

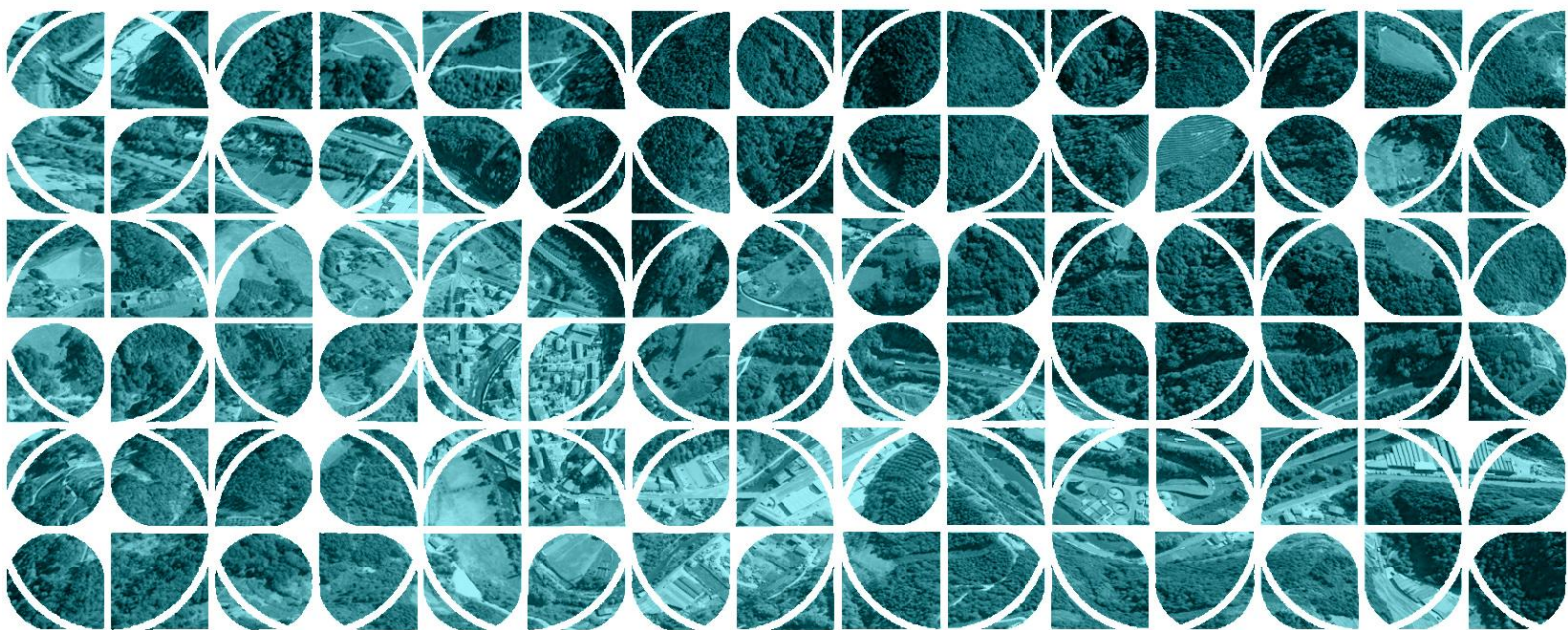


LEGORRETA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

AVANCE

Enero 2023



Legorretako
Udala

LEGORRETAKO HIRI ANTOLAMENDU PLAN OROKORRA*Avance**Legorreta, enero de 2023***DIRECCIÓN**

Arquitectos Urbanistas:

Martin Ferran Zubillaga y Haritz Iparragirre Yarza

REDACCIÓN

Letrada urbanista: Maribi Joaristi Olariaga

COLABORACIONES

Equipo ambiental: Geotech S.L.

Equipo técnico de participación ciudadana: Hiritik AT koop.

Socióloga: Dornaku Lanz Solbes

Ingeniería CCP: Endara S.L.

SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL:

Arquitecto responsable municipal: Mikel Ormazabal

PROMOCIÓN**Legorretako
Udala**

Ayuntamiento de Legorreta

I.	INTRODUCCIÓN	1
I.1.	INTRODUCCIÓN.....	1
I.1.1	OBJETO DEL PGOU	1
I.1.2	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL.....	2
I.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN	2
I.2.	ANTECEDENTES	3
I.3.	METODOLOGIA PARA LA REDACCIÓN DE PLAN	3
I.4.	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO.....	5
I.4.1	FIRMA DEL CONTRATO Y PPC.....	5
I.4.2	REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	5
I.4.3	PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO COMPARTIDO.....	6
I.5.	CONTENIDO DEL DOCUMENTO	6
I.6.	MARCO LEGAL	7
I.6.1	LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	7
II.	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	14
II.1.	PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA.....	14
II.1.1	MEDIO SOCIAL.....	14
II.1.2	MEDIO FÍSICO.....	15
II.1.3	MEDIO URBANO.....	15
II.2.	RETOS Y OPORTUNIDADES	16
II.2.1	MEDIO SOCIAL.....	16
II.2.2	MEDIO FÍSICO.....	17
II.2.3	MEDIO URBANO.....	18
III.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	19
III.1.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A RIESGOS NATURALES Y AL CAMBIO CLIMÁTICO	19
III.2.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL	21
III.3.	CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A OTRAS NORMATIVA SECTORIALES	25
IV.	OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN	27
IV.1.	MEDIO FÍSICO	27
IV.1.1	MEDIO URBANO.....	30
IV.1.2	MOVILIDAD	32
V.	CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	33
V.1.	CRITERIOS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN EL TERRITORIO	33
V.1.1	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	33
V.1.2	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL GOIERRI.....	34
V.1.3	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV	35
V.1.4	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MARGENES DE RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV	36
V.1.5	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA.....	36
V.2.	CRITERIOS PROPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO	37
V.2.1	MEDIO FÍSICO.....	37
V.2.2	MEDIO URBANO.....	37

VI. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	39
VI.1. MODELO URBANO Y ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....	39
VI.1.1 ALTERNATIVA 00.....	39
VI.1.2 ALTERNATIVA 01.....	40
VI.2. ALTERNATIVAS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	40
VI.2.1 ALTERNATIVA 00.....	40
VI.2.2 ALTERNATIVA 01.....	40
VI.2.3 ALTERNATIVA 02.....	40
VI.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LA MOVILIDAD.....	41
VI.3.1 ALTERNATIVA 00.....	41
VI.3.2 ALTERNATIVA 01.....	41
VI.3.3 ALTERNATIVA 02.....	42
VI.4. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS ESPACIOS LIBRES.....	42
VI.4.1 ALTERNATIVA 00.....	42
VI.4.2 ALTERNATIVA 01.....	43
VI.4.3 ALTERNATIVA 02.....	43
VI.5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES.....	43
VI.5.1 ALTERNATIVA 00.....	44
VI.5.2 ALTERNATIVA 01.....	44
VI.5.3 ALTERNATIVA 02.....	44
VI.6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	44
VI.6.1 ALTERNATIVA 00.....	44
VI.6.2 ALTERNATIVA 01.....	44
VI.6.3 ALTERNATIVA 02.....	45
VI.7. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIALES.....	46
VI.7.1 ALTERNATIVA 00.....	46
VI.7.2 ALTERNATIVA 01.....	47
VI.8. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	50
VI.8.1 ALTERNATIVA 00.....	50
VI.8.2 ALTERNATIVA 01.....	50
VI.9. PROPUESTA DE MEJORA PARA LA ORDENACIÓN DE ALGUNAS ZONAS URBANAS.....	50
VI.10. PROPUESTA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	51
VI.10.3 INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV.....	51
VI.10.4 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN BÁSICA:.....	52
VII. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	54

I. INTRODUCCIÓN

I.1. INTRODUCCIÓN

I.1.1 OBJETO DEL PGOU

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

El trabajo definido, se ha propuesto desarrollar en tres fases diferenciadas, que serán elaboradas y desarrolladas en los siguientes documentos:

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

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

I.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL

Legorreta es un municipio situado en la provincia de Gipuzkoa y perteneciente a la comarca de Goierri. La carretera N-1 vertebraba el territorio, ubicándose el núcleo principal entre los núcleos colindantes de Ikaztegieta y de Itsasondo.

Al norte limita con Errezil, Albiztur y Tolosa. Al este se encuentran Ikaztegieta, Orendain y Balia-rain. En el sur tenemos a Altzaga e Itsasondo, siendo Itsasondo también colindante por el Oeste junto a Bidania-Goiaz.

Legorreta tiene una superficie de unos 8,6km², situándose a una altitud de unos 115m sobre el nivel del mar. La zona más alta del municipio se encuentra en la zona central con la cima Lat-zaieta con algo más de 515m.

