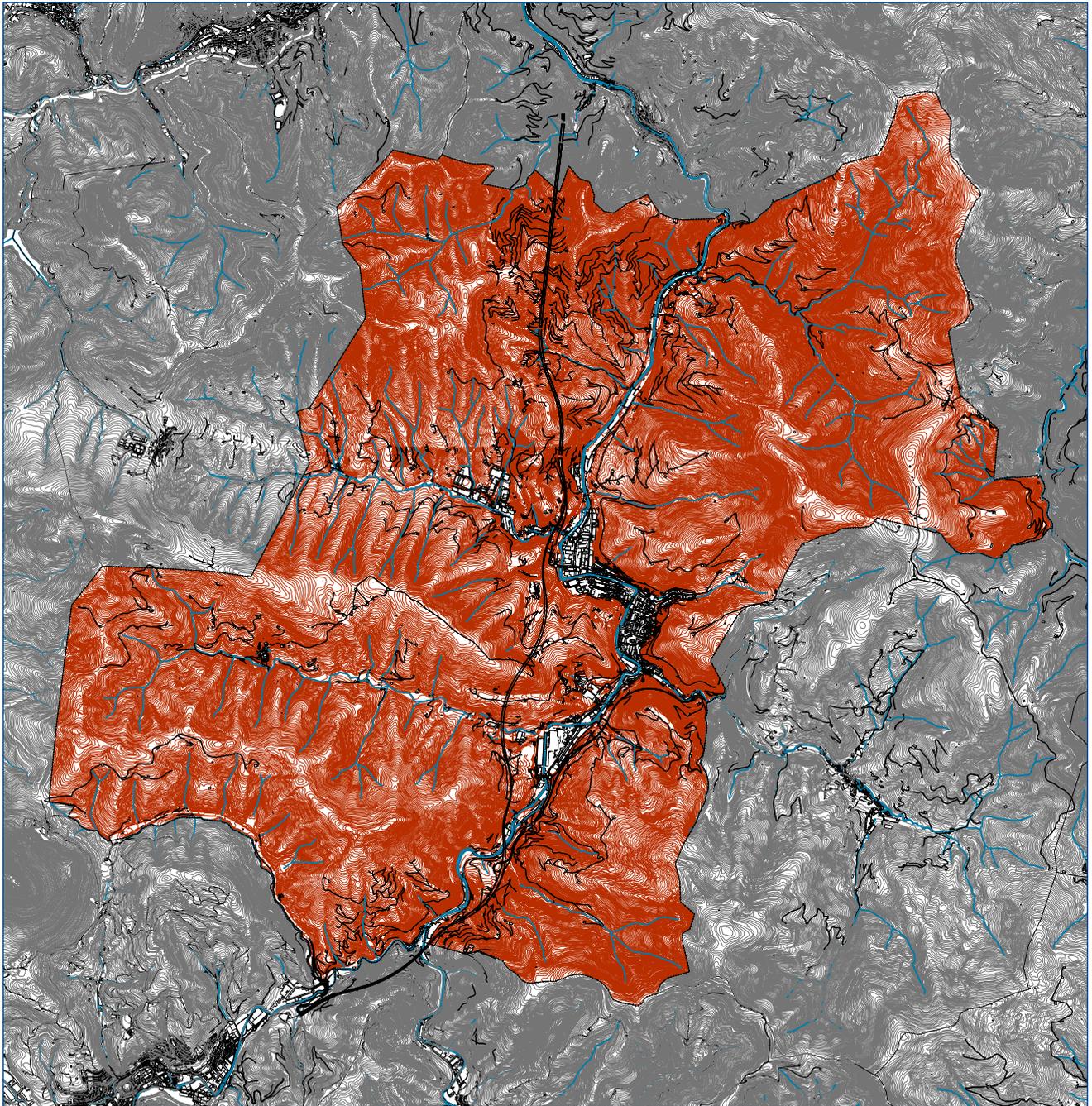


# BERGARA



BERGARAKO UDALA



## BERGARAKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BERGARA

BEHIN BETIKO ONESPENAREN TESTU BATEGINA  
TEXTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA

MEMORIA / MEMORIA

BIDERAGARRITASUN-AZTERLAN EKONOMIKO-FINANTZARIOA  
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

ABRIL 2009ko APIRILA

JAVIER YEREGUI

LUIS P. BLANCO

ENEKO PLAZAOLA

IÑIGO IMAZ

## LIBRO 1

### 1.- MEMORIA

#### INDICE

1.- PUNTO DE PARTIDA PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO,.- ANTECEDENTES .....	4
2.- CONDICIONANTES PREVIOS PARA LA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL .....	5
2.1.- Normativas de rango superior .....	7
2.1.1.- Leyes de ámbito general que modifican las leyes vigentes en el momento de aprobación definitiva de las normas .....	7
2.1.2.- Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (D.O.T.) .....	10
2.1.3.- Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena) ....	11
2.1.4.- Planes Territoriales Sectoriales aprobados definitivamente .....	13
2.1.5.- Planes Territoriales Sectoriales en trámite de aprobación .....	18
2.1.6.- Otras Normativas de rango superior vinculantes que afectan al planeamiento municipal vigente .....	20
2.2.- Grado de cumplimiento del contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes .....	21
2.2.1.- Sistemas Generales .....	22
2.2.2.- Suelo Residencial .....	30
2.2.3.- Suelo Industrial .....	36
2.3.- Conclusión final .....	40
3.- ELECCIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO .....	41
3.1.- Plan General de Ordenación Urbana .....	41
3.2.- Participación ciudadana en la formulación, tramitación y aprobación del Plan General .....	43
3.3.- Documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana ....	45
3.4.- Exposición al público y nuevas sesiones del Consejo Asesor de Planeamiento....	46
3.5.- Modificaciones sustanciales al Plan General aprobado inicialmente .....	49
3.6.- Exposición al público de las modificaciones sustanciales y nueva sesión del Consejo Asesor de Planeamiento .....	51
3.7.- Documento de aprobación provisional del Plan General Ordenación Urbana .	52
3.8.- Texto Refundido de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana .....	53
4.- FIJACIÓN DE NECESIDADES PARA LA ADOPCIÓN DE UNA POLÍTICA DE SUELO .....	58
4.1.- Consideración general .....	58
4.2.- Cuantificación del suelo residencial .....	59
4.3.- Cuantificación de suelo para actividades económicas .....	63
4.4.- Necesidades de suelo para dotaciones .....	68
4.4.1.- Sistema espacios libres .....	68
4.4.2.- Parques y jardines públicos .....	68
4.4.3.- Sistema de Equipamiento Comunitario público y privado .....	70
4.4.3.1.- Cívico-Administrativo .....	70
4.4.3.2.- Asistencial y sanitario .....	71
4.4.3.3.- Cultural y recreativo .....	71
4.4.3.4.- Religioso .....	72
4.4.3.5.- Cementerio .....	72
4.4.3.6.- Deportivo .....	73
4.4.3.7.- Escolar .....	73

4.4.4.- Necesidades de suelo para otros equipamientos.....	75
5.- POLÍTICA DE SUELO .....	76
6.- MODELO DE ORDENACIÓN.- ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MUNICIPIO.....	79
6.1.- Modelo de ordenación en el suelo residencial .....	81
6.2.- Modelo de ordenación en el suelo destinado a actividades económicas .....	87
6.3.- Estructura Orgánica del municipio.....	89
6.3.1.- Sistemas Varios Rodados dentro del núcleo urbano .....	89
6.3.2.- Carriles de bicicletas .....	92
6.3.3.- Itinerarios peatonales.....	92
6.3.4.- Sistemas de espacios libres y parques públicos.....	94
6.3.4.1.- Sistema de espacios libres .....	94
6.3.4.2.- Sistemas de parques públicos .....	96
6.3.5.- Sistemas de Equipamiento Comunitario público y privado .....	97
6.3.5.1.- Cívico-Administrativo .....	97
6.3.5.2.- Asistencial y sanitario .....	98
6.3.5.3.- Cultural y recreativo .....	99
6.3.5.4.- Religioso .....	101
6.3.5.5.- Cementerio .....	102
6.3.5.6.- Deportivo .....	102
6.3.5.7.- Equipamientos escolares .....	103
6.3.6.- Sistemas Generales de Comunicaciones.....	104
6.3.6.1.- Sistemas Generales de Carreteras .....	105
6.3.6.2.- Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario .....	108
6.3.7.- Sistema General de cauces públicos .....	110
6.3.7.1.- Actuaciones en el río Deba .....	110
6.3.7.2.- Actuaciones en el río Uholá (Deskarga) .....	111
6.3.8.- Sistemas Generales de Infraestructuras.....	111
6.3.8.1.- Sistema General de abastecimiento de agua .....	111
6.3.8.2.- Red de saneamiento de las aguas residuales y fecales .....	112
6.3.8.3.- Red de energía eléctrica .....	113
6.3.8.4.- Red de gas natural .....	114
6.3.8.5.- Red de telecomunicaciones .....	114
6.3.9.- Otros Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.....	115
7.- CLASIFICACION DEL SUELO .....	116
7.1.- Clasificación del suelo .....	116
7.2.- Justificación de la delimitación del Suelo Urbano .....	117
7.3.- Justificación de la delimitación del suelo urbanizable .....	120
7.4.- Suelo No Urbanizable .....	121
7.5.- Conclusiones en razón de las delimitaciones propuestas .....	122
7.6.- División Suelo Urbano y Urbanizable en Areas y Sectores.- Areas de Reparto .....	123
7.6.1.- Areas de Reparto .....	123
7.6.2.- Ambitos de ordenación urbanística.- Areas y Sectores .....	123
8.- CALIFICACION DEL SUELO. LOCALIZACION DE LOS DISTINTOS USOS DEL SUELO .....	124
8.1.- Calificación del suelo .....	124
8.2.- Localización de los usos residenciales .....	125
8.2.1.- Areas residenciales en Suelo Urbano consolidado y no consolidado .....	125
8.2.1.1.- Areas consolidadas por la edificación .....	125
8.2.1.2.- Areas de transformación urbana derivadas del cambio de uso industrial actual por el residencial .....	127
8.2.1.3.- Areas de nuevo desarrollo residencial en Suelos Urbanos sin desarrollar, o con calificaciones distintas de la residencial, y con cuya ordenación se pretende completar tramas urbanas incompletas en la actualidad .....	127
8.2.2.- Sectores residenciales en Suelo Urbanizable .....	128
8.3.- Localización de los usos de actividades económicas .....	130
8.3.1.- Areas de actividades económicas en Suelo Urbano consolidado y	

no consolidado .....	130
8.3.2.- Sectores de actividades económicas en Suelo Urbanizable .....	131
8.4.- Localización de los usos de Equipamientos Comunitarios .....	133
8.4.1.- Equipamientos y Dotaciones en Suelo Urbano consolidado y no consolidado .....	133
8.4.2.- Equipamientos y Dotaciones en Suelo Urbanizable .....	136
8.5.- Localización de los usos agroforestales .....	137
8.5.1.- Suelo no urbanizable de especial protección .....	137
8.5.2.- Suelo no urbanizable de Mejora Ambiental .....	137
8.5.3.- Suelo no urbanizable Categoría Forestal .....	137
8.5.4.- Suelo no urbanizable Categoría Agroganadera y Campiña .....	138
8.5.5.- Suelo no urbanizable Categoría Pastos Montanos .....	138
8.5.6.- Suelo no urbanizable Categoría Protección Aguas Superficiales .....	138
9.- ADECUACION DEL PLAN GENERAL AL PLAN TERRITORIAL PARCIAL MONDRAGON-BERGARA (ALTO DEBA-DEBA GOIENA) .....	140
9.1.- Modelo territorial .....	140
9.2.- Medio físico como base y soporte del modelo territorial .....	140
9.3.- Infraestructuras del modelo territorial .....	142
9.4.- Equipamientos y espacios libres .....	146
9.5.- Sistema de asentamientos y modelo territorial .....	148
10.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES Y CUANTIAS MINIMAS SOMETIDAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA .....	156
11.- ZONAS Y EDIFICIOS A PROTEGER .....	159

## **1.- PUNTO DE PARTIDA PARA LA ELABORACION DEL DOCUMENTO ANTECEDENTES**

El municipio de Bergara cuenta con una Normas Subsidiarias de Planeamiento (tipo b) aprobadas definitivamente en Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa del 16 de abril de 1996. El documento fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 13 de marzo de 2002.

Con posterioridad a la aprobación del documento, se han tramitado y aprobado las siguientes Modificaciones Puntuales:

- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias relativa al Cuadro de Características del Sector S-2, documento aprobado definitivamente el 3 de febrero de 1998 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 4 de diciembre de 1998.
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias referida al Area A-42, documento aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2002 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 22 de mayo de 2002.
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias referida a las Areas A-19 y A-20, documento aprobado definitivamente el 10 de octubre de 2002 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 10 de octubre de 2002.
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Bergara para el Desarrollo del Polígono Industrial de "Larramendi". Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bergara en sesión plenaria del 25 de mayo de 2007.

## 2.- CONDICIONANTES PREVIOS PARA LA REVISION DEL PLANEAMIENTO GENERAL

La SECCION SEXTA de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, regula las Modificaciones y Revisiones de los planes de ordenación urbanística.

El Artículo 102, en su Punto 1 establece que:

*“La reconsideración total de la ordenación establecida por los planes urbanísticos y, en todo caso, de la ordenación estructural de los planes generales, precisa su revisión. También procederá la revisión cuando lo requiera el planeamiento territorial para permitir nuevos desarrollos urbanos y resulte sustancialmente afectada la ordenación estructural”.*

El Punto 3 del mismo artículo, dispone:

*“Los planes urbanísticos se revisarán en todo caso en los plazos que en ellos se establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos a tal efecto o lo requieran los instrumentos de ordenación del territorio cuyas determinaciones fueran vinculantes”.*

En el caso de Bergara, el documento vigente de planeamiento general lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión del 16 de abril de 1.996.

Los supuestos o circunstancias que recogen las Normas vigentes para proceder a su revisión se recogen en el Artículo 1.4 de las Ordenanzas que establece que, se iniciará la revisión de las Normas Subsidiarias cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Entrada en vigor de alguna Ley Urbanística que modifique la legislación vigente.*
- b) Aprobación de un Plan Director Territorial que modifique la legislación vigente.*
- c) Aprobación de un Plan Director Parcial para la comarca del Alto Deba que obligue al ajuste del contenido de las Normas a las determinaciones del Plan Director.*
- d) Que se agote la capacidad del desarrollo urbanístico recogido en las Normas. Se interpreta que dicho agotamiento se produce cuando se haya edificado o se encuentra en fase de edificación el 70% de la capacidad de nueva edificación contenida en las presentes Normas, tanto en el suelo residencial como en el industrial.*

*En cualquier caso, - continua el mismo Artículo - “antes de que transcurra un periodo de cuatro años desde la aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Bergara solicitará un informe sobre la situación urbanística del municipio en ese momento, que recoja el grado de desarrollo de las Normas vigentes y las nuevas situaciones y necesidades creadas en esos años, y como consecuencia de todo ello, la conveniencia o no de iniciar la revisión del documento. En base a los informes emitidos, se acordará por parte del Ayuntamiento, la prolongación del periodo de vigencia o la revisión de las Normas Subsidiarias”.*

Se analizan a continuación las Leyes y Planes de rango superior aprobados con posterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bergara y su incidencia en las mismas.

## 2.1.- NORMATIVAS DE RANGO SUPERIOR

### 2.1.1.- LEYES DE AMBITO GENERAL QUE MODIFICAN LAS LEYES VIGENTES EN EL MOMENTO DE APROBACION DEFINITIVA DE LAS NORMAS.

Tal y como consta en la Resolución de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, en el proceso de su redacción, se tuvo que dar respuesta a las exigencias derivadas de la promulgación de las siguientes Leyes:

- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Real Decreto legislativo 1/1992 de 26 de junio.
- Ley del Parlamento Vasco 17/1994, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Con posterioridad a la fecha de aprobación definitiva de las Normas se han promulgado las siguientes leyes que modifican las vigentes en su momento:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Esta Ley no afecta directamente a los documentos de planeamiento aprobados antes de su promulgación. Así se recoge en el **Punto 6** de la **exposición de motivos** de la Ley,

*"ha querido mantenerse absolutamente en el marco de las competencias del Estado claramente delimitadas por la sentencia de 20 de marzo de 1997 del Tribunal Constitucional, por lo que ha renunciado a incidir lo más mínimo en los aspectos relativos al planeamiento, a la gestión urbanística y al control de aquel y de ésta".*

- La Ley 11/1998, de 20 de abril, del Parlamento Vasco, de Modificación de la Ley por la que se determina la participación de la Comunidad en las Plusvalías generadas por la acción urbanística.
- La Ley 20/1998, de 29 de junio, del Parlamento Vasco, de Patrimonios Públicos de Suelo.

Con la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 20 de junio, de Suelo y Urbanismo, se derogan las siguientes leyes tal y como recoge la **DISPOSICION DEROGATORIA** de la misma:

- a) La Ley 9/1989, de 17 de noviembre, de Valoraciones del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- b) 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.
- c) La Ley 3/1997, de 25 de abril, por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- d) La Ley 5/1998, de 6 de marzo, de medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana.
- e) La Ley 11/1998, de 20 de abril, de Modificación de la Ley por la que se determina la participación de la Comunidad en las Plusvalías generadas por la acción urbanística.
- f) La Ley 20/1998, de 29 de junio, de Patrimonios Públicos de Suelo.
- g) Cuantas otras disposiciones de rango igual o inferior se opongán o contradigan lo dispuesto en esta Ley.

La **DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA de la Ley 2/2006**, en referencia a la vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, establece en su Punto 1 que,

*“Los planes generales y las normas subsidiarias, así como sus modificaciones y revisiones, aprobados definitivamente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en los párrafos siguientes y lo dispuesto en estas disposiciones transitorias sobre aplicabilidad de los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y alojamientos adicionales”.*

El municipio de Bergara había iniciado el proceso de **Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento** vigentes con la exposición al público de un documento de **Avance**, objeto de acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del 21 de noviembre de 2005, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 5 de diciembre de 2005. Finalizado el referido periodo de exposición al público del documento, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión del 6 de julio de 2006, adoptó el acuerdo de contestación a las sugerencias formuladas y la fijación de criterios para la redacción del documento de **Revisión**.

La entrada en vigor de la nueva **Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo** se produjo el 20 de septiembre de 2006. El Punto 2 de la **DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA** de la Ley, establece:

*“Los planes de ordenación pormenorizada y el resto de instrumentos de ordenación no adaptados totalmente a la presente ley, que se formulen y aprueben inicialmente con posterioridad a su entrada en vigor, deberán adecuarse en su totalidad a lo establecido en ella para dichos planes e instrumentos”.*

El Ayuntamiento de Bergara optó por adecuar el documento de **Revisión** ya iniciado al contenido de la nueva Ley.

El Boletín Oficial del País Vasco publicó el 23 de junio de 2008 el **Decreto 105/2008, de 30 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**. La DISPOSICIÓN FINAL.- Entrada en vigor, del Decreto, establece que *“entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco”*. La publicación se produce el 23 de junio de 2008, y por ello la entrada en vigor, el 24 del mismo mes y año.

La aprobación inicial del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Bergara se produce el 16 de abril de 2007, es decir, con más de un año de anterioridad a la publicación del referido Decreto y cuando se encuentra finalizado el periodo de información pública e informados y aprobados por el Ayuntamiento los escritos de alegaciones formulados, celebradas las sesiones del Consejo Asesor de Planeamiento incluidas las de toma de decisiones finales, y fijadas por el Ayuntamiento las modificaciones sustanciales al documento anteriormente aprobado, modificaciones que se aprueban inicialmente para su exposición al público el 16 de julio de 2008.

Como se ha expuesto anteriormente, el Punto 2 de la **DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA** de la **Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo** establece las condiciones en las que los planes de ordenación pormenorizada y el resto de instrumentos de ordenación deben adecuarse a la nueva Ley.

El DECRETO 105/2008 desarrolla la Ley 2/2006, por lo que se interpreta que Planes Generales, como el de Bergara, aprobados inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor del DECRETO, no están obligados a su estricto cumplimiento, aunque, en el caso del Plan General de Bergara, se cumplen la mayor parte de sus determinaciones.

### 2.1.2.- DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO (D.O.T.)

Las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, D.O.T., fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 28/1997 de 11 de febrero, publicado en el B.O.P.V. del 12 de febrero de 1.997, y el Decreto 127/1997, de 27 de mayo, de corrección de errores del Decreto anterior, publicado en el B.O.P.V. del 4 de junio de 1.997.

El **Capítulo 22 del Documento** fija las Normas de Aplicación de las D.O.T., distinguiendo, en el Apartado 2, las de carácter vinculante y las de carácter orientativo. Las determinaciones de carácter vinculante son de aplicación inmediata desde el momento de entrada en vigor, con independencia de la posterior adaptación del planeamiento municipal a las mismas.

Las *Orientaciones y puntos de referencia para el planeamiento municipal* se recogen en los Apartados 2.2.II **Modelo Territorial de las D.O.T.**, Punto e), 2.2.III **Iniciativas Territoriales para el Bienestar y la Renovación**, Punto e), y 2.2.IV **Claves y Referencias para la Aplicación de las D.O.T.**, Punto e).

El Apartado 5 del mismo Capítulo 22 hace referencia a la adaptación del planeamiento municipal a las D.O.T. Señala que tras su aprobación, se abrirá un proceso de formulación y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial de forma que las propias determinaciones de las D.O.T. para el planeamiento de los municipios serán desarrolladas y concretadas por los Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales. Los municipios deberán adaptar su planeamiento a las referidas determinaciones y, en cualquier caso, a partir de la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación del Territorio, toda revisión del planeamiento general de los municipios deberá incorporar, para su aprobación, una adaptación a las determinaciones de las D.O.T.

### 2.1.3.- PLAN TERRITORIAL PARCIAL MONDRAGÓN – BERGARA (ALTO DEBA – DEBA GOIENA).

El Plan Territorial Parcial Mondragón – Bergara (Alto Deba – Deba Goiena) fue aprobado definitivamente por Decreto 87/2005, de 12 de abril del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

Plantea una serie de objetivos demográficos y socioeconómicos como son, el de crear una “identidad” para el área funcional, el de completar la vertebración del sistema relacional con la mejora de las interconexiones a nivel comarcal, el de disponer de un potencial demográfico próximo a los 70.000 habitantes partiendo de los 64.500 actuales, el de desarrollar una política de vivienda capaz para las cifras de población previstas, y el de potenciar el desarrollo sostenible de las actividades económicas tradicionales de la zona.

El Documento 7.- **Afecciones al Planeamiento Municipal**, recoge en su introducción que, siguiendo las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial (apartado 9 del Capítulo 22, Normas de Aplicación de las D.O.T.), incorpora la relación individualizada de las afecciones a cada uno de los nueve municipios que componen el Area Funcional que habrán de tenerse en cuenta en la revisión del planeamiento municipal. Constituyen los criterios urbanísticos y territoriales complementarios a los de las D.O.T.

Las afecciones que recoge el P.T.P. para Bergara son las siguientes:

#### 1.- ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- Ordenación de las Áreas a Proteger. Mejorar y Recuperar del término municipal conforme a las determinaciones del P.T.P.
- Definición y Regulación de las Categorías de Ordenación del Medio Físico, de conformidad con sus condiciones y características, potencialidad y capacidad de acogida conforme a los criterios del P.T.P. y de las D.O.T.

#### 2.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

- Reserva de suelo para la autopista Eibar-Vitoria a su paso por Bergara.
- Reserva de suelo para la autovía Beasain-Durango a su paso por Bergara.
- Reserva de suelo para la mejora y transformación en vía parque de la GI-627 en Elorregi (San Prudencio).
- Reserva de suelo para la mejora de la conexión GI-2632 hasta el polígono de San Juan.
- Reserva de suelo para la instalación auxiliar al transporte por carreteras en Kukubaso-lpiñarri.
- Reserva de Suelo para la estación de depuración de aguas residuales en Mekolalde.

### **3.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS**

- Reservas necesarias para la ejecución de la línea férrea correspondiente a la nueva red ferroviaria.
- Reservas necesarias para la ejecución del tranvía del Deba a su paso por Bergara.

### **4.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

- Reservas necesarias para la ejecución de los Planes y Proyectos Sectoriales.
- Reserva para la estación de depuración de aguas residuales en Mekolalde.

### **5.- ORDENACIÓN INTEGRAL Y ESTRUCTURA URBANA**

- Operación de transformación y regeneración urbana de la zona de Algodonera San Antonio para usos residenciales.

### **6.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES**

- Cuantificación de la Oferta de suelo residencial, según las disposiciones del P.T.P.
- Ordenación de suelo destinado a usos residenciales de densidad alta en la operación de transformación y regeneración urbana de la zona de Algodonera San Antonio.
- Previsiones para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo con densidades medias en la zona suroeste del núcleo de Bergara.

### **7.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

- Ordenación de un ámbito para la implantación de una zona industrial ampliación de la ya existente en San Juan.

### **8.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.**

- Equipamientos y Espacios libres Supramunicipales.
  - o Ordenación del parque periurbano de Elorregi (San Prudencio).
  - o Ordenación del parque periurbano de Gorla.
  - o Ordenación del parque periurbano de Asentzio.
  - o Ordenación de la Red de Rutas Blandas (circuitos peatonales y bidegorris).
  - o Centro de acogida e información de Elorregi (San Prudencio).

#### 2.1.4.- PLANES TERRITORIALES SECTORIALES APROBADOS DEFINITIVAMENTE:

##### Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

Aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1.998. Del documento aprobado se extractan las siguientes referencias a su aplicación y relación con los planeamientos municipales vigentes:

El **Capítulo G**, - **Normas de Aplicación del P.T.S.**, en el **Punto G.2**, regula el carácter vinculante y/u orientativo de las Determinaciones del Plan Territorial Sectorial.

El **Punto G.4** del mismo Capítulo, **Disposiciones Transitorias**, concreta el grado de vigencia de los planeamientos anteriores a la aprobación del referido documento. En su **Disposición Primera**, establece,

*"Con independencia del carácter vinculante y de prevalencia de este P.T.S. respecto al planeamiento urbanístico municipal, y en tanto no transcurra su plazo de ejecución, se mantendrá vigente la ordenación prevista en los Planes Parciales y Especiales de Reforma Interior así como la contenida en el planeamiento general que, por su concreción, no requiera de desarrollo mediante otro instrumento de planeamiento".*

La **Disposición Segunda** dispone,

*"En los procedimientos de formulación y aprobación de Planeamientos Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones, en los que aún no se hubiera otorgado la aprobación inicial en el momento de entrada en vigor de este Plan Territorial Sectorial, deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en el mismo".*

La **Disposición Tercera** del mismo Punto, establece:

*"El planeamiento general vigente a la entrada en vigor de este Plan Territorial Sectorial se adaptará a lo dispuesto en el mismo".*

Resulta clara, por lo expuesto, la exigencia de adaptar las Normas Subsidiarias a lo dispuesto en el referido P.T.S., ya que además, en numerosos casos concretos, la regulación recogida en las Normas no se ajusta a los criterios vinculantes del Plan.

**Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

Aprobado definitivamente por DECRETO 41/2001, de 27 de febrero. Define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, vinculando con sus determinaciones sobre el suelo afectado por las mismas a los planes urbanísticos y permitiendo efectuar las reservas de suelo precisas para su ejecución.

La **Disposición Transitoria 1ª** del Decreto fija el plazo para la adaptación del planeamiento vigente cuando establece que,

*"la necesaria adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística contemplada en el artículo 6º de las Determinaciones de este Plan Territorial Sectorial se llevará a cabo en el plazo de un año a contar desde su publicación".*

El **Artículo 6 del ANEXO** del Plan Territorial Sectorial señala los efectos respecto de los instrumentos de planificación urbanística.

*1.- Respecto de las disposiciones de ordenación, los instrumentos de ordenación urbanística municipales o supramunicipales previstos en la legislación del suelo y ordenación urbana deberán ajustarse a las rectificaciones introducidas en el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV, en los plazos en el mismo establecidos, y a través del procedimiento regulado en el artículo 9.2 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.*

*2.- A tal efecto, el presente Plan Territorial Sectorial en su Documento III: "Planos". Grupo A: "Planos de Ordenación", contiene la representación gráfica de lo que viene a constituir el Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario de la Nueva Red Ferroviaria; calificación a la que deberán adaptarse los referidos instrumentos de ordenación urbanística, en los plazos previstos en la disposición adicional primera de estas Determinaciones.*

El territorio de Bergara queda afectado por el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria al concurrir en el municipio la Línea Vitoria-Gasteiz-Dax y el Ramal a Bilbao.

Posteriormente se inició la tramitación de un documento de **Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco para Gipuzkoa**, que fue aprobado inicialmente el 25 de enero de 2005.

Este documento tiene como objetivo principal integrar en la Ordenación del Territorio las nuevas infraestructuras de transporte ferroviario propuestas para Gipuzkoa.

En el ámbito del Deba propone, desde el punto de vista del servicio a los núcleos de población del Valle del Deba, la implantación de un sistema de transporte tranviario que discurrirá por el eje del valle y dará servicio adicionalmente al núcleo de Oñati, dentro del plan Estratégico Euzko Tren 2001, uno de cuyos objetivos es el de *“potenciar el servicio de transporte colectivo en cercanías, tanto por ferrocarril como por carretera”*.

La línea que propone prevé, en una primera fase, el tramo Bergara-Aretxabaleta, con una previsión de conexión al resto del Valle, Ezkoria y Oñati. También recoge la prolongación Bergara – Maltzaga para su enlace con la línea de Euzko Tren.

Se prevé un tipo de trazado para el tranvía con vía doble independiente del resto del tráfico. En caso de conflicto debe ser priorizado el uso de tranvía con respecto al resto de circulación rodada. Esta prioridad la comparte en las zonas urbanas con las vías peatonales.

En la zona interurbana donde entre en competencia la utilización de la explanación del antiguo ferrocarril, se prioriza el uso por el tranvía con respecto al peatonal y bidegorri.

El referido documento recoge, en lo referente al municipio de Bergara, las propuestas de trazado del núcleo de Bergara y del tramo interurbano Bergara-Arrasate y Bergara-Osintxu-Soraluce.

El Ayuntamiento de Bergara, dentro del periodo de exposición al público del documento, presentó una serie de alegaciones referidas básicamente al trazado del tranvía en el núcleo de Bergara y en el tramo interurbano Bergara-Arrasate que se encuentran sin resolver a la hora de redactar el presente documento.

#### **Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica en la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

Por Decreto 104/2002, de 14 de mayo de 2002 se aprobó definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica en la Comunidad Autónoma del País Vasco. En el proceso aprobatorio, el Ayuntamiento de Bergara presentó una alegación en la que reiteraba los argumentos expuestos en el periodo de exposición pública del Avance.

En contestación a la alegación formulada, el Departamento de Industria, Comercio y Turismo decidió **desistir o excluir del P.T.S. los emplazamientos de Samiño-Izazpi e Irukurutzeta** por la existencia de un buen número de elementos megalíticos que haría prácticamente inviable la ejecución de parques eólicos en aquellos emplazamientos.

Con esta exclusión, el territorio de Bergara no se verá afectado por el Plan Territorial Sectorial.

**Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

Por Decreto 160/2004, de 27 de julio de 2004 se aprobó definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que inventaría y clasifica los humedales de la CAPV y propone una regulación de usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica.

El Plan aprobado no tiene incidencia en el territorio de Bergara.

**Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

Por Decreto 262/2004, de 21 de diciembre de 2004, se aprobó definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Recoge la identificación de los emplazamientos en los que van a llevarse a cabo operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas, la cuantificación de la superficie del suelo sobre la que se va a actuar y la programación de las inversiones necesarias.

Las **Disposiciones Transitorias** del Decreto establecen que,

***Primera.- "Los instrumentos de planeamiento general municipal, así como sus revisiones y modificaciones, y el planeamiento de desarrollo en los que no se hubiera otorgado la aprobación inicial en el momento de la entrada en vigor de este Plan, deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en este".***

**Segunda.-** *“En todo caso, el planeamiento general vigente deberá adaptarse a lo dispuesto en este Plan en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor”.*

El **Artículo** 24 del Decreto, fija las operaciones de creación pública de suelo para actividades económicas previstas en el Area Funcional del Alto Deba, y que para el municipio de Bergara se concretan en el Area de Logística ligada al enlace de la autopista con el eje Beasain–Durango en Zaldumbide (Elkoromuño) con una extensión superficial de 5/10 Has.

En cualquier caso, la **Disposición Adicional Primera** establece que,

*“las determinaciones de este Plan relativas a la actividad logística del transporte, que se relacionan en el punto 8.4 del Plan, carecen de vinculación alguna y tienen carácter meramente orientativo, dado que serán objeto de estudio y regulación a través del Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte”.*

El Avance de este último documento propone la denominada área de Alava Central-Deba para dar servicio a la Comarca del Deba y a la Llanada Alavesa, obviando la previsión de Elkoromuño.

**Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco:**

El Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco fue **aprobado definitivamente** por el Decreto 43/2007 de 13 de marzo publicado en el Boletín Oficial del País Vasco del 2 de abril de 2007.

El Plan no tiene incidencia en el territorio de Bergara.

#### 2.1.5.- PLANES TERRITORIALES SECTORIALES EN TRAMITE DE APROBACION:

##### Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco fue **aprobado inicialmente** por Orden de 10 de enero de 2005, del Consejero de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. En el **Capítulo VI.- Normas de Aplicación del Plan Territorial Sectorial**, en el Punto **Adaptación del Planeamiento Municipal**, establece:

*“En los procedimientos de formulación y aprobación de Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones, en las que aún no se hubiera otorgado la aprobación inicial en el momento de entrada en vigor de este Plan Territorial Sectorial, deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en el mismo.*

*En el caso de documentos de planeamiento municipal que en el momento de entrada en vigencia del P.T.S. se encuentren aprobados, el P.T.S. acatará lo dispuesto en estos documentos en lo referido a calificaciones de suelo urbano y urbanizable, pero dichos documentos deberán asumir lo dispuesto en el P.T.S. respecto a la ordenación de usos sectoriales en su próxima revisión.*

*Las instalaciones o edificaciones existentes, realizadas de conformidad con el planeamiento municipal, que resulten contrarias a lo establecido en este P.T.S., no se califican como fuera de ordenación sino que será el planeamiento municipal el que en cada supuesto, tras el oportuno análisis, establezca las determinaciones pertinentes”.*

En el mismo **Capítulo VI**, en el Punto **Vinculación de las Determinaciones del P.T.S. Agroforestal**, se recoge:

*“La implantación de los diferentes usos en el ámbito de este P.T.S. se regula en dos apartados del Capítulo Normativo:*

- 1.- *Criterios Generales de implantación de Usos en el ámbito del P.T.S. Poseen un **carácter indicativo o de recomendación, en todo caso no vinculante.***

*2.- Normas específicas de aplicación en las categorías de Ordenación. Matriz de regulación de usos y actividades (y apartados dedicados a su desarrollo). Poseen **carácter vinculante**".*

**Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda:**

Se cumplimentó el trámite de audiencia del **Avance** del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda. Dado el nivel de desarrollo del documento, no se toma en consideración en la redacción del Plan General.

**Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural Inmueble:**

Se cumplimentó el trámite de audiencia del **Avance** del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda. Dado el nivel de desarrollo del documento, no se toma en consideración en la redacción del Plan General.

**2.1.6.- OTRAS NORMATIVAS DE RANGO SUPERIOR VINCULANTES QUE AFECTAN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE:**

**Decreto 96/2003, de 29 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Bergara (Gipuzkoa)**

El Decreto 96/2003 de 29 de abril, califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Bergara. En referencia al planeamiento vigente en el municipio, la **Disposición Adicional Tercera** del Decreto establece que,

*“El Departamento de Cultura instará al Ayuntamiento de Bergara para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para dicho Conjunto Monumental, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco”.*

En el **Anexo I** se grafía el ámbito de la delimitación. El **Anexo III**, recoge el Régimen de Protección que, según establece el Artículo 2 del mismo Anexo, será de aplicación para la totalidad de inmuebles y espacios incluidos en la delimitación del Conjunto.

**Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.**

El Capítulo II. PLAN TERRITORIAL DE CARRETERAS DE GIPUZKOA del Decreto Foral, en su Artículo 15 recoge el objeto y naturaleza del Plan Territorial. El Punto 2 del mismo Artículo establece que, El Plan Territorial de Carreteras de Gipuzkoa tendrá la naturaleza de Plan Territorial Sectorial a efectos de lo dispuesto en la legislación de ordenación territorial del País Vasco.

El Artículo 17 del Decreto, en su Punto 3 establece que,

*“Los Planes Municipales de Ordenación Territorial y Urbana quedarán vinculados a las determinaciones y previsiones del Plan Territorial de Carreteras en los términos previstos en la legislación de ordenación territorial del País Vasco”.*

El Plan Territorial no se encuentra definitivamente aprobado, aunque sí la Norma Foral a la que deberá hacer referencia el presente Plan General.

## **2.2.- GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES**

Por encargo del Ayuntamiento de Bergara se redactó con fecha 20 de mayo de 2002 un informe en el que se analizaba el grado de cumplimiento de las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, informe que se actualizó a la fecha de junio de 2005.

Las Normas Subsidiarias dividen el territorio clasificado como urbano en cuarenta y siete Areas, y el clasificado como apto para urbanizar en once Sectores.

En el suelo clasificado como no urbanizable se delimitan distintas zonas de protección para la implantación de los Sistemas Generales en unos casos, y como zonas a proteger en otros, ya sea por sus valores agrícolas, forestales o ganaderos, por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, y para la defensa de la fauna, flora o el equilibrio ecológico.

Se analiza a continuación el grado de ejecución de los Sistemas Generales y el de desarrollo del suelo residencial y del industrial, distinguiendo en cada uno de ellos, el clasificado como urbano y como apto para urbanizar.

## 2.2.1.- SISTEMAS GENERALES

### Sistema General de Comunicaciones:

#### **Autopistas, autovías y carreteras comarcales:**

Las propuestas recogidas en el documento de las Normas Subsidiarias vigentes son las siguientes:

- a) Autopista Eibar-Vitoria: Ya ejecutada en el tramo de Bergara.
- b) Corredor Beasain-Durango: Ya ejecutado en el tramo correspondiente a la Carretera Variante Este de Bergara. Falta por ejecutar el arranque desde dicha Variante hacia Deskarga y el desdoblamiento del tramo ya ejecutado.  
Junto con la construcción de la Carretera Variante se realizó el enlace con la Carretera GI-627 en la zona de Altos Hornos.
- c) Carretera de Epele GI-632: Ya construida.
- d) Falta por ejecutar la mejora del trazado de la Carretera GI-2632 (de Bergara-Elgeta) en el tramo comprendido desde la nueva rotonda prevista en la calle Amillaga hasta la zona industrial de San Juan (Area A-46 y Sectores 10 y 11 de las Normas Subsidiarias vigentes).

#### **Sistemas viarios dentro del núcleo urbano:**

- a) Carretera de acceso desde la calle Ibarra al Sector S-1, junto a la serrería Eguzki-Alde, ejecutado provisionalmente aunque no con la traza definitiva.
- b) Mejora de la conexión de la carretera de Angiozar con la calle Ozaeta, ya ejecutada.
- c) Nuevo vial previsto al lado Norte de la industria Candy Hoover Electrodomésticos, S.A., ejecutado con la urbanización definitiva.
- d) Mejoras en el trazado de las calles Zubiaurre y Martoko, ejecutadas parcialmente dentro de las obras de sustitución de los edificios.
- e) Apertura de la calle Mintegi hacia el Espolón, ya ejecutada.
- f) Construcción de una nueva calle de conexión del paseo del Espolón con la calle Ramón María Lili entre el parque de Arrizuriaga y el edificio nº 46 de la calle Bidekurutzeta, cuya construcción se encuentra ya ejecutada.
- g) Mejora en el trazado de la calle Ibargarai como eje principal viario del municipio, ejecutada en su totalidad.

- h) Apertura de la conexión de la calle Bideberri con las calles Zubieta y Mas-terreka que exige el derribo de los edificios números 1 y 3 de la calle Zu-bieta. Los edificios se encuentran derribados y en fase de inicio las obras de urbanización definitiva de la zona.
- i) Mejora en el arranque de la calle Aranerreka, ya ejecutada.
- j) Mejora en el trazado de la calle Mugertza, no ejecutado en la actuali-dad.
- k) Reurbanización de las calles del Area industrial de San Lorentzo. La Dipu-tación Foral ha aprobado el proyecto de construcción de una rotonda en el cruce de la calle Amillaga con el arranque de la carretera a Elgeta.
- l) Mejora de los accesos a la zona industrial de Soraluze, Area A-44, con la construcción de un nuevo puente sobre el río Deba que se encuentra ya construido.

#### **Carriles de bicicletas:**

Se propone en las Normas Subsidiarias vigentes reservar todas las explanaciones del antiguo ferrocarril, desde Altos Hornos hasta Elorregi y desde San Lorenzo hasta Osintxu, para posibilitar la construcción de un carril de bicicletas y un paseo peatonal, reserva que se ha mantenido e incluso urbanizado en el tramo de Osintxu.

En la actualidad, la Diputación Foral está redactando el proyecto de bidegorri y paseo peatonal entre Bergara y Anzuola aprovechando y mejorando la traza de antiguos caminos existentes.

#### **Itinerarios peatonales:**

- a) Mejora del acceso peatonal desde la salida Sur del túnel del antiguo fe-rocarril en la zona de Gabiria hasta el polideportivo de Altos Hornos, me-jora no realizada.
- b) Paseo de borde de río en los barrios de Martoko y Zubiaurre, no ejecuta-do.
- c) Paseos peatonales a ambos lados del río Uholá (Deskarga) en el Area A-12, ya ejecutados en su mayor parte.
- d) Conexión peatonal de la calle Mintegi con el paseo del Espolón, ya eje-cutada.
- e) Paseo peatonal de borde del río Deba entre el puente conocido como del matadero y el de la carretera Variante, ya ejecutado.

- f) Boulevard peatonal desde la plaza Xavier María Munibe hasta el parque de Arrizuriaga, ya ejecutado con su trazado definitivo excepto en el primer tramo entre la plaza y el cantón de Ikerleku, en el que la obra ejecutada no es la definitiva.
- g) Actuación en la calle Domingo Irala. Las obras de la primera fase se encuentran ya finalizadas y en ejecución las de la segunda.
- h) Actuaciones de mejora en la conexión peatonal del barrio de Bolu y la calle Laudantz, no ejecutadas.
- i) Actuaciones de mejora entre las dos zonas deportivas del municipio, no ejecutadas en la zona de Santa Marina. Si se han recuperado para el uso peatonal los dos puentes del antiguo ferrocarril, uno en la zona de Algodonera San Antonio y el otro frente al Area A-20.
- j) Obras de mejora como paseo peatonal de la explanación del antiguo ferrocarril Mekolalde-Zumárraga en el tramo comprendido entre el Area A-17, Mintegi y la antigua "estación de arriba", ejecutadas parcialmente.
- k) Recuperación de las explanaciones del antiguo ferrocarril, desde Altos Hornos hasta Elorregi y desde San Lorentzo hasta Osintxu, para posibilitar la construcción de un carril de bicicletas y un paseo peatonal, reserva que se ha mantenido e incluso urbanizado en el tramo de Osintxu.

Como se ha recogido en el punto anterior, la Diputación Foral está redactando el proyecto de bidegorri y paseo peatonal entre Bergara y Anzuola aprovechando y mejorando la traza de antiguos caminos existentes.

**Sistema de espacios libres:**

- a) Espacios libres de las plazas Ariznoa, San Martín de Agirre y Madalena, incluidas dentro del ámbito del Casco Histórico. Se ha reurbanizado parcialmente la plaza Ariznoa. Quedan por reurbanizar las otras dos plazas convertidas, en la actualidad, en aparcamiento de vehículos.
- b) Los Espacios libres de las nuevas plazas de Xabier María Munibe y de las que se proponían en la calle Ibargarai dentro de la ordenación del Area A-20 se encuentran ejecutados.
- c) La reurbanización de las plazas de Simón Arrieta y Fraiskozuri, no se ha ejecutado, aunque tampoco se consideran actuaciones de carácter preferente.
- d) La reurbanización del espacio libre existente entre la Iglesia de Santa Marina y el Mercado, se encuentra ya ejecutada.
- e) El espacio libre en Matxiategi junto al cementerio se utiliza en la actualidad como aparcamiento de vehículos.

**Sistema de parques públicos:**

Los parques públicos existentes en el municipio cubren las exigencias de la normativa vigente pero se encuentran necesitados de obras de acondicionamiento. Se han ejecutado pequeñas obras de acondicionamiento en el parque de Errotalde y se encuentran en ejecución las de remodelación del parque de Arrizuriaga. En los demás, sólo se han realizado obras de mantenimiento y conservación.

**Sistemas de equipamiento comunitario público y privado:**

**Cívico-Administrativo:**

- a) Obras de ampliación y rehabilitación de la Casa Consistorial. Se encuentran finalizadas.
- b) Remodelación provisional del edificio del Juzgado cuyas obras han finalizado recientemente. Estas obras se consideran totalmente insuficientes por parte de la Consejería de Justicia del Gobierno Vasco, que ha manifestado su intención de acometer obras de remodelación y rehabilitación integral del edificio, para lo que ha solicitado del Ayuntamiento, la posibilidad de ocupar provisionalmente otro edificio, aunque también se está barajando la posibilidad de construcción de un nuevo centro.
- c) Traslado de la sede de la comisaría de la Ertzaintza del palacio Arrizuriaga a otro punto del municipio. El traslado se encuentra realizado y el Ayuntamiento es propietario del edificio de la antigua sede.
- d) Previsión de una estación de autobuses. Habilitado un espacio como estación aunque con un tratamiento e instalaciones provisionales.

**Asistencial y sanitario:**

Las Normas Subsidiarias vigentes no prevén reservas de suelo para la ampliación de los equipamientos asistenciales y sanitarios existentes ni para la creación de otros nuevos. Únicamente obras de remodelación de los edificios existentes que se han realizado parcialmente.

**Recreativos y Culturales:**

- a) En cuanto a la propuesta de las Normas Subsidiarias vigentes de rehabilitación de la Iglesia del Real Seminario como Auditorio, por acuerdo reciente con el Gobierno Central, el Ayuntamiento a través del Patronato

constituido, dispone de los locales precisos para desarrollar dicha propuesta. El proyecto de acondicionamiento del edificio se encuentra finalizado, aunque por parte del actual gobierno municipal se ha desistido de ejecutar el proyecto.

- b) Siguiendo los criterios recogidos en las Normas de destinar el conjunto de edificios existentes en el parque de Errotalde (Santa Ana) a equipamientos culturales del municipio, se realizaron obras parciales de rehabilitación de la ermita como futura sala para actuaciones y representaciones artísticas y culturales para grupos reducidos.
- c) El edificio y patio de la antigua cárcel han sido rehabilitados como centro cultural y recreativo para jóvenes.

#### **Religioso:**

Las Normas Subsidiarias vigentes no prevén reservas de suelo para la construcción de nuevos equipamientos religiosos. Únicamente en el Area A-12, dado que estaba previsto el derribo de la ermita de San Antonio (ya realizado), se establece la obligatoriedad de habilitación de un local para uso religioso en la planta baja del edificio más próximo al cruce de San Antonio, recientemente finalizado, con una superficie equivalente a la de la ermita derribada.

#### **Cementerio:**

Las Normas Subsidiarias vigentes establecen una reserva de suelo de 27.040 m<sup>2</sup>. para la construcción de un nuevo cementerio. Se redactó el proyecto de ejecución pero no se han iniciado las obras de construcción.

#### **Deportivo:**

- a) Las Normas Subsidiarias vigentes no proponen actuaciones en las instalaciones deportivas de Labegaraieta más que las obras de habilitación del edificio existente entre el polideportivo y el río, obras que no se han realizado, y también obras de recuperación de espacios no utilizados para distintas actividades deportivas. Dado el estado de deterioro de la cubierta del edificio, se ha optado por su derribo.
- b) Las instalaciones de Agorrosin están experimentando una total remodelación. Se encuentra finalizada la primera fase con la construcción del nuevo edificio de piscinas cubiertas y la habilitación de la playa exterior verde, así como también las de acondicionamiento del campo de fútbol de Ipintza.

- c) El cubrimiento que se proponía en el frontón de Angiozar está ya ejecutado, así como también el de Basalgo.

**Escolar:**

Los equipamientos escolares del municipio van a ser objeto de importantes modificaciones que alteran las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes, tales como:

- a) Consolidación de la U.N.E.D. que imparte su actividad actualmente en el edificio del Real Seminario, con la posibilidad de su nueva ubicación en el Palacio de Arrizuriaga.
- b) Consolidación de la Ikastola Aranzadi en el edificio situado más al Oeste de los que componