

# ZUMAIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA IDAZTEKO LANA

REDACCIÓN DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZUMAIA

## **AURRERAKINA – EGIKARITZE LABURPENA** **RÉSUMEN EJECUTIVO - AVANCE**

2021eko apirila  
Abril de 2021

H A P O  P G O U

**Zumaiako Udala**

**ERDU - ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS**

Arkitekto hirigile doktorea	Javier Martínez Callejo	Dr. Arquitecto urbanista
Arkitekto hirigilea	Paula Amuchastegui Moreno	Arquitecta urbanista
Abokatu hirigilea eta geografoa	Jesús Luis Sola Jiménez	Abogado urbanista y Geógrafo
Arkitekto hirigilea	Ane Garai Goikoetxea	Arquitecta urbanista
Arkitekto hirigilea	Irati Alonso Erkoreka	Arquitecta urbanista
Bide, ubide eta portuetako ingeniaria	Oscar Callejo Acebes	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Arkitekto teknikoa	Luis Sola Jiménez	Arquitecto Técnico



## AURKIBIDEA:

<b>A. SARRERA .....</b>	<b>5</b>
<b>B. AURRERAKINA. IRIZPIDEAK, HELBURUAK, PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK .....</b>	<b>7</b>
<b>B.1. IRIZPIDE ETA HELBURUAK .....</b>	<b>7</b>
<b>B.2. ANTOLAMENDUKO PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK .....</b>	<b>8</b>
B.2.1. BIZITEGIKOAK .....	9
B.2.2. JARDUERA EKONOMIKOAK .....	10
B.2.3. EKIPAMENDUAK .....	10
B.2.4. ESPAZIO LIBREAK .....	11
B.2.5. MUGIKORTASUNA .....	11
<b>C. ALDAKETAK ANTOLAMENDUAN .....</b>	<b>13</b>
<b>C.1. BIZITEGIKOAK .....</b>	<b>15</b>
<b>C.2. JARDUERA EKONOMIKOAK .....</b>	<b>16</b>
<b>C.3. ZUZKIDURAK .....</b>	<b>16</b>
C.3.1. EKIPAMENDUAK .....	16
C.3.2. ESPAZIO LIBREAK .....	16
<b>C.4. KOMUNIKABIDE-SISTEMA .....</b>	<b>17</b>
C.4.1. ORDEZKO MUGIKORTASUNA .....	17
<b>D. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EDO HORREN EGIKARITZEA ETETEARI BURUZKO ERAGINAK .....</b>	<b>18</b>



## ÍNDICE:

<b>A. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>B. EL AVANCE. CRITERIOS, OBJETIVOS, PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS .....</b>	<b>7</b>
<b>B.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS .....</b>	<b>7</b>
<b>B.2. PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>8</b>
B.2.1. RESIDENCIALES .....	9
B.2.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....	10
B.2.3. EQUIPAMIENTOS .....	10
B.2.4. ESPACIOS LIBRES .....	11
B.2.5. MOVILIDAD .....	11
<b>C. CAMBIOS DE LA ORDENACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>C.1. RESIDENCIAL.....</b>	<b>15</b>
<b>C.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA .....</b>	<b>16</b>
<b>C.3. DOTACIONES .....</b>	<b>16</b>
C.3.1. EQUIPAMIENTOS .....	16
C.3.2. ESPACIOS LIBRES .....	16
<b>C.4. SISTEMA DE COMUNICACIONES .....</b>	<b>17</b>
C.4.1. MOVILIDAD ALTERNATIVA .....	17
<b>D. AFECCIONES RELATIVAS A LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA O SU EJECUCIÓN .....</b>	<b>18</b>



## A. SARRERA

Egikaritze Laburpena Premiazko Neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan eta Lurzoruaren eta 2015eko urriaren 30eko Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bateginaren 25. artikuluan zehaztutakoa dela-eta idatzi da.

Bere helburua da indarrean dagoen hirigintza-antolamenduan egin nahi diren aldaketak azaltzea. Indarreko hirigintza-antolamendu hori Arau Subsidiarioak (AS) dira, 2004an behin betiko onartu zirenak.

Horretarako, dokumentu honen dokumentazio grafikoan proiektaturiko antolamenduak indarrean dagoena zein eremutan aldatzen duena adierazi da. Honakoak alderatu dira:

1. Egungo egoera (indarrean dauden ASetan garatzeke dauden aurreikuspenak adierazita)
2. Iradokitako antolamendu berriak aurreikusten duen etorkizuneko irudia (eredua).
3. Baztertutako alternatibak.

Aurrerakinak ezarri nahi den antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak zehazten ditu. Horiek plana idazteko orientazio gisa balioko dute.

Jendaurreko erakustaldian iradokizunak eta Alternatibak aurkeztu ahal izango dira. Jendaurreko erakustaldiaren eta herritarren eta erakundeen parte-hartzearen emaitzak aztertuta, Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) idazteko oinarrizko irizpide eta Helburuak zehaztuko ditu.

Hala, HAPOren lehen zirriborroa, berez, Hasierako Onespeneren dokumentua izango da, bertan, antolamendu berriaz gain, HAPO osatzen duten araudia eta gainerako dokumentuak jasoko baitira.

## A. INTRODUCCIÓN

El Resumen Ejecutivo se redacta con motivo de lo determinado en el artículo 32 del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 y el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015.

Su objetivo es reflejar los cambios que se pretenden introducir sobre la ordenación urbanística vigente (Normas Subsidiarias - NNSS), aprobadas definitivamente en 2004).

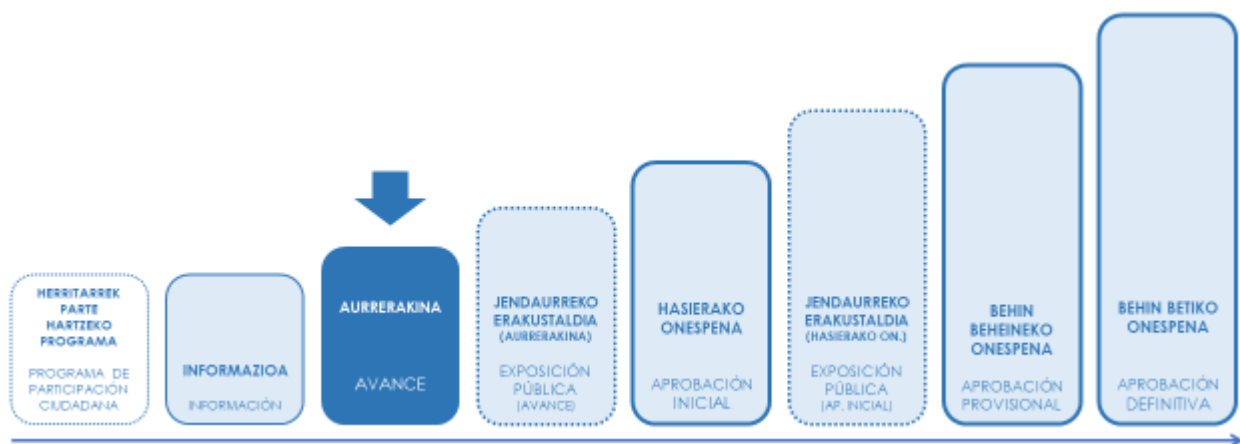
Para ello, en la documentación gráfica del presente documento se delimitan los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente. Así, se comparan:

1. el estado actual (con indicación de las previsiones pendientes de desarrollado de las NNSS vigentes)
2. la imagen futura prevista por la nueva ordenación sugerida (modelo).
3. las alternativas descartadas.

