



INDICE DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN.....	2
2.	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL	3
2.1.	CALIFICACIÓN Y CLASIFICACION DEL SUELO	3
3.	SUELO RURAL NO URBANIZABLE	4
3.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL SUELO RURAL NO URBANIZABLE, PROPUESTAS.....	4
4.	CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS.....	6
4.1.	SUELOS RESIDENCIALES, VIVIENDA.....	7
4.1.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	7
4.1.2.	PROPUESTAS	7
4.2.	SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS.....	19
4.2.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	19
4.2.2.	PROPUESTAS	19
4.3.	ESPACIOS LIBRES.....	24
4.3.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	24
4.3.2.	PROPUESTAS	24
4.4.	EQUIPAMIENTOS.....	28
4.4.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	28
4.4.2.	PROPUESTAS	28
5.	INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.....	33
5.1.	VIARIO DE RODADURA	33
5.1.1.	VIARIO PROVINCIAL.....	33
5.1.2.	VIARIO LOCAL	34
5.1.3.	VIARIO URBANO	35
5.2.	SISTEMA FERROVIARIO	37
5.2.1.	TRANSPORTE DE VIAJEROS – TRANVIA.....	37
5.2.2.	TRANSPORTE DE MERCANCÍAS	38
5.3.	SISTEMA DE BIDEGORRIS.....	38
5.3.1.	RED COMARCAL	38
5.3.2.	RED LOCAL.....	38
6.	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	39
6.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	39
6.1.1.	EN MATERIA DE AGUA.....	39
6.1.2.	EN MATERIA DE RESIDUOS	39
6.1.3.	EN MATERIA DE ENERGIA.....	39



1. INTRODUCCIÓN

La primera fase de la revisión de las Normas Subsidiarias, comprende la recopilación de los estudios necesarios para llegar a un conocimiento de la situación y problemática actual del municipio, en los aspectos que puedan incidir en el ordenamiento urbanístico.

Dichos estudios, conforman el Documento de Información y Diagnóstico.

Si bien ambos documentos tienen carácter informativo, ya se apuntan, en el Diagnóstico de la situación actual, algunos aspectos o líneas que formaban parte del Avance.

Como paso previo al Documento de Avance, se elaboró un documento de Preavance, de carácter interno, que fue presentado a la Comisión del Ayuntamiento.

Sometido a estudio, se obtuvieron unas sugerencias y conclusiones más concretas y reales, que han matizado, modificado o asentado los criterios para la elaboración del documento de Exposición Pública del Avance. Se realizó una presentación en 3D de la ordenación del suelo urbano y urbanizable. A su vez, se concretaron las áreas o desarrollos, de forma que existen elementos más palpables de cara al examen público del Documento de Avance y poder obtener unas sugerencias más exactas de cara a la elaboración del presente documento de Aprobación Inicial.

Se recibieron un total de 15 sugerencias, 2 fuera de plazo, pero que, igualmente, se han estudiado (se adjunta documento complementario).

Por otra parte y previa reunión con los técnicos de Diputación, se modificaron las clasificaciones de algunas áreas, ello ha llevado a la modificación de delimitaciones de áreas para mantener los objetivos que se pretenden conseguir, así como la incorporación de nuevos suelo y la eliminación de los suelos de Reserva Municipal, que, en estos momentos de determinación, no resultan necesarios. Con estas modificaciones, se elaboró el Documento de Aprobación inicial, que se expuso al público, recibándose un total de 39 alegaciones, a las que se ha respondido y han generado, en consecuencia, variaciones y ajustes del documento.

Con ello se realizó el documento que se Aprobó Provisionalmente en sesión celebrada el día 22 de Febrero de 2.006 a excepción de las Areas 16 " Zabale ", Area 12 " Etxe Zuri ", Basarte, Izarre Jandalo y Egiño Berri que se modifican y se exponen de nuevo al público, ya que se considera que desde la Aprobación Inicial se han modificado sustancialmente.

Se han recibido 6 alegaciones a ésta segunda exposición pública, que han generado modificaciones y ajustes del documento.

El presente TEXTO REFUNDIDO se ajusta a las determinaciones del Acuerdo del Consejo de Diputados de fecha 30 de Enero de 2007.



2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

El objeto del presente Documento es establecer las líneas de actuación de la ordenación urbanística del municipio.

En este sentido, se establecen los parámetros definidores del modelo de ciudad, desde una posición concreta del territorio.

Se establecen los siguientes apartados:

- Suelo Rural No Urbanizable
- Criterios y Objetivos para Desarrollos Urbanísticos.
 - Suelos Residenciales, vivienda
 - Suelos para Actividades Económicas
 - Espacios Libres
 - Equipamientos
- Infraestructuras de Transporte
 - Viario de Rodadura
 - Sistema Ferroviario
 - Sistema de Bidegorris
- Infraestructuras de Servicio

Se ha tenido especial cuidado en establecer propuestas de desarrollo sostenible y actuaciones en dos vertientes, racionalización del uso y de los recursos y, por otro lado, la regularización de los elementos deteriorados, potenciando y respetando los valores ambientales y paisajísticos del conjunto.

Todo ello, conjugado con la necesidad de dar respuesta a la necesidad de desarrollos residenciales y de actividades económicas, así como al establecimiento de espacios libres y equipamientos.

2.1. CALIFICACIÓN Y CLASIFICACION DEL SUELO

CLASIFICACION DEL SUELO	
SUELO URBANO	1.413.626 m2.
SUELO URBANIZABLE	532.862 m2.
TOTAL	1.946.488 m2.

CALIFICACION DEL SUELO - USOS GLOBALES		
SUELO RESIDENCIAL	868.153 m2.	1.073.699 m2.
	205.546 m2.	
SUELO EQUIPAMIENTOS	30.209 m2.	30.209 m2.
SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS	515.264 m2.	842.580 m2.
	327.316 m2.	
TOTAL	1.946.488 m2.	1.946.488 m2.



3. SUELO RURAL NO URBANIZABLE

3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL SUELO RURAL NO URBANIZABLE, PROPUESTAS

La calificación del suelo no urbanizable, se ajusta a la zonificación y categorización establecida por las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

Al efecto, en el término municipal se han inventariado una serie de valores naturales, que deben preservarse y, al mismo tiempo, potenciar sus valores ecológicos, proponiéndose la creación de las siguientes categorías:

- 1) Zonas de especial protección
- 2) Zonas de mejora ambiental
- 3) Zona forestal
- 4) Zona agroganadera y campiña
- 5) Pastos montanos
- 6) Protección de aguas superficiales
- 7) Condicionantes superpuestos

En este sentido, la delimitación de las áreas de especial protección, considera los siguientes elementos:

- 1.1. Espacios naturales protegidos o red de LIC propuestos.
- 1.2. Otros espacios de interés contenidos en listados realizados en la CAPV
- 1.3. Áreas de interés geológico o morfológico
- 1.4. Áreas de vegetación de interés
- 1.5. Áreas de interés faunístico
- 1.6. Áreas de protección arqueológica

Se ha procurado que las principales manchas de vegetación natural, queden adscritas a la categoría de especial protección.

Así mismo, se han establecido conexiones o corredores que nos enlacen, entre sí, las áreas de especial protección, dentro del municipio, para lo que se emplean elementos naturales como vaguadas, cordales o bosques naturales existentes.

Así mismo, se intentará conectar las áreas de especial protección del municipio, con otras áreas de interés situadas fuera del mismo o se intentará favorecer la citada conexión.



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

Se protegen los suelos de alta capacidad agrícola y las explotaciones agropecuarias de mayor entidad. En el caso de pérdida de explotaciones agrarias reseñables, se buscarán emplazamientos alternativos dentro del término municipal, en la medida de lo posible, como es el caso de los invernaderos existentes en el área de Gurutzeaga, que se trasladarán a otra zona.

Se regulan los usos y actividades en las zonas con alta o muy alta vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación.

A nivel concreto, se marca la posibilidad de la creación de un parque temático, que incluya la zona de Munohaundi, con su recinto fortificado de la Edad de Hierro. Al situarse en la muga con el municipio de Azpeitia, deberá concordarse la actuación con este municipio.

Especial mención, merecen los barrios rurales, que han tenido una gran importancia como elementos vertebradores del suelo rural, señalándose los siguientes: Madariaga, Olaso, Martirieta, Urrategi, Kukuerrri y Aizpurutxo. No está previstos desarrollos de los mismos..

Su función ha evolucionado, de ser puntos de atracción de los caseríos de la zona, a incorporarse como puntos de atracción de los pobladores de los núcleos urbanos en busca de un mayor acercamiento al mundo rural.

Se establece la necesidad de redactar un Plan Especial para llevar a cabo el desarrollo de "Espacios Complementarios de Ocio e interpretación de la Naturaleza" en las proximidades de Madariaga Auzoa y, con aprovechamiento, así mismo, en la zona próxima de "Otarre".

Se trata de articular unos espacios que posibiliten la implantación de bungalows y camping, de dimensiones equilibradas que, situados en la proximidad del "Espacio Protegido de Izarraitz", sirvan de "campamento base" y centro de interpretación de la naturaleza y, a su vez, nos revitalicen el barrio de Madariaga.

Tanto el dimensionado definitivo, como su ubicación y la determinación de sus usos concretos permitidos, se establecerán en el Plan Especial, a redactar por la Administración.

Dentro de la categoría de Condicionantes Superpuestos se señala el Suelo de Reserva Municipal, que pretende proteger, de cara a futuros desarrollos de estos suelos, teniendo opciones para la adquisición de patrimonio municipal de suelo, evitándose, de esta forma, movimientos especulativos sobre los mismos.

De acuerdo con los datos que se nos han facilitado, la balsa-abrevadero de Izarraitz (GG1) se encuentra en el término municipal de Azpeitia por lo que no lo hemos incluido en la Zona de Recuperación de Humedales Marikutz y Aritzaga.



4. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS

La situación de los suelos calificados como urbanos o urbanizables presenta, en estos momentos, un aspecto inconcluso.

Por una parte, tenemos, al Sur de la colina de San Martín, una zona residencial aislada, que corresponde a la antigua Area de Txalon Erreka, que presenta un carácter marginal.

Por otra parte, la presencia de tejido industrial en las zonas de ensanche residencial, como son Insausti y Danobat, contribuyen a dar esta sensación de planeamiento “no terminado”

A estos dos aspectos, ha de añadirse el no haberse desarrollado el área de Santa Clara, que deja cortado el borde de Balda – Santa Clara.

Con estas premisas, señalamos las diferentes actuaciones con carácter de ordenación mas importantes de la Revisión de las NN.SS., que son:

- 1.- Crear un ámbito residencial de borde sur de la Colina de San Martín, que nos conexe Danobat con Altamira, a través de Txalon Erreka, de forma que se pierda el carácter aislado de esta área y se integre dentro del tejido urbano.
- 2.- Recalificación de los terrenos de Insausti y Danobat, que pasarían de ser industriales a ser residenciales, suponiendo la eliminación de barreras de uso dentro de la estructura urbana municipal, clasificándose, la misma, en la margen derecha del río Urola.
- 3.- Modificación del planeamiento y objetivos del área de Santa Clara, en la margen izquierda del río, posibilitando su desarrollo y contribuyendo a cerrar el anillo de desarrollo Norte del municipio.
- 4.- Prolongación de Julio Urkijo kalea de forma lineal, hasta el nuevo nudo de la variante, y reordenación de sus bordes y características.
- 5.- Consecución de los terrenos de Sistema General de Espacios Libres de la colina de San Martín.
- 6.- Clasificación de suelo para actividades económicas para el realojo de industrias desplazadas y posibilitar el mantenimiento del potencial existente.



4.1. SUELOS RESIDENCIALES, VIVIENDA

4.1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

La oferta de vivienda, es uno de los elementos claves para el desarrollo de la revisión de las Normas Subsidiarias.

La situación, a corto plazo, puede presentar una situación de agotamiento del suelo actualmente clasificado y calificado para este uso (a falta del área 55 "Santa Clara").

Esta situación, implica un movimiento en diversos sentidos:

1. Revisión de los aprovechamientos de los suelos no desarrollados.
2. Actuaciones de transformación de suelos industriales a residenciales.
3. Regeneración de áreas degradadas.
4. Utilización de vivienda vacía.
5. Nuevos establecimientos residenciales.

Cualquier desarrollo, debe implicar una integración de su ordenación en los tejidos urbanos existentes y, a su vez, la incorporación o mantenimiento de elementos naturales, siempre que sea posible. Se deberá tener en cuenta el río como elemento estructurador.

Se facilitará el acceso a la vivienda a todos los sectores de población, para lo que se dispondrán adecuados porcentajes de vivienda libres y de protección oficial.

Los desarrollos residenciales, permitirán la formación de zonas de mínimo equipamiento para cada ámbito, ello conllevará la configuración de un centro – foco – punto de centralidad, que, a su vez, estará, perfectamente, conexionado con los centros de los otros ámbitos.

A su vez, supone una mezcla de usos de equipamientos varios, unos comerciales, hosteleros y determinadas actividades económicas limpias, compatibles con los usos residenciales.

Los desarrollos urbanos residenciales, tendrán unas densidades elevadas, al objeto de evitar el derroche del recurso suelo. No obstante lo cual, dispondrán de suficientes espacios públicos de calidad, adscritos a los citados desarrollos.

4.1.2. PROPUESTAS

- **Dimensión mínima de las viviendas:**

Se fija una superficie mínima de viviendas de 40,00 m2. útiles y contará como mínimo con los siguientes espacios habitables:



- 1.- Cocina, comedor y sala de estar
- 2.- Dormitorio doble
- 3.- Aseo

Se señalan las siguientes superficies útiles mínimas para cada espacio:

Cocina: 5,00 m².
Cocina/comedor: 8,00 m².
Sala de estar: 10,00 m².
Cocina/comedor/sala de estar: 18,00 m².
Dormitorio doble: 10,00 m².
Dormitorio sencillo: 6,00 m².
Aseo: 1,50 m².

- **Dimensión media (promedio) de las viviendas:**

No se establece con carácter general.

Su determinación se realizará desde parámetros de número máximo de viviendas por zona o parcela residencial, en función de la tipología edificatoria establecida desde la ordenación pormenorizada.

Al margen de esto y con carácter orientativo, se establecerá un número de viviendas standard , que corresponderá a una media de 90,00 m²/viv. Para la cuantificación de los estándares de equipamientos que correspondan a la legislación reguladora.

- **Porcentaje de vivienda de protección oficial o libres**

Con carácter general, se establecen los siguientes porcentajes:

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE
VPO	20%	65%
LIBRE	80%	35%

En todo caso, el estándar total se contabilizará sobre el total de crecimiento de viviendas.

- **Tipología de parcelas residenciales:**

Se dispone la diferenciación de las siguientes parcelas:

A.1.- Parcelas residenciales del Casco Histórico

A.2.- Parcela residenciales comunes correspondientes a Ensanches

A.3.- Parcelas residenciales de baja densidad.

Las parcelas A.1, correspondientes al Casco Histórico, son las procedentes de asentamientos residenciales antiguos, que, por su interés histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico, se propone preservar, manteniéndose aspectos fundamentales de parcelación, morfología edificatoria, etc. asegurando la conservación de todas aquellas edificaciones o elementos cuyos valores lo justifiquen.

Las parcelas A.2, corresponden a los ensanches antiguos o de nuevo desarrollo, son parcelas ocupadas o por desarrollar mediante edificaciones constituidas por viviendas



- **Criterios de sostenibilidad**

Los desarrollos residenciales cumplirán con los criterios de sostenibilidad en materias como:

- a.- Eficiencia energética, relativa a los aislamientos propios del diseño de las viviendas y a la instalación de sistemas de captación de energía solar.
- b.- Control de exposición al ruido ambiental, relativa a los aislamientos y diseño propio de los huecos y sus ubicaciones
- c.- Accesibilidad en edificios y urbanizaciones a las personas con movilidad reducida.
- d.- Proporcionalidad de los suelos impermeables en relación con su funcionalidad, tendiendo a su reducción en los puntos innecesarios.

- **Ubicación de las viviendas en la edificación**

Como criterio general, se permitirá el uso de vivienda en los bajocubierta que cumplan las condiciones de accesibilidad y salubridad correspondientes.

En determinadas zonas y condiciones, se permite, así mismo, la posibilidad de habilitar viviendas en las plantas bajas.

Ambas posibilidades, se establecen, con unos condicionados, en la normativa general y la particular de cada área.

- **Definición de ámbitos**

Se establecen 21 nuevas áreas ámbitos de zonificación global del suelo residencial dentro del enfoque municipal del mismo.

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

1.- Casco Histórico y Arrabal de Santa Clara. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

- 10.- Casco Historico (parcial) –clasificación :urbano-
- 7.- Jausoro (parcial) –clasificación :urbano-
- 21.- Irizar – Santa Clara –clasificación :urbano-
- 22.- Santa Clara Arrabal –clasificación :urbano-
- 24.- Portu (parcial) –clasificación :urbano-
- 13.- Salesianos (parcial) –clasificación :urbano-
- 25.- Convento de Santa (parcial) –clasificación :urbano-
- 23.- Matadero –clasificación :urbano-
- 20.- Santa Clara Arrabal (parcial) –clasificación :urbano-



2.- Ensanche. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

- 3.- Gastan –clasificación :urbano-
- 33.- Epelde y Larrañaga –clasificación :urbano-
- 35.- –clasificación :urbano-
- 36.- Guardia kalea –clasificación :urbano-
- 37.- Bizkargi –clasificación :urbano-
- 38.- Ensanche–clasificación :urbano-
- 40.–clasificación :urbano-
- 51.- Trenbidea –clasificación :urbano-

3.- San Martín. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

- 56 .- Altamira –clasificación :urbano-
- 27.- San Martín Ermita (parcial) –clasificación :urbano-
- 28.- San Martín Auzoa (parcial) –clasificación :urbano-
- 29.- –clasificación :urbano-
- 30.- Ibai Ondo –clasificación :urbano-
- 32.- Ibai Ondo–clasificación :urbano-
- 56.- Altamira –clasificación :urbano-

4.- Floreaga. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

- 11.- Baztartxo–clasificación :urbano-
- 12.- Portu – Regata Duke –clasificación :urbano-
- 13.- Salesianos–clasificación :urbano-
- 14.- Floreaga –clasificación :urbano-
- 15.- Floreaga Ikastola –clasificación :urbano-
- 16.- Floreaga Berri –clasificación :urbano-
- 17.- Juaristi–clasificación :urbano-

5.- Landakanda. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

- 1.- Altzibar – Aforasa (GSB Acero) –clasificación :urbano-
- 2.- Enlace de Altzibar –clasificación :urbano-
- 3.- Landakanda –clasificación :urbano-
- 4.- Altxibertxo –clasificación :urbano-
- 5.- Altxibertxo –clasificación :urbano-
- 6.- Altzibar –clasificación :urbano-

7.- Jausoro. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

- 7.- Jausoro (parcial) –clasificación :urbano-



8.- Danobat. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

8.- Danobat –clasificación :urbano-

9.- Txalon Erreka Oeste. Suelo Urbano

Comprende las áreas

9.- Txalon Erreka –clasificación :urbano-

6.- San Martín Ermita (parcial) –clasificación :urbano-

Se realiza un mínimo reajuste de límites de carácter irrelevante en los suelos clasificados.

