se sitúan en la parte posterior de las edificaciones, hacia la Autopista, resulta dificultoso e incluso escabroso, con lo que la imagen que de las mismas se proyecta al exterior resulta negativa y dificulta la generación o mantenimiento de la actividad económica.

El barrio está constituido por tres Areas diferenciadas y alberga una superficie total de 21,38 Has., equivalente al 7,55% del área urbana a ordenar.

La propuesta de intervención contempla como criterios y objetivos básicos en cada una de las tres áreas las siguientes:

- Area 8.1 Universidad: consolidar la actual infraestructura docente y residencial.
- Area 8.2 Otaola: consolidar el uso de las actividades económicas predominante, mallar la red viaria actual de manera que se creen “pares” que eviten tráficos parasitarios en las calles Otaola y Torrekua, e incidir sobre la mejora de la imagen de las empresas que se sitúan en el entorno de la Autopista.

Para ello se propone:

- Consolidar el enlace junto al Centro de Salud de Torrekua, con la salvedad del desdoblamiento y desplazamiento de Barrenengua ligeramente hacia el Oeste, para obtener un vial de amplia sección.



- Se propone ampliar en un carril, el vial que conecta Torrekua con Otaola, de forma que la manzana que se formaliza entre este último, Barrenengua, Otaola y Torrekua funcione como una gran “rotonda urbana” simplificándose.
- Consolidar los usos y edificaciones correspondientes al equipamiento de Sistema General (Centro de Salud Torrekua) y al uso terciario. En éste se propone una reordenación de sus alineaciones y llenar los vacíos urbanos posibilitando la construcción de los solares existentes entre los números 13 y 15 de Otaola y el ocupado por una infraestructura de servicios.
- Area 8.3 Markeskua: consolidar el uso docente y administrativo existente constituido por la Escuela de Armería y el Palacio Markeskua.
- Se propone un desarrollo de carácter terciario entre Barrenengua Kalea, y San Andrés Pasealekua, planteando una actuación de nueva centralidad en las actuales instalaciones de la empresa “ALFA S.A.” en San Andrés Pasealekua. Esta actuación está vinculada al desdoblamiento y ampliación de la sección viaria de Barrenengua Kalea.

Actualmente la mayor parte de la superficie del Area (3,57 Has., equivalentes al 1,50 % del área urbana) está ocupada por la empresa “Alfa S.A.”, con la Fundición pesada y los antiguos talleres que se encuentran prácticamente vacíos. Considerando su situación y la conveniencia de sacar las instalaciones de la empresa del centro urbano, los terrenos ocupados por esta empresa se presentan como un “área de oportunidad” para poder llevar a cabo las operaciones de regeneración y transformación que sugieren las DOT para áreas industriales obsoletas y redescubrir, el río Ego (tal y como sugiere el PTS) transformándolo en el elemento central de la ordenación.

Aprovechando estas condiciones de oportunidad, este Proyecto propone como objetivo general reconvertir el área con la idea de ampliar el centro urbano, convirtiéndolo en un “nodo de centralidad” que complemente al actualmente formado por Toribio Etxebarria - Untzaga – Txaltxa-Zelai. En concreto las actuaciones que se proponen con este fin general son las siguientes:

- Llevar a cabo la descubierta del río Ego, recuperándolo, y constituyéndolo como el eje central de la ordenación sobre el que se apoyan las edificaciones residenciales, terciarias y el itinerario peatonal.
- Proponer un desarrollo residencial que continúe el ya existente en San Andrés Pasealekua.



- Prever un desarrollo terciario importante que haga las funciones de “polo de atracción” desplazando así el centro de gravedad del área central.
- Prever una reserva de equipamiento.
- Conectar eficazmente Isasi Kalea, y por extensión el barrio de Ipurua, con el nuevo área central.

### **8.9.-Urkizu (9)**

Barrio que se desarrolló como continuación del arrabal y que alberga desarrollos de variada tipología destacando las denominadas “torres de Orbea”.

Está formado por tres áreas y su superficie total es de 10,98 Has., equivalentes al 3,88% del ámbito ordenado por este Proyecto.

#### **8.9.01.-Urkizu (9.1)**

Este área, comprende la zona delimitada por las calles Bittor Sarasketa, Urkizu Pasealekua y Asua Erreka.

Los criterios generales de ordenación se basan en la consolidación de la edificación existente planteándose únicamente algunas operaciones de reurbanización, completando la manzana situada entre las calles Bittor Sarasketa y Urkizu.

#### **8.9.02.-Asua Erreka (9.2)**

Es un área en el que predominan los usos industriales, situado entre las actuales vías del ferrocarril y la Variante y separadas del ámbito urbano por la infraestructura ferroviaria. En la actualidad sólo dispone de una única comunicación con la trama urbana, que se produce bajo las vías, por un angosto túnel, de escasa dimensión tanto en anchura como en altura.



### **8.9.03.-Karmen (9.3)**

Los criterios generales de ordenación se basan en la consolidación de la edificación existente planteándose únicamente algunas operaciones de reurbanización y la conclusión de la trama urbana con la edificación de algunos edificios residenciales situados a continuación del nº 11 de Iparragirre Kalea.

### **8.10.-Matsaria (10)**

Se trata de un barrio eminentemente industrial que mantiene las características del Eibar Industrial de los años 50, con la utilización de la calle como una prolongación de los propios talleres, convirtiéndose en muelle de carga de las diversas actividades, como si todo el ámbito fuera una única empresa.

Las condiciones que requiere en la actualidad el desarrollo de las actividades económicas, han forzado la salida de la mayoría de las empresas. En unas ocasiones por la necesidad de acometer una ampliación imposible en el lugar, en otras buscando la mejora de las condiciones que sirven de base de trabajo a las empresas. Por ello, en la actualidad tan sólo quedan algunos talleres que se mantienen en unas condiciones de una cierta precariedad, con la salvedad de la última actuación desarrollada en el nº 2 de Matsaria Kalea.

La superficie total de este barrio es de 11,55 Has, equivalente al 4,08% del total del ámbito ordenado por el presente Proyecto, estando distribuido en dos áreas.

Los objetivos principales en estas áreas son los siguientes:

#### **8.10.01.-Matsaria I (10.1)**

Matsaria I es un barrio eminentemente industrial que se asienta sobre la estrecha vaguada del mismo nombre y en la que los edificios acomodan su tipología a las difíciles condiciones orográficas derivadas de las fuertes pendientes de las laderas que la conforman.



El estado actual que presentan tanto las edificaciones (excepto la recientemente construida como sustitución de “Orbea”, al inicio del barrio), como la urbanización, resultan deficitarios por lo que este Proyecto propone, como criterio general, una operación urbana de reforma interior que dignifique el polígono industrial, mejorando las condiciones de accesibilidad así como las calidades de urbanización y edificación.

En atención a las características de centralidad y proximidad al centro urbano, condiciones que se verán mejoradas con la propuesta de ejecución de la variante ferroviaria, y a las limitaciones orográficas de la propia zona, se plantea como objetivo para este ámbito la creación de una edificación capaz de acoger actividades productivas de alto valor añadido, que no requieran grandes consumos de suelo. Se plantea en definitiva, la creación de un polo tecnológico que permita concentrar las nuevas “actividades limpias” que se pretenden potenciar desde el Plan Estratégico.

Para ello concretamente se prevé:

- Integrar el barrio en el ámbito urbano, propuesta que viene facilitada por el desvío y soterramiento del ferrocarril, eliminando la barrera física que actualmente son las vías del ferrocarril.
- Construir un nuevo enlace con la variante en la parte Norte del barrio que sirva de acceso tanto a este barrio, como al ámbito urbano central residencial.
- Desarrollar, con un Plan Especial de Reforma Interior, la nueva propuesta de ordenación que concrete los objetivos generales de mejora de la urbanización y de la edificación actualmente existente.

#### **8.10.02.-Matsaria II (10.2)**

Es una zona de nueva creación destinada a usos industriales que se asienta sobre la vaguada formada por la regata del mismo nombre.

En esta zona ya existen algunos asentamientos de carácter industrial que se integrarían en la ordenación propuesta.

El criterio y objetivo básico de intervención para este ámbito es la creación de suelo industrial para poder acoger el traslado de industrias o empresas mal situadas en el área urbana, aprovechando para ello la buena situación del barrio respecto del sistema de comunicaciones, concretamente respecto de la Variante.



### **8.11.-Txonta (11)**

Este barrio se desarrolla sobre la estrecha vaguada del mismo nombre y en la actualidad presenta una mezcla de usos industriales y residenciales, con predominio de los primeros.

Su superficie es de 40 Has. que equivalen al 2,66% del ámbito ordenado y está constituido por tres áreas.

La propuesta que presenta este Proyecto consiste en la regeneración total del barrio transformando los actuales usos industriales en residenciales, sustituyendo la totalidad de las edificaciones residenciales existentes.

El sistema viario se soluciona con un vial perimetral que parte del “interbarrios” y bordea la propuesta residencial, convirtiendo la actual calle en un ámbito de convivencia de tráfico rodado y peatonal.

En la actuación deberán resolverse los necesarios traslados y realojos de las industrias, viviendas y habitantes afectados.

#### **8.11.01.-Txonta I (11.1)**

Este área coincide básicamente con la zona baja de las calles Txonta y Gisastu.

En esta zona la propuesta contempla:

- Incorporación de las determinaciones del Estudio de Detalle de Lopezenengua, consolidando la edificación residencial de titularidad privada contemplada en dicho documento.
- Creación de un espacio de carácter público en el inicio de la calle Txonta, como arranque del trazado peatonal a lo largo de todo el nuevo barrio, creando una edificación de tipo residencial.



### 8.11.02.-Txonta II y Txonta III (11.2 y 11.3)

En estas dos zonas se incluyen todas las edificaciones situadas en la actual calle Txonta y en Gisastu Bide.

Se propone:

- Sustitución de las edificaciones de tipo industrial existentes en el entorno de “Cadenas Iris” y Gisastu-Bide, por un desarrollo residencial en bloque abierto que se apoya en el vial “interbarrios”.
- Transformar como eje principal de la ordenación la actual regata de Txonta planteándose un itinerario peatonal que concluye en el espacio público que se proyecta en la cabecera del barrio.
- Ubicación en la plaza superior de un equipamiento de carácter sociocultural al servicio del nuevo barrio.

### 8.12.-Barrena (12)

Barrio situado en el extremo este del ámbito urbano y cuyo desarrollo edificatorio se sitúa en los bordes de Barrena Kalea, existiendo edificaciones que se implantan sobre el cauce del río Ego.

Está constituido por dos áreas y su superficie total es de 11,11 Has., equivalentes al 3,92% del ámbito urbano que se desarrolla en este Proyecto.

#### 8.12.01.-Barrena I (12.1)

Esta zona comprende las edificaciones situadas en la acera de los números impares de Barrena Kalea, todas ellas de tipo eminentemente industrial, salvo la última que es de tipo residencial.

En esta zona, el edificio conocido como “Ayra-Durex”, ha sufrido una transformación de actividad hacia el sector terciario, manteniéndose con carácter general en los restantes edificios sus usos originales.



Como se ha comentado se trata de edificios situados en su mayor parte sobre la zona de dominio y/o servidumbre de dominio público hidráulico.

Por esta razón, en el presente proyecto se plantea:

- Mantenimiento de las edificaciones existentes, mientras que mantengan sus usos y actividades actuales, siempre que se trate de actividades compatibles con el uso residencial, quedando en fuera de ordenación a los efectos de cambios de uso.

Todo ello sin perjuicio de las determinaciones que se establezcan desde el organismo competente.

#### **8.12.02.-Barrena II (12.2)**

Esta zona comprende las edificaciones situadas en la acera de los números pares de Barrena Kalea, donde se mezclan las edificaciones de tipo residencial e industrial.

Por esta razón, en el presente proyecto se plantea:

- Transformación de la edificación industrial existente por usos residenciales.

#### **8.13.-Azitain (13)**

Este barrio comprende tres áreas en las que se incluye el barrio tradicional de Azitain, desarrollado en el entorno del santuario de la virgen de Azitain, el polígono industrial de Azitain, y el barrio de Murrategi, incluyendo el ámbito de las instalaciones de la empresa “Trust Eibarrés S.A.”.

Tiene una superficie de 28,18 Has, lo que significa el 9,95 % del total del suelo ordenado por este Proyecto y está distribuido en tres áreas.

##### **8.13.01.-Azitain I (13.1)**

Esta zona coincide básicamente con el ámbito del Polígono Industrial de Azitain, y las ampliaciones realizadas en la ladera Este, “Erisono”.

Las determinaciones del presente Proyecto con respecto a este área no son otras que la consolidación de la edificación y urbanización construidas, planteándose únicamente la ampliación del polígono industrial hacia el Este, a continuación del ámbito “Erisono”.



### 8.13.02.-Azitain II (13.2)

Este área esta delimitada por la N-634, el cauce del río Ego y la autopista, incluyendo la edificación del antiguo matadero, actualmente sede de la Escuela Taller.

Las propuestas de intervención en este área son:

- Reurbanización del entorno de la iglesia de Azitain, conformando una plaza a su alrededor.
- Creación de un parque en el entorno de la Iglesia de Azitain, entre el río Ego y la N-634 incluyendo la implantación de un apeadero-estación.

### 8.13.03.-Murrategi (13.3)

En este área se incluyen todas las edificaciones situadas al sur de la autopista, incluyendo las instalaciones de la empresa “Trust Eibarrés S.A.”.

La ordenación de esta zona se remite a un Plan Especial que analice de manera pormenorizada, las características de la edificación existente y concrete las actuaciones de regeneración que sea preciso acometer.

### 8.14.-Apalategi (14)

Barrio de uso industrial de 2,99Has (el 1,06% del área urbana ordenada) que se asienta en los bordes de la N-634 y junto al río Ego.

En este barrio se han incluido las edificaciones situadas en Maltzaga.

No existe ninguna propuesta de ordenación urbana en este barrio salvo la propuesta de nueva puesta en servicio del parque de vías situado en Maltzaga como complemento de la variante ferroviaria.



### **8.15.-Sautxi**

Barrio de nueva creación que se corresponde con el ámbito del Plan Parcial de Suelo apto para Urbanizar Residencial nº 2, Sautxi de las NN.SS., cuyas determinaciones se incorporan al presente documento.

### **8.16.-Ibur-Erreka**

Nuevo polígono industrial que se sitúa al sudoeste del municipio entre los términos municipales de Eibar, Elgeta y Zaldibar, por lo que la propuesta que se presenta no tendrá carácter vinculante en tanto no esté aprobada por los respectivos municipios y Diputaciones Forales.

La propuesta de ordenación incorpora el Plan Parcial tramitado de forma simultánea en los tres municipios para el desarrollo de la zona.

### **8.17.-Suelo No Urbanizable**

Como se ha comentado anteriormente, en esta clase de suelo se propone el establecimiento de diversas categorías para las que se plantean los siguientes criterios de usos.

#### **8.17.01.-Especial Protección**

Se establece esta categoría con el objetivo de crear un régimen de conservación estricto que propicie la conservación y mejora del ecosistema, facilitando el contacto de la población con el medio físico.

Dentro de esta categoría se propone incluir los ámbitos destinados a los Espacios Libres y Areas Recreativas en el Suelo no Urbanizable, en los que se admite el recreo extensivo.

Se incluyen las zonas de Arrate, Kalamua, Ixua y el entorno de la ermita de Santa Cruz, representadas bajo el epígrafe de “EL-AR” en el plano correspondiente a “Estructura General y Orgánica” así como las zonas representadas bajo los epígrafes 1a, 1b, 1c y 1d, en el Plano correspondiente a “Categorías en el Suelo No Urbanizable”.

Se incluyen también en esta categoría los ríos y arroyos y su zona de protección.



### **8.17.02.-Mejora ambiental**

Se aplica esta categoría a bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación junto a áreas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad.

### **8.17.03.-Forestal**

Incluye las zonas de producción y de protección.

### **8.17.04.-Zona Agroganadera y Campiña**

Es la zona que comprende los terrenos de mayor capacidad agrícola y que están (o tienen posibilidad de estar) destinados a usos hortícolas.

### **8.17.05.-Áreas erosionables**

Las superficies englobadas en las áreas definidas como “Áreas erosionables” están sometidas al condicionante que las define, el cual opera superponiéndose a las categorías de ordenación expuestas, limitando la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades debido al riesgo que presentan. Se han incluido las áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los resultados de aplicación del Modelo de Erosión del Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.



## 9.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

### 9.1.-Criterios y Objetivos Generales

El conjunto de las propuestas de ordenación que contiene este documento inciden en cuestiones de diverso orden referidas entre otros aspectos a la Clasificación y Calificación del suelo, a la programación y valoración económica de las actuaciones, a la definición del carácter público o privado de las inversiones correspondientes, etc.

La legislación urbanística vigente es, en ese sentido, el obligado marco de referencia.

Las determinaciones referentes a la calificación del suelo o definición del uso o destino característico del mismo ya han sido suficientemente comentadas y descritas a lo largo del epígrafe anterior.

Las restantes requieren una consideración expresa para, cuanto menos, justificar y clarificar los criterios generales correspondientes. Consideración referida diferenciadamente a los siguientes aspectos:

- Clasificación del suelo.
- Criterios de delimitación y definición, en lo que a los Suelos Urbano, Urbanizable y no urbanizable se refiere.
- Previsiones de desarrollo del Plan General. Criterios referidos a la formulación, en su caso, del planeamiento de desarrollo correspondiente.

### 9.2.-Clasificación del Suelo

De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, se clasifican los terrenos en las tres categorías de suelo legalmente diferenciadas: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

Los criterios de referencia fundamentales en los que se basan la clasificación propuesta son los siguientes:



- Suelo Urbano: se consideran como tales los terrenos que en atención a la realidad física y urbanística actual, tanto en lo referente a la urbanización como a la edificación, reúnen los requisitos y condiciones establecidos al respecto por la vigente legislación urbanística.
- Suelo Urbanizable: aquellos terrenos que, sin reunir las condiciones necesarias para su definición como urbanos, resultan afectados por las previsiones de desarrollo actuales y futuras.
- Suelo No Urbanizable: los que, en atención a sus características deben ser preservados del desarrollo urbano por su valor paisajístico, agropecuario, forestal o de espacial protección, o no reúnen condiciones para su desarrollo urbano de acuerdo al modelo de ciudad contenido en el presente proyecto.

Se representa, en el Plano O-CL-01: Clasificación del Suelo, la delimitación de las tres clases de suelo siendo las superficies correspondientes las que se reflejan en el cuadro siguiente:

#### CUADRO DE SUPERFICIES DE CLASIFICACION DEL SUELO

CODIGO	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
SU	SUELO URBANO	2.023.210	8,18
SUB	SUELO URBANIZABLE	216.016	0,87
SNU	SUELO NO URBANIZABLE	22.503.482	90,95
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>		<b>24.742.708</b>	<b>100,00</b>

### 9.3.-Calificación Global y Pormenorizada

En el presente Proyecto se detalla la calificación global que sirve para determinar las diversas zonas en las que se estructura el Proyecto de Ciudad.

Con carácter general, las calificaciones globales que se consideran son las siguientes:



## CUADRO DE SUPERFICIES DE CALIFICACION GLOBAL

CALIFICACION GLOBAL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
COMUNICACIONES	2.798.394
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	33.840
EQUIPAMIENTOS	289.959
SERVICIOS URBANOS Y ADM.	181.565
ESPACIOS LIBRES	3.379.576
RESIDENCIAL	999.564
ACTIVIDADES ECONOMICAS	673.420
CAUCES	809.993
AGRICOLA, FORESTAL Y GAN.	15.576.397
<b>TOTAL</b>	<b>24.742.708</b>

Con relación a la calificación pormenorizada, se plantea como propuesta el desarrollo de una matriz para establecer la compatibilidad de usos a partir de la estructuración de los usos contemplados en el vigente impuesto de actividades económicas.

### 9.4.-Desarrollo del Plan General. Ambitos de Ejecución Directa y Planeamiento de Desarrollo

Como ya se ha señalado, con el fin de sistematizar adecuadamente el contenido y la expresión conceptual del Proyecto, se ha dividido la totalidad del término municipal en diversos ámbitos.

La delimitación de estas Areas obedece, entre otros aspectos, a criterios derivados tanto del planeamiento actualmente vigente y en tramitación como a las propuestas de desarrollo de las previsiones del presente Proyecto, y entre ellas a las referidas a la formulación del necesario planeamiento de desarrollo. Así, en unos casos se consolidan las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente, ejecutado o en ejecución, y en tramitación. En otros se propone la formulación del necesario planeamiento de desarrollo para la definición de la ordenación pormenorizada correspondiente.

Ello conlleva la diferenciación entre los ámbitos de ejecución directa del presente Proyecto y los de formulación del planeamiento de desarrollo. En el primer supuesto, referido exclusivamente al Suelo Urbano, se encuentran aquellas Areas en las que, a partir de las condiciones de calificación global y pormenorizada asignadas, se propone la ejecución directa de las previsiones del presente Proyecto, previsiones que podrán ser alteradas mediante un Estudio de Detalle, con los límites que a este instrumento se le otorga.



En el segundo, referido tanto al Suelo Urbano como al Urbanizable y No Urbanizable, se encuentran aquellas otras Areas en las que, a partir de las condiciones de Calificación Global otorgadas, resulta necesaria la formulación de planeamiento de desarrollo (Planes Parciales y Especiales) con el fin de definir la ordenación pormenorizada correspondiente.