El Avance define los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer, que sirven de orientación para la redacción del plan.

Durante la exposición al público del Avance, se podrán presentar Sugerencias y Alternativas. A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el Ayuntamiento los Criterios y Objetivos que servirán de base para redactar el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Así, el primer borrador del PGOU, propiamente dicho, será el documento de Aprobación Inicial, puesto que en el mismo, además de la nueva ordenación, se recogerá la normativa y demás documentos que componen un PGOU.





Aurrerakinaren edukia hurrengo ataletan laburtu da.

El contenido del Avance se resume en los siguientes apartados.



## B. AURRERAKINA. IRIZPIDEAK, HELBURUAK, PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK

Sarreran azaldu bezala, aurrerakinak ezarri nahi den antolamenduren irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak zehazten ditu. Horiek plana idazteko orientazio gisa balioko dute.

### B.1. IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Zumaiako HAPOk honako irizpide eta helburu orokorrak ditu:

- HAPOk udal-arazoei, oro har, erantzutea: natura-ingurunea, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide-sistema, espazio libreak eta ekipamenduak, ordezko mugikortasuna, azpiegiturak eta beste hainbat.
- Zumaian, udalerrriaren hazkunde-dinamikarako egokia den plangintza-tresna bat ezartzea, bai bizitegi-arloan (biztanleriaren sektore guztiei etxebizitza eskuratzeko aukera ematea), bai jarduera ekonomikoaren arloan (enplegua sortzea, eremu zaharkituak birsortzea, etab.).
- Udalerria osatzen duten egiturazko elementuak osatzea eta hobetzea (bide-sistema, ekipamenduak, espazio libreak, aparkalekuak, eta abar). Espazialki artikulatutako Funtzionamendu-eredu orokorra eratu behar da.
- Udalerriko gune desberdinek, hiri-hierarkiaren arabera, arreta eskatzen dute euren arazoen eta berezitasunen gainean. Eredua, oro har, berrikusi behar da, baina hiri-atal bakoitza era berezian kontutan hartuta: Zumaia, Oikia, Narrondo eta Artadi.
- Udalerriaz gaindiko testuinguruari eta, zehazki, hiri-sistemari dagokionez: eskualde-, Eremu Funtzional- eta Lurralde Historiko-mailan Zumaiaren papera sustatzen dituzten proposamenak zehaztu behar dira, baita gai zehaztarako udalerri mugakideekin (Zestoa, Deba, Getaria eta Aizarnazabal) lan egiterakoan.
- Hiri-kalitateari lehenetsuna ematea, bai forman, bai funtzioan. Lehenengoari dagokionez, honakoak arreta berezi tratatuko dira: lurren erabileraren arrazionalizazioa, kontaminazio

## B. EL AVANCE. CRITERIOS, OBJETIVOS, PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS

Tal como se descrito en la introducción la finalidad del Avance es definir los objetivos, criterios, alternativas y propuestas generales de ordenación, y que todo ello sirva de orientación para la redacción posterior del Plan.

### B.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

El PGOU de Zumaia tiene los siguientes criterios y objetivos generales:

- Dar respuesta a las problemáticas municipales consideradas en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, movilidad alternativa, infraestructuras, etc.
- Dotar a Zumaia de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica de crecimiento del municipio. Tanto en materia residencial (posibilitar el acceso a la vivienda a todos los sectores de la población), como de actividad económica (posibilitar la creación de trabajo, la regeneración de ámbitos obsoletos, etc.).
- Completar y mejorar los elementos estructurantes (sistema viario, equipamientos, espacios libres, aparcamientos, etc.) que definen el municipio. Se debe configurar un Modelo global de funcionamiento, articulado espacialmente.
- Las diferentes áreas del municipio, en función de su jerarquía urbana, requieren la atención a sus problemas y particularidades. Se debe revisar el Modelo en su conjunto, pero también considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes: Zumaia, Oikia, Narrondo y Artadi.
- En relación al contexto supramunicipal y más concretamente al sistema urbano del que Zumaia forma parte: se deben concretar propuestas que incentiven el papel del Municipio a nivel de comarca, Área Funcional, Territorio Histórico; también en la colaboración con Ayuntamientos limítrofes (Zestoa, Deba, Getaria y Aizarnazabal) en temas concretos.



- akustikoa murrizten duten baldintzak, energia-eta ur-baliabideez gozatzea eta abar. Bigarrenari dagokionez, erabilera bateragarri bidea ematea (etxebizitzak-jarduera ekonomikoak-zuzkidurak).
- Ingurumen-balio nabarmenak babestea, eraikuntza-multzoak zein espazio naturalak.
- Hiri-espazioaren ekoizpen-prozesua Udal-kontrolpean mantentzea.
- Hiri-hazkundeak eraturako gainbalioen zati bat herritarrei itzultzeko prozesua jarraitzea.
- HAPO gaur egungo lege-esparrura egokitzea. Azpimarratu behar dira:
  - 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
  - Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onesten duen 3/2015 Legegintzako Errege Dekretua.
- HAPO udalerriaz gairikoa plangintzara egokitzea. Azpimarratu behar dira:
  - EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.
  - Lurralde Plan Sektorialak.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean garapen jasagarriari, Herritarren parte-hartzeari, ekipamendu-estandarrei eta beste hainbat gaii buruz adierazitako irizpideak kontuan hartzea.

Gainera, Aurrerakinaren dokumentuan hainbat irizpide eta helburu zehatzak proposatzen dira gai hauei buruz: natura-ingurunea, baldintzatzaile gainjarriak, hiri-egitura eta lurzuaren sailkapena, hiri-morfologia eta -tipologia, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, espazio libreak, ekipamendu eta azpiegiturak, komunikabideak eta garraioa, ordezko mugikortasuna, arkitektura- eta arkeologia-ondarea, ingurumen-gaiak, garapena eta kudeaketa eta forma-aldeko edukia eta izapidetzea.

## B.2. ANTOLAMENDUKO PROPOSAMEN OROKORRAK ETA ALTERNATIBAK

Aurrerakinaren helburua eta irismena kontuan hartuta, antolamendu-ereduko proposamenak eta alternatibak asmo bat azaltzeko proiektatzen dira eta ez dira zeharo zehatzak. Gainera, aldatu egin daitezke, Aurrerakinaren jendaurreko erakustaldian izandako iradokizunen eta parte hartzeko prozesuaren arabera.