10.- Txalon Erreka Este. Suelo Urbanizable

Area de nueva creación

6.- San Martín Ermita (parcial) –clasificación :urbano-

Se desclasifican suelos urbanos no desarrollados que correspondían al sistema general de zonas verdes, incorporándose al conjunto como suelo urbanizable.

11.- Altamira. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

50.- (total) –clasificación :urbano-

54.- Juin Txiki (parcial) –clasificación :urbano-

56.- Altamira (parcial) –clasificación :urbano-

Incorpora una parcela de suelo no urbanizable, se tramita como Modificación Puntual de NNSS, en expediente independiente. Cuenta con todos los servicios.

12.- Etxe Zuri. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

49.- Axiri –clasificación :urbano-

Incorpora una parcela de suelo no urbanizable (8.5%) como consecuencia de la rectificación del vial .Se mantiene el vial como Sistema General dentro del Area. Cuenta con todos los servicios.

13.- Insausti. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

39.- Insausti –clasificación :urbano-

14.- Ugarte Igara. Suelo Urbanizable

Comprende las áreas:

55.- Santa Clara (parcial) –clasificación : urbanizable-

15.- Santa Clara. Suelo Urbanizable

Comprende las áreas.

55.- Santa Clara (parcial) –clasificación : urbanizable-



16.- Zabale. Suelo Urbanizable

Area de nueva creación

17.- Balda – Santa Clara. Suelo Urbano

Comprende el área:

58.- Balda Santa Clara –clasificación : urbano-

28.- Portu. Suelo Urbano

Comprende las areas:

24.- Portu –clasificación :urbano-

30.- Gurutzeaga. Suelo Urbano

Comprende las áreas:

27.- San Martín Ermita (parcial) –clasificación :urbano-

28.- San Martín Auzoa (parcial) –clasificación :urbano-

30.- Ipintza. Suelo Urbano

Se incorpora esta área consolidada actualmente clasificado erróneamente en suelo no urbanizable.

32.- Urrategi Bidea. Suelo Urbanizable

Area de nueva creación

- **Tipología de actuaciones**

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

Actuaciones de consolidación:

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

Actuaciones de regeneración:

Corresponde a áreas desarrolladas que presentan problemas de revitalización, aprovechamientos o elementos puntuales de ordenación que necesitan un plan de rehabilitación, para obtener una optimización de sus cualidades.

Actuaciones de transformación:

Corresponde a áreas desarrolladas cuya vocación de uso u ordenación es diferente a la establecida. Necesitan un cambio de uso y una integración en la trama urbana colindante, completando, a su vez, las áreas existentes.



- **Cuantificación del número de viviendas**

Las necesidades de vivienda deben cubrirse desde soluciones diversas, que incluyan, entre otros, los siguientes aspectos:

- 1.- Utilización de la vivienda vacía
- 2.- Rehabilitación de viviendas obsoletas
- 3.- Discriminación positiva de áreas degradadas
- 4.- Reutilización de suelos degradados
- 5.- Nuevos desarrollos residenciales

El conjunto de las actuaciones, supone un aumento de 1.850 viviendas, cifra en las que se contabilizan los crecimientos previstos en los expedientes de Modificaciones Puntuales (Iraurgi Lantzen (Area 4) y Txurruka-Igeldo Txiki (Area 18) pero no se contabilizan las edificaciones en construcción o que cuentan con Licencia Municipal (Danobat (Area 8) y antiguas Areas 35 y 56(en el Area 2), así como operaciones de sustitución, que pueden generar, en algún momento, mínimos aumentos del número de viviendas, de carácter no relevante (Bastartxo, en el Area 4, Floreaga).

Viviendas generadas por Modificaciones Puntuales de NN.SS.: 267

Viviendas programadas en las actuales NN.SS.: 1.397

Viviendas condicionadas al desarrollo de otros crecimientos: 186

El total de viviendas en el momento de saturación es de 6.401, supone un aumento del 28,90% sobre el número actual, de viviendas, incluidas las que se encuentran en fase de realización, traduciéndose en una media de 150 viv/año, para los próximos diez años.

Se establece un condicionamiento para el desarrollo del Sector 15.- Santa Clara y Sector 16.- Zabale, que solo podrá iniciarse cuando esté realizado el 80% del resto de los desarrollos residenciales programados.

Dentro del Documento de Diagnóstico, se señalaba la necesidad de establecer un número mínimo de 1.000 viviendas nuevas, además de las establecidas en los desarrollos "en marcha" con licencia municipal.

El crecimiento, propiamente del Documento de Revisión de NN.SS., supone 1.397 (1.583, contabilizando las condicionadas) viviendas, cifra similar a la previsión señalada en el Documento del PTP, que señala 1.500 viviendas para el horizonte del año 2018, siendo coincidente de forma aproximada con el horizonte real de las NN.SS.

Ha de tenerse en cuenta que el documento del PTP no preveía aumentos de la inmigración y, desde el año 2000 se está produciendo un importante movimiento que interesa señalar

AÑO	INMIGRACION EXTRANJERA	TOTAL INMIGRATORIO
2000	1	41
2001	3	63
2002	10	78
2003	10	124
2004	50	212
2005	69	250



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

Es decir, en los últimos 5 años, ha existido un crecimiento de 209 personas. Este factor consideramos necesario tenerlo en cuenta a la hora de establecer el número de viviendas.

El número de habitantes del año 2000 (10.242) al año 2005 (10.492) ha aumentado en 250 personas, el censo de diciembre de 2005, asciende a 10.688 personas, lo que supone, en lo que va de año, un crecimiento adicional de 196 personas.

Por otra parte, el tamaño medio familiar ha disminuido de 2,37 por lo que hemos considerado necesario revisar la hoja de cálculo para la cuantificación de la oferta del suelo residencial.

IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL	
C-1	Crecimiento selectivo: 150 viviendas
	Hábitat alternativo: 0 viviendas
	Viviendas ocupadas en 2005: 4.542 – 851 (vacías) = 3.691
	Total C-1: 3.691

CRECIMIENTO DEMOGRAFICO	
C-2	Población en 2005 (PB) : 10.492
	Tamaño medio familiar en 2005 (TMF): $10.492/4.422 = 2,37$
	Población en el 2016 (PH): $10.492 (1+0,0187)^{10} = 12.627$
	Tasa anual de crecimiento (TAC) 2006-2006: $196/10.492 = 0,0187$
	Crecimiento demográfico: $12.627 - 10.492 = 2.135$
	Necesidad de vivienda: $2.135/2,37 = 901$
Total C-2: 901	

VARIACIONES DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR	
C-3	Necesidad de nuevas viviendas: $10.492/2,37 = 856$
	Total C-3: 856

CORRECCION DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA	
C-4	Coficiente de Rigidez (CR): 0,25
	$(VOB+C2+C3)CR = (3.691+901+856)x0,25 = 1.362$
	Total C-4: 1.362

SEGUNDA RESIDENCIA	
C-5	Coficiente de segunda residencia: 0
	Total C-5: 0

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO	
C-1 + C-2 + C-3 + C-4 + C-5 = 6.810 VIVIENDAS	

Si restamos a 6.810, las viviendas existentes, 4.542, nos resulta un crecimiento de 2.268 viviendas.



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

AREA	CLASIFICACION	SUP.TOTAL	SUP. NETA	Nº DE VIVIENDAS			DENSIDAD	
				ACTUAL	NUEVAS	TOTAL		
AREA 1.- CASCO HISTORICO	URBANO	143.943 m2.	103.662	903	0	903	87.11	Viv/Ha
AREA 2.- ENSANCHE	URBANO	139.450 m2.	110.938	1.280	0	1.280	115.38	Viv/Ha
AREA 3.- SAN MARTIN	URBANO	100.260 m2.	84.849	596	31	627	73.07	Viv/Ha
AREA 4.- FLOREAGA	URBANO	129.386 m2.	88.929	696	42	738	82.99	Viv/Ha
AREA 5.- LANDAKANDA	URBANO	61.993 m2.	49.800	501	10	511	102,61	Viv/Ha
AREA 7.- JAUSORO	URBANO	17.531 m2.	17.531	180	0	180	102,68	Viv/Ha
AREA 8.- DANOBAT	URBANO	9.613 m2.	9.253	0	126	126	136.17	Viv/Ha
AREA 9.- TXALON ERREKA OESTE	URBANO	17.786 m2.	14.937	71	38	109	72.97	Viv/Ha
SECTOR 10.- TXALON ERREKA ESTE	URBANIZABLE	75.458 m2.	68.396	5	456	461	74.97	Viv/Ha
ARE1 11.- ALTAMIRA	URBANO	42.283 m2.	30.296	0	172	172	56.77	Viv/Ha
AREA 12.- ETXE ZURI	URBANO	18.900 m2.	17.235	2	48	50	29.01	Viv/Ha
AREA 13.- INSAUSTI	URBANO	48.670 m2.	42.362	0	550	550	129.83	Viv/Ha
SECTOR 14.- UGARTE IGARA	URBANIZABLE	29.553 m2.	14.710	1	71	72	48.76	Viv/Ha
SECTOR 15.- SANTA CLARA	URBANIZABLE	62.027 m2.	57.569	5	150	155	25.66	Viv/Ha
SECTOR 16.- ZABALE	URBANIZABLE	21.733 m2.	20.803	24	36	60	28,84	Viv/Ha
AREA 17.- BALDA SANTA CLARA	URBANO	47.936 m2.	46.830	243	0	243	51.89	Viv/Ha
AREA 18.- TXURRUKA IGELDO-TXIKI	URBANO	45.983 m2.	40.403	2	53	55	13,61	Viv/Ha
AREA 28.- PORTU	URBANO	22.186 m2.	22.186	1	0	1	0,45	Viv/Ha
AREA 29.- GURUTZEAGA	URBANO	11.343 m2.	11.343	1	57	58	63.13	Viv/Ha
AREA 30.- IPINTZA	URBANO	10.890 m2.	10.890	40	0	40	36,73	Viv/Ha
SECTOR 32.-URRATEGI BIDEA	URBANIZABLE	16.775 m2.	16.775	0	10	10	5,96	Viv/Ha
TOTAL 21 AREAS		1.073.699 m2.	879.697	4.551	1.850	6.401	72,76	Viv/Ha

ESTAN CONTABILIZADAS 63 VIVIENDAS EN LA ANTIGUA A-35 Y 95 VIVIENDAS EN LA A-55
LO CUAL RESULTA UN TOTAL DE 158 VIVIENDAS, CUYA CONSTRUCCION SE HA INICIADO

SE CONTABILIZAN, EN ESTE CUADRO, LAS VIVIENDAS QUE CORRESPONDEN A MODIFICACIONES PUNTUALES DE NN.SS.

