
**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.
(TEXTO REFUNDIDO)**

**ELGETAKO PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN
BERRIKUSPENA ETA MOLDAKETA
(TESTU BATERATUA)
ELGETA**

**DOCUMENTO 1: MEMORIA
1. DOKUMENTUA: MEMORIA**

SUSTATZAILEA / PROMOTOR:



ELGETAKO UDALA

EGILEA / AUTOR:



TOLEDO TALDEA.
GRUPO de SERVICIOS URBANÍSTICOS y ARQUITECTURA.
ARKITEKTURA eta HIRIGINTZA ZERBITZU TALDEA.

APIRILA/ 2004 / ABRIL

SUMARIO:

DOCUMENTO 1: MEMORIA

DOCUMENTO 2: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
I: INFORMACIÓN
II: PROPUESTA

DOCUMENTO 3: NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO 4: CUADROS DE
CARACTERÍSTICAS.

4a: SUELO URBANO. ÁREAS (1-13)

4b: SUELO URBANIZABLE. SECTORES (I-V)

ABRIL / 2004

AURKIBIDEA:

1. DOKUMENTUA: MEMORIA

2. DOKUMENTUA: DOKUMENTAZIO GRAFIKOA
I: INFORMAZIOA
II: PROPOSAMENA

3. DOKUMENTUA: HIRIGINTZAKO ARAUAK

4. DOKUMENTUA: EZAUGARRIEN KOADROAK.

4a: LUR HIRITARRA. AREAK (1-13)

4b: LUR HIRITARGARRIA. SEKTOREAK (I-V)

APIRILA / 2004

I- MEMORIA

I- MEMORIA

ABRIL / 2004

APIRILA / 2004

SUMARIO

DOCUMENTO 1: MEMORIA

0.- EQUIPO REDACTOR.....	3 -
I.- INTRODUCCION.....	4 -
I.1.- INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES.....	4 -
I.2.- INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA FASE DE AVANCE. CRITERIOS Y SOLUCIONES GENERALES (Art. 125 R.P.V., R.D. 2159/1978 de 23 de Junio.....)	6 -
I.3.- JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.....	8 -
I.4.- ADAPTACION A LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ASÍ COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS DISTINTOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO DE ELGETA.....	9 -
I.5.- VIGENCIA.....	11 -
I.6.- INFORME DEL PLANEAMIENTO DEL DESARROLLO DE LAS NN.SS DEL 80.....	12 -
I.6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	12 -
I.6.2.- LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.....	14 -
I.6.3.- INFRAESTRUCTURAS.....	21 -
II.- DEFINICION DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION URBANISTICA.....	28 -
II.1.- INTRODUCCION.....	28 -
II.2.- OBJETIVOS GENERALES.....	28 -
III.- HIPOTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMA.....	31 -
III.1.- INTRODUCCION.....	31 -
III.2.- POBLACION.....	31 -
III.3.- VIVIENDAS.....	32 -
III.4.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	36 -
III.5.- SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.....	37 -
IV.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE ORDENACION.....	38 -
IV.1.- MODIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS VIGENTES.....	38 -
IV.1.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.....	38 -
IV.1.2.- CALIFICACION GLOBAL.....	39 -
IV.1.3.- ORDENACION Y CALIFICACION PORMENORIZADA.....	39 -
IV.2.- ESTRUCTURA DEL TERMINO MUNICIPAL. ZONIFICACION Y USOS GENERALES.....	40 -
IV.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.....	42 -
IV.4.- USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.....	43 -
IV.5.- USOS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	46 -

AURKIBIDEA

1. DOKUMENTUA: MEMORIA

0.- EGILE TALDEA.....	3 -
I.- SARRERA.....	4 -
I.1.- SARRERA. AURREKARIAK.....	4 -
I.2.- AURRERAPEN FASEAREN INFORMAZIO ADMINISTRATIBOA. IRIZPIDEAK ETA SOLUZIO OROKORRAK (Ekainaren 23ko 2159/1978 ED, PEko 125 art.....)	6 -
I.3.-DOKUMENTUA FORMULATZEKO JUSTIFIKAZIOA ETA EGOKITASUNA.....	8 -
I.4.- INDARREKO HIRIGINTZAKO LEGEDIRA ETA ELGETAKO UDALERRIAN ERAGINA DUTEN LURRALDE ANTOLAMENDUKO GIDALERROETARA ETA LURRALDE PLANETARA EGOKITZEA.....	9 -
I.5.- INDARRALDIA.....	11 -
I.6.- 80ko AASen GARAPENAREN PLANGINTZAREN TXOSTENA.....	12 -
I.6.1.- INDARREKO PLANGINTZA.....	12 -
I.6.2.- AZKEN URTEETAKO HIRIGINTZA KUDEAKETA.....	14 -
I.6.3.- AZPIEGITURAK.....	21 -
II.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK FINKATZEA.....	28 -
II.1.- SARRERA.....	28 -
II.2.- HELBURU OROKORRAK.....	28 -
III.- BIZTANLERIA HAZKUNDEAREN HIPOTESIA. NEURKETA ETA PROGRAMA.....	31 -
III.1.- SARRERA.....	31 -
III.2.- BIZTANLERIA.....	31 -
III.3.- ETXEBIZITZAK.....	32 -
III.4.- JARDUERA EKONOMIKOAK.....	36 -
III.5.- SISTEMA OROKORRAK. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.....	37 -
IV.- ANTOLAMENDURAKO PROPOSAMENA DESKRIBATZEA.....	38 -
IV.1.- INDARREKO ARAUEN ERABAKIAK ALDATZEA.....	38 -
IV.1.1.- LURRA SAILKATZEA.....	38 -
IV.1.2.- KALIFIKAZIO GLOBALA.....	39 -
IV.1.3.- ANTOLAMENDU ETA KALIFIKAZIO XEHAATUA.....	39 -
IV.2.- UDALERRIAREN EGITURA. ZONAKATZEA ETA ERABILERA OROKORRAK.....	40 -
IV.3.- PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA DESKRIBATZEA.....	42 -
IV.4.- ETXEBIZITZA ERABILERAK ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUA.....	43 -
IV.5.- JARDUERA EKONOMIKOEN ERABILERAK.....	46 -

V.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO. CLASIFICACION DEL SUELO. UNIDADES DE ACTUACION.....	47 -
V.1.- ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	47 -
V.1.1.- ASPECTOS GENERALES DE LA ORDENACION DEL SUELO RURAL.....	47 -
V.1.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION POR ZONAS.....	48 -
V.2.- PROPUESTA DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO (SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE).....	49 -
V.3.- CUANTIFICACIÓN ZONAL SEGÚN CATEGORÍA DE SUELO.....	50 -
VI.- CATÁLOGO DE INTERÉS HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y NATURALÍSTICO (plano II.11).....	51 -
VII.-EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL (Ley 3/98 de 27 de Febrero, General de protección del Medio Ambiente del País Vasco).....	53 -
A N E J O CUADROS RESUMEN.....	54 -
DOCUMENTO 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	56 -

V.- PLANGINTZA GARATZEA ETA GAUZATZEA. LURRA SAILKATZEA. JARDUKETA UNITATEAK.....	47 -
V.1.- LUR HIRITARREZINA ANTOLATZEA.....	47 -
V.1.1.- LANDA LURRAREN ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRI OROKORRAK.....	47 -
V.1.2.- ZONAKAKO ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK.....	48 -
V.2.- PLANGINTZA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO PROPOSAMENA (LUR HIRITARRA ETA LUR HIRITARGARRIA).....	49 -
V.3.- ZONAKATZEA ETA SISTEMAK LUR KATEGORIEN ARABERA.....	50 -
VI.- INTERES HISTORIKO, ARKITEKTONIKO ETA NATURALISTIKOKO KATALOGOA (II.11 plano).....	51 -
VII.-INGURUMENAREN GAINEKO ERAGINAREN EBALUAZIOA (Otsailaren 27ko EAeko Ingurumenaren Babeserako 3/98 Lege Orokorra).....	53 -
ERANSKINA LABURPEN KOADROA.....	54 -
2. DOKUMENTUA. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA	56 -

I- MEMORIA

ABRIL / 2004

I- MEMORIA

APIRILA / 2004

0.- EQUIPO REDACTOR.

El presente documento Revisión y Adaptación de las NN.SS. de Planeamiento de Elgeta, ha sido redactado por el equipo que seguidamente se señala:



Redacción, Dirección y Coordinación:

Jose Miguel Toledo Etxepare.	Arquitecto. <u>Director</u>
Cristina Zarrabeitia Peñalba.	Arquitecto.
Javier Azpillaga Zuazua.	Arquitecto Técnico. (Master en Medio Ambiente y Ordenación del Territorio).

Edición y Colaboración:

Nikolas Barandiaran Contreras	Estudiante de Arquitectura
María Lasa Belloso	Estudiante de Arquitectura
Javier Pérez González	Estudiante de Arquitectura
Eduarne Goya Caracciolo	Delineante
Juan Gurruchaga Linkel	Delineante
Uxue Azpiroz Azpiroz	Edición

0.- EGILE TALDEA.

“Elgetako Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspena eta Moldaketa” izeneko dokumentu hau ondoko lan taldeak egin du:



Idazketa, Zuzendaritza eta Koordinazioa:

Jose Miguel Toledo Etxepare.	Arkitektoa. <u>Zuzendaria</u>
Cristina Zarrabeitia Peñalba.	Arkitektoa.
Javier Azpillaga Zuazua.	Arkitekto Teknikoa. (Ingurumen eta Lurralde Antolamenduan Masterra).

Edizioa eta Laguntzaileak:

Nikolas Barandiaran Contreras	Arkitektura ikaslea
María Lasa Belloso	Arkitektura ikaslea
Javier Pérez González	Arkitektura ikaslea
Eduarne Goya Caracciolo	Delineatzailea
Juan Gurruchaga Linkel	Delineatzailea
Uxue Azpiroz Azpiroz	Edizioa

I.- INTRODUCCION.

I.1.- INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES.

Este nuevo documento que a continuación se desarrolla constituye el instrumento de ordenación integral del término municipal de Elgeta, que pretende sustituir, con su misma denominación, al de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elgeta, en vigor desde la fecha de 20 de Junio de 1980 en que fueron aprobadas definitivamente.

Una vez superado el marco individual (municipal) del ordenamiento urbanístico (tutelado por la labor de coordinación de las Diputaciones y el Gobierno Vasco) el trabajo, la actualización técnica y legal del planeamiento urbanístico municipal, se enmarca en un esquema jerárquico más amplio que genéricamente denominamos ordenación territorial y que ahora ya dispone de instrumentos concretos desarrollados y aprobados por los diferentes organismos responsables.

Esta labor de análisis y propuesta global adquiere su verdadero valor en esta última fase de reactivación del instrumento planificador en el ámbito municipal y en el caso de Elgeta en las nuevas Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal. Esta nueva condición territorial supone para el planeamiento de rango municipal, asumir la responsabilidad de resolver sus propias demandas y a su vez coparticipar en el futuro de su Área Funcional, de la que depende y a la que aporta, en su medida, una notable función relacional, basada en el equilibrio territorial y la diversidad.

Como antecedente a estos trabajos propositivos el Ayto. de Elgeta dispone del denominado Informe Diagnóstico de las NN.SS. de Planeamiento del Municipio de Elgeta, elaborado en Diciembre de 1996 por el mismo equipo que suscribe este documento.

En el citado informe se desarrolla un amplio trabajo de análisis de la trayectoria municipal en estos dieciséis años de vigencia de las Normas Subsidiarias centrándose específicamente en los siguientes aspectos:

- Información Socio-Económica
 - Demografía y vivienda
 - Actividad Económica

I.- SARRERA.

I.1.- SARRERA. AURREKARIAK.

Dokumentu hau Elgetako udalerriaren antolamendu integralerako tresna da, eta 1980ko Ekainaren 20an behin betiko onartu zen Elgetako Arau Subsidiarioen dokumentua ordezteko eginkizuna du.

Hirigintzako antolamenduaren udal maila gainditu ondoren (Aldundien eta Eusko Jaurlaritzaren koordinazio lanen babesean), helburua udal hirigintzako plangintza eguneratzea da, bai teknikaren eta bai legearen aldetik. Eguneratze horrek honako helburu hau du: plangintza hirigintzako antolamenduarekin lotutako erakundeek -bai legediaren alorrean, bai maila goreneko Plangintzaren alorrean- landu eta onartu dituzten tresna zehatzetara egokitzea.

Analisi eta proposamen globalerako lan honek balio berezia du udal mailan gauzatzen den tresna planifikatzailearen azken fase honetan, Elgetako Udal Plangintzako Arau Subsidiario berrien bidez. Lurralde antolamendu berriak erantzukizun berriak ezartzen dizkio udal plangintzari: batetik, udalerriaren beraren beharrei erantzutea eta, bestetik, dagokion Area Funtzionalaren etorkizunean parte hartzea, eskualdearen oreka eta dibertsitatea sendotzeko.

Lan hauen oinarri modura, Elgetako Udalak landutako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Diagnostikorako Txostena izeneko dokumentua erabili dugu, hain justu, dokumentu hau idatzi duen talde berberak 1996ko Abenduan landu zuena.

Aipatutako txostenak Arau Subsidiarioak onartu zirenetik udal plangintzak izan duen ibilbidea aztertzen du. Zehazki:

- Informazio Sozio-ekonomikoa
 - Demografia eta etxebizitza
 - Jarduera Ekonomikoa

- Información del medio físico
 - Descripción general
 - Clases agrológicas
 - Vegetación y usos del suelo
- Información del Planeamiento
 - Planeamiento vigente
 - La gestión urbanística en los últimos años
 - Residencial
 - Industrial
 - Espacios libres y equipamientos
 - Las D.O.T., el P.T.P. del Alto Deba y el P.T.S. de Actividades Económicas
- Información sobre las infraestructuras.
 - Viario
 - Servicios
 - Ciclo del agua
 - Energía eléctrica
 - Gas
 - Telecomunicaciones
- Inventario de bienes de interés cultural.

El documento finaliza con capítulos básicos para el desarrollo de este documento:

- Análisis prospectivo.
- Diagnóstico.

Para la concreción de las propuestas de ordenación contenidas en este documento se ha procedido a actualizar los datos del mencionado informe hasta la fecha actual (96-02).

La incipiente ordenación territorial analizada en la fase de análisis previo, ha experimentado un notable impulso en éste último periodo mencionado y así no encontramos que el planeamiento general municipal, que hasta ahora constituía el trabajo de planeamiento de mayor rango y mayor dimensión territorial (municipio a municipio), se debe someter a las condiciones generales (D.O.T., P.T.P.) y sectoriales (P.T.S.) que progresivamente han sido aprobadas.

De entre todos los documentos mencionados por jerarquía y proximidad debemos de tener en consideración las determinaciones del P.T.P. del Alto Deba (Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por la que se aprueba inicialmente el Plan Territorial Parcial del área funcional Mondragón-Bergara, (Alto Deba – Deba Goiena).

- Ingurune fisikoaren informazioa
 - Deskribapen orokorra
 - Klase agrologikoak
 - Landaredia eta lurren erabilera
- Plangintzaren informazioa
 - Indarreko plangintza
 - Azken urteetako hirigintzako kudeaketa
 - Etxebizitza erabilera
 - Industria erabilera
 - Espazio libreak eta ekipamenduak
 - LAG, Deba Goieneko LPP eta Jarduera Ekonomikoen LPS
- Azpiegiturei buruzko informazioa.
 - Bideak eta errepideak
 - Zerbitzuak
 - Uraren zikloa
 - Energia elektrikoa
 - Gasa
 - Telekomunikazioak
- Interes kulturalako ondarearen inbentarioa.

Txostenaren amaieran, honako dokumentu hau lantzeko berebiziko garrantzia duten atalak daude:

- Análisi prospektiboa.
- Diagnostikoa.

Dokumentu honetan zerrendatutako antolamendu proposamenak zehazteko, aipatutako txosten horretako datuak eguneratu egin dira (96-02).

Aldez aurreko analisiaren fasean aztertutako lurralde antolamenduak bultzada handia izan du aipatutako azken aldi horretan (96-02). Hala, garai batean maila gorenekotzat hartzen zen udal plangintza orokorra pixkanaka indarrean jarriz joan den araudi zabalago baten pean dago gaur egun: Lurralde Antolamendurako Gidalerroak, Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Plan Sektoriala.

Aipatutako dokumentu horien guztien artean, Deba Goieneko Lurralde Plan Partzialak erabakitakoa izan behar dugu bereziki kontuan (Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurumen Sailburuaren Agindua, Arrasate-Bergara Area Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialari hasierako onespina emateko).

La propuesta municipal debe, desde lo particular, garantizar el cumplimiento del proyecto comarcal común. La inminente aprobación definitiva del P.T.P, permitirá coordinar las determinaciones de las nuevas NN.SS. con los objetivos territoriales del área funcional del Alto Deba, garantizando así el beneficio de las partes y el equilibrio territorial del conjunto.

I.2.- TRÁMITE ADMINISTRATIVO DEL DOCUMENTO

Una vez que los trabajos de revisión de las Normas Subsidiarias adquirieron el suficiente grado de definición (Junio de 2002), se acordó exponer al público el contenido del mismo.

Durante el periodo de exposición se organizó una exposición debate público en el que el equipo redactor y los responsables municipales explicaron las características y objetivos del trabajo.

La concreción escrita de las sugerencias presentadas al trabajo se materializó en nueve textos con diverso contenido (desde lo puramente particular a lo general). A la vista del resultado de la exposición al público y de los informes técnicos emitidos (Septiembre de 2002), la Corporación acordó aprobar los criterios y objetivar para la redacción del documento definitivo.

Redactado el documento completo de la Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento conforme a los criterios y objetivos acordados por la corporación, el equipo redactor presentó el documento completo a la misma para su aprobación inicial.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión 28 de Enero de 2003 acordó la aprobación inicial del documento, así como su exposición al público.

Habida cuenta de los escritos de alegaciones entregados, (catorce en total), analizados y contrastados el Ayuntamiento en sesión plenaria de 6 de mayo de 2003 acordó aprobar provisionalmente el documento con una serie de modificaciones que quedaron reflejadas en el anejo de documentación modificada.

Udal proposamena eskualdearen proiektuaren barnean kokatu behar da. LPPa behin betiko onartu ondoren, AASS berrien erabakiak eta Deba Goieneko area funtzionalaren helburuak koordinatu ahal izango dira. Koordinazio hori alde guztien onerako izango da, zati bakoitzaren eta multzo osoaren mesederako.

I.2.- DOKUMENTUAREN IZAPIDE ADMINISTRATIBOA

Arau Subsidiarioak berrikusteko lanak behar beste definizio mailara iritsi zirenean (2002ko ekaina), jendaurreko erakusketa egitea erabaki zen.

Jendaurrean egon ziren epean, eztabaida publiko bat antolatu zen egile taldeak eta udal ordezkariak lanaren inguruko azalpenak eman zituzten.

Bederatzi iradokizun aurkeztu ziren, idatziz (xehetasun handikoak batzuk eta maila orokorragokoak beste batzuk). Jendaurreko erakusketaren eta txosten teknikoen ondoren (2002ko iraila), Udalak behin betiko dokumentua idazteko irizpideak eta helburuak onartu zituen.

Udal-batzarrarekin adostutako irizpide eta helburuen arabera Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren dokumentu osoa idatzi ondoren, egile taldeak hasierako onespina eman zezan aurkeztu zion udal-batzarrari.

2003ko Urtarrilak 28ko bilkuran, Udal-batzarrak hasierako onespina eman eta bere jendaurreko erakusketa adostu zuen.

Aurkeztutako alegazio idazkiak kontutan izanik (denera 14), berauek aztertu eta egiaztatu ondoren Udalak 2003ko Maiatzak 6ko bilkuran dokumentuari behin-behineko onespina ematea erabaki zuen aldatutako dokumentazioaren eranskinean agertzen diren aldaketekin.

Continuando el tramite administrativo el ayuntamiento envió a la Exima. Diputación Foral de Gipuzkoa el expediente completo para su aprobación definitiva.

Posteriormente el Consejo de Diputados en sesión del 16 de diciembre de 2003 aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elgeta salvo el Area 2 Torrekua-Sestoaldea, ámbito que se deja en suspenso su aprobación por los motivos expuestos en el citado acuerdo. Así mismo, se exigía la entrega de un documento en el que se refundan los distintos acuerdos y documentos del expediente y se dé cumplimiento a las condiciones del acuerdo del Consejo de Diputados.

El citado acuerdo del consejo de diputados se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con fecha 13de Febrero de 2004.

En el periodo de elaboración del documento del Texto Refundido el Ayuntamiento consideró introducir una modificación referente a la exigencia de realización de viviendas de Protección Oficial, introduciendo la posibilidad de que las citadas viviendas pudieran ser de protección oficial, tasadas u otro régimen de protección Pública.

En sesión plenaria del 16 de junio de 2004 se acordó aprobar el Texto Refundido de la Revisión del Normas Subsidiarias incluyendo la citada modificación, así mismo, se acordó exponer al público el documento por tratarse de una modificación sustancial.

En el periodo de exposición hubo un escrito de alegaciones.

Con fecha 29 de Julio de 2004 se acordó aprobar el Texto Refundido desestimando la alegación citada, así mismo se acordó enviar el documento a la Exima Diputación Foral para su aprobación definitiva.

A continuación se adjunta texto integro del acuerdo de diputados del 16 de diciembre de 2003 y del acuerdo de Pleno del ayuntamiento de 29 de julio de 2004.

Administrazio-tramitea jarraituz, Udalak expediente osoa bidali zion Gipuzkoako Foru Aldundiari behin-betiko onespina eman ziezaion.

Ondoren, 2003ko Abenduak 16ko bilkuran Diputatu Kontseiluak Elgetako Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenari behin-betiko onespina eman zion, 2. Areari Torrekua-Sestoaldea zegokionean ezik. Area honen onespina indarrrik gabe utzi zuen akordio horretan agertzen diren arrazoiak direla eta. Honetaz gain, expedientearen akordio eta dokumentu ezberdineak bateratzen zituen eta Diputatu Kontseiluaren akordioaren baldintzak beteko zituen dokumentu bat eskatzen zen,

Aipatutako Diputatu Kontseiluaren akordioa, 2004ko Otsailuak 13ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Testu Bateratuaren dokumentuaren egiten ari zela, Udalak Babes Ofizialeko Etxebizitzen gauzatzearen exigentziari buruzko aldaketa bat sartzea erabaki zuen, aipaturiko etxebizitza hauek, babes ofizialekoak, tasatuak edo beste babes publikoko araubidedunak izatea ahalbideratuz.