Proposamen orokorrak eta alternatibak, labur-labur eta gaika honako hauek dira:

- Priorizar la calidad urbana tanto en la forma como en la función. Respecto del primero, tratar con especial atención la racionalización del uso del suelo, las condiciones que posibiliten la reducción de la contaminación acústica, el disfrute de los recursos energéticos, hídricos, etc. Respecto del segundo, propiciar la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas-actividades económicas-dotaciones).
- Proteger los valores ambientales más relevantes, tanto conjuntos de edificaciones como espacios naturales.
- Mantener el control municipal sobre el proceso de producción del espacio urbano.
- Continuar el proceso de reversión a la colectividad de una parte de las plusvalías generadas por el crecimiento urbanístico.
- Adaptar el PGOU al marco legislativo actual. Se destacan:
  - Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Adaptar el PGOU al planeamiento supramunicipal. Se destacan:
  - Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.
  - Planes Territoriales Sectoriales.
- Adoptar los criterios formulados en la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo en relación al desarrollo sostenible, Participación Ciudadana, estándares equipamentales, etc.

Además, en el documento de Avance se proponen una serie de criterios y objetivos específicos sobre los siguientes temas: medio natural, condicionantes superpuestos, estructura urbana y clasificación del suelo, morfología y tipología urbana, vivienda, actividades económicas, espacios libres, equipamientos e infraestructuras, comunicaciones viarias y transporte, movilidad alternativa, patrimonio (arquitectónico y arqueológico), materia medioambiental, desarrollo y gestión y contenido formal y tramitación.

## B.2. PROPUESTAS GENERALES Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Teniendo en cuenta la finalidad y el alcance del Avance, las propuestas y alternativas relativas al modelo de ordenación se proyectan de manera aproximada, y son susceptibles de ser modificadas en atención a las sugerencias aportadas y el proceso de participación durante el periodo de exposición del Avance.

Las propuestas generales y las alternativas, de forma resumida, y por materias, son las siguientes:





### B.2.1. BIZITEGIKOAK

- Gehieneko bizitegi-kuantifikazioa 1.249 etxebizitzakoa da. Hala ere, proposaturiko antolamendu-ereduan 668 aurreikusten dira.
- Barne-eragiketak lehenetsiko dira, hiri-bilbeak osatzeko.
- Horregatik proposatzen da:
  - Garatzeke dauden Arau Subsidiarioen eremuak eta sektoreak mantentzea honako hauetan: Erribera kalean (EU-1.1 (Erribera 5) ASetan), Odieta-San Josen (EU-3.1 eta EU-1.3 (Arritokieta) ASetan) eta Arrangoletan (EU-4.1 (Belmonte 4) eta EU-4.2 (Belmonte 6) ASetan).
  - Arau Subsidiarioen honako eremu berrikustea aldaketaren bat eginez: Estazioa (EU-12.1 (Estazioa) ASetan, Torreaga (EU-12.2 (Torreaga) ASetan, Puntanoeta II eta Oikia (EU 19.1, EU-19.2 eta EU 19.5 ASetan).
  - Dagoeneko eraikita dauden eremu batzuk mugatu eta proposatzen dira, berritzeko (Estazioan eta Txikierrin) edo hobetzeko (Juan Belmonten, Jadarren eta Narrondon).
  - Erabilera aldatzea, industriakoa izatetik bizitegikoa izatera, Basusta industrialdeko eremu batean, Torreaga eta Urola plaza artean.
  - Eremu berriak Basustabidean eta futbol-zelaian.
- Baztertu egin da ereduari jasotzea loturirik gabeko bizitegi-erabilera alternatibak edo aldiriko lurzoru urbanizagarrietan ingurumen-eragin handia dutenak. Hori dela eta, honako alerнатiba hauek baztertu dira:
  - Puntanoeta II eremua berrikustea, GKNren uholde-arriskua duen azalera barne hartuta.
  - Proposamen berriak San Josen, Arritokietan eta Axularren (zailtasun teknikoagatik baztertu dira).
  - Proposamen berriak trenbidearen beste aldean, Basusta-Kaldesena, Basusta-Keretxueta eta Basusta-Otezuri inguruneetan.
  - Berdentsifikazio eremua Ondargain-Villa Luz etxeen eremuan.
  - Epe luzean, Basusta industrialdeko erabilera aldatzea, industria-erabileratik bizitegi-erabilerara.
- Nahiz eta aipatutako eremuen erabilera orokorra bizitegitakoa izan (bizitegiko kalifikazioa globala dute), eremuak antolatzerakoan, indarreko legerian ezarritako estandarrak bete beharko dira. Horrek esan nahi du, bizitegi-eraikinez gain (etxebizitzak edo bestelakoak), beste hainbat erabilera ere proiektatuko direla: berdeguneak,

### B.2.1. RESIDENCIALES

- La cuantificación residencial máxima es de 1.249 viviendas. No obstante, en el modelo de ordenación sugerido se proponen 668.
- Primar las operaciones interiores, para completar las tramas urbanas.
- Por ello, se propone:
  - Mantener los ámbitos y sectores de las NNSS pendientes de desarrollo en: Erribera kalea (UE-1.1 (Erribera 5) en NNSS), Odieta-San José (UE-3.1 y UE-1.3 (Arritokieta) en NNSS) y Arrangoleta (UE-4.1 (Belmonte 4) y UE-4.2 (Belmonte 6) en NNSS),
  - Revisar ámbitos de NNSS con alguna modificación en: Estazioa (UE-12.1 (Estación) en NNSS), Torreaga (UE-12.2 (Torreaga) en NNSS), Puntanoeta II y Oikia (UE 19.1, UE-19.2 Y UE 19.5 en NNSS).
  - Determinados ámbitos ya construidos, para su Renovación (en Estazioa y Txikierrin) o Mejora (en Juan Belmonte, Jadarre y Narrondo).
  - El cambio de uso, de industrial a residencial, en un ámbito del polígono de Basusta, entre Torreaga y Urola plaza.
  - Nuevos ámbitos en Basustabidea y el campo de fútbol.
- Se descarta trasladar al modelo Alternativas de uso residencial inconexas o con mayor impacto ambiental en Suelo Urbanizable Periféricos. Por ello, como alternativas se descartan:
  - La revisión del ámbito Puntanoeta II abarcando dentro del ámbito la superficie inundable de GKN.
  - Nuevas propuestas en San Jose, Arritokieta y Axular (descartadas por su dificultad técnica).
  - Nuevas propuestas al otro lado de las vías del ferrocarril en los entornos Basusta-Kaldesena, Basusta-Keretxueta y Basusta-Otezuri.
  - Áreas de redensificación en Ondargain-Villa Luz.
  - El cambio de uso, a largo plazo, de industrial a residencial del Polígono Basusta.
- Si bien el uso general de los ámbitos mencionados será el residencial (la calificación global es residencial), cuando se ordenen los ámbitos deberán cumplirse los estándares establecidos en la legislación vigente. Lo cual quiere decir que, además de edificios residenciales, se proyectarán zonas verdes, aparcamientos, equipamientos, etc., cumpliendo unas cuantías mínimas establecidas legalmente. Además, aunque el uso sea residencial, mediante la normativa podrán establecerse otros usos como compatibles, admisibles, tolerados, etc.
- En cuanto al régimen de las viviendas (libres, protección social, tasadas...) el Avance no



aparkalekuak, ekipamenduak, etab. Gainera, nahiz eta erabilera bizitegitakoa izan, araudiak beste hainbat erabilera ezarri ahalko ditu: bateragarriak, onargarriak, etab

- Etxebizitzaren erregimenari dagokionez (libreak, babes sozialekoak, tasatuak...), Aurrerakinak ez du horri buruzko zehaztasunik ezartzen, baina indarreko legedian ezarritakoa bete beharko da:
  - Hiri-lurzoruan etxebizitzak babeseko araubideren bati lotuta eraikitzeke izango da: hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 (% 20 babes ofizialekoak eraikitzeke eta % 20 tasatuetarako).
  - Lurzoru urbanizagarrian, etxebizitzak babeseko araubideren bati lotuta eraikitzeke izango da: % 75 (% 55 babes ofizialekoak eraikitzeke eta % 20 tasatuetarako).

### B.2.2. JARDUERA EKONOMIKOAK

Proposatutako Alternatiba guztiak Antolamenduereduan sartzea proposatzen da, egungo industrialde batzuen garapena osatzeko eta handitzeko helburuarekin (Oikia, Igartza eta Joxe Mari Korta).

Oikiako industrialdea deritzon eremuaren kasuan, lehen indarrean zeuden AStako (2004) 4. sektorea (Xey) zena, urbanizatuta dago jada, baina ez da osorik garatu, lursail hutsak baitaude. Halaber, hura handitzeko aukera proposatzen da, etorkizunean izan daitezkeen beharrei erantzuteko.

Igartzako eremuaren kasuan, indarrean dauden AStako (2004) 3. sektorea (Guaskor) zena, ez da garatzen edo urbanizatzen amaitu.

Halaber, Joxe Mari Korta poligonoa bete nahi da (hutsik dagoen zuzkidura-lurzatia, tokiko ekintzailatza sustatzeko asmoarekin).

Gainera, Guaskor zaharra eta inguruko aparkalekuak hartzen zituzten lurzoruetan hirugarren sektoreko jarduera bat ezartzea proposatzen da.

### B.2.3. EKIPAMENDUAK

Antolamenduereduan Zumaiaiko ekipamendu-sarea hobetzeko, handitzeko eta finkatzeko proposatutako alternatibak proposatzen dira, ikuspuntu tekniko eta ekonomikotik (kiroldegia handitzea, Komentua, Erkibe, Aita Mari...).

Era berean, ekipamendu batzuk lekuz aldatzea planteatzen da (futbol-zelaia eta merkata) eta erabilera berriak ezartzea ere proposatzen da (igerileku naturalak).

Alternatiba gisa hauek proposatzen dira: Joxe Mari Korta industrialdea lanbide-heziketako zentro batekin edo antzekoarekin osatzea, Arrangoletako Haurreskola finkatzea, kiroldegia Guaskorren eraikin

contiene precisiones al respecto, si bien habrá de cumplirse lo establecido en la legislación vigente:

- Viviendas sometidas a algún régimen de protección en Suelo Urbano: 40 % (20 % VPO y 20 % Tasadas).
- Viviendas sometidas a algún régimen de protección en Suelo Urbanizable: 75 % (55 % VPO y 20 % Tasadas).

### B.2.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se plantea incorporar en el Modelo de Ordenación todas las Alternativas propuestas, con el objetivo de completar el desarrollo y ampliar algunas de las actuales zonas industriales (Oikia, Igartza y Joxe Mari Korta).

En el caso del ámbito del ámbito Oikiako industrialdea antes Sector 4 (Xey) de las NNSS vigentes (2004), ya se encuentra urbanizado, pero no está desarrollado en su totalidad ya que hay parcelas vacantes. Así mismo, se propone su posible su ampliación, para dar respuesta a posibles futuras necesidades.

En el caso del ámbito de Igartza, antes Sector 3 (Guaskor) de las NNSS vigentes (2004), no se ha terminado de desarrollar ni de urbanizar.

En el caso de Joxe Mari Korta, se plantea colmatar el polígono (la parcela dotacional vacante, con intención de promocionar el emprendimiento local).

Además, se propone implantar una actividad terciaria en los suelos que ocupaban el antiguo Guaskor y la zona de aparcamiento adyacente.

### B.2.3. EQUIPAMIENTOS

Se plantea incorporar en el Modelo de Ordenación las Alternativas propuestas para mejorar, ampliar y consolidar la red equipamental de Zumaia, desde un punto de vista técnico y económico (ampliación del polideportivo, el Convento, Erkibe, Aita Mari, Foronda).

Asimismo, se plantea el traslado de algunos equipamientos (Campo de fútbol y mercado) y también la implantación de nuevos usos (piscinas naturales).

Como alternativas se recogen: colmatar el polígono Joxe Mari Korta con un centro formación



zaharraren ingurura lekualdatzea (futbol-zelaia ere lekuz aldatuta), Guaskorren eraikin zaharra eta aldameneko aparkalekua zuzkidura-bizitokirako berrerabiltzea, egungo futbol-zelaia Basustabideko industrialdearen hegoaldera, Basadizarrera, lekualdatzea (haraztegiaren aldamenean) eta geltoki-zubi bat sortzea, geltokiaren inguruneke egungo espazioak Basustako ingurunearekin lotzeko.

#### B.2.4. ESPAZIO LIBREAK

Egungo espazio librean sarea hobetuko eta osatuko duten alternatibak antolamendu-eredura eramatea proposatzen da. Barne-eragiketak eta espazio libreak berreskuratzeko eragiketak lehenetsiko dira, hiri-bilbeak osatzeko, bereziki Alde Zaharrean. Eremu horretan espazio publikoa hobetu eta berritu nahi da, lehendik dauden espazioak edo eraikinak berregituratuz edo berrantolatuz (Merkatua, komentua inguruan eta Olazabal Idazkariaren kalearen inguruan). Baina parke berriak eta erabilera jakin batzuetarako espazio libre ere proposatzen dira, hala nola hiri-baratzeak (gaur egun daudenak) eta eguzki-baratzeak (soro berriak, Joxe Mari Korta industrialdearen aldamenean).

Hala, eredian honako espazio libre hauek proposatzen dira: itsasargia, Flores, Juan Belmonte, Larretxo, Komentua, hortuak, San Jose, zementu fabrika y soro berriak.

Eta alternatiba gisa Talaimendi, indarrean dauden Arau Subsidiarioetan Espazio Librean Sistema Orokor gisa proposatzen zena.

Nolanahi ere, bizitegi-proposamen eta -alternatiben azterketan adierazi den bezala, proposatutako eremuetan espazio libreei buruzko legerian aurreikusitako estandarrek bete beharko dira.

#### B.2.5. MUGIKORTASUNA

Antolamendu-ereduan Zumaian irisgarritasuna hobetzeko proposatutako bide-alternatibak jasotzea planteatzen da.

Alde batetik, Zumaia barruko eta udalerraren sarrerako eta irteerako trafiko-fluxuak hobetzea proposatzen da, lehendik dauden bideak moldatuz (Sagarbidea eta Zubitxikia Alternatibak). Era berean, udalerriko guneen arteko lotura hobetzea proposatzen da (Bitarteberriko zubia).