Suelo No Urbanizable: sin perjuicio de que también en otras partes del Suelo No Urbanizable resulten necesarios, se deberán formular y aprobar Planes Especiales en cada una de las siguientes zonas:

- Altamira
- Arrate
- Ixua
- Kalamua

\*\*\*\*\*

Este trabajo ha sido desarrollado por la Oficina del Plan General constituida por el Ayuntamiento de Eibar, que está compuesta por el siguiente equipo de trabajo:

#### **EQUIPO DE TRABAJO:**

##### **DIRECCION**

Ignacio de la Puerta Rueda, Arquitecto (Director O.P.G.)

##### **EQUIPO REDACTOR**

Ana M<sup>a</sup> Ardanza Velar, Arquitecto

Marta Uriarte del Rio, Arquitecto

Iñaki Azkue Landa, Informático

Jon Orue-Etxebarria Iturri, Abogado

Lukene Aranzabal Díez, Delineante

Amaia Arregui Fernández, Administrativa



En la Fase de Avance del Plan General, participaron así mismo en el equipo redactor Roberto García Aizpiri, Arquitecto; Ana M<sup>a</sup> Ezeiza Agirre, Arquitecto; Loly Sierra Agüero, Geógrafa; Begoña Azpiri Eguren, Traductora; Loli del Hoyo, Delineante; Sergio Cuesta, Delineante; Iñigo Urbistazu, Delineante.

**COLABORACIONES EXTERNAS:**

Ingecon, Ingeniería del Conocimiento S.A. Plan Estratégico

Beatriz Herreras Moratinos y Gorka Pérez de la Peña. Catálogo de Patrimonio Cultural

Rosetta Testu Zerbitzuak S.L. (Koro Navarro y Josu Zabaleta) Traducción.

Itzultzaile Zerbitzu Ofiziala – IVAP. Traducción.

Ekolur, Asesoría Ambiental S.L.L. Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Leber, Planificación e Ingeniería S.A. Estudio de Tráfico

Y un agradecimiento especial a todos los miembros de la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Eibar, y a cuantas personas han participado en las mesas de trabajo para el desarrollo del presente Plan.

Eibar, Febrero de 2007



## ANEXO 1 : CUANTIFICACION DE LAS PROPUESTAS DE NUEVAS ACTUACIONES RESIDENCIALES

AMBITOS DE GESTION	EXISTENTES		PROPUESTA				TOTAL	CRECIMIENTO	RESERVA S/L 17/94	
	nº viviendas	superf. Resid.	V.P.O.		LIBRE					
			nº viviendas	superf. Resid.	nº viviendas	superf. Resid.				
ARTEGIETA 3-5	0	0	9	910	0	0	9	910	9	
ASOLA-IGARTZA 1-3-5	11	621	0	0	18	1.795	18	1.795	7	
GARAJES ARTEGIETA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ASOLA_IGARTZA	0	0	81	8.146	0	0	81	8.146	81	16
ARANE-URTZAILE	20	1.883	0	0	47	4.729	47	4.729	27	
SOSTOA-TARREN 14	0	0	0	0	18	1.815	18	1.815	18	
UBITXA 8-10-12-14	15	1.131	0	0	42	4.198	42	4.198	27	
UBITXA 13-15	8	600	0	0	16	1.561	16	1.561	8	
PLAN ESPECIAL BLAS ETXEBARRIA 3	0	0	0	0	80	8.033	80	8.033	80	16
PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	10	498	0	0	45	4.486	45	4.486	35	
IBARGAIN	1	176	0	0	53	5.252	53	5.252	52	
FERMIN CALBETON 11	7	619	0	0	12	1.200	12	1.200	5	
BITTOR SARASKETA 1	0	0	0	0	33	3.312	33	3.312	33	
BITTOR SARASKETA 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREKATXU	43	3.111	0	0	136	13.576	136	13.576	93	19
PLAN ESPECIAL TXONTA	215	16.476	88	8.843	961	96.062	1.049	104.905	834	167
IPARRAGIRRE 10	0	0	35	3.548	0	0	35	3.548	35	
JARDIÑETA	0	0	48	4.836	0	0	48	4.836	48	
LEGARRE-GAIN	0	0	51	5.106	0	0	51	5.106	51	
SOSTOA 9-11-13	9	778	0	0	36	3.555	36	3.555	27	
ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	39	2.698	0	0	64	6.400	64	6.400	25	
UBITXA 24	0	0	42	4.223	0	0	42	4.223	42	
PLAN ESPECIAL MURRATEGI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ERREBAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
MEKOLA 4	1	433	0	0	15	1.462	15	1.462	14	
AZITAIN BIDE 2B	0	0	41	4.050	0	0	41	4.050	41	
JARDIÑETA 34	0	0	0	0	26	2.573	26	2.573	26	
OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	4	552	0	0	0	0	0	0	-4	
PLAN ESPECIAL MATSARIA	14	1.020	0	0	32	3.200	32	3.200	18	
<b>TOTAL RESERVA EN SUELO URBANO</b>	<b>397</b>	<b>30.596</b>	<b>397</b>	<b>39.661</b>	<b>1.632</b>	<b>163.210</b>	<b>2.029</b>	<b>202.871</b>	<b>1.632</b>	<b>218</b>
SECTOR EGAZELAI	1	85	52	5.168	35	3.462	86	8.630	85	56
SECTOR BOLINGUA	11	1.009	114	11.400	103	10.297	217	21.697	206	141
<b>TOTAL RESERVA EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</b>	<b>12</b>	<b>1.094</b>	<b>166</b>	<b>16.568</b>	<b>138</b>	<b>13.759</b>	<b>303</b>	<b>30.327</b>	<b>291</b>	<b>197</b>
<b>TOTAL</b>	<b>409</b>	<b>31.690</b>	<b>562</b>	<b>56.230</b>	<b>1.770</b>	<b>176.968</b>	<b>2.332</b>	<b>233.198</b>	<b>1.923</b>	<b>415</b>

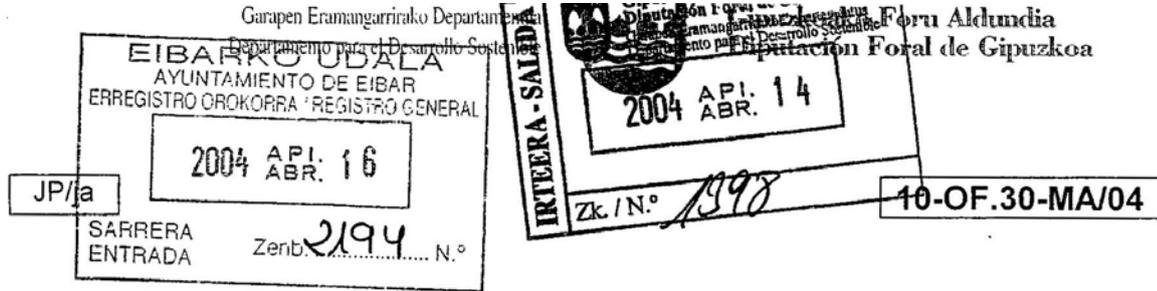


## ANEXO 2: BANAKETA EREMUAK KOADROA

AREAS DE REPARTO											
CODIGO			DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)		APROV.TIPO At (m <sup>2</sup> c uso carac./m <sup>2</sup> s)	USO CARACT.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )			
Sunc	AR	105	ARTEGIETA 3-5	388		3,58	Vivienda VPO	388			
Sunc	AR	106	ASOLA_IGARTZA 1-3-5	1.041		2,57	Vivienda Libre	1.041			
Sunc	AR	107	GARAJES ARTEGIETA	1.896		2,62	Garajes	1.896			
Sunc	AR	108	ASOLA_IGARTZA	5.561		2,46	Vivienda VPO	5.561			
Sunc	AR	109	ARANE-URTZAILE	7.784		1,20	Vivienda Libre	7.784			
Sunc	AR	112	SOSTOA-TARREN 14	1.142		3,24	Vivienda Libre	1.142			
Sunc	AR	115	UBITXA 8-10-12-14	2.359		5,07	Vivienda Libre	2.359			
Sunc	AR	116	UBITXA 13-15	962		4,00	Vivienda Libre	962			
Sunc	AR	117	BLAS ETXEBARRIA 3	3.783		3,61	Vivienda Libre	3.783			
Sunc	AR	118	PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	2.873		2,23	Vivienda Libre	2.873			
Sunc	AR	119	IBARGAIN	2.302		3,31	Vivienda Libre	2.302			
Sunc	AR	120	FERMIN CALBETON 11	486		3,72	Vivienda Libre	486			
Sunc	AR	121	BITTOR SARASKETA 1	1.468		3,41	Vivienda Libre	1.468			
Sunc	AR	122	BITTOR SARASKETA 9	920		3,90	Terciario y Usos Compatibles	920			
Sunc	AR	124	ERREKATXU	9.883		2,93	Vivienda Libre	9.883			
Sunc	AR	125	PLAN ESPECIAL TXONTA	140.601		0,87	Vivienda Libre	140.601			
Sunc	AR	126	IPARRAGIRRE 10	3.923		1,45	Vivienda VPO	3.923			
Sunc	AR	129	JARDIÑETA	5.000		1,82	Vivienda VPO	5.000			
Sunc	AR	130	LEGARRE-GAIN	2.170		5,27	Vivienda VPO	2.170			
Sunc	AR	131	SOSTOA 9-11-13	2.328		3,21	Vivienda Libre	2.328			
Sunc	AR	132	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125		3,87	Vivienda Libre	2.125			
Sunc	AR	135	UBITXA 24	3.564		1,90	Vivienda VPO	3.564			
Sunc	AR	136	PLAN ESPECIAL MURRATEGI	8.992		0,00	Vivienda Libre	8.992			
Sunc	AR	137	ERREBAL	5.005		2,94	Terciario y Usos Compatibles	5.005			
Sunc	AR	139	MEKOLA 4	2.430		1,20	Vivienda Libre	2.430			
Sunc	AR	140	AZITAIN BIDE 2B	6.005		1,99	Vivienda VPO	6.005			
Sunc	AR	141	JARDIÑETA 34	662	225.654	5,56	Vivienda Libre	662	225.654		
Sunc	AR	203	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	5.691		2,63	Actividad Económica	5.691			
Sunc	AR	207	PLAN ESPECIAL MATSARIA	48.375	54.066	1,90	Actividad Económica	48.375	54.066		
CODIGO			DENOMINACION	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)		APROV.TIPO At (m <sup>2</sup> c uso carac./m <sup>2</sup> s)	USO CARACT.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )			
Subd	AR	1C	PRIMER CUATRIENIO	49.269		2,16	Vivienda VPO	49.269			
Subnd	AR	2C	SEGUNDO CUATRIENIO	134.718		0,46	Actividad Economica	134.718			
Subnd	AR	PAU 101	ARRAJOLA	32.219	216.205		Vivienda VPO	32.219	216.205		



**ANEXO 3: INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR.**



Garapen Eramangarrirako foru diputatuak, ondorengo Foru Agindua eman du:

El Diputado Foral de Desarrollo Sostenible, con fecha de hoy ha dictado la siguiente Orden Foral:

**“Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Ingurumen Eraginari buruzko Aurretiazko Txostena.**

**“Informe Preliminar de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.**

1998ko otsailaren 27ko 3/98 Lege Orokorrak, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babestekoak, 41. artikuluan aurreikusitakoari jarraiki, eta 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuaren, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren prozedura arautzen duenaren, 3. artikuluan ezarritakoari jarraiki, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren dagokion prozeduraren pean jarri behar dira derrigorrez.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, y según lo establecido en el artículo 3 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, los Planes Generales de Ordenación Urbana deben someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Era berean, aipatutako 183/03 Dekretuaren 5. artikuluan eta 1998ko otsailaren 27ko 3/98 Legearen 44.2 artikuluan arabera, eta 1998ko uztailaren 28ko 68/98 Foru Dekretua eta 2003ko uztailaren 29ko 85/03 Foru Dekretua kontuan hartuta, planaren onespenerako funtsezko eskumena Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku dagoen kasuetan, alde aurreko txostena eta ingurumen eraginaren behin betiko txostena prestatzeko organo eskuduna aipatutako foru administratioko Garapen Eramangarrirako Departamentua da.

Asimismo, según el artículo 5 del citado Decreto 183/2003, y el artículo 44.2 de la ley 3/1998, de 27 de febrero, y teniendo en cuenta el Decreto Foral 68/1998, de 28 de julio, y el Decreto Foral 85/2003, de 29 de julio, en aquellos casos en los que la competencia sustantiva para la aprobación del plan reside en la Diputación Foral de Gipuzkoa, el órgano competente para la emisión del Informe Preliminar y el Informe Definitivo de Impacto Ambiental es el Departamento para el Desarrollo Sostenible de dicha administración foral.

Aurretik azaldutako guztia dela eta, eta 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuaren 18. artikuluan aurreikusitakoa betez, honako hau

Por todo lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 del Decreto 183/2003, de 22 de julio,

**EBAZTEN DU**

**RESUELVE**

**Lehenengo.-** Ingurumen eraginaren alde aurreko txosten hau argitara ematea, Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aurrerapenari buruz.

**Primero:** Emitir el presente Informe Preliminar de Impacto Ambiental referido al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

**Bigarren:** Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aurrerapena berrikusi eta sakontzeko prozesuan, administrazio tramitazioari lotutakoa (hasierako onspena, behin-behinekoa eta behin betikoa), ingurumen eraginaren alde aurreko txosten honetatik ondorioztatzen diren ingurumen zehaztapenak kontuan hartuko dira, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketatik ondorioztatuz gain. Ahal den guztietan, ingurumen zehaztapen horiek guztiak indarrean dagoen legeriak exijitzen dituen plangintza dokumentuen dagozkien ataletan jaso eta espresuki tartekatuko dira (memoria, informazio eta antolakuntza planoak, hirigintza arauak, jardun programa,

**Segundo.-** En el proceso de revisión y profundización del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar que va ligado a su tramitación administrativa (aprobación inicial, provisional y definitiva) se tendrán en cuenta las determinaciones ambientales que se desprenden de este Informe Preliminar de Impacto Ambiental, además de las provenientes del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. Siempre que sea posible, todas estas determinaciones ambientales se incorporarán e integrarán expresamente en los apartados pertinentes de los documentos de planificación exigidos por la legislación vigente (memoria,



ekonomia eta finantza azterketa).

**Hirugarren.-** Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta dagokion ebaluazio bateratuaren azterketa, tramitazioan zehar Planaren zehaztapen guztiek eduki behar duten xehetasun mailaren arabera berregokitu beharko dira, eta, gainera, ondorengo kontsiderazioak kontuan hartuz:

1.- Lurralde osorako ingurumen kontsiderazio orokorrak

1.1.- Eibarko Plan Orokorra udalerrri osorako Ingurumen Babeseko Arau Nagusi batzuk ezarriko ditu, erregulazio orokor baten bitartez, hala balegokio, horretarako ondoren izan litekeen Ordenantza osagarri batzuen garapenaren menpekoa. Arau Orokor horiek eta Ordenantzek ondorengo alderdi hauek jaso beharko dituzte, gutxienez: ingurumenaren babesa, berdeguneen eta Lur Eremu Hiritarrezinaren (LEH) erabilera, hondakinen bilketa eta tratamendua, zarata eta bibrazioen kontrola, hondakin uren kontrola, eraikinetarako ingurumen baldintzak, paisaia eta estetika baldintzak, energia berriztagarrien erabilera, telekomunikazio instalazioak, etab.

Arau Orokor hauek eta Ordenantzak idazteko, legeria orokorrak eta estatuko, autonomiako eta foru sektorekako legeriak ezarritako ingurumen prebentzio eta babes neurriak kontuan hartuko dira.

1.2.- Eibarko Plan Orokorra udalerrriaren mapa akustiko bat egiteko beharra ezarriko du, eta bertan, gune desberdinek dituzten zarata mailak zehaztuko dira (lehendik dauden guneek eta sortu berriek dituztenak). Aipatutako mapa akustikoan lortutako ondorioen arabera, neurri bereziak zehaztuko dira (gune igortzaileen kontrola, Zaraten Ordenantzaren arabera arautzea, pantaila akustikoak ezartzea, fatxada eta leihoen tratamendua, sektorearen antolakuntza baldintza akustikoen arabera, eraikinen barne espazio desberdinen banaketa, zarataren arabera, etab.) eragin horiek ezarritako maila akustikoak gainditzen dituzten edo gerora gaindi ditzaketen guneetan gutxitzeko. Neurri horiek eragindakoa areen garapeneko planeamenduetan kontuan hartu eta jasoko dira (Plan Bereziak, Plan Partzialak, Hirigintza Proiektuak, etab.).

planos de información y ordenación, normas urbanísticas, programa de actuación, estudio económico y financiero).

**Tercero.-** El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar y su correspondiente estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental tendrán que ser readaptados en función del grado de detalle que deben de tener la totalidad de las determinaciones del Plan a lo largo de su tramitación, y teniendo en cuenta además las siguientes consideraciones:

1.- Consideraciones ambientales generales para todo el territorio

1.1.- El Plan General de Eibar establecerá unas Normas Generales de Protección Ambiental para todo el municipio por medio de una regulación general, supeditada, en su caso, al posterior desarrollo de unas Ordenanzas complementarias al respecto. Estas Normas Generales y las Ordenanzas deberán abarcar como mínimo los siguientes aspectos: protección del medio ambiente atmosférico, uso de zonas verdes y del Suelo no Urbanizable (SNU), recogida y tratamiento de residuos, control de ruidos y vibraciones, control de aguas residuales, condiciones ambientales para las edificaciones, condiciones paisajísticas y estéticas, utilización de energías renovables, instalaciones de telecomunicación, etc.

Para la redacción de estas Normas Generales y Ordenanzas se tendrán en cuenta las medidas de prevención y protección ambiental establecidas por la legislación general y sectorial estatal, autonómica y foral.

1.2.- El Plan General de Eibar establecerá la necesidad de realizar un mapa acústico del municipio en el que se determinen los niveles de ruido que presentan sus distintas zonas (las existentes y las de nueva creación). En función de las conclusiones obtenidas en dicho mapa acústico, se determinarán las medidas específicas (control de los focos emisores, reglamentación según la Ordenanza de ruidos, establecimiento de pantallas acústicas, tratamiento de fachadas y ventanas, ordenación del sector en función de las condiciones acústicas, distribución de los distintos espacios internos de las edificaciones en función del ruido, etc.) para minimizar tales efectos en aquellas áreas que superan o pueden superar en un futuro los niveles acústicos de referencia establecidos. Dichas medidas se tendrán en cuenta y se incluirán en los planeamientos de desarrollo de las áreas afectadas (Planes Especiales, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, etc.).



1.3.- Hirigintza Proiektuak onartu aurretik edo "Lurzorua Kutsa dezaketen Jarduerak dituzten Kokaguneen Inbentarioan" jasotzen diren Eibarko eremuen eraikuntza aurretik (Txonta, Asua Erreka, Alfa-Star, eta Sarasketa areen eta Matsaria eta Azitaingo poligonoen berrantolaketa eta birmoldaketa, trenbide linearen lurperatzea, etab.) lurzoruaren kalitatea ikertzea exijituko da, kutsadura eta berreskuratzeko balizko baliabideak antzematearren; era horretan, eremu horietako langile eta erabiltzaileentzat kutsadura horri lotutako arriskurik ez dagoela bermatuko da, eremu horietarako ezarritako erabilerei jarraiki (etxebizitzak, industria, zuzkidurak, aisia eta gozamina, etab.).

1.4.- Egiten direneko lurzoruaren sailkapen eta kalifikazioa alde batera utzita, jabari publiko hidraulikoan eta bere zortasunpeko eta polizia eremuan eragina duten Plan Orokorrek aurreikusitako jardunak (Alfa-Star arearen birmoldaketa, Txonta industria arearen birsortzea, Matsaria eremua berritzea, Asua erreka eta Ibur erreka industria eremuen birmoldaketa, etab.), ibai bideen baldintza naturalak mantendu edo berrezartzea bilatuz egingo dira, eta, horrek EAEko Ibai eta Erreken Antolakuntzaren Lurraldeko Sektorekako Planak ezarritako distantziekiko errespetua kontuan hartuko du, ibai ondoko landaredia mantendu eta hobetzea, ahal den neurrian, gaur egun estalita dauden ibai bideak azaleratzea, zati batzuetan bihurturak diren eta funtzionalki etengabeko maldak dituzten trazadurak diseinatzea, ibilgu zimurtsuak dituzten ibai bideak mantentzea, etab. Baldintza hidraulikoek bideratze eta defentsa obrak egiteko beharra dakarten kasuan, obra horiek ingeniariatza biologikoaren teknikak erabiltzeari lehentasuna emanaz egingo dira.

1.5.- Plan Orokorrek, Higiezinaren Kultura Ondarearen Katalogoaren bitartez, babes gai diren ondasunen identifikazio zehatza egingo du, eta, behin-behineko eta behin betiko mugak jasoko ditu, baita ondasunak kategoriatan sartzeari, oinarritzeko babes mailatan: kalifikatutakoak, inbentariatutakoak, aurrez kalifikatutakoak, aurrez inbentariatutakoak, toki babeseakoak, etab. Hirigintza dokumentuan ezarri behar den babes erregimena ondorengo edukiak hartuko ditu kontuan: lurzoruaren eta babesteko elementuen erabilera erregimena, jardun arkeologikoen eraikuntza egintza erregimena, partzelazio erregimena, interbentzio zuzeneko erregimena eta garapen planeamenduko erregimena.