2004ko Ekainak 16ko Udal Batzarrean, aipaturiko aldaketa agertzen zuen Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateratuari onespina ematea erabaki zen. Honetaz gain, berau jendaurrean agertzea erabaki zen, aldaketa garrantzitsua zela eta.

Jendaurreko erakusketa epean alegazio idazki bat aurkeztu zen.

2004ko Uztailak 29an, Testu Bateratuari onespina ematea erabaki zen, aipaturiko alegazioa atzera botaz. Honetaz gain dokumentua Gipuzkoako Foru Aldundiari bidaltzea erabaki zen, behin-betiko onespina eman ziezaion.

Jarraian, 2003ko Abenduak 16ko Diputatuen Kontseiluaren akordioaren testu osoa eta 2004ko Uztailak 29ko Udal-Batzarraren akordioa agertzen dira.

TEXTO ÍNTEGRO DEL ACUERDO DEL 16
DE DICIEMBRE DE 2003 Y DEL ACUERDO
DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE 29 DE
JULIO DE 2004.

2004KO ABENDUAK 16KO DIPUTATUEN
KONTSEILUAREN AKORDIOAREN TESTU
OSOA ETA 2004 UZTAILAK 29KO UDAL-
BATZARRAREN AKORDIOA

I.3.- JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION.

En relación a los aspectos que justifican la promoción y elaboración del presente trabajo cabe señalar dos circunstancias que afectan a esta fase.

Por una parte el Ayto. de Elgeta procede a revisar y adaptar las actuales NN.SS, decisión largamente meditada, a consecuencia del evidente agotamiento de las previsiones de crecimiento disponible. En este sentido se debe mencionar, que a excepción de la previsión de crecimiento demográfico, se concitan todas las circunstancias mencionadas en las Normas para proceder a su revisión (art. 2 del DOCUMENTO C “Normas Urbanísticas”)

Se puede considerar, transcurridos todos estos años (22), que a pesar de los lógicos errores de previsión, la “idea” de ciudad que se planteó en aquella época, sigue vigente y las NN.SS. han constituido un instrumento muy eficaz para la gestión de la ciudad actual.

En este momento y ante los nuevos retos Territoriales a los que se debe enfrentar el municipio, siendo el principal y fundamental, garantizar su tamaño (a ser posible aumentarlo – en términos relativos y equilibrados) y asegurar, al menos, su mantenimiento (sostenibilidad) y la mejora global de la calidad de vida colectiva, resulta imprescindible acometer la revisión y puesta al día del instrumento de coordinación, control y ordenación más importante que la ley otorga a los Ayuntamientos, el planeamiento general.

Aunque no se ha procedido a la aprobación definitiva del P.T.P. del Alto Deba, su vigencia “ideológica” nos permite disponer de las condiciones y objetivos asignados al municipio de Elgeta para su obligatoria revisión de las NN.SS., una vez entre en vigor el mencionado Plan Territorial Parcial.

De hecho resulta que aunque la revisión surge de la necesidad de “rejuvenecer” el actual documento, es la propia función territorial la que justifica algunas de las propuestas actuales que por estricta necesidad endógena no adquirirían la dimensión propuesta o por que desempeñan una función de servicio supramunicipal.

I.3.- DOKUMENTUA FORMULATZEKO JUSTIFIKAZIOA ETA EGOKITASUNA.

Lan honen beharra justifikatzen duten alderdiei dagokienez, bi erabaki hartu behar dira kontuan.

Batetik, Elgetako Udalak gaur egungo AASSak berrikusi eta moldatzea erabakitzen du, luzaroan hausnartutako erabakia, besteak beste, hazkunde aurreikuspenen “agortzeagatik”. Izan ere, hazkunde demografikorako aurreikuspenak izan ezik, Arauek berrikuspenerako ezartzen dituzten baldintza guztiak betetzen dira (C DOKUMENTUAREN 2. Art. “Hirigintzako Arauak).

Arau Subsidiarioak onartu zirenetik 22 urte pasa diren honetan, eta aurreikuspenen inguruko hutsegite saihestezinak alde batera utzirik, bere garaian planteatu zen hiri “ideiak” bere horretan irauten du, eta AASSak oso baliagarriak izan dira egungo hiriaren kudeaketarako.

Gaur egungo Lurralde mailako erronkak kontuan harturik (batik bat, udalerrriaren tamaina bermatzea, haren iraunkortasuna ziurtatzea eta bizitza kolektiboaren kalitatea hobetzea), ezinbestekoa da legeak Udalei ematen dien koordinazio, kontrol eta antolamendurako tresnarik egokiena, hots, plangintza orokorra, egokitu eta eguneratzea.

Deba Goieneko LPPa behin betiko onartu gabe badago ere, haren indarraldi “ideologikoak” Elgetako AASSak berrikusteko irizpide eta helburuak finkatzen lagundu digu, kontuan izanik berrikuspen hori nahitaezkoa izango dela aipatutako Lurralde Plan Partziala indarrean jarri ondoren.

Izan ere, berrikuspena egungo dokumentua “gaztetu” beharretik sortzen bada ere, eskualde mailako premiak dira egungo proposamenetako batzuk justifikatzen dituztenak (berez udalerrriaren premiak gainditzen dituztenak edo udalerriz gaineko funtzioa betetzen dutenak).

En resumen, tanto las exigencias locales de nuevo suelo para la vivienda, las actividades económicas y las dotaciones, como los objetivos de futuro comarcal, justifican la conveniencia y oportunidad de la iniciativa municipal al promover la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elgeta.

I.4.- ADAPTACION A LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE ASÍ COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS DISTINTOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL MUNICIPIO DE ELGETA

La aprobación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/92, de 26 de junio) constituyó el nuevo marco legal al que habían de ajustarse las Normas Subsidiarias de Planeamiento en su redacción. Su reciente vigencia permitía que el proyecto a redactar contemplara los mecanismos más avanzados de la práctica urbanística, si bien por otro lado estos carecían de la cobertura que ofrece su experimentación con el tiempo.

No obstante la sentencia 61/1997, del Tribunal Constitucional sobre dicha ley ha dado al traste con esa novedosa práctica urbanística puesta ya en vigor en otros municipios desde el año 1.990 y que comenzaba a dar sus frutos en función de los años transcurridos.

En efecto la citada sentencia declara inconstitucional y por tanto anula casi las dos terceras partes del citado Texto Refundido. Por ello y en referencia al derecho estatal (luego hablaremos del autonómico) será de aplicación el Texto Refundido de 1.976, los Reales Decretos-Leyes de los años 1.980 y 1.981, el Texto Refundido de 1.992 en la parte no anulada por inconstitucionalidad y el Real Decreto-Ley 5/1996.

En cuanto al derecho autonómico y en lo que sea de aplicación por su referencia a la ley cuestionada, el Decreto 132/1.994 de 15 de marzo, la ley 17/1994 de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como la última ley 5/1998 de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana que afecta fundamentalmente a la clasificación del suelo no urbanizable así como a la cuantificación del aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular del terreno.

Laburbilduz, bai etxebizitza, industria eta zuzkiduretarako lur berrien beharrak, bai eskualdearen etorkizuneko helburuek, Elgetako Plangintzako Arau Subsidiarioen berrikuspenaren egokitasuna eta aukera justifikatzen dute.

I.4.- INDARREKO LEGEDIRA UDALERRIAN LURRALDE GIDALERROEN PLANEN ERABAKIETARA EGOKITZEA

Lur Araudiari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bateratuak (Ekainaren 26ko 1/92 L.E.D.) Plangintzako Arau Subsidiarioek kontuan hartu beharreko legezko eremu berria ezarri zuen. Legea egin berria zenez, idatzi beharreko proiektuak hirigintza alorreko mekanismo aurreratuenak -denborak ematen duen bermerik ez bazuten ere- bereganatu ahal izan zituen.

Hala eta guztiz ere, lege horri buruzko Auzitegi Konstituzionalaren 61/1997 epaiak atzera bota du 1990 urteaz geroztik beste udalerrri batzuetan indarrean egon den eta jadanik fruituak ematen hasia zen hirigintza alorreko praktika berri hori.

Izan ere, epai horrek inkonstituzionalizat hartu eta beraz indargabetu egiten ditu aipatutako Testu Bateratuaren ia bi herenak. Horregatik, eta estatuko zuzenbideari dagokionez (ondoren jardungo dugu zuzenbide autonomikoaz), ondorengo legeak izan beharko dira kontuan: 1976ko Testu Bateratua, 1980 eta 1981eko Errege Dekretu-Legeak, 1992ko Testu Bateratua (indargabetua izan ez den zatian) eta 5/1996 Errege Dekretu-Legea.

Zuzenbide autonomikoari dagokionez, eta eztabaidan jarritako legea aintzat harturik, ondorengo lege eta arauak izan beharko dira kontuan: Martxoaren 15eko 132/1994 Dekretua; Ekainaren 30eko 17/1994 Legea (etxebizitzari eta hirigintzako kudeaketa eta plangintza tresnen tramitaziori buruzko premiazkotz neurriak); Lurraren Erregimen eta Hiriko Antolamenduari buruzko Premiazko Neurrien 5/1998 Legea (lur hiritarrezinaren sailkapenari eta lursailaren titularrak bereganatu dezakeen aprobetxamenduaren koantifikazioari erasaten die batik bat).

En ese sentido será de aplicación en el municipio de Elgeta el 90% urbanizado del aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular del terreno, tanto en suelo urbano (para nuevos desarrollos incluidos en Unidades de Ejecución), como en urbanizable.

Por otro lado, en la actualidad, en la Comunidad Autónoma Vasca, se encuentran redactados o en redacción distintos documentos de planificación territorial de rango superior a los documentos de planeamiento integral municipales, bien sean Planes Generales o Normas Subsidiarias. Quiere ello decir que para la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elgeta -en el presente caso- deberemos de cumplimentar los diferentes ratios, exigencias o estándares que en cada uno de dichos documentos así se requieran, considerándose otros aspectos como meramente orientativos quedando por tanto su definición a juicio de la Corporación Municipal correspondiente.

El documento de mayor relevancia lo constituyen las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.) aprobadas definitivamente por el Parlamento Vasco en fecha de 31 de enero de 1.997 y publicado en el Boletín Oficial del País Vasco el 12 de febrero del mismo año.

Dicho documento contiene normas de obligado cumplimiento desde el mismo momento de su publicación en el Boletín Oficial, otros a cumplimentar por los diferentes planes territoriales y por último por los correspondientes documentos de planeamiento integral municipal.

En un segundo grado, reiteradamente mencionado en sus aspectos de criterio urbanístico, nos encontramos con los denominados Planes Territoriales Parciales, cuyo ámbito se corresponde con las diferentes Areas Funcionales delimitadas en las D.O.T.. En el caso de Elgeta se trata del Plan Territorial Parcial del Área Funcional Mondragón-Bergara (Alto Deba – Deba Goiena), del cual se halla redactado el documento definitivo para su Aprobación Inicial. (Orden de 14 de enero de 2003).

Por último y a un nivel similar aunque supeditados al Plan Territorial Parcial, se encuentran los diferentes Planes Territoriales Sectoriales: Suelo Residencial, Suelo para Actividades Económicas, Carreteras, Protección de Cauces, etc., cada uno de ellos en diferentes fases de elaboración y aprobación.

Horrenbestez, Elgetako udalerrian, lursailaren titularrak beregana dezakeen aprobetxamenduaren %90 urbanizatua aplikatu ahal izango da, lur hiritar nahiz lur hiritargarrian.

Bestalde, gaur egun, Euskal Autonomia Erkidegoan, udal plangintzaren maila (Plan Orokorrak nahiz Arau Subsidiarioak) gaintitzen duten planifikazio dokumentu batzuk idatzita edo idazteko bidean daude. Horrek esan nahi du, Elgetako Plangintzako Arau Subsidiarioak idazteko orduan -kasu honetan-, aipatutako dokumentu horietako bakoitzean zehaztutako ratioak, eskakizunak eta estandarrak bete beharko ditugula. Beste zenbait alderdi, aldiz, orientatiboak izango dira eta, beraz, Udal Batzarrek izango dute haiek zehazteko ahalmena.

Lurralde Antolamenduko Gidalerroak (LAG.) dira dokumentu nagusia. 1997ko urtarrilaren 31n Eusko Legebiltzarrak behin betiko onartu eta urte bereko otsailaren 12an Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren.

Lurralde Antolamenduko Gidalerroek, Aldizkari Ofizialean argitaratzen diren unetik beretik, nahitaez bete beharreko arau batzuk ezartzen dituzte. Badira, halaber, lurralde planek bete beharreko arau batzuk, baita udal plangintza osoko dokumentuek bete beharreko beste batzuk ere.

Bigarren mailan, Lurralde Plan Partzialak daude, eta haien esparrua LAGetan mugatutako Area Funtzionalak dira. Elgetaren kasuan, Arrasate-Bergara Area Funtzionalaren (Deba Goiena) Lurralde Plan Partziala da; behin betiko dokumentua idatzirik dago, Hasierako Onespeneraren zain (2003ko urtarrilaren 14ko Agindua).

Azkenik, maila berdintsuan baina Lurralde Plan Partzialaren azpitik, Lurralde Plan Sektorialak daude: Etxebizitza Erabilerarako Lurra, Jarduera Ekonomikoetarako Lurra, Errepideak, Ibai Ibilguen Babesa eta abar. Guztiak lantze eta onspen fase desberdinetan.

I.5.- VIGENCIA.

La vigencia del instrumento de planeamiento general que sustituya al actual, al culminar la presente revisión será indefinida.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal regulan las condiciones temporales, que por semejanza con las etapas cuatrienales de los Planes Generales, se dimensionan (previsiones de crecimiento) para ocho años, garantizándose la capacidad necesaria para la demanda real con una mayor oferta que evite la rigidez (exclusividad) de la opción estricta a nivel cuantitativo.

Este criterio de vigencia (indefinido legalmente) queda matizado con las condiciones de dimensionado (población, viviendas, actividades económicas, rigidez de la oferta, transformación de las tendencias socio-económicas...) y crecimiento (devenido) estimado así como por las condiciones establecidas para la revisión del documento en el Art. 4 de las Ordenanzas Urbanísticas.

En este momento y utilizando el dimensionado que el P.T.P. del Área Funcional del Alto Deba, proponemos y exclusivamente en el aspecto de dimensión residencial, que las Normas puedan aumentar su capacidad de gestión y mayor desarrollo hasta “agotar” la cuantificación a dieciséis (16) años mediante la modificación puntual de las NN.SS referida al Área 7 Berraondokua (100 viv.) y sin que para ello sea preciso una nueva revisión del documento.

Teniendo en cuenta el tamaño – rango – de Elgeta y considerando que el objetivo de reforma urbana que se propone es el adecuado al criterio de ciudad compacta unitaria y de mayor calidad formal y funcional, proponemos “congelar” la situación actual de la zona en tanto no se den las circunstancias necesarias para el realojo de las actuales actividades industriales y el desarrollo cierto en al menos un 50% de las nuevas opciones residenciales de esta misma tipología (A-5, A-6, A-8) previstas en estas NN.SS., sin que sea preciso, siempre y cuando el modelo de ciudad y los objetivos y soluciones generales para el crecimiento de Elegía mantengan su vigencia, una exhaustiva y prolija labor de revisión.

Con ello podemos pensar que equiparamos los plazos de vigencia (entendida como periodo temporal adecuado a la “vida” eficaz de las Normas) con las dimensiones otorgadas al desarrollo de los usos necesarios en el conjunto urbano en dicho plazo. En todo caso la vigencia efectiva vendrá determinada por la capacidad de gestión real de las expectativas planteadas y de la ejecución de las mismas.

I.5.- INDARRALDIA.

Berrikuspen honen ondorioz egungo plangintza ordezkaturko duen plangintza orokorreko tresnaren indarraldia mugagabea izango da.

Udal esparruko Arau Subsidiario hauek, Plan Orokorraren lau urteko aldiekin ezar daitezkeen antzekotasunak direla medio, zortzi urterako aurreikuspenak egiten dituzte (hazkunde aurreikuspenak), eskaera errealarari erantzuteko gaitasuna bermatzeko eta maila kuantitatiboan ezarritako kopuruen zorrotasuna saihesteko.

Indarraldi hau (mugagabea) dimentsionamendu (biztanleria, etxebizitza, industria, eskaintzaren zurruntasuna, joera sozio-ekonomikoen transformazioa) eta hazkunde baldintzen mende dago, baita Hirigintza Ordenantzen 4. Artikuluak dokumentua berrikusteko ezartzen dituen baldintzen mende ere.

Une honetan eta Deba Goieneko Area Funtzionalaren LPPren dimentsionamendua erabiliz, honako hau proposatzen dugu etxebizitza alorrari dagokionez: Arauen kudeaketa ahalmena areagotzea hamasei (16) urtetarako koantifikazioa “agortu” arte, AASSetako 7. eremuaren -Berraondokua- (100 etxebizitza) eta aldaketa puntualaren bidez eta dokumentuari beste berrikuspenik egin beharrik gabe.

Batetik, Elgetaren tamaina kontuan harturik eta, bestetik, kalitate formal nahiz funtzionaleko hiri trinko unitarioaren irizpidearekin bat datorren proposaturako hiri berritzearen helburua kontsideratuz, zona horren egungo egoera “izoztea” proposatzen dugu, egungo jarduera industrialak beste leku batean kokatu ahal izan arte eta AASSetan zehaztutako tipologiako (A-5, A-6, A-8) etxebizitza aukera berrien %50 gutxienez gauzatu ahal izan arte, berrikuspen sakonetan sartu behar izan gabe, hiri ereduari eta Elgetaren hazkunderako helburu eta soluzio orokorreari eusten bazaie betiere.

Horrela, parekatu egiten ditugu indarraldi epeak (Arauen “bizialdi” egokira egokitutako denbora epe gisa ulertua) eta multzo osoak epe horretan beharko duen erabileren garapenari emandako dimentsioak. Edonola ere, egiazko indarraldia aurreikuspenak kudeatu eta gauzatzeko gaitasunaren arabera izango dela uste dugu.

I.6.- INFORMACIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL DESARROLLO DE LAS NN.SS. DEL 80.

I.6.1.- EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Elgeta, son la N.N.S.S. de Planeamiento tipo b aprobadas definitivamente con fecha el 20 de Junio de 1980. El citado documento fue redactado por los arquitectos I. Albisu, F. de León, y J. Zubiría.

Posteriormente y por diferentes motivos se han realizado una serie de Modificaciones puntuales de las N.N.S.S. de Planeamiento.

- Modificación de las N.N.S.S. de Planeamiento de los Sectores 7, 3, y II (aprobadas definitivamente 6-3-87).
Con motivo de ampliar los límites de los sectores 3, 7 y II con el fin de hacer posible el desarrollo de las actuaciones que en ellos se pretendía hacer.
- Modificación de las N.N.S.S. de Planeamiento de los Sectores 1, 2, 4 y 8 (publicación de las Normas Urbanísticas 16-2-93).
Con motivo de la redacción del Plan Especial de rehabilitación del Casco Histórico, se trataba fundamentalmente de un ajuste de delimitación de sectores de Planeamiento.
- Modificación de las N.N.S.S. de Planeamiento en el Monte Azkonabieta (aprobadas definitivamente 23-7-92).
Con motivo de cubrir las necesidades del Departamento de Telecomunicaciones de Gobierno Vasco, e implantar de esa manera un centro de telecomunicaciones en el Monte Azkonabieta, constando de una antena y una caseta para los servicios anexos necesarios.
- Modificación de las N.N.S.S. de Planeamiento de los Sectores 1,4,7y II (aprobadas definitivamente 16-11-98).
- Modificación de las N.N.S.S. de Planeamiento del Sector 8 en tramitación (aprobada provisio-nalmente 23-11-01).
Con motivo de la redacción del P.E.R.I. del Sector 8, se replantea el nº de viviendas para hacer viable el proyecto y realizar viviendas de Protección Oficial.

I.6.- 80ko AASSen GARAPENAREN PLANGINTZAREN TXOSTENA

I.6.1.- INDARREKO PLANGINTZA

Elgetan indarrean dagoen hirigintzako plangintza b motako Plangintzako AASSak dira, 1980ko ekainaren 20an behin betiko onartu zirenak. I. Albisu, F. de Leon eta J. Zubiria arkitektoek idatzi zituzten.

Gerora eta hainbat arrazoiengatik, aldaketa puntual batzuk egin dira Plangintzako AASS horietan.

- Plangintzako AASSetako 7, 3 eta II. sektoreen aldaketa (behin betiko onespena: 87-03-06).
3, 7 eta II. sektoreen mugak zabaltzeko, bertan gauzatu nahi ziren jarduketak garatzeko helburuarekin.
- Plangintzako AASSetako 1, 2, 4 eta 8. sektoreen aldaketa (Hirigintzako Arauen argitalpena: 93-02-16).
Hirigune Historikoa Eraberritzeko Plan Berezia idazteko, Plangintzako sektore batzuen mugak aldatzeko helburuarekin.
- Plangintzako AASSen aldaketa Azkonabietan (behin betiko onespena: 92-07-23).
Eusko Jaurlaritzako Telekomunikazio Sailaren eskakizunei erantzunez, Azkonabieta mendian telekomunikazio zentro bat ezartzeko: antena bat eta zerbitzuetarako etxola bat.
- Plangintzako AASSetako 1, 4, 7 eta II. sektoreen aldaketa (behin betiko onespena: 98-11-16).
- Plangintzako AASSetako 8. sektorearen aldaketa, tramitazioan (behin-behineko onespena: 01-11-23).
8. sektorearen BEPBa idazteko; etxebizitza kopurua birplanteatu egiten da proiektua bideragarri egin eta Babes Ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko.