Eta bestalde, Oikiako barne-zirkulazioa hobetzea ere planteatzen da, beste bizitegi- eta aparkaleku-proposamenetara lotuta dauden bi proposamenen bidez ((BI-OIK 01 OIKIA y BI-OIK 02 OIKIA).

profesional o similar, consolidar la haurreskola de Arrangoleta, reubicar el polideportivo en el entorno del antiguo edificio de Guaskor (trasladando, incluso, el campo de fútbol), reutilizar el edificio antiguo de Guaskor y la zona de aparcamiento adyacente para alojamiento dotacionales, reubicar el actual campo de fútbol hacia la zona sur de la zona industrial de Basustabidea, en el paraje de Basadizar (junto a la depuradora) y crear una estación puente que conecte los espacios actuales del entorno de la estación con el entorno de Basusta.

#### B.2.4. ESPACIOS LIBRES

Se propone trasladar al Modelo de Ordenación las alternativas que mejoren y completen la red de espacios libres existente.

Priman las operaciones interiores, y de recuperación de espacios libres para completar las tramas urbanas, en especial en el Casco Histórico. Se pretende la mejora, la renovación y el aumento del espacio público en esta zona en concreto, mediante la reestructuración o reordenación de espacios o edificios existentes (el Mercado, el entorno del convento y el de Olazabal Idazkariaren kalea). Pero también se proponen nuevos parques urbanos y espacios libres para determinados usos como huertos urbanos (existente en la actualidad) y huerto solar (soro berriak, al lado del Polígono Joxe Mari Korta).

Así, se proponen en el modelo los siguientes espacios libres: itsasargia, Flores, Juan Belmonte, Larretxo, Olazabal, Komentua, Komentua I, hortuak, San Jose, zementu fabrika y soro berriak.

Como alternativas se recoge Talaimendi (propuesto en las NNSS en vigor como Sistema General de Espacios Libres).

En cualquier caso, tal como se ha señalado en el análisis de las propuestas y alternativas residenciales, en los ámbitos propuestos deberán cumplirse los estándares previstos en la legislación relativos a espacios libres.

#### B.2.5. MOVILIDAD

Se plantea incorporar en el Modelo de Ordenación las Alternativas viarias propuestas para mejorar la accesibilidad en Zumaia.

Por un lado, se propone mejorar los flujos de tráfico del interior de Zumaia, y de entrada y salida del municipio, mediante modificaciones de viales existentes (Alternativas de Sagarbidea y Zubitxikia). También mejorar la conexión entre los diferentes núcleos del municipio (Puente Bitarteberrí).

Y, por otro lado, se plantea mejorar la circulación interna en Oikia mediante un par de propuestas (BI-OIK 01 OIKIA y BI-OIK 02 OIKIA) vinculadas a otras propuestas residenciales y de aparcamiento.



Ereduan ez dira jaso Arritokietako eta Artadiko alternatibak, zailtasun teknikoagatik.

Aparkalekuen kasuan, proposatutako aparkaleku-alternativa guztiak eredurako proposatzen dira, udalerría disuasio-aparkalekuz hornitzeko, hirigunean ibilgailu pribatuaren presentzia ahalik eta txikiena izan dadin.

Era berean, hainbat aparkaleku proposatzen dira egungo aparkalekuaren arazoari erantzuteko.

Hala, aparkalekuak honakoetan proposatzen dira: Erkiben (sestra azpikoa), portua (disuasiokoa), Floresko Harrobian (disuasiokoa), Urola plazan (autokarabanentzako), Ikatz plazan (kamioientzat, zamalanetarako eta Basusta industrialdeko industria-jarduerarekin zerikusia duten beste ibilgailu batzuetarako), Torreagan (disuasiokoa eta sestra azpikoa), Puntanoeta IIn (disuasiokoa eta sestra azpikoa), Basadiberrin (disuasiokoa eta sestra azpikoa), Sagarbidean, Gernikan (sestra azpikoa) eta Oikian (BIZ-OIK 04 y BI-OIK 02 proposamenei lotuta).

Ordezko mugikortasunari dagokionez, proposatutako Alternatiba guztiak Antolamenduereduan jasotzea planteatzen da. Hiriguneko bizikletentzako eta oinezkoentzako bideen loturak hobetzea proposatzen da (Axular ibiltokian), bai eta hobetzea ere hiriguneak dituen loturak Joxe Mari Korta industrialdearekin, Oikiarekin eta beste udalerrí batzuekin (Getaria eta Zestoa). Gainera, Oikiako herrigunea Oikia eta Igartza industria-eremuekin lotzea eta Tailamendiko bideak berrantolatzea proposatzen da.

Se han descartado las alternativas de Arritokieta y Artadi (por su dificultad técnica).

En el caso de los aparcamientos, se incorporan todas las Alternativas de aparcamientos propuestas, con el objetivo de dotar al municipio de aparcamientos disuasorios que minimice la presencia del vehículo privado en las zonas centrales del mismo.

Asimismo, se plantean varios aparcamientos para dar respuesta a la problemática actual de aparcamiento de residentes.

Así se proponen aparcamientos en las siguientes localizaciones: Erkibe (bajo rasante), el puerto (disuasorio), Floresko Harrobia (disuasorio), Urola plaza (para autocaravanas), Ikatz plaza (para camiones, carga y descarga, así como otros vehículos relacionados con la actividad industrial del Polígono Basusta), Torreaga (disuasorio bajo rasante), Puntanoeta II (disuasorio bajo rasante), Basadiberri (disuasorio bajo rasante), Sagarbidea, Gernika (bajo rasante) y en Oikia (vinculado a las propuestas BIZ-OIK 04 y BI-OIK 02).

En cuanto a la movilidad alternativa, se plantea incorporar en el Modelo de Ordenación todas las Alternativas propuestas. Se propone mejorar la conexión ciclable y peatonal del centro urbano (en Axular), así como mejorar las conexiones de éste con el polígono Joxe Mari Korta, Oikia y otros municipios (Getaria y Zestoa). También se plantea la conexión del núcleo de Oikia con los ámbitos industriales de Oikia e Igartza, y reordenar los caminos en Talaimendi.



## C. ALDAKETAK ANTOLAMENDUAN

Atal honetan, Aurrerakinaren Oinarrizko Dokumentuan proposatutako antolamendu-ereduaren eta indarrean dauden ASenaren arteko aldaketa esanguratsuenak aztertzen dira, erabileren arabera. Hala ere, ez da ahaztu behar Aurrerakinak hainbat alternatiba jasotzen dituela.

**Indarrean dauden Arau Subsidiarioek** hartutako antolamendu-eredua irizpide nagusi hauen arabera egin zen:

### HIRI-EGITURA ETA BIZITOKIAK

Honako hauek adierazten dira:

- Lurzorua ondasun urritzat hartzea.
- Gaur egungo hiria zaharberitzea eta berritzea. Alde Zaharreko Plan Berezia berrikusi beharra planteatu da.
- Hiriguneko ertzak eta desnaturalizatutako inguruko lurzoruak lehentasunez erabiltzea, jarduketak programatzeko.
- Erabileren intentsitateari dagokionez, aurreko Arau Subsidiarioekin jarraitzen du ereduak:
  - Dentsitate handia Zumaia hirigunean eta zabalguneean.
  - Dentsitate txikia Oikian eta Artadin.
  - Narrondoko antolamendua Urola Kostako LPPn ezarritakoari lotuta dago.