1.3.- Antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización o de construcción de aquellos ámbitos de Eibar que se incluyen en el "Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo" (reordenación y reconversión de las área de Txonta, Asua Erreka, Alfa-Star, Sarasketa, polígonos de Matsaria y Azitain, soterramiento de la línea ferroviaria, etc.) se exigirá la realización de una investigación de la calidad del suelo con el fin de detectar la contaminación y los posibles medios de recuperación del mismo, de forma que se garantice que no existen riesgos asociados a dicha contaminación para los trabajadores y usuarios de dichos ámbitos de acuerdo a los usos establecidos para los mismos (residencia, industrial, dotacional, ocio y disfrute, etc.).

1.4.- Independientemente de la clasificación y calificación de suelo sobre las que se desarrollen, aquellas actuaciones previstas por el Plan General que afecten al dominio público hidráulico y su zona de servidumbre y policía (reconversión de Alfa-Star, regeneración del área industrial de Txonta, reforma del ámbito Matsaria, remodelación del ámbito industrial de Asua erreka e Ibur erreka, etc.), se realizarán buscando el mantenimiento o restitución de las condiciones naturales de los cursos fluviales, lo que incluirá el respeto de las distancias establecidas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, el mantenimiento y mejora de la vegetación de ribera, el objetivo de descubrir, en la medida que sea posible, los cauces actualmente cubiertos, el diseño de trazados relativamente sinuosos y con pendientes funcionalmente continuas, el mantenimiento de los cauces con lechos rugosos, etc. En el caso de que los condicionantes hidráulicos determinen la necesidad de realizar obras de encauzamiento y defensa, éstas se realizarán primando la utilización de técnicas de ingeniería biológica.

1.5.- El Plan General, mediante el Catálogo de Patrimonio Cultural Inmueble, efectuará una identificación precisa de los bienes objeto de protección, e incluirá sus delimitaciones provisionales y definitivas, así como la categorización de los bienes en niveles básicos de protección: calificados, inventariados, precalificados, preinventariados, de protección local, etc. El régimen de protección que al respecto se tiene que establecer en el documento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes contenidos: régimen de uso del suelo y de los elementos a proteger, régimen de actos de construcción de actuaciones arqueológicas, régimen de parcelación, régimen de intervención directa y régimen de planeamiento de desarrollo.



1.6.- Eibarko Plan Orokorrak garapen planeamenduko baldintza teknikoen pleguek ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketaren hurrenez hurren 6. eta 7. ataletan proposatutako babes neurriak eta ingurumeneko zaintza programa jaso behar dutela espresuki adieraziko du, aldez aurreko txosten honen zehaztapenen arabera egokitutakoak, bere bideragarritasuna Plan Orokorrean planteatutako hirigintza garapenean berma dadin. Plan Partzialetan, Plan Berezietan, Xehetasunezko Azterlanetan, Hirigintza Proiektuetan edota Eraikuntza Planetan jaso beharreko babes eta zuzentzeko neurri horiez guztiez gain, behar den xehetasun mailarekin jaso behar dira, eraginkortasuna bermatzearen. Aurrekontuetan jaso daitezkeen neurriak obra unitate gisa jaso beharko dira, dagokien proiektuetako kontu-sail ekonomikoarekin. Aurrekontuetan jaso ez daitezkeenak, baldintza teknikoen pleguan jasotzea exijituko da.

2.- Lur eremu hiritarrezinari dagozkion zehaztapenak.

2.1.- Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak udalerrriaren lur eremu hiritarrezina EAEko Lurralde Antolakuntzako lidoetan eta Nekazaritza eta Basoko eta Ingurune Naturaleko LAPen ezarritako antolakuntza kategorien arabera kalifikatuko du, eta udalerrriaren berezitasunen arabera azpi-kategoria gehigarriak ere erantsi ahal izango dira. Antolakuntzako kategoria horietako bakoitzaren mugatze kartografiakoa haietako bakoitzerako lurralde tresna horietan ezartzen den definizioa kontuan hartuta eta Eibarko udalerrriaren LEHren eremu desberdinen errealitate fisikoaren eta aipatutako definizioetan egokitzapen maila zehaztuz ezarriko da. Aipatutako kategoria horietako bakoitzerako, eta gainjarritako baldintzak kontuan hartuta, erabilera eta jarduera bateragarri eta baimenduen erregimena ezarriko da, aipatutako antolakuntzako bi tresnetan orokorrean araututakoa, eta, bereziki, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren 7.6.3. atalean ezarritakoa kontuan hartu beharko duena.

Horri dagokionez, eta Babes Bereziako LEHri atxikitako eremuak izanda, Arrate, Kalamua eta Ixua gunee libre eta jolas guneen sistemari eta Santa Cruz ermitaren inguruneari lotutako aisialdi zabaleko gunee gisako erabilera baldintzak zehatz-mehatz zehaztuko dira. Area horiek garatzen dituen Plan Bereziak, ezarritako erabilera baldintzak errespetatuz, ingurumen eraginaren

1.6.- El Plan General de Eibar hará una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo deben de recoger todas las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en los apartados 6 y 7 respectivamente, del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, ajustados en función de las determinaciones de este Informe Preliminar, de forma que se garantice su viabilidad en el desarrollo urbanístico planteado en el Plan General. Además, todas las medidas protectoras y correctoras indicadas que deban incorporarse a los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Construcción etc., han de hacerlo con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables, deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en los proyectos. Las que no puedan presupuestarse, se exigirá que se incluyan en el pliego de condiciones técnicas.

2.- Determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable

2.1.- El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar calificará el Suelo No Urbanizable del municipio en las categorías de ordenación que se establecen en las Directrices de Ordenación Territorial y en el PTS Agroforestal y del Medio Natural de la CAPV, pudiendo incorporar subcategorías adicionales en función de las peculiaridades del municipio. La delimitación cartográfica de cada una de estas categorías de ordenación se establecerá teniendo en cuenta la definición que para cada una de ellas se establece en ambos instrumentos territoriales y determinando el grado de correspondencia de la realidad física de los diversos ámbitos del SNU del municipio de Eibar con dichas definiciones. Para cada una de dichas categorías, y teniendo en cuenta los condicionantes superpuestos, se establecerá el régimen de usos y actividades compatibles y permitidos, el cual tendrá que tener en consideración lo regulado con carácter general en los dos instrumentos de ordenación mencionados, y de forma particular lo estipulado en el apartado 7.6.3 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

A este respecto, y al ser zonas adscritas a SNU de Especial Protección, se determinarán cuidadosamente las condiciones de uso y utilización como zona de recreo extensivo que se asocia al sistema de espacios libres y áreas recreativas de Arrate, Kalamua, Ixua y el entorno de la ermita de Sta. Cruz. El Plan Especial que desarrolle estas áreas, respetando las condiciones



ebaluazio bateratuaren azterketaren 6.3.1.13 atalean aipatutako zehaztapen bereziak jaso beharko ditu, baita 6.3.3. eta 6.3.5. ataletako orokorrak ere.

"Azaleko Uren Babesaren" kategoriaren zonatan banatzeari dagokionez, udalerrriaren lur eremu hiritarrezinean eragina duen sare hidrografiko osoa jasoko da, baita dagokion babes zona ere (EAEko Ibai eta Erreken Antolakuntzaren Lurraldeko Sektorekako Planean ezarritako tarteei jarraiki).

2.2.- Aldez aurreko txosten honen 1.1. atalari jarraiki egin beharreko LEHren kategorian jartzeak eta LEHren erabilerari dagozkion Ingurumen Babeseko Arau Orokorrak (eta, hala balegokio, Ordenantza osagarriak) ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketaren 6.3.3. eta 6.3.5. ataletan aipatutako neurriez gain, ondorengo babes eta zuzentzeko neurriak hartu beharko dituzte kontuan:

- Landaredia

Oso lurzoru higatutako areetan edota higadura arrisku handikoetan (Otaolako maldetan, Urko-Usartza gunea, etab.), mozketak, azaleko eta azal azpiko drainatze sareen aldaketa eta landaredia desagertzea saihesten saiatuko da. Area horietarako, ustiapen zabal eta selektiboaren eta txanda luzeen menpeko baso babesleak ezartzea aholkatzen da.

Oro har, oso malda handiko areetan (%50 baino handiagokoetan), zuhaitz estaldura errespetatuko da, eta, malda handiko areetan (%30 baino handiagokoetan) babesteko baso txikiak mantenduko dira.

LEHn ezarri beharreko sarbide berriek, azpiegiturek, zerbitzuek eta eraikinek intereseko landaredi gunek eragitea saihestuko dute (pagadiak, haltzadiak, Kantauriko artadia, haitzabakien oineko baso mistoa, harizti azidofiloa eta harizti /baso misto atlantikoa eta aurrekoaren fase gazte edo narriatua).

Dauden zuhaitz oin nabarmen eta urtetsuak errespetatuko dira. Aleren bat jardunen batek ezinbestean eragiten duen kasuan, beste gune batean kokatzeko aukera aztertuko da, betiere, teknikari aditu batek berriro kokatzeko prozesuaren ondoren, biziraupenerako aukera nahikoak dituela bermatzen badu. Alea moztea

de uso establecidas, deberá recoger las determinaciones específicas que se mencionan en el apartado 6.3.1.13, y las generales de los apartados 6.3.3 y 6.3.5 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Por lo que se refiere a la zonificación de la categoría de "Protección de Aguas Superficiales", se incluirá la totalidad de la red hidrográfica que afecta al Suelo No Urbanizable del municipio y su correspondiente zona de protección (de acuerdo con las franjas establecidas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV).

2.2.- La categorización del SNU y las Normas Generales de Protección Ambiental referentes al uso del SNU (y, en su caso, las Ordenanzas complementarias) que de acuerdo con el apartado 1.1 de este Informe Preliminar se deben efectuar, deberán tener en cuenta, además de las medidas que se mencionan en los apartados 6.3.3 y 6.3.5 del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, las siguientes medidas protectoras y correctoras:

- Vegetación

Se procurarán evitar los desmontes, la alteración de las redes de drenaje superficial y subsuperficial y la desaparición de la vegetación en aquellas áreas que cuenten con suelos muy erosionados o de alto riesgo erosivo (laderas de Otaola, zona de Urko-Usartza, etc.). Para estas áreas se aconseja el establecimiento de bosques protectores sometidos a una explotación extensiva/selectiva y de turnos largos.

De forma general, se respetará la cobertura arbórea en las áreas de pendiente muy fuerte (superior al 50%), y se mantendrán bosquetes de protección en las áreas de pendiente fuerte (superior al 30%).

Los nuevos accesos, infraestructuras, servicios y edificios que tengan que implantarse en SNU minimizarán su afección a las comunidades vegetales de interés (hayedo, aliseda, encinar cantábrico, bosque mixto de crestón, robledal acidófilo y robledal-bosque mixto y fase juvenil o degradada del anterior).

Se respetarán los pies arbóreos notables y añosos existentes. En caso de que algún ejemplar se vea afectado de forma irreversible por alguna actuación, se estudiará la posibilidad de reubicarlo en otra zona siempre que un técnico competente garantice que tras el proceso de reubicación el ejemplar tiene



beharrezkoa dela zehazten den kasuan, kendutako zuhaitzak dituen urteen adinako ale landatzeari ekingo zaio, espezie berekoak landatzeari, hain zuzen.

- Fauna

LEHko partzelen itxiturak basoko faunaren zirkulazio askea areagotzeko moduan egin beharko dira.

LEHk bide berriak gauzatzean, faunaren pasabide artifizialak ezarriko dira, ohiko presentzia duen guneeetan egiten badira.

Aire bidezko energia sareen instalakuntzan, estropezu egitea eta elektrokutatzea galarazten duten hegaztiak babesteko neurriak jarriko dira.

- Ibai Sarea

Aldez aurreko txosten honen 1.4. atalean adierazitakoaz gain,

LEHn instalatzen diren eraikinetarako eta nekazaritza eta abeltzaintzako jardueretarako ura iragazteko sistema autonomoak exijituko dira, saneamendu sarearekiko lotura ezinezkoa denean. Ez da eraikuntzarako lizentziarik emango iragazteko sistema horien funtzionamendu ona frogatu arte.

Ibai bideak nekazaritza eta abeltzaintzako jardueretatik datozen hondakinetatik (purinak, simaurrak, etab.) babesteko baldintzak ezarriko dira (praktika onen kodea, ongari gisa erabiltzen badira ubideekiko gutxieneko distantziak, etab.).

- Paisaia

LEHko eraikin eta eraikuntzak landa gunean dagoen eraikuntza tipologiaren arabera egokituko dira, paisaian integratzea laguntzarren.

Paisaia zaharberritzeko jardunetarako, espezie autoktonoak bereziki eta dagoen paisaiaren antzeko formak erabiliko dira, jardun geometrikoak saihestuz eta, oro har, ertz lausotua duten baso-berritze eta landatzeak eginez.

Beharrezkoak diren ezponda ezartzeak, ahalik eta modurik zabalaren ekingo dira, azalera izurtu eta zimurtsuekin, integrazio hobea

suficientes probabilidades de supervivencia. En el caso en que se determine que es necesaria la tala del ejemplar, se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado.

- Fauna

Los cerramientos de las parcelas en SNU deberán realizarse de forma que favorezcan la libre circulación de la fauna silvestre.

En la ejecución de nuevos viarios por el SNU se establecerán pasos artificiales de fauna si las mismas se realizan en zonas donde su presencia sea habitual.

En la instalación de redes de energía eléctrica aéreas se instalarán medidas de protección de la avifauna que eviten su colisión y electrocución.

- Red Fluvial

Además de lo apuntado en el apartado 1.4 de este Informe Preliminar,

Se exigirán sistemas de depuración de agua autónomos para las edificaciones y actividades agrogranaderas que se instalen en SNU, cuando no sea posible la conexión a la red de saneamiento. No se otorgará licencia de construcción hasta que se demuestre el buen funcionamiento de estos sistemas de depuración.

Se establecerán las condiciones (código de buenas prácticas, distancias mínimas respecto a cauces si se utilizan como fertilizantes, etc.) para proteger los cauces fluviales de los desechos provenientes de las actividades agrogranaderas (purines, estiércoles, etc.)

- Paisaje

Las nuevas edificaciones y construcciones en el SNU se adaptarán a la tipología edificatoria existente en el medio rural, de forma que se favorezca su integración paisajística.

Para las actuaciones de restauración paisajística se utilizarán preferentemente especies autóctonas y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con borde difuso.

Los taluzamientos que sean necesarios se ejecutarán de la forma más tendida posible, con superficies onduladas y rugosas, de forma que



ahalbidetzearren. Ezponda horien egonkortzea beharrezkoa izanez gero, egonkortzeko teknika "biziak" erabiltzen ahaleginduko da (ziriztatzeak, metak, egur bilbadurak, horma berdeak, etab.). Eusteko hormak instalatu behar izanez gero, zimendatu gabeko gainjarritako harriek osatutakoak izaten ahaleginduko da.

Linea elektrikoak, ahal dela, lur azpikoak izango dira, eta, edonola ere, ahalik eta eragin gutxien sortzen duten moduan ezarri beharko dira.

### 3.- Lur eremu hiritargarriari edo Hiritartzeko Gai den Lurzoruari dagozkion zehaztapenak

3.1.- Etxebizitzetarako lur eremu hiritargarriari dagokionez, eta, Eibarko beheranzko joera demografikoak (30.011 biztanle 1996an eta 28.946 biztanle 2001ean, biztanle errolden arabera) eta udalerriak aukeratutako hiri eredu kontuan hartuta, hain zuzen ere, gerora, 25.000 biztanle inguruko biztanleriari eusteko helburu duena, pentsatzen da sortutako etxebizitza eskaera Aurrerapenean eta ingurumen eraginaren azterketan aipatzen diren antolakuntza iraunkorren irizpideei jarraiki konpondu behar da: hiri gunearen alferrikako zabaltzeak eta hiri eredu sakabanatu edota lausotuak saihestea, hiri egitura trinkoak eta lehendik dauden hiri ehunduren optimizazio funtzionala eta birmoldaketa bultzatuz, zaharberitze, berregituraketa edo berritzearen bitartez.

Beraz, Eibarko Plan Orokorra Aurrerapenak zehazten duen hiri birsortze eta barne berraldaketarako egoitza eragiketak sustatuko ditu (SAPUR 2 "Sautxi", Ardantza, Alfa-Star, Txonta, Matsaria-Geltokia, Asua erreka, kuartelaren eta hilerriaren gunearak, etab.) eta Txara, Amaña eta Arrajola areetako oso dentsitate gutxiko etxebizitzetarako lur eremu hiritargarriaren proposamenak hartuko ditu kontuan, hain zuzen ere, hiri bilbea beharrik gabe zabaltzeko eta hiri eredu sakabanatu eta lausotu bat bultzatzeko joera dutenak; horrez gain, bere exekuzioan, intereseko landaredian eragina dute (4. unitatea. Harizti azidofiloa eta harizti /baso mistoa).

Udalak Planaren etxebizitzetarako eskaintzaren eskema orokorraren barruan, etxebizitzetarako tipologia horri eustea ezinbestekotzat joko balu, eta behar horren justifikazio frogagarriaren, proposatutako lurralde ereduarekiko egokitzapenaren eta gaiaren inguruan planteatzen den eskaera berezia konpontzeko hiri sektoreak

permitan una mejor integración. En caso de que sea necesaria la estabilización de dichos taludes, se procurarán utilizar técnicas "vivas" de estabilización (estaquillados, fajinas, entramados de madera, muros verdes, etc.). Si hay que instalar muros de contención, éstos procurarán ser de piedras superpuestas no cimentadas.

Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados y en todo caso deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

### 3.- Determinaciones relativas al Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar

3.1.- Por lo que se refiere al Suelo Urbanizable de carácter residencial, y teniendo en cuenta las tendencias demográficas a la baja de Eibar (30.011 habitantes en 1996 y 28.946 habitantes en el 2001, según los censos de población) y el modelo de ciudad elegido por el municipio que cifra el objetivo de mantener en un futuro una población en torno a los 25.000 habitantes, se considera que la demanda de vivienda generada tiene que resolverse en coherencia con los criterios de ordenación de carácter sostenible que se mencionan en el Avance y en el estudio de impacto ambiental: evitar las expansiones innecesarias de lo urbano, y los modelos urbanos dispersos y/o difusos, fomentando las estructuras urbanas compactas y la optimización funcional y reconversión de los tejidos urbanos existentes, mediante su rehabilitación, reestructuración o renovación.

Por tanto, el Plan General de Eibar potenciará las operaciones residenciales de regeneración urbana y reforma interior que el Avance determina (SAPUR 2 "Sautxi", Ardantza, Alfa-Star, Txonta, Matsaria-Estación, Asua erreka, zonas del cuartel y cementerio, etc.) y reconsiderará las propuestas de Suelo Urbanizable de carácter residencial de muy baja densidad de las áreas de Txara, Amaña y Arrajola, las cuales inciden en expandir innecesariamente la trama urbana y en potenciar un modelo urbano disperso y difuso, además de afectar en su ejecución a vegetación de interés (unidad 4. Robledal acidófilo y robledal-bosque mixto).

En caso de que el Ayuntamiento considere imprescindible el mantenimiento de dicha tipología residencial dentro del esquema general de oferta residencial del Plan y tras la justificación fehaciente de su necesidad, de su adecuación al modelo territorial propuesto y de la imposibilidad de utilizar sectores de carácter urbano para resolver la



erabiltzeko ezintasunaren ondoren, proposatutako sektore berrien mugatzea kontuz egin beharko du dentsitate txikiko eremuen azalera ahalik eta gehien murriztearen irizpidea aplikatuz, baita gaur egungo hiri bilbearen berezko jarraipen eta burutze gisako diseinuarena (Txarakuako zerrenda), ingurunean dagoen intereseko landaredia ahalik eta gutxien erasanez.

3.2.- Lur eremu hiritargarrian proiektutako eremu guztietarako, Plan Orokorrak eraikuntzen gutxieneko erretiratzeak zehaztuko ditu, baita hurbilen dauden ibai ibilgukiko esparru horien urbanizazioarenak ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzen Antolakuntzaren Lurraldeko Sektorekako Planean ezarritako distantziak bete daitezzen.

3.3.- Lur eremu hiritargarrien garapenari dagozkion Plan Partzialak exekutatzeke behar diren Hirigintza Proiektuetan Ingurumen eta Paisaia Zaharbertzeko Plan bat jaso beharko da, besteak beste, honako alderdi hauek bildu beharko dituen:

A.- Obren eta jardun osagarrien exekuzioak erasandako areen azterketa, besteak beste, instalakuntza lagungarriak, zabortegei edo hondakindegiei sortu berriak, obretan erabili beharreko materialak erazteko guneak, azaleko isurketako uren drainatze sarea, obrarako sarbide eta bide irekiak, etab.

B.- Jardunaren paisaiarekiko integrazioa lortzearen erasandako areen egin beharreko jardunak, honako hauek bereziki zainduz, alegia, isurketako uren drainatze sare berri bat, gunearen orografiarekiko sektorearen integrazioa (ezponda zabalak, ezpondak egonkortzeko teknika "biziak"), zola daitezkeen areen mugatzea, natura intereseko zuhaitz multzoetako erasanaren gutxitzea, zaharbertzean erabili beharreko landare espezieen eta haiek ezarri eta mantentzeko metodoen deskribapena, luraren ezaugarriei eta ezaugarri bioklimatikoaren arabera egokitu beharko direnak, hain zuzen ere, etab.