- Modificación de las N.N.S.S. de Planeamiento del Sector IV en tramitación (aprobada inicialmente 30-11-01).
Con motivo de las numerosas solicitudes de pabellones industriales, y haber colmatado las zonas industriales de las Normas vigentes.

En cuanto al Planeamiento en desarrollo se han aprobado los siguientes documentos:

Zonas Residenciales

- Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico (P.E.R.) en el Sector 1
- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Sector 3
- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Sector 4
- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Sector 8 (en tramitación)
- Estudio de Detalle del Sector 3.

Zonas Industriales.

- Plan Parcial del Sector I Pagatza.
- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Sector 7 Berraondokua.
- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del Sector 4
- Estudio de Detalle en el Sector 9 Jalotza.

Equipamientos Comunitarios

- Plan Especial de la zona Deportiva del Sector II.

- Plangintzako AASSetako IV. sektorearen aldaketa, tramitazioan (behin-behineko onespena: 01-11-30).
Pabilioi industrialen eskaera ugariei erantzuteko, indarreko Arauek zehaztutako industria zonak beterik zeudenez.

Garapenean dagoen Plangintzari dagokionez, ondoko dokumentuak onartu dira:

Etxebizitza zonak

- Hirigune Historikoa Eraberritzeko Plan Berezia (EPB) 1. sektorean
- 3. sektorearen Barne Erreformatarako Plan Berezia (BEPB)
- 4. sektorearen Barne Erreformatarako Plan Berezia (BEPB)
- 8. sektorearen Barne Erreformatarako Plan Berezia (BEPB), tramitazioan
- 3. sektorearen Xehetasun Azterlana

Industria zonak

- Pagatza I sektorearen Plan Partziala
- 7. sektorearen (Berraondokua) Barne Erreformatarako Plan Berezia (BEPB)
- 4. sektorearen Barne Erreformatarako Plan Berezia (BEPB)
- 9. sektorearen Xehetasun Azterlana (Jalotza)

Komunitate ekipamenduak

- II Sektoreko Kirol Zonarako Plan Berezia.

I.6.2.- LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.

I.6.2.1- Residencial

Se ha de destacar por un lado, el proceso de rehabilitación del conjunto del Casco Histórico de Elgeta iniciado con la redacción y aprobación del P.E. y continuamente impulsado por el Ayto. y la sociedad de rehabilitación comarcal del Alto Deba.

Por otra parte se han materializado algunas de las propuestas de nuevo desarrollo de la estructura urbana y la oferta residencial.

Sector 3: Ejecución de la nueva calle Domingo Iturbe (24 viviendas P.O. y 18 viv. libres)

Sector 4: Ejecución de la Plazoleta remate de la C/San Roke y modificación del trazado de acceso al núcleo urbano desde Eibar.

En estos momentos se está iniciando la gestión de vivienda del Sector 8 para la realización de 20 V.P.O. y 56 V.L.

Sector 1 (Casco Histórico)

Se ha redactado un Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, aprobado definitivamente por la Exma Diputación de Gipuzkoa.

El citado documento supuso una modificación puntual de elementos de N.N.S.S. de Planeamiento, que consistía fundamentalmente en modificar los límites de los Sectores 1, 2, 4 y 8. (Aprob. Def. 13-11-92)

La Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, exigió la redacción de un Texto Refundido del documento del P.E.R.

Posterior a la Incoación del Area de Rehabilitación Integrada, en el Casco Histórico de Elgeta ha existido un gran interés por la rehabilitación de las viviendas, a juzgar por las numerosas rehabilitaciones de edificios de viviendas y locales comerciales.

I.6.2.- AZKEN URTEETAKO HIRIGINTZA KUDEAKETA

I.6.2.1- Etxebizitza

Batetik, nabarmentzekoa da Elgetako Hirigune Historikoa eraberritzeko prozesua, Plan Bereziaren bidez eta Udalaren eta Deba Goieneko eskualdea eraberritzeko sozietatearen bultzadari esker.

Bestetik, hiri egiturarekin eta etxebizitza eskaintzarekin lotutako garapen berriko proposamen batzuk gauzatu dira.

3. sektorea: Domingo Iturbe kale berria (24 etxebizitza B.O. eta 18 etx. libre)

4. sektorea: San Roke kalea errematatzeko Plazatxo eta Eibartik Elgetara sartzeko trazatuaren aldaketa.

Une honetan, 8. sektoreko etxebizitzak eraikitzeako tramiteak abian daude, 20 BOE eta 56 EL eraikitzeako.

1. sektorea (Hirigune Historikoa)

Hirigune Historikoa Eraberritzeko Plan Berezia idatzi zen eta Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onespina eman zion.

Dokumentu horrek Plangintzako AASSetako elementu batzuen aldaketa puntualak eragin zituen, batik bat 1, 2, 4 eta 8. sektoreen mugak aldatzeari zegozkienak (behin betiko onespina: 92-11-13).

Gipuzkoako Foru Aldundiak EPB dokumentuaren Testu Bateratua eskatu zuen.

Eraberritze Integratuko Arearen Irekitzea indarrean jarritik, Elgetako Hirigune Historikoko etxebizitza eta eraikin ugari eraberritu dira, ekimenak izan duen harrera onaren seinale.

Todo ello ha sido impulsado por la Sociedad de Rehabilitación del Alto Deba S.U.R.A.D.E.S.A.

Entre las rehabilitaciones más importantes de edificios completos están las siguientes:

- C/ San Roke nº 8, 14, 18, 26, 30, 34, 34 bis, 36, 7.
- C/ Salvador Zehar nº 1, 2.
- C/ Salvador nº 2.
- Casa de Cultura.

Asimismo, se debe destacar las numerosas rehabilitaciones de fachada realizadas en el conjunto del Casco Histórico.

Entre las intervenciones urbanizadoras más importantes están:

- C/ San Roke
- Pl/ Mendizaleen
- Plazoleta San Roke (en ejecución)

Sector 2 (Residencial)

Las N.N.S.S. de Planeamiento consolidan las edificaciones existentes y no proponen la necesidad de ningún documento de Planeamiento en desarrollo, ni de Gestión.

No ha existido ningún tipo de intervención, salvo la afección de la modificación de elementos de N.N.S.S. de Planeamiento que redujo la superficie del sector.

Sector 3 (Residencial)

Las N.N.S.S. de Planeamiento dividen este sector en tres Unidades de Actuación Urbanística, totalmente independientes en cuanto a la Gestión, proponiendo un P.E.R.I. conjunto.

Se consolidan las U.A.U. 3.1. y U.A.U. 3.3., proponiendo se realice un proyecto de reparcelación de la U.A.U.3.2.

Eraberritze prozesuak Deba Goieneko Eraberritze Sozietatearen (SURADESA) bultzada izan du.

Honako hauek dira eginiko eraberritze lan garrantzitsuenak:

- San Roke kalea, 8, 14, 18, 26, 30, 34, 34 bis, 36 eta 7 zk.-ak
- Salvador Zehar kalea, 1 eta 2 zk.-ak
- Salvador kalea, 2 zk.
- Kultur Etxea.

Era berean, Hirigune Historikoan eginiko fatxada eraberritze ugariak aipatu behar dira.

Honako hauek izan dira lan aipagarrienak:

- San Roke kalea
- Mendizaleen plaza
- San Roke plazatxoa (amaitu gabe)

2. sektorea (Etxebizitza)

Plangintzako AASSek lehendik dauden eraikinak finkatzen dituzte eta ez dute inolako Plangintza edo Kudeaketa dokumenturik eskatzen.

Ez da inolako interbentziorik egin, sektorearen azalera txikiagotu zuen Plangintzako AASSetako elementuen aldaketa izan ezik.

3. sektorea (Etxebizitza)

Plangintzako AASSek hiru Hirigintza Jarduketa Unitateetan banatzen dute sektorea, elkarren mendeko ez direnak Kudeaketari dagokionez. Halaber, BEPB bateratu bat proposatzen dute hiru sektore horientzat.

3.1. HJU eta 3.3. HJU unitateak finkatzen dira eta 3.2. HJUren birpartzelazio proiektu bat proposatzen da.

En la U.A.U.3.2. se le asignan derechos de edificación de los terrenos de la U.A.U. 1.3. e igualdad de derechos y cargas.

Ambos documentos P.E.R.I. y Proyecto de Reparcelación están aprobados definitivamente. Además de ello, se redactó y aprobó definitivamente un Estudio de Detalle.

El Proyecto de Urbanización del Sector 3 está aprobado definitivamente y ejecutado totalmente.

En la U.A.U.3.2. se han ejecutado 42 viviendas y su correspondiente urbanización, en tres fases, fase 1 (18 V.P.O.), fase 2 (12 viviendas) y fase 3 (12 viviendas).

Una intervención de relevante interés en el municipio de Elgeta es la creación de la nueva calle Domingo Iturbe.

Sector 4 (Residencial- Industrial)

Las NN.SS. de Planeamiento vigente divide el Sector en tres Unidades de Actuación Urbanística, y propone la redacción de un P.E.R.I., el cual se redactó y tramitó adecuando el Sector en cuatro U.A.U. siendo las U.A.U. 4.1, U.A.U. 4.2 y U.A.U. 4.3 industriales y las U.A.U. 4.4 residencial, ésta última se ha desarrollado totalmente

Para la U.A.U. 4.4 se ha redactado y aprobado definitivamente un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización actualmente en ejecución.

En estos momentos se están ejecutando las obras de 24 viviendas.

Sector 6 (Residencial)

No se ha realizado ningún tipo de intervención urbanística, las N.N.S.S. de Planeamiento vigentes proponen un P.E.R.I.

El tipo de viviendas propuestas por el Planeamiento vigente es el de viviendas en bloque, y garaje colectivo.

3.2. HJU unitateari dagokionez, 1.3. HJU unitateko lursailen eraikuntza eskubideak eta eskubide eta karga berberak esleitzen zaizkio.

Bi dokumentuek (BEPB eta Birpartzelazio Proiektua) behin betiko onespina dute. Gainera, Xehetasun Azterlan bat idatzi eta onartu zen behin betiko.

3. sektorearen Urbanizazio Proiektuak behin betiko onespina du eta guztiz exekutatuta dago.

3.2. HJU unitatean, 42 etxebizitza eta dagokien urbanizazioa egin dira, hiru fasetan: 1. fasea (18 BOE), 2. fasea (12 etxebizitza) eta 3. fasea (12 etxebizitza).

Elgetan azkenaldian egin den interes handiko interbentzioetako bat Domingo Iturbe kale berria sortzea izan da.

4. sektorea (Etxebizitza-Industria)

Plangintzako AASSek hiru Hirigintzako Jarduketa Unitateetan banatzen dute sektorea eta BEPB bat idaztea proposatzen dute. Dokumentu hori bere garaian idatzi eta tramitatu zen, eta sektorea lau HJUetan banatu zuen: 4.1 HJU, 4.2. HJU eta 4.3. HJU industria erabilerarako eta 4.4. HJU etxebizitza erabilerarako. Azken unitate hori guztiz garaturik dago.

4.4 HJU unitatearentzat, Birpartzelazio eta Urbanizazio Proiektu bana idatzi eta behin betiko onartu dira. Urbanizazio Proiektua exekuzio fasean dago.

Une honetan, 24 etxebizitza eraikitze lanetan ari dira.

6. sektorea (Etxebizitza)

Ez da inolako hirigintza interbentziorik egin. Indarrean dauden Plangintzako AASSek BEPB bat proposatzen dute.

Plangintzak blokean eraikitako etxebizitza tipologia proposatzen du, garaje kolektiboarekin.

Sector 8 (Residencial) Torrealdea

Las N.N.S.S. de planeamiento vigentes proponen para el Sector 8 un P.E.R.I., actualmente en tramitación.

Analizadas las propuestas de las NN.SS. se ha redactado un documento de Modificación de NN.SS con el fin de aumentar el nº de viviendas y posibilitar la ejecución de V.P.O.

El tipo de viviendas propuestas por el planeamiento vigente, es el de viviendas en bloque y garaje colectivo.

En estos momentos está en tramitación un P.E.R.I. para el Sector 8, se proponen 20 V.P.O.

Vivienda en el Suelo No Urbanizable

A partir de la aprobación de las N.N.S.S. de Planeamiento en Elgeta se realizaron algunas viviendas en el suelo no urbanizable, las NN.SS. permitieron la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo clasificado como zona con tolerancia de edificación con 3.600 m² de superficie y viviendas bifamiliares con 5.000 m².

Posteriormente a la aprobación definitiva de las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.) no se han realizado nuevas viviendas en el suelo no urbanizable, salvo alguna ligada a explotaciones agropecuarias.

Se han realizado numerosas rehabilitaciones de caseríos existentes.

I.6.2.2- Industrial

Se debe destacar el desarrollo del Sector Industrial Pagatza, donde al principio de la década de los 80, apenas existían dos empresas y hoy el polígono esta colmatado, las parcelas vacantes están en propiedad de industriales para futuras ampliaciones.

8. sektorea (Etxebizitza) Torrealdea

Plangintzako AASSek BEPB bat proposatzen dute 8. sektorearentzat, gaur egun tramitazioan dagoena.

AASSen proposamenak aztertu ondoren, AASSen Aldaketa dokumentu bat idatzi da etxebizitza kopurua handitzeko eta BOE etxebizitzak eraiki ahal izateko.

Plangintzak blokean eraikitako etxebizitza tipologia proposatzen du, garaje kolektiboarekin.

Une honetan, BEPB bat dago tramitazioan 8 sektorearentzat, eta 20 BOE proposatzen dira.

Etxebizitza Lur Hiritarrezinean

Elgetako Plangintzako AASSen onespeneren ondoren, etxebizitza batzuk eraiki ziren lur hiritarrezinean. Hain justu, familia bakarreko etxebizitza bat eraiki zen 3.600 m²-ko eraikuntza perdoia duen zonan eta bi familiako etxebizitzak 5.000 m²-ko eraikuntza perdoia duen zonan.

Lurralde Antolamenduko Gidalerroak (LAG) behin betiko onartuz geroztik, ez da etxebizitza berririk egin lur hiritarrezinean, nekazaritza erabilerarekin lotutakoren bat izan ezik.

Inguruetako baserri ugari eraberritu dira.

I.6.2.2- Industria erabilera

Aipatzekoa da Pagatza Sektore Industrialak izan duen garapena: 80ko hamarkadaren hasieran bi enpresa besterik ez zeuden; gaur egun poligonoa beterik dago eta hutsik geratzen diren partzelak erosiak daude, bertan industria berriak kokatzeko.

Por otro lado después del cierre de "Muebles el Modelo", se ha realizado una reconversión del edificio de Berraondokua alojando a pequeños talleres, almacenes, garajes etc..., y en la actualidad está totalmente ocupado.

Sector 4 (Mixto residencial-industrial)

En el Sector 4 se ha realizado un P.E.R.I., desarrollándose exclusivamente la zona residencial.

La zona industrial propiamente, se cree que debe tener una vocación de zona industrial-comercial para alojar además de actividades industriales, actividades de tipo comercial grandes, almacenes etc..., que no tienen cabida en bajos comerciales de edificios de viviendas.

Sector 5 (Industrial)

No se ha realizado ningún tipo de intervención urbanística, las N.N.S.S. de Planeamiento, no proponen ninguna figura de Planeamiento. Se mantiene la empresa del ámbito, Hnos. Zabala.

Sector 7 (Industrial) Berraondokua

Después de la desaparición de la empresa "Muebles el Modelo", se redactó un P.E.R.I. para el sector 7 y un Proyecto de Urbanización, con el fin de reciclar el edificio existente, compartimentándolo y dando cobijo a diferentes actividades industriales, garajes particulares o comercios al por mayor.

De esta manera, en este momento ha sido ocupado la totalidad del edificio.

Se ha redactado y aprobado el Proyecto de Reparcelación correspondiente, ejecutándose las obras de Urbanización del Sector.

Bestetik, "Muebles el Modelo" enpresa itxi ondoren, Berraondokua eraikina birgaitu eta tailer txikiak, biltegiak, garajeak etab. kokatu dira bertan. Gaur egun eraikina guztiz beterik dago.

4. sektorea (Etxebizitza-industria mistoa)

BEPB bat idatzi da 4 sektorearentzat eta etxebizitza zona bakarrik garatu da.

Industria zonari dagokionez, komenigarria litzateke industria eta merkataritza erabilerak uztartzea, jarduera industrialez gainera, etxebizitza eraikinetako bebarruetan koka ezin daitezkeen merkataritza erabilerarekin lotutako jarduerak, biltegiak etab. bertan kokatzeko.

5. sektorea (Industria)

Ez da inolako Hirigintza Interbentziorik egin eta Plangintzako AASSek ez dute Plangintzako inongo dokumenturik eskatzen. Bertan dagoen enpresa (Hnos. Zabala) mantendu egiten da.

7. sektorea (Industria) Berraondokua

"Muebles el Modelo" enpresa desagertu ondoren, BEPB bat eta Urbanizazio Proiektu bat idatzi ziren 7. sektorearentzat, lehendik zegoen eraikina eraberritu, zatikatu eta bertan hainbat jarduera industrial, garaje partikular edo handikazko merkataritza negozio kokatzeko.

Gaur egun eraikina guztiz beterik dago.

Dagokion Birpartzelazio Proiektua idatzi eta onartu da, eta sektorearen urbanizazio lanak egin dira.

Sector 9 (Industrial) Jalotza

Tal y como indican las N.N.S.S. de Planeamiento, se aprobó definitivamente un Estudio de Detalle, cuando se pretendió ampliar las edificaciones.

Sector I (Industrial) Pagatza

Tal y como indican las N.N.S.S. de Planeamiento se redactó un Plan Parcial del Sector industrial Pagatza, aprobado definitivamente por la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa, dividiendo el sector en tres unidades de actuación diferentes, para las cuales se redactaron tres Proyectos de Reparcelación aprobados definitivamente.

Por otro lado se ha redactado las obras de Urbanización correspondiente al Proyecto de Urbanización redactado y aprobado.

Las numerosas empresas que se han instalado en este polígono ha hecho que el municipio de Elgeta ha tenido en estos últimos 20 años un gran desarrollo industrial.

Sector III (Industrial) Iburuerreka

Ubicado en la muga con los municipios de Zaldibar y Eibar. Esta zona en su día se calificó como zona industrial, con motivo de las preexistencias de pabellones industriales en el municipio de Zaldibar.

No ha existido intervención urbanística alguna.

La vocación de esta zona depende claramente de los objetivos que marque el Plan General el municipio de Eibar actualmente en tramitación y de los estudios de viabilidad que se hagan para el sector.

En su día hubo una serie de conversaciones con el Ayuntamiento de Eibar sin llegar nunca a ninguna conclusión. El mayor problema de ese Sector para su desarrollo es la dificultad que tiene de hacer unos accesos dignos y viables.

9. sektorea (industria) Jalotza

Plangintzako AASek adierazten duten bezala, Xehetasun Azterlan bat onartu zen behin betiko, eraikinak handitzea erabaki zenean.

I Sektorea (Industria) Pagatza

Plangintzako AASek adierazten duten bezala, Plan Partzial bat idatzi zen Pagatza Sektore Industrialarentzat, Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu zuena. Plan Partzialak hiru jarduketa unitatetan banatu zuen sektorea, eta Birpartzelazio Proiektu bana onartu zen unitate horietako bakoitzarentzat.

Bestetik, idatzitako eta onartutako Urbanizazio Proiektuari dagozkion urbanizazio lanak egin dira.

Poligonoan ezarri diren enpresa ugarietarako, Elgetak garapen industrial handia izan du azken 20 urteetan.

III Sektorea (Industria) Iburuerreka

Zaldibar eta Eibar udalerriekin mugan, sektore hau zona industrial gisa kalifikatu zen bere garaian, Zaldibar aldean lehendik zeuden pabilioi industrialak zirela-eta.

Ez da inolako hirigintzako interbentziorik egin.

Zonaren etorkizuna gaur egun tramitazioan dagoen Eibarko Plan Orokorraren helburuen eta sektorearentzat landuko diren bideragarritasun azterlanen mende egongo da.

Bere garaian hartu-emanak izan ziren Eibarko Udalarekin industrialdearen auziaz eztabaidatzeko, baina inongo ondorioz iritsi gabe. Sektorearen arazorik handiena bertara iristeko errepede egoki baten falta da.

I.6.2.3- Espacios Libres y Equipamientos Comunitarios

Se debe destacar la ayuda de las administraciones competentes, en primer lugar el Ayuntamiento, y después los diferentes Departamentos de Gobierno Vasco y de la Excima. Diputación Foral de Gipuzkoa.

Sector II (Equipamiento deportivo)

Se ha redactado un Plan Especial para la zona deportiva y se ha aprobado definitivamente por la Excm. Diputación de Gipuzkoa.

-La zona se divide entre fases de ejecución.

- 1 Fase: frontón, gimnasio y pista exterior múltiple. (Ejecutada)
- 2 Fase: zona húmeda, piscinas exterior y climatizada. (Estudios previos)
- 3 Fase: campo de fútbol (Sin intervención)

Consultorio Médico

Aproximadamente en el año 1985 se acondicionó el local de planta baja de la plaza Mendizaleen nº 3, como consultorio médico, y de esta forma se obtuvo unos locales en condiciones para las atenciones médicas más usuales y de primera necesidad.

Casa de Cultura

En el proceso rehabilitador que ha tenido Elgeta en estos últimos años una de las primeras actuaciones de las que se ha tomado ejemplo fue la rehabilitación del edificio de C/ Salvador nº 2, acondicionándola como Casa de Cultura acogiendo numerosas actividades culturales y recreativas.

I.6.2.3- Espazio libreak eta Komunitate Ekipamenduak

Administrazioen laguntza nabarmendu behar da: lehenik eta behin, Udalarena, eta ondoren, Eusko Jaurlaritzako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko hainbat Sailarena.

II Sektorea (Kirol ekipamendua)

Plan Berezi bat idatzi da kirol zonarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu duena.

-Zona hiru exekuzio fasetan banatzen da.