El acceso principal al municipio se realiza a través de la carretera N-1 que cuenta en este punto con un enlace paralelo al río y uniendo las localidades colindantes transcurre la carretera GI-2131.

I.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN

Entre las razones para la redacción del Plan se encuentra la carencia de suelo para prever viviendas accesibles y evitar así el desplazamiento a otras localidades colindantes, la obsolescencia de la normativa vigente, la falta de estructuración de la ordenación de los barrios, la existencia de problemas urbanísticos, sociales y económicos, derivados de la herencia de la gestión del suelo no acorde con las necesidades de la población de Legorreta, y la necesidad de adecuar el planeamiento general municipal a las determinaciones de la Ley de Urbanismo 2/2006.

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

I.2. ANTECEDENTES

El planeamiento urbanístico de Legorreta está regulado por las Normas Subsidiarias tipo b) aprobadas definitivamente por el consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 5 de abril de 2011. Sin embargo tras la sentencia del 3 de diciembre de 2012 sobre la actuación de dotación AD 5.2.1.6, el consejo de Diputados en sesión de 30 de abril de 2013, anula el acuerdo recurrido y requiere al Ayuntamiento de Legorreta que adecue el planeamiento.

Se aprueba el texto definitivo, mediante acuerdo de consejo gobierno foral de 28 abril 2015 (ejecución de la sentencia del T.S.J.P.V. de 15 enero 2013 en relación con la revisión de las normas subsidiarias y el texto refundido de la revisión de las normas subsidiarias de Legorreta).

El Consejo de Gobierno Foral de esta Diputación Foral en sesión de 14 de junio de 2016, adoptó el acuerdo de aprobación de la Modificación del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Legorreta relativa al artículo 53 de la normativa urbanística.

El Consejo de Gobierno Foral de esta Diputación Foral en sesión de 23 de mayo de 2017, adoptó el acuerdo de aprobación de la Modificación puntual del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Legorreta de Kale Nagusia 6, 8 y 10.

El Consejo de Gobierno Foral de esta Diputación Foral en sesión de 4 de septiembre de 2018, adoptó el acuerdo de aprobación de la Modificación del Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Legorreta: I Errepide Nazionala, n.º 19.

Además, se han presentado documentos para la aprobación inicial de los siguientes documentos:

- Modificación puntual de las NN.SS. de Legorreta, relativa al área 5.1.1 Iztator
- Modificación puntual de las NN.SS. de Legorreta, relativa a la zona de Ajoain
- Modificación Puntual de las NNSS de las Áreas 5.1.2, 5.1.3 y 5.3.2, Legorreta

I.3. METODOLOGIA PARA LA REDACCIÓN DE PLAN

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

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

La metodología empleada se distingue en las siguientes fases:

FASE 0: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

FASE 1.1: DIAGNOSTICO OBJETIVO

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

FASE 1.2: DIAGNOSTICO COMPARTIDO

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

FASE 2: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y AVANCE DE PLANEAMIENTO

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

El plan se encuentra en esta fase de redacción.

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

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

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

FASE 4: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Una vez elegidos los objetivos, criterios y la estrategia territorial, el equipo redactor procede a la redacción de toda la documentación escrita y gráfica necesaria para la correcta elaboración del Proyecto de Plan General, donde se plasmará el modelo elegido mediante su conversión en formato normativo y gráfico.

FASE 5: EXPOSICIÓN PÚBLICA Y RESPUESTA A LAS ALEGACIONES

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

FASE 6: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL

En el proceso de elaboración del documento para la Aprobación Provisional se incorporaran todas aquellas modificaciones derivadas de las alegaciones admitidas, de los informes sectoriales vinculantes.

FASE 7: DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

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

I.4. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

I.4.1 FIRMA DEL CONTRATO Y PPC

- El 23 de agosto de 2021 se firma el contrato de servicios de redacción del PGOU de Legorreta.
- El Ayuntamiento, consciente de la coordinación del Plan General y del Plan Estratégico, así como de la interdependencia de ambos documentos, propone al equipo redactor la definición y presentación del Programa de Participación tras el Plan Estratégico.
- Se presenta el Programa de Participación Ciudadana en enero de 2022.

I.4.2 REUNIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

- Se forma un grupo motor que reúne a distintos perfiles de la ciudadanía con los que se trabajan cuestiones de movilidad, uso cotidiano de espacios libres y equipamientos, así como aspectos culturales y ambientales del municipio.
- Sesión para el Diagnóstico Compartido en sesión abierta. (S2)
- Se convoca la presentación del Plan General realizando un pre-diagnóstico objetivo de la situación actual. Se informa sobre cuestiones de forma y contenido del proceso y la tramitación del documento. Se contextualiza la sesión tras el Plan Estratégico de Legorreta (Elhuyar, 2022).
- Se realiza el diagnóstico perceptivo a través de una dinámica de adjetivación sobre plano.
- Sesión de trabajo con niñas y niños del municipio. (S3)
- Se convoca una sesión de trabajo que discurre por las calles de Legorreta tratando cuestiones de movilidad y espacios libres desde la visión de la población más joven.
- Sesión de trabajo para la introducción de la perspectiva de género en el Plan General (S4)
- Se convoca una sesión de trabajo con un grupo de 6 mujeres del municipio, trabajando cuestiones de relaciones de género, movilidad, y representatividad.
- Sesión de valoración de suelos con el grupo motor. (S5)
- Se convoca una reunión con el grupo motor para la identificación y valoración de suelos estratégicos para usos sociales, urbanísticos y ambientales.
- Sesión abierta para la elaboración de alternativas de ordenación (S6)
- Se convoca una reunión abierta para el ejercicio de localización de los diferentes usos del suelo en el municipio y las diferentes intensidades que puedan darse con el fin de elaborar las diferentes alternativas que contendrá el Plan.
- La memoria de participación ciudadana recogerá junto al documento de Avance del Plan General la totalidad de lo acontecido en todo el proceso hasta la fecha.

I.4.3 PRESENTACIÓN DEL DIAGNÓSTICO COMPARTIDO

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

I.5. **CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

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

Este bloque metodológico supone el nexo de unión, con solución de continuidad, entre el Análi-

sis-Información-diagnóstico y el Proyecto de Planeamiento General que constituye el documento final en el que se recogerá la propuesta de ordenación general y pormenorizada.

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

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

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

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

I.6. MARCO LEGAL

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

I.6.1 LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

- Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo
- Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).
- Ley 7/2022, de 30 de junio, de Desarrollo Rural, del P.V.

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

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
- Decreto 635/1964, de 5 de marzo, que aprueba el reglamento de edificación forzosa y registro municipal de solares.

I.6.1.2 DISPOSICIONES RELATIVOS AL MEDIOAMBIENTE

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

- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE):
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, modificada por:
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

I.6.1.3 PATRIMONIO CULTURAL

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

I.6.1.4 AGUAS

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental...
- Real Decreto 435/2004 de 12 de marzo, por el que se regula el Inventario Nacional de Zonas Húmedas (en su caso).

I.6.1.5 CONTAMINACIÓN DE SUELOS

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

I.6.1.6 REHABILITACIÓN

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

I.6.1.7 ACCESIBILIDAD

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

I.6.1.8 RUIDO

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

I.6.1.9 IGUALDAD

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

I.6.1.10 AERONÁUTICA

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

I.6.1.11 TELECOMUNICACIONES

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

I.6.1.12 FERROCARRIL

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

I.6.1.13 DISEÑO TÉCNICO DE LOS EDIFICIOS

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

I.6.1.14 MEDIO RURAL

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

I.6.1.15 CARRETERAS

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

I.6.1.16 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

I.6.1.17 OTRAS

- LEY 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- R.D. 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.
- Ley Reguladora de las Haciendas locales, aprobada por RDL 2/2004, de 5 de marzo.
- Normativa y legislación sobre sanidad, educación, bienestar social, en y otras materias de competencia propia de las administraciones territoriales (Diputación y Gobierno Vasco)

I.6.1.18 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES

- Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, aprobados definitivamente mediante el Decreto 128/20'19 de 30 de julio.
- DECRETO 534/2009, de 29 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Besain-Zumarraga (Goierri)..
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: Decreto 177/2014, de 16 de setiembre.
- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente Cantábrica). Aprobación definitiva: 22 de diciembre de 1998, y modificaciones posteriores.
- Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria. Aprobación definitiva: 27 de febrero de 2001, y modificaciones posteriores.
- Plan Territorial Sectorial de energía eólica. Aprobación definitiva: 14 de mayo de 2002.
- Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Aprobación definitiva: 27 de julio de 2004.
- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales. Aprobación definitiva: 21 de diciembre de 2004.
- Otro tipo de planes, documentos y ESTRATEGIAS
- Algunos documentos de referencia sin rango normativo, pero que desarrollan materias a recoger y/o tener en cuenta por el Plan General.
- Plan de Acción de la Agenda local 21 del municipio.
- Estrategia europea sobre Biodiversidad 2030
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), de 4 de junio de 2002.
- Red Natura 2000 y Red Vasca de Espacios Naturales
- Plan Forestal Vasco (1994-2030)

