

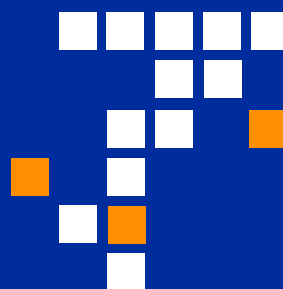
2006 ko iraila



LABURPENA // RESUMEN

Idiazabalgo Arau Subsidiarioen Berrikuspenerako **Plangintzaren Aurrerakina**

Avance de Planeamiento para la Revisión de las Normas Subsidiarias



» **Idazleak / Redactores:**

» Arkitektoak: Manuel Jiménez
Ibon Rosales

» Abokatua: Teodoro Cacho

» Dokumentuaren testu osoa eta
plano guztiak / Texto íntegro del
documento y todos los planos:
www.idiazabal.info

Pillarrenea # **Aurkezpen publikoa:**

Urriak 18, 7etan.

Presentación pública:

18 de octubre a las 7

Arkitektoekin bilerak: Urriak 4ean
hasita. Asteazkenero goizeko 9etatik
11etara. Aurrez txanda eskatu behar da.

Reuniones con los arquitectos:

a partir del 4 de octubre, todos los
miercoles de 9 a 11, previa cita.



**Plazo de presentación de
sugerencias o alternativas
de ordenación:**
30 de noviembre de 2006.

**Iradokizunak edo ordenazioko
aukerak aurkezteko epea:**
2006ko azaroak 30.

Sarrera:

2003ko urrian, Idiazabalgo Udalak 1987an onartu ziren Udaleko Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesua abian jartzea erabaki zuen, ezinbestekotzat jo baitzen Idiazabalek gaur egun hirigintzan dituen arazoak konpontzeko, eta datozen urteetarako hiri-garapena bideratzeko baliagarria izango den Hirigintza Planeamendu berri bat edukitzea.

Helburu garrantzitsu hori lortzeko eman genuen lehen urratsa Hirigintzako Txosten Orokorra idaztea izan zen. Dokumentu horrek, udalerrriak hirigintzan izan duen bilakaera aztertzeaz gain, gaur egungo egoeraren eta hirigintzak dituen arazoen diagnostikoa egin zuen, baita Arau Subsidiarioak aldatzeko Hirigintza Oinarrien proposamena ere. Txostenaren aurkezpen publikoa egin genuen, eta hedapen handiagoa emate aldera, hainbat bilera ireki egin genituen, laburpen-liburuxka bat argitaratu eta zabaldu genuen, eta herritarren artean inkesta bat egin genuen. Ondoren, Udalbatzak, 2005eko ekainaren 30ean, Arauen Berrikuspenaren idazketaren funtsa izango ziren Hirigintza Oinarriak onartzea erabaki zuen.

2006ko abuztuan idatzi dira Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Aurrerakina eta horri dagokion Ingurumen-inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren Azterketa. Horrenbestez, Udalak, legeak agindutakoa betez, aipatu dokumentuen erakusketa publikoa egitea, eta Idiazabalgo hirigintzaren gerorako horren garrantzitsua den gai honen inguruan herritarren parte-hartzea sustatzea erabaki du. Horretarako, herritarrei beharrezkoa duten informazioa emango dieten, eta guztien iritziak jasotzen lagunduko duten hainbat neurri abian jartzea erabaki da.

Erakusketa publikorako epea bukatuta, eta teknikariek epe horretan herritarrek aurkeztutako idazkien berri eman ondoren, Udalak Berrikuspenaren Aurrerakinak jasotzen dituen irizpideak eta proposamenak onartzen dituen ala ez, edo, bestela, egin beharreko zuzenketak zein diren erabakiko du, eta Arau subsidiarioak Berrikusteko Proiektuaren idazketa enkargatuko du; alegia, Idiazabalgo Udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Proiektu berria.

Introducción:

En Octubre de 2003, el Ayuntamiento de Idiazabal acordó iniciar el proceso de Revisión de las Normas Subsidiarias del Municipio que habían sido aprobadas en 1987, porque se consideró necesario disponer de un nuevo Planeamiento Urbanístico que sirva para resolver los problemas actuales y para dirigir el desarrollo urbano de Idiazabal en los próximos años.

El primer paso que se dió para alcanzar ese importante objetivo fué la redacción del Informe Urbanístico General. Este documento además de analizar la evolución urbanística del municipio, efectuó un diagnóstico de la situación actual y de la problemática urbanística que se plantea, y hacía una propuesta de las Bases Urbanísticas para la Revisión de las NNSS. Se efectuó una exposición pública del Informe, complementada por varias reuniones abiertas, por la publicación y difusión de un folleto-resumen y por la realización de una encuesta entre la población. Tras lo cual el Pleno del Ayuntamiento, el 30 de Junio de 2005 acordó aprobar las Bases Urbanísticas que servirían de base a la redacción de la Revisión de las Normas. Así mismo, acordó que se iniciara la elaboración del documento referente al Avance de la Revisión.

En Agosto de 2006 han sido terminados de redactar el Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias y el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que le acompaña. Por ello, el Ayuntamiento, siguiendo lo que la ley establece, ha decidido poner en exposición pública esos documentos, y fomentar la participación ciudadana en este tema tan decisivo para el futuro urbanístico de Idiazabal. Para ello se ha previsto poner en marcha un conjunto de medidas que faciliten la información necesaria y ayuden a expresar sus opiniones a todos.

Una vez termine el plazo de exposición pública, y se hayan informado por los técnicos los escritos que se presenten en ese período, el Ayuntamiento decidirá si da su visto bueno a los criterios y propuestas que contiene el Avance, o en su caso, las correcciones necesarias a los mismos. Y encargará la redacción del Proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias, es decir, del nuevo Proyecto del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Idiazabal.

Zertan da arau subsidiarioaren berrikuspeneren aurrerapena?

Aurrerakina, Udallerriaren Hirigintza Antolamendu berria definitzeko lehen urratsa da. Dokumentu horretan, funtsean, Udalak onartu duen Hirigintza Garapenerako Programa batetik sortutako premiei aurre egiteko proposamenak definitzen dira.