- 1. fasea: pilotalekua, gimnasioa eta kanpoko kirol pista (amaitua).
- 2. fasea: zona hezea, kanpoko igerilekua eta igerileku klimatizatua (aldez aurreko azterlanak).
- 3. fasea: futbol zelaia (interbentziorik gabe).

Osasun kontsultategia

1985. urtean gutxi gorabehera, Mendizaleen plazako 3 zk.-ko beheko oina egokitu zen osasun kontsultategia ezartzeko. Horri esker, oinarritzko atentzio medikorako lokal egokia lortu zen.

Kultur Etxea

Elgetak azken urteetan izan duen eraberritze prozesuaren barnean, Salvador kaleko 2 zk.-ko eraikinaren eraberritzea izan da eredutzat hartu den lehenengo lanetako bat. Gaur egun Elgetako Kultur Etxea da eta era guztietako kultur ekitaldiak egiten dira bertan.

Centro Escolar

Se ha realizado el nuevo Centro Escolar para el municipio de Elgeta, de esta forma se concentran en el mismo todos los cursos lectivos que pueden establecerse en Elgeta, así como otras actividades extra escolares complementarias.

El edificio ubicado en c/ Maala alberga en su planta semisótano una sala de usos múltiples para actividades culturales, socio-recreativas así mismo como apoyo al centro escolar. Se han realizado las obras de la 1ª Fase y se está redactando el proyecto de obra de la 2ª Fase.

Centro Asistencial

En los locales de cesión del Sector 3, en estos momentos se están realizando las obras para un centro de día y una casa Comunitaria (residencia de ancianos).

Parque Rural de Asentzio

En la zona de Asentzio, ubicada en el suelo no urbanizable y calificada urbanísticamente como parque rural y su zona de protección, las N.N.S.S. de Planeamiento proponen un Plan Especial.

Por todo ello, para dicha zona se redactó el documento de Plan Especial del parque rural público de Asentzio y fue aprobado definitivamente por la Excm. Diputación de Gipuzkoa.

Posteriormente a la aprobación del Plan ha habido varias consultas referente a las posibilidades de instalar diferentes actividades: bar-restaurante, agroturismos, etc., sin llegar a realizarse ninguna de las propuestas presentadas.

Ikastetxea

Elgetako Ikastetxe berria eraiki da. Bertan, herriko hezkuntz jarduera guztiak biltzeaz gainera, eskolaz kanpoko beste hainbat ekitaldi ere burutzen dira.

Maala kalean dagoen eraikinak erabilera anitzeko areto bat du erdisotoko oinean, gizarte eta kultur jarduerak, olgetarakoak etab. burutzeko. 1. fasearen obrak dagoeneko egin dira eta 2. faserako obra proiektua idazten ari da.

Asistentzia zentroa

3. sektoreko lagapen lokaletan, eguneko zentro bat eta Komunitate etxe bat (zahar egoitza) eraikitzeko lanak egiten ari dira.

Asentzioko Landa Parkea

Plangintzako AASSek Plan Berezi bat proposatzen dute Asentziorako. Eremua lur hiritarrezinean dago, landa parke modura, dagokion babes zonarekin, kalifikaturik.

Hala, Asentzioko Landa Parke publikorako Plan Berezia idatzi zen, Gipuzkoako Foru Aldundiak behin betiko onartu zuena.

Plana onartu ondoren, hainbat jarduera bertan kokatzearen inguruko kontsultak egin ziren: taberna-jatetxea, nekazaritza turismoko ekimenak etab., baina ez zen aurkeztutako proposamen bakar bat ere gauzatu.

Espacios Públicos

- Actuaciones ejecutadas a destacar:
 - Mendizaleen Enparantza
 - C/ San Roque
 - Borde de Artecalle
 - Sector 3 (Creación de C/ Domingo Iturbe)
 - Zona deportiva (fase 1)
 - Urbanización del Sector I industrial Pagatza
 - Urbanización del Sector 3, unido a la promoción de viviendas de protección oficial y viviendas libres.
 - Sector 7 (Berrandokua)
- En ejecución:
 - Urbanización de la U.A.U. 4.4.
 - Plazoleta San Roke.
 - Anteproyectos, ideas....
 - Parque junto a la zona escolar Sector 1.3.
 - Continuación de la zona deportiva (fase 2)
- Intervenciones de planeamiento, gestión y urbanización en el periodo de vigencia de las actuales Normas Subsidiarias.

Espazio Publikoak

- Exekutututako lan nagusiak:
 - Mendizaleen Plaza
 - San Roke kalea
 - Artekaleko ertza
 - 3. sektorea (Domingo Iturbe kale berria)
 - Kirol zona (1 fasea)
 - Pagatza sektore industrialaren urbanizazioa
 - 3 sektorearen urbanizazioa, babes ofizialeko etxebizitzak eta etxebizitza librearen sustapenarekin batera.
 - 7. sektorea (Berraondokua)
- Exekuzioan:
 - 4.4. HJUaren urbanizazioa
 - San Roke plazatxoa.
 - Aurreproiektuak, ideiak....
 - 1.3. sektoreko ikastetxe ondoko parkea
 - Kirol zonaren jarraipena (2. fasea)
- Plangintza, kudeaketa eta urbanizazio interbentzioak egungo Arau Subsidiarioen indarraldian

	ÁREA SECTOR	USO DOMINANTE	PLANEAMIENTO	GESTIÓN	URBANIZACIÓN
SUELO URBANO	Área 1	Residencial	P.E.R.	Actuaciones Directas	C/ San Roke Plazoleta San Roke
	Área 2	Residencial			
	Área 3	Residencial	P.E.R.I. Estudio Detalle 3.2	Proy. Reparcelación 3.2 y 1.3	P. Urbanización ejecutada
	Área 4	Industrial Residencial	P.E.R.I.	Proy. Reparcelación 4.4	P. Urbanización 4.4.en ejecución
	Área 5	Industrial			
	Área 6	Residencial			
	Área 7	Industrial	P.E.R.I.	Proy. Reparcelación	P. Urbanización ejecutado
	Área 8	Residencial	P.E.R.I. En tramitación		
	Área 9	Industrial	Estudio Detalle		
SUELO URBANIZABLE	Sector I	Industrial	Plan Parcial	Proy. Reparcelación I.1, I.2, I.3	P. Urbanización ejecutado
	Sector II	Deportivo	Plan Especial		Fase 1 ejecutada
	Sector III	Industrial			
	Sector IV	Industrial	Modif. de NN.SS en tramitación		

I.6.3.-- INFRAESTRUCTURAS

I.6.3.1.- Infraestructuras Viarias

El municipio de Elgeta está ubicado estratégicamente en el kilómetro cero de cuatro municipios de relevante importancia e interés, Mondragón, Bergara, Eibar y Elorrio.

La Carretera Eibar-Elgeta acondicionada en la década de los años 80, contribuye a una relación muy directa entre ambos municipios.

El problema que suscita, es el encuentro de la misma con el municipio de Eibar, puesto que llega a una zona con calles estrechas y no está solucionado el enlace directo con la carretera nacional o bien con la autopista Bilbao-Behobia. Si bien este problema lo deberá solucionar el municipio de Eibar.

	AREA SEKTOREA	ERABILERA NAGUSIA	PLANGINTZA	KUDEAKET A	URBANIZAZIO A
LUR HIRITARRA	1. area	Etxebizitza	E.P.B.	Jarduketa zuzenak	San Roke kalea San Roke plazatxoa
	2. area	Etxebizitza			
	3. area	Etxebizitza	B.E.P.B. Xehetasun azt. 3.2	Birpartzelazi o Proiektua 3.2 eta 1.3	Urbanizazio Proiektu exekutatua
	4. area	Industria Etxebizitza	BEPB	Birpartzelazi o Proiektua 4,4	4.4. Urbanizazio Proiektua exekuzioan
	5. area	Industria			
	6. area	Etxebizitza			
	7. area	Industria	BEPB	Birpartzelazi o Proiektua	Urbanizazio Proiektu exekutatua
	8. area	Etxebizitza	BEPB Tramitazioan		
	9. area	Industria	Xehetasun Azterlana		
LUR HIRITARGARR IA	I sektorea	Industria	Plan Partziala	Birpartzelazi o Proiektua I.1, I.2, I.3	Urbanizazio Proiektu exekutatua
	II sektorea	Kirola	Plan Berezia		1. fasea exekutatua
	III sektorea	Industria			
	IV sektorea	Industria	AASSen aldaketak tramitazioan		

I.6.3.-- AZPIEGITURAK

I.6.3.1.- Bide Azpiegiturak

Elgeta garrantzia eta interes handiko lau udalerriren erdian dago kokaturik: Arrasate, Bergara, Eibar eta Elorrio.

Eibar-Elgeta errepidea 80ko hamarkadan eraberritu zen, eta bi herrien arteko lotura zuzena ahalbidetzen du.

Arazoa Eibarko sarreran dago; errepidea kale estu batzuetatik sartzen da hirira eta ez du lotura zuzenik errepide nazionalarekin edo Bilbo-Donostia autopistarekin. Nahiz eta arazoa, jakina, Eibarko Udalak konpondu beharrekoa den.

La Carretera Elorrio-Elgeta, en estos momentos en mal estado de conservación y con varias curvas en el municipio de Elorrio con bastante pendiente, ello impide la circulación de camiones de gran tamaño. En estos momentos, se han mantenido conversaciones con la Excm. Diputación Foral de Bizkaia y se está redactando el proyecto de acondicionamiento del tramo correspondiente a la provincia de Bizkaia.

La Carretera Bergara-Elgeta, es necesaria su mejora, en general, existen un par de curvas con mucha pendiente, cuyo Proyecto de Rectificación está realizado.

No debemos olvidar, tal y como está programado en la N.N.S.S. de Planeamiento actuales el vial de enlace de la variante con Bergara. Dicho tramo no se menciona en el documento de Plan Territorial de Carreteras de Gipuzkoa, actualmente en tramitación, sin embargo si es una propuesta del P.T.P. del Alto Deba, documento de rango superior a las Normas.

Bergara es el municipio que actúa de cabecera comercial con el municipio de Elgeta con el cual se mantiene una estrecha relación, a nivel socio-económico, cultural, etc.

Para el municipio de Elgeta, esta vía, Elgeta-Bergara será el futuro nexo de unión con una vía rápida a nivel intercomarcal, la autopista Eibar-Vitoria. Considerándose para las actividades industriales, comerciales, etc., la infraestructura viaria más importante a largo plazo.

La Carretera Elgeta-Campazar (Mondragón), su acondicionamiento, en el Plan Territorial de Carreteras de Gipuzkoa, está programada con prioridad segunda. Su acondicionamiento no está previsto en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Gipuzkoa.

La Variante de Elgeta, en el Plan Territorial de Carreteras de Gipuzkoa está programada el 2º trienio (2002-2004) como prioridad primera. El proyecto está redactado por la Excm. Diputación de Gipuzkoa en el año 1993.

Es una infraestructura viaria muy importante para el funcionamiento del municipio, de esta forma se eliminará gran parte del paso de vehículos por el Casco Histórico (arco de la Casa de Cultura). Asimismo se podrán continuar con el desarrollo de algunas propuestas del Planeamiento y la realización de intervenciones urbanizadoras como la peatonalización de C/ Salvador entre otras.

Elorrio-Elgeta errepidea egoera nahiko kaskarrean dago eta malda handiko kurba batzuk ditu Elorrioko udalerrian; hortaz, tamaina handiko kamioiak ezin dira bertatik pasa. Bizkaiko Foru Aldundia lanean ari da eta lurralde horri dagokion errepide zatia eraberritzeko proiektua idazketa fasean dago.

Bergara-Elgeta errepideak ere hobekuntza batzuk behar ditu, batik bat malda handiko bi kurbari dagokienez. Zuzenketa Proiektua abian da.

Aipatzekoa da, halaber, egungo Plangintzako AASek aurreikusita duten saihebidetaren eta Bergararen arteko errepidea. Errepide zati hori ez da egun tramitazioan dagoen Gipuzkoako Errepideen Lurralde Planaren dokumentuan ageri; nolana ere, Deba Goieneko LPParen proposamenetako bat da, hain zuzen ere, AASek baino maila altuagoa duen dokumentuarena.

Bergara erreferentzia da merkataritza mailan Elgetako udalerrientzat; bi udalerrien arteko lotura oso estua da, maila sozio-ekonomikoan, kulturean etab.

Elgeta-Bergara errepide berriak lotura zuzena ezarriko du Elgetako udalerraren eta Eibar-Gasteiz autobide berriaren artean. Hala, errepide garrantzitsua bihurtuko da epe luzean jardura industrietarako, merkataritzarako etab.

Elgeta-Kanpazar (Arrasate) errepidearen eraberritze laneak bigarren mailako lehentasuna dute Gipuzkoako Errepideen Lurralde Planean; ez dira aipatzen ordea Gipuzkoako Errepideen Arloko Lurralde Planean.

Elgetako Saihebidet lehen mailako lehentasuna du Gipuzkoako Errepideen Lurralde Planean (2. hirurtekoa, 2002-2004). Proiektua Gipuzkoako Foru Aldundiak idatzita dago, 1993. urtean.

Saihebidet berebiziko garrantzia izango du udalerraren funtzionamendurako, hain zuzen, Hirigune Historikoko trafikoreen zatirik handiena ezabatuko duelako (Kultur Etxearen arkua). Horrek Plangintzako proposamen batzuen garapena ahalbideratuko du, besteak beste, Salvador kalea oinezkoentzako bihurtzea.

Todo ello completaría, como ya hemos citado anteriormente el nexo de unión de la variante en proyecto con la carretera hacia Bergara. Parece que esta última está desestimada en estos momentos por la Excm. Diputación de Gipuzkoa, sin embargo desde el Planeamiento Municipal no nos podemos olvidar de la misma.

I.6.3.2.- Infraestructuras de Servicios

Ciclo del Agua

Abastecimiento de Agua. En cuanto al abastecimiento de agua, a nivel comarcal se encuentra en fase de planificación. El municipio de Elgeta cuenta con un depósito de agua ubicado en suelo no urbanizable, sobre el polígono industrial Pagatza, que abastece al centro urbano municipal. Existe una propuesta del trasvase Iburuerreka.

Saneamiento. El esquema de saneamiento a nivel comarcal, no está solucionado, en estos momentos Elgeta cuenta con una solución autónoma, pero de cierta importancia debido al tamaño de la zona industrial.

Las aguas negras del polígono industrial Pagatza se recogen y mediante bombeo se impulsan hacia la vertiente de Bergara.

Lo mismo se hace con prácticamente 100% de las aguas negras de las zonas residenciales y otras zonas industriales más pequeñas.

Está planteada la conexión de la red municipal al interceptor de aguas residuales del Alto Deba en el ramal de enlace que acomete el valle de Ubera (Bergara).

Por otro lado, hay una serie de caseríos que vierten sus aguas negras hacia la vertiente donde está ubicado el embalse de Aixola. Se supone que este problema entre otros los soluciona el Plan Integral de abastecimiento y saneamiento de Gipuzkoa. Asimismo, el presente documento deberá recoger esa red.

Aurreko guztia, jadanik esan dugunez, Bergarako errepedearekin lotzeko eraikiko den errepede zatiaz osatuko da. Antza denez, Gipuzkoako Foru Aldundiak ez du oraindik bere oniritzia eman; dena dela, Udal Plangintzatik garrantzitsutzat jotzen dugu.

I.6.3.2.- Zerbitzuen azpiegitura

Uraren zikloa

Ur hornidura. Ur hornidurari dagokionez, eskualde mailako hornidura planifikazio fasean dago. Elgetak ur depositu bat du lur hiritarrezinean, Pagatzako industrialdearen gainean, udalerriko hirigunea urez hornitzen duena. Iburuerrekatik ura hartzeko proiektu baten proposamena dago.

Saneamendua. Eskualde mailako saneamendu eskema erabaki gabe dago oraindik. Une honetan, Elgetak bere saneamendu sistema du, nahiko garrantzitsua zona industrialaren tamainarengatik.

Pagatzako industrialdeko ur zikinak bildu egiten dira eta Bergararantz eramaten dira ponpa bidez.

Beste horrenbeste gertatzen da etxebizitza zonen eta beste industria zona txikietako ur zikinen ia %100arekin.

Etorkizuneko helburua udal sarea Deba Goieneko hondakin uren sarearekin konektatzea da, hain justu, Uberarantz (Bergara) doan adarrarekin.

Bestetik, baserri batzuetako ur zikinak Aixolako urtegitantz isurtzen dira. Arazoa, jakina, Gipuzkoako Hornidura eta Saneamendu Plan Integralaren bidez konponduko da. Edonola ere, dokumentu honek aipatutako sare hori hartzen du kontuan.

Energía Eléctrica

Por el municipio de Elgeta pasaran 4 líneas de alta tensión de electricidad, tres de ellas muy próximas al núcleo urbano.

Las cuales, mediante transformadores, y por polígonos van abasteciendo a todo el municipio de Elgeta.

A partir de esos transformadores se toma el Alumbrado público, según sectores o zonas.

Gas

A pesar de que por el municipio de Elgeta, en las proximidades de Intxorta para un gasoducto, parece que van a transcurrir muchos años para que al municipio de Elgeta llegue el gas natural.

Por lo tanto el Excmo. Ayuntamiento tomó la decisión de solucionar el tema del gas de forma individual para el ámbito del núcleo urbanizable.

Proponiendo colocar unos depósitos de gas propano en la zona industrial Pagatza, y canalizándolo subterráneamente por todo el suelo urbano-urbanizable.

En estos momentos, la zona urbana cuenta con su correspondiente red de gas propano.

Telecomunicaciones

El Gobierno Vasco, reabrió un plan de mejora de las telecomunicaciones, donde se proponían la colocación de nueve antenas, distribuidas en el territorio de Gipuzkoa. Una de ellas se colocó en el municipio de Elgeta, en el monte Azkonabieta, así mismo se colocó una caseta para instalaciones anejas, todo ello contribuyó a una mejora en la red de telecomunicaciones del territorio de Gipuzkoa.

Energia Elektrikoa

Elgetako udalerritik goi-tentsioko lau linea elektriko pasatzen dira, horietatik hiru hirigunetik oso hurbil.

Transformadore bidez eta poligonoka, linea horiek Elgetako udalerrri osoa hornitzen dute.

Argiteria publikoak transformadore horietatik hartzen du elektrizitatea, eta sektoreka eta zonaka banatzen du.

Gasa

Elgeta udalerriko Intxorta mendi ingurutik gasbide bat pasatzen bada ere, denbora asko beharko da oraindik gas naturala herriko etxeetara iristeko.

Ondorioz, Udalak arazoari irtenbidea ematea erabaki zuen, eremu hiritargarri osoa hartuko zuen ekimen bat abiaraziz.

Propano biltegi batzuk jarri ziren Pagatzako industrialdean, eta lur hiritar-hiritargarri osora hedatu zen lurrazpiko kanalizazioa egin zen.

Une honetan, propano sareak zona hiritar osoa hartzen du.

Telekomunikazioak

Eusko Jaurlaritzak abian jarritako telekomunikazioen hobekuntzarako planaren barnean, bederatzi antena jarri ziren Gipuzkoako beste hainbat lekutan. Antenetako bat Elgetan jarri zuten, Azkonabieta mendian; gainera, etxola bat eraiki zuten, antenarekin lotutako instalazioentzat. Antena horien guztien bidez Gipuzkoako lurraldeko telekomunikazioak hobetu egin dira.

Referente a la telefonía móvil, se han colocado una antena para el servicio. El proyecto e-Debagoiena pretende el despliegue de la infraestructura de banda ancha al que tendrán acceso todos los municipios de la Comarca del Alto Deba. Elgeta desarrollará en los próximos años la red interior urbana.

Halaber, telefonia mugikorrarentzako antena bat ere jarri da. e-Debagoiena proiektuak banda zabaleko azpiegitura Deba Goieneko herri guztietara hedatzea du helburu. Elgetak datozen urteetan garatuko du herri barneko bere sarea.

II.- DEFINICION DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION URBANISTICA.

II.1.- INTRODUCCION.

Al objeto de definir un nuevo marco territorial de futuro capaz de dar respuesta a los objetivos que se deducen del diagnóstico socio-económico y de las opciones prospectivas desarrolladas previamente, debemos de establecer con detalle y utilizando la técnica urbanística, las características (criterios y objetivos) de la ordenación a futuro (la posible condición final) del municipio de Elgeta.

Aprovechando la inercia generada por el desarrollo urbano de Elgeta estos últimos años (tras un largo periodo recesivo que engloba las crisis de los 80) y asumiendo la pauta inicial marcada por las hasta ahora Normas Subsidiarias vigentes, pretendemos dar respuesta a las demandas sociales que surgen tanto de la dimensión local (capacidad de crecimiento endógeno), como de los requerimientos supramunicipales citados reiteradamente.

II.2.- OBJETIVOS GENERALES.

• ENCUADRE LEGAL Y TERRITORIAL.

* Adaptación del documento a las nuevas condiciones legales que afectan al suelo y a los aspectos sectoriales relacionados.

* Desarrollo de los contenidos, normas y directrices de rango territorial.

- Dirección de Ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Vasca (D.O.T.C.A.P.V.)
- Plan Territorial Parcial del Alto Deba (P.T.P. ALTO DEBA) (coordinador de los criterios sectoriales derivados de los Planes Territoriales Sectoriales, PP.TT.SS.)

- Se le asigna un papel reequilibrador en el desarrollo residencial de la subcomarca de Bergaraldea.
- Se incorpora el municipio a la categoría de municipio de interés preferente para el dimensionado de los suelos destinados a las actividades económicas.
- Participa de la categoría de núcleo de acceso al territorio.
 - Diversidad tipológica de las viviendas.
 - Dotaciones supramunicipales relacionadas con el equipamiento terciario, cultural y medioambiental.

II.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK FINKATZEA

II.1.- SARRERA

Aldez aurreko azterketa eta diagnostiko sozio-ekonomikoen zehaztutako helburuei erantzun eta lurralde eremua definitzeko helburuarekin, Elgetako udalerriaren etorkizuneko antolamenduaren ezaugarriak (irizpideak eta helburuak) zehaztu behar ditugu xehetasunez eta hirigintzako teknika erabiliz.