3.4.- Plan Orokorrak honako hau ezarriko du, alegia, lur eremu hiritargarrien eremuen Plan Partzialek eta Hirigintza Proiektuek eremu horietarako behar diren hiri zerbitzuak udalerriko orokorrekiko lotura kontuan hartu eta egoki konpontzea (ur hartuneak, elektrizitatea, gasa, telefonia, saneamendua, sarbideak, garraio publikoa, etab.), baita zerbitzu horiek zaintzeko

demanda partikular que se plantea al respecto, deberá ajustar la delimitación de los nuevos sectores propuestos aplicando el criterio de reducción al máximo de la superficie de los ámbitos de baja densidad y de su diseño como continuación natural y coronación de la actual trama urbana (franja de Txaraku), limitando al mínimo posible la afección a la vegetación de interés de su entorno.

3.2.- Para todos los ámbitos proyectados en el Suelo Urbanizable, el Plan General indicará los retiros mínimos de las edificaciones y de la urbanización de dichos ámbitos respecto a los cauces fluviales más próximos, de forma que se cumplan las distancias establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

3.3.- Se determinará la necesidad de que los Proyectos de Urbanización necesarios para ejecutar los Planes Parciales referentes al desarrollo de los Suelos Urbanizables incluyan un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística que recoja, entre otros, los siguientes aspectos:

A.- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.

B.- Actuaciones a realizar en el área afectada para conseguir la integración paisajística de la actuación, con especial atención a: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, integración del sector en relación con la orografía de la zona (taludes tendidos, técnicas "vivas" de estabilización de taludes), limitación de las áreas pavimentables, minimización de la afección a las masas arboladas de interés naturalístico, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración y de los métodos de implantación y mantenimiento de las mismas, que tendrán que adecuarse a las características bioclimáticas y del terreno, etc.

3.4.- El Plan General establecerá que los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización de los ámbitos de Suelo Urbanizable tengan en cuenta y resuelvan adecuadamente el enlace de los servicios urbanos necesarios para dichos ámbitos (acometidas de aguas, electricidad, gas, telefonia, saneamiento, viales de acceso, transporte público, etc.) con los generales del municipio, y que



nahikoa gaitasuna dutela kreditatzea. Horrela, behar bezala justifikatuko dira:

- Plan partzialetarako behar den ur hornikuntza izatea, baita gunearen baliabide hidrikoen gaineko eragin kuantitatiborik eza, hirigintza proiektuen onarpenaren aurretik.
- Hirigintza eremu bakoitzeko saneamendu sareen egokitzapena, hiritarrak edo hiritartzeko gai diren gainontzeko areen balizko eragina kontuan hartuz, husteko ur emarien balizko metatzea eta hornikuntza eta saneamendu sarearen presio eta ur emariak kontuan hartuta, sareen gainasetzea saihestu dadin. Saneamendu eta euri uren sarea banatzaile erakoa izango da. Eremu hiritargarri berrietan sortutako hondakin urak saneamendu sare orokorrera bideratuko dira.
- Eremu hiritargarri berrietarako behar diren sarbideen ahalmena, jasan beharko duten erabilera handiaren arabera, eremu horien eta udalerraren gainontzeko guneen irisgarritasun eta mugikortasun arazoak egoki konpon daitezzen, alde zuzeneko txosten honen 5.2. puntu zehaztutakoarekin bat etorritik.
- Udalerriko garraio publikoaren lerroak eremu berri horietaraino jarraitzea eta oinezko eta txirrindulariak haietaraino iritsi ahal izatea bultzatzea.

3.5.- Industria izateko lur eremu hiritargarri berriei dagokienez (Azitain, Matsaria eta Ibur-Erreka areak), ondorengo zehaztapenak kontuan hartuko dira:

- Industria area eta jarduerak exekutatu eta instalatzean, intereseko landaredia ahalik eta gutxien erasaten ahalginduko da (Azitaingo urbanizazioan ez da inolara ere guneko artadia erasango) ezta inguruko ibai ibilguak ere (alde zuzeneko txosten honen 1.4. atal hau betez).
- Industria areetako gunek aske eta lorategi gunek ikusizko pantaila gisa izateko moduan jarriko dira, behatoki nagusietatik, ahal dela espezie autoktono eta apaingarriak erabiltzen saiatuz, eta, bereziki, tamaina handiko hosto zabalekoak eta hosto iraunkorrekoak.
- Industria lurzoruetan ezartzen diren jarduerak

acrediten que tienen capacidad suficiente para atenderlos. De esta forma, se justificarán debidamente:

- La existencia de dotación de agua necesaria para los planes parciales, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los proyectos de urbanización.
- La adecuación de las redes de saneamiento y abastecimiento de cada ámbito de urbanización, teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas aptas para urbanizar o urbanas, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento y saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes. La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo. Las aguas residuales generadas en los nuevos ámbitos urbanizables serán conducidas a la red general de saneamiento.
- La capacidad viaria de los accesos necesarios para acceder a los nuevos ámbitos urbanizables en función de la frecuentación que van a soportar, de forma que se resuelvan adecuadamente los problemas de accesibilidad y movilidad entre dichos ámbitos y el resto del municipio, en consonancia con lo determinado en el punto 5.2 de este Informe Preliminar.
- La continuidad de las líneas de transporte público del municipio hasta esos nuevos ámbitos y promocionar la accesibilidad peatonal y ciclista a los mismos.

3.5.- Respecto al nuevo Suelo Urbanizable de carácter Industrial (Áreas de Azitain, Matsaria e Ibur-Erreka) se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

- En la ejecución e instalación de las áreas y actividades industriales se procurará afectar lo menos posible a la vegetación de interés (en la urbanización de Azitain no se afectará de ninguna forma al encinar de la zona) y a los cauces fluviales cercanos (cumplimiento del apartado 1.4 de este Informe Preliminar).
- Los espacios libres y las zonas ajardinadas de las áreas industriales se dispondrán de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación, procurando la utilización de especies autóctonas y ornamentales, preferentemente de follaje denso, gran porte y hoja perenne.
- Toda actividad que se implante en los suelos



guztiek, edonola ere, beren ezaugarriei egokitutako prebentzio eta suteak itzaltzeko berezko baliabideak eduki beharko dituzte.

- Aplikatzeko legeriari jarraiki nahikoa arrisku maila izanez gero, Kanpoko Larrialdi Plan bat prestatu beharko da.
- Zarata, hauts eta igorpen atmosferikoak direla eta, pertsonen gaineko erasanik ez dagoela bermatu beharko da. Neurri zuzentzaile egokiak planeatuko dira legeriari eta ordenantzei jarraiki.
- Industrietako hondakin urak saneamendu sarearekin bateragarriak ez badira, alde zuzenetik iragazi beharko dira.
- Sortzen diren hondakin solidoen (arriskutsuak, hiri hondakinak, eta asimilagarriak eta bizigabeak) kontrol ona bermatuko da legeri aplikagarriari jarraiki. Hondakinen sorrera minimizatu eta birziklatzea bultzatzeko sistemak aurreikusiko dira.
- Ezartzen diren jarduerak, hala balegokio eta ahal dela, ondorengo neurriak hartuko dituzte:
  - Ahalmen kutsagarri gutxiko erregaiak erabiltzea.
  - Eraikinetan, tenperaturak erregulatzeko eta isolamendu termikoko sistemak erabiltzea.
  - Gutxi kutsatzen duten teknologiak erabiltzea.
  - Errekuntza instalazioen energia errendimenduaren optimizazioa.
  - Motoreen egoera ona zaintzea, oro har, eta, garraio ibilgailuena, bereziki, igorpen maila eta zarata gutxitzearen.
  - Industria prozesuetarako behar den ura aurrezte eta berrerabiltzean eragina duten sistemak instalatzea.

industriales tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características.

- En caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad de acuerdo con la legislación de aplicación, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior.
- Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos, polvos y emisiones atmosféricas. Se planearán las medidas correctoras oportunas de acuerdo con la legislación y con las ordenanzas.
- Si las aguas residuales de las industrias no son compatibles con la red de saneamiento, deberán ser sometidas a depuración previa.
- Se garantizarán un buen control sobre los residuos sólidos que se generen (peligrosos, urbanos y asimilables e inertes) de acuerdo con la legislación aplicable. Se preverán sistemas que potencien la minimización de la generación y el reciclaje de los residuos.
- Las actividades que se implanten han de adoptar, en su caso y en lo posible, medidas tales como:
  - Uso de combustibles de bajo poder contaminante.
  - Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.
  - Uso de tecnologías poco contaminantes.
  - Optimización del rendimiento energético de las instalaciones de combustión.
  - Procurar el buen estado de los motores en general y, especialmente, el de los vehículos de transporte, de forma que se reduzcan los niveles de emisiones y ruido.
  - Instalación de sistemas que incidan en el ahorro y la reutilización del agua necesaria para los procesos industriales.

#### 4.- Lur eremu hiritarrari dagozkion zehaztapenak

4.1.- Eibarko gaur egungo Lur eremu hiritarrerako planteatzen diren barne aldakuntzarako edo hiri berrikuntzarako eragiketa garrantzitsuek (Alfa-Star eremuaren birmoldaketak, Txontako gaur egungo industria esparruaren leheneratzeak, Matsaria-Geltokia esparruaren berraldatze integralak, trenbide linea lurperatzeari lotutakoak, Asua Errekako industria esparruaren birmoldaketak, kuartelaren eta hilerriaren lekualdatze eta leheneratzeak, eta planteatutako gainontzeko jardun puntualek) hiri kalitatea hobetzea ekarriko duten ondorengo irizpide eta estrategietan oinarritu

#### 4.- Determinaciones relativas al Suelo Urbano

4.1.- Las importantes operaciones de reforma interior o de regeneración urbana que se plantean para el actual Suelo Urbano de Eibar (reconversión del ámbito de Alfa-Star, regeneración del actual ámbito industrial de Txonta, reforma integral del ámbito Matsaria-Estación asociada al soterramiento de la línea férrea, remodelación del ámbito industrial de Asua Erreka, traslado y regeneración del cuartel y del cementerio, y el resto de actuaciones puntuales planteadas) deberán basarse en los siguientes criterios y estrategias que inciden en una mejora de la



beharko dira, hain zuzen: toki zerbitzuak berriro hornitu eta prestatzea, gune publikoak eta irisgarritasuna hobetzea (garraio publikoa, oinezko eta txirriindua), kultura zerbitzuak hobetzea, etxebizitza eskuragarriak eraikitzea (babespeko etxeak, tasatutakoak) eta osasungarritasun eta segurtasunaren hobekuntzan eragiten duten jardunak (alde zuzeneko txosten honen 1.2. eta 1.3. ataletan zehaztutakoari jarraiki), baita berraldatzeko eremuen paisaiaren kalitate eta aniztasunean eragina dutenak ere. Eraikinen eraispina gaika egin beharko da (eraispenetik sortutako mota desberdinetako hondakinak sailkatzea eta bereziki kudeatzea).

Irizpide horiek Plan Orokorra exekuzio zuzentzat jotzen dituen eremuen antolakuntzan kontuan hartuko dira, edo garapen planeamenduan formulazioan kontuan hartuz (Xehetasunezko Azterlanak, BEPBak).

4.2.- Plan Orokorra eta bere garapen planeamendua Foru Agindu honen Eranskinean gomendio gisa ezartzen diren iraunkortasun irizpideak kontuan hartuko dituzte, hiri sektore eta bere eraikuntzekiko antolakuntza espazialari dagokionez, baita sektore horietan exekutatu beharreko eraikuntzen baldintzei dagokienez ere.

Era berean, zehaztuen hori lur eremu hiritargarritzat kalifikatuko diren esparruetara zabaldu ahal izango da.

4.3.- Erabilerak nahastuta funtzio anitzeko hiri egitura ahalbidetzeraren, Lur eremu hiritarraren kalifikazio erregimenak eta bere erabileren sistematizazioak etxebizitzetarako erabilerarekin bateragarri diren industria jardura eta zerbitzuetakoak zehaztuko ditu.

4.4.- Plan Orokorra abenduaren 4ko 20/1997 Legean, irisgarritasuna sustatzekoan, zein apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri ingurune, gune publiko, eraikuntza eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartu zirenekoan, ezarritako hiri ingurunearen eta gune publikoen irisgarritasunari buruzko xedapen orokorren betetzea justifikatu beharko du.

Era berean, zehaztuen hori lur eremu hiritargarritzat sailkatuko diren eremuetara zabaldu ahal izango da.

calidad urbana: reequipamiento y dotación de servicios locales, mejora del espacio público y de la accesibilidad (transporte público, peatonal y ciclista), mejora de los servicios culturales, construcción de viviendas accesibles (VPO, tasadas) y actuaciones que incidan sobre una mejora de la salubridad y la seguridad (de acuerdo con lo especificado en los apartados 1.2 y 1.3 de este Informe Preliminar) y de la calidad y diversidad paisajística de las zonas a reformar. La demolición de los edificios a eliminar se hará de forma selectiva (clasificación y gestión diferenciada de los diversos tipos de residuos provenientes de la demolición).

Estos criterios serán tenidos en cuenta en la ordenación de aquellos ámbitos que el Plan General determine de ejecución directa, o por medio de su consideración en la formulación del planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalle, PERIs, etc.).

4.2.- El Plan General, y su planeamiento de desarrollo, tendrán en cuenta los criterios de sostenibilidad, que a modo de recomendación se establecen en el Anexo de esta Orden Foral, en relación con las condiciones de ordenación espacial de los sectores urbanos y sus edificaciones, y con las condiciones de las edificaciones a ejecutar en dichos sectores.

Esta determinación será extensible, asimismo, para los ámbitos que van a ser clasificados como Suelos Urbanizables.

4.3.- Con objeto de favorecer una estructura urbana plurifuncional con mezcla de usos, el régimen de calificación del Suelo Urbano y su sistematización de usos determinará aquellas actividades industriales y de servicios que son compatibles con el uso residencial.

4.4.- El Plan General deberá justificar el cumplimiento de las disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos establecidos en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad; así como en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprobaron las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Esta determinación será extensible, asimismo, para los ámbitos que van a ser clasificados como Suelos Urbanizables.

7/10/17



## 5.- Komunikazioen Sistema Orokorrari buruzko zehaztapenak.

5.1.- N-634 saihebidetaren hirugarren fasea eta trenbide linearen trazaduraren aldaketa, 3/98 Legearen arabera, ingurumen eraginaren prozeduraren pean daude. Ingurumenarekiko duten eragina dela eta, prozedura horrek zehaztu behar ditu neurri babesle eta xehetasuneko neurri zuzentzaileak. Edonola ere, dagozkion ingurumen eraginaren azterketak egiteko, Plan Orokorraren ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterketan (6.3.5. 6.3.1.9 eta 6.3.1.10 atalak) eta alde zuzeneko txosten honetan ezartzen diren neurriak kontuan hartuko dira.

5.2.- Planteatutako plangintza berriak sortzen dituen balizko mugikortasun arazoak ebaluatuko dira, baita bide zerbitzuek eta lehendik dauden eta aurreikusita dauden garraio sistemek duten xurgatzeko ahalmena ere, eragin gutxiko edo batere eraginik ez duten garraio sistemak barne, besteak beste, bizikletaz edo oinez eginko lekualdaketak. Ebaluazio horren arabera, neurri egokiak ezarriko dira (ibilgailu pribatuaren erabilera ez sustatzea –ikus 5.4.atala-, garraio publikoa sustatzea, oinezko eta txirrindularientzako ibilbideak sortzea, garraio publikoaren sareari lotutako disuasio aparkalekuak, eskaeraren kudeaketa, etab.). Horri lotuta, Eibarko Plan Estrategikoari jarraiki egin beharko diren Trafiko eta Aparkamenduaren Antolakuntzaren Plan Estrategikoa eta Mugikortasun Plana prestatzea bultzatuko da.

5.3.- Aurreko puntuari lotuta, eta txirrin bidezko lekualdaketak sustatzeari dagokionez, Plan Orokorrak hiri esparruko txirrin sare bat jasotzeaz gain, hiri arteko izaera handiagoa duen sare bat ere jaso beharko du, hain zuzen ere, udalerriko gune desberdinen artean eta udalerraren eta inguruko udalerririk mugakideen arteko lekualdaketa ahalbidetzen duena. Horretarako, GFA-ren Gipuzkoako Txirrin Bideen Sarearen Planean jasotzen den proposamena kontuan hartu beharko da, baita Eibarko Arlo Funtzionalaren LZPn jasotakoa ere.

5.4.- Edonola ere, arazoak dituzten Eibarko hiri guneetako trafikoa arintzeko jardunak planteatuko dira, garraio publikoaren erabilera sustatzeko neurrien bitartez, eta ibilgailu pribatua erabiltzearekiko disuasio jardunen bitartez (arekak ezartzea, abiadura muga jaistea, semaforoak jartzea, zebrabideak ezartzea, errotondak ezartzea, etab.).

## 5.- Determinaciones relativas al Sistema General de Comunicaciones

5.1.- La tercera fase de la variante N-634 y el soterramiento y modificación del trazado de la línea ferroviaria están sometidas según la Ley 3/98 al procedimiento de evaluación de impacto ambiental por lo que, debido a su incidencia ambiental, debe ser dicho procedimiento el que determine las medidas protectoras y correctoras de detalle. En todo caso, para la realización de los estudios de impacto ambiental correspondientes se tendrán en cuenta las medidas que con carácter general se establecen en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental del Plan General (apartados 6.3.5, 6.3.1.9 y 6.3.1.10) y en este Informe Preliminar.

5.2.- Se evaluarán los posibles problemas de movilidad que genera la nueva planificación planteada y la capacidad de absorción que tienen los servicios viarios y los sistemas de transporte existentes y previstos, incluidos los sistemas de transporte de bajo o nulo impacto, como los desplazamientos en bicicleta o a pie. En función de esta evaluación se establecerán las medidas adecuadas (desincentivar utilización del vehículo privado -ver apartado 5.4-, potenciación del transporte público, creación de itinerarios peatonales y ciclistas, aparcamientos disuasorios conectados con la red de transporte público, gestión de la demanda, etc.). En relación con esto, se potenciará la realización del Plan Estratégico de ordenación del tráfico y aparcamiento y del Plan de Movilidad que deben de llevarse a cabo de acuerdo con el Plan Estratégico de Eibar.

5.3.- En relación con el punto anterior, y en lo que se refiere a la potenciación de los desplazamientos en bicicleta, el Plan General debería recoger, además de una red ciclista de ámbito urbano, una red de carácter más interurbano que permita el desplazamiento entre las distintas zonas del municipio, y entre éste y los municipios limítrofes. Para ello se tendrá en cuenta la propuesta que se recoge en el Plan de la Red de Vías Ciclistas de Gipuzkoa de la DFG, y la recogida en el PTP del Área Funcional de Eibar.

5.4.- En cualquier caso, se plantearán actuaciones para descongestionar el tráfico de aquellas áreas urbanas de Eibar que presenten problemas al respecto, por medio de medidas de fomento del uso del transporte público y por medio de actuaciones disuasivas de la utilización del vehículo privado (establecimiento de badenes, reducción del límite de velocidad, semaforización, implantación de pasos de cebra, establecimiento de rotondas, etc.).



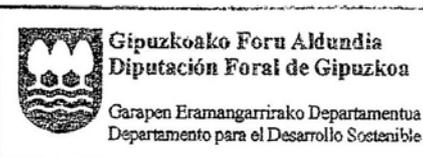
**Laugarren.-** Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 7.2. artikuluari jarraiki, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren prozedura arautzen duenari, ingurumen eraginaren alde aurreko txosten hau, plana osatzen duten gainontzeko dokumentuekin batera, hasierako onespeneren ondoren egin beharko den jendaurreko erakusketaren tramitearen pean jarriko da.

**Cuarto:** De acuerdo con el artículo 7.2 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, este Informe Preliminar de Impacto Ambiental se someterá, junto con el resto de documentos que integran el plan, al trámite de información pública que debe efectuarse tras su aprobación inicial.

Zuen jakinerako eta dagozkion ondorioetarako aiderazten dizudana.

Lo que le comunico a V. para su conocimiento y efectos oportunos.

Donostia, 2004ko apiriaren 13a  
Donostia-San Sebastián, 13 de abril de 2004  
**INGURUMENEN ZUZENDARI NAGUSIA /  
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE**



*(Handwritten signature)*  
Izp/Fdo.: Aitor ARANGUREN IRIARTE

**EIBARKO UDALAKO ALKATE jna. / SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE EIBAR  
20600 EIBAR.**



## ERANSKINA

Iraunkortasun irizpideak, urbanizazioari, eraikuntzen antolakuntza espazialari eta exekutatu beharreko eraikuntzen baldintzei dagokienez:

- Sektorearen urbanizazioan, iragaztezinezko zolatzeko gai diren areak mugatzen ahaleginduko da, lurra iragazteko berez duen ahalmenari eustearren. Oinezko guneetan eta ibilgailuentzako guneetarako sarbideetan, euriarekiko material iragazkorren erabilera planteatuko da.
- Zarata maila altuak izanez gero, urbanizazioak sektorean aurreikusitako eraikin desberdinak beren erabileren arabera antolatzeko aukera hartuko du kontuan, eta, horrela, gutxien erabiliko direnak (industria, zerbitzuak), zaratarekiko sentikorragoak diren eraikinekiko (etxebizitzak, eskola ekipamendua, sanitate ekipamendua) pantaila akustiko gisa balio dezakete.
- Sektoreko gune publikoetan eta eraikin berrien gune komunetan, kontsumo baxuko argiztapen sistemak erabiliko dira, aldi berean, argiaren kutsadura saihesteko.
- Hiri hondakinen bilketa selektiborako gune egokiak aurreikusiko dira.
- Ingurunearen ingurumen ezaugarriak kontuan hartuz, eta eraikuntzak ingurunearen paisaian integratu eta ikusmenerako arrotz izan daitezkeenak saihestearren, eraikuntza baldintza batzuk (materialak, koloreak, morfologia, altuerak, bolumenak, etab.) definituko dira, udalerriko eraikuntza eta estetika tipologiarekin bat datozenak, hain zuzen.
- Sektoreko eguzki jasotzean eraginkortasuna kontuan hartuko da eraikin sortu berrien orientazioak definitu eta beren portaera energetikoa (batez besteko tenperatura handiagoa, berogailuaren kontsumo txikiagoa, etab.) eta eguzkiaren argiaren aprobetxamendua (elektrizitatearen kontsumo txikiagoa) hobetzeraren.
- Eraikinen fatxadek tratamendu desberdina izango dute orientazioaren arabera: iparralderantz itxiagoa eta isolatuagoa, eta hegoalderantz irekiagoa eta kristal gehiago erabiliz.