Proposamen horiek egiteko, Aurrerakinak kontuan hartu dituen ereduak (bai etxebizitza, jarduera ekonomiko, ekipamendu publiko eta berdeguneen kopurua ezartzeari buruzkoak, besteak beste, bai erabilpen horiek udallerriaren lurzoruaren gainean antolatzeko irizpideei buruzkoak) Udalak alde zuzenetik onartu zituen Hirigintza Oinarrietan jasotakoak dira. Hori dela eta, orain herritarrek baloratu beharrekoa da aipatu Oinarriak ezartzeak eta garatzeak izango dituen emaitzak.

Aurrerakinak egiten dituen proposamenen laburpena

1.- Udallerriaren antolamendu orokorra.

Aurrerakinaren arabera, gaur egun udalerrian dugun hirigintza-antolamendu orokorra zuzena eta eraginkorra da; horrenbestez, antolamendu hori sendotzea, baliatzea eta hobetzea proposatzen du.

¿En qué consiste el avance de la revisión de las normas subsidiarias?

El Avance es el primer paso de la tarea de definición de la nueva Ordenación Urbanística del Municipio. En este documento se definen, a nivel básico, las propuestas dirigidas a afrontar las necesidades de que se desprenden de un Programa de Desarrollo Urbano concreto, que el Ayuntamiento ha adoptado.

Las pautas que este Avance ha tenido en cuenta para efectuar esas propuestas, y que se refieren tanto al establecimiento de la cantidad de vivienda, de actividades económicas, de equipamientos públicos y zonas verdes, etc., como a los criterios para organizar esos usos sobre el suelo del municipio, son las que se contienen en el conjunto de Bases Urbanísticas aprobadas previamente por el Ayuntamiento. Por eso, lo que ahora se expone a la valoración de los ciudadanos es el resultado de la aplicación y desarrollo de dichas Bases.

Resumen de las propuestas del avance

1.- Organización general del municipio.

El Avance considera que la organización urbanística general que tenemos actualmente en el municipio, es correcta y eficaz, por lo que propone su consolidación, el aprovechamiento y mejora de la misma.

ERABILPEN GLOBALAK USOS GLOBALES	ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN ARURRERAPENA AVANCE DE LA REVISIÓN DE LAS NNSS		INDARREAN DAGOEN PLANTEAMENDUA (2006) PLANTEAMIENTO VIGENTE (2006)	
	Azalera (Ha) Superficie (Has)	%	Azalera (Ha) Superficie (Has)	%
Etxebizitzak Casas	21,98	26,91	15,95	21,85
Jarduera ekonomikoak Actividades económicas	49,45	60,55	47,47	65,02
Etxegarateko zerbitzugunea Núcleo Servicio Etxegarate	4,32	5,3	4,32	5,92
Gune libreak Espacios libres	1,65	2,02	1,1	1,5
Udalerriko ekipamendua Equipamiento comunitario	4,27	5,22	4,17	5,71
GUZTIRA TOTAL	81,67	100	73	100



Industriak Idiazabalen duen garrantziak bere horretan jarraitzen du, zertxobait apalago. Etxebizitzetarako erabilpenak goranzko joera duela aipatzen da. Hornidura publikoak (berdeguneak eta guztien erabilpenerako ekipamendua) gaur egungo zerbitzu mailari eusten dio. Alegia, proposatutako antolamendu orokorrak gaur egungo egitura funtzionalari eusten dio, ñabardurak ñabardura.

Proposatutako antolamendu orokorraren arabera, hirigintza-erabilpenerako dauden 81,67 Ha-etatik gehiena (% 92, alegia) gaur egun erabilita dagoen lurzoru okupatua konsolidatu edo berritzen du; aldiz, % 8 baino ez da erabiliko lurzoruen okupazio berrietarako.

Gaur egun okupatuta dauden lurzoruen aldameneko lurzoru okupatu gabeak, eta lurzoru berrien erabilpena zuzentzeaz egitea dira bermerik hobereenak Idiazabalgo Udalerriak, nahitaezkotasunik gabe, hiri-garapen berriei heltzeko aukera izateko, baldin eta hala erabakitzen bada, eta Aurrerakin honetan proposatzen den antolamendu orokorraren ezaugarriekiko kontraesanik gabe.

2.- Etxebizitza

Idiazabalgo herriguneak, gaur egun, 795 etxebizitza ditu (725 eraikiak, eta 60 eraikitze-bidean). Aurrerakin honek gehienez ere 1.069 etxebizitza izateko antolatu du etxebizitzetarako lurzoria. Hau da, denetara 269 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da; horietatik, 22 une honetan berrikusten ari garen Arau Subsidiarioetan jasota zeuden. Erreserba planifikatu horrek urtean 22,4 etxebizitza eraikitze baimena emateko aukera sortzen du, 12 urteko aldirako; aurreko 12 urteetakoaren antzekoa (22,08 etxebizitza urteko).

El peso del uso industrial en Idiazabal se mantiene, experimentando un ligero descenso. Se apunta una tendencia hacia el crecimiento de la importancia del uso residencial. El conjunto de dotaciones públicas (zonas verdes y equipamiento comunitario) conserva también su nivel actual de servicio. Es decir, que la ordenación general propuesta, mantiene con ligeros matices, el carácter de la estructura funcional actual.

La ordenación general propuesta, supone que de las 81,67 Has. ordenadas para usos urbanos, la mayor parte, esto es el 92 %, consolida, ó reforma el suelo ya ocupado actualmente, mientras sólo en el 8% se produce una nueva ocupación de terrenos.

La existencia aún de terrenos libres, colindantes con los ahora ocupados y la prudencia en el consumo de nuevo suelo, son la mejor garantía de que en el futuro el Municipio de Idiazabal, si así se decide, pueda plantearse nuevos desarrollos urbanos, sin pies forzados, y sin contradicciones con las características de la ordenación general propuestas por este Avance.