### JARDUERA EKONOMIKOAK

Lurzoru industrialaren proposamena berrantolatuz, dagoeneko eginda zeuden poligonoak sendotuta, garatu gabeko eremuak kenduta eta beste batzuk berriro mugatuta.

Jarduera ekonomikoen eta bizitegi-erabileren arteko bizikidetzaren edo bateragarritasuna malgutuz, batez ere erabilera mistoekin eta hirugarren sektorekoekin.

### EKIPAMENDUAK

- Hezkuntzakoak:
  - Eskola-zuzkidura handitzea 9. SO eta 19. HA (Oikia) eremuetan (dagoeneko egikarrituta).
- Kirolekoa:
  - Odietako frontoi estalia (dagoeneko egikarrituta).
- Asistentziakoak:
  - Aurreko B sektoreko (10 HA) A4 partzelako beheko eta lehenengo solairuan, 1.600 m<sup>2</sup>-ko azalerako lurzatian, egoitza bat eraikitzea, Puntanoetan gizarte-ekipamendurako aurreikusitako lurzoruan (dagoeneko egikarrituta).

## C. CAMBIOS DE LA ORDENACIÓN

En el presente apartado se analizan por usos los cambios más significativos entre el modelo de ordenación propuesto en el Documento Base del Avance y las NNSS vigentes. No obstante, no debe olvidarse que el Avance también recoge una serie de alternativas al modelo.

El Modelo de ordenación adoptado por las **NNSS vigentes** se formuló bajo los siguientes criterios principales:

### ESTRUCTURA URBANA Y RESIDENCIA

Se señalan los siguientes:

- La consideración del suelo como bien escaso.
- La rehabilitación y renovación de la ciudad actual. Se plantea la necesidad de revisar el Plan Especial del Casco Histórico.
- La utilización prioritaria de los bordes del casco urbano y suelos inmediatos ya desnaturalizados para la programación de actuaciones.
- En cuanto a la intensidad de los usos, el modelo es continuista con las NNSS anteriores:
- Alta densidad en el entorno del casco urbano de Zumaia y ensanches de ampliación.
- Baja densidad en los núcleos de Oikia y Artadi.
- La ordenación de Narrondo se vincula a lo establecido en el PTP de Urola Kosta.

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se reordenó la propuesta de suelo industrial, consolidando los polígonos ya ejecutados, eliminando ámbitos no desarrollados y redelimitando otros.

Se flexibiliza la coexistencia de las actividades económicas con los usos residenciales, especialmente los usos mixtos y terciarios.

### EQUIPAMIENTOS

- Docentes:
- Ampliación de dotación escolar en SG 9 y AU 19 (Oikia) (a día de hoy ejecutado).
- Deportivo:
- Frontón cubierto de Odieta (a día de hoy ejecutado).
- Asistenciales:
- En la planta baja y primera de la parcela A4 del anterior Sector B (AU 10) sobre una superficie de 1.600 m<sup>2</sup>, se prevé la construcción de una nueva residencia en el suelo previsto para equipamiento social en Puntaneta (a día de hoy ejecutado).
- Construcción de Centro de Día y apartamentos tutelados para la tercera edad (a día de hoy ejecutado).
- Sanitarios:



- Hirugarren adinekoentzako eguneko zentroa eta tutoretzako apartamentuak (dagoeneko egikarrituta).
- Osasun-arlokoa:
  - Anbulatorio berria (10. HA) (dagoeneko egikarrituta).
- Kulturala eta aisiarako:
  - Zumaiaiko museo-eskaintza (Beobide eta Zuloaga) handitzea aurreikusten da. Zuloaga museoari kanpoko pilotalekua hartzeko aukera emango zaio, egungo instalazioak birmoldatzeko betiere. Gainerako handitze-beharrak 3. SOean (atezainaren etxean, Santiagon edota Laian), bere jabegoko lurretan, bete beharko dira. Hala, Plan Berezi bat izapidetu zen, baina egun ez da gauzatu.
  - Museo-ibilbidearen barruan sartuko da Zumaia iruzko natura ezagutzeko zentroa. Hiltegiko eraikinean egingo da.
  - Torreberri lehengoratu egin nahi da, Forondako jardueraren osagarri gisa. Oxford ere eraldatu eta gizarte-etxe bihurtu nahi da (dagoeneko egikarrituta).
  - Erkibe etxea (batzoki zaharra), berriz, zahar-etxearen zabaltze gisa edo beste gizarte edo aisialdirako erabilera publiko edo pribatu batzuetarako erabiltzea aurreikusten da (gaur egun, lurzatia desjabetuta dago, baina ez zaio inolako erabilerarik esleitu).
- Administratiboa:
  - Udaletxea handitzea (dagoeneko egikarrituta).

#### ESPASIO LIBREAK

Espazio libreen sarea, funtsean, sistema orokor kalifikatutako espazioek osatzen dute.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioek honako hauek eskuratzea programatzen dute:

- Eusebio Gurrutxagako plaza handitzea: 2.220 m<sup>2</sup>.
- Artadiko hiri-parkea: 113.453 m<sup>2</sup>.
- Talaimendiko hiri-parkea: 83.374 m<sup>2</sup>.

#### KOMUNIKABIDE-SISTEMA

Bideari dagokionez, hauek dira nabarmendu beharreko elementu nagusiak:

- Sahiesbide berria (dagoeneko egikarrituta).
- Artadira doan errepidea hobetzea.
- Narrondo ibaiaren gaineko zubi berria, Iriondoren (Bitarteren) parean.

Aparkalekuei dagokienez:

- Bai Amaia plazan (6. SO), bai Basadin (10. HA), egingo den anbulatorioaren ondoan lurpeko aparkaleku publikoak jartzeko aukera dago.
- Garrantzitsua da lur gaineko aparkaleku-zuzkidura garrantzitsuen sorrera.

Ordezko komunikabideak:

- Nuevo ambulatorio (AU 10) (a día de hoy ejecutado).
- Cultural recreativo:
- Ampliación de la actividad museística existente en Beobide y Zuloaga. En el caso de Zuloaga se permite la ocupación del frontón exterior como readecuación únicamente de las instalaciones museísticas actuales. El resto de necesidades de ampliación deberá acogerse en la edificación de su propiedad en el SG 3 (Casa del portero, Santiago, Laia). Al respecto, se tramitó un Plan Especial, que no se ha llegado a ejecutar.
- Se incorpora también al itinerario museístico la intervención en el edificio del matadero como Centro de Interpretación de la Naturaleza, referido a Zumaia.
- Recuperación de Torreberri como apoyo de la actividad de Foronda, así como la transformación de Oxford, en un Centro Cívico-Social (a día de hoy ejecutado).
- La casa Erkibe, antiguo batzoki, también se prevé su uso bien como ampliación del Hogar del jubilado u otros usos sociales o recreativos de carácter público o privado (a día de hoy la parcela está expropiada, si bien no se la ha asignado ningún uso).
- Administrativo:
- Ampliación del Ayuntamiento (a día de hoy ejecutado).