Azken urteetan Elgetak izan duen garapenaz baliatuz (80ko hamarkadako krisia barne hartzen duen atzerakada epe luze baten ondoren) eta gaurdaino indarrean egon diren Arau Subsidiarioek ezarritako hasierako aurreikuspenak kontuan hartuz, udalerri mailan (hazkunde endogeno ahalmena) nahiz jadanik aipatu dugun eskualde mailan sortzen diren eskaerei irtenbidea ematea dugu helburu.

II.2.- HELBURU OROKORRAK

• LEGE ETA LURRALDE KOKAPENA

* Dokumentua lurzoruari eta alderdi sektorialeiei eragiten dieten lege baldintza berrietara egokitzea.

* Lurralde mailako edukiak, arauak eta gidalerroak garatzea.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Zuzendaritza (E.A.E.L.A.Z.)
- Deba Goieneko Lurralde Plan Partziala (DEBA GOIENeko LPP) (Lurralde Plan Sektorialetatik, LL.PP.SS, sortutako irizpide sektorialen koordinatzailea)
 - Eginkizun orekatzailea du Bergaraldea-ko eremuko etxebizitza garapenean.
- Elgeta lehentasunezko intereseko udalerri bihurtzen da jarduera ekonomikoetara bideratutako lurren dimentsionamendurako.
- Udalerriak lurralderako sarbide nukleo kategoria hartzen du.
 - Etxebizitzaren dibertsitate tipologikoa.
 - Udalaz gaineko zuzkidurak, hirugarren sektorearekin eta kultur eta ingurumenarekin lotutako ekipamenduarekin loturik.

- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO MUNICIPAL.
- * Redimensionado de las ofertas de suelo necesario para hacer frente a las premisas de crecimiento.
- * Zonificación del Medio Físico acorde a los criterios de protección ambiental y de reconversión del sector productivo primario (agroganadero y forestal).
 - Condiciones de protección medio ambiental.
 - Condiciones de acceso y uso del medio físico como recurso económico.
- * Mejora y ampliación de la estructura viaria principal para garantizar la accesibilidad del municipio a los principales canales de transporte.
 - Variante urbana – Eje Norte-Sur
 - Variante urbana – Eje Este-Oeste.
- * Desarrollo de los programas y planes de infraestructura general.
 - Ciclo del agua (saneamiento)
 - Telecomunicaciones (e-Debagoiena)
- * Concentración de los nuevos desarrollos en continuidad con la estructura urbana heredada y la idoneidad de los suelos.
- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.
- * Delimitación concentrada de los suelos urbanos y urbanizables. Colmatación de vacíos y desarrollo orgánico.
- * Mantener y potenciar los dos grandes ámbitos dotacionales.
 - Zona cultural y de espacios libres Área I Mahala.
 - Zona deportiva y de ocio S-V Kirolgunea.
 - Zona de espacios libres A-13, S-I.
- * Recualificación de la estructura interna básica del núcleo urbano.
 - Viario: peatonal rodado
 - Espacios libres y equipamientos.
- * Ejecución progresiva de los nuevos servicios de infraestructura local.

- UDALERRIAREN EGITURA OROKORRA ETA ORGANIKOA
- * Hazkunde beharrei erantzuteko lur eskaintzaren berdimentsionamendua.
- * Ingurune Fisikoaren Zonakatzea, ingurumen babeserako eta lehen sektorearen birmoldaketarako (nekazaritza, abeltzaintza eta baso-ustiaketa) irizpideen arabera.
 - Ingurumena babesteko baldintzak.
 - Ingurune fisikoa baliabide ekonomiko gisa erabiltzeko baldintzak.
- * Bide egitura nagusiaren hobekuntza, udalerriaren eta inguruko garraiobide nagusien arteko lotura egokia ziurtatzeko.
 - Saihesbidea – Ipar-Hego ardatza
 - Saihesbidea – Ekialde-Mendebalde ardatza
- * Azpiegitura orokorreko programa eta planen garapena.
 - Uraren zikloa (saneamendua)
 - Telekomunikazioak (e-Debagoiena)
- * Garapen berriak lehengo hiri egiturara moldatzea eta lurren egokitasuna.
- LURRAREN SAILKAPENA ETA KALIFIKAZIOA.
- * Lur hiritarren eta hiritargarrien mugapena. Hutsarteak betetzea eta garapen organikoa.
- * Bi zuzkidura eremu nagusiak mantentzea.
 - I Areako (Mahala) kultur eta espazio libre zona.
 - S-V Kirolgunea kirol eta aisiarako zona.
 - A-13, S-I espazio libre zona.
- * Hirigunearen barne oinarritzko egituraren berkalifikazioa.
 - Bideak: oinezkoentzat ibilgailuentzat
 - Espazio libre eta ekipamenduak.
- * Azpiegitura lokaleko zerbitzuen pixkanakako exekuzioa.

- * Continuidad en el proceso de Rehabilitación del Casco y potenciación de los espacios peatonales.
- * Desarrollo de una zonificación global diferenciada.
 - Recalificación de los suelos industriales desestructurados.
 - Berraondokua.
 - Zabala Hnos.

- * Hirigunearen Eraberritze prozesuaren jarraipena eta oinezkoentzako espazioak hedatzea.
- * Zonakatze global berezitu bat garatzea.
 - Egiturarik gabeko industria lurren berkalifikazioa.
 - Berraondokua.
 - Zabala Hnos.

III.- HIPOTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. DIMENSIONAMIENTO Y PROGRAMA.

III.1.- INTRODUCCION.

Aún cuando la tendencia en los últimos años, según se establece en el documento de información urbanística, marcan un desarrollo regresivo, el objetivo que acomete la presente revisión se centra en invertir dicha tendencia, a partir de que este hecho ya parece apuntarse tímidamente.

Para ello y en el transcurso de la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias, la iniciativa Municipal conjuntamente con la iniciativa privada ha gestionado el Sector 3 con capacidad para 42 viviendas, lo que se plantea como inicio de la citada inversión cuya continuidad tiene lugar con el desarrollo y ejecución en la actualidad de otras 76 viviendas en el Sector 8 así como con las propuestas concretas y decididas de actuaciones residenciales del presente documento, cuyas cuantías se exponen a continuación.

III.2.- POBLACION

Partiendo de los datos correspondientes al Censo de Población y Vivienda de 1996, Elgeta posee una población de hecho de 982 habitantes.

En aplicación del método tradicional de cálculo según el cual se estima un crecimiento poblacional acumulado del 1% anual, resulta una población a ocho años de $(982 \times 1,01^8)$ 1.063 habitantes y por lo tanto un crecimiento teórico poblacional de 81 habitantes.

Del reparto por núcleos familiares de 3'17 personas resultan 26 nuevas familias.

De la aplicación del tamaño medio familiar previsto en los próximos años resultaría 34 nuevas familias de 2'4 personas.

III.- BIZTENLERIA HAZKUNDEAREN HIPOTESIA. NEURKETA ETA PROGRAMA

III.1.- SARRERA

Nahiz eta azken urteetako joera, hirigintzako informazioko dokumentuan azaldu bezala, biztanleria gutxitzea izan den, Arau Subsidiarioak berrikustearen helburuetako bat joera hori aldatzea litzateke, kontuan izanik, gainera, motel bada ere, aldaketa gertatzen hasia dela jada.

Horretarako eta egungo Arau Subsidiarioen indarraldian, udal ekimenak eta ekimen pribatuak 42 etxebizitza eraiki dituzte 3. sektorean, aipatutako joera aldaketa indartzeko helburuarekin. Gaur egun beste 76 etxebizitza ari dira eraikitzen 8. sektorean, eta beste hainbat proposamen aurreikusten dira honako dokumentu honetan.

III.2.- BIZTANLERIA

1996ko Biztanleria eta Etxebizitza Erroldako datuen arabera, Elgetak 982 biztanle ditu.

Ohiko kalkulu metodoa aplikatuz (urteko %1eko hazkunde metatua), zortzi urte barru udalerriak 1.063 bizilagun izango ditu $(982 \times 1,01^8)$, hau da, 81 biztanle gehiago.

Familia bakoitza gaur egun 3,17 pertsonaz osatzen dela kontuan harturik, 26 familia berri egongo dira.

Datozen urteetarako aurreikusitako batez besteko familia tamaina (2,4 pertsona) aintzat harturik, 34 familia berri izango dira.

III.3.- VIVIENDAS.

Dada la hipótesis de crecimiento demográfico expuesta en el apartado anterior se deduce la necesidad de disponer un total de 26 nuevas viviendas. Sin embargo, la problemática propia de la gestión en el tiempo y las dificultades añadidas por la estructura de la propiedad del suelo, la necesidad de disponer de suelo ágil ante la posible participación en los mecanismos de equilibrio entre la oferta y la demanda y la necesidad de diversificar las posibilidades edificatorias, aconsejan aplicar un coeficiente corrector de esponjamiento cifrado en el valor de 6 tal y como viene establecido para municipios de hasta 2.000 habitantes por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La cifra resultante de aplicar el esponjamiento máximo sería de 156 viviendas, que como veremos es prácticamente exacta a la resultante de aplicar la Hoja de cálculo para la cuantificación de la oferta de suelo residencial, prevista en el documento de Directrices de Ordenación Territorial según la cual resultaría un número máximo de viviendas de 153, sin tener en cuenta las implicaciones del Modelo Territorial (100 viv.).

Por otra parte el Plan Territorial Parcial del Alto Deba cuantifica para el municipio de Elgeta y para los 16 años de vigencia, en 423 viviendas estimándose para los 8 primeros años una cuantía de 317 en aplicación del criterio de reequilibrio subcomarcal aplicado a Bergaraldea, según el cual Elgeta y Antzuola cobran un protagonismo mayor que el que les correspondería actualmente (ver hoja de cálculo adjunta).

El municipio de Elgeta, asumiendo plenamente dicho criterio, establece una cuantía de 281 nuevas viviendas (alcanzando la cifra total de 702) y muestra la posibilidad de otras 100, no calificadas.

Con ésta cifra nos aproximamos a las máximas propuestas en los dos tramos temporales determinados en el P.T.P. del Área Funcional del Alto Deba.

III.3.- ETXEBIZITZAK

Aurreko ataleko datuek erakutsi bezala, 26 etxebizitza berri behar dira. Dena dela, kudeaketak berak dituen denbora arazoez, lur jabegoaren egituraren konplexutasunak, eskaintza eta eskaera orekatzeko mekanismoetan parte hartu ahal izateko lur erabilgarria eduki beharrak eta eraikuntza mota desberdinak eskaintzeko nahiak 6 balioko koefiziente zuzentzailea ezartzea gomendatzen dute, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak 2000 mila biztanle arteko udalerrientzat ezartzen duen bezala.

Koefiziente zuzentzaile maximoa ezartzeak 156 etxebizitza emango lituzke, hain zuzen ere, Lurralde Antolamenduko Gidalerroetan aurreikusitako etxebizitza lurraren eskaintza neurtzeko Kalkulu Orri berriak emango lukeenaren ia berbera, hau da, 153 etxebizitza (Lurralde Ereduaren inplikazioak kontuan izan gabe: 100 etx.).

Bestetik, Deba Goieneko Lurralde Plan Partzialak, Elgetako udalerrirako eta haren 16 urteko indarraldirako, 423 etxebizitza berri aurreikusten ditu. Lehenengo 8 urteetan, 317 etxebizitza egingo lirateke, Bergaraldean erabilitako azpieskualde oreka irizpidea kontuan hartuz: Elgetak eta Antzuolak gaur egun dutena baino protagonismoa handiagoa izango dute (ikus erantsitako kalkulu orria).

Elgetako udalerrian, irizpide horrekin bat eginez, 281 etxebizitza berri (702 etxebizitza berri guztira) eta beste 100 etxebizitza ez kalifikatu egiteko aukera izango da.

Zifra horiek Deba Goieneko Area Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak bi epeetarako ezartzen dituen maximoetara hurbiltzen dira.

Estas cuantías aritméticamente frías adquieren sentido al describir su papel en la futura forma urbana de Elgeta (morfología) configurada por las diferentes tipologías edificatorias en las que se reparten las necesidades residenciales de su población.

Del total de viviendas propuestas 215 se incluyen en la categoría de suelo urbano y 66 en la de urbanizable. Además y aplicando un criterio similar al aplicable legalmente a municipios de mayor tamaño (7.000 habitantes) se establece la necesidad de vincular al régimen de protección oficial, tasadas u otro tipo de Régimen de protección pública 76 viv., pudiendo desarrollarse en régimen de venta libre las 205 restantes, todo ello en este periodo inicial de ocho años debiendo de llegar a las 100 viviendas de protección oficial, tasadas u otro tipo de Régimen de protección pública en los dieciséis años.

Esta última condición supone que en caso de realizarse el A-7 Berraondokua para el nuevo uso residencial previsto, esta zona deberá de aportar 24 viviendas de protección oficial, tasadas u otro tipo de Régimen de protección pública.

Zenbateko horiek Elgetako etorkizuneko hiri egituraren (morfologia) tipologia eta beharren arabera xehekatu behar dira.

Proposatutako etxebizitza kopuru horretatik, 215 lur hiritarrean eraikiko dira eta 66 lur hiritargarrian. Gainera eta tamaina handiagoko udalerriei (7.000 biztanle) legeaz aplikatzen zaien irizpidearen antzekoa erabiliz, 76 babes ofizialeko etxebizitzak, tasatuak edo beste babes publikoko araubidedunak eraiki beharko lirateke eta gainerako 205 etxebizitzak salmenta librerako utzi. Hori guztia zortzi urteko denbora epean; hamasei urteko epea kontsideratuz gero, babes ofizialeko etxebizitzak, tasatuak edo beste babes publikoko araubidedunak 100 lirateke.

Azken aurreikuspen horren arabera, A-7 sektorea (Berraondokua) garatuko balitz etxebizitza berriak eraikitzeko, zona horretan babes ofizialeko 24 etxebizitza, tasatuak edo beste babes publikoko araubidedunak eraiki beharko lirateke.

ANEXO: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL
DE ACUERDO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA C.A.P.V.

RESUMEN DE DATOS DEL ÁREA FUNCIONAL DE :										
MUNICIPIO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Comp. 1 IMPLIC. M. TERRIT.	Comp. 2 CRECIM. DEMO.	Comp. 3 VARIAC. EST.FAM.	Comp. 4 CORREC. RIG.OFER.	Comp. 5 SEGUNDA RESID.	Comp. 1+2+3+4+5 Nec.Total espon. viv.8 años (D.O.T.)	Comp. 1+2+3+4+5 Nec.Total espon. MIN. viv. 8 años	Nº VIV./ 16 años Nec.Total espon. viv. 16 años	Nº VIV./ 16 años TOTAL propuestas por el P.T.P.	Nº VIV./ 8 años TOTAL propuestas por el P.T.P.
ARRASATE	0	0	767	1.229	0	1.996	1.382	2.655	1.837	1.885
BERGARA (*)	-200	0	537	1.084	0	1.421	879	1.890	1.169	1.404
OÑATI	500	0	336	890	0	1.726	1.281	2.296	1.704	1.698
ARETXABALETIA (*)	0	0	189	500	0	689	439	916	584	691
ESKORIALZA	0	0	125	333	0	458	292	609	388	464
ANTZUOLA	100	0	60	226	0	386	273	513	363	413
ELGETA	100	0	33	120	0	253	193	336	257	317
LEINTZ-GATZAGA	0	16	11	42	0	69	48	92	64	62
ARAMAIO	0	0	43	159	0	202	123	269	163	218
TOTAL A.F.	500	16	2.101	4.583	0	7.200	4.910	9.576	6.529	7.152
										9.536

Columna 7: Necesidad **MINIMA** prevista en **8 AÑOS**: Obtenida considerando un $CR_{min}=0,5CR$ propuesto por las D.O.T.

Columna 8: Necesidad prevista para **16 AÑOS**: Obtenida de la Cuantificación para 8 años (Columna 6), multiplicada por un coef.=1,33 (Relación entre el esponjamiento "3" para 8 años y el esponjamiento "2" para 16 años)

Columna 9: Necesidad **MINIMA** prevista en **16 AÑOS**: Obtenida considerando un $CR=0,5CR$ propuesto por las D.O.T.

Columna 10: Nº de viviendas para los primeros **8 AÑOS** propuesto por el P.T.P.

Columna 11: Nº de viviendas para **16 AÑOS** propuesto por el P.T.P.

CRITERIOS DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL PROPUESTOS POR EL P.T.P.:

- 1- Potenciación de la subcomarca de Oñati.
- 2- Potenciación de los núcleos de Elgeta y Antzuola con el fin de descongestionar Bergara.

NOTAS:

- 1- La "Componente 1" negativa en el municipio de **Bergara** solo tiene carácter ilustrativo interno, con el objeto de reflejar la propuesta de reequilibrio realizada por el P.T.P.; no trasladándose con carácter impositivo salvo en lo que respecta a la mención a la limitada disponibilidad territorial a la que se hace referencia en el texto escrito.
- 2- Las implicaciones de la componente de Modelo Territorial en **Arexabaleta** quedan condicionadas al desarrollo del ámbito de Urkulu.

ANEXO: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL DE ACUERDO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA C.A.P.V.					
Componente 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL				Municipio: ELGETA	
	Crecimiento Selectivo (CS) :	100		CD:	Crecimiento Demográfico
	Habitat Alternativo (HA) :	0		CR:	Coefficiente de Rigidez
	Implicaciones del Modelo Territorial			CRO:	Corrección de la Rigidez de la Oferta
	CS+HA=	0			
	Total Componente 1	100			
Componente 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO				CS:	Crecimiento Selectivo
PB(01) = 982	TMF(09) =	2,86		CSR91:	Coefficiente de Segunda Residencia en 1991
P96 = 982	TAC (86/96)=	-0,0058		CSR:	Coefficiente de Segunda Resid. propuesto en las D.O.
P91 = 1.007	PH(09)=PB(1+TAC) ⁿ =	937		Has.:	Hábitats Alternativos
P86 = 1.041	CD = PH - PB =	negativo		MT:	Modelo Territorial
	Necesidad de viviendas: CD/TMF(n) =	0		PB:	Población en el año base de la proyección
	Total Componente 2	0			
Componente 3. VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR				PH:	Población en el año horizonte de la proyección
	Necesidad de Nuevas Viviendas: PB(01)/TMF(09) -VOB(01) =	33		SR:	Segunda Residencia
	Total Componente 3	33		TAC:	Tasa Anual de Crecimiento Demográfico
Componente 4. CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA				TMF(n):	Tamaño Medio Familiar
	CR =	0,35		VEF:	Variación en la Estructura Familiar
	(VOB(01) + C2 +C3) CR =	120		VOB:	Viviendas Ocupadas en el año base de la proyección
	Total Componente 4	120			
Componente 5. SEGUNDA RESIDENCIA					
	CSR =	1,0			
	C2 + C3 + C4 =	153			
	(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 =	0			
	Total Componente 5	0			
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO					
	C1 + C2 + C3 + C4 + C5 =	253			
	TOTAL	253			
Cálculo de las TMF(tasa media familiar):					
TMF(96) =	PB(96) / VOB(96)	VOB(96)=	310		
TMF(96) =	3,17				
Reduc. hasta 2001 =	0,00				
TMF(01) =	TMF(96) -	0,00			
TMF(01) =	3,17	VOB(01)=	310		
Reduc. hasta 2009 =	0,31				
TMF(09) =	TMF(96) -	0,31			
TMF(09) =	2,86				

III.4.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Teniendo en cuenta la tasa de actividad global del municipio establecida en el 42'36% y manteniendo la cifra al aplicar a la población estimada al año 2010 de 1.063 habitantes resulta una población activa de 450 empleos o lo que en incremento supone la necesidad teórica de 34 empleos nuevos.

Los resultados de distribución del empleo por sectores (con los mismos índices actuales) son:

	Nº (1991)	%	Nº (2010)	INCREMENTO
TOTAL	416	100	450	34
S. Primario	30	7'12	32	2
S. Secundario	222	53'28	240	18
Construcción				
S. Terciario	164	39'60	178	14

Estudiando la tabla anterior se constata la escasa incidencia que puede tener la hipótesis de crecimiento adoptada por lo que se refiere a la cuantificación de suelo industrial necesario.

Por ello y dada la importancia que tiene en el municipio de Elgeta un factor exógeno, como es el empleo industrial cuya residencia no está fijada en el municipio habría que analizar el factor de esponjamiento.

Para los citados 34 empleos y aplicando el ratio existente en el Alto Deba supone 240 m^2 suelo bruto x 34 empleos = 8.160 m^2 .

Si aplicamos un esponjamiento similar (6) supone 204 empleos o lo que es lo mismo 48.960 m^2 de nuevo suelo no planificado.

La cuantía actual de suelo industrial calificado y consolidado o comprometido es de 179.463 m^2 .

Se propone una cuantificación de 235.506 m^2 , lo que supone un aumento de 56.043 m^2 superior en 7.083 a los 48.960 m^2 calculados con anterioridad que vienen a compensar en parte, la pérdida por reconversión de uso industrial a residencial de 20.920 m^2 correspondientes a los antiguos sectores 4, 5 y 7.

III.4.- JARDUERA EKONOMIKOAK

Udalerriko jarduera globalaren tasak (%42,36) eta 2010. urterako 1.063 bizilagun aurreikuspenak 450 enpleguko biztanleria aktiboa ematen dute, hau da, 34 enplegu berrien beharra.

Enpleguaren sektorekako banaketa ondokoa da (egungo indize berdinekin):

	ZENBAT (1991)	%	ZENBAT (2010)	HAZKUNDEA
GUZTIRA	416	100	450	34
Lehen sektorea	30	7'12	32	2
Bigarren sektorea	222	53'28	240	18
Eraikuntza				
Hirugarren sektorea	164	39'60	178	14

Aurreko laukiari erreparatuz gero, garbi ikusten da hartutako hazkunde hipotesiak beharrezko lur industrialaren koantifikazioari dagokionez duen eragin txikia.

Horregatik, eta kanpoko faktore jakin batek Elgetan duen garrantzia ikusirik, hau da, inguruetako herrietatik bertako industriara lanera datorren jende kopuruarena, koefiziente zuzentzailea aztertu beharko litzateke.