## ANEXO

Criterios de sostenibilidad en lo que se refiere a la urbanización, la ordenación espacial de las edificaciones y las condiciones de las edificaciones a ejecutar:

- En la urbanización del sector se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de accesos rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
- En caso de que existan niveles altos de ruido, la urbanización tendrá en cuenta la posibilidad de ordenar los distintos edificios previstos en el sector en función de los usos que van a tener dichos edificios, de forma que aquellos menos utilizados (industrial, servicios) puedan servir de pantallas acústicas respecto a aquellos edificios más sensibles al ruido (viviendas, equipamiento escolar, equipamiento sanitario).
- En los espacios públicos del sector y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo y que, asimismo, eviten la contaminación lumínica.
- Se preverán espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos urbanos.
- Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y se eviten las intrusiones visuales, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio.
- Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar del sector para definir las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y se mejore su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad).
- Las fachadas de los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.



- Eraikuntzetan erabili beharreko eraikuntza materialek isolamendu termikoaren maila altua izaten ahaleginduko da, baita ahalik eta iraunkorren izaten eta ahalik eta kutsadura gutxien sortzen ere.
- Eraikinen guneen barne antolakuntza ahal dela erabilera gehien izango duten gunetako argiztapen eta eguzki aprobetxamenduaren baldintzak optimizatzen dituen banaketarekin bat etorriko da. Hala balegokio, barne antolakuntza horrek dauden zarata arazoak kontuan hartuko ditu, zaratarekiko gune sentikorrenak (logela, egongela, etab.) zarata gune sortzaileetatik ahalik eta urrutien koka daitezten.
- Eraikinetan ura eta energia kontsumoa aurrezteko sistemak ezarriko dira, eta, sanitate ur beroaren hornikuntzarako sistema mistoak ezartzeko aukera aztertuko da, eguzki hartzaile eta bero metagailuak erabiliz.
- Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.
- La ordenación interna de los espacios de los edificios procurará estar en consonancia con una distribución que optimice las condiciones de iluminación y aprovechamiento solar en los espacios que van a ser más frecuentados. En su caso, esta ordenación interna tendrá en cuenta los posibles problemas de ruido existentes, de forma que los espacios más sensibles al ruido (habitación, salón, etc.) se localicen lo más lejanos posible a los focos emisores de ruido.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en los edificios, y se estudiará la posibilidad de implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria, con la utilización de captadores solares y acumuladores.



EIBARKO UDALEKO ALKATEA  
EIBARKO UDALA  
Unzagako Plaza, 1  
20.600 EIBAR

EIBARKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE EIBAR  
ERREGISTROROKORRA / REGISTRO GENERAL

2004 UZT. 23

SARRERA ENTRADA Zenb. 4291 N.º

IRTERA - SALIDA

Gipuzkoako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Gipuzkoa  
Garapen Erabangarirako Departamentua  
Departamento para el Desarrollo Sostenible

2004 UZT. 21

Zk. / N.º 2295

Donostia, 2004ko uztailaren 19a

Donostia-San Sebastian, 19 de julio de 2004

Ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuko 6. artikuluan aurreikusitakoari jarraituz, Departamentu honek organo batzuei *Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorri* buruzko konsultak egin zizkien.

Este Departamento en aplicación del art. 6 del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, consultó a diversos organismos en relación con el *Plan General de Ordenación Urbana de Eibar*

Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorriaren Ingurumen Eraginari buruzko Aurretiazko Txostena argitaratu eta gero, Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren erantzuna jaso da, hain zuzen, honekin batera igortzen dizudana, ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterlana idaztean kontutan har dezazuen.

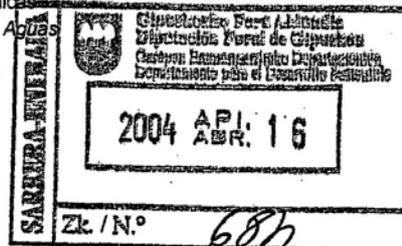
Con posterioridad a la emisión del Informe Preliminar de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, se ha recibido la respuesta de la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco, que adjunto le envío para su consideración en la redacción del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental

Besterik gabe, agurtzen zaitut

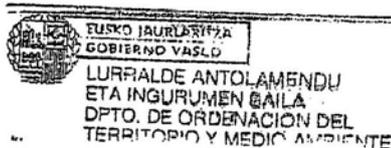
Sin otro particular, le saludo atentamente.

INGURUMENENKO ZUZENDARI NAGUSIA  
EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

AITOR ARANGUREN IRIARTE

GARRAIO ETA  
HERRI LAN SAILAGarraio eta  
Herri Lan Sailordetza  
Uren ZuzendaritzaDEPARTAMENTO DE  
TRANSPORTES Y OBRAS PÚBLICASViceconsejería de Transportes  
y Obras Públicas  
Dirección de Aguas

ILMO SR. D. AITOR ARANGUREN IRIARTE  
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE  
DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA  
Plaza de Gipuzkoa, s/n  
**DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**



- 1 ABR 2004

SARRERA / ENTRADA	IRTEERA / SALIDA
ZKIA. 211 -	ZKIA. 211 - 4269

Adjunto remito informe de la Dirección de Aguas relativo al **AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR** en el seno del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

EXPEDIENTE: DFG03591

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de marzo de 2004.

  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
LURRALDE ANTOLAMENDU  
ETA INGURUMEN SAILA  
Uren Zuzendaritza  
DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
UREN ZUZENDARIA  
DIRECTORA DE AGUAS



## INFORME DE LA DIRECCIÓN DE AGUAS DEL GOBIERNO VASCO AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR.

EXPEDIENTE: DFG03591

### 1.- INTRODUCCIÓN

Con fecha 19 de diciembre de 2.003 se recibe en la Dirección de Aguas, información, remitida por el Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar para que se informe de los aspectos que en materia de aguas deban ser tenidos en cuenta dentro del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

El presente informe de la Dirección de Aguas aborda el documento desde la perspectiva de la Administración del Agua, aportando información y criterios para el futuro desarrollo del Plan.

El Marco Normativo a considerar desde la perspectiva de la Dirección de Aguas es el siguiente:

1. Legislación básica del estado. La Ley de Aguas de 1.985 y su modificación de 1.999, así como el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica. La Ley de Aguas delimita el Dominio Público Hidráulico y las franjas de protección asociadas. Regula los usos en este ámbito así como del agua como recurso.
2. Directiva Marco del Agua 2000/60/CE (DMA, en adelante): Aprobada en octubre de 2000, entra en vigor en diciembre del mismo año. Establece los criterios a seguir en la política europea de aguas. Define como objetivo ambiental el "buen estado de las masas de agua" y persigue conseguir un uso sostenible del recurso. Establece la Demarcación Hidrográfica como unidad de gestión. Reúne las Normativas derivadas del resto de Directivas europeas sobre el agua que a su vez han sido traspuestas a lo largo del tiempo a la legislación estatal.
3. Plan Hidrológico Norte III y Plan Hidrológico Nacional: Son los instrumentos que determina la legislación tanto estatal como la DMA para lograr la consecución de los objetivos generales establecidos. El Plan Hidrológico Nacional entre otras funciones, debe servir para compaginar y



establecer criterios homogéneos entre los diferentes planes hidrológicos de cuenca. El área de estudio se localiza en la Unidad Hidrológica Deba.

Este informe se estructura de la siguiente manera: En los apartados 2 y 3 se comentan los objetivos y propuestas de intervención respectivamente del Plan. En el cuarto se relaciona la información relativa al agua que ha generado y genera esta Dirección de Aguas y que debe ser tenida en cuenta en el Plan. En el apartado 5 se realizan comentarios específicos acerca de las propuestas del Plan. En el sexto se aportan las conclusiones.

## **2.- OBJETIVOS DE INTERVENCIÓN**

Los objetivos de intervención del Plan pasan fundamentalmente por: la reconversión, reutilización y reubicación de áreas industriales obsoletas, impulsar las Viviendas de Protección Oficial y promover un proyecto de soterramiento y modificación del trazado del ferrocarril.

También se hacen breves comentarios con relación al ciclo del agua en el que los objetivos a conseguir son: desarrollo del programa de prevención de inundaciones, culminar la infraestructura de saneamiento de la ciudad y la eliminación de la cobertura del río Ego en los tramos en que sea posible.

## **3.- PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN**

### **3.1.- VIVIENDA**

Se pretende la construcción de 101 viviendas en sectores en fase de desarrollo. Las zonas de ARRAJOLA, AMAÑA Y TXARA van dirigidas fundamentalmente hacia una propuesta de baja densidad promoviendo la construcción de edificaciones de carácter residencial aislado y edificaciones de carácter uni y/o bifamiliar.

#### **3.1.1- OPERACIONES DE REFORMA**

**ALFA:** Reconversión del espacio actualmente ocupado por la empresa ALFA S.A. para implantar la estación de autobuses y usos residenciales, terciarios y de equipamiento. En esta zona se pretende descubrir el río Ego.

**TXONTA:** Regeneración de esa zona transformando en usos residenciales el espacio ocupado por la empresa "Cadenas Iris" dotando a la misma de un ámbito central para peatones sobre la actual regata de Txonta.

**MATSARIA- ESTACIÓN:** reforma integral posibilitada por el desvío y soterramiento de la línea férrea.

ASUA ERREKA: remodelación de una zona industrial para uso residencial.

Además se proponen otras actuaciones de menor orden y puntuales.

## **3.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA**

### **3.2.1 INDUSTRIA**

Como nuevas áreas industriales se pretende la creación de dos nuevos polígonos en las vaguadas de dos pequeños cauces, uno al norte de Matsaria y otro en Ibur-Erreka. Además se proponen algunas actuaciones puntuales y de reordenación.

### **3.2.2 ZONAS RURALES**

El objetivo que se pretende es establecer con claridad las diferentes zonas y los usos admisibles en cada una de ellas, estableciendo cinco categorías además de la de "Núcleo Rural" en el Suelo no Urbanizable.

#### **3.2.2.1 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.**

Se establecerá un régimen de conservación estricto que propicie la conservación y mejora del ecosistema.

#### **3.2.2.2 ZONA AGROGANADERA Y DE CAMPIÑA.**

Zona destinada a usos agrarios.

#### **3.2.2.3 ZONA DE PRADOS Y PASTOS MONTANOS.**

Zonas a ser respetadas ya que debido al abandono de la ganadería se hallan en peligro de extinción.

#### **3.2.2.4 ZONA FORESTAL.**

Según la pendiente que tenga el terreno se subdivide en dos clases.

Pendiente menor 50%: se propone la plantación de Pino Laricio y Abeto de Douglas

Pendiente mayor 50%: se priman los aspectos proteccionistas intercalando especies frondosas como hayas y robles con coníferas como el pino laricio y el abeto de Douglas.

#### **3.2.2.5 ZONA DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES.**



Incluyen en esta categoría los ríos y arroyos y sus zonas de protección, según las pautas del P.T.S. de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, delimitando las zonas de servidumbre de uso público y protección.

### **3.3. SISTEMAS DE COMUNICACIONES**

#### **3.3.1 RED VIARIA**

Se pretende la finalización de la Variante en su tercera fase independientemente de la alternativa escogida y la transformación de la CN-634 en una "calle urbana". Además se propone mejorar la red comarcal, local y urbana ampliando y mejorando los trazados existentes ayudando a crear una malla interbarrios.

#### **3.3.2 TRANSPORTE PÚBLICO**

Se propone el desvío y soterramiento de la línea ferroviaria y la construcción de una estación junto a una de autobuses en la zona "Alfa", así como la creación de otra estación de autobuses en la zona de Azitain.

### **3.4. CAUCES PÚBLICOS**

#### **3.4.1 RÍO EGO**

Se trata de afrontar la recuperación del río para lo que consideran incorporado el anteproyecto de encauzamiento del río Ego. También se propone la eliminación de la cobertura del río Ego en las zonas donde se plantea una reforma integral, como son la zona de los edificios STAR Y ALFA.

Se indica que las obras se limitarán a dotar al cauce de una sección suficiente para garantizar su adecuado funcionamiento hidráulico.

#### **3.4.2 REGATAS**

Incorporan los proyectos y/o anteproyectos para el encauzamiento de las regatas Ibur Erreka y Matsaria adoptando como objetivo en ambos casos incorporar el trazado de los cauces en la ordenación propuesta, integrándolos en el diseño de los diferentes ámbitos.

### **3.5 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS**

#### **3.5.1 EL CICLO DEL AGUA**

No se plantean nuevas actuaciones para el sistema de abastecimiento, y respecto al saneamiento, se considera incorporado el Proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar elaborado por la D.F. Guipuzcoa.



En cuanto al resto de servicios se limita a decir que se realizarán las derivadas de los nuevos desarrollos.

#### **4.- INFORMACIÓN SOBRE EL AGUA**

A continuación se aporta información que esta Dirección posee acerca de los aspectos relacionados con el agua a ser considerados en la evaluación conjunta de impacto ambiental del documento de Plan General.

##### **4.1. ASPECTOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD.**

###### **4.1.1 ESTADO ECOLÓGICO DE LAS MASAS DE AGUA.**

Siguiendo las indicaciones de la Directiva Marco 60/2000/CE del Agua (DMA), la Dirección de Aguas ha llevado a cabo una ecorregionalización y caracterización de las masas de agua de la CAPV. Entre los trabajos realizados se ha llevado a cabo la determinación del estado ecológico de las masas de agua de la CAPV a fecha 2002.

Atendiendo a lo establecido en la DMA, el concepto existente de calidad físico-química del agua en función del uso desaparece y se define el estado ecológico como *“una expresión de la calidad de la estructura y funcionamiento de los ecosistemas acuáticos asociados a las aguas superficiales”*. La calidad de los ríos, arroyos, embalses o humedales se determinará no solo por la calidad del agua sino también por el estado de conservación de parámetros hidromorfológicos como la estructura de las riberas, la presencia de barreras como presas o azudes, el régimen de caudales, la fluctuación de la lámina de agua o de parámetros biológicos como las poblaciones de peces, la vegetación acuática o los macroinvertebrados del bentos.

La DMA establece cinco clases de calidad o estado ecológico: Muy Bueno, Bueno, Moderado, Deficiente y Malo. De acuerdo con los criterios de la Directiva se debe preservar el estado de las masas que se encuentran en estado muy bueno y bueno, y alcanzar, como mínimo, el bueno para las restantes.

La DMA establece además que algunas masas de agua podrán ser declaradas artificiales o muy modificadas. Las masas de agua muy modificadas son aquella tan intensamente intervenidas por el hombre que su reversión a un estado natural será inviable técnica y/o económicamente. Para éstas se deberá calcular su potencial ecológico, siendo éste el objetivo para las que no lo tengan.

En el caso del municipio de Eibar se ha estudiado el río Ego. Dadas las características del mismo, con un recorrido prácticamente soterrado en su totalidad, el río Ego ha sido propuesto como masa de agua muy modificada. El resultado de potencial ecológico obtenido para este cauce es de “malo”.

#### 4.1.2. LA RED DE VIGILANCIA DEL ESTADO DE LAS MASAS DE AGUAS SUPERFICIALES DE LA CAPV

La Dirección de Aguas gestiona la Red de Vigilancia del Estado de las Masas de Agua Superficiales de la CAPV. En el Área abarcada por el Plan se localiza un punto de muestreo que es:

- ✓ Río Ego aguas debajo de Eibar (DEG-068)

Los resultados obtenidos en este punto de muestreo en la campaña 2003, reflejan un estado pésimo del río Ego. Los parámetros físico químicos indicadores de contaminación aportan cifras elevadas.

Las aguas no cumplen los valores de calidad ciperíncola de la Directiva de Vida Piscícola. El índice de calidad de Prati refleja un nivel de Fuerte Contaminación. El Índice de Calidad General (ICG) refleja un nivel Inadmisibles empeorando respecto al 2002 cuando se dio un nivel Admisibles, seguramente condicionado por la alta pluviosidad estival de ese año.

En cuanto a los metales pesados en el año 2003 se supera la norma de calidad en el medio receptor, en agua, para el cobre y para el níquel. Aparecen en agua concentraciones bajas de Aluminio, Cobre, Cromo, Cromo VI, Hierro, Manganeso y Zinc. Aparecen además concentraciones de cianuro por encima de la Norma de Calidad (concentración máxima admisible en las aguas del río). También se detectan AOX (compuestos organohalogenados adsorbibles).

En los sedimentos aparecen concentraciones elevadas de metales pesados, y también presencia de PCBs y otros compuestos orgánicos como benzo antraceno, benzo fluoranteno, criseno, fenantreno y fluoranteno.

Los indicadores biológicos de calidad, macroinvertebrados bentónicos, arrojan un estado pésimo. No existen peces en este tramo del río Ego.

El diagnóstico global de estado ecológico en el año 2002 es el de "malo", congruente con el diagnóstico del proyecto de Caracterización de las Masas de Agua.

Tanto el estudio de caracterización de las masas de agua como los resultados de la Red de Vigilancia evidencian la necesidad de acometer con urgencia las obras de saneamiento previstas y que estas se proyecten y ejecuten con el máximo detalle en cuanto a la recogida de vertidos.

Por otra parte se evidencia que en el Área del Plan en general, salvo las cabeceras de algunos arroyos, los ríos están fuertemente impactados por infraestructuras, urbanizaciones y encauzamientos realizados y previstos.



#### 4.1.3. OBJETIVOS DE CALIDAD:

En el Plan Hidrológico Norte III se establecen objetivos de calidad para los cauces. En el ámbito del Plan el objetivo de calidad para el río Ego a largo plazo es Salmónidos y A3.

Tal como se ha comentado, el objetivo de la DMA es alcanzar el **“buen estado ecológico de las masas de agua”**. Establece que el estado o, en su caso, el potencial ecológico actual no puede descender en su calificación a estados de menor calidad. De esta manera cualquier actuación en los cauces y cuencas vertientes a las masas de agua que puedan afectar a los diferentes parámetros usados para determinar el estado ecológico deberá realizarse de manera que éstos no se vean degradados.

**Las infraestructuras y desarrollos urbanísticos a desarrollar se deben realizar evitando encauzamientos, coberturas, rellenos y modificaciones de la estructura de los cauces, comprendiendo también sus riberas y áreas inundables adyacentes de intenso desagüe.**

### **4.2. INUNDABILIDAD**

#### 4.2.1 LEGISLACIÓN RELACIONADA CON ZONAS INUNDABLES:

A.-Legislación en materia de Aguas: la ley 29/85, de Aguas, y los Reglamentos que la desarrollan han sufrido en los últimos años algunas disposiciones modificatorias, dando lugar al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Aguas.

En esta Ley se fijan las zonas de cauce como las formadas por los terrenos cubiertos por las aguas en las crecidas ordinarias. Las márgenes de los cauces están sujetas a la zona de servidumbre de aguas para uso público, que es de 5 metros de anchura.

La zona de policía la constituyen las franjas laterales de 100 metros de anchura y está en ella condicionado el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En cuanto a las zonas inundables se definen las mismas por medio de lo inundado durante las avenidas no ordinarias, delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años. (Art. 14.3 del Reglamento del D.P.H.).

Los estudios realizados o en vías de realización por parte de esta Dirección de Aguas incluyen los datos de caudales y delimitación de zonas que se inundan para dar cumplimiento al artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, que dice:

*“Los organismos de cuenca deben dar traslado a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas a objeto que se tengan en cuenta en la*

*planificación del uso del suelo y en las autorizaciones de usos para las zonas inundables”.*

En el artículo 40.1. del Texto Refundido de la Ley de Aguas se fija el contenido obligatorio del plan hidrológico de cuenca que indica que se deberán incluir los criterios sobre estudios, actuaciones y obras para prevenir y evitar los daños debido a inundaciones, avenidas y otros fenómenos hidrológicos.

B.- Legislación del suelo: La ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en su artículo 9, determina que tendrán la condición de suelo no urbanizable los terrenos sometidos a régimen especial de protección en razón de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial.

C.- Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones: La Directriz Básica de Protección Civil, publicada en el B.O.E. num. 38 de 14 de Febrero de 1995, establece el marco de referencia que deben tener en cuenta los planes especiales autonómicos frente al riesgo de inundaciones. Se indica la inclusión en los planes de riesgo de la tipología de inundaciones, y la zonificación territorial en función de la probabilidad de ocurrencia, y finalmente un análisis de riesgo basado en los daños a bienes y personas, donde ya se introduce el concepto de vulnerabilidad asociada a las magnitudes hidráulicas como son el calado de las aguas, velocidad de la corriente, caudal sólido y duración de la inundación.