CLASIFICACION	Nº DE AREAS	SUPERFICIE TOTAL	SUP. NETA	VIVIENDAS			DENSIDAD
				ACTUAL	NUEVAS	TOTAL	
SUELO URBANO	16	868.153 m2.	701.444	4.516	1.127	5.643	80,45 viv/Ha
SUELO URBANIZABLE	5	205.546 m2.	178.253	35	723	758	42,52 viv/Ha
TOTAL 21		1.073.699 m2.	879.697	4.551	1.850	6.401	72,76 viv/Ha



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

• **Cuantificación de la vivienda protegida**

CRECIMIENTO DE VIVIENDAS A EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE VIV. PROTEGIDA					
AREA O SECTOR	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	VPO NECESARIAS	VPO PREVISTAS	COMENTARIO
1.- CASCO HISTORICO	0		0	0	A LA ESPERA DE LAS DETERMINACIONES DEL P.E.R.
2.- ENSANCHE	0		0	0	
3.- SAN MARTIN	31		0	0	
4.- FLOREAGA	31		0	33	SUPERAVIT PARA COMPENSAR OTRAS AREAS
	11		0	0	
5.- LANDAKANDA	10		0	0	
7.- JAUSORO	0		0	0	
8.- DANOBAT	126		25	0	MODIFICACION PUNTUAL, SE CUMPLEN EN FLOREAGA
9.- TXALON ERREKA OESTE	38		0	0	
10.- TXALON ERREKA ESTE		456	296	321	SUPERAVIT PARA COMPENSAR OTRAS AREAS
11.- ALTAMIRA	172		34	60	SUPERAVIT PARA COMPENSAR OTRAS AREAS
12.- ETXE ZURI	48		0	0	SE CUMPLEN EN ALTAMIRA
13.- INSAUSTI	550		110	110	SE CUMPLEN EN SU AMBITO
14.- UGARTE IGARA		71	46	0	SE CUMPLEN EN TXALON ERREKA ESTE
15.- SANTA CLARA		150	97	97	SE CUMPLEN EN SU AMBITO
16.- ZABALE		36	24	24	SE CUMPLEN EN SU AMBITO
17.- BALDA SANTA CLARA	0		0	0	
18.- TXURRUKA IGELDO-TXIKI	53		11	4	SE CUMPLEN EN ALTAMIRA
28.- PORTU	0		0	0	
29.- GURUTZEAGA	57		0	0	SE CUMPLEN EN TXALON ERREKA ESTE
20.- IPINTZA	0		0	0	
		10	6	0	SE CUMPLEN EN FLOREAGA
TOTALES	1127	723	660	660	



4.2. SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS

4.2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Lo constituyen los suelos industriales y terciarios.

La diversificación de la producción industrial hacia campos más variados, supondrá una disminución de los riesgos potenciales derivados de una hipotética crisis del sector metalúrgico.

En este sentido, consideramos muy acertada la implantación de una industria de "calidad" enfocada a la diversificación y cualificación industrial.

Los cambios de uso, a residencial, que se proyectan para las áreas 8 "Danobat", área 39(actual 13)"Insausti" y área 49(actual 12) "Etxe Zuri" (parcial), hacen necesaria la reubicación de las industrias que las componen. En este sentido, las posibilidades actuales se encuentran con una capacidad mermada.

Las calificaciones de las áreas 50(actual 26) "Oinartxo" y 60(actual 31) "Agerre-Basarte", tienen unos desarrollos, medianamente, comprometidos, por lo que resultan problemáticos para algunas de las empresas con necesidad de reubicación.

Consecuentemente, se ve necesaria la clasificación de nuevos suelos para la implantación industrial. Además, para la posible ubicación de nuevas iniciativas, será necesario el establecimiento de nuevos suelos, con lo que se conformará la oferta de suelo para actividades económicas de las Normas Subsidiarias.

Los nuevos desarrollos, intentarán integrar, en sus ordenaciones, los principales elementos naturales, siempre que sea posible.

De alguna manera, se unificarán los criterios reguladores, de los usos terciarios e industriales, en una única modalidad de actividades económicas, recogándose una situación, "de hecho", que se observa en el municipio.

Este criterio deberá estudiarse de forma particularizada, por los posibles problemas de compatibilización, que puedan presentarse en determinadas actividades.

4.2.2. PROPUESTAS

- **Criterios de sostenibilidad**

Los desarrollos para actividades económicas cumplirán con los criterios de sostenibilidad en materias como:

- A.- Eficiencia energética, relativa a los aislamientos propios de la edificación y a la instalación de sistemas de captación de energía solar.
- B.- Eficiencia en el uso de recursos de agua, materiales, etc.
- C.- Accesibilidad, sobre todo, a las personas con movilidad reducida.
- D.- Reducción de las áreas impermeables.



- **Definición de ámbitos**

Se establecen nueve nuevas áreas de zonificación global del suelo para actividades económicas.

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

19.- Juin. Suelo urbano

Comprende las áreas

34.- Juin –clasificación: urbano-

54.- Juin Txiki (parcial) –clasificación: urbano-

21.- GSB – ACERO. Suelo urbano

Comprende las áreas:

44.- Aforasa (GSB Acero) –clasificación: urbano-

53.- Ipintza – Aforasa (GSB Acero) –clasificación: urbano-

22.- INDUSTRIALDEA. Suelo urbano

Comprende las áreas:

45.- Industrialdea –clasificación: urbano-

46.- –clasificación: urbano-

47.- Ugarte –clasificación: urbano-

23.- UMANSORO. Suelo urbano

Comprende las áreas:

43.- Umansoro –clasificación: urbano-

24.- SAN JUAN. Suelo urbano

Comprende las áreas:

41.- San Juan –clasificación: urbano-

48.- Basterretxe –clasificación: urbano-

54.- Juin Txiki –clasificación: urbano-

25.- BASARTE. Suelo urbano

Comprende las áreas:

57.- Basarte –clasificación: urbano-

26.- OINARTXO. Suelo urbanizable

Comprende las áreas:

59.- Oinartxo –clasificación: urbanizable-



AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

27.- EGINO BERRI. Suelo urbanizable

Area de nueva creación

31.- BASARTE NORTE. Suelo urbanizable

Comprende el antiguo Sector 60 "Agerre Basarte" –clasificación: urbanizable-

- **Cuantificación de los desarrollos**

En estos momentos, se encuentran sin desarrollar, las áreas de Basarte Norte y Oinartxo, a las que ha de sumarse el Sector de Egin Berri como nuevas propuestas, contabilizándose un total de 327.316 m². de suelo y una ocupación en planta de 114.160 m².

El cambio de uso de las áreas de Danobat, Insausti y Axiri(Etxe Zuri parcial) supone una disminución de 67.273 m². de superficie de suelo y 38.140 m². de ocupación en planta. En una operación matemática de sustitución, nos quedarían, aproximadamente, 76.020 m². de ocupación de suelo para ampliaciones y nuevas instalaciones, ello supone un 40,00% de aumento sobre la ocupación actual.

Exceptuándose la ampliación prevista para el Area 21 "GSB Acero", que parece tener un claro carácter de ampliación concreta de la empresa, el resto de las ampliaciones no son significativas.

La cuantificación de las superficies será de:

AREA	SUPERFICIE	SUP. NETA	OCUPACION EN PLANTA			m ² /m ²	CLASIFICACION
			ACTUAL	NUEVAS	TOTAL		
AREA 19.- JUIN	10.895 m ² .	10.895	6.030	0	6.030	0,55	URBANO
AREA 21.- GSB Acero	169.542 m ² .	154.528	55.200	33.696	88.896	0,55	URBANO
AREA 22.- INDUSTRIALDEA	82.619 m ² .	80.396	37.329	0	37.329	0,46	URBANO
AREA 23.- UMANSORO	41.605 m ² .	40.487	17.655	0	17.655	0,44	URBANO
AREA 24.- SAN JUAN	128.311 m ² .	110.666	49.558	4.855	54.413	0,50	URBANO
AREA 25.- BASARTE	82.292 m ² .	82.292	24.277	10.226	34.503	4,42	URBANO
SECTOR 26.- OINARTXO	146.200 m ² .	146.200	0	44.000	44.000	0,30	URBANO
SECTOR 27 EGINO BERRI	130.594 m ² .	130.594	0	55.000	55.000	0,42	URBANIZABLE
SECTOR 31.- BASARTE NORTE	50.522 m ² .	50.522	0	15.160	15.160	0,30	URBANIZABLE
TOTAL	842.580 m².	806.580	190.049	162.937	352.986	0,4400	
CRECIMIENTO SOBRE OCUPACION EN PLANTA ACTUAL: 85,73%							
CRECIMIENTO SOBRE OCUPACION EN PLANTA TOTAL: 46,16%							