- Cuarto Programa Marco Ambiental 2020 de la CAPV.
- Plan Director de Transporte Sostenible.
- Estrategia de Geodiversidad de la CAPV 2020.
- Estrategia de Biodiversidad del País Vasco de 2030.
- Estrategia Energética de Euskadi 2030.
- Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050.
- Estrategia Guipuzcoana de Lucha contra el Cambio Climático 2050
- Programa de Desarrollo Rural (2015- 2020) aprobado el 26 de mayo de 2015.
- Plan General de Suelos Contaminados del País Vasco.
- Mapa hidrológico de la Comunidad Autónoma del País Vasco, promovido en desarrollo de la Directiva europea 2000/60/CE.
- Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Catálogo de Áreas de Interés Faunístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Actualización del inventario de suelos potencialmente contaminados de la CAPV, realizado por IHOBE.
- Plan General de Carreteras del País Vasco

I.6.1.19 OTRAS DIRECTIVAS INTERNACIONALES

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

II. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

II.1. PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

II.1.1 MEDIO SOCIAL

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

- Una quinta parte de las viviendas del municipio se encuentran vacías desde hace una década (Y se descarta la presencia de segunda vivienda).
- Escasez en la diversificación de la oferta del municipio para la residencia
- El primer sector ha sufrido un gran descenso en los últimos años y casi ha desaparecido, lo que queda son 4 explotaciones agrícolas de tipo familiar.
- La mayor parte del PIB corresponde al segundo sector, y ello supone que la económica del municipio es frágil y dependiente.
- La renta per cápita y la renta personal media de Legorreta están por debajo de la media de Gipuzkoa y de Goierri.
- La clase trabajadora migrante, fundamentalmente ocupada en los trabajos de cuidado, con peor situación económica.
- El Euskara se reduce significativamente fuera del recinto de la Ikastola respecto de lo que se habla en su interior
- Dependencia y subordinación a los servicios de Ordizia y Tolosa.
- Los habitantes de Legorreta en su mayoría, trabajan fuera de su municipio. La tasa de motorización es alta en comparación a las ciudades, pero parecida a la de la comarca.

II.1.2 MEDIO FÍSICO

- Del todo el suelo agrario empleado gran parte se usa para pastos permanentes dedicados a la ganadería (110Ha de 116 Ha). Tan solo se emplea el 5% para la agricultura.
- El 75% término municipal tiene pendientes de entre 30-100%. El porcentaje con pendientes menores al 20% es muy bajo, abarcando tan sólo un 12% de todo el municipio y de estos suelos el 25% se encuentra urbanizado.
- El estado ecológico del río Oria al paso por Legorreta se encuentra entre moderado y deficiente.
- La zona urbana y los cauces con los más susceptibles al proceso erosivo, y en el núcleo principal se identifican algunas zonas con procesos erosivos extremos.
- Se han identificado varias parcelas potencialmente contaminadas, 8 de tipo vertedero, y algunos de ellos sin uso actual.
- Se han detectado algunas zonas con riesgo de incendios alto y muy alto, relacionadas con las plantaciones forestales.

II.1.3 MEDIO URBANO

- Más de la mitad de las edificaciones residenciales no tiene ascensor, aunque no todas precisan de tal instalación.
- Solamente un tercio de las viviendas cuentan con instalaciones de gas.

- Las conexiones de telecomunicaciones mediante fibra óptica no llegan a todo el municipio.
- A entender de la ciudadanía un parque residencial anticuado, con necesidades de rehabilitación y sensible a la situación de inundabilidad del municipio.
- Existencia de una serie de lugares críticos desde un punto de vista de seguridad. (Acceso a la estación del tren...)
- El transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril supone un riesgo medio para las edificaciones cercanas.
- En el municipio de Legorreta tenemos el río Oria, y a lo largo de su travesía nos encontramos con zonas de 10, 100 o 500 años de periodo de retorno y de flujo preferente. Debido al cambio climático se podría empeorar la situación actual.
- La cercanía de la carretera N1 y de la línea del ferrocarril Madrid-Irun produce problemas de contaminación acústica para los habitantes más cercanos.
- Las zonas Industriales de Ajoain e Iztator se encuentran en gran medida abandonadas y en proceso de degradación.
- El planeamiento urbanístico vigente propone en el ámbito de Ergoien una zona con una tipología de edificaciones de baja densidad y de amplias parcelas privadas. Es decir, una estrategia de ocupación del suelo poco eficiente.
- Existe un problema en la periodicidad y de rutas en el transporte público de la comarca.
- La demanda de movilidad es alta y la tasa de motorización también. El medio empleado para desplazarse al trabajo y para abastecerse en las cabeceras de comarca es el automóvil.
- En la vía ciclista que atraviesa Legorreta existen algunos puntos donde se corta la vía y debe continuarse por la carretera.
- Los cruces de la carretera foral para los peatones no son suficientes ni están adecuados ni son considerados como seguros.
- La inseguridad y molestia que perciben los habitantes del municipio debido a la elevada velocidad a la que transitan los vehículos por la carretera foral.
- El entorno de la línea del ferrocarril y los pasos subterráneos suponen una frontera y un eje que crea inseguridad y poco agradable entre las habitantes del municipio.

II.2. RETOS Y OPORTUNIDADES

II.2.1 MEDIO SOCIAL

RETOS

- Será la migración la que permitirá mantener la población actual.
- Legorreta es una población sensible al cambio generacional y cultural, a la migración incipiente, a la crisis energética y a la de los cuidados

- Básicamente en el tercio de las viviendas está ocupada por una sola persona y otro tanto por dos personas, y en consecuencia, se podría decir que el aprovechamiento del parque residencial y del suelo no es eficiente. Además, se prevé el incremento de viviendas unidades convivenciales unipersonales.
- Un tercio de la población trabaja en la industria y los 10 establecimientos de este tipo en el pueblo emplean a 370 personas.

OPORTUNIDADES

- La media de superficie por vivienda es de 94m².
- El parque inmobiliario en general cuenta con un buen estado de conservación y una buena dotación de servicios en general.
- El número de empleados en Legorreta es similar al de personas en edad activa del municipio.
- La tasa de paro es la más baja de los últimos 35 años y se considera relativamente baja.
- El mercado laboral es estable y fuerte, con bajos niveles de paro.
- Mercado laboral se nutre principalmente del sector industrial y de servicios. La mayoría de los establecimientos son de servicios pero las 8 empresas industriales tienen un gran peso en el número de empleados.

II.2.2 MEDIO FÍSICO

RETOS

- El cambio climático afectará significativamente a algunos de los hábitats formados por arbolado autóctono.
- Se han identificado zonas con fauna amenazada y con plan de gestión aprobado. Se trata del entorno del río Oria.

OPORTUNIDADES

- La calidad del aire de la zona se encuentra entre buena y muy buena según los últimos informes.
- Parte de su territorio se halla englobado en el espacio de interés naturalístico de Murumendi.
- El 20% del territorio se califica como agroganadero, y un 2,83 como suelo de alto valor estratégico. Algunos de estos junto a las zonas urbanizadas en la ribera del río Oria.
- Se identifican 45 puntos de agua entre los cuales 25 son manantiales (captaciones protegidas), y varias masas de aguas subterráneas.
- El río Oria en esta zona está incluida en la Red Natura 2000. (ZEC ES21200105 del Alto Oria) y además sus márgenes se encuentran Hábitats de interés prioritario.

- Se identifica una pequeña zona de la cuenca de Baliarrain que está recogida en el catálogo de Paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV.
- Se encuentra dentro de un gran meandro del Oria que da la oportunidad de mejorar los espacios libres, paseo.
- La zona norte de Legorreta está incluida en la Zona de Corredores Enlace de la Red de Corredores ecológicos de la CAPV, y alrededor del núcleo principal hay dos Zonas de Amortiguación
- Parte de su territorio se halla englobado en el espacio de interés naturalístico de Murumendi según el PTP de Goierri.

II.2.3 MEDIO URBANO

RETOS

- En la zona residencial de Ergoiena se ha planificado un desarrollo con una densidad muy baja y se considera que es aprovechamiento del suelo poco eficiente. $0,57\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2$
- En la zona industrial de Egia (3,23 Ha-s de suelo urbanizable) se pretenden usos industriales con una densidad no acorde a un aprovechamiento eficiente del suelo ($0,48\text{m}^2(\text{t})/\text{m}^2$). Además, se trata de los mejores suelos en cuanto a sus cualidades edafológicas, ubicación y morfología.
- La demanda de agua por habitante y día es de 154,69 litros. Es decir alta. (En la CAV se consumieron 97litros/hab/día en el 2020).
- La potencia fotovoltaica instalada es de tan solo 14,58KW por 10.000habitantes.