Aipatutako 34 enpleguetarako eta Deba Goieneko egungo ratioa ezarritik gero: 240 m^2 lur gordin x 34 enplegu = 8.160 m^2 .

Antzeko koefiziente zuzentzaile bat ezartzen badugu (6), emaitza 204 enplegu dira, hots, planifikatu gabeko 48.960 m^2 lur berri.

Egungo lur industrial finkatu edo/eta hitzartutakoak 179.463 m^2 ditu.

235.506 m^2 -ko koantifikazioa proposatzen da, hau da, 56.043 m^2 gehiago (aurretik kalkulaturako 48.960 m^2 -ak baino 7.083 gehiago). Horrek berdindu egiten ditu, zati batean behintzat, antzinako 4, 5 eta 7. sektoreetatik etxebizitzak egiteko hartutako 20.920 m^2 -ak (industria erabileratik etxebizitza erabilerara).

Por otra parte el Plan Territorial Parcial del Alto Deba adjudica a Elgeta la categoría de municipio de Interés Preferente en relación a las actividades económicas dada su excelente ubicación en relación a la autopista A-1 (enlace Amillaga) proponiendo ya la ampliación del polígono existente de Pagatza, así como la reconversión de los tres sectores citados con anterioridad.

III.5.- SISTEMAS GENERALES. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO.

De acuerdo con los estándares de obligado cumplimiento que la ley exige y teniendo en cuenta la población final estimada en el periodo de ocho años (1.063 habit.) resulta necesario (5m²/habit.) una superficie de 5.315m². Sin embargo y atendiendo a los criterios de ordenación resulta una superficie total de 13.247m² (12,5m²/habit.) repartida estratégicamente en el conjunto urbano junto al resto de dotaciones que además aportan una mayor disponibilidad espacial complementaria al uso específico a que se destinan. A ésta superficie se deben de añadir los 9.850m² que resultan vinculados a éste uso, en la superficie del S-V Kirolgunea que preserva, a medias, la ordenación en su ámbito de un amplio espacio de uso deportivo el mencionado dedicado a los espacios libres.

El resto de equipamientos que relacionamos en el apartado IV.4 de esta memoria corresponde a los edificios e instalaciones ya existentes y las previsiones de nuevas infraestructuras de equipamientos complementarios a los actuales.

Cabe destacar como zona dotacional específica de uso deportivo (ocio y espacios libres complementarios) el Sector V (Kirolgunea) con una superficie de 19.700m² que junto al consolidado Área 12 (5.478m²) aportan un alto nivel dotacional.

Así mismo se debe de mencionar la nueva zona dedicada al uso cultural (Museo Vasco-Navarro de Montaña) que se sitúa en el conjunto dotacional que caracteriza los terrenos situados al Sureste del Casco Histórico de Elgeta integrados en el ámbito del Área 1.

Estimamos que las cuantías dotacionales previstas cumplen sobradamente con las necesidades inherentes al crecimiento de población debido a la máxima cuantía de viviendas previsto hasta los 16 años de vigencia – tamaño – gestión.

Bestetik, Deba Goieneko Lurralde Plan Partzialak Lehentasunezko Intereseko udalerritzat hartzen du Elgeta, jarduera ekonomikoei dagokienez, A-1 autopistarekiko duen kokapen bikainagatik (Amillaga lotunea). Hala, Pagatzako industrialdea zabaltzea eta aurretik aipatutako hiru sektoreak birmoldatzea proposatzen da.

III.5.- SISTEMA OROKORRAK. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

Legeak ezarritako estandarren arabera eta zortzi urterako aurreikusitako biztanleria kontuan hartuz (1.063 biz.), 5.315 m²-ko azalera beharko litzateke (5 m²/biz.). Hala eta guztiz ere, eta antolamenduko irizpideen arabera, 13.247 m²-ko azalera lortzen da (12,5 m²/biz.), hirigune osoan estrategikoki banatua, baliabide espazial osagarri bat ahalbidetzen duten gainerako zuzkidurekin batera. Azalera horri S-V Kirolguneko erabilera honetako 9.850 m²-ak erantsi behar zaizkio.

Dokumentu honetako IV.4 atalean aipatzen diren gainerako ekipamenduak lehendik dauden eraikin eta instalazioei eta gaur egungo ekipamenduen azpiegitura osagarrien aurreikuspenei dagozkie.

Nabarmentzekoa da V. Sektorea (Kirolgunea) kirol erabilerarako (aisialdia eta espazio libre osagarriak) zona espezifiko modura, 19.700 m²-ko azalerarekin. 12. Arearekin batera (5.478 m²), zuzkidura maila handia ematen dio udalerriri.

Era berean, kultur erabilera duen zona berria aipatu behar da (Mendizalekasunaren Euskal Museoa), Elgetako Hirigune Historikoaren Hego-Ekialdean kokatutako lursailetan, 1. Arean.

Uste dugu aurreikusitako zuzkidurek aski eta soberan beteko dituztela Elgetako udalerriko hazkunde demografikoak etorkizunean izango dituen beharrak, dokumentuaren 16 urteko indarraldiari dagokion etxebizitza kopuru maximoa kontuan hartuz.

IV.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

IV.1.- MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS VIGENTES

IV.1.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La revisión de los criterios de clasificación del suelo en sus tres categorías ha supuesto:

- 1.- Reclasificar de categoría de Suelo no Urbanizable a categoría de Suelo Urbanizable dos nuevos ámbitos, las laderas de Uriburu y de Larrabil para propiciar unas zonas residenciales de baja y media densidad, con tipologías de vivienda plurifamiliar adosada, bifamiliares y unifamiliares.
 - Sector I Uriburu
- 2.- Incorporación en la categoría de Suelo Urbanizable, actualmente con categoría de Suelo No Urbanizable, la zona de Lehenengo Erreka para la implantación de actividades económicas, para la continuación de la zona industrial de Pagatza.
 - Sector IV Lehenengo Erreka
- 3.- Reclasificar de la Categoría de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano zonas desarrolladas parcialmente con anterioridad pero que al precisar de una decidida propuesta de ordenación y mayor desarrollo para participar de la ciudad compacta del futuro próximo.
 - Área 2 Sestoaldea (en suspenso)
 - Área 6 Artekale
 - Área 9 Kantoikua
- 4.- El Sistema General de Espacios Libres, junto al Cementerio denominado en las NN.SS. de Planeamiento vigente como parque urbano pero incluido en la Clasificación del Suelo como Suelo No Urbanizable, en estos momentos se considera totalmente integrado en el Suelo Urbano-Urbanizable; por todo ello se incluye en la categoría del Suelo Urbano A-13.

IV.- ANTOLAMENDUKO PROPOSAMENA DESKRIBATZEA

IV.1.- INDARREKO ARAUEN ERABAKIAK ALDATZEA

IV.1.1.- LURRA SAILKATZEA

Lurra hiru kategorietan sailkatzeko irizpideak berrikusteak honako ondorio hauek izan ditu:

- 1.- Uriburu eta Larrabil eremuak Lur Hiritarrezin izatetik Lur Hiritargarri izatera pasatzea, dentsitate apaleko eta ertaineko etxebizitzak egiteko, familia ugaritako atxekitako etxebizitza, familia biko eta familia bakarreko tipologiarekin.
 - I sektorea Uriburu
- 2.- Lehenengo Erreka zona, egun Lur Hiritarrezin dena, Lur Hiritargarri bihurtzea, Pagatzako industrialdea zabaltzeko balioko duten jardura ekonomikoak ezartzeko.
 - IV sektorea Lehenengo Erreka
- 3.- Lehendik erdi garatuta dauden zona batzuk birsailkatzea, Lur Hiritarrezinetik Lur Hiritargarrira, antolamendu eta garapen maila handiagoa behar luketenak etorkizuneko hiri multzoan integratzeko.
 - 2 Área Sestoaldea (etenda geratzen da)
 - 6 Área Artekale
 - 9 Área Kantoikua
- 4.- Espazio Libreen Sistema Orokorra, indarreko AASSetan hiriko parke deitu baina Lur Hiritarrezin bezala sailkatuta dagoen Hilerriarekin batera, Lur Hiritar-Hiritargarrira guztiz integratutzat jotzen da une honetan; horrenbestez, Lur Hiritar kategoriaren barruan sartzen da A-13 sektorean.

- 5.- Ampliar la zona de Equipamientos deportivos actualmente con categoría de Suelo Urbanizable, diferenciando la zona ya ejecutada A-12, de la propuesta de nuevo y amplio desarrollo, S-V.

IV.1.2.- CALIFICACION GLOBAL.

Además de la incorporación de los nuevos ámbitos antes indicados se propone el cambio de calificación global de actividades económicas a residencial de la zona industrial actual Zabala Hnos. (Antiguo Sector 5) que se incorpora al A-5 (Iturburu) y parte del antiguo S-4 que se redelimita en el nuevo A-6 (Artekale).

En el ámbito del suelo no urbanizable la recalificación por zonas se caracteriza por la minuciosa reestructuración que nos ha permitido el estudio del medio físico elaborado y por la reconsideración de los criterios de edificación, tanto a nivel municipal como por las determinaciones previstas en las D.O.T. y en el P.T.P. del Alto Deba. En este sentido los principales aspectos que se modifican son:

- Se elimina la posibilidad de edificación de viviendas no vinculadas a la explotación del medio rural (villas o chalets) en la totalidad del suelo no urbanizable.
- La nueva zonificación establece 3 grandes grupos diferenciados y que contienen un criterio medio ambiental y de uso, notablemente diferente al actual que limitaba su regulación a los aspectos geopaisajísticos y de protección de acuíferos, no obstante incluidos asimismo en esta nueva zonificación.

IV.1.3.- ORDENACION Y CALIFICACION PORMENORIZADA.

Son varios los aspectos del planeamiento urbanístico que se deben señalar:

En primer lugar la delimitación del Casco Antiguo sigue manteniéndose el actual ámbito que tiene como documento de planeamiento de desarrollo en vigencia el Plan Especial de Rehabilitación (P.E.R.) y declarado el Área de Rehabilitación Integrada (A.R.I.).

- 5.- Lur Hiritargarri sailkatutako egungo kirol ekipamendu zona zabaltzea, jadanik exekututako zona (A-12) eta proposamen berria (S-V) bereiziz.

IV.1.2.- KALIFIKAZIO GLOBALA.

Lehen aipatutako eremu berrien inkorporazioaz gainera, egungo Zabala Hnos zona industrialari (antzinako 5. sektorea) etxebizitza erabilera ematea proposatzen da, A-5 zonari (Iturburu) eransteke. Halaber, antzinako S-4 zonaren zati bati ere etxebizitza erabilera ematen zaio eta A-6 (Artekale) berriari eransten zaio.

Lur hiritarrezinaren esparruan, bi dira zonakako berkalifikazioaren ezaugarriak: batetik, ingurune fisikoaren azterketari esker egin ahal izan den berregituratze xehea eta, bestetik, eraikuntzako irizpideen aldaketa, bai udal mailan, bai LAGetan aurreikusitako erabakien mailan. Hala, bi dira puntu adierazgarrienak

- Nekazaritza jarduerarekin loturarik ez duten etxebizitzak eta eraikuntzak (txaletak) lur hiritarrezin osoan galaraztea.
- Zonakatze berriak zehazten dituen 3 zona desberdinen ingurumenari eta erabilerari buruzko irizpidea egungoaren guztiz bestelakoa da. Hain zuzen ere, egun erabiltzen dena, zonakatze berriak ere kontuan hartzen dituen alderdi geopaisajistikoak eta akuiferoak babestera mugatzen da.

IV.1.3.- ANTOLAMENDU ETA KALIFIKAZIO XEHATUA

Hirigintzako plangintzari dagokionez, hainbat alderdi izan behar dira kontuan:

Lehenik eta behin, Alde Zaharraren mugak bere horretan uzten dira. Ondorioz, indarreko Birgaitze Plan Berezia (BPB) eta Birgaitze Integratuko Area (BIA) plangintzako dokumentuetan ezarritakoa mantentzen da.

En una zona de la delimitación del Casco Histórico se ha incoado el expediente de Zona Arqueológica.

Para la zona del Casco se aprobó el documento del P.E.R., documento que estudia en profundidad la zona, primándose el valor patrimonial del conjunto.

Se han consolidado una serie de ámbitos junto al Casco Histórico en continuación del mismo, de los cuales se ha desarrollado su gestión totalmente.

Por último se ha aumentado la cuantía urbano-urbanizable, tanto en el sentido residencial como el de actividades económicas, al haberse ido colmatando las previsiones de las Normas vigentes.

La ordenación de los citados ámbitos urbanos y urbanizables, pretenden coordinar una propuesta unitaria de ciudad mediante el desarrollo equilibrado de la morfología urbana y la tipología edificatoria que se plantea.

IV.2.- ESTRUCTURA DEL TERMINO MUNICIPAL. ZONIFICACION Y USOS GENERALES.

La propuesta de revisión de las Normas Subsidiarias de Elgeta recoge básicamente la actual estructura general y orgánica del territorio municipal determinada fundamentalmente por la red viaria de comunicaciones.

Únicamente cabe señalar que la puesta en marcha del tramo Maltzaga – Bergara Sur de la autopista A-1 (Eibar – Vitoria) a finales del presente año refuerza aún más la conexión Bergara – Elgeta por lo que habrá que contemplar en primer lugar la mejora de la citada carretera y en segundo la ejecución de la variante Este de Elgeta con el fin de que mediante la conexión con la variante ya proyectada y aún sin ejecutar (Eibar Kanpazar) se pueda dar servicio a la zona industrial sin la obligatoriedad de atravesar el caso urbano.

No obstante se plantea un enlace más sencillo y por tanto sensiblemente menos costoso que el previsto en la actualidad.

Esta red se completa con la existente de acceso a la edificación dispersa y red peatonal propuesta de acceso al territorio.

Hirigune Historiko barneko zona batean Zona Arkeologiko espediente bat zabaldu da.

Hirigune Historikoko zonarentzat Birgaitze Plan Berezi bat onartu zen, ingurua sakon aztertzen duena eta multzoaren balio historikoari eusten saiatzen dena.

Hirigune Historikoaren ondoko zona batzuk finkatu dira, jarraipen modura, eta haien kudeaketa guztiz garatu da.

Azkenik, Arauek eginiko aurreikuspenak betez joan diren neurrian, eremu hiritar-hiritargarria, bai etxebizitzaren alorrean, bai industriaren alorrean, handitu egin da.

Aipatutako esparru hiritar eta hiritargarrien antolamenduak, hiri morfologiaren eta eraikuntza tipologiaren garapen orekatu baten bitartez, hiriarentzako proposamen bateratu bat koordinatzea du helburu.

IV.2.- UDALERRIAREN UDALERRIAREN EGITURA. ZONAKATZEA ETA ERABILERA OROKORRAK.

Elgetako Arau Subsidiarioak berrikusteko proposamenak udalerriaren egitura orokorra eta organikoa mantentzen du neurri handi batean, komunikazio bide sareak batik bat determinatzen duena.

Soilik azpimarratzekoa da urte honen amaieran zabalduko den A-1 autopistako (Eibar-Gasteiz) Maltzaga-Bergara Hegoa errepide zatiak are eta gehiago indartuko duela Bergara-Elgeta lotura. Hortaz, lehenik lotura horren hobekuntzari ekin beharko zaio eta, ondoren, Elgetako Ekialdeko saihebidetari. Horrenbestez, jadanik proiektaturik baina exekutatu gabe dagoen saihebidetako loturaren (Eibar-Kanpazar) bidez, industriadeko trafikoa ez du hirugunetik zertan pasa beharko.

Hala eta guztiz ere, lotura sinpleagoa planteatzen da eta, ondorioz, egun aurreikusitakoa baino askoz merkeagoa.

Sare hau sakabanatutako eraikuntzetara iristeko sareaz eta oinezkoentzakoaz osatzen da.

La zonificación del suelo se estructura en los siguientes apartados.

- ZONA DE ESPECIAL PROTECCION
- ZONA FORESTAL:
DE PROTECCIÓN
DE EXPLOTACIÓN
- ZONA AGROGANADERA:
PROTECCIÓN DE SUELOS AGRARIOS
GANADERA
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AGUAS
SUPERFICIALES
- ZONA DE MEJORA AMBIENTAL

Los caracteres que determinan esta zonificación se pueden resumir en los siguientes aspectos:

- La zonificación pormenorizada se ha realizado en base al criterio de vocación del territorio (no siempre coincidente con el uso actual).
- La calificación sigue la misma metodología que la empleada en las Directrices de Ordenación Territorial si bien habrá que estudiar como se afectan entre sí las diferentes escalas a las que se han elaborado ambos estudios.
- Adquiere gran importancia el criterio de protección (áreas de bosque autóctono, zonas de alto valor paisajístico y aguas superficiales).
- Se delimitan específicamente zonas con gran vocación agrícola que siendo minoritarias adquieren relevancia precisamente por su escasez.
- El área de pastos ha sido también delimitada específicamente y no se considera por tanto un resto o suelo residual.
- Se limita estrictamente la nueva edificación residencial admitiéndose únicamente el uso de vivienda ligado a la actividad correspondiente y en determinadas áreas.
- En conclusión, se plantea como criterio básico el uso y explotación racional del territorio, supeditándose al mismo cualquier intervención.

Lurra honako zona hauetan egituratzen da.

- BABES BEREZIKO ZONA
- BASOA:
BABESERAKO
USTIAKETARAKO
- NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZONA:
NEKAZARITZA LURREN BABESA
ABELTZAINZA
- AZALEKO URAK BABESTEKO ZONA
- INGURUMENA ZAINTZEKO ZONA

Zonakatze honen ezaugarriak ondokoak dira:

- Zonakatze xehatua lurraldearen bokazio irizpidearen arabera egin da (ez dator bat beti egungo erabilerarekin).
- Kalifikazioa Lurralde Antolamenduko Gidalerroetan erabilitako metodologia berdina egin da. Dena dela, ikusteko dago zer nola eragingo dioten elkarri bi azterketak burutzeko erabili diren eskala desberdinek.
- Garrantzi berezia hartzen du babes irizpideak (baso autoktonoak, balio paisajistiko handiko zonak eta azaleko urak).
- Nekazaritzarako onak diren zona urriak mugatu egiten dira bereziki, garrantzi handia izango baitute etorkizunean.
- Abeltzaintzak Elgetan duen garrantzia kontuan harturik, larretokiak ere mugatu egiten dira espezifikoki.
- Etxebizitzaren eraikuntza berria zorrotz mugatzen da. Etxebizitza erabilera leku jakin batzuetan eta dagokion jarduerarekin lotuta onartuko da soilik.
- Laburbilduz, oinarritzko irizpidea lurraldearen arazoizko erabilera eta ustiaketa izango da, eta ekimen guztiek haren mende egon beharko dute.

IV.3.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Tal y como hemos venido mencionando en los apartados anteriores, la propuesta final de ordenación se basa en tres aspectos que inciden en la especialidad de usos, la morfología y la tipología edificatoria.

- Zonificación (calificación) estructural.

- Eliminando los actuales asentamientos industriales situados en el casco urbano y ordenando la ampliación de Pagatza (Lehenengo Erreka) como ámbito de acogida de las actividades intervenidas y las nuevas demandas empresariales.
- Aglutinando entorno al casco (hirigunea) los nuevos desarrollos residenciales, diferenciando las condiciones tipológicas de mayor a menor intensidad en función del lugar que se completa.

- Morfología urbana integrada.

- La característica fundamental de la ordenación consiste en su adecuación al territorio. Se plantea una disposición orgánica continua de los elementos que constituyen el entramado urbano, de forma que a partir de la linealidad (Norte-Sur) existente, vertebradora de todo el conjunto, se colmatan los espacios intersticiales y los periféricos. En todas las intervenciones se ordena la edificación según dicta la orografía del suelo. Las cuatro grandes zonas de nuevo desarrollo residencial se concretan en:

- A.6 Artekale.
Desarrollo de una secuencia de bloques aislados (frente permeable) de borde de ciudad con capacidad de usos comerciales y servicios compatibles en sus plantas bajas.
- A.5 Iturburu.
Desarrollo residencial de una serie de bloques apoyados en el trazado de la variante (dirección Eibar-Kanpazar), eliminando las industrias existentes en la zona.

IV.3.- PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA DESKRIBATZEA

Aurreko ataletan adierazi dugun bezala, azken antolamendu proposamenak erabilerak, morfologia eta eraikuntza tipologiak hartzen ditu kontuan.

- Egitura zonakatzea (kalifikazioa)

- Hirigunean dauden jarduera industrialak kendu eta Pagatza industrialdea zabaltzen da (Lehenengo Erreka), hirigunetik kanporatutako jarduerak eta beste jarduera berri batzuk hartzeko.
- Etxebizitza berriak hirigunearen inguruan biltzen dira, intentsitate handienetik txikienerako ereduak osatzen den lekua arabera bereiziz.

- Hiri morfologia integratua

- Antolamenduaren oinarritzko ezaugarria lurraldearekiko egokitzapena da. Jarraipen organiko bat proposatzen da hiri egitura osatzen duten elementuentzat, egungo multzoa egituratzen duen linealtasunetik abiatu (Ipar-Hegoa) eta espazio interstizialak eta periferikoak betetzeko. Eraikuntza orografiaren arabera antolatzen da interbentzio guztietan. Hona hemen lau etxebizitza zona berri nagusiak:

- A.6 Artekale.
Hiri ertzeko bloke isolatu segida (aurrealde iragazkorra), merkataritza erabilerak eta beheko sotoekin bateragarri diren zerbitzuak onar ditzakeena.
- A.5 Iturburu.
Saihesbidearen trazatuari jarraituz (Eibar-Kanpazar norabidea) eraikitako bloke segida, zonako industriak desagerraraziz.

- S-I Uriburu.
Suelo urbanizable que completa la zona norte del núcleo (vertiente Este) en continuidad de la C/ Domingo Iturbe y una tipología residencial de media densidad, Zona Residencial de bajo desarrollo (R-3). Aporta una notable zona de espacios libres que completa el entorno al cementerio.

- Tipología edificatoria.