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

CLASIFICACION	Nº DE AREAS	SUPERFICIE TOTAL	SUP. NETA	OCUPACION EN PLANTA			m2/m2.
				ACTUAL	NUEVAS	TOTAL	
SUELO URBANO	6	515.264 m2.	479.264	190.049	48.777	238.826	0,5
SUELO URBANIZABLE	3	327.316 m2.	327.316	0	114.160	114.160	0,35
TOTAL	9	842.580 m2.	806.580	190.049	162.937	352.986	0,44

Situación final

Areas saturadas

AREA	SUPERFICIE	SUP. NETA	OCUPACION EN PLANTA
AREA 19.- JUIN	10.895	10.875	6.030
AREA 22.- INDUSTRIALDEA	82.619	80.396	37.329
AREA 23.- UMANSORO	41.605	40.487	17.655
TOTAL	135.119	131.758	61.014

Areas parcialmente ocupadas

AREA	SUPERFICIE	SUP. NETA	OCUPACION ACTUAL	CRECIMIENTO
AREA 21.- GSB-ACERO (1)	169.542	154.528	55.200	33.696
AREA 24.- SAN JUAN (2)	128.311	110.666	49.558	4.855
AREA 25.- BASARTE (3)	82.292	82.292	24.277	10.226
TOTAL	380.145	347.486	129.035	48.777

- (1) En principio, puede deducirse que GSB-Acero tiene un claro carácter de ampliación de sus actuales instalaciones.
- (2) Se trata de desarrollos concretos en parcelas concretas para ampliaciones de las empresas existentes.
- (3) En el área 25 "Basarte" se está redactando el proyecto para completar la capacidad de la antigua área 57 por parte de una empresa concreta. La parte Norte del área, correspondiente a la antigua área 50(actual 31) "Agerre-Basarte" se encuentra adjudicado a una empresa concreta.

Areas en vías de desarrollo

AREA	SUPERFICIE	SUP. NETA	OCUPACION ACTUAL	CRECIMIENTO
SECTOR 26.- OINARTXO	146.200	146.200	0	44.000
SECTOR 27.- EGINO BERRI	130.594	130.594	0	55.000
SECTOR 31.- BASARTE NORTE (*)	50.522	50.522	0	15.160
TOTAL	327.316	327.316	0	114.160

(*) Este Sector se encuentra adjudicado a una empresa.



*AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA*

Areas industriales actuales que cambian de uso

AREA	SUPERFICIE	OCUPACION EN PLANTA
AREA 8.- DANOBAT	9.613	4.950
AREA13.- INSAUSTI	48.670	32.283
AREA 12.- ETXE ZURI (PARCIAL)	8.990	907
TOTAL	67.273	38.140

Aumento real de oferta de suelo para actividades económicas

	SUPERFICIE	OCUPACION EN PLANTA
AREAS EN VIAS DE DESARROLLO	276.794	99.000
AREAS CON CAMBIO DE USO	-67.273	-38.140
TOTAL	209.521	60.860

El aumento real de ocupación en planta supone un 32,02% de aumento sobre la ocupación actual.



4.3. ESPACIOS LIBRES

4.3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Las Normas Subsidiarias actuales, fijaban dos importantes espacios libres, la colina de San Martín y el espacio de Trenbidearen Zumardia.

Este último se ha conseguido desarrollar en su totalidad en cuanto a la consecución de suelo y, de forma parcial, en su urbanización. No ocurre lo mismo con la colina de San Martín, en la que la consecución de suelo es parcial y no se ha desarrollado ninguna urbanización o adecuación del espacio.

Se propone una redelimitación de esta zona verde, en dos diferentes áreas, para una más fácil gestión, y la exclusión de la zona ocupada por viviendas y el borde, que nos facilite la gestión y el acceso al polideportivo.

Se propone, así mismo, el mantenimiento del esquema de zonas verdes que rodean a los antiguos palacios, Floreaga, Insausti, Balda, Juin y Gastan, creándose, en los nuevos desarrollos, espacios libres de similares características y propiciando una interconexión entre los mismos.

Las nuevas zonas urbanas a transformar o de nueva creación, contemplarán espacios libres, de dimensiones adecuadas a su intensidad de uso.

4.3.2. PROPUESTAS

Se realiza una estimación de entre 11.500 y 12.000 habitante para el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias. La superficie mínima de suelo para el sistema de Espacios libres sería de 60.000 m².

A.- Sistema General de Espacios Libres en suelo urbano

Se mantiene el espacio correspondiente a Trenbidea de las anteriores NN.SS. y se modifica, ligeramente, el espacio correspondiente a la colina de San Martín.

Si bien, en principio, se establecía la antigua área 12 "Portu – Regata Duke" como espacio libre, los equipamientos correspondientes al Centro de la Pelota "Frontones de Oteiza" inclinan más a un uso real de equipamiento, no contabilizándose como Sistema General de Espacios Libres.

Las superficies previstas resultan:



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

ARE 1.- CASCO HISTORICO	8.154 m2.
AREA 2.- ENSANCHE	19.080 m2.
AREA 6.- SAN MARTIN ERMITA	22.571 m2.
SECTOR 10.- TXALON ERREKA OESTE	5.010 m2.
AREA 18.- TXURRUKA - IGELDO TXIKI	5.580 m2.
AREA 21.-GSB ACERO	6.725 m2.
AREA 22.-INDUSTRIALDEA	1.565 m2.
AREA 24.- SAN JUAN	13.758 m2.
TOTAL	82.443 m2.

B.- Sistema General de Espacios Libres en suelo rural

Corresponden a Munohaundi, que cuenta con una superficie total de 43.467 m2., de los cuales, ya se encuentran regularizados 27.986 m2., previéndose la regularización total con el desarrollo de las áreas que lo incluyen.

C.- Sistema Local de Espacios Libres en suelo urbano y urbanizable

Está compuesto por espacios libres a nivel de barrio que, si bien cuentan con los parámetros establecidos para su contabilización como zonas verdes, tienen un carácter más local, propios de un ámbito de barrio.

En este sentido, destacamos las que corresponden a antiguos jardines privados de los palacios existentes y su reconversión a espacios públicos de los jardines y el mantenimiento de las edificaciones, generalmente, reconvertidos en equipamientos, que presentan un tipo de solución un tipo de solución que nos parece muy acertada e imitable.

El total de las superficies de Espacios Libres suma una superficie de 160.388 m2.



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

ESPACIOS LIBRES EN AREAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS			
AREA	SUPERFICIE M2. TOTAL	CONTABILIZABLE COMO ZONA VERDE M2	
AREA 1.- CASCO HISTORICO	143.943	8.154	CORRESPONDE A LOS JARDINES DEL PALACIO BALDA Y
AREA 2.- ENSANCHE	139.450	21.868	CORRESPONDE A AREAS CONSOLIDADAS SE INCLUYE EN ESPACIO DE TREN BIDEA
AREA 3.- SAN MARTIN	100.260	11.021	CORRESPONDE A LOS ESPACIOS DE ALTAMIRA
AREA 4.- FLOREAGA	129.386	17.800	ANTIGUAS AREAS DE FLOREAGA Y FLOREAGA BERRI A LAS QUE SE UNEN TXURRUKA E IGELDO TXIKI
AREA 5.- LANDAKANDA	61.993	6.090	CORRESPONDE A LAS ANTIGUAS AREAS DE ALTXIBERTXO
AREA 6.- SAN MARTIN ERMITA	23.595	22.571	CORRESPONDE PARCIALMENTE A LA ZONA VERDE DE LA COLINA
AREA 7.- JAUSORO	17.531	3.800	
AREA 8.- DANOBAT	9.613	0	LAS ZONAS VERDES SE SITUAN EN MUNOHAUNDI
AREA 9.- TXALON ERREKA OESTE	17.786	4.840	CORRESPONDE A UNA ZONA MIXTA DEPORTIVA - VERDE
SECTOR 10.- TXALON ERREKA ESTE	75.458	12.859	NUEVA CREACION, CORRESPONDE A LA ZONA DE BORDE DE LA VARIANTE Y PARCIALMENTE SAN MARTIN
AREA 11.- ALTAMIRA	42.283	2.321	LAS ZONAS VERDES SE SITUAN EN MUNOHAUNDI
AREA 12.- ETXE ZURI	18.900	1.500	ESPACIO DE TRANSFORMACION EN EL BORDE DEL RIO
AREA 13.- INSAUSTI	48.670	9.106	ESPACIOS DE NUEVA CREACION GENERADOS POR LA TRANSFORMACION DEL USO GLOBAL DE LA ZONA
SECTOR 14.- UGARTE IGARA	29.553	2.325	GENERACION DE NUEVOS ESPACIOS QUE BORDEAN LAS ZONAS DEPORTIVAS DE PISCINAS AL AIRE LIBRE
SECTOR 15.- SANTA CLARA	62.027	11.800	ESPACIOS DE NUEVA CREACION
SECTOR 16.- ZABALE	21.733	1.200	NUEVA CREACION
AREA 17.- BALDA SANTA CLARA	47.936	3.746	
AREA 18.- TXURRUKA IGELDO-TXIKI	45.983	17.748	
AREA 20.- TXERLOIE	30.209	3.266	SE TRATA DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS
AREA 28.- PORTU	22.186	0	
AREA 29.- GURUTZEAGA	11.343	1.800	ESPACIOS VERDES NO CONTABILIZABLES COMO TALES
AREA 30.- IPINTZA	10.890	8.500	REGULARIZACION DE ESPACIOS
SECTOR 32.- URRATEGI-BIDEA	16.775	2.000	DE NUEVA CREACION
TOTAL	1.127.503	174.315	