2.- Vivienda

El actual Casco de Idiazabal cuenta con un total de 795 viviendas (725 construidas y 60 en ejecución), y el presente Avance ordena el suelo residencial para una capacidad máxima de 1.069 viviendas. Esto es, se propone un desarrollo total de 269 nuevas viviendas, de las que 22 ya estaban contempladas en las NNSS que ahora se revisan. Esta reserva planificada permite mantener un ritmo medio de concesión de licencias de construcción de viviendas anual de 22,4 viv./año para un período de 12 años, que es similar al de los 12 años precedentes (22,08 viv/año).

ERABILPEN GLOBALAK USOS GLOBALES	PROPOSATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA // N° DE VIVIENDAS PROPUESTAS						Eremuaren Azalera (m ²) Superficie del ámbito(m ²)
	Bloke tipologian Tipología en bloque	Familia bakarreko etxebizitza tipologian En tipología unifamiliar	GUZTIRA TOTAL	Erreserba Prezio tasatutakoak Reserva Precio Tasado	Erreserba BOE Reserva VPO	Prezio librekoa Precio libre	
Igarondo 2-3	6	--	6 (*6)	--	--	6	1222
Bikuña 4-2	12	4	16 (*4)	--	--	16	2654
Bikuña 4-4	24	--	24 (*6)	--	--	24	1646
Zepai 6-2	6	--	6 (*6)	--	--	6	681
Zepai 6-3	18	--	18 (*18)	18	--		2400
Zigor	18	12	30	--	--	30	18709
Bikabi	--	12	12	--	--	12	9802
Zepai-Estensoro	129	28	157	66	27	64	31572
GUZTIRA TOTAL	213	56	269 (*40)	84	27	158	68686

(*) Indarrean dauden Arau Subsidiarioen antolamenduan aurreikusita dauden etxebizitzak.

(*) Viviendas ya previstas en la ordenación de las NNSS vigentes

Nahiz eta Idiazabalgo Udala ez dagoen derrigortuta babespeko etxebizitza gordetzera, proposatutako 269 etxebizitza berrien % 41,26, alegia 111 etxebizitza, babes-erregimenen bat izango dute: 84 (% 31,26), gutxienez, Udalak tasatutako prezioak izango dira, eta 27 (%10) Babes Ofizialeko Erregimen Orokorrekoak. Antolamenduko gainerako etxebizitzak, alegia 158 (% 58,74), salmenta librekoak izango dira.

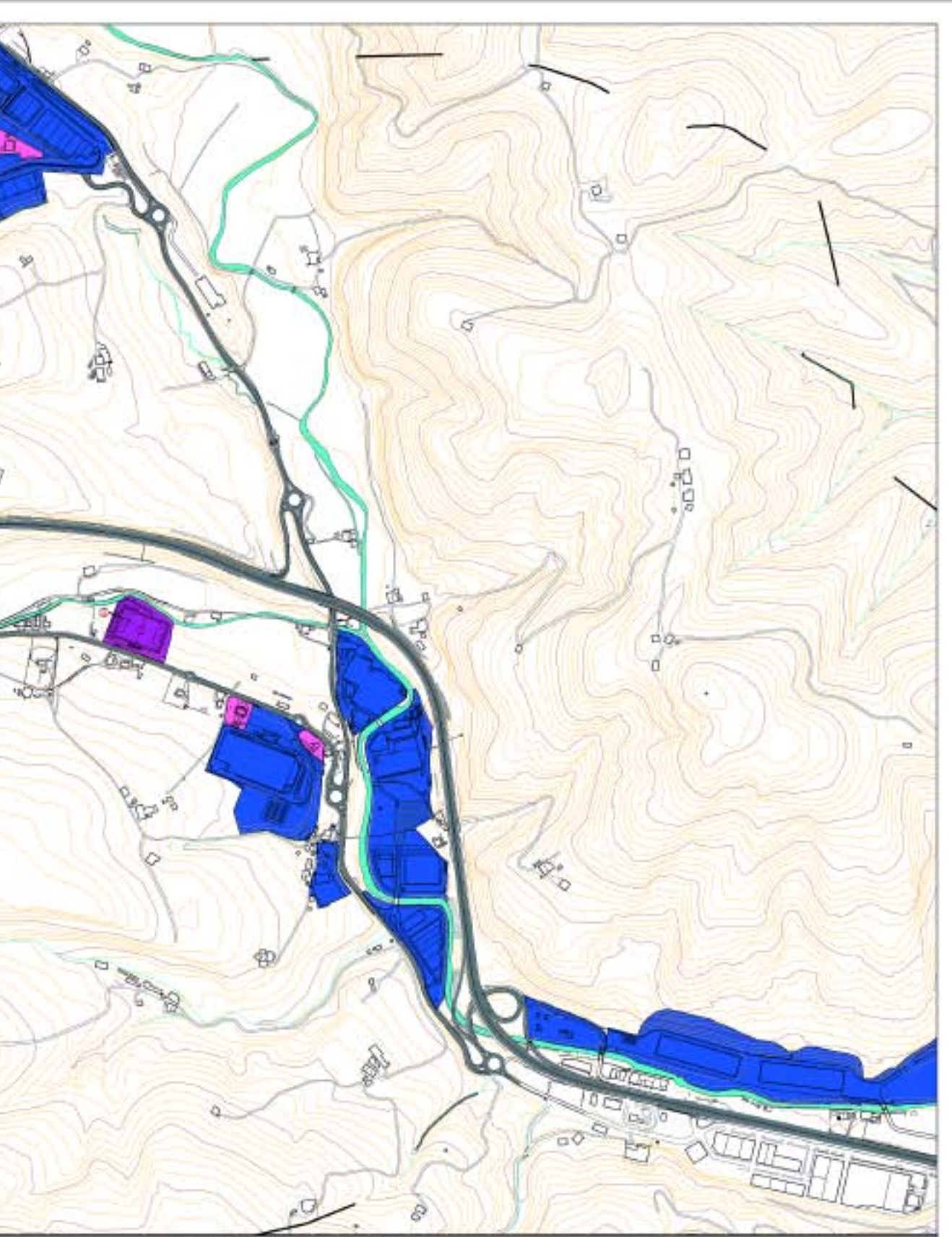
Etxebizitza-motei dagokienez, proposatutako 269 etxebizitzetatik 213 (% 79,18) pisu-bloketan eraikiko dira (gaur egungo behe-solairua eta hiru solairuko gehienezko eraikitze-profila errespetatuz), eta gainerakoak, alegia 56 (%20,82) familia bakarreko etxebizitzak izango dira (bakandua, parekatua edo atxikia).