- Se introducen en la propuesta dos nuevos tipos residenciales diferenciados de la edificación habitual en el núcleo, el primero ya mencionado que caracteriza la ocupación de las laderas de Uriburu (Sector I) en la categoría de la zona Residencial de Bajo Desarrollo (R-3) y la edificación aislada uni o bifamiliar en el A2 (Torrekua-Sestoaldea) dentro de la categoría de Zona Residencial en parcela aislada (R-4). Con ello se completan asentamientos anteriores del citado tipo residencial y se pretende la mejora del conjunto de las condiciones de urbanización y servicios.

- En la ordenación general del núcleo urbano de Elgeta adquieren especial importancia los dos grandes paquetes dotacionales.

- S-V Kirolgunea.
- A-1 Zona Mahala (parque-museo-sala de usos múltiples).

IV.4.- USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

El crecimiento residencial de Elgeta se concentra en su totalidad entorno al núcleo urbano configurando una delimitación compacta y uniforme.

La propuesta residencial adquiere cuatro niveles de zonificación:

- La zona Residencial Casco-Histórico de Elgeta que en este documento se propone sea una zona continua recogiendo todos los asentamientos antiguos del Suelo Urbano de Elgeta. Es el Plan Especial de Rehabilitación el que define con detalle las diferentes opciones que puedan darse en operaciones individualizadas de esta zona.

- S-I Uriburu.

Gunearen iparraldea osatzen duen lur hiritargaria (Ekialdeko isurialdea), Domingo Iturbe kalearen jarraipen modura, dentsitate ertaineko eraikuntza tipologiarekin, garapen apaleko Etxebizitza Zona (R-3). Espazio libre zona aipagarri bat sortzen du, hilerriaren ingurua osatzen duena.

- Eraikuntza tipologia

- Herrian ohikoak ez diren bi eraikuntza tipologia proposatzen dira, batetik, jadanik aipatua, Uriburuko eremua hatuko lukeena (I Sektorea), Garapen Apaleko (R-3) Kalegoiarekin, bestetik A-2 sektoreko familia bakarreko edo bi familiako eraikuntza isolatua (Torrekua-Sestoaldea), lurzati isolatu Etxebizitza Zona (R-4) tipologia horien bidez lehendik dauden asentamenduak osatzen dira eta urbanizazio eta zerbitzuen multzoa hobetu egiten da.

- Elgetako hirigunearen antolamendu orokorrean garrantzi berezia hartzen dute honako bi zuzkidura multzo hauek:

- S-V Kirolgunea.
- A-1 Zona, Mahala (parke-museo-erabilera anitzeko aretoa).

IV.4.- ETXEBIZITZA ERABILERAK ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUA

Elgetako etxebizitza hazkundera hirigunearen inguruan gertatzen da osoki eta multzo trinko eta uniforme bat eratzen du.

Lau zonakatzeko maila bereizi behar dira:

- Elgetako Hirigune Historikoko Etxebizitza zona herriko Lur Hiritar gaineko asentamendu zahar guztiak bilduko dituen zona trinkoa izatea proposatzen da. Birgaitze Plan berezia izango da zonaren barnean gara daitezkeen aukera guztiak xehetasunez erabakiko dituen.

• ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES
ANTIGUOS (R-1) (Área 1)

▪ Las zonas Residenciales de Bloque se trata de zonas de edificaciones en altura, (bloques, manzanas...), con perfiles edificatorios de PS+PB+III+BC en general.

• RESIDENCIAL DE BLOQUE (R-2) (Áreas 2,3,4,5,6,8)

▪ Las zonas Residenciales de Bajo Desarrollo, con tipología de unifamiliares, bifamiliares y plurifamiliares adosadas, con perfiles edificatorios de SS+PB+I +BC

• RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO (R-3) (Sector I)

A continuación se expresan las cuantías de viviendas asignadas a cada zona y el régimen de promoción previsto para las nuevas propuestas.

▪ La zona Residencial de Parcela Aislada, con tipología de unifamiliares, con perfiles edificatorios de PS+PB +BC

• RESIDENCIAL DE PARCELA AISLADA (R-4) (Área 2, Área 9))

• ANTZINAKO ETXEBIZITZA
ASENTAMENDUAK (R-1) (1 area)

▪ Blokeko Etxebizitza Zonak. Gorakako eraikuntzak dira (blokeak, etxe sailak...), SO+BO+III+EP profilarekin.

• BLOKEKO ETXEBIZITZA ZONAK (R-2) (2,3, 4, 5, 6, 8 areak)

▪ Dentsitate Apaleko Etxebizitza Zonak. Familia bakar, bi familia eta familia ugaritako atxekitako etxebizitzak, SO+BO+I+EP profilarekin.

• GARAPEN APALEKO ETXEBIZITZAK (R-3) (I sektorea)

Ondoren, zona bakoitzeko etxebizitza kopuruak eta eraikuntza berrien sustapenerako erregimenak adierazten dira.

▪ Lurzati Isolatuko Etxebizitza Zona. Familia bakarreko etxebizitzak, SO+BO+EP profilarekin.

• LURZATI ISOLATUKO ETXEBIZITZA (R-4) (2 Area, 9 Area)

ÁREAS-SECTORES (USO GLOBAL SEGÚN TIPOLOGÍA)	EXISTENTES	VIVIENDAS			RÉGIMEN DE PROMOCIÓN	
		NUEVAS		TOTAL	PROTEGIDAS	LIBRES
		S. URBANO	S. URBANIZABLE			
Área 1 R-1	262	4	-	266		4
Área 2 R-4 (*)	8	16	-	24		16
Área 3 R-2	66	2	-	68		2
Área 4 R-2	24	-	-	24		
Área 5 R-2	-	90	-	90	20	70
Área 6 R-2	-	54	-	54	18	36
Área 8 R-2	56	44	-	100	20	24
Área 9 R-4	5	5	-	10		5
Total S. Urbano	421	215	-	636	58	157
Sector I R-3	-	-		66	18	48
Total S. Urbanizable	-	-	66	66	18	48
Total	421	215	66	702	76	205

Las cuantías totales resultantes son:

	EXISTENTE S	NUEVAS	TOTAL
Nº VIVIENDAS	421	281	702

Las dotaciones, equipamiento comunitario y zonas libres quedan delimitados como áreas y sectores particulares (12,13 y V) y como parte integrante de las zonas restantes quedando reseñado en el cuadro adjunto el uso, la cuantía y la situación.

SISTEMAS GENERALES							
Área	Espacios	EQUIPAMIENTO					
		Deportivo	Cívico-Administrativo	Religioso	Cultural	Educativo-Cultural	Elemental
Sector	Libres (S.G.P.)	E-1	E-2	E-3	E-4	E-5	E-6
1	6.810		250	934	1080	786	
12		5.147					
13	6.367						1538
V	9.850	9.850					
TOTAL	23.027	14997	250	934	1080	786	1538

De las cuantías expuestas se constata un nivel suficiente de equipamiento siendo así más importante en la mayoría de los casos su desarrollo y gestión eficaz que la propia cuantía.

Estos niveles dotacionales de carácter general vienen ampliamente complementados con los propios de las zonas urbanizables.

(*) En suspenso según acuerdo del Consejo de Diputados en sesión del 16 de Diciembre del 2003.

AREA-SEKTOREA (ERABILERA GLOBALA TIPOLOGIAREN ARABERA)		ETXEBIZITZAK					SUSTAPENERAKO ERREGIME	
		BERRIAK		GUZTIRA	BABESTUAK	LIBREAK		
		EGUNGOAK	L. HIRITARRA				L. HIRITARGARRI	
1. Area R-1	262	4	-	266		4		
2. Area R-4 (*)	8	16	-	24		16		
3. Area R-2	66	2	-	68		2		
4. Area R-2	24	-	-	24				
5. Area R-2	-	90	-	90	20	70		
6. Area R-2	-	54	-	54	18	36		
8. Area R-2	56	44	-	100	20	24		
9. Area R-4	5	5	-	10		5		
Lur Hiritarra Guztira	421	215	-	636	58	157		
I. Sektorea R-3	-	-	66	66	18	48		
Lur Hiritargarrria Gu	-	-	66	66	18	48		
Guztira	421	215	66	702	76	205		

Etxebizitza kopuruak honako hauek dira:

	EGUNGOAK	BERRIAK	GUZTIRA
ETXEBIZITZA KOP.	421	281	702

Zuzkidurak, komunitate ekipamendua eta zona libreak area eta sektore partikular (12, 13 eta V) modura mugatzen dira. Ondoko koadroak haien erabilerak, zenbatekoak eta kokapenak azaltzen ditu.

SISTEMA OROKORRAK								
Area	Espazioak	EKIPAMENDUA						
		Kirol Ekip.	Zibiko-Administratiboa	Erlijio Ekip.	Kultura	Hezkuntza-Kultura	Herria	
Sektorea	Libreak (L.S.O.)	E-1	E-2	E-3	E-4	E-5	E-6	
1	6.810		250	934	1080	786		
12		5.147						
13	6.367							1538
V	9.850	9.850						
GUZTIRA	23.027	14997	250	934	1080	786	1538	

Zenbatekoek ekipamendu maila egokia adierazten dute. Hortaz, garrantzitsuagoa litzateke haien garapenean eta kudeaketan erreparatzea zenbatekoan erreparatzea baino.

Izaera orokorreko zuzkidura hauei zona hiritargarrii dagozkienak erantsi behar zaizkie.

(*) Diputatuen kontseiluak 2003ko abenduaren 16ko batzaraldian erabakitakoaren arabera, 2. area etenda geratzen da.

IV.5.- USOS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

La zonificación Industrial consolida la zona industrial de Pagatza (A-10) y la zona industrial en la carretera hacia Bergara, Jalotza (Área 11).

Proponiéndose eliminación de zonas industriales cercanas al Casco, empresas como Zabala Hnos, Serrería, Frimigel, etc...

Por todo ello, se propone una nueva zona industrial junto al polígono industrial de Pagatza, llamada Lehenengo Erreka (Sector IV) con capacidad de albergar las empresas que se proponen como fuera de ordenación y otras nuevas necesidades de crecimiento en el periodo de vigencia estimado. Además, se mantiene la zona de Iburuerreka (Sector III) teniendo en cuenta que su gestión debe ser conjunta con los municipios de Eibar y Zaldibia.

En el cuadro adjunto se expresan las cuantías señaladas para cada uno de los ámbitos.

SUPERFICIE INDUSTRIAL						
ÁREA	S. URBANO			S. URBANIZABLE		
	SUPERFICIE			SUPERFICIE		
	ZONA	PARCELA	m2(t) constr.	ZONA	PARCELA	m2(t) constr.
Área 7	12.384	5.460	8.264	-	-	-
Área 10	96.552	53.800	64.494	-	-	-
Área 11	18.760	18.760	15.360	-	-	-
Total S.Urbano	127.696	78.020	88.118	-	-	-
Sector III	-	-	-	29.761	11.904	23.808
Sector IV	-	-	-	78.324	43.185	51.854
Total S.Urbanizable	-	-	-	108.085	55.089	75.662
TOTAL	127.696	78.020	88.118	108.085	55.089	75.662

El ámbito de Berraondokua mantiene su calificación actual en tanto no se proceda a la posible modificación de las NN.SS. al objeto de transformar el Área para la ordenación estimada de 100 viv. Aspecto que queda incorporado al Cuadro Normativo correspondiente con carácter orientativo.

Teniendo en cuenta los porcentajes de ocupación actual la única oferta se concreta en el sector IV Lehenengo Erreka y la posibilidad de realizar una actuación conjunta en el Sector III (Ibur-erreka) con los municipios de Eibar y Zaldibar, esta sería una actuación supracomarcial.

IV.5.- INDUSTRIA ERABILERAK

Zonakatze industrialak Pagatzako industrialdea (A-10) eta Bergararako errepideko zona, Jalotza (11 area), finkatzen ditu.

Halaber, hirigunetik hurbil dauden zona batzuk ezabatzea proposatzen da: Zabala Hnos, Serrería, Frimigel etab.

Horregatik guztiagatik, industrialde berri bat proposatzen da Pagatza ondoan: Lehenengo Erreka (IV Sektorea). Industrialde horrek antolamenduz kanpo geratutako industriak eta industria berriak hartuko lituzke. Gainera, Iburuerreka (III Sektorea) zona mantentzen da, kontuan hartuz bere kudeaketa Eibar eta Zaldibarreko Udalekin batera egin behar dela.

Ondoko koadroak eremu bakoitzeko zenbatekoak biltzen ditu.

AZALERA INDUSTRIALA						
ÁREA	L. HIRITARRA			L. HIRITARGARRIA		
	AZALERA			AZALERA		
	ZONA	LURZATIA	m2(t) eraikita	ZONA	LURZATIA	m2(t) eraikita
Área 7	12.384	5.460	8.264	-	-	-
Área 10	96.552	53.800	64.494	-	-	-
Área 11	18.760	18.760	15.360	-	-	-
Guztira L. Hiritarra	127.696	78.020	88.118	-	-	-
Sector III	-	-	-	29.761	11.904	23.808
Sector IV	-	-	-	78.324	43.185	51.854
Guztira L. Hiritargarría	-	-	-	108.085	55.089	75.662
TOTAL	127.696	78.020	88.118	108.085	55.089	75.662

Berraondokua eremuak egungo kalifikazioari eusten dio oraingoz, AASSak aldatu arte behintzat. Etorkizunean 100 etxebizitza eraikitze asmoa dago, Koadro Arautzaileetan izaera orientatiboaz azaltzen den bezala.

Gaur egungo okupazioaren portzentajeak kontuan hartuz, eskaintza bakarra Lehenengo Erreka (IV sektorea) industrialdean eta Eibar eta Zaldibarreko Udalekin batera kudeatu beharreko Iburuerrekan gauzatzen da.

**V.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL
PLANEAMIENTO. CLASIFICACION
DEL SUELO. UNIDADES DE
ACTUACION.**

**V.1.- ORDENACION DEL SUELO NO
URBANIZABLE.**

**V.1.1.- ASPECTOS GENERALES DE LA
ORDENACION DEL SUELO
RURAL.**

La profunda crisis en la que se sitúan los modelos tradicionales de utilización del territorio y la progresiva obsolescencia de la producción agropecuaria actual obliga a intervenir a la administración aplicando las medidas socio-económicas precisas y la instrumentación para ello de la figura de planeamiento de ámbito, al menos, comarcal para la consecución de la reestructuración de los sectores productivos implicados.

Teniendo en cuenta que la intervención en el suelo no urbanizable precisa de un marco más amplio que el estrictamente municipal, las posibilidades y objetivos que se pueden abordar desde el documento que nos ocupa adquieren un papel meramente regulador de las intervenciones y como medida de freno y protección de los valores y las características del territorio actual.

Es necesario superar esta situación meramente normativa y poder articular mecanismos de gestión para el efectivo desarrollo de las posibilidades e intereses que se asientan en el suelo no urbanizable utilizando la denominación urbanística que establece la legislación vigente.

La consideración del suelo rural como resto del territorio demuestra la imposibilidad de aplicación de mecanismos completos de intervención, y la sensación de constituir la reserva ilimitada en función de la presión y el nivel de crecimiento de los procesos de desarrollo urbano.

Conscientes de las limitaciones de ordenación de este tipo de suelo que la ley otorga a las Normas Subsidiarias nos hemos limitado, y no es poco, a estudiar de forma pormenorizada las características del medio físico de Elgeta para establecer las zonas diferenciadas y la normativa específica para cada una de ellas.

**V.- PLANGINTZA GARATZEA ETA
GAUZATZEA. LURRA SAILKATZEA.
JARDUKETA UNITATEAK**

V.1.- LUR HIRITARREZINA ANTOLATZEA

**V.1.1.- LANDA LURRAREN
ANTOLAMENDUAREN
EZAUGARRI OROKORRAK**

Lurraldearen erabileraren eredu tradizionalak bizi duten krisi sakonak eta egungo nekazaritza eta abeltzaintzaren produkzio gero eta zaharkituagoak administrazioa parte hartzera bultzatzen dute, premiazko neurri sozio-ekonomikoen eta eskualde esparruko - gutxienez- plangintzako tresnen bitartez, sektore produktiboen berregituraketa lortzera.

Lur hiritarrezinean jarduteak udal esparrua gainditzen du, beraz, dokumentu honetan ager daitezkeen aukerek eta helburuek izaera arautzaile hutsa izango dute, lurraldearen ezaugarri eta balioen babes zereginarekin batera.

Beharrezkoa iruditzen zaigu, beraz, zeregin arautzaile huts hori gainditzea eta, lur hiritarrezinen interes eta aukerak eraginkortasunez garatu ahal izateko, indarreko legeriak ezartzen duen hirigintzako izendapena erabiliz, kudeaketa mekanismo egokiak artikulatzeko aukerak izatea.

Landa lurra lurraldearen hondartzat hartzeak interbentziorako mekanismo osoak ezartzeko ezintasuna erakusten du. Era berean, hiriaren hazkunde maila eta presioaren arabera erabiltzen den mugarik gabeko erreserba baten antza hartzen du.

Legeak Arau Subsidiarioei lur mota hauek antolatzeke jartzen dizkien mugak aintzat hartuta, Elgetako ingurune fisikoaren ezaugarriak xehetasunez aztertu besterik ez dugu egin, zona desberdinak zehazteko eta haietako bakoitzari dagokion araudi espezifikoak ezartzeko.

Con ello pretendemos establecer medidas para evitar la transformación degradante de los ecosistemas existentes, las características paisajísticas del medio, el deterioro del suelo por la explotación excesiva (pérdida del sustrato-desertización), contaminación de las aguas y la lenta pero progresiva y desordenada urbanización del territorio, mediante la construcción indiscriminada de viviendas desligadas por completo de la producción y explotación del medio.

V.1.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION POR ZONAS.

Se clasifica como suelo no urbanizable aquella parte del territorio municipal no incluida en las anteriores categorías de suelo urbano y urbanizable.

El objetivo prioritario de este documento es por tanto, la protección del medio rural, y el control del ejercicio edificatorio y de los usos asentados sobre este tipo de suelo, por medio de la regulación de las condiciones en las que estos deban efectuarse.

- Se garantiza la posibilidad de pervivencia de las explotaciones agrícolas.
- Se establece la categoría de vocación del suelo proponiendo la reconversión de algunos usos actuales.

División:

Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable:

- Sistema general de Red Viaria
 - Red primaria de accesibilidad interurbana
 - Red compatible con el desarrollo urbano
 - Red peatonal de carácter especial
 - Red peatonal vinculada de accesibilidad al territorio rural.
- Sistema General de Cauces Fluviales
- Sistema General de Espacios Libres
- Sistema General de Infraestructuras de interés para el desarrollo urbanístico del territorio.

Helburua babeserako neurri batzuk ezartzea izan da: egungo ekosistemak gordetzeko, ingurunearen ezaugarri paisajistikoak zaintzeko, gehiegizko ustiapenaren ondorioz lurra hondatzea saihesteko (sustratu galera-desertizazioa), ura ez kutsatzeko eta ingurunearen ustiapenarekin loturarik ez duen nolanahiko etxebizitza eraikuntzaren bidez gertatzen ari den lurraldearen antolamendurik gabeko urbanizazio geldo baina etengabea saihesteko.

V.1.2.- ZONAKAKO ANTOLAMENDUAREN HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK.

Lur hiritarrezinaren multzoan lur hiritar eta lur hiritargarri kategorietatik kanpo geratzen diren lurak sartzen dira.

Dokumentu honen helburu nagusia, beraz, nekazaritza ingurunea babestea da eta, hainbat baldintza ezarri, lur mota honetan egiten diren eraikuntzak eta erabilerak kontrolatzea.

- Nekazaritza ustiapenak bizirik irautea bermatzen da.
- Lurraren bokazio kategoria ezarri eta egungo erabilera batzuk birmoldatzea proposatzen da.

Zatiketa:

Lur hiritarrezinen sistema orokorrak:

- Bidesare sistema orokorra
 - Herri arteko bidesare primarioa
 - Sare osagarria hiri garapenarekin
 - Oinezkoentzako bidesare berezia
 - Landa eremuko oinezkoentzako bidesarea.
- Ibai Ibilguen Sistema Orokorra
- Espazio Libreen Sistema Orokorra
- Lurraldearen hirigintza garapenaren intereseko azpiegitura sistema orokorra.

Zonas:

1. Especial protección
2. Forestal:
 - De protección
 - De explotación
3. Agroganadera:
 - Protección de suelos agrarios
 - Ganadera
4. Protección de aguas superficiales
5. Mejora ambiental

V.2.- PROPUESTA DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO (SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE).

Los ámbitos, áreas y sectores, se han delimitado siguiendo criterios de homogeneidad en la problemática o características existentes e intentando establecer normativas específicas dentro de cada una de ellas.

Salvo la posibilidad de redacción de los Estudios de Detalle para ámbitos inferiores a las áreas delimitadas y las posibilidades de delimitación de unidades de actuación urbanísticas y polígonos, para su gestión; la totalidad de ellas se desarrollarán, bien de forma directa (Actuación directa) a partir de la aprobación definitiva de las Normas, o previa la redacción y aprobación de los documentos (Planes y Proyectos) que a continuación se señalan.

SUELO URBANO

ARE A	TOPÓNIMO	FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	URBANIZACIÓN
1	HERRIGUNEA	Plan Especial de Rehabilitación vigente (a modificar)	Definidos por el PER y Actuaciones Aisladas (1.1) (1.2)	P. Urbanización
2(*)	TORREKUA-SESTOALDEA	Estudio de Detalle	Unidad de Ejecución 2.1	P. Urbanización
3	DOMINGO ITURBE	Consolidado	Actuación Asistemática 3.1	---
4	ELKORO	Consolidado	---	P. Urbanización en ejecución.
5	ITURBURU	P.E.R.I.	A definir	P. Urbanización
6	ARTEKALE	P.E.R.I.	A definir	P. Urbanización
7	BERRAONDOKUA	Consolidado	---	---
8	TORREALDEA	P.E.R.I. (vigente)	Definidos por el PERI	P. Urbanización
9	KANTOIKUA	---	Actuación Directa	P. Urbanización
10	PAGATZA	Consolidado	---	---
11	JALOTZA	Estudio de Detalle vigente	Actuación Directa	
12	KIROLDEGIA	Consolidado		
13	KANPOSANTUA	Consolidado		

(*) En suspenso según acuerdo del Consejo de Diputados en sesión del 16 de Diciembre del 2003.