OPORTUNIDADES

- El parque inmobiliario cuenta con una buena dotación de servicios en general
- Núcleo central tiene una escala cercana con gran potencial para la cohesión social y el encuentro.
- Se considera que el uso de la bicicleta pueda tener un gran potencial entre el bidegorri principal y los posibles recorridos internos
- En las zonas Industriales de Ajoain e Iztator se están redactando modificaciones puntuales de planeamiento.
- La vía para ciclistas que une Beasain y Donostia, conectando de esta forma, Legorreta con los municipios del entorno y las cabeceras de comarca Ordizia y Beasain.
- La buena acogida de la peatonalización de la calle mayor (coexistencia) y carácter amable de otras zonas como la de Etxezarreta fomentan la transformación hacia un modelo más sostenible.

- Las zonas de Bidarte y Guadalupe, se podrían transformar mediante una reordenación y urbanización más amable que fomente el uso peatonal de los espacios públicos intersticiales y renaturalize la zona.
- Legorreta cuenta con un gran patrimonio edificado y arqueológico.
- La implantación de las huertas urbanas junto al ferrocarril ha tenido una buena acogida en la última década.

III. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

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

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

pico identificados hasta el momento.

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

Se distinguen los siguientes apartados:

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

III.1.1.1 BG.1. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

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

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

- * 20052-01 Basabe.
- * 20004-09 Zazpiturri 6

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

- Objetivos y criterios principales:

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

III.1.1.2 BG.2. ÁREAS EROSIONABLES

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

- Objetivos y criterios principales:

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

III.1.1.3 BG.3. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

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

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

- Objetivos y criterios principales:

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

III.1.1.4 BG.4. ÁREAS DE AFECCIÓN HIDRÁULICA

Según los mapas de riesgo elaborados por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Legorreta se encuentra afectado el ARPSI-GIP-14-2. Además, según la cartografía de la inundabilidad de la CAPV la mayor parte del suelo urbano del municipio se encuentra dentro de las zonas con peligro de sufrir avenidas con un periodo de retorno de 10, 100, y 500 años, y dentro de la zona de flujo preferente donde se pueden producir graves daños tanto para las personas como para los bienes. Todas las zonas afectadas se han incorporado a los condicionantes superpuestos en el plano "A15 Condicionantes Superpuestos".

- Objetivos y criterios principales:

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

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

III.2.1.1 BG.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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

- Subcondicionantes:
 - * BG5.1. Espacio Naturalístico de Murumendi

En el PTP de Goierri, dentro de la categoría de protección, mejora y/o recuperación del medio físico se distingue la subcategoría Áreas de interés natural, y al mismo tiempo, dentro de esta área se encuentran los ámbitos denominados como Espacios de Interés Naturalístico y otros enclaves de interés, donde se incluye la zona de de Murumendi.

* BG5.2. ZEC Oria garai/Alto Oria

Zona Especial de Conservación (ZEC) ES2120005 Alto Oria. El espacio Oria Garaia/Alto Oria fue propuesto para su inclusión en Red Natura 2000 como Lugar de Importancia Comunitaria en el año 2000, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 11 de noviembre. Posteriormente el citado Lugar fue incluido en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria que figura en el Anejo a la *Decisión 2004/813/CE, de 7 de diciembre, por la que se aprueba la conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de Lugares de Importancia Comunitaria de la Región Biogeográfica Atlántica.*

• Objetivos y criterios principales:

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

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

En el caso de Murumendi gran parte del área se encuentra ocupada por explotaciones intensivas de monocultivo, que son responsables del retroceso de los bosques autóctonos y de la pérdida de biodiversidad por las prácticas forestales agresivas.

III.2.1.2 B.G.6 ÁREAS DE PROTECCIÓN DE ESPECIES AMENAZADAS

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

• Subcondicionantes:

* BG6.1. Áreas de protección de especies amenazadas

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

* BG6.1. Áreas de protección de especies amenazadas con algún grado de protección

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

• Objetivos y criterios principales:

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

III.2.1.3 B.G.7 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)

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

Se han identificado los siguientes hábitats de interés comunitario preferentes:

- * BG7 Hábitats de interés comunitario Prioritario - 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*
- * BG7 Hábitats de interés comunitario Prioritario - 6210* Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos

Se han identificado los siguientes hábitats de interés comunitario:

- * BG7 Hábitats de interés comunitario - 6510 Prados pobres de siega de baja altitud
- * BG7 Hábitats de interés comunitario - 4030 Brezales secos europeos
- * BG7 Hábitats de interés comunitario - 9120 Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de *Ilex* y a veces de *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* o *Ilici-Fagenion*)
- * BG7 Hábitats de interés comunitario - 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.

- **Objetivos y criterios principales:**

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

III.2.1.4 B.G.8 CORREDORES ECOLÓGICOS

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

- * BG.8.1 Corredores ecológicos Territoriales
- * BG.8.2 Áreas de amortiguación
- * BG.8.3 Corredores ecológicos fluviales
- * BG.8.4 Corredores ecológicos locales

- Definición de cada área:

- * BG.8.1 Corredores ecológicos territoriales

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

Por lo tanto, teniendo en cuenta el estudio de 2005, se trata de un área de enlace que se describe como ERNIOGATZUME_ARALAR_IZARRAITZ_CORREDOR R18: AIAKO H.-ARALAR.

A su vez, teniendo en cuenta el estudio de 2016, se establece otra franja de 250 metros de ancho que conecta Murumendi con el embalse de Ibiur y el valle de Araxes, y que tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000.

- * BG.8.2 Áreas de amortiguación

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

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

- * BG.8.3 Corredores ecológicos fluviales

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

- * BG.8.4 Corredores ecológicos locales

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

- Objetivos y criterios principales:

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

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

III.2.1.5 BG.9. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (MUP)

En estos momentos no existen Montes de Utilidad Pública, aunque es posible que un futuro se adquirieran suelos para tal objetivo, y por lo tanto, directamente entrarían en esta categoría.

- Objetivos y criterios principales:

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

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

III.2.1.6 BG.10. ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO

Se trata de aquellas áreas con elementos que pueden tener algún interés geológico. Hasta el momento no consta que se hallan identificado en el término municipal.

- Objetivos y criterios principales:

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

III.2.1.7 BG.11. ÁREAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

El territorio de Legorreta se distribuye en dos cuencas visuales: Al oeste Itsasondo y al Este Alegia. En el sur hay una pequeñísima zona de la cuenca de Baliarrain. Ésta última está catalogada dentro del CPSS* (Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV). La zona catalogada se identifica en el plano A19 Condicionantes superpuestos.

- Objetivos y criterios principales:

El criterio de uso consiste en adecuar las actuaciones a las directrices en materia de paisaje que establecen las DOT.

III.3. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS RELATIVOS A OTRAS NORMATIVA SECTORIALES

III.3.1.1 BG.12. ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Se trata de aquellas áreas o elementos del patrimonio municipal de interés, que corresponden a: zonas arqueológicas, zonas de presunción arqueológica, zonas de interés arqueológico, monumentos, conjuntos monumentales, de niveles de protección especial, medio o básico, elementos

menores, elementos de valor naturalístico notable. Todos ellos vienen identificados en el plano "A19 Primera aproximación al Catálogo de protección".

III.3.1.2 EMPLAZAMIENTOS CON ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

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

- Objetivos y criterios principales:

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

III.3.1.3 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

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

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

III.3.1.4 ZONAS DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA

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

III.3.1.5 RIESGO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

Se trata de aquellas zonas afectadas por el riesgo de un accidente con mercancías peligrosas tanto en la carretera N1 como en la línea de ferrocarril Madrid-Irun que transcurre por Legorreta. En el plano "A18 Condicionantes superpuestos" Se ha incorporado el grado de riesgo de cada tramo y las bandas de afección.

IV. OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

IV.1. MEDIO FÍSICO

OBJETIVOS AMBIENTALES

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

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

CAMBIO CLIMÁTICO

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

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

CONEXIÓN AGRARIA

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

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

PAISAJE

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

IV.1.1 MEDIO URBANO

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

ESPACIOS LIBRES

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

EQUIPAMIENTOS

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

VIVIENDA

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Mejorar el funcionamiento de los polígonos industriales en cuanto a su imagen y a la sostenibilidad.