Bizitegiak garatzeko proposamenak batetik oraindik ere garatu gabeko, baina Arau Subsidiarioetan jasota dauden hiru hiri-eremu berrantolatzea eskatzen du. Eremu horie-

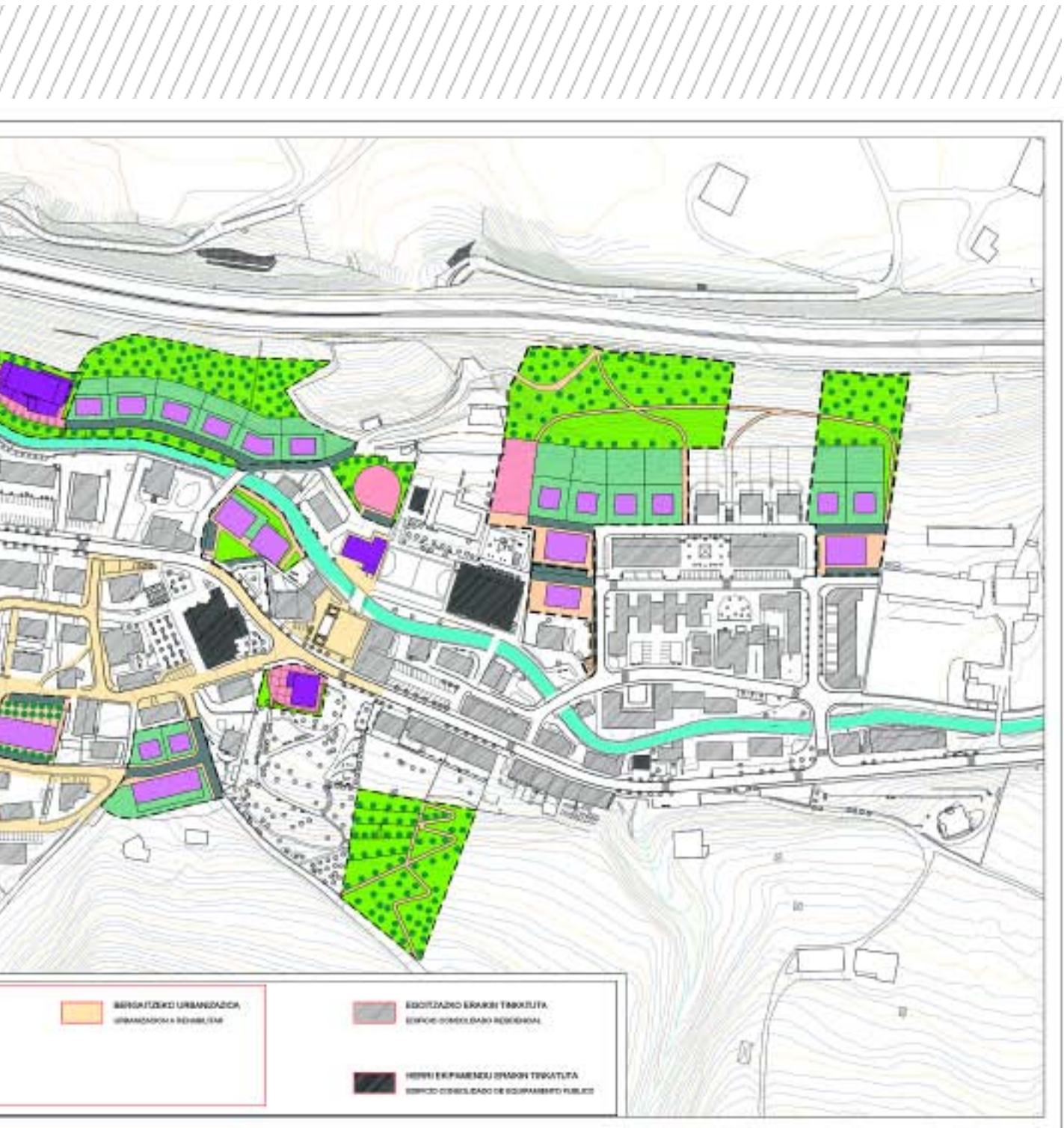
Aunque legalmente al municipio de Idiazabal no está obligado a reservar un cupo determinado de viviendas en régimen de protección, del total de las 269 nuevas viviendas propuestas, el 41,26%, esto es, 111 viviendas quedarán destinadas a algún Régimen de Protección, ya que al menos 84 (31,26%) serán de Régimen de Precio Tasado Municipal y 27 (10%) de Régimen General de Protección Oficial. El resto de las nuevas viviendas ordenadas (58,74%), esto es, 158 viviendas, serán de precio de venta libre.

En cuestión de tipos de vivienda, de las 269 viviendas propuestas, 213 (79,18%) se construirán en bloques de pisos (que respetarán el perfil máximo de edificación actual de PB+3PP) y el resto, 56 viviendas (20,82%), serán de tipo unifamiliar (aislada, pareada, ó adosada).

La propuesta de desarrollo residencial, establece por un lado, la reordenación de tres áreas urbanas, ya contempladas en las Normas Subsidiarias, que aún no se han des-



<p>DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y EMPLEO EQUIPO TÉCNICO DE POLÍTICA URBANÍSTICA SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO</p>	<p>REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE IDIAZABAL MAPA DE PLANEAMIENTO</p>	<p>IDIABALGO HIRGINTZAKO PLANGINTZARAKO ARRAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA PLANGINTZA KURDUMANA</p>	<p>PROPOSITUMAKO HIRI ANTOLAMENDIA, ZORU ERABILERA OROKORRAI INDUSTRIA, SERBIZIO, LERRO, URSU & ERABITZOLAKO ERREKIA</p>	<p>4</p>
--	--	---	--	----------



tan, denetara, 70 etxebizitza eraikitzea aurreikusten da, gaur egun duen aprobetxamendua (40 etxebizitza) hobetuz. Eta, bestetik, lurzoru gehiago (6 Ha) birkalifikatzea proposatzen da, 199 etxebizitza eraikitze aldera, Zepai, Zigor eta Bikabi auzoak handituz.