#### ESPACIOS LIBRES

La red de espacios libres está formada fundamentalmente por espacios calificados como sistemas generales.

Las NNSS vigentes programan la obtención de los siguientes:

- Ampliación plaza E. Gurrutxaga: 2.220 m<sup>2</sup>.
- Parque urbano de Artadi: 113.453 m<sup>2</sup>.
- Parque urbano de Talaimendi: 83.374 m<sup>2</sup>.

#### SISTEMA DE COMUNICACIONES

En materia vial, los elementos principales a destacar son los siguientes:

- Nueva variante (a día de hoy ejecutada).
- Mejora de la carretera de acceso a Artadi.
- Nuevo puente sobre el río Narrondo, a la altura de Iriondo (Bitarte).

En materia de aparcamiento:

- Tanto en la plaza Amaia (SG 6) como en Basadi (AU 10) junto al futuro ambulatorio se dispone la posibilidad de aparcamientos subterráneos públicos.
- Tiene relevancia la creación de importantes dotaciones de aparcamiento en superficie.

Comunicaciones alternativo:

- También se define la red de itinerarios peatonales municipal.



- Udalerrian oinezkoentzako ibilbideen sarea ere definitzen da.

**Proposaturiko antolamendu-ereduan, gaika, honako aldaketa hauek egin dira:**

## C.1. BIZITEGIKOAK

Garapen-eremuei dagokienez, aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Zehaztapenak berrikusi eta indarreko legedira egokitu:
  - BIZ-ZUM 01 ERRIBERA (PETXATOKIA).
  - BIZ-ZUM 02 ODIETA – SAN JOSE.
  - BIZ-ZUM 03 ODIETA – SAN JOSE.
  - BIZ-ZUM 04 ARRANGOLETA.
  - BIZ-OIK 01 OIKIA (GOIZ-ARGI).
- Mugaketa aldatu, zehaztapenak berrikusi eta indarreko legedira egokitu:
  - BIZ-ZUM 07 ESTAZIOA.
- Zehaztapenen bat aldatu eta indarreko legedira egokitu:
  - BIZ-OIK 01 OIKIA (GOIZ-ARGI).
- Mugaketa aldatu, zehaztapenen bat aldatu eta indarreko legedira egokitu:
  - BIZ-ZUM 09 PUNTANOETA II.
  - BIZ-OIK 02 OIKIA (PIKAONDO).
  - BIZ-OIK 03 OIKIA (ERDIGUNEA).
- Erabilera-aldaketa:
  - BIZ-ZUM 24 UROLA PLAZA.
- Eremu berriak:
  - BIZ-ZUM 14 BASUSTABIDEA.
  - BIZ-ZUM 16 FUTBOL-ZELAIA.
- Hiri Hobekuntzarako Areak (HHA):
  - BIZ-ZUM 21 JUAN BELMONTE.
  - BIZ-ZUM 22 JADARRE.
  - BIZ-NAR 01 NARRONDO.
- Hiri Berritzeko Areak (HBA):
  - BIZ-ZUM 23 ESTAZIOA.
  - BIZ-NAR 02 TXIKIERDI.

Guztira, proposaturiko Antolamendu Ereduak aurreikusten duen etxebizitza-kopurua indarreko ASen (2005) egikaritze dauden etxebizitza-kopuru bera da, edo pixka bat handiagoa.

Los cambios planteados en el Modelo de ordenación sugerido, por materias, son los siguientes:

## C.1. RESIDENCIAL

A nivel de ámbitos de desarrollo, los cambios más significativos son:

- Revisión de determinaciones y adaptación a la legislación vigente:
  - BIZ-ZUM 01 ERRIBERA (PETXATOKIA).
  - BIZ-ZUM 02 ODIETA – SAN JOSE.
  - BIZ-ZUM 03 ODIETA – SAN JOSE.
  - BIZ-ZUM 04 ARRANGOLETA.
  - BIZ-OIK 01 OIKIA (GOIZ-ARGI).
- Redelimitación, revisión de determinaciones y adaptación a la legislación vigente:
  - BIZ-ZUM 07 ESTAZIOA.
- Modificación de algunas determinaciones y adaptación a la legislación vigente:
  - BIZ-OIK 01 OIKIA (GOIZ-ARGI).
- Redelimitación, modificación de alguna determinación y adaptación a la legislación vigente:
  - BIZ-ZUM 09 PUNTANOETA II.
  - BIZ-OIK 02 OIKIA (PIKAONDO).
  - BIZ-OIK 03 OIKIA (ERDIGUNEA).
  - Cambio de uso:
    - BIZ-ZUM 24 UROLA PLAZA.
- Nuevos ámbitos:
  - BIZ-ZUM 14 BASUSTABIDEA.
  - BIZ-ZUM 16 FUTBOL-ZELAIA.
- Áreas de Mejora Urbana:
  - BIZ-ZUM 21 JUAN BELMONTE.
  - BIZ-ZUM 22 JADARRE.
  - BIZ-NAR 01 NARRONDO.
- Áreas de Renovación Urbana:
  - BIZ-ZUM 23 ESTAZIOA.
  - BIZ-NAR 02 TXIKIERDI.

En total, la propuesta de Modelo de Ordenación sugerida propone un número de viviendas ligeramente inferior al número de viviendas pendientes de ejecutar de las NNSS vigentes (2004).



## C.2. JARDUERA EKONOMIKOAK

Garapen-eremuei dagokienez, aldaketarik esanguratsuenak hauek dira:

- Zehaztapenak berrikusi eta indarreko legedira egokitu:
  - JE-OIK 01 OIKIAKO INDUSTRIALDEA (lehen Xey).
  - JE-OIK 02 IGARTZA (lehen Guaskor).
  - JE-KOR 01 ENPRESA MINTEGIA.
- Proposamen berriak:
  - JE-OIK 03 BIALEA I.
  - JE-OIK 04 BIALEA II.
  - JE-ZUM 01 FLORESKO HARROBIA (lehen Guaskor).

## C.3. ZUZKIDURAK

### C.3.1. EKIPAMENDUAK

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Erabilera-aldaketak:
  - EK-ZUM 01 KOMENTUA.
  - EK-ZUM 02 AITA MARI.
  - EK-ZUM 03 ERKIBE.
  - EK-ZUM 04 FORONDA.
- Handitzeko aukera planteatzeko da:
  - EK-ZUM 05 KIROLDEGIA.
- Ekipamendu berri gisa honako hauek planteatzeko dira:
  - EK-ZUM 06 IGERILEKU NATURALAK.
  - EK-ZUM 10 FUTBOL-ZELAIA PUNTANOETA II.
  - EK-ZUM 13 SANTA LUCIA.

### C.3.2. ESPAZIO LIBREAK

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Zehaztapenak berrikusi eta indarreko legedira egokitu:
  - EL-ZUM 02 ITSASARGIA.
  - EL-ZUM 03 FLORES.
- Ezabatzen da:
  - Talaimendi EL SO.
- Espazio libre berri gisa honako hauek planteatzeko dira:
  - EL-ZUM 04 JUAN BELMONTE.
  - EL-ZUM 05 LARRETXO.
  - EL-ZUM 06 OLAZABAL.
  - EL-ZUM 07 MERKATUA.
  - EL-ZUM 08 KOMENTUA.
  - EL-ZUM 09 KOMENTUA I.
  - EL-ZUM 11 SAN JOSE.

## C.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

A nivel de ámbitos de desarrollo, los cambios más significativos son:

- Revisión de determinaciones y adaptación a la legislación vigente:
- JE-OIK 01 OIKIAKO INDUSTRIALDEA (antes Xey).
- JE-OIK 02 IGARTZA (antes Guaskor).
- JE-KOR 01 ENPRESA MINTEGIA.
- Nuevas propuestas:
- JE-OIK 03 BIALEA I.
- JE-OIK 04 BIALEA II.
- JE-ZUM 01 FLORESKO HARROBIA (antigua Guaskor).

## C.3. DOTACIONES

### C.3.1. EQUIPAMIENTOS

Los cambios más significativos son:

- Cambios de uso:
  - EK-ZUM 01 KOMENTUA.
  - EK-ZUM 02 AITA MARI.
  - EK-ZUM 03 ERKIBE.
  - EK-ZUM 04 FORONDA.
- Se plantean posibles ampliaciones en:
  - EK-ZUM 05 KIROLDEGIA.
- Se plantean como nuevos equipamientos:
  - EK-ZUM 06 IGERILEKU NATURALAK.
  - EK-ZUM 10 FUTBOL-ZELAIA PUNTANOETA II.
  - EK-ZUM 13 SANTA LUCIA.

### C.3.2. ESPACIOS LIBRES

Los cambios más significativos son:

- Revisión de determinaciones y adaptación a la legislación vigente:
  - EL-ZUM 02 ITSASARGIA.
  - EL-ZUM 03 FLORES.
- Se elimina:
  - SG EL Talaimendi
- Se plantean como nuevos espacios libres:
  - EL-ZUM 04 JUAN BELMONTE.
  - EL-ZUM 05 LARRETXO.
  - EL-ZUM 06 OLAZABAL.
  - EL-ZUM 07 MERKATUA.
  - EL-ZUM 08 KOMENTUA.
  - EL-ZUM 09 KOMENTUA I.
  - EL-ZUM 11 SAN JOSE.





- EL-NAR 01 ZEMENTU FABRIKA.
- EL-KOR 01 SORO BERRIAK.
- Jasotzen da:
  - EL-ZUM 10 HORTUAK.

## C.4. KOMUNIKABIDE-SISTEMA

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Aparkalekuak planteatzen dira honakoetan:
  - AP-ZUM 01 ERKIBE.
  - AP-ZUM 02 PORTUA.
  - AP-ZUM 03 FLORESKO HARROBIA.
  - AP-ZUM 06 TORREAGA.
  - AP-ZUM 07 PUNTANOETA II.
  - AP-ZUM 08 BASADIBERRI.
  - AP-ZUM 10 GERNIKA.
- Honako aparkaleku hauek berrantolatu dira:
  - AP-OIK 01 OIKIA.
  - AP-ZUM 09 SAGARBIDEA.
- Aparkaleku hauen xedea aldatu da:
  - AP-ZUM 04 UROLA PLAZA.
  - AP-ZUM 05 IKATZ PLAZA.
- Bide-trazadura hauek aldatu dira:
  - BI-ZUM 01 ZUBITXIKIA.
- Bide-trazadura berriak planteatzen dira (batzuetan daudenak aldatuz) honako hauetan:
  - BI-ZUM 02 SAGARBIDEA
  - BI-ZUM 05 BITARTEBERRIKO ZUBIA.
  - BI-OIK 01 OIKIA.
  - BI-OIK 02 OIKIA.

### C.4.1. ORDEZKO MUGIKORTASUNA

Aldaketa esanguratsuenak hauek dira:

- Lehendik dauden bideak berrantolatu dira honakoan:
  - OM-ZUM 01 TALAIMENDI.
- Oinezkoentzako/bizikletentzako ibilbide berriak:
  - OM-ZUM 02 AXULAR.
  - OM-ZUM 03 ZUMAIA-KORTA-OIKIA.
  - OM-ZUM 04 ZARAUTZ.
  - OM-NAR 01 ZESTOA.
  - OM-OIK 01 IGARTZA.

- EL-NAR 01 ZEMENTU FABRIKA.
- EL-KOR 01 SORO BERRIAK.

- Se recoge:
  - EL-ZUM 10 HORTUAK.

## C.4. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Los cambios más significativos son:

- Se plantean aparcamientos en:
  - AP-ZUM 01 ERKIBE.
  - AP-ZUM 02 PORTUA.
  - AP-ZUM 03 FLORESKO HARROBIA.
  - AP-ZUM 06 TORREAGA.
  - AP-ZUM 07 PUNTANOETA II.
  - AP-ZUM 08 BASADIBERRI.
  - AP-ZUM 10 GERNIKA.
- Se reordenan los siguientes aparcamientos:
  - AP-OIK 01 OIKIA.
  - AP-ZUM 09 SAGARBIDEA.
- Se cambia el destino de los siguientes aparcamientos:
  - AP-ZUM 04 UROLA PLAZA.
  - AP-ZUM 05 IKATZ PLAZA.
- Se modifican los trazados viarios en:
  - BI-ZUM 01 ZUBITXIKIA.
- Se plantean nuevos trazados viarios (a veces modificando los existentes) en:
  - BI-ZUM 02 SAGARBIDEA
  - BI-ZUM 05 BITARTEBERRIKO ZUBIA.
  - BI-OIK 01 OIKIA.
  - BI-OIK 02 OIKIA.

### C.4.1. MOVILIDAD ALTERNATIVA

Los cambios más significativos son:

- Reordenación de caminos existentes:
  - OM-ZUM 01 TALAIMENDI.
- Nuevos recorridos peatonales/ciclabes:
  - OM-ZUM 02 AXULAR.
  - OM-ZUM 03 ZUMAIA-KORTA-OIKIA.
  - OM-ZUM 04 ZARAUTZ.
  - OM-NAR 01 ZESTOA.
  - OM-OIK 01 IGARTZA.



## D. HIRIGINTZA- ANTOLAMENDUA EDO HORREN EGIKARITZEA ETETEARI BURUZKO ERAGINAK

Aurrerakinaren idazketak eta izapidetzeak ez dute inolako eraginik indarrean dagoen hirigintza-antolamenduaren, ezta haren egikaritzean ere. Ez da etendurarik ezartzen.

## D. AFECCIONES RELATIVAS A LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA O SU EJECUCIÓN

La elaboración y tramitación del Avance no tiene afección alguna relativa a la suspensión de la ordenación urbanística vigente, ni tampoco a la ejecución de la misma.