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

ESPACIOS LIBRES EN AREAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS			
AREA	SUPERFICIE M2.	CONTABILIZABLE COMO ZONA VERDE M2	
AREA 19.- JUIN	10.895	0	
AREA 21.- GSB Acero	169.542	6.725	CORRESPONDE A LA MARGEN IZQUIERDA
AREA 22.- INDUSTRIALDEA	82.619	10.600	
AREA 23.- UMANSORO	41.605	5.300	
AREA 24.- SAN JUAN	128.311	12.800	PARCIALMENTE SE UTILIZA COMO CAMPO DE FUTBOL
AREA 25.- BASARTE	82.292	0	ESPACIOS NO CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
SECTOR 26.- OINARTXO	146.200	15.000	SUPERFICIE APROXIMADA, SE CONCRETARA EN EL DESARROLLO DEFINITIVO
SECTOR 27.- EGINO BERRI	130.594	13.000	SUPERFICIE APROXIMADA, SE CONCRETARA EN EL DESARROLLO DEFINITIVO
SECTOR 31.- BASARTE NORTE	50.522	5.100	SUPERFICIE APROXIMADA, SE CONCRETARA EN EL DESARROLLO DEFINITIVO
TOTAL	842.580	68.525	

CUADRO RESUMEN 1		
	SUPERFICIE M2 TOTAL	CONTABILIZABLE COMO ZONAS VERDES
SUELO URBANO	1.413.626	179.547
SUELO URBANIZABLE	532.862	63.284
TOTAL	1.946.488	242.831

CUADRO RESUMEN 2	
	CONTABILIZABLE COMO ZONAS VERDES
ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL	82.443
ESPACIOS LIBRES SISTEMA LOCAL	160.388
ESPACIOS LIBRES SUELO RURAL	43.467
TOTAL	286.298



4.4. EQUIPAMIENTOS

4.4.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

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

Implantación de nuevos equipamientos, que supongan una mejora de las ofertas actuales, suponiendo una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Se diferenciarán las modalidades de equipamiento, en atención al servicio que prestan.

En este sentido, diferenciamos las siguientes modalidades:

- A. Equipamiento Escolar o Docente
- B. Equipamiento Deportivo
- C. Equipamiento Sanitario – Asistencial
- D. Equipamiento Socio – Cultural y Administrativo
- E. Equipamiento religioso

El equipamiento comercial lo hemos incluido en el apartado de actividades económicas.

4.4.2. PROPUESTAS

A.- Equipamiento Escolar

Se prevé la ampliación de Urola Ikastola Azkoitia – Azpeitia BHI, trasladando, parte de sus instalaciones al área 54 “Juin Txiki”, de forma que se consiga una mejor accesibilidad y una proximidad a zonas más pobladas, Su ubicación corresponde a la nueva Area 11 “Altamira”.

Se permitirán porcentajes de ampliación en el resto de los centros escolares, Ikastola Xavier Munibe y Floreaga Ikastetxea, así mismo de la Haureskola.

Además de los correspondientes a los sectores de nueva creación.

B.- Equipamiento Deportivo

Se proyecta una nueva instalación de piscinas al aire libre, se prevé que tenga un carácter de utilización mixta, en el sentido de que forme parte de un espacio con aprovechamiento durante todo el año, no, exclusivamente, en temporada de verano.

Su ubicación más lógica se sitúa en la antigua Area 55 “Santa Clara”, ahora denominada Sector 14 “Ugarte – Igara”

Por otra parte, en áreas de nuevo desarrollo, se establecerán los correspondientes equipamientos deportivos de carácter más local, de barrio.



C.- Equipamiento Sanitario – Asistencial

Si bien el equipamiento sanitario se atiende desde Azpeitia o Zumarraga, el Centro de Salud, situado en el área 7 “Jausoro”, aparentemente, resulta escaso para la población prevista. En este sentido, se ha previsto la creación de un equipamiento sanitario en el Area 9 “Txalon Erreka Oeste, que iría situado próximo a Danobat.

La reciente ampliación de la Residencia de Ancianos San José, atiende las necesidades actuales, no obstante, dado el envejecimiento de la población y la necesidad de atender, cada vez con mayor frecuencia, situaciones que conllevan la utilización de este tipo de equipamiento, sería conveniente admitir, por un lado, un porcentaje de ampliación de las actuales instalaciones y, por otro, estudiar la posibilidad de ubicar pisos tutelados en el Casco histórico, aspecto que se concretará desde el P.E.R..

D.- Equipamiento Socio – Cultural y Administrativo

La creación del Centro de la Pelota de Euskalherria “Frontones Jorge Oteiza” en la antigua área 12 “Portu – Regata Duke”, ahora dentro del área 4 “Floreaga”, completará la oferta de este equipamiento.

A ello ha de unirse la creación de un equipamiento Socio – Cultural en la ampliación del Polideportivo.

Por otra parte, en áreas de nuevo desarrollo, se establecerán los correspondientes equipamientos de carácter local, de barrio

E.- Equipamiento Religioso

El aumento de la inmigración extranjera, de diferentes culturas y religiones, aconsejaría, tener en cuenta este aspecto, para establecer equipamiento religioso, que satisfaga estas necesidades.



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

CUADRO RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS					
ESCOLAR					
AREA	CENTRO	ACTUACION	PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 2.- ENSANCHE	MUSIKA ESKOLA	CONSOLIDACION	260 m2.	260 m2.	1.040 m2.
AREA 4.- FLOREAGA	XABIER MUNIBE	CONSOLIDACION	7.274 m2.	3.307 m2.	9.920 m2.
	IKASTOLA	AMPLIACION		992 m2.	2.970 m2.
	FLOREAGA	CONSOLIDACION	10.277 m2.	2.818 m2.	5.274 m2.
	IKASTEXEA	AMPLIACION		845 m2.	1.582 m2.
SECTOR 10.- TXALON ERREKA ESTE		NUEVA CREACION	5.988 m2. APROX.	2.220 m2. APROX.	6.660 m2. APROX.
AREA 11.- ALTAMIRA	UROLA IKASTOLA BHI AZKOITIA - AZPEITIA	CONSOLIDACION PARCIAL Y AMPLIACION	10.621 m2.	3.405 m2.	13.620 m2. APROX.
SECTOR 14.- UGARTE IGARA		NUEVA CREACION	900 m2. APROX.	300 m2. APROX.	900 m2. APROX.
SECTOR 15.- SANTA CLARA		NUEVA CREACION	2.454 m2.	530 m2. APROX.	1.590 m2. APROX.
AREA 17.- BALDA - SANTA CLARA	HUARRESKOLA	CONSOLIDACION AMPLIACION	1.120 m2.	590 m2. 120 m2.	850 m2. 250 m2.
TOTAL			38.894 m2.	15.387 m2.	44.656 m2.
M2 POR VIVIENDA			6,09		6,99
SANITARIO					
AREA 1.- CASCO HISTORICO	CENTRO DE SALUD	CONSOLIDACION	976 m2.	341 m2.	1.023 m2.
AREA 9.- TXALON ERREKA OESTE		NUEVA CREACION	1.944 m2.	457 m2.	1.830 m2.
AREA 22.- INDUSTRIALDEA	PUESTO CRUZ ROJA	CONSOLIDACION AMPLIACION	137 m2.	137 m2.	274 m2.
TOTAL			3.057 m2.	935 m2.	3.127 m2.
M2 POR VIVIENDA			0,47		0,49
ASISTENCIAL					
SUELO NO URBANIZABLE	RESIDENCIA S. JOSE	CONSOLIDACION AMPLIACION	9.350 m2.	1.917 m2. 385 m2.	3.932 m2. 1.180 m2.
TOTAL			9.350 m2.	2.302 m2.	5.112 m2.
M2 POR VIVIENDA			1,51		0,83



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

ADMINISTRATIVO					
AREA	CENTRO	ACTUACION	PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 1.- CASCO HISTORICO	AYUNTAMIENTO	CONSOLIDACION	450 m2.	450 m2.	1.548 m2.
AREA 3.- SAN MARTIN	ERTZAINZA	CONSOLIDACION	1.185 m2.	544 m2.	1.340 m2.
TOTAL			1.635 m2.	994 m2.	2.888 m2.
M2. POR VIVIENDA			0,26		0,47
CULTURAL					
AREA 1.- CASCO HISTORICO	KULTUR ETXE	CONSOLIDACION	1.317 m2.	585 m2.	1.170 m2.
	ETXE BELTZ	CONSOLIDACION	273 m2.	273 m2.	273 m2.
AREA 2.- ENSANCHE	PALACIO INSAUSTI	CONSOLIDACION	2.195 m2.	365 m2.	1.460 m2.
	BIBLIOTECA	CONSOLIDACION	170 m2.	170 m2.	170 m2.
		AMPLIACION	350 m2.	350 m2.	1.400 m2.
AREA 3.- SAN MARTIN	LUDOTECA	CONSOLIDACION	415 m2.	415 m2.	415 m2.
	LOCALES POLIDEPORTIVO	NUEVA CREACION	1.750 m2.	1.750 m2.	1.750 m2.
AREA 4.- FLOREAGA	CINE BAZTARTXO	CONSOLIDACION	1.335 m2.	1.180 m2.	2.360 m2.
	FRONTONES DE OTEIZA	NUEVA CREACION	880 m2.	880 m2.	2.640 m2.
AREA 6.- ERMITA SAN MARTIN	MUSEO HONDAREGUNA	CONSOLIDACION	180 m2.	180 m2.	180 m2.
		AMPLIACION	180 m2.	180 m2.	180 m2.
SECTOR 10.- TXALON ERREKA ESTE		NUEVA CREACION	1.300 m2.	1.300 m2.	1.300 m2.
AREA 13.- INSAUSTI		NUEVA CREACION	957 m2.	500 m2.	1.700 m2.
SECTOR 15.- SANTA CLARA		NUEVA CREACION	1.690 m2.	304 m2.	912 m2.
TOTAL			12.992 m2.	8.432 m2.	15.910 m2.
M2. POR VIVIENDA			2,10		2,57
DEPORTIVO					
AREA 1.- CASCO HISTORICO	FRONTON GOIKOLOSA	CONSOLIDACION	450 m2.	m2.	m2.
AREA 3.- SAN MARTIN	POLIDEPORTIVO	REMODELACION	6.700 m2.	4.202 m2.	4.202 m2.
AREA 4.- FLOREAGA	FRONTON GUREA	CONSOLIDACION	1.050 m2.	1.050 m2.	3.100 m2.
	FRONTONES DE OTEIZA	NUEVA CREACION	11.320 m2.	3.900 m2.	3.900 m2.
AREA 7.- JAUSORO		CONSOLIDACION	204 m2.	m2.	m2.
AREA 9.- TXALON ERREKA ESTE		CONSOLIDACION	802 m2.	m2.	m2.
SECTOR 10.- TXALON ERREKA OESTE		NUEVA CREACION	2.958 m2.	m2.	m2.
AREA 14.- UGARTE IGARA	PISCINA AIRE LIBRE	NUEVA CREACION	8.914 m2.	250 m2.	500 m2.
SECTOR 15.- SANTA CLARA		NUEVA CREACION	900 m2.	m2.	m2.
AREA 20.- TXERLOIA	CAMPO FUTBOL MINIGLOF TENIS	REMODELACION	24.125 m2.	650 m2.	650 m2.
AREA 24.- SAN JUAN	CAMPO FUTBOL	REMODELACION	5.370 m2.		
TOTAL			62.793 m2.	10.052 m2.	12.352 m2.
M2. POR VIVIENDA			10,16		2,00



**AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA**

RELIGIOSO				
AREA 1.- CASCO HISTORICO	PARROQUIA SANTA MARIA LA REAL	CONSOLIDACION	2.468 m2.	2.039 m2.
	CONVENTO DE SANTA CLARA	CONSOLIDACION	15.598 m2.	4.180 m2.
	ERMITA S. FRANCISCO	CONSOLIDACION	68 m2.	68 m2.
	ERMITA S. JOSE	CONSOLIDACION	305 m2.	122 m2.
	BALDA	CONSOLIDACION		
AREA 2.- ENSANCHE	ERMITA S. SPIRITU	CONSOLIDACION	72 m2.	72 m2.
	ERMITA S. TRINIDAD	CONSOLIDACION		
AREA 5.- LANDAKANDA	ERMITA S. ANTONIO	CONSOLIDACION	40 m2.	40 m2.
AREA 6.- SAN MARTIN	ERMITA S. MARTIN	CONSOLIDACION	492 m2.	492 m2.
SUELO NO URBANIZABLE	ANGEL DE LA GUARDA	CONSOLIDACION		
SUELO NO URBANIZABLE - MADARIAGA	SAN ISIDRO	CONSOLIDACION		
SUELO NO URBANIZABLE - URRATEGI	N. Sra. DE URRATEGI	CONSOLIDACION		
SUELO NO URBANIZABLE - MARTIRIETA	MARTIRES	CONSOLIDACION		
SUELO NO URBANIZABLE - AIZPURUTXO	SAN AGUSTIN	CONSOLIDACION		
SUELO NO URBANIZABLE	CONVENTO DE SANTA CRUZ	CONSOLIDACION	21.370 m2.	1564 m2.
SUELO NO URBANIZABLE	CEMENTERIO	AMPLIACION	7.156 m2.	m2.



5. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Se esta redactando un Plan de Trafico y Aparcamiento en el municipio de Azkoitia que deberá basarse en una reducción del uso masivo del automóvil y favorezca su sustitución por medios mas favorables al medio ambiente, manejando criterios de sostenibilidad.

Señalamos tres grupos, el sistema viario de rodadura, el sistema ferroviario y la red de bidegorris.

Entendemos los recorridos peatonales como sistema diferenciado en un apartado distinto dentro de los elementos vertebradores del territorio.

El sistema viario de rodadura lo subdividimos en diferentes categorías: Viario Provincial, Viario Local, Viario Urbano Principal y Viario Urbano Secundario.

No incluimos las calles de uso interno propio de cada urbanización o de acceso exclusivo a las mismas, que tienen una función no vertebradora del territorio o del suelo urbano.

El sistema ferroviario ofrece dos vertientes, una a escala de transporte de pasajeros y una segunda de transporte de mercancías.

El sistema de bidegorris entra en dos escalas, los recorridos interpueblos o comarcal y los recorridos internos de desarrollo en zonas urbanas.

5.1. VIARIO DE RODADURA

5.1.1. VIARIO PROVINCIAL

Definición:

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

Descripción:

Forma parte de este viario, la Gi-631, que discurre desde Azpeitia a Zumarraga, en el que incluimos la variante de Azkoitia en las fases realizadas y las por realizar.

La otra vía sería la conexión con Elgoibar, Gi-2634.

Actuación:

Se considera prioritaria la realización de la fase de la variante en su conexión con Azpeitia. Existe un trazado consensuado que modifica la dimensión de la rotonda y realiza el enlace con un recorrido diferente a la actual Gi-631, discurrendo por la margen derecha del río Urola, en trazado similar al antiguo ferrocarril una vez que se incorpora al término municipal de Azpeitia, sería recomendable una conexión con el Area de Basarte, si bien es un elemento que se escapa de las determinaciones de las NN.SS.

La conexión hacia Zumarraga implica la realización de una nueva rotonda junto al área 23 "Umansoro", que, a su vez, conectaría con la carretera a Urrategi.



El recorrido, a partir de esta rotonda, discurre en trazado de borde de las áreas industriales de GSB Aceros, hasta enlazar, una vez pasado el barrio de Ipintza, con el actual trazado de la Gi-631.

Las instalaciones previstas en Egino-Berri y Oinartxo, implican la realización de una rotonda frente a Ipintza, se ha grafiado una solución orientativa que posiblemente deba modificarse al interferir en la zona de margen del río Urola. Su realización no es imputable a Diputación.

A partir de este punto, se considera totalmente necesario, llevar a cabo una mejora del trazado hasta Zumarraga.

En el plano de infraestructuras, se ha grafiado la actual variante, Gi-631, la futura conexión con Azpeitia, Gi-631, la nueva rotonda de Umansoro y la continuación de la variante hacia Zumarraga, bordeando GSB, así como parte de la Gi-631.

Se ha grafiado, así mismo, la conexión con la carretera de Elgoibar, Gi-2634, en la que se aprecia una modificación de la rotonda de Alzibar al objeto de conexionar los industrialdeas, áreas 22 y 26 con este enlace y suprimir el actual enlace a Urrategi, con la ordenación del Sector 16 "Zabale" y el Sector 32 "Urrategi-Bidea.

Parece absurdo que no estén proyectadas conexiones con Basarte y Loyola desde la nueva variante a Azpeitia, ya que no se descarga el importante tráfico interno existente en la actual Gi-631.

5.1.2. VIARIO LOCAL

Definición:

Consideramos como viario local, los recorridos de conexión del centro urbano o viario provincial, con los distintos núcleos rurales que se sitúan en el término municipal o las posibles interconexiones entre dichos núcleos.

Descripción:

Forman parte de este viario las siguientes carreteras:

- Gi-3.210 (Acceso a Madariaga Auzoa desde la carretera a Elgoibar (Gi-2.634))
- Gi-3.174 (Acceso a Olaso Auzoa también desde la carretera a Elgoibar (Gi-2.634))
- Gi-3.173 (Acceso a Urrategi Auzoa desde la variante, entre las rotondas de Alzibar y Balaras de la carretera a Elgoibar (Gi-2.634)).
- Gi-3.172 (Acceso a Martirieta Auzoa, se inicia el recorrido desde el núcleo urbano, en la zona de Txalon Erreka)
- Gi-3.171 (Acceso a Kukuerrri Auzoa, parte desde el núcleo urbano, de la zona de Altamira)
- Gi-3.175 (Acceso a Elosua desde la carretera a Zumarraga, Gi-631, fuera del núcleo urbano, una vez pasado el barrio de Ipintza).



Actuación:

Interesa revisar los puntos de inicio de las carreteras Gi-3.172 a Martirieta Auzoa y la Gi-3.171 a Kukuerra Auzoa, que se verán afectadas por el viario interno del núcleo urbano.

Se propone mejorar la conexión entre los núcleos de Madariaga y Olaso por la actual pista que accede al caserío Benta Txuri. Sería necesario dotarla como mínimo de puntos de cruce de vehículos, que habría que establecer como mínimo cada 50 m., en función de las circunstancias del trazado.

El acceso actual a Urrategi Auzoa, con enlace directo desde la variante, se sustituiría por un nuevo enlace desde la rotonda ampliada, con recorrido a través de la zona de ampliación del Industrialdea (Area 22) y ordenación del Sector 16 "Zabale" y el Sector 32"Urrategi-Bidea.

En general, se plantean mejoras puntuales de los actuales recorridos, en aras a la eliminación de puntos peligrosos.

5.1.3. VIARIO URBANO

Definición:

Consideramos como viario urbano las conexiones de la red provincial y local con el núcleo urbano y las posibles interconexiones de los distintos barrios entre sí o en trazado alternativo de la actual variante. Se distinguen los recorridos lineales y los transversales.

Descripción de los recorridos lineales:

- Forman parte de este viario, el recorrido compuesto por Altzibar etorbidea, desde la rotonda del mismo nombre, pasando por kale Nagusia, Martín Deuna kalea, Ibaiondo kalea y Julio Urkijo etorbidea hasta la nueva rotonda de Juin, en la variante.
- El segundo recorrido, partiría de la rotonda de Baliaras, discurriendo por Aizkibel kalea para enlazar con Auzmendi bidea, Ubaiar Auzenea y continuando, en este punto, con un nuevo vial correspondiente a la nueva ordenación del oeste de Santa Clara y que iría a enlazar con una nueva rotonda situada sobre el río Urola, en el final de Julio Urkijo etorbidea.
- El tercer recorrido uniría el Area 8 "Danobat" con la zona de Altamira y la nueva rotonda sobre el río Urola en el final de Julio Urkijo etorbidea, a través de la nueva ordenación de Txalon Erreka. Este recorrido recogerá, a su vez, las intersecciones con la Gi-3.172 a Martirieta Auzoa y la Gi-3.171 con Kukuerra.

Actuación:

El primer recorrido implica la realización de una nueva rotonda sobre el río Urola, al final de Julio Urkijo etorbidea y una conexión directa con la nueva rotonda de la variante en Juin, de manera que se cree un importante eje de entrada.

El segundo recorrido presenta dificultades de trazado, de difícil solución en la zona de Floreaga, que será necesario tratar de manera delicada. Su continuación, en la zona de



Santa Clara, discurre, en un primer tramo, con carácter similar al establecido en la zona de Balda – Santa Clara, para pasar a un recorrido perimetral a partir del cruce con el vial a la Residencia San José, dejando una bolsa de terreno entre el río y este vial, para el establecimiento de un equipamiento deportivo – recreativo del conjunto de piscinas al aire libre, parte de su realización viene condicionada al desarrollo de las áreas o sectores.

El tercer recorrido, prácticamente de nueva creación, nos enlazaría, en un recorrido al sur de la colina de San Martín, la zona de Danobat con la zona de Altamira, a su vez, recoge las intersecciones con la Gi-3.172 y Gi-3.171 de acceso a los barrios rurales de Martirieta y Kukuerrri, su realización viene condicionada al desarrollo de las áreas o sectores.

La topografía de la zona de Altamira, nos obligará a unos recorridos más sinuosos que los deseables y, en algunos tramos, con pendientes del 8%..

Las actuaciones sobre los tramos de la Gi-631, que son sustituidos por las diferentes fases de la variante, se deben, más a una compatibilización de usos con otros sistemas de transporte, tranvía y bidegorri, que a modificaciones de su trazado.

Descripción de los recorridos transversales:

- La primera conexión, parte de la rotonda de Ibaiondo, discurre por Xabier de Munibe kalea y, pasando por Trenbidearen Zumardia, alcanza la rotonda de la antigua área 34 “Juin”. De aquí continuaría por Juin Auzoa, Basterretxe Auzoa hasta la rotonda que nos une con la variante.
- La segunda conexión comenzaría en Julio Urkijo etorbidea y discurriendo por Trino Uria kalea y Ugarte kalea, continúa por el área 13 de Insausti, hasta la nueva rotonda proyectada sobre el río Urola al final de Julio Urkijo etorbidea.
- La tercera conexión, de carácter más transversal, nos uniría el área de Balda – Santa Clara, Auzmendi bidea y Ugarte kalea.
- La cuarta conexión, también de pronunciado carácter transversal, nos enlazaría Trenbidearen Zumardia con el área de Santa Clara, a través de la calle Izpiritu Deuna. Continuaría con la actual carretera a la Residencia San José.
- La quinta conexión entre la rotonda de Ibai Ondo y la nueva de Altamira, recorriendo Nemesio Otaño kalea y Beidazar kalea.
- La sexta conexión nos une Oinartxo con Egino-Berri.

Actuación:

Las actuaciones a realizar vienen condicionadas al desarrollo de las diferentes áreas.

La primera conexión se completa y rectifica con la realización de la antigua Área 35 y la finalización de la urbanización de la antigua área 51 “Trenbidearen Zumardia”.

La segunda conexión finalizará su desarrollo con el ordenamiento del área 13 “Insausti”.

La tercera conexión, no requiere actuación nueva.

La cuarta conexión requiere la realización de un puente que conecte el área de “Insausti” con la zona de Santa Clara, en ubicación coincidente con el antiguo matadero.

La quinta conexión es una mejora de los actuales viales.

La sexta conexión es de nueva realización.



5.2. SISTEMA FERROVIARIO

5.2.1. TRANSPORTE DE VIAJEROS – TRANVIA

Definición:

Se entiende la instalación del tranvía como una alternativa y complemento del actual transporte privado y/o público.

Inicialmente entendido como un elemento de unión Azkoitia – Azpeitia, tendría su continuación futura hasta Zumaia por el Norte y hasta Zumarraga por el Sur.

Las actuales características del tranvía, permiten un sistema de trazado mixto, de carácter blando, compatible con sistemas viarios y zonas verdes en su recorrido urbano y de carácter más exclusivo en el recorrido entre núcleos urbanos, con posibilidades de adopción de una mayor velocidad.

Descripción:

- El recorrido que se establece, pretende unir las zonas industriales de GSB, Industrialdeas y Umansoro con las zonas residenciales de Altzibar, Jausoro y Danobat. Por Ibaionde kalea recogería la afluencia de la zona del Casco Histórico y Floreaga. El recorrido continúa por la zona verde de Trenbidearen Zumardia, en trazado marginal, recogiendo las zonas del ensanche, San Martín y Altamira, hasta la rotonda de Juin.

A continuación, discurriría por el área 19 “Juin”, tocando elementos como el tanatorio y la Escuela de Formación Profesional. De aquí, cruzando el río Urola, llegará a la zona comercial, donde recogería la zona comercial e industrial. En recorrido bajo la nueva rotonda de la variante, continuaría su trazado de forma paralela al actual vial Gi-631 hasta Loyola, recogiendo el área deportiva y la zona industrial de Basarte, en el límite del término municipal.

Actuación:

La propuesta carece de vinculación para los Planes de actuación del Departamento de Transportes y Obras Publicas del Gobierno Vasco.

La primera fase iría encaminada a la consecución y reserva de la plataforma de terreno necesaria para su desarrollo, estableciéndose las compatibilidades con el resto de los sistemas de transporte, viario y bidegorri.

El desarrollo del trazado viene vinculado a la realización del sistema viario, en cuanto que aprovecha la modificación de condiciones de algunas de las calles o carreteras para la inserción del trazado en su sección o con ampliación mínima de la misma.

En este sentido, el desarrollo viene condicionado a una realización posterior, que quizás sobrepase, en el tiempo, el periodo de vigencia de las presentes NN.SS. pero que consideramos muy interesante dar los primeros pasos para su establecimiento futuro y que no se condicione su trazado en nuevas ordenaciones.



5.2.2. TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

Desde la perspectiva del presente Documento de NN.SS. vemos de forma muy utópica, la instalación de un sistema ferroviario de transporte de mercancías, económicamente cuestionable y con un trazado “barrera” de difícil desarrollo y accesibilidad a los núcleos productores de mercancías para su transporte.

La travesía del núcleo urbano de la zona de GSB hacia Azpeitia, resulta prácticamente imposible sin llevar a cabo costosísimas obras de infraestructura.

En este sentido, no realizamos, desde las NN.SS, ninguna previsión al respecto, debería venir desde otro estamento.

5.3. SISTEMA DE BIDEGORRIS

Se establecen dos redes de bidegorris, uno a nivel comarcal, cuyo sentido es la interconexión entre municipios y otra a nivel urbano, de circulaciones interiores.

5.3.1. RED COMARCAL

Definición:

Consideramos la red comarcal como la conexión interpueblos y el recorrido de travesía del núcleo urbano. De carácter prioritario consideramos el tramo Azkoitia – Azpeitia a desarrollar en la 1ª fase de la red comarcal de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa.

5.3.2. RED LOCAL

Desde los nuevos desarrollos, se prevén recorridos en todas ellas, que nos conectarían el trazado central principal, por Trenbidea con los nuevos equipamientos y áreas.

El recorrido “principal” aprovecharía los tramos, ya realizados, en Altzibar, desde donde cruzaría el río por medio de un nuevo puente, en la zona situada entre Jausoro y Umansoro. De aquí, bordeando Jausoro y Danobat, discurriría por el antiguo trazado del ferrocarril y el túnel, uniéndose a Trenbidea, de aquí, a la rotonda de Juin y, una vez pasado el túnel de la variante, conectaría con el trazado realizado en la margen derecha.

La realización de nuevos desarrollos, permite conexiones transversales y en recorridos paralelos a los viales, lo que enriquece, sensiblemente, este sistema de comunicaciones.

A ellos uniríamos el recorrido a través de Xavier de Munibe kalea, que nos conecta Trenbidearen Zumardia con los recorridos establecidos en Insausti y el acceso a las nuevas piscinas al aire libre.



6. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

6.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

6.1.1. EN MATERIA DE AGUA

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

6.1.2. EN MATERIA DE RESIDUOS

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

6.1.3. EN MATERIA DE ENERGIA

- Las nuevas edificaciones se construirán con la máxima eficiencia energética y aislamiento acústico.
- Se debería estudiar que, en los nuevos desarrollos, tanto residenciales como de actividades económicas, fuera obligatoria la implantación de sistemas de



*AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA*

generación de energía limpia: Placas solares o fotovoltaicas. O bien, que exista una servidumbre para que la administración tenga facultad para su implantación.

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

Azkoitia, enero de 2007

Fdo. Iñaki Echeverria Izaguirre
(Arquitecto)

Ekolur
Asesoria Medio Ambiental



azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak normas subsidiarias de planeamiento de azkoitia

TEXTO REFUNDIDO ADAPTADO AL ACUERDO
DEL CONSEJO DE DIPUTADOS DE FECHA 30/1/07

AGIRIA I: TXOSTENA

DOCUMENTO I: MEMORIA

EKAINA – 2007 – JUNIO

Equipo Redactor

arquitectura y urbanismo - arqui
arquitectura eta hirigintza |
arquitectura y urbanismo - arq
arquitectura eta hirigintza arkit
arquitectura eta hirigintza |
arquitectura eta hirigintza |
arquitectura y urbanismo
iñaki echeverria izaguirre



Estudio Jurídico Easo