PATRIMONIO

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

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

METABOLISMO URBANO

- Para la mejora del metabolismo urbano mediante la incorporación sistemas circulares en la gestión de residuos, del agua, aire, tierra, alimentos, energía.
- Respetar el ciclo hidráulico y aprovechar todo el agua que cae sobre el entorno urbano. Planificar y condicionar las futuras obras de edificación y urbanización con sistemas de drenaje sostenible, reutilización de aguas grises...
- Reducir la generación de residuos y mejorar su gestión tanto en el medio rural como en el urbano.
- Fomentar el ahorro de energía, la eficiencia energética y el uso de energías renovables.
- Avanzar sobre una estrategia de descarbonización del municipio, de acuerdo a la visión estratégica presentada por la comisión europea y la estrategia vasca KLIMA 2050. Estrategias de movilidad sostenible y de sostenibilidad energética en los edificios, mediante actuaciones de fomento de mejoras y ordenanzas reguladoras específicas.
- Adaptación del planeamiento urbanístico a un plan de actuación energética sostenible a las estrategias de rehabilitación y eficiencia energética de los edificios, y a sistemas colectivos de organización, distribución y generación de energía mediante sistemas renovables.
- Prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica para la consecución de los objetivos de calidad acústicas de cada zona..

IV.1.2 MOVILIDAD

- Gestionar la demanda de movilidad de las personas reconduciendo el reparto modal hacia el caminar, la bicicleta y el transporte colectivo. Fomentar una movilidad menos motorizada, más lenta y más cercana.
- Conseguir la continuidad de la actual vía ciclista junto a la carretera GI3121 y un buen tratamiento de los nodos de conexión con el resto de recorridos y usos repartidos en el territorio.
- Crear un eje peatonal ciclista seguro y atractivo que conecte los futuros desarrollos de Ergoiena, Iztator y Ajoain al este, el núcleo central del municipio y la zona de equipamiento y actividades económicas al oeste.

V. CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN

V.1. CRITERIOS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

V.1.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

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

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

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

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

Otros criterios de carácter recomendatorio.

V.1.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL GOIERRI

El PTP de Beasain-Zumarraga (Goierrri) fue aprobado por DECRETO 534/2009, de 29 de septiembre (BOPV 29/10/2009). En su ámbito de aplicación se incluye el municipio de Legorreta, y, según categorización de los distintos municipios, se trata de un núcleo urbano que se encuentra al borde del área funcional lindando con Tolosaldea.

MEDIO FÍSICO

Destacan el espacio de interés naturalístico definido en Murumendi, el LIC del Alto Oria incluido en la Red Natura 2000 y las área de mejora de ecosistemas en torno a los riachuelos de Sorgin erreka y Errenkata erreka, donde establece un régimen específico compatible con los objetivos de conservación y mejora, en cada una de ellas.

USOS RESIDENCIALES

En cuanto a los criterios de ordenación del suelo residencial, se establece que en los núcleos urbanos de los municipios de tamaño medio como Legorreta, la política de suelo se orientará a resolver su propio crecimiento endógeno mediante la formalización estructuración y consolidación de los cascos urbanos y la estricta evolución demográfica.

Además Legorreta es considerada como de interés para el desarrollo de actuaciones públicas, contemplándola en las mismas operaciones de vivienda protegida de carácter complementario

de las actuaciones en municipio de interés preferente.

En lo que se refiere a la capacidad residencial, el documento normativo establece la base para el cálculo y en la memoria se plantea una previsión.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Según los criterios de localización del suelo para actividades económicas, Legorreta se cataloga como municipio de crecimiento moderado, es decir, un municipio de tamaño medio integrado en un área urbana que no dispone de opciones claras de desarrollo o en situación de periférica con respecto a los principales corredores.

En estos municipios se propone la aplicación de una política tendente a la consolidación y mejora de las áreas ya existentes y la limitación de su crecimiento a los suelos actualmente calificados.

V.1.3 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE LA CAPV

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

Así, en Legorreta este PTS distingue 5 categorías de ordenación del suelo rural abarcando en total 987,63 ha, es decir el 59,8 % de la superficie total del municipio

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

La subcategoría agroganadera de 'Alto Valor Estratégico'

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

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

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

En las zonas de uso forestal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Según la documentación gráfica del componente medioambiental, en el río Oria existen zonas con vegetación bien conservada en el meandro donde se ubica el EDAR y en la parte de Egia, y también se identifican algunas zonas en Berostegi. Pero el término municipal también cuenta con márgenes con necesidad de recuperación en el río Oria entre el acceso a N1 y el puente del ferrocarril, y en la parte de Berostegi en la zona del vertedero ubicado ya en el término municipal de Itsasondo.

En cuanto al componente urbanístico, el nivel del cauce del río Oria a su paso por Legorreta es de grado IV, y por lo tanto, en los márgenes en ámbitos desarrollados se establece un retiro mínimo de 15m y en los ámbitos con potencial de desarrollo de 26m. En el caso de Berostegi, en márgenes de ámbito rural el retiro mínimo será de 30 metros, y en el resto de los casos será de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

V.1.5 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA

El PTS incluye en el itinerario 3 Donostia-Beasain el recorrido que transcurre junto a la carretera GI 2131 a su paso por el término municipal de Legorreta. Se deberán tener en cuenta los criterios establecidos por este documento en cuanto al trazado, el diseño y las características de esta vía.

V.2. CRITERIOS PROPUESTOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO

V.2.1 MEDIO FÍSICO

- Tener en cuenta los abundantes recursos hídricos (Río Oria, afluentes, áreas de interés hidrogeológico, puntos de captación de agua...) y la gran cantidad de masas forestales con los que cuenta el término municipal, a la hora de realizar la nueva zonificación.
- Plantear una ordenación territorial del medio físico. basada en la puesta en valor del medio natural y en la incorporación de los compromisos ambientales adquiridos por la CAPV.
- Priorizar la recuperación de suelos contaminados antes de recalificar suelo no urbanizable.
- Fomentar la conectividad entre zonas de alto valor ecológico mediante la creación de corredores ecológicos que reduzcan la fragmentación del medio natural y formen una red que produzca una base adecuada para la mejora de la biodiversidad.
- Acabar con los vertidos existentes planificando posibles ramales de la red de saneamiento fecal que den servicio a las zonas altas donde se ubican grupos de caseríos, o otros sistemas de autodepuración que garanticen que no afectan negativamente en la calidad del agua.
- Regular los usos en la zona de afección de los cursos y captaciones de aguas.
- La recuperación de los cauces siempre se ajustará a criterios ambientales
- La mejora medioambiental y acceso a la naturaleza se conseguirá mediante la planificación de zonas de especial protección y mejora ambiental de ecosistemas y la reserva municipal de suelos estratégicos y su gestión pública.
- Evitar el deterioro de los hábitats de interés comunitario.
- Asegurar la preservación, mantenimiento o recuperación del 'hábitat del visón europeo especie catalogada como "en peligro de extinción" y recientemente declarada "en situación crítica"
- Asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
- Regular la implantación de instalaciones de energía renovable para que sea de forma respetuosa con el medioambiente.
- Tener en cuenta la especial importancia de la gestión forestal, el tratamiento de los corredores ecológicos, y la protección y puesta en valor del patrimonio edificado, y de elementos menores y de interés naturalístico.

V.2.2 MEDIO URBANO

- Priorizar la utilización de suelos ya artificializados, especialmente preservando el suelo agrario y natural.
- Evitar la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.
- Fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas. Generar densidades edificatorias relativamente elevadas.
- Planificar de manera mixta y flexible los usos del suelo.
- Localizar los desarrollos en suelos con buena accesibilidad al transporte público y/o a otros modos de transporte diferentes al coche privado.
- Localizar los desarrollos en suelos que dispongan de unas adecuadas condiciones de eficiencia energética pasiva.
- Localizar los nuevos desarrollos en suelos que permitan conservar el medio acuático y sus servicios, así como su entorno.
- Evitar el establecimiento de desarrollos urbanísticos en las zonas inundables.
- Evitar la rectificación o canalización de los cauces en estado natural.
- Condicionar los nuevos desarrollos a que exista recursos hídricos suficientes para satisfacer la demanda.
- Localizar los desarrollos en suelos con acceso a redes de abastecimiento saneamiento de aguas que garantice el correcto servicio de dichos desarrollos.
- Apostar por una planificación equilibrada en cuanto a distintos usos compatibles, espacios libres y dotaciones.
- Incorporar al proyecto las previsiones de las modificaciones puntuales de Ajoain, Iztator, y el resto de zonas industriales que recoge la planificación urbanística actual.
- Incorporar criterios que mejoren el funcionamiento de los polígonos industriales introduciendo en las ordenanzas de edificación y urbanización criterios que fomenten la mejora de la imagen de las edificaciones y la introducción aspectos sostenibles como la producción de energía renovable y su autoconsumo, y la mejora de eficiencia energética.
- Implementar de forma local una gestión adecuada en la recogida de los residuos vegetales y/o el resto de residuos orgánicos del municipio mediante la creación de infraestructuras necesarias.
- Se tendrá que tener en cuenta la gestión de los posibles residuos agropecuarios, de forma que las actividades económicas ligadas al sector primario sean respetuosas con el medio ambiente y cierre los ciclos de materia de forma que esos residuos se transformen en recurso.