Zonak:

1. Babes bereziko zona
2. Basoa:
 - Babeserako
 - Ustiaketarako
3. Nekazaritza eta abeltzaintza:
 - Nekazaritza lurren babesa
 - Abeltzaintza
4. Azaleko uren babesa
5. Ingurumenaren zaintzako zona

V.2.- PLANGINTZA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO PROPOSAMENA (LUR HIRITARRA ETA LUR HIRITARGARRIA)

Zonak, areak eta sektoreak ezaugarri eta problematiken arabera zehaztutako homogeneotasun irizpideen bitartez mugatu dira, eta haietako bakoitzarentzat araudi bereziak ezartzen saiatu gara.

Guztiak garatuko dira, bai zuzenean (Jarduketa Zuzena), Arauen behin betiko onespenetik hasita, bai jarraian zehazten diren dokumentuak (Plan eta Proiektuak) idatzi eta onartu ondoren, salbu mugatutako areak baino esparru beheragoentzat Xehetasun Azterlanak idazteko aukera dagoenean eta, beren kudeaketarako, hirigintzako jardun unitate eta poligonoak mugatzeko aukerak daudenean.

LUR HIRITARRA

ARE A	IZENA	PLANGINTZA TRESNA	KUDEAKETA	URBANIZAZIOA
1	HERRIGUNEA	Eraberritze Plan Berezia indarrean (aldatzeko)	EPBak eta Isolatutako Jarduketak definituak (1.1) (1.2)	Urbanizazio p.
2(*)	TORREKUA-SESTOALDEA	Xehetasun azterlana	2.1 Exekuzio Unitatea	Urbanizazio p.
3	DOMINGO ITURBE	Finkatua	3.1 Jarduketa Asistematikoa	---
4	ELKORO	Finkatua	---	Urbanizazio p. exekuzioan
5	ITURBURU	BEPB	Definitzeko	Urbanizazio p.
6	ARTEKALE	BEPB	Definitzeko	Urbanizazio p.
7	BERRAONDOKUA	Finkatua	---	---
8	TORREALDEA	BEPB (indarrean)	BEPBak definituak	Urbanizazio p.
9	KANTOIKUA	---	Jarduketa zuzena	Urbanizazio p.
10	PAGATZA	Finkatua	---	---
11	JALOTZA	Xehetasun azterlana indarrean	Jarduketa zuzena	
12	KIROLDEGIA	Finkatua		
13	KANPOSANTUA	Finkatua		

(*) Diputatuen kontseiluak 2003ko abenduaren 16ko batzarraldian erabakitakoaren arabera, 2. area etenda geratzen da.

SUELO URBANIZABLE

ARE A	TOPÓNIMO	UNIDAD	FIGURA DE PLANEAMIENT O	GESTIÓN	URBANIZACIÓN
I	URIBURU	A definir	Plan Parcial	A definir	P. Urbanización
III	IBURUERREKA	A definir	Plan Parcial	A definir	P. Urbanización
IV	LEHENENGO ERREKA	A definir	Plan Parcial	A definir	P. Urbanización
V	KIROLGUNEA	A definir	Plan Parcial	A definir	P. Urbanización

V.3.- CUANTIFICACIÓN ZONAL SEGÚN CATEGORÍA DEL SUELO

SUPERFICIE TOTAL (URBANO+URBANIZABLE).....424.767m²

SUELO URBANO

Zona Residencial de asentamientos antiguos (R-1)	18.217m ²
Zona Residencial en bloque (R-2)	50.012m ²
Zona Residencial de Bajo desarrollo (R-3)	0m ²
Zona Residencial de parcela aislada (R-4)	32.074m ²
ZONA RESIDENCIAL	100.303 m²
Zona Industrial en Parcela Aislada (I)	127.696m ²
ZONA INDUSTRIAL	127.696 m²
Total zonas	227.999 m²

Sistema General Red Viaria (S.G.V.)	16.162m ²
Sistema General Equipamiento (S.G.E.)	9.735m ²
• E – 1 Deportivo	5.147m ²
• E – 2 Cívico - Administrativo	250m ²
• E – 3 Religioso	934m ²
• E – 4 Cultural	1.080m ²
• E – 5 Educativo-Cultural	786m ²
• E – 6 Cementerio	1.538m ²
Sistema General Espacios Libres (S.G.P.)	13.297m ²
Total Sistemas Generales	39.194 m²
TOTAL SUELO URBANO	267.193 m²

SUELO URBANIZABLE

Zona Residencial de Bajo Desarrollo (R-3)	25.573m ²
ZONA RESIDENCIAL	25.573m²
Zona Industria en Parcela Aislada (I)	108.034m ²
ZONA INDUSTRIAL	108.034m²
Total zonas	133.607m²

Sistema General Red Viaria (S.G.V.)	3.446m ²
Sistema General Equipamiento (S.G.E.)	9.850m ²
• E – 1 Deportivo	
Sistema General Espacios Libres (S.G.P.)	9.850m ²
Sistema General Cauces Fluviales (S.G.F.)	821m ²
Total Sistemas Generales	23.967 m²
TOTAL SUELO URBANIZABLE	157.574 m²

LUR HIRITARGARRIA

ARE A	IZENA	UNITATEA	PLANGINTZA TRESNA	KUDEAKET A	URBANIZAZIOA
I	URIBURU	Definitzeko	Plan Partziala	Definitzeko	Urbanizazio p.
III	IBURUERREKA	Definitzeko	Plan Partziala	Definitzeko	Urbanizazio p.
IV	LEHENENGO ERREKA	Definitzeko	Plan Partziala	Definitzeko	Urbanizazio p.
V	KIROLGUNEA	Definitzeko	Plan Partziala	Definitzeko	Urbanizazio p.

V.3.- ZONAKATZEA ETA SISTEMAK LUR KATEGORIEN ARABERA

AZALERA OSOA (HIRITAR+HIRITARGARRI).....424.767m²

LUR HIRITARRA

Antzinako Asentamenduen Etxebizitza Zona (R-1)	18.217m ²
Blokeko Etxebizitza Zona (R-2)	50.012m ²
Garapen Apaleko Etxebizitza Zona (R-3)	0m ²
Lurzati Isolatuko Etxebizitza Zona (R-4)	32.074m ²
ETXEBIZITZA ZONA	100.303 m²
Industria Zona Lurzati Isolatuan (I)	127.696m ²
INDUSTRIA ZONA	127.696 m²
Zonak Guztira	227.999 m²

Bidesare Sistema Orokorra (BSO)	16.162m ²
Ekipamendu Sistema Orokorra (ESO)	9.735m ²
• E – 1 Kirol ekipamendua	5.147m ²
• E – 2 Zibiko-administratiboa	250m ²
• E – 3 Erljio ekipamendua	934m ²
• E – 4 Kultur ekipamendua	1.080m ²
• E – 5 Hezkuntza-kultur ekipamendua	786m ²
• E – 6 Hilerria	1.538m ²
Espazio Librean Sistema Orokorra (ELSO)	13.297m ²
Sistema Orokorrak Guztira	39.194 m²
LUR HIRITARRA GUZTIRA	267.193 m²

LUR HIRITARGARRIA

Garapen Apaleko Etxebizitza Zona (R-3)	25.573m ²
ETXEBIZITZA ZONA	25.573m²
Industria Zona Lurzati Isolatuan (I)	108.034m ²
INDUSTRIA ZONA	108.034m²
Zonak Guztira	133.607m²

Bidesare Sistema Orokorra (BSO)	3.446m ²
Ekipamendu Sistema Orokorra (ESO)	9.850m ²
• E – 1 Kirol ekipamendua	
Espazio Librean Sistema Orokorra (ELSO)	9.850m ²
Ibai Ibilgua Sistema Orokorra (ILSO)	821m ²
Sistema Orokorrak Guztira	23.967 m²
LUR HIRITARGARRIA GUZTIRA	157.574 m²

VI.- CATÁLOGO DE INTERES HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y NATURALÍSTICO. (Plano II.11).

A continuación se relaciona el conjunto de elementos de interés histórico-arqueológico del municipio de Elgeta.

- BIENES INMUEBLES DECLARADOS O INCOADOS POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (Régimen de protección Restauración Científica) (según Decreto 317/2002, del B.O.P.V):
 - Casa Abidrio
La Casa Abidrio declarada Monumento en 1964, tiene la consideración de bien cultural calificado con la categoría de Monumento y hasta que no se redacte el Régimen de Protección previsto en el artículo 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, solo caben actuaciones de restauración científica.
 - Iglesia Santa María de la Asunción
La Iglesia de Sta. María de la Asunción de Elgeta cuenta con expediente abierto para su protección siéndole de aplicación lo previsto en artículo 22 y 36 de la Ley 7/1990.
- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS / CONJUNTOS MONUMENTALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO (Régimen de protección Restauración Conservadora A según Decreto 317/2002 del B.O.P.V).
 - Casa de los Miqueletes
 - Caserío Ojanguren
 - Caserío Antzuategi Erdikoa
 - Caserío Jalotza
 - Molino Lagun-Artea
- BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL (Régimen de protección Reforma según Decreto 317/2002 del B.O.P.V.):
 - Casa Consistorial
 - Casa San Roque 6
 - Casa San Roque 14
 - Casa San Roque 18
 - Casa San Roque 26
 - Casa San Roque 34

VI.- INTERES HISTORIKO, ARKEOLOGIKO ETA NATURALISTIKOKO KATALOGOA (II.11 plano)

Ondoren, Elgetako interes historiko, arkeologiko eta naturalistikoko elementuak zerrendatzen dira.

- EUSKAL AUTONOMI ELKALTEAK DEKLARATU EDO ESPEDIENTEA IREKITAKO ONDASUN HIGIEZINAK (Babes erregimena: berriztapen zientifikoa) (E.H.A.A.-ko 317/2002 Dekretuaren arabera).
 - Abidrio etxea
 - Abidrio Etxea Monumentu izendatu zen 1964an, eta Monumentu kategoriarekin kalifikatutako ondasun kulturaltzat hartzen da. Hori dela eta, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 12. artikuluan aurreikusten den babes-erregimena idatzi bitartean zaharberritze zientifikoko jarduerak besterik ez dira onartzen.
 - Igokundeko Andre Mariaren eliza
Elgetako Igokundeko Andre Mariaren elizak espediente bat du irekita, babeserako, eta aipatutako Legeko 22. eta 36. artikuluetan aurreikusitakoa zaio aplikagarri.
- EUSKAL AUTONOMI ELKARTEKO / MONUMENTU MULTZO BEZALA DEKLARATZEKO PROPOSATURIKO ONDASUN HIGIEZINAK (Bebes erregimena: berriztapen Kontserbatzailea A, EHAA-ko 317/2002 Dekretuaren arabera).
 - Mikeleteen etxea
 - Ojanguren baserria
 - Antzuategi Erdikoa baserria
 - Jalotza baserria
 - Lagun-Artea errota
- UDAL MAILAN BABESTEKO PROPOSATURIKO ONDASUN HIGIEZINAK (Bebes erregimena: erreforma, EHAA-ko 317/2002 Dekretuaren arabera).
 - Udaletxea
 - San Roke 6, etxea
 - San Roke 14, etxea
 - San Roke 18, etxea
 - San Roke 26, etxea
 - San Roke 34, etxea

- Casa Gudarien Bide 8
- Ermita de San Roque
- Ermita de Santiago
- Ermita del Salvador
- Santutxo Andra Mari de Uriarte
- Ermita de la Ascensión del Señor
- Ermita de San Antonio
- Humilladero de San Martín de Tours
- Ermita de San Blas
- Caserío Egotxeaga Gañekoa
- Casa Salvador 18
- Espolones
- Casa San Roque 10
- Molino Zorondo
- Molino Txakilikua
- Cementerio Municipal
- Cementerio Municipal. Capilla Cortaberría
- Cementerio Municipal. Capilla del Cementerio

• LOS YACIMIENTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO RECOGIDOS EN LA DECLARACIÓN DE ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1997 SE ENCUENTRAN SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN QUE LES OTORGA EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 7/1990, DE 3 DE JULIO, DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO.

- Caserío Asurtza
- Caserío Olaikorta
- Molino Errota Azpikua
- Molino Txakilikua
- Molino Felisena
- Tejera de Pagatza
- Ermita del Salvador
- Ermita de La Ascensión del Señor de Udaia
- Caserío Zezeaga menor
- Ermita de San Martín
- Caserío Aranzeta Azpikoa
- Ermita de San Antonio
- Templo de Nuestra Señora de Uriarte
- Casa Abridio
- Casa Portal
- Antigua casa del Concejo
- Casa torre Jalotza

- Gudarien Bide 8, etxea
- San Roke basiliza
- Santiago basiliza
- El Salvador basiliza
- Uriarteko Andra Marinen Santutxoa
- Ascensión del Señor basiliza
- San Antonio basiliza
- Tourseko San Martinen umil-lekua
- San Blas basiliza
- Egotxeaga Gañekoa baserria
- Salvador 18, etxea
- Espoloiak
- San Roque 10, etxea
- Zorondo errota
- Txakilikua errota
- Udal hilerria
- Udal hilerria. Cortaberria Kapera
- Udal hilerria. Hilerriko Kapera

• 1997KO IRAILAREN 17KO BALIZKO ARKEOLOGI GUNE IZENDAPENEAN JASOTZEN DIREN AZTARNATEGI ETA INTERES ARKEOLOGIKOKO ELEMENTUAK EUSKAL KULTURA ONDAREARI BURUZKO UZTAILAREN 3KO 7/1990 LEGEKO 19. ARTIKULUAK ESLEITZEN DIEN BABES-EREGIMENAREN MENPE DAUDE.

- Asurtza baserria
- Olaikorta baserria
- Errota Azpikua errota
- Txakilikua errota
- Felisena errota
- Pagatzako teileria
- El Salvador basiliza
- Udaia gako la Ascensión del Señor basiliza
- Zezeaga menor baserria
- San Martín basiliza
- Aranzeta Azpikoa baserria
- San Antonio basiliza
- Uriarteko Ama tenplua
- Abridio etxea
- Portal etxea
- Kontseju-etxe zaharra
- Jalotza dorretxea

- OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO
(Régimen de Conservación básica según el art. 97 de la Normativa Urbanística).
 - Caserío Iturri-Castillo (Aranzeta)
 - Molino Errota-Azpikoa (Aixola. situado sobre la Aixola-erreaka)
 - Casa (San Roque 20)
 - Casa (San Roque 22)
 - Casa (San Roque 32)
 - Casa (Espaloia 8)
 - Arco de entrada (Hiriburualdea 44) / Joxemartinkoa (Ururburualde)
 - Arco de entrada Caserío Sesiaga
 - Arco de entrada Caserío Larrabil
 - Arco de entrada Caserío Ikatzerre
 - Arco de entrada Caserío Abadekoa
 - Caserío Etxetxo
 - Arco de entrada Caserío Castillo (Aranzeta)
 - Caserío Aranzeta-Azpikoa (Aranzeta)
 - Caserío Aranzeta (Aranzeta)
 - Arco de entrada Caserío Aranzeta-Gaíneko (Aranzeta)
 - Caserío Bedeinkatua (Embalse de Aitzola)
 - Arco de entrada Caserío Ibarrenegua (Egoetxea)
 - Caserío Antzuategi-Gaínekoa (Izuzigarra)
 - Casa Asula
 - Ermita de Ntra. Sra. de Uriarte
 - Casa en C/ San Salvador, 24
 - Casa en C/ San Salvador, 10
 - Muralla
 - Fuente en la C/ San Roque
 - Casa en C/ San Roque, 2
 - Hospital Zaharra
 - Urrupain Gaínekoa (Hallazgo prehistórico)
 - Caserío ° Iturbe
 - Caserío ° Olaikorta
 - Caserío ° Zezeaga menor
 - Caserío ° Aurtza
 - Molino de Felix
 - Pagatza Tellería
 - Consejo Etxe Zaharra

La totalidad de los elementos señalados quedan sometidos, con carácter particular, a la normativa urbanística contenida en éste documento de Normas Subsidiarias (Título IV - Capítulo 4º Normas de Protección del Patrimonio catalogado de interés histórico, artístico y naturalístico – Documento 3 Normas Urbanísticas) y de la legislación sectorial vigente o aquella que la sustituya.

- INTERES HISTORIKO-ARKITEKTONIKODUN BESTE ELEMENTUAK
(Oinarrizko Kontxerbazio erregimena hirigintza araudiko 97. art-aren arabera).
 - Iturri-Castillo baserria (Aranzeta)
 - Errota-Azpikoa errota (Aixola. Aixola-errekaren gainean kokatua)
 - San Roke 20, etxea
 - San Roke 22, etxea
 - San Roke 32, etxea
 - Espaloia 8 etxea
 - Sarrerako Arkua (Hiriburualdea 44) / Joxemartinkoa (Ururburualde)
 - Sesiaga baserriko sarrerako arkua
 - Larrabil baserriko sarrerako arkua
 - Ikatzerre baserriko sarrerako arkua
 - Abadekoa baserriko sarrerako arkua
 - Etxetxo baserria
 - Castillo baserriko sarrerako arkua (Aranzeta)
 - Aranzeta-Azpikoa baserria (Aranzeta)
 - Aranzeta baserria (Aranzeta)
 - Aranzeta-Gaíneko baserriko sarrerako arkua (Aranzeta)
 - Bedeinkatua baserria (Aitzolako urtegia)
 - Ibarrenegua baserriko sarrerako arkua (Egoetxea)
 - Antzuategi-Gaínekoa baserria (Izuzigarra)
 - Asula etxea
 - Uriarte Amaren basiliza
 - Salbador kaleko etxea, 24
 - Salbador kaleko etxea, 10
 - Harresia
 - San Roque kaleko iturria
 - San Roque kaleko etxea, 2.zkia
 - Hospital Zaharra
 - Urrupain Gaínekoa (Aurrehistoriko aurkikuntza)
 - Iturbe baserria
 - Olaikorta baserria
 - Zezeaga menor baserria
 - Auraza baserria
 - Felix errota
 - Pagatza Tellería
 - Koktxeju Etxe Zaharra

Aipatutako elementu guztiak Arau Subsidiarioen dokumentu honetako hirigintzako araudiaren (IV Titulua – 4. atala: Interes historiko, artistiko eta naturalistikoko ondarearen babesa – 3. Dokumentua: Arau Subsidiarioak) eta indarreko legedi sektorialaren edota hura ordeztuko lukeenaren mende daude.

VII.- EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL (Ley 3/98 de 27 de Febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco).

Aún cuando la legislación vigente exige someter las Normas Subsidiarias Municipales al procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, en tanto no se desarrolle el correspondiente Reglamento no es posible definir el conjunto de estudio y sistemas que permitan estimar y corregir los efectos que sobre el medio ambiente puedan ser originados por la ejecución de estas Normas Subsidiarias.

Sin embargo y sin pretender sustituir el procedimiento citado, debemos de señalar que para la elaboración d las Normas, el equipo redactor ha supeditado su contenido a los conceptos de sostenibilidad incluidos en el PROGRAMA MARCO AMBIENTAL DE LA C.A.P.V (2002-2006).

De entre los aspectos incluidos en el citado Programa, cabe reseñar la consideración especial que ha determinado el contenido de las presentes Normas Subsidiarias (en la medida de sus posibilidades y competencias) y que se engloba en las cinco Metas Ambientales (principales prioridades de la estrategia ambiental de la C.A.P.V.):

1. Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables.
2. Gestión Responsable de los Recursos Naturales y de los Residuos.
3. Protección de la Naturaleza y la Biodiversidad: un valor único a potenciar.
4. Equilibrio Territorial y Movilidad: un enfoque común.
5. Limitar la influencia en el Cambio Climático.

De todos ellos cabe señalar la importancia de los objetivos vinculados a la Meta 4 y la consideración positiva que se hace al respecto una vez analizadas las propuestas de ordenación que caracterizan esta Revisión de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Elgeta en el marco del Área Funcional del Alto Deba.

Lasarte – Oria, Abril 2004

Fdo: Jose Miguel Toledo,- Arquitecto

VII.- INGURUMEN INPAKTUAREN EBALUAZIO BATERATUA (Euskal Herriko Ingurumenaren Babeserako Otsailaren 27ko 3/98 Lege Orokorra)

Indarreko legediak Udal Arau Subsidiarioek ingurumen inaktuaren ebaluazio bateratua behar dutela eskatzen badu ere, dagokion Erregelamendua garatu ezean, ezinezkoa izango da Arau Subsidiario hauen exekuzioak ingurumenean izango duen inaktua zuzentzeko azterketak eta sistemak definitzea.

Hala eta guztiz ere, eta aipatutako prozedura ordezteko asmorik gabe, aipatu behar dugu egile talde honek EAEko INGURUMEN PROGRAMA MARKOak (2002-2006) erabakitako iraunkortasun kontzeptuak izan dituela kontuan Arau hauek idazterakoan.

Aipatutako Programan bildutako alderdiei dagokienez, aipatzekoak dira Arau Subsidiario hauen edukiek kontuan izan dituzten bost Ingurumen Helburuak (EAEko ingurumen estrategiaren lehentasun nagusiak):

1. Aire, ur eta lur garbi eta osasuntsuak bermatzea.
2. Natur Baliabideen eta Hondakinen Kudeaketa Arduratsua.
3. Izadiaren eta Biodibertsitatearen Babesa: indartu beharreko balio oinarritzkoa.
4. Lurralde Oreka eta Mugikortasuna: ikuspuntu komun bat.
5. Aldaketa Klimatikoaren eragina mugatzea.

Horietatik guztietatik, nabarmentzekoa da 4. Helburuak duen garrantzia, Elgetako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspen honek Deba Goieneko Area Funtzionalaren barnean proposatzen dituen antolamendu erabakiekin bat datorrena guztiz.

Lasarte – Oria, 2004ko Apirila

Stua.: Jose Miguel Toledo,- Arkitektoa

ANEJO: CUADRO RESUMEN.

ERANSKINA: LABURPEN KOADROA.