Azken hamabi urteotan Udalak etxebizitzak sustatzeko garatu duen politikak jarraipena izango duela bermatuta dago, kontuan izanda Udalak Zepain dituen lur-sailak etxebizitzetarako birkalifikatu direla. Horren ondorioz, 117 etxebizitza, gutxi gorabehera, eraiki daitezke; hau da, programatutako etxebizitza guztien % 43. Eskubide horiez gain, Udalari dagozkion orubeak gehitu behar dira, indarrean dagoen legeria eta Aurrerakin honetako beste proposamenetan jasotakoaren arabera.

Aurrerakin honek ez ditu kontuan hartu hutsik dauden etxebizitzak. 2005ean aztertu zen zenbat etxebizitza zegoen hutsik Idiazabalgo herrigunean. Azterketa horren emaitza izan zen oso gutxi direla, eta zaila dela etxebizitza horiek merkatuan sartzea.

3.- Jarduera ekonomikoak

Aurrerakinak, Arau Subsidiarioek jarduera ekonomikoetarako (industriak eta zerbitzuak) gordetako lurzoruari eustea proposatzen du; denetara, 47,46 Ha. Eredu horren barruan, oraindik ere, hainbat orube dago bertan lanik gauzatu gabe, orube horien jabe diren enpresak handitzeko gordeta.

Industria erabilpen hauetara bideratutako lurzorua zabaltzeko, Aurrerakinak dagoeneko okupatuta dauden lurren 1,98 Ha soilik gaitzea proposatzen du (Goardiako industrialdearen aldamenekoak), aipatu lurrek garatzeko duten aukera baliatuz.

Halaber, Aurrerakinak Etxegarate gaineko N-1 errepideko Zerbitzugunea (4,3 Ha) jasotzen du, berriki onartu den antolamendua finkatuz.

Arau Subsidiarioak Berrikusteko Hirigintza Oinarriek 10 Ha har ditzakeen industri garapen berri bat aurreikusten badute ere, Udalak, Aurrerakina idaztean, aipatu garapena proposatu ala ez eta industriarako lurzorua sustatzen jarraitu behar duen ala ez erabaki aurretik, premiazotasunari eta egokitasunari buruzko hausnarketa egitea erabaki du. Erabakia Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren idazketa prozesuaren barruan hartu beharko da.

arrollado, en ellas se prevé, en total, la construcción de 70 viviendas, mejorando su aprovechamiento actual (40 viviendas). Y por otro, se plantea la recalificación de nuevo suelo (un total de 6 Has) destinado a la construcción de 199 viviendas, ampliando los barrios existentes de Zepai, Zigor y Bikabi.

Queda asegurada la continuidad de la política municipal de promoción de vivienda llevada a cabo en los últimos doce años, a la vista de que los terrenos propiedad del Ayuntamiento en la zona de Zepai quedan recalificados como residenciales. De lo que resulta la posibilidad de construcción aproximada de 117 viviendas, esto es el 43% del total de viviendas programadas. A estos derechos, se le deben añadir las cesiones de solares que corresponderán al Ayuntamiento, en función de la legislación urbanística vigente, y de otras propuestas de este Avance.

Este Avance no ha tenido en cuenta las viviendas vacías existentes, una vez que en 2005 ha sido llevada a cabo una investigación detallada sobre ellas en el Casco de Idiazabal, y de la que se concluye la escasa importancia de este fenómeno, y la poca disponibilidad de incorporar al mercado estas viviendas.

3.- Actividades económicas

Este Avance propone mantener el suelo que las Normas Subsidiarias vigentes destinan a actividades económicas (industrias y servicios), que ocupa una superficie global de 47,46 Has., dentro del cual aún queda una pequeña reserva de solares aún sin ejecutar, que está destinada a las futuras ampliaciones de empresas ya existentes, que son propietarias de la misma.

Como ampliación del suelo destinado a estos usos industriales, el Avance propone solo la reconversión de uso de 1,98 Has. de terrenos ya ocupados, y que son colindantes con el ámbito industrial de Goardia, aprovechando sus posibilidades de desarrollo.

Así mismo, el Avance recoge el Núcleo de Servicio de la N-1 en el Alto de Etxegarate, de 4,3 Has. consolidando la ordenación recién aprobada.

Aunque las Bases Urbanísticas para la Revisión de las Normas Subsidiarias establecen la previsión de un posible nuevo desarrollo industrial que podría ocupar unas 10 Has., el Ayuntamiento en el momento de la redacción del Avance, ha considerado oportuno, que antes de decidir si se propone tal desarrollo y si se continúa con la política municipal de promoción de suelo industrial, completar la reflexión sobre su necesidad y conveniencia. Decisión que deberá tomarse dentro del proceso de redacción de la Revisión las NNSS.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN INGURUKO PROPOSAMENA PROPUESTA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS			
EREMUA / ÁMBITO	Azalera (m2) Superficie (m2)	EREMUA /ÁMBITO	Azalera (m2) Superficie (m2)
Jaso	78.009	Errota	19.196
Limas	48.460	Iñautsi	12.246
Ampo	20.916	Sagastiberri	7.768
Aristain	82.085	GUZTIRA TOTAL	494.529 (*)
Ezolatza	54.647	Etxegarate gaina Alto de Etxegarate	43.284
Guardi	171.202 (*)	GUZTIRA TOTAL	537.813

(*) 19.886 m2 Aurrerakin honek birkalifikatutako lurzoruari dagokio. Ordenatutako azaleraren gainerakoa gaur egunera arte indarrean dauden Arau Subsidiarioetan kalifikatuta dago.

(*) 19.886 m2 corresponden a suelo recalificado por este Avance. El resto de la superficie ordenada ya dispone de calificación en las NNSS hasta hoy vigentes

4.- Espazio libreak

Gaur egun, Idiazabalgo herriguneak 11.072 m2-ko parke publikoa (Sistema Orokorra) du. Aurrerakin honek proposatzen duen antolamenduan 16.544 m2 jaso dira erabilpen horretarako. Horrenbestez, 5.472 m2 gehiago izatea proposatu da; horrek esan nahi du herrigunean antolatzen den etxebizitza berri bakoitzeko, batez besteko, 20,34 m2 parke gehiago.

Aurreikusitako kokapenak bi dira: Txomenarena (4.841 m2) parkearen ondoan (gaur egun betetzen duen zerbitzua indartuz), eta Pilarreneako baratzean aurreikusita dagoen parkearen ondoan (631 m2).

Herrigunetik kanpo, Aurrerakinak atsedenerako eremu txiki bat edo landa-parke bat sortzea proposatzen du, Agerre baselizaren inguruan (1.5000 m2 inguru); kultur ondarearen elementu horri balioa ematearren, Done Jakueren bideari zerbitzu ematearren, eta Goierriko paisaia begiratzeko behatoki ezin hobea izanik, horri probetxu ateratzearren.

4.- Espacios libres

En la actualidad el Casco de Idiazabal dispone de 11.072 m2 de Parque Público (Sistema General), y la ordenación propuesta por este Avance contiene un total de 16.544 m2 destinados a este uso. Por lo que el incremento de dotación previsto es de 5.472 m2, lo que supone la aportación media de 20,34 m2 de Parque por cada nueva vivienda ordenada en el Casco.

Las ampliaciones previstas se emplazan junto al Parque existente de Txomenarena,(4.841 m2), reforzando su papel actual, y junto al parque ya previsto en la antigua huerta de Pilarrenea, (631 m2).

Fuera ya del ámbito urbano, el Avance propone la creación de una pequeña área de descanso, ó parque rural, en torno a la Ermita de Agerre (unos 1500 m2) a fin de valorar este elemento del patrimonio cultural, dar servicio al Camino de Santiago y de aprovechar sus condiciones privilegiadas como mirador del paisaje del Goierri.

5.- Gizarte-ekipamendua

Aurrerakinak gizarte-ekipamendurako lurzorua bermatzen du: 41.737 m² (kopuru horretatik 2.541 m² oraindik ere okupatu gabe daude). Halaber, 955 m² inguruko lursail bat gordetzea proposatzen du (Txomenarena etxea dagoen lursaila).

Gizarte-ekipamenduko lurzorua antolatzeke proposamen hau bat dator orain arte Udalak izan duen Hornidura Programarekin. Aipatu programak 12 urteko epea du gauzatzeko, eta honako jarduerak jaso dira bertan:

- Udaletxea Kultur Etxea jasotzen duen eraikineraren eramaitea (garai bateko Igarondoko eskolak). Kultur Etxeak eraikin horretan ematen dituen erabilpen soziokulturalak bertan behera utziko dira, eta eraikina bere osotasunean birgaituko da.
- Garai bateko Igarondoko eskolen eraikinean gaur egun dauden instalazioak ordezkatzeko eta hobetuko dituzten instalazio berriak eraikitzea.
- Udalak Idiazabalgo gazta eta artzaintza sustatzeko duen politikari jarraipena emango dioten instalazio berriak eraikitzea.

6.- Bide-sarea eta garraioa

Aurrerakinak gaur egungo errepide-sarea finkatzen du, eta, herri barruko bide-sareari dagokionez, honen egituraketa eta funtzionamendua kontuan hartuko eta hobetuko dituzten jarduerak puntualak aurreikusten ditu. Besteak beste:

- Bi kale tarte berri egitea, 2-3 eremuan (Igarondo) eta 4-2 eremuan (Bikuña).
- Bide sarea berrurbanizatzea, eta Bikuña auzoko zirkulazioa osorik berraztertzea. Gaur egun gauzatzen ari diren lanak dira.
- Kale Nagusiaren egokitzapena, funtzionala eta ingurumenekoa, bukatzea, Zelaa eta Benta txikiren arteko tartean.
- Kale Nagusiko galtzada tartea egokitu, Parrokiako Plazaren eta Txomenarena parkearen artekoa.

Garraio publikoari eta motorrik gabekoari dagokionez, Aurrerakinak honako hau proposatzen du:

- Autobus publikoen zerbitzua berrantolatzea, ibilbideak Kale Nagusian barrena aurrera egin dezan gutxienez Zepai Etxeraino. Horretarako, bi geltoki berri jarriko lirake: Errekarte Etxearen parean bat (Bikuña Kanean dagoena

5.- Equipamiento comunitario

El Avance consolida el suelo existente hoy día destinado a uso de Equipamiento Comunitario que es de 41.737 m² (de ella 2.541 m² están aún pendientes de ocupación) y propone reservar una nueva parcela de superficie aproximada 955 m² (finca en la que se emplaza Casa Txomenarena)

Esta propuesta de ordenación del suelo de Equipamiento Comunitario responde al Programa Dotacional hasta ahora adoptado por el Ayuntamiento, y que tiene como horizonte máximo el período de ejecución de 12 años, en dicho Programa quedan incluidas la siguientes operaciones:

- El traslado al actual edificio de Kultur Etxea (Antiguas Escuelas de Igarondo) de la Casa Consistorial, mediante la eliminación de sus actuales usos socio/culturales y la rehabilitación integral del edificio existente.
- Construcción de nuevas instalaciones culturales que sustituyan y mejoren las existentes actualmente.
- Construcción de nuevas instalaciones destinadas a dar continuidad a la política municipal referente a la promoción del queso Idiazabal y del mundo del pastoreo.

6.- Red viaria y transporte

El Avance consolida la actual de la red de carreteras, y en lo que se refiere a la red viaria urbana, se proponen actuaciones puntuales que completen y mejoren su estructuración y funcionamiento. Tales como:

- La construcción de dos nuevos tramos de calle en las áreas 2-3 (Igarondo) y 4-2 (Bikuña).
- La reurbanización de la red viaria y el replanteamiento circulatorio integral del Barrio de Bikuña. Obras que actualmente están en ejecución.
- La conclusión del acondicionamiento funcional y ambiental de Kale Nagusia en el tramo comprendido entre Zelaa y Bentatxiki.
- El acondicionamiento del tramo de la calzada de Kale Nagusia entre la Plaza de la Parroquia y el Parque de Txomenarena.

Respecto del transporte público y no motorizado, el Avance propone:

- La reordenación del servicio de autobuses públicos, de forma que su recorrido se prolongue a lo largo de Kale Nagusia, al

ordezkatuko duena), eta Zepai eta Bere naiaren artean kokatu beharrekoa bestea.

- Goierriko txirrinduen mugigarritasunerako planetan aurreikusten diren trazaketak jasotzea, dagoeneko Gipuzkoako Aldundiak onartuak.

Landa-bideen sareari dagokionez, Aurrerakinak ibilgailuen trafikorako bide tarte berri bat (400 metro ingurukoa) egitea proposatu du berariaz, Gorrotxategiren Oilategiak sortzen duen trafikoa herrigunetik (Bikuña auzoa) pasatzea saihesteko.

7.- Landa-lurra

Landa-eremua “balio funtzionalak, produktiboak, ekologikoak, natura arlokoak, habitatekoak, gizarte eta kultur arlokoak... babesteari arreta berezia emanez” antolatzeko irizpide generikoa abiapuntu hartuta, Aurrerakinak Lurzoru Kategoriak zehaztea, eta aurreko zonifikazioaren Baldintzatzaille Gainjarriak definitzea proposatzen du, lurraldearen antolamendurako artezpideetan (LAA) eta Lurraldeko nekazaritza- eta baso-plan arlokakoan jasotako erabakiak betez.

Lurzoruaren Kategoriak (landa-lurzoruaren erabilpen globalak) ezaugarri funtzionalen eta horietako bakoitzean babestu beharreko berezko balioen arabera ezarri dira. Hauexek dira aipatu kategoriak: Mendi- eta baso-eremua, eta Nekazaritza- eta abeltzaintza-eremua eta landazabalekoa, eta Lurgaineko urak babesteko eremua. Plan Orokorrak eremu horietan ezarri beharko duen hirigintza-erregimenaren helburu nagusia eremuek berezkoak dituzten balio funtzional eta produktiboak, ingurumenekoak, natura arlokoak, paisaia arlokoak, aisiakoak... zaintzea izango da, eta antolamendurako irizpide gisa lurraldearen antolamendurako artezpideek (LAA) ezarritako eta Lurraldeko nekazaritza- eta baso-plan arlokakoak egokitu-tako Erabilpenen eta Jardueren Erregulazio Nagusitik eratorritako erabakiak hartuko dira.

Halaber, Aurrerakinak honako baldintzatzaille gainjarriak proposatzen ditu: Aralar-Aizkorri korridore ekologikoa, natura intereseko basoak, ur-bazterreko landaredi ondo zaindua, balio agrologiko handiko lurzorua, ur-ipurtatsa babesteko eremua, herri onurako mendia, mendi-hegal ezegonkorrak (edo higadura prozesu aktiboa dutenak), iragazkortasun ertaineko eremuak (akuiferoak, iturriak eta iturburuak erraz kutzatu daitezkeenak).

menos, hasta Zepai Etxea, disponiendo dos nuevas paradas, una frente a Errekarte Etxea (que sustituya a la existente en Bikuña Kalea) y otra a ubicar entre Zepai y Bere naia.

- Recoger los trazados previstos en los planes de movilidad ciclista del Goierri, ya aprobados por la Diputación Foral.

En lo que se refiere a la red viaria rural, el Avance específicamente propone la construcción de un nuevo tramo de vial para tráfico rodado (de unos 400 m de desarrollo) dirigido concretamente a evitar el tráfico de paso por el Casco (Barrio de Bikuña), generado por la Granja Gorrotxategi.

7.- Suelo rural

Partiendo del criterio genérico de ordenar el medio rural “atendiendo a la protección de sus valores funcionales, productivos, ecológicos, naturalísticos, de hábitat, sociales, culturales, etc.”, el Avance propone la asignación de Categorías de Suelo, y la definición de los Condicionantes Superpuestos a la anterior zonificación, siguiendo al efecto las determinaciones contenidas en las DOT y en el PTS Agroforestal.

Las Categorías de Suelo (usos globales del suelo rural) han sido adoptadas en función de sus características funcionales y de los valores propios que deben ser protegidos en cada una de ellas. Tales categorías son: Zona de Monteforestal y Zona Agroganadera y de campiña y Zona de Protección de aguas superficiales. El régimen urbanístico a establecer sobre estas zonas por el futuro Plan General tendrá como objetivo principal la preservación de los valores funcionales-productivos, ambientales, naturalísticos, paisajísticos, de ocio, etc., característicos de la misma, y como criterio de ordenación las determinaciones derivadas de la Matriz de Regulación de Usos y Actividades establecida por las DOT y reajustada por el PTS Agroforestal.

Así mismo, el Avance propone los siguientes condicionantes superpuestos: Corredor ecológico Aralar-Aitzgorri, Bosques de interés naturalístico, Vegetación de ribera bien conservada, Suelo de alto valor agrológico, Área de protección del visón europeo, Monte de utilidad pública, Laderas inestables, ó con procesos activos de erosión, Áreas de permeabilidad media, vulnerables a la contaminación de acuíferos y Fuentes y manantiales.

El régimen urbanístico a que deben someterse estos elementos será redactado con el definitivo Plan de

Elementu horiei eragingo dien hirigintza-erregimena behin betiko Antolamendu Planarekin idatziko da, ezar dakioken arautegi sektoriala kontuan hartuta.

Aipatu Planak, halaber, honako hauei buruzko erregulazioak proposatuko ditu:

- Une honetan dauden eraikinen erregimena: baserriak, landetxeak (nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenetara atxiki gabeak), eta eraikin osagarriak.
- Eraikin berrietarako erregimena: baserriak, eraikin osagarriak, interes publikoko eta gizarte arloko intereseko eraikin eta instalazioak.
- Lursailak banantzeko erregimena.

Urtsuaran auzoan nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiapenekin zuzenean lotura izango ez duen bizitegi hazkunderen bat proposatzeko aukera (Aurrerakinaren Hirigintza Oinarrietan jasoa), galarazita geratzen da, ezinezkoa baita landa-egitura hori indarrean dagoen hirigintza-arautegiak ezartzen duen "Landa Gunea" izeneko definizioan sartzea.

8.- Kultur eta natura ondarea

Bi dira Idiazabalgo Udalerriko Kultur eta Natura Katalogoa izango dena lantzeko abiapuntuak: batetik, Eusko Jaurlaritzako Kultura Departamentuak igorritako zerrendatua, eta, bestetik, gaur egunera arte indarrean egon den Idiazabalgo Udalerriko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioekin batera doan Ondarearen Katalogoan jasotako zerrendatua. Berrikusitako Planeamendu Proiektuak babeste beharreko elementuen behin betiko zerrenda, eta elementu horiek babesteko arauak proposatuko ditu.

9.- Finantziario proposamena

Aurrerakinak antolamenduaren inguruan egin diren proposamenak datozen 12 urteetan gauzatzeak eskatuko lituzkeen inbertsio publikoak aztertu ditu. Inbertsioak honako hauek dira, besteak beste: parkeak egiteko eta ekipamenduetarako lursailak erostea, aipatu parkeak eta ekipamenduak egitea, eta une honetan dagoen urbanizazioa hobetzea. Antolamendu Planak hirigintzaren aldetik emaitza onak izatea bermatzea, eta Idiazabalgo herritarren bizikaltateari eusteak etxebizitzak eraikitzearekin batera inbertsio publikoaren inguruan egin diren aurreikuspen guztiak betetzea eskatzen du.

Ordenaciónen teniendo en cuenta al efecto, la normativa sectorial que le sea de aplicación.

El citado Plan así mismo propondrá las regulaciones pertinentes sobre:

- El régimen de las edificaciones existentes. Caseríos, casas rurales no adscritas a explotación agropecuaria y construcciones auxiliares.
- El régimen de nueva edificación: Caseríos, construcciones auxiliares, construcciones e instalaciones de interés público y social.
- El régimen de segregación de terrenos.

La posibilidad de plantear algún crecimiento residencial en el Barrio de Ursuarán, no ligado directamente a la explotación agropecuaria, tal y como se sugería en las Bases Urbanísticas de la Revisión, queda impedida al no ser factible encuadrar esta estructura rural en la definición de "Núcleo Rural" establecida por la normativa urbanística vigente.

8.- Patrimonio cultural y naturalístico

Las referencias de partida para la elaboración futura del Catálogo del Patrimonio Cultural y Naturalístico del Municipio de Idiazabal, son, por un lado, el listado remitido por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, y por otro, el listado contenido en el Catálogo del Patrimonio adjunto a las NNSS de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Idiazabal, hasta hoy vigentes. El Proyecto del Planeamiento Revisado propondrá la relación definitiva de los elementos a proteger y las normas de protección de los mismos.

9.- Propuesta de financiación

El Avance estudia las inversiones públicas que se derivarían de la ejecución, en el plazo de los próximos 12 años, de las propuestas de ordenación efectuadas. Inversiones relacionadas con los costes de adquisición de terrenos para parques y equipamientos, de construcción de esos parques y equipamientos, de mejora de la urbanización existente, etc.. Garantizar el buen resultado urbanístico del Plan de Ordenación y el mantenimiento de la calidad de vida de todos los habitantes de Idiazabal, reclama que paralelamente a la construcción de viviendas, se puedan cumplir también todas las previsiones de inversión pública.

Egindako azterketak kontuan izan dituen irizpideen arabera, inbertsio horietatik guztietatik 3.000.000 euro beharko lirateke proposatzen den hiri-garapen berriak sortuko lituzkeen premiei aurre egiteko.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Hirigintza Oinarriek (bere garaian onartuak) honako irizpidea aztertzea jaso zuten aipatu inbertsioa finantzatzeko: proposatutako birkalifikazioek sortuko dituzten plusbalioetan udalak partehartzea izatea. Horren arabera, Aurrerakinak orain antolatzen den aprobetxamendu horretatik guztitik Udalak % 17 beretzat gordetzea (urbanizazio kargetatik salbuetsita) proposatzen du arrazoituz, eta lursailen jabe pribatuen esku aprobetxamenduaren gainerako % 83 uztea.

Udalak Aurrerakinaren irizpideak eta soluzioak onartuta, aprobetxamendu eskubideak esleitzeko aipatu formulari legezkotasuna emango dioten egitateak jarriko ditu abian (beste hainbat aukeren artean Hirigintza Hitzarmenak sinatzea).

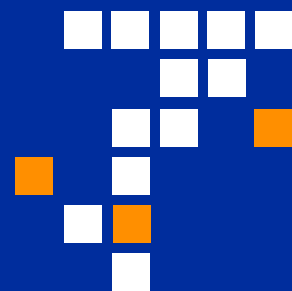
Idiazabalen, 2006ko irailean.

Del total de éstas inversiones, según los criterios adoptados por el estudio efectuado, unos 3.000.000 de euros estarían relacionados con las necesidades generadas por el nuevo desarrollo urbano planteado.

Las Bases Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias, aprobadas en su día, establecieron el criterio de estudiar la financiación de esta inversión por medio de la participación de la comunidad municipal en las plusvalías generadas por las recalificaciones propuestas. En función de lo cual, el Avance de una forma razonada, propone que de todo el nuevo aprovechamiento que ahora se ordena, el Ayuntamiento se reserve la propiedad del 17%, exento de cargas de urbanización. Asignando a los propietarios privados de los terrenos, el restante 83% del citado aprovechamiento.

El Ayuntamiento, una vez aprobados los criterios y soluciones del Avance, emprenderá las acciones pertinentes que den legalidad a la citada fórmula de asignación de derechos de aprovechamiento (firma de Convenios Urbanísticos, entre otras posibles).

Idiazabal, Septiembre. 2006



Idiazabalgo Udala

2006ko Iraila