En definitiva, hay que señalar que la documentación generada en los estudios realizados deben servir como base para el desarrollo de los aspectos relacionados con la normativa en materia de aguas, suelo y protección civil. Se pretende que sirvan de información básica a la hora de considerar retiros en los nuevos diseños y la consideración en la ordenación del territorio y en el planeamiento urbanístico, incluidos los de los emplazamientos ya afectados en la actualidad.

La Dirección de Aguas está realizando el estudio de delimitación de zonas inundables para las poblaciones de mas de 500 habitantes en el ámbito de la C.A.P.V. y define las zonas inundables en el ámbito urbano para la avenida de 500 años de periodo de retorno. Incluye información hidrológica e hidráulica en el ámbito de cuenca, si bien los estudios tienen un nivel de desagregación de ámbito municipal.

La inundación producida por los ríos y aguas costeras es un proceso natural que juega un importante papel en el modelado del relieve. Los daños que se producen a las personas y bienes son consecuencia de la ubicación y características de los asentamientos y usos del suelo.

Reducir la vulnerabilidad al riesgo y los daños causados por avenidas contribuye a la consecución de una mejor calidad de vida y de los objetivos de desarrollo sostenible de cualquier política sensata de ordenación del territorio y medio ambiente.

El riesgo de inundaciones conjuga tanto la probabilidad estadística de ocurrencia de avenidas como la envergadura de sus consecuencias potenciales. El desarrollo urbanístico que no tenga en cuenta este riesgo puede suponer la pérdida de vidas humanas y amplios daños materiales. Las actuaciones de defensa, que en general suelen tener un coste ambiental nada despreciable, pueden reducir el riesgo de inundaciones pero no pueden eliminarlo por completo.

La Ordenación del Territorio debe reconocer las características funcionales de las llanuras de inundación evitando en ellas actuaciones inapropiadas de desarrollo urbanístico, que constituyen también la pérdida del estado ecológico de los ecosistemas acuáticos, contraviniendo la Directiva Marco 2000/60/CE acerca de la política comunitaria en materia de aguas.

La Administración Pública debe garantizar que los nuevos desarrollos sean seguros y no expuestos a inundaciones y que las llanuras de inundación y márgenes inundables sean utilizadas para su propósito natural, que continúan funcionando con eficiencia y que están protegidas de actuaciones inadecuadas

#### 4.2.2. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO SEGÚN SU GRADO DE INUNDABILIDAD

A la hora de proponer ubicaciones para el desarrollo de aprovechamientos urbanísticos, en coherencia con lo expuesto en el epígrafe anterior, se deberán aplicar los criterios de ordenación que se exponen como anejo a este documento.

En el mismo Anexo 1 se adjunta información cartográfica elaborada por la Dirección de Aguas en cuanto a la delimitación de zonas inundables en el municipio de Eibar.

### **4.3. AGUAS SUBTERRÁNEAS**

Además del "Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos" debe tenerse en cuenta el "Mapa Hidrogeológico de la CAPV" donde se definen y se describe el funcionamiento de las principales Unidades Hidrogeológicas de la CAPV.

En este punto se recuerda el concepto de Zona Protegida a los efectos de la Directiva Marco del Agua, que considera dentro de esta categoría a *"todas las masas de agua utilizadas para la captación de agua destinada al consumo humano que proporcionen un promedio de más de 10 m<sup>3</sup> diarios o que abastezcan a más de cincuenta personas"*.



#### 4.4. ABASTECIMIENTO

La Oficina de Planificación Hidrológica ha llevado a cabo el estudio de la situación del abastecimiento de la CAPV así como una prospectiva de la demanda y su posible incidencia en los sistemas de abastecimiento. Siguiendo el criterio establecido en la DMA se han considerado los abastecimientos a núcleos de población de más de 50 habitantes o sistemas que proporcionen un promedio de más de 10 m<sup>3</sup> diarios.

Eibar se abastece desde el sistema Aixola, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Además tiene tomas propias. También existen dos pequeños sistemas que abastecen a los núcleos de Aginaga y Arrate gestionados en alta por el propio Ayuntamiento.

En las tablas que se adjuntan se reflejan los consumos actuales reales y calculados, y se confrontan la situación actual y futura, observando que el futuro aumento de dotación en baja por habitante debería obtenerse fundamentalmente de la reducción de las considerables pérdidas que actualmente presenta el sistema tratando de conseguir un umbral máximo admisible de pérdidas de, cómo máximo, el 25 % frente al 57,6% actual.



### COMPARACIÓN CONSUMOS CALCULADOS CON CONSUMOS REALES AÑO 2001

MUNICIPIO	TIPO DE POBLACIÓN	NÚCLEO O AGLOMERACIÓN	CONSUMOS CALCULADOS		CONSUMOS AÑO 2001	
			CONSUMO EN BAJA	CONSUMO EN ALTA	CONSUMO EN BAJA	CONSUMO EN ALTA
			Eibar	Fija	Eibar	1,775,780
	Fija	Aguinaga	3,229	7,615		
	Fija	Arrate	4,843	11,423		

### CUENCA DEL BAJO DEBA SISTEMA DE ABASTECIMIENTO AIXOLA-KILIMON

SITUACIÓN ACTUAL												
MUNICIPIO	TIPO DE POBLACIÓN	NÚCLEO	SISTEMA	POBLACION EN BAJA	POBLACION EN ALTA	DOTACIÓN BAJA L/HAB/DIA	CONSUMO BAJA M <sup>3</sup> /AÑO	CONSUMO BAJA MEDIO L/S	DOTACIÓN ALTA L/HAB/DIA	CONSUMO ALTA M <sup>3</sup> /AÑO	CONSUMO ALTA MEDIO L/S	
Eibar	Fija	Eibar	AIXOLA	28,511	28,511	170.6	1,775,780	56.31	402.5	4,188,161	132.81	
	Fija	Aguinaga	AUTÓNOMO	50	50	176.9	3,229	0.10	417.3	7,615	0.24	
	Fija	Arrate	AUTÓNOMO	75	75	176.9	4,843	0.15	417.3	11,423	0.36	
	Fija	Diseminado		229	229	176.9	14,788	0.47	417.3	34,877	1.11	
<b>PORCENTAJE INCONTROLADO</b>							<b>57.6%</b>					
SITUACIÓN FUTURA												
MUNICIPIO	TIPO DE POBLACIÓN	NÚCLEO	SISTEMA	POBLACION BAJA FUTUR A	POBLACION ALTA FUTUR A	DOTACIÓN BAJA L/HAB/DIA	CONSUMO BAJA M <sup>3</sup> /AÑO	CONSUMO BAJA MEDIO L/S	DOTACIÓN ALTA L/HAB/DIA	CONSUMO ALTA M <sup>3</sup> /AÑO	CONSUMO ALTA MEDIO L/S	
Eibar	Fija	Eibar	AIXOLA	28,511	28,511	189.1	1,967,597	62.39	252.1	2,623,463	83.19	
	Fija	Aguinaga	AUTÓNOMO	50	50	189.9	3,466	0.11	253.2	4,621	0.15	
	Fija	Arrate	AUTÓNOMO	75	75	189.9	5,199	0.16	253.2	6,932	0.22	
<b>PORCENTAJE INCONTROLADO</b>							<b>25%</b>					



#### 4.5. RELLENOS DE TIERRAS O "VERTEDEROS DE OBRA"

Para la ubicación de estos rellenos de tierras o "vertedero de obra" se estudiarán en primer lugar aquellas vaguadas cuya cuenca sea muy pequeña (menor  $0,2 \text{ km}^2$ ) o por donde transcurran cauces temporales o donde no hay escorrentía superficial definida en un cauce. No obstante, dentro de estas zonas sin escorrentía superficial hay que destacar las zonas de gran permeabilidad y las unidades hidrogeológicas definidas en el *Mapa Hidrogeológico del País Vasco* donde si fuera necesario ubicar un vertedero de tierras se deberán desestimar las zonas de infiltración rápida (simas, dolinas, sumideros...).

Dentro de la investigación de campo a realizar para la ubicación de los "vertederos de obra" se deberá realizar un estudio de las características geológicas, hidrogeológicas y geotécnicas de los materiales (suelos, rellenos, rocas, etc...) que constituirán el apoyo del vertedero así como un análisis de la estabilidad del relleno propiamente dicho y del conjunto relleno-cimiento.

El arroyo que discurre por el fondo de la vaguada y las propias aguas de escorrentía de las laderas se encauzarán mediante canales perimetrales laterales apoyados sobre el terreno natural que deben ser impermeables respecto al cuerpo del relleno, y que a su vez se asemejarán en lo posible al cauce natural garantizando una mínima lámina de agua en toda su longitud y restaurando la vegetación en sus márgenes inmediatos.

Previamente al vertido de los materiales se deberán realizar todas las obras de acondicionamiento del vaso del vertedero o relleno de tierras así como las obras de drenaje, es decir, desvío del arroyo que circula por el fondo de la vaguada, drenaje de fondo y recogida de las aguas de escorrentía perimetrales.

Dentro de los aspectos constructivos que habrá que analizar detalladamente hay que destacar la óptima y buena comunicación de los "vertederos de obra" con los tajos de obra excedentarios en material así como la realización de accesos a los mismos sin ocasionar afecciones a viales y caminos vecinales. Finalmente, el Plan de Obra debe recoger detalladamente desde el inicio de las obras las labores de llenado.

## **5.- COMENTARIOS ESPECÍFICOS**

### **5.1 SUELO URBANIZABLE, TXARA**

Se propone la urbanización de un gran espacio surcado por algunas regatas a las cuales no se hace referencia, y que deberían, al menos, mantener su estado de conservación actual. Además en esa zona hay gran cantidad de aprovechamientos de agua que no se mencionan y que deben tenerse en cuenta para evitar que cualquier actuación en el terreno pueda provocar la modificación en las características del agua. Recordamos aquí el concepto de Zona Protegida para las masas de agua destinadas a abastecimiento.

### **5.2 OPERACIONES DE REFORMA.**

ALFA: Se propone la eliminación de la cobertura del cauce, lo que mejorará las condiciones de desagüe además de la calidad del río, pero se propone la ocupación del suelo para nuevos fines sin tener en cuenta la inundabilidad de esa zona. Aquí se recuerdan los criterios que se deberían adoptar en zonas inundables mencionados anteriormente.

TXONTA: Como en el caso anterior se modifica el uso del suelo sin atender a criterios de inundabilidad, y se propone destinar un ámbito central al uso de peatones sobre la actual regata de Txonta, sin especificar si esto supondría disminuir el tramo de eliminación de la cobertura. Debería propurarse descubrir la máxima longitud posible de cobertura.

ASUA ERREKA: Como en los casos anteriores se modifica el uso del suelo sin atender a criterios de inundabilidad y no se analizan las afecciones que los nuevos usos pueden tener en las captaciones de la zona.

### **5.3 INDUSTRIA**

Se propone la creación de dos nuevos polígonos industriales sobre las regatas Matsaria e Ibur-erreka para lo que incorporan en el Plan los proyectos de encauzamiento de ambas regatas integrando sus trazados en la ordenación propuesta. También se propone la reordenación del ámbito de Matsaria y la creación de una nueva plataforma en la zona de Azitaín.

En ninguno de estos casos se plantean análisis de las afecciones que dichas actuaciones pudieran provocar sobre las regatas, ni se estudia la posibilidad de aumentar los retiros respecto a los cauces una vez que se proponen actuaciones de reordenación, cosa que como se ha comentado en el apartado de criterios generales se debiera tener en cuenta. Es preciso recordar que los encauzamientos propuestos pueden ir en contra de los criterios marcados por la Directiva 2000/60/CE para alcanzar o mantener el buen estado ecológico de las masas de agua.



#### **5.4 ZONAS RURALES**

Debería ser de obligado cumplimiento el código de buenas prácticas agrarias y forestales con el fin de proteger las pequeñas cuencas vertientes al río Ego.

#### **5.5 ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.**

Engloban en este punto los ríos y arroyos y sus zonas de protección siguiendo las pautas establecidas en el PTS de Márgenes delimitando zonas de uso público y protección. Hay que reiterar que la aplicación del PTS no quiere decir que los retiros propuestos sean suficientes para cumplir lo establecido en la normativa en materia de aguas si se tiene en cuenta el riesgo de inundabilidad. Tampoco se menciona legislación básica como la propia Ley de Aguas o la DMA.

#### **5.6 SISTEMAS DE COMUNICACIONES.**

En cuanto a la mejora de la red viaria es preciso incidir en que las diferentes actuaciones se realicen tratando de reducir al mínimo las afecciones sobre las diferentes regatas.

#### **5.7 SOTERRAMIENTO DEL FERROCARRIL.**

Se propone el soterramiento del ferrocarril sin analizar las afecciones que se pudieran provocar, aunque la vulnerabilidad de los terrenos de la zona es baja.

#### **5.8 INFRAESTRUCTURAS FLUVIALES**

Se propone la eliminación de la cobertura del río Ego en dos zonas donde la reordenación urbana lo permite, ya que en el resto del recorrido hay edificaciones consolidadas. Esas dos zonas son STAR y ALFA.

Pese a que ello redundará en una mejora en la calidad del mismo y probablemente disminuirá los daños en caso de avenidas debería superarse el criterio de que las actuaciones se limiten a dotar de sección suficiente al río, ya que los cauces no son únicamente vías de desagüe. Una vez que se va a actuar sobre él se debería tratar de proceder al mayor grado de naturalización y restauración ambiental posible.

En cuanto a las regatas, en el punto 5.3 ya se han comentado las actuaciones que se pretenden realizar.

## 5.9 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Se considera incorporado el proyecto de Saneamiento del municipio de Eibar de la Diputación Foral de Gipuzkoa cosa que parece de prioritaria ejecución para mejorar la calidad del cauce.

## 6. CONCLUSIONES

Esta Dirección de Aguas estima que el documento analizado de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar debe ser objeto de alguna modificación congruente con las observaciones aquí realizadas. Este procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental es un medio adecuado para ello.

Tal revisión deberá atender al contenido de este informe, que se sintetiza en los siguientes puntos fundamentales:

- ✓ El Avance al Plan de Ordenación de Eibar no hace ninguna mención a la normativa en materia de aguas. Tanto la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico como la Directiva Marco del Agua y los Planes Hidrológicos que contemplan regulaciones de usos en el territorio con gran trascendencia en su ordenación.
- ✓ Además del "Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos" debe considerarse el "Mapa Hidrogeológico de la CAPV" a la hora de analizar la posible incidencia de las actuaciones propuestas en el Plan sobre las aguas subterráneas.
- ✓ El actual sistema de gestión forestal trae consecuencias negativas en cuanto a pérdidas de suelo y afección al dominio público hidráulico además de constituir un factor que multiplica el riesgo en episodios de avenidas.
- ✓ Se deberá fomentar la implantación del código de buenas prácticas agrícolas y forestales una vez éste se encuentre desarrollado, además de implantar en el suelo público masas forestales con vocación protectora.
- ✓ El documento no considera el riesgo de inundación existente en la zona cuando se proponen áreas de desarrollo de infraestructuras y equipamientos. Carece de criterio de regulación de usos en las zonas inundables, que son las definidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, es decir, las cubiertas por avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años. Su identificación está siendo realizada por la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Dirección de Aguas alcanzando una extensión territorial muy superior a la determinada en el PTP.



- ✓ Dado que las franjas de protección que se contemplan en el PTS de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV no son generalmente suficientes para liberar del riesgo de inundación a los aprovechamientos urbanísticos propuestos, esta Dirección de Aguas, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, adjunta información cartográfica acerca de la delimitación de zonas inundables en las áreas urbanas del ámbito del Plan.
- ✓ Los criterios de actuación en las zonas inundables deben ser los definidos en el anejo 1 de este informe.
- ✓ Es imprescindible tener en consideración la documentación de tipo técnico sobre el agua que se ha generado y se genera en esta Dirección de Aguas.
- ✓ Con objeto de evitar el incumplimiento de la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, las propuestas del Plan no pueden suponer una degradación de su estado ecológico actual.

En Vitoria-Gasteiz a 24 de febrero de 2004

EL RESPONSABLE DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

José María Sanz de Galdeano Equiza

Examinado y conforme,  
UREN ZUZENDARIA  
LA DIRECTORA DE AGUAS



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

LURRALDE ANTOLAMEN  
ETA INGURUMEN SAILA

Uren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
Dirección de Aguas

Ana Oregi Bastarrika

**ANEXO**

**CRITERIOS DE USO DEL SUELO EN FUNCIÓN DE SU GRADO DE  
INUNDABILIDAD. PLANOS DE INUNDABILIDAD**

# CRITERIOS DE USO DEL SUELO EN FUNCIÓN DE SU GRADO DE INUNDABILIDAD.

## INTRODUCCIÓN

La inundación producida por los ríos y aguas costeras es un proceso natural que juega un importante papel en el modelado del relieve. Los daños que se producen a las personas y bienes son consecuencia de la ubicación y características de los asentamientos y usos del suelo.

Reducir la vulnerabilidad al riesgo y los daños causados por avenidas contribuye a la consecución de una mejor calidad de vida y de los objetivos de desarrollo sostenible.

El riesgo de inundaciones conjuga tanto la probabilidad estadística de ocurrencia de avenidas como la envergadura de sus consecuencias potenciales. El desarrollo urbanístico que no tenga en cuenta este riesgo puede suponer la pérdida de vidas humanas y amplios daños materiales. Las actuaciones de defensa, que en general suelen tener un coste ambiental nada despreciable, pueden reducir el riesgo de inundaciones pero no pueden eliminarlo por completo.

La Ordenación del Territorio debe reconocer las características funcionales de las llanuras de inundación evitando en ellas actuaciones inapropiadas de desarrollo urbanístico, que constituyen también la pérdida del estado ecológico de los ecosistemas acuáticos, contraviniendo la Directiva Marco 2000/60/CE acerca de la política comunitaria en materia de aguas.

La Administración Pública debe garantizar que los nuevos desarrollos sean seguros y no expuestos a inundaciones y que las llanuras de inundación y márgenes inundables sean utilizadas para su propósito natural, que continúan funcionando con eficiencia y que están protegidas de actuaciones inadecuadas

## RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO SEGÚN SU GRADO DE INUNDABILIDAD

A la hora de proponer ubicaciones para el desarrollo de aprovechamientos urbanísticos se deberán aplicar los criterios de ordenación que a continuación se exponen.

### **I. ÁREAS QUE QUEDAN FUERA DE LA MANCHA DE LA AVENIDA DE 500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO.**

Se trata de ámbitos con pequeño o nulo riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia inferior al 0,2%.

#### **I.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente**

No se establecen restricciones de uso salvo asegurar que como consecuencia de la actuación no se provoque un aumento de escorrentía respecto del valor existente en su



situación natural o, al menos, de la situación preexistente. Se procurará introducir diseños de drenaje sostenible en la urbanización.

Estas áreas son las idóneas para el establecimiento de las infraestructuras públicas esenciales tales como hospitales, bomberos, seguridad pública o depósitos de emergencia, en los cuales debe asegurarse precisamente su accesibilidad en situaciones de emergencia como de hecho lo constituyen las inundaciones importantes

#### **I.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:**

Se procurará en aquellos casos que resulte factible introducir diseños de drenaje sostenible en la renovación de urbanizaciones tendentes a favorecer la infiltración y el retardo del acceso de caudales a los cauces.

### **II. ÁREAS COMPRENDIDAS ENTRE LAS LÍNEAS DE AVENIDA DE 100 Y 500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO.**

Se trata de áreas con bajo riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia entre el 0,2% y el 1%.

#### **II.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente**

En estas áreas es recomendable adoptar usos compatibles con su condición natural de inundabilidad, aunque se podrán autorizar nuevas actuaciones urbanísticas sólo en el caso de que se justifique suficientemente la no disponibilidad de otros terrenos. En esos casos se seguirán los siguientes criterios:

1. Sería permisible un amplio rango de aprovechamientos urbanísticos, salvo las infraestructuras públicas esenciales tales como hospitales, bomberos o servicios públicos similares.
2. No obstante, la ubicación de esos aprovechamientos urbanísticos permisibles se deberá desarrollar a una cota tal que quede exenta del riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental de detalle que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

#### **II.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:**

En estas áreas los usos existentes se podrán conservar, si bien se recomienda adoptar medidas correctoras aisladas que permitan actuar sobre el riesgo, cuya tendencia sea la de reducir el nivel de daños y anular la vulnerabilidad de las construcciones existentes, para lo que podrán plantearse mejoras estructurales en las edificaciones, en los accesos y en el viario, potenciar el desplazamiento de las zonas habitadas a zonas más seguras, obtener incentivos económicos para la reubicación de la actividad o construcción en zona de pequeño o nulo riesgo de inundación, y en su caso, contemplar la creación de espacio libre compatible con el carácter inundable.



Para la justificación de los proyectos de medidas correctoras se aportará un estudio hidráulico que justifique la mejora introducida y la disminución de daños o anulación de la vulnerabilidad.

### **III. ÁREAS INUNDADAS CON AVENIDAS DE PERIODO DE RETORNO COMPRENDIDO ENTRE 10 Y 100 AÑOS**

Se trata de áreas con un alto riesgo potencial de inundación, con probabilidad anual de ocurrencia entre el 1,0% y el 10%

#### **III.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente**

En estas zonas no son admisibles los usos edificatorios residencial, comercial e industrial y las infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con los cauces. Deberán mantenerse como zona libre de obstáculos físicos artificiales.

Pueden ser adecuadas para recreo, deporte que no requiera instalaciones edificadas, zonas verdes que realcen sus valores naturales, para fines de preservación del territorio y cruce de infraestructuras lineales. Deben existir, en todo caso, procedimientos adecuados de emergencia, aviso y evacuación.

Las construcciones aisladas existentes en estas áreas deben ser del todo excepcionales y limitadas a construcciones históricas y a infraestructuras estrictamente justificadas que no puedan ubicarse en otro lugar.

No es admisible, en ningún caso, llevar a cabo nuevos encauzamientos con el exclusivo objeto de aminorar la inundabilidad de estas áreas.

#### **III.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:**

En estas áreas, dentro de lo posible, se debe potenciar la reubicación de construcciones y favorecer la migración de instalaciones o construcciones obsoletas hacia zonas de menor riesgo. No obstante ese criterio general, se seguirán, además, los siguientes:

1. Para el caso de reforma o rehabilitación de construcciones en el seno de cascos históricos, sus eventuales autorizaciones preverán las medidas a adoptar para la preservación de bienes y personas ante el riesgo de inundación. En todo caso se deberá garantizar que la construcción se lleva a cabo con un diseño apropiado y que las nuevas construcciones no incrementan el riesgo actualmente existente ni en el propio sitio ni en su entorno.
2. Solo en intersticios no ocupados de tramas urbanas consolidadas en estas zonas inundables, excepcionalmente y en razón del interés general, podrían autorizarse nuevas edificaciones, teniéndose en cuenta, en todo caso, la situación de riesgo existente y garantizando que tanto durante el desarrollo de la actuación como a lo largo de la vida de la misma se tenga un grado suficiente de protección y pueda establecerse su seguridad, no afectando desfavorablemente a la inundabilidad del entorno.



3. Para la ubicación de los nuevos equipamientos públicos, la autoridad municipal evitará estas áreas de riesgo elevado de inundación, muy especialmente si involucran a personas con movilidad reducida (niños, ancianos, enfermos, etc.) o a servicios cruciales en caso de emergencia.
4. Como excepción al punto anterior, se consideran admisibles los parques fluviales en el entorno de los ríos, calificados como zonas verdes, que realcen sus valores naturales, y provistos siempre de medios de aviso y alarma del riesgo de inundación y de facilidades para la evacuación de personas (rampas para personas discapacitadas, etc.)
5. En el caso de que existan servicios de emergencia deberá garantizarse en todo momento los accesos a los mismos.
6. Las defensas contra inundaciones deben diseñarse bajo el principio de intentar obtener o mantener el buen estado ecológico del tramo de río que afectan. Para ello, se procurará reservar el espacio de terreno suficiente para la ejecución de las obras que permitan disminuir el riesgo existente y, tanto cuanto sea factible, para la consecución o mantenimiento del buen estado ecológico de la masa de agua afectada.

#### **IV. ÁREAS INUNDADAS POR AVENIDAS CON PERIODO DE RETORNO DE 10 AÑOS**

Son ámbitos estrechamente relacionados con el sistema fluvial que presentan una probabilidad anual de ocurrencia superior al 10%.

##### **IV.A. Áreas que no están urbanizadas actualmente**

En esta franja de terreno deberá excluirse cualquier uso urbanístico que no esté estrictamente ligado al mantenimiento y disfrute del ecosistema fluvial y de su capacidad hidráulica. Las actuaciones en las riberas estarán encaminadas a obtener o mantener el buen estado ecológico del tramo de río que afectan.

Se procurarán evitar los paralelismos, es decir, el trazado longitudinal de las infraestructuras canalizadas en esta franja, pues el entorno inmediato al río, y éste mismo, rechazando su consideración a modo de galería de servicios, deben ser considerados como un espacio a respetar, vital para el desarrollo del corredor ribereño a efectos de controlar la erosión, la contaminación y la degradación del estado ecológico del ecosistema fluvial. Únicamente, y siempre minimizando su impacto, podrán ubicarse cruces de infraestructuras lineales.

Podrían darse usos relacionados con el medio, como conservación del ecosistema fluvial y ripario, de su capacidad hidráulica, drenaje sostenible, labores de vigilancia y salvamento. Podrían darse actividades de recreo, ocio y deporte, siempre que no supongan una alteración del terreno o de las riberas ni la realización de construcciones sobre el mismo. Se deberán prever, en su caso, medidas necesarias para la seguridad pública que no interfieran en los flujos que se producen en las llanuras de inundación ni comprometan el estado de las riberas y de los cauces.

**IV.B. Áreas con urbanización consolidada en la actualidad:**

En estas franjas se favorecerá la migración de las construcciones existentes, se dispondrán planes con las valoraciones que permitan abordar las indemnizaciones y reversión del uso del terreno afectado. Las valoraciones económicas se justificarán en razón del riesgo existente, la recuperación del capital natural, la afección medioambiental y el beneficio esperado.

En ningún caso deberían autorizarse nuevos aprovechamientos que impliquen la edificación o urbanización de estas áreas.

Escala 1:5000

542465.00

541140.00

Amara Auzoa

Lindaria

Karigana

Lindaria

Aristiburu

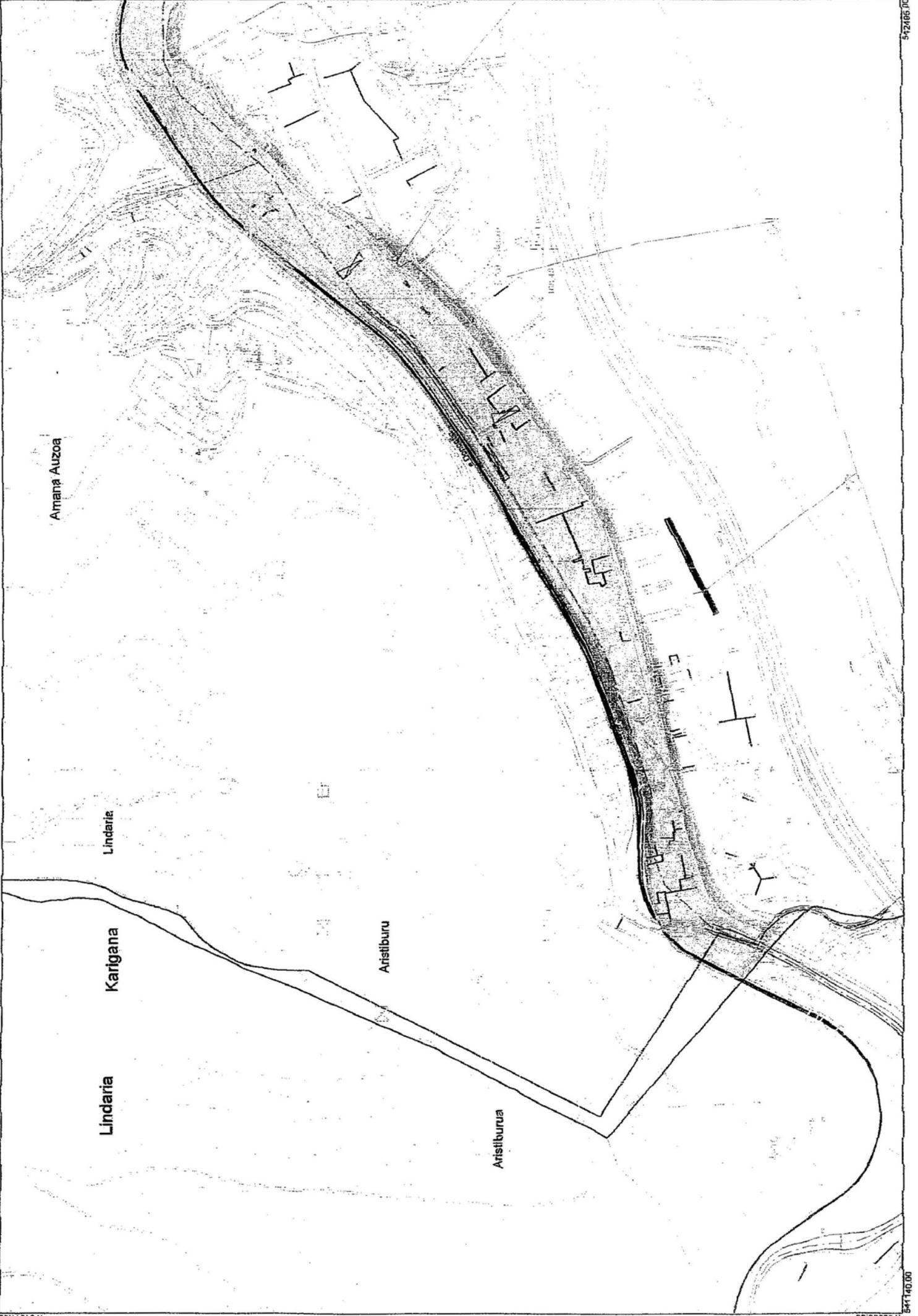
Aristiburua

478906.00

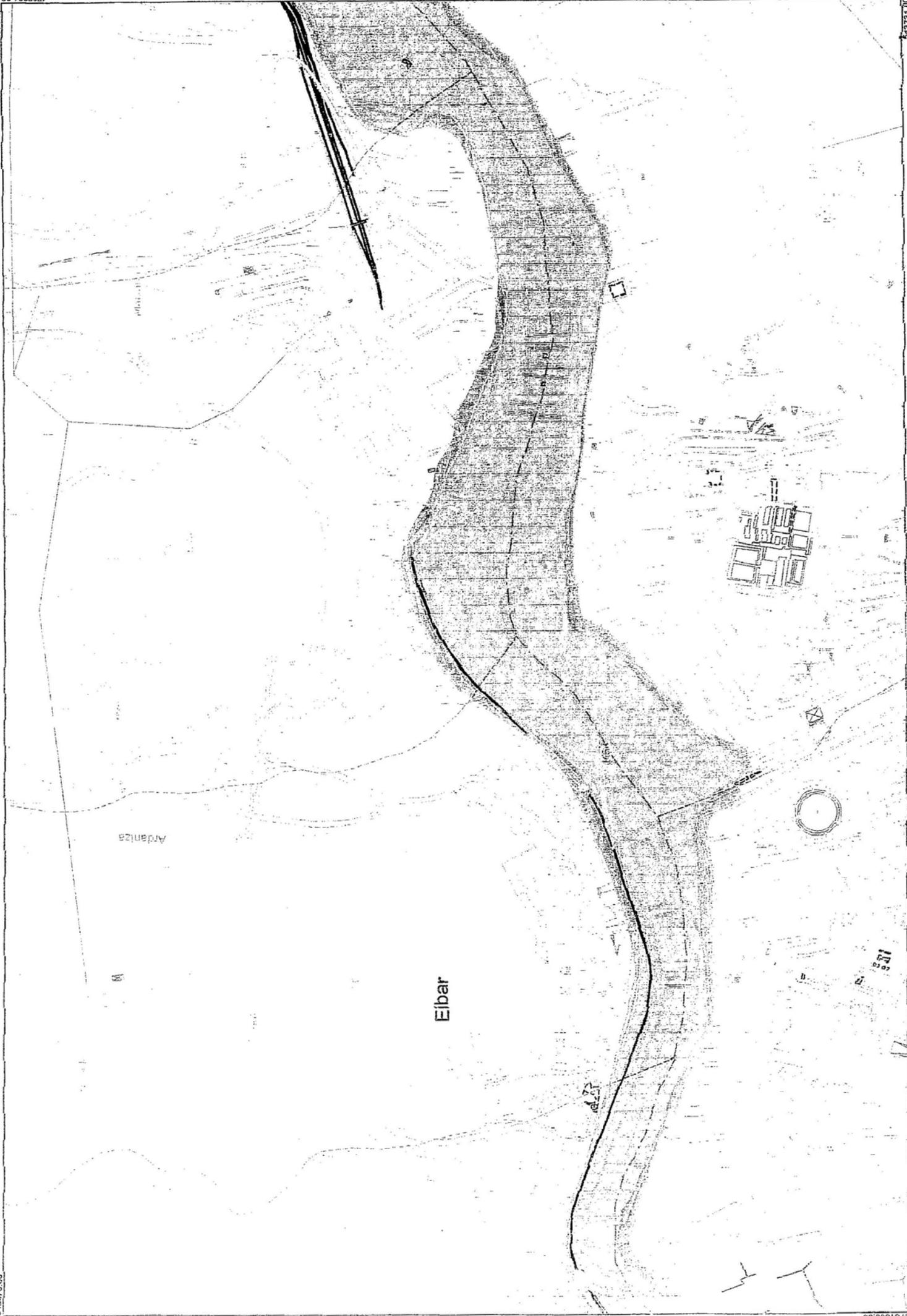
478906.00

542465.00

541140.00



... ..



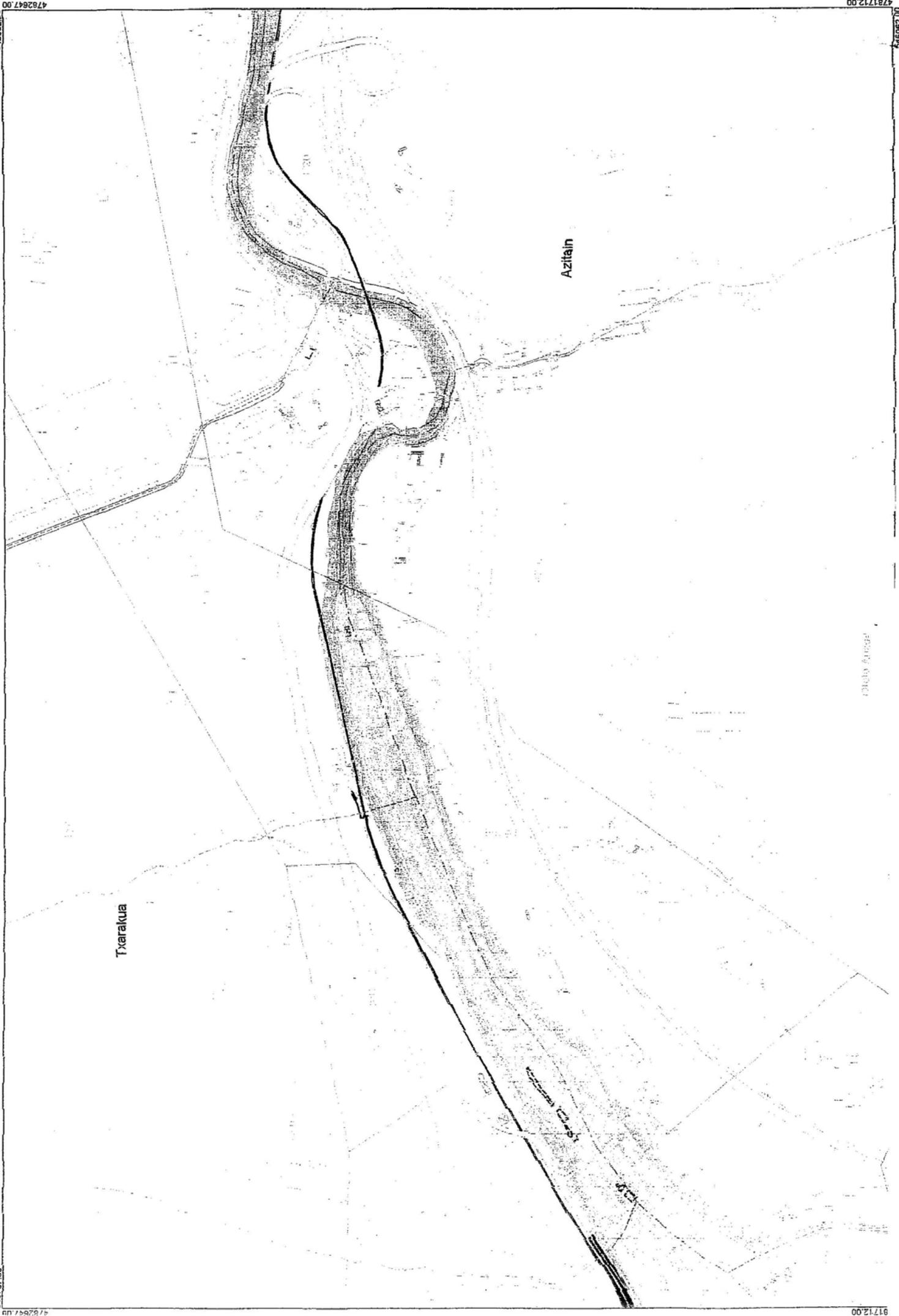
Ardaniza

Eibar

Eibar ( PI - PIP1 (Q1000)/azul/rojo avenida100/1000 años )

Escala 1:5000

543707.00 4782847.00 545062.00 4781712.00





**ANEXO 4: INFORME AL PLAN GENERAL DEL DEPARTAMENTO  
PARA LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DE LA DIPUTACION FORAL  
DE GIPUZKOA**



JM

IRTEEREA - SALIDA  
2005 OTS. - 7  
FEB.  
Zk. / N.º 1155

2005 OTS. 03  
FEB.

SARRERA ENTRADA  
Zenb. 1096 N.º

**EIBARKO HIRI ANTOLAKETAKO PLAN OROKORRARI BURUZKO IRIZPENAREN**

**INFORME AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR**

Eibarko Udalak Hiri Antolaketako Plan Orokorra bidali du, 2004ko otsaileko data duena, 1994ko azaroaren 25eko 17/94 Foru Arauak, Gipuzkoako Errepide eta Bideenak, 94. artikuluan agintzen duena betez, Bide Azpiegituretarako Departamentuak irizpena eman dezan.

Foru Aldundiaren errepideek Eibarren funtzio desberdinak betetzen dituzte. Garrantzia kontuan hartuta, azpimarratzekoak dira A-8 Bilbo-Behobia autobidea eta N-634 errepidea (saihesbidearen bi zati eta zeharbidea), herria ekialdetik mendebalera zeharkatzen dutenak. Batak kanpoaldeko lotura ahalbidetzen du herriaren alde banatara dauden Azitaingo eta Ermuako lotuneen bidez, eta besteak asentamendu gehienak egituratzen ditu. Horiei gehitu behar zaizkie AP-1 Eibar-Gasteiz autobidea, Maltzagan hasten dena. Eta, azkenik, Elgetara doan GI-2639, Etxebarriara doan GI-3950 eta Arratera doan GI-3301 aipatu behar dira.

Agiriaren arabera, bide sarean zenbait jarduketa egin nahi dira, eta batzuek Foru Aldundiaren sarea ere hartzen dute. Gainera, etxegune eta industrialdeen garapen berriei lotutako jarduketa gehiago ere aurreikusi dira, eta jarraian aztertuko ditugu eremuz eremu.

- N-634 errepidearen saihesbidearen 3. fasea. Udalak badaki, harremanetan egon baikara, une honetan trazatu proiektua idazten ari direla. Lana oso aurreratua dago eta behin betiko diseinua egun hauetan ari dira amaitzen. Horregatik, Errepide Zuzendaritza Nagusiak aurki izango du Udalaren eta plana idazten ari direnen eskuera, hango zehaztapenak agirian jaso ditzaten, planean bertan, memoriaren 7.4.1.2 puntuan aurreikusten duen moduan. Ondorioz, aurkeztu den Plan Orokorrean aldaketa batzuk egin beharra ekarriko du; zehazki Amañako lotunean, sarrera-irteerak Karlos Elgezuatik egingo baitira (Jarduketa Programako 6.2.22. puntua aldatuko da), eta Legarreko lotunean, lotune osoa izaten segituko duen arren, beste diseinu bat izango baitu.
- GI-3950 errepidea, zaharren egoitzatik hasi eta Itzioraino, zabaldu eta hobetzeko proposamena: Memoriaren 7.4.1.4. puntuan

Se ha recibido del Ayuntamiento de Eibar el documento de Plan General de Ordenación Urbana para que el Departamento para las Infraestructuras Viarias emita el informe preceptivo del artículo 94 de la Norma Foral 17/1994 de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

La red Foral de carreteras en el municipio se compone de vías con funciones distintas. Destacan por su importancia la Autopista A-8 Bilbao-Behobia y la N-634 (dos fases de la variante y travesía) que recorren el término municipal de este a oeste, sirviendo uno de conexión con el exterior a través de los enlaces de Azitain y Ermua situados a ambos extremos de la zona urbana, y el otro de eje vertebrador de gran parte de los asentamientos. A éstas se suma la Autopista AP-1 a Vitoria-Gasteiz que tiene su origen en Maltzaga. También están la GI-2639 a Elgeta, la GI-3950 a Etxebarria y la GI-3301 a Arrate.

En el Documento se incluyen diversas propuestas de actuación en el viario, alguna de las cuales afectan a la red Foral. Además se prevén otras actuaciones ligadas a nuevos desarrollos residenciales e industriales que se analizarán a continuación en cada uno de los ámbitos.

- 3ª fase de la variante de la N-634: El Ayuntamiento sabe por los contactos mantenidos que en estos momentos se está redactando el proyecto de trazado. El trabajo está muy avanzado y su diseño final se está rematando estos días, por lo que en breve la Dirección General de Carreteras tendrá a disposición del Ayuntamiento y del equipo redactor el trazado final para que se incorporen sus determinaciones en el documento, tal y como éste ya prevé en el punto 7.4.1.2 de la memoria. Eso supondrá cambios respecto de lo recogido en el Plan General presentado, concretamente en la conexión en Amaña, que dispondrá de salidas y entradas desde Karlos Elgezu (cambiará el punto 6.2.22 del Programa de Actuación), y en el enlace de Legarre, que será también un enlace completo pero diferente al dibujado.
- Propuesta de mejora y ensanche de la GI-3950 desde su comienzo junto a la residencia de mayores hasta Itzio: La justificación que figura



ageri den justifikazioa (aurreikusi den lotunean, Legarre eta saihebidia bitartean mugimendu guztiak antolatu ezina) desagertu egiten da behin betiko diseinuarekin. Proposamena berriro planteatu behar da.

- Torrekua eta Otaola bitarteko lotura handitzea (memoriako 7.4.1.5. puntua). Foru Aldundiaren sarekoa ez bada ere, garrantzi handia du proposamen horrek, eta zirkulazioari buruzko azterlanek horretara behartzen dute auto ilararik gerta ez dadin; izan ere, horrek bai, N-634 errepideari eragingo lioke, eta ilarak handiagoak izango dira, gainera, Alfa-San Andreseko merkataritzagunea abian jartzen denean.
- Lea-Artibai eskualdearekiko lotura Matsariatik Aginagarainoko tunelaren bidez: 2.400 metro inguruko tunela egin beharko litzateke. Udal batek bere plangintza egiteko eskumena duela ukaezina da, baina Jarduketa Programan obra hori Foru Aldundiak garatu beharreko sistema orokortzat hartzen denez, saihestezina da hari buruzko balorazioa egitea. Ideia soil bat da, garapen maila txikienarekin azaldua. Funtzionaltasuna eztabaidagarria baino gehiago ere bada, eta Markina-Elgoibar lotura berria proposatzen duen Debabarrena Lurraldearen Zatikako Planean bertan ez da aipatu ere egiten. Obra hori egiteak izugarriko kostua ekarriko du, eta baita mantentze lana ere (hain luzea izanik segurtasun neurri zorrotzak ezarri behar dira). Sarrera-irteerako puntuak, funtzionaltasunari dagokionez, ez dira egokiak. Beraz, udal plangintzan hori sartzea etorkizuneko eskuhartze baterako asmoen azalpen soiltzat bakarrik hartu behar da. Departamentu honen eskumenei dagokienez, aurreratu nahi dugu horrelako jarduketa bat ez dela gure aurreikuspenetan sartzen, ez dugularik geure gain hartzen ez aurreikusitako trazatua ez hura egitea ere. Proposamen hori ez dagoenez hirigintzako bestelako aurreikuspenei lotuta eta Antolaketako Plan Orokorrak garatzen duen lurralde eredua ez duenez aldatzen, balora daiteke elementu bakartu gisa, hori zalantzan jartzean Plan Orokorra bera krisian jartzea ekarri gabe. Edozein kasutan, programatu gabeko jarduketa modura utzi ahal izango da.
- GI-3950 eta GI-3301 errepideak handitu eta hobetzea: Jarduketa horiek 1997an idatzitako Errepideen Lurraldeko Plan Sektorialean aurreikusitako lanak dira, baina Plana onartu

en el punto 7.4.1.4 de la memoria (imposibilidad de resolver todos los movimientos entre Legarre y la variante en el enlace previsto) desaparece con su diseño final. Debe replantearse la propuesta.

- Ampliación del vial de conexión entre Torrekua y Otaola (punto 7.4.1.5 de la memoria): Aunque no forme parte de la red Foral, esta propuesta de gran importancia es exigida por los estudios de tráfico para evitar la formación de colas que sí afectan a la N-634 y que se verán muy acrecentadas tras la puesta en servicio de la zona comercial de Alfa-San Andrés.
- Conexión con la comarca de Lea-Artibai mediante un túnel de Matsaria a Aginaga: Exige un túnel de unos 2.400 metros. La competencia municipal para establecer su propio planeamiento es indiscutible, pero al figurar en el Programa de Actuación esta obra como un sistema general a desarrollar por la Diputación Foral, resulta inexcusable hacer una valoración. Se trata de una mera idea con un nivel de desarrollo mínimo. Su funcionalidad es más que cuestionable y ni siquiera el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, que propone un nueva conexión Markina-Elgoibar, lo cita. Su coste de construcción es elevadísimo, al igual que su mantenimiento (requerirá por su longitud medidas muy estrictas de seguridad). Los puntos de entrada y salida funcionalmente inadecuados. Por tanto, su inclusión en el planeamiento municipal sólo se puede entender como una mera declaración de intenciones para una intervención futura. En lo que compete a este Departamento, ya se adelanta que una actuación de ese tipo no entra en sus previsiones, sin que se asuma ni el trazado previsto ni su ejecución. Como la propuesta no va ligada a ninguna otra previsión urbanística ni altera el modelo territorial que desarrolla el Plan General, puede evaluarse como un elemento aislado sin que su puesta en cuestión implique poner en crisis el propio Plan General. En todo caso, podrá mantenerse como actuación no programada.
- Ampliación y mejora de la GI-3950 y GI-3301: Son actuaciones que se recogieron en un Plan Territorial Sectorial de Carreteras redactado en 1997 que no fue aprobado y que, por tanto, no está vigente. Hace unas semanas se ha



ez zenez, ez dago indarrean. Duela aste batzuk hasi dira Lurraldeko Plan Sektorial berria idazten. Hor ezarriko dira beharrak eta jarduketa epeak. Hala, Plan Orokorrean azaltzen dena asmoen azalpen soiltzat edo programatu gabeko jarduketatzat ulertu da.

Arauen edukia sistematizatzeko, herriko eremu hiritarrak eta hiritargarriak hirigintzako areatan banatu dira. Ondoren, Departamentuaren eskumenak atxikitzen dituzten xedapenak aztertuko ditugu, soilik.

- Iparragirre 10 U.E.126.01 Jardun Unitatea: Iparragirre kalean etxebizitzetarako eraikin berria egitea, A-8 autobidetik apenas 18 metrora eta ia 20 metro azpira. Baldintza horietan 17/94 Foru Araua urratu egiten da argi eta garbi. Proposamena, beraz, ezin da onartu eta kendu egin beharko da.
- Arrajola Sc2C 101 01 alorra: Mugei dagokien eragin handia izan dezake Legarreko saihebidetako lotunearen diseinu berriak, eta gertutasunagatik, etxebizitzeko kokapenari eragin diezaike. Lotunearen behin betiko diseinua edukitakoan, Planean sartu beharko da, eta proposamenak diseinua oinarri hartuta egin.

Dena dela, gogoratu behar dugu azaroaren 17ko Zarataren 37/2003 Legea argitaratu ondoren, hirigintzako plangintzak legean ezarritako aurreikuspenak kontuan eduki behar dituela. Horrela, departamentu honek eskumena duen gaietara dagokien, etxegune berrietan soinu kalitateari buruz ezarritako dauden helburuak betetzen direla bermatu behar du, kontuan edukiz soinu igorle bat dagoela inguruetan, hau da, inguruko errepideetako trafikoa. Bestela, neurri egokiak aurreikusi behar ditu, batez ere eremua diseinatzen denean, hura bete dadin. Neurri horiek ezingo zaizkio gero aurretik zeuden bide azpiegituren erantzukizunari atxiki.

Honenbestez, bada, aipatu diren gaietara garatutako ereduak eragin handia izan dezaketela aldaketa handirik ez dute ekarriko. Horregatik, ez dugu eragozpenik ikusten Eibarko Hiri Antolaketako Plan Orokorrean behin-behingo onartzeko, baldin

comenzado a redactar un nuevo Plan Territorial Sectorial. Será éste el que establezca las necesidades y plazos de actuación. Así, lo que figura en el Plan General es entendido como una mera declaración de intenciones o como una actuación no programada.

Para permitir una sistematización del contenido de las Normas, las zonas urbanas y urbanizables del municipio se integran en distintas Áreas Urbanísticas. Se estudian a continuación solamente las que incluyen determinaciones que afectan a las competencias de este Departamento.

- Unidad de Ejecución U.E.126.01 Iparragirre 10: Supone la construcción de un nuevo edificio residencial en Iparragirre kalea a apenas 18 metros de la autopista A-8 y a una cota casi 20 metros inferior. En esas condiciones se produce un manifiesto incumplimiento de la Norma Foral 17/1994. La propuesta no es admisible y se deberá suprimir.
- Sector Sc 2C 101 01 Arrajola: Sus límites se pueden ver seriamente alterados por el nuevo diseño del enlace de la variante en Legarre, pudiendo llegar a afectar por proximidad incluso la ubicación de los edificios residenciales. Una vez que se disponga del diseño final del enlace, se deberá incorporar y elaborar las propuestas partiendo de esa base.

En cualquier caso, hay que recordar que tras la publicación de la Ley 37/2003 del Ruido de 17 de noviembre, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las previsiones establecidas en la ley. Así, en lo que afecta a las materias competencia de este Departamento, deberá garantizar el cumplimiento en las nuevas zonas residenciales de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación teniendo en cuenta la proximidad de un emisor acústico como es el tráfico de las distintas carreteras. En caso contrario deberá prever las medidas pertinentes, fundamentalmente de diseño del área, que lleven a su cumplimiento. Esas medidas en ningún caso podrán ser luego imputadas a la responsabilidad de las infraestructuras viarias preexistentes.

En consecuencia, como los aspectos citados no conllevan modificaciones sustanciales que afecten al modelo desarrollado, no existe inconveniente para la aprobación provisional del

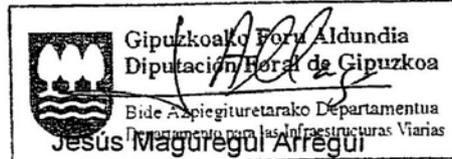


JM

eta Udal tramiteen barruan aurreko paragrafoetan azaldutako gaiak aintzakotzat hartu eta agirian jasotzen badira.

documento de Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, aprobación siempre condicionada a que en el trámite municipal se asuman los aspectos descritos en los párrafos anteriores y se incorporen los cambios citados.

**PLANGINTZA ETA USTIAPEN UNITATEKO BURUA  
EL JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN**



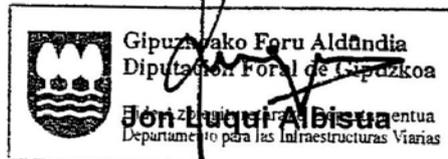
Bide Azpiegituretarako Departamentuko Kudeaketa eta Plangintzako zuzendari nagusiak bere egiten du irizpen hau, 1994ko azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauak 94. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako.

A los efectos previstos en el artículo 94 de la vigente Norma Foral 17/1994 de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, el Director General de Gestión y Planificación del Departamento para las Infraestructuras Vianas hace suyo este informe.

Donostia-San Sebastián, 2005eko otsailaren 4a

Donostia-San Sebastián, 4 de febrero de 2005

**KUDEAKETA ETA PLANGINTZAKO ZUZENDARI NAGUSIA  
EL DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN**





## **ANEXO 5: INFORME DEFINITIVO DE IMPACTO AMBIENTAL**

Osterantzean, behin betiko onarpen honen eraginkortasunak, IA-09LK planoan jasotako eta kutsagarria izan daitekeen jardueretakoren bat kokatuta dagoen tokian bizitoki erabilerrako kalifikazio aldaketa bat planteatzen den balizkoetan, baldintzat izango du Eusko Legebiltzarraren otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoak, aurreikusten duen lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa lortzea.

*Hirugarren:* Aurreko atalean xedatutakoaren kaltetan izan gabe, eta argitaratzera eta indarrean sartzera begira, Eibarko Udalak onartu eta Foru Aldundi honi igorri beharko dio, gehieze ere hiru hilabeteko epean, erabaki honetako lehen atalean adierazitako baldintzak betez eginiko dokumentu bateratua.

Horretaz gain, Udalak aztertu egin beharko du ur eta kultur ondarearen arloan Euskal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordeari igorritako txostenetako edukia, hain zuzen aipatutako Testu Bateratuan kontuan hartzea komeni ote den erabakitzeko.

*Laugarren:* Ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen 183/2003 Dekretuaren 22. eta 23. artikuluetan ezarritako obligazioa betez, honek esaten baitu jendaurrean azaldu behar dela planaren tramitazioan zehar ingurumenari lotutako alderdiak aztertu diren modua, planaren Araudiarekin batera argitaratu egingo da planaren behin betiko onarpen erabakiari buruz egindako Deklarazioa. Deklarazioaren testua erabaki honen eranskin gisa doa.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa duke deza interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertze hautazko errekurtsioa ere aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzearen berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte.

Donostia, 2006ko abenduaren 13a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(11642)

(12730)

ERANSKINA

*Eibarko Hiri Antolaketako Plan Orokorriari buruzko deklarazioa, ingurumen eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 23. Artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.*

Hiri Antolaketako Plan Orokorriak 18 helburu eta 75 ekintza estrategiko planteatzen ditu, udalerraren egitura ekonomikoa eraldatze, anizte eta modernizatzean, hiria hirigintzaren aldetik berritzean, eta hiriari ingurumenaren hobekuntzaren bidetik kalitate handiagoa ematean oinarritzen diren jardueren-ildo batzuetatik abiatuta, Eibarrek bere inguruarekin duen harremana sendotzearen eta eskualde mailan duen nagusitasunaren proiektzioa areagotzearen betiere. Ildo honetatik, ingurumen mailako hainbat proposamen hartu dira kontuan ibai-ibilgueli, mugikortasun eta garraio azpiegiturari, erabileren banaketari, espazio libreen sistemari eta lurzoru hiritarrezinaren antolaketari dagokienez.

Por su parte, la eficacia de la presente aprobación definitiva en los supuestos en los que se plantea un cambio de calificación a uso residencial sobre un emplazamiento en el que se ubica una actividad potencialmente contaminante de las que figuran en el plano IA-09LK, queda condicionada a la obtención de la declaración de calidad del suelo prevista en la Ley del Parlamento Vasco 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación.

*Tercero:* Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de su publicación y entrada en vigor, por el Ayuntamiento de Eibar deberá aprobarse y remitirse a esta Diputación Foral en un plazo no superior a tres meses un documento refundido en el que se dé cumplimiento a las condiciones señaladas en el apartado primero de este acuerdo.

Además de ello, el Ayuntamiento habrá de analizar el contenido de los informes en materia de aguas y patrimonio cultural presentados ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en orden a decidir sobre la conveniencia de su consideración en el citado Texto Refundido.

*Cuarto:* En cumplimiento de la obligación establecida en los artículos 22 y 23 del Decreto 183/2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, de trasladar al público el modo en que se han considerado los aspectos de índole ambiental durante la tramitación del plan, se procederá a publicar junto con la Normativa del plan la Declaración sobre la decisión adoptada de aprobación definitiva del plan. El texto de la Declaración se acompaña como anexo al presente acuerdo.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Donostia-San Sebastián, a 13 de diciembre de 2006.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(11642)

(12730)

ANEXO

*Declaración a efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.*

El Plan General de Ordenación Urbana plantea 18 objetivos y 75 acciones estratégicas a partir de unas líneas de actuación que se basan en transformar, diversificar y modernizar la estructura económica del municipio, renovar urbanísticamente la ciudad y conseguir una mejora del medio ambiente dotando a la ciudad de mayor calidad, y potenciar la relación de Eibar con su entorno, aumentando la proyección de su capitalidad comarcal. A este respecto, se han tenido en cuenta una serie de propuestas de carácter ambiental en relación con los cauces fluviales, la movilidad e infraestructuras de transporte, la asignación de los diferentes usos, el sistema de espacios libres y la ordenación del suelo no urbanizable.

Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuarekin bat, aldaketa horretarako ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura burutu da; prozedura honetan, besteak beste, ingurumenaren gaineko eragin horren baterako ebaluaziorako azterketa sartzen da, eta honek, bere aldetik, jaso egiten du, kontuan hartutako alternatibei dagokienez, Hiri Antolaketako Plan Orokorra prestatzeko prozesuan zehar aztertu diren alternatibak. Hauetako batzuk etxebizitza arloan, jarduera ekonomikoenean, bide eta mugikortasunaren mailan, espazio libreetan eta lurzoru hiritarrezinaren antolaketan egin diren proposamenetan gauzatu dira.

Azterketa horretan, beste plan eta programa batzuekiko elkarrekintzen analisi bat egiteaz gain (Lurralde Antolaketako Artezpideak, Debabarreneko Lurralde Plan Partziala, Natura 2000 Europar Ekologi Sarea, Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana, EAEko Ibai Ertzak eta Erreka Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Nekazaritza eta Basogintzaren eta Natur Ingurunearen Arloko Plana, Jarduera Ekonomiko eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoruaren Sorrera Publikorako Arloko Plana, Etxebizitza Sustapen Publikorako Lurraldearen Arloko Plana, 2002-2005eko Etxebizitza Plan Gidaria, EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana, etab.), ukitutako eremuen ingurumen balorazio bat egiten da, sortzen diren inpaktu edo eraginak identifikatzearekin eta baloratzearekin batera.

Azkenean, maila orokorreko babes, zuzentze eta konpentsazio neurriak jasotzen dira, eta ukitutako eremuetara begira, gainera, baita beste zenbait ere; azken hauek hainbat puntu ukitzen dituzte, hala nola uholde-zonetako arriskuak murriztea, sare hidrografikoaren tratamendua, kutsatutako lurzoruen tratamendua, zarata-inpaktua, eraikinetako iraunkortasun irizpideak, ingurumena eta paisaia leheneratzea, irisgarritasuna, ingurumen hobekuntza eta beste zenbait. Era berean, berrikuspenaren ondorioak ikuskatzeko programa bat diseinatu da.

Neurri horiek guztiak osatu egin dira ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenean, hots, ingurumen arloko foru organoak prestatuan, honetan jaso egiten baitira lurzoruen antolaketarekin eta mugikortasun iraunkorrerako udal plan bat egitearekin lotutako zehaztapenak; azpimarratu egin da, bide batez, proposatutako eremuetako batzuei dagokienez jarduera ekonomikoetarako lurzoru eskaria estaltzeko izan daitezkeen alternatibei buruzko azterketa bat egin beharra.

Eta Hiri Antolaketako Plan Orokorren behin betiko onarpenerako kontuan hartu dira, halaber, bai ingurumen eraginari buruzko baterako ebaluazio azterketan bai ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenean jasotako zehaztapenak.

### Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

*Arrasateko Hiri Antolaketako Plan Orokorren Testu Bategina (GHI-238/02-P03).  
(Hiri Antolaketako Plan Orokorren 1. Aldaketa)  
(GHI-029/05-P03-A).*

«Udalak, izapidetu ondoren, «Arrasateko Hiri Antolaketako Plan Orokorren 1. Testu Bategina» izeneko dokumentua aurkeztu du, Foru Aldundiak ebazteko.

Plan Orokorri behin betiko onarpena eman zion Diputatuen Kontseiluaren 2003ko apirilaren 8ko lehen erabakiaren arabera, Arrasateko Udalak dokumentu bat onartu eta Foru Aldundira bidali behar zuen. Dokumentu horrek espedien-

De acuerdo con el Decreto 183/2003, de 22 de julio, dicha modificación ha sido sometida al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental que incluye, entre otros, el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, en el que se pone de manifiesto, en relación con las alternativas consideradas, que durante el proceso de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana se han ido barajando diversas alternativas que se han materializado en distintas propuestas en materia de vivienda, de actividades económicas, en materia viaria y de movilidad, en espacios libres y ordenación del suelo no urbanizable.

En el citado estudio, además de realizar un análisis de las interacciones con otros planes o programas (Directrices de Ordenación Territorial, Plan Territorial Parcial del bajo Deba, Red ecológica europea Natura 2000, Plan Territorial Sectorial (PTS) de Zonas Húmedas, PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, PTS Agroforestal y del Medio Natural, PTS del Patrimonio Cultural Vasco, PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, PTS de Promoción Pública de Vivienda, Plan Director de Vivienda 2002-2005, PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV, etc.), se efectúa una valoración ambiental de los distintos ámbitos afectados y se identifican y valoran los impactos que se producen.

Finalmente, se contemplan medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter general y para los distintos ámbitos afectados, relacionadas con la minimización de riesgos en zonas inundables, tratamiento de la red hidrográfica, tratamiento de suelos contaminados, el impacto sonoro, criterios de sostenibilidad en edificaciones, restauración ambiental y paisajística, accesibilidad, mejora ambiental, etc. Asimismo, se diseña un programa de supervisión de los efectos de la revisión.

Dichas medidas son completadas en el informe definitivo de impacto ambiental, elaborado por el órgano foral ambiental, con determinaciones en relación a la ordenación de los suelos, a la realización de un plan municipal de movilidad sostenible, destacándose la necesidad de realizar un estudio de alternativas para cubrir la demanda de suelo de actividades económicas en relación con alguno de los ámbitos propuestos.

Se han tenido en cuenta para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana las determinaciones ambientales recogidas, tanto en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental como en el informe definitivo de impacto ambiental.

### Dirección General de Ordenación Territorial

*Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate (GHI-238/02-P03).  
(Y de la 1.ª Modificación Puntual del P.G.O.U.)  
(GHI-029/05-P03-A).*

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento, se presenta para su resolución por esta Diputación Foral el documento denominado «1er Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate».

En el primer acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, adoptado por este Consejo de Diputados el 8 de abril de 2003, se establecía la obligación del Ayuntamiento de Arrasate de aprobar y remitir a esta Diputación Foral un docu-