VI. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Tomando como punto de partida los Objetivos Generales y los criterios de ordenación se proponen para el modelo territorial y urbano diversas alternativas de ordenación.

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

Se establecen dos alternativas posibles en cuanto al modelo urbano y a la ocupación del suelo.

VI.1.1 ALTERNATIVA 00

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

ninguna modificación ni ajuste en cuanto a la clasificación y calificación del suelo.

VI.1.2 ALTERNATIVA 01

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

Por lo tanto, se desclasifica el sector urbanizable 3.1.1 Egia donde se ubican los suelos con mayor valor agrologico de todo el término municipal, y se podrían destinar a la explotación agraria.

En cuanto a los suelos urbanos que se encuentran sin urbanizar o dentro de la trama urbana, también se han desclasificado de acuerdo a la vigente ley del suelo. Por lo tanto, se quedarían en suelo no urbanizable algunos de los terrenos actualmente incluidos en los ámbitos 5.2.10 Oriar, 4.2.1 Ermesagasti, 5.3.3. Estación Depuradora, y el sistema general de espacios libres situado al norte de la carretera N1.

Por último, con el objeto de construir un aparcamiento disuasorio junto a la carretera foral frente a los números 14, 16, 18 y 20 de la calle Errepide nazionala se clasifica como suelo urbanizable una superficie de 915m².

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

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

VI.2.1 ALTERNATIVA 00

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

VI.2.2 ALTERNATIVA 01

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

VI.2.3 ALTERNATIVA 02

Tras el estudio realizado durante el transcurso del plan mediante el diagnóstico del medio físico, se plantea la adaptación al PTS agroforestal pero mediante una redefinición de algunos suelos. Es

decir, mediante un análisis más detallado del estado real de los suelos, se modifica la zonificación establecida actualmente por el PTS para llegar a proponer una alternativa que se ajuste más actual y fiel a lo existente.

Por lo tanto, se han incluido algunos bosques autóctonos, hábitats de interés comunitario preferente y otros suelos similares en la categoría de especial protección. Los suelos inventariados como potencialmente contaminados y las zonas de bosques degradados se incluyó en la categoría de mejora ambiental. Y por último, se incrementó la superficie de los suelos de alto valor estratégico agrario en contra de los suelos de paisaje rural de transición con el objeto de contrarrestar el retroceso de la actividad hortícola en la últimas décadas.

En cuanto a los condicionantes superpuestos, se incorporarán los relativos a riesgos naturales y cambio climático, los relativos a la infraestructura verde y espacios de interés natural, y los relativos a otras normativas sectoriales.

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

- Entre los bosques autóctonos de mayor valor que se encuentran diseminados en el territorio.
- Entre el espacio de interés naturalístico de Murumendi y el valle de Araxes.
- Entre las zonas mencionadas y los lugares de interés comunitario del alto Oria, aprovechando sobretodo los arroyos que descienden desde las zonas altas.

En cuanto a los terrenos incluidos dentro del espacio de interés naturalístico de Murumendi y que en estos momentos se encuentran ocupados por plantaciones forestales incompatibles con la protección de estos espacios, se propone categorizarlos como zonas de mejora ambiental.

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

VI.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RELATIVAS A LA MOVILIDAD

En cuanto a la movilidad se plantean las siguientes alternativas:

VI.3.1 ALTERNATIVA 00

Mantener la ordenación que establece el planeamiento urbanístico actual, es decir, no realizar ninguna modificación ni ajuste en cuanto al modelo de movilidad actual.

VI.3.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa propone una apuesta por la movilidad sostenible, y por lo tanto, se ajust-

tará a las medidas planteadas en el plan de movilidad urbana sostenible que se está redactando en estos momentos.

La actuación más importante y estratégica a nivel de comunicación interna será completar la vía ciclista existente I-3 Donostia y Beasain que transcurre por la localidad, cubre una distancia de 3.300m, y une el municipio con los demás municipios y cabeceras de comarca situados en el eje del Oria. Aunque esta vía se encuentra ejecutada en gran medida, falta por ejecutar la parte central más urbana en un tramo de 540m. Esta intervención debería lograr un conectar las zonas de actividades industriales y las zonas residenciales exteriores (Tanto Berostegi como Ergoiena) mediante una vía accesible, segura, agradable y atractiva.

Para ello, se propone la creación de un aparcamiento disuasorio junto a la carretera foral frente a los números 14, 16, 18 y 20 de la calle Errepide nazionala, donde se reubicarán las plazas de aparcamiento que se pierdan debido a la ejecución del vía ciclista.

En cuanto a la comunicación externa, la reubicación de la estación de tren mejorará la accesibilidad reducirá distancias.

VI.3.3 ALTERNATIVA 02

La tercera alternativa propone incorporar a la movilidad otros dos factores importantes que serán la salud y la mejora del entorno urbano. Es decir, esta alternativa incluirá todas las actuaciones de la alternativa 01 y además planteará medidas en cuanto a aspectos que podrían mejorar la salud de la población y que también mejorarían el entorno urbano actuando en los recorridos habituales que transcurren por zonas degradadas o que crean sentimientos de inseguridad.

En cuanto a la salud, se plantea establecer una red de recorridos saludables entorno al municipio con el objeto de promover las caminatas. Por ello, se propone la adecuación de algunos caminos a favor de los peatones y en contra de los vehículos motorizados, convirtiéndolos en recorridos más agradables y seguros, y la creación de nuevos recorridos.

En la misma línea, se propone mejorar los recorridos situados en zonas conflictivas, mediante diversas medidas. En concreto, se plantea una zona de estudio en todo el eje del ferrocarril. (Márgenes, efecto barrera, túneles...)

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

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

VI.4.1 ALTERNATIVA 00

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

ninguna modificación ni ajuste en cuanto modelo actual que ofrece el sistema general de espacios libres.

VI.4.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa propone incluir todos los espacios libres actualmente recogidos en el planeamiento urbanístico (a excepción del parque ubicado al sur de la carretera N1), consolidar los usos actuales en el Ámbito de Kaltzada Azpi como parte del SGEL (Actualmente se usan para huertos urbanos y un parque de bicicletas) e incluir los espacios libres obtenidos mediante las cesiones de los desarrollos de los ámbitos Iztator y Ergoien.

VI.4.3 ALTERNATIVA 02

La tercera alternativa, apuesta por un modelo aun más completo, y para ello, añade a la alternativa 01 nuevas propuestas que posibilite una red más distribuida y heterogénea en cuanto a usos y características.

Esta red estará formada por los siguientes espacios libres:

- Sistema central. La compuesta por la parte peatonal de la calle mayor, la plaza del pueblo y una nueva plaza que se crea al final de la calle mayor con la modificación del trazado del actual vial.
- El parque del ferrocarril. Se propone un parque al sur del ferrocarril donde se incluirán los suelos de los actuales ámbitos "4.3.2. Kaltzada Azpi" y "4.3.3. Geltokia", que pasarían a la red Sistema General de Espacios libres.
- Parque periurbano del meandro y la ribera del río. Se propone un parque exterior a la zona urbanizada que comprenderá una zona interior del meandro junto a la carretera foral y otra junto a la ribera del río.
- Parque de Iztator. Se trata del parque situado al sur del ámbito con el mismo nombre que surgirá de la modificación puntual del planeamiento que se está redactando actualmente.
- Parque Ergoiena. Se trata del parque situado al sur del ámbito con el mismo nombre que surgirá del desarrollo del ámbito.
- Parque periurbano de Koate. Entre el palacio Oriar, la ermita y el caserío existe un espacio adecuado para el encuentro social a nivel de barrio. Es por ello que se plantea la posibilidad de crear un pequeño parque o plaza.

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

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

VI.5.1 ALTERNATIVA 00

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

VI.5.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa consolida la situación física actual, eliminando la zona de equipamientos previsto en el ámbito 4.3.2.Kaltzada Azpi a favor del espacio libre mencionado en el apartado anterior, e incorporando dos nuevas zonas dotacionales en suelo público: Por una parte, se propone el emplazamiento de un equipamiento sobre el aparcamiento ubicado en el centro del municipio (Mediante el soterramiento del aparcamiento), y por otra parte, se propone un área de servicio y aparcamientos para autocaravanas en el actual ámbito 4.3.3. Geltokia.

VI.5.3 ALTERNATIVA 02

La tercera alternativa parte de la segunda y añade una propuesta más en suelos que actualmente son de propiedad privada:

- El uso del edificio situado en el número 7 de la calle mayor como alojamientos dotacionales.

VI.6. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

VI.6.1 ALTERNATIVA 00

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

VI.6.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa establece que la necesidad de zonas destinadas a actividades económicas secundarias se encuentra satisfecha con la superficie incluida en los ámbitos recogidos en el planeamiento vigente que se encuentran desarrollados (en el caso de los ámbitos sujetos a modificación puntual, se propone incorporar las ordenaciones establecidas en el documento definitivo). Y por lo tanto, se desclasifica el sector urbanizable Egia a favor de una estrategia de ocupación del suelo más sostenible, de la recuperación progresiva del sector primario y de garanti-

zar el equilibrio en cuanto al reparto de usos.

VI.6.3 ALTERNATIVA 02

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

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

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

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

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

VI.7. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN RESIDENCIALES

VI.7.1 ALTERNATIVA 00

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

Egikaritze unitatea	Jarduketa mota	Egungo etxebizitza kop.	Proposaturiko etxebizitza kop.	Egikaritutako etxebizitza kop	Egungo eskaintza	Etxebizitza mota	Profila
3.2.1. ERGOIENA	Jarduketa integratua						
1 Partzela	1160	0	12	12	0	VTM (1,15)	S+PB+2PA
2 Partzela	1440	0	8	0	8	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
3 Partzela	1080	0	6	6	0	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
4 Partzela	1800	0	18	0	18	Libre kolektiba	S+PB+2PA
5 Partzela	900	0	5	0	5	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
6 Partzela	1260	0	7	0	7	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
7 Partzela	1160	0	12	0	12	VPS	S+PB+2PA
4.2.1. ERMESAGASTI							
AD4.2.1.1	240	0	2	0	2	Libre	S+PB+BC
AD4.2.1.2	790	2	2	0	0	Libre	S+PB+BC
4.2.2. ELIZONDO							
AI 4.2.2.1	2286	0	24	0	24	Libre	S+PB+EP+3PA+BC
5.2.1. KALE NAGUSIA							
AD 5.2.1.1	900	0	6	0	6	Libre	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.2	1327	5	9	0	4	Libre	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.3	909	1	6	0	5	Libre	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.4	576	2	6	0	4	Libre	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.5	990	1	6	0	5	Libre	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.6	740	3	9	9	0	Libre	S+PB+2PA+BC
AD 5.2.1.7	672	2	6	0	4	Libre	S+PB+2PA+BC
AI 5.2.1.1	1611	9	12	0	3	Libre	S+PB+3PA+BC
AI 5.2.1.3	1771	11	12	0	1	Libre	S+PB+3PA+BC
5.2.2. BIDARTE							
AA5.2.2.1	150	0	2	0	0	Libre	S+PB+1PA
AA5.2.2.2	150	0	2	0	0	Libre	S+PB+1PA
AI 5.2.2.1	1272	6	12	0	6	Libre	S+PB+3PA
5.2.3. GUADALUPE							
AD5.2.3.1	680	0	6	0	6	Libre	S+PB+3PA
5.2.4. ZUBIZAHAR							
AI 5.2.4.1	1600	3	16	0	13	Libre	S+PB+3PA
5.2.7. BETESAGASTI							
AD 5.2.7.1	750	1	6	0	5	Libre	S+PB+1PA+BC
AD 5.2.7.2	150	0	1	0	1	Libre	S+PB+1PA
5.2.8. BEROSTEGI							
AA 5.2.8.1	360	0	2	0	2	Libre	S+PB+BC
AI 5.2.8.1	2816	0	24	0	24	Libre	S+PB+2PA
5.2.10. ORIAR							
AD 5.2.10.1	996	1	10	0	9	Libre	Egungoa
GUZTIRA	30536	47	249	27	174		

VI.7.2 ALTERNATIVA 01

La segunda alternativa elimina las actuaciones residenciales en suelos considerado sin urbanizar o incompatibles con el modelo urbano compacto que se pretende (Berostegi y Oriar), y también las actuaciones difíciles o imposibles de ejecutar debido a la inudabilidad o a la falta de interés expresado por la propiedad. (Zubizahar, Guadalupe, Bitarte, Betesagasti...), y se apuesta por la densificación del suelo urbano.

Esta densificación se plantea mediante diferentes estrategias y en distintos emplazamientos:

VI.7.2.1 ALTERNATIVA 01-A

Como primera opción, se plantea la posibilidad de densificar el ámbito "3.2.1. Ergoiena" donde aún quedan por ejecutar 50 viviendas. Según el planeamiento en vigor 20 de estas viviendas son de tipología adosada y el resto de tipología colectiva con un perfil PB+2PA. Las dos parcelas actualmente edificadas también responden a estas tipologías, en una de ellas se han ejecutado 6 viviendas unifamiliares y en la otra 12 viviendas tasadas de tipología colectiva.

La parte occidental del ámbito se ha urbanizado pero la parte oriental todavía se encuentra sin desarrollar. Por lo tanto, se propone modificar la ordenación y el perfil edificatorio de esta última parte incrementado el número de viviendas de 42 a 64.

De la ordenación actual se eliminarían las parcelas 4, 5, 6 y 7, para crear otras dos nuevas parcelas A y B. Es decir, se crearía una oferta variada de 72 viviendas, con viviendas adosadas, viviendas de tipología colectiva, viviendas en planta baja con terraza o pequeña parcela, áticos, pisos, tanto libres como protegidas.

Eremua eta lursaila	Jarduketa mota	Egungo etxebizitza kop.	Proposaturiko etxebizitza kop.	Egikaritutako etxebizitza kop.	Egungo eskaintza	Etxebizitza mota	Profila
3.2.1. ERGOIENA		Jarduketa integratua					
1 Partzela	1160	0	12	12	0	VTM (1,15)	S+PB+2PA
2 Partzela	1440	0	8	0	8	Libre unifamiliarra	S+PB+1PA
3 Partzela	1080	0	6	6	0	Libre unifamiliarra	S+PB+1PA
4 Partzela	1800	0	18	0	18	Libre kolektiba	S+PB+2PA
5 Partzela	900	0	5	0	5	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
6 Partzela	1260	0	7	0	7	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
7 Partzela	1160	0	12	0	12	VPS	S+PB+2PA
3.2.1. ERGOIENA DENTSIFIKATUA		1-A ALTERNATIBA					
1 Partzela	1160	0	12	12	0	VTM (1,15)	S+PB+2PA
2 Partzela	1440	0	8	0	8	Libre unifamiliarra	S+PB+1PA
3 Partzela	1080	0	6	6	0	Libre unifamiliarra	S+PB+1PA
A Partzela	3900	0	36	0	36	Libre+VPS	S+PB+4PA
B Partzela	3000	0	28	0	28	Libre kolektiboa	S+PB+4PA
GUZTIRA EGUN		8800	0	68	18	50	
GUZTIRA DENTSIFIKATUA		10580	0	90	18	72	

VI.7.2.2 ALTERNATIVA 01-B

Como segunda opción, se propone incorporar una nueva actuación de dotación al ámbito 5.2.1. Kale Nagusia en la zona de aparcamientos ubicada detrás del Ayuntamiento con un doble objetivo: Por una parte, soterrar y ampliar el aparcamiento existente en superficie, y por otra parte, crear una oferta residencial pública y protegida de aproximadamente 14 viviendas, con un perfil edificatorio de 2PS+PB+1PA+BC.

VI.7.2.3 ALTERNATIVA 01-C

Como tercera opción, se propone incorporar una nueva actuación integrada al ámbito 4.3.2 Kaltzada Azpi, en la zona ocupada actualmente por el pump track. Se trata de la zona junto al río fuera de la afección de las posibles avenidas situada entre el ámbito industrial 5.1.2 San Miguel y los actuales huertos urbanos.

La nueva ordenación acogería dos parcelas edificatorias en suelo público con las que se crea una oferta residencial protegida de aproximadamente 28 viviendas con un perfil edificatorio de 1PS+PB+2PA+BC.

VI.7.2.4 ALTERNATIVA 01-D

Como cuarta opción, se propone modificar el ámbito 5.1.1 Iztator actualmente en proceso de modificación puntual. Se trata de incorporar una operación de renovación urbana en la parte norte del ámbito donde actualmente existe una edificación residencial dentro del ámbito y otras dos en el ámbito colindante 5.2.9. Alderdi, todas ellas entre pabellones.

De esta forma, se consolida una nueva zona residencial entre los dos ámbitos industriales existentes (Ajoain e Iztator) frente al puente y con una relación cercana al ámbito 3.2.1. Ergoiena aliviando la presión sobre los usos minoritarios existentes.

Además, de este modo, el caserío y los suelos donde actualmente se dan usos agrarios, y que se encuentran clasificados como suelo urbano dentro del ámbito residencial Alderdi Eder, podrían desclasificarse volviendo al suelo no urbanizable.

La nueva ordenación acogería tres parcelas de las cuales dos serían residenciales y la tercera dotacional, con la que se crearía una oferta residencial de aproximadamente 32 viviendas libres con un perfil edificatorio de 1PS+PB+2PA+BC.

VI.7.2.5 CUADRO DE OPCIONES DE LA ALTERNATIVA 01

Eremua eta lursaila	Jarduketa mota	Egungo etxebizitza kop.	Proposaturiko etxebizitza kop.	Egikaritutako etxebizitza kop	Egungo eskaintza	Etxebizitza mota	Profila
3.2.1. ERGOIENA		Jarduketa integratua					
1 Partzela	1160	0	12	12	0	VTM (1,15)	S+PB+2PA
2 Partzela	1440	0	8	0	8	Libre unifamiliarra	S+PB+1PA
3 Partzela	1080	0	6	6	0	Libre unifamiliarra	S+PB+1PA
4 Partzela	1800	0	18	0	18	Libre kolektiboa	S+PB+2PA
5 Partzela*	900	0	5	0	5	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
6 Partzela*	1260	0	7	0	7	Libre unifamiliar	S+PB+1PA
7 Partzela*	1160	0	12	0	12	VPS	S+PB+2PA
4.2.2. ELIZONDO							
AI 4.2.2.1	2286	0	24	0	24	Librea	S+PB+EP+3PA+BC
5.2.1. KALE NAGUSIA							
AD 5.2.1.1	900	0	6	0	6	Librea	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.2	1327	5	9	0	4	Librea	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.3	909	1	6	0	5	Librea	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.4	576	2	6	0	4	Librea	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.5	990	1	6	0	5	Librea	S+PB+3PA+BC
AD 5.2.1.7	672	2	6	0	4	Librea	S+PB+2PA+BC
AI 5.2.1.1	1611	9	12	0	3	Librea	S+PB+3PA+BC
AI 5.2.1.3	1771	11	12	0	1	Librea	S+PB+3PA+BC
5.2.2 BIDARTE							
AI 5.2.2.1	1272	6	12	0	6	Librea	S+PB+3PA
3.2.1. ERGOIENA DENTSIFIKATUA		1-A ALTERNATIBA					
A Partzela	3900	0	36	0	36	Libre+VPS	S+PB+4PA
B Partzela	3000	0	28	0	28	Libre kolektiboa	S+PB+4PA
APARKALEKUA		1-B ALTERNATIBA					
AD	1100	0	10	0	14	VPS	2S+PB+2PA+BC
KALTZADA AZPI		1-C ALTERNATIBA					
AI	3200	0	28	0	28	VPS	1S+PB+2PA+BC
IZTATOR		1-D ALTERNATIBA					
AI	3700	0	32	0	32	LIBRE	1S+PB+2PA+BC
GUZTIRA 1-A	22894	37	189	18	152		
GUZTIRA 1-B	22214	37	177	18	126		
GUZTIRA 1-C	24314	37	195	18	140		
GUZTIRA 1-D	24814	37	199	18	144		
GUZTIRA	30894	37	259	18	208		

*Las parcelas actuales de Ergoiena se han contabilizado en las opciones 1-B, 1-C y 1-D.

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

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

VI.8.1 ALTERNATIVA 00

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

VI.8.2 ALTERNATIVA 01

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

En cuanto a la generación de energía renovable, la instalación prevista de placas fotovoltaicas y la creación de una Comunidad energética local se considera un paso importante hacia un modelo más sostenible. También la tecnología LED empleada en el alumbrado público reduce el consume energético del municipio.

Por lo tanto, se propone estudiar nuevos emplazamientos para instalar sistemas de producción de energía renovable para incrementar la potencia producida. A la vez, se propone permitir y facilitar la instalación de estos sistemas en las cubiertas de los edificios industriales y residenciales.

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

VI.9. PROPUESTA DE MEJORA PARA LA ORDENACIÓN DE ALGUNAS ZONAS URBANAS

Se propone actuar sobre el núcleo urbano de Legorreta con el objeto de conseguir una estructura urbana equilibrada con una adecuada relación entre los distintos tejidos urbanos y los espacios libres.

En este sentido, se han identificado las siguientes zonas conflictivas:

- Barrios de Bidarte y Guadalupe en su totalidad: Se propone establecer una zona de estudio con el objeto de mejorar la ordenación y la calidad del espacio público.
- Barrio Etxezarreta: Establecer una zona de estudio con el objeto de mejorar la calidad del espacio público incrementando su superficie útil y la ordenación en cuanto a aparcamientos y el trazado de la carretera.

VI.10. PROPUESTA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

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

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

VI.10.1 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN ESPECIAL:

- CONJUNTO MONUMENTAL DEL CAMINO DE SANTIAGO

DECRETO 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco. BOPV nº 19, 27-01-2012)

Debe tenerse en cuenta que el propio **trazado viario del Camino** a su paso por el término municipal está protegido, siéndole de aplicación, en particular, el régimen específico establecido en el Cap. II del Decreto 2/2012.

Los elementos identificados en este apartado son los siguientes:

- IGLESIA DE SAN SALVADOR
- HUMILLADERO DE LA SANTA CRUZ
- CASA ORIAR
- ERMITA DE SANTA ANA
- PUENTE TORREKO ZUBIA / TORRE AUZO / GUADALUPE
- PUENTE ZUBIZAHARRA

VI.10.2 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA:

- CONJUNTO MONUMENTAL DEL CAMINO DE SANTIAGO

Dentro del conjunto monumental se encuentran los siguientes inmuebles:

- ERMITA DE SANTA MARINA DE BEROSTEGI

VI.10.3 INMUEBLES PROPUESTOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA CAPV

- ESTACIÓN DEL FERROCARRIL

- * 15-1 ALMACÉN DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL
- * 15-2 SERVICIOS DE LA ESTACIÓN DEL FERROCARRIL Patrimonio Cultural Vasco:
 - PUENTE DE LEGORRETA
 - PAPELERA ECHEZARRETA
 - VIVIENDAS OBRERAS DE LA PAPELERA ETXEZARRETA

VI.10.4 INMUEBLES CON NIVEL DE PROTECCIÓN BÁSICA:

- CONJUNTO MONUMENTAL DEL CAMINO DE SANTIAGO

Dentro del conjunto monumental se encuentran los siguientes inmuebles:

- ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE
- MOLINO OLA
- FRONTÓN DE LEGORRETA

Fuera del conjunto monumental del camino de Santiago se proponen los siguientes bienes:

- CASERIO ERROTABURU
- CASERIO PETRINEA
- CASERIO AJOAIN
- CASERIO ETXEAUNDI
- MOLINO BEROZTEGI
- NAVE MÁQUINA PAPEL 4

Además, la Diputación Foral de Gipuzkoa en estos momentos tiene catalogados los siguientes bienes que también se incorporan:

- Caseríos
 - Casa Goiena - Sin definir.
 - Caserío Goikoetxe - Sin definir.
 - Caserío Koate Goena - Sin definir.
 - Caserío Kortatu - Sin definir.
 - Caserío Lopezenea - Sin definir
 - Caserío Mukullu - XVII - Propuesto protección por DFG.

- Borda Petrisaletxe - Sin definir.
- Caserío Ermesagasti
- Conjunto urbano
 - Viviendas obreras de Etxezarreta - 1947 - Sin definir.
 - Santuenea - Sin definir.
- Industria
 - Ferrería Berostegi - 1928 - Sin definir.
 - Ederfil S.Coop - 1976 - Sin definir.
 - Eredu S. Coop. - 1977 - Sin definir.
 - Errotazar - Sin definir
 - Papelera Etxazarreta - 1967 - sin definir.
- Edificios públicos
 - Matadero - Siglo XX - sin definir.
 - Ayuntamiento - 1996 - Sin definir.
- Infraestructuras
 - Puente del ferrocarril - 1864 - Sin definir.
 - Estación del ferrocarril - 1864 - Sin definir.

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

VII. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El Consejo de la Diputación Foral aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Legorreta el 26 de Octubre de 2010, y el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 28 de abril de 2011.

Desde entonces, han pasado más de 10 años y aun no se ha desarrollado apenas el plan.

Por lo tanto, visto lo sucedido con el actual planeamiento y vista la actual situación socioeconómica, la previsión de desarrollo de este proyecto no puede ser inferior al actual. De todas formas, aunque las actuaciones, su viabilidad y el programa de desarrollo se establecerán en la fase de aprobación inicial se considera que el plazo será de 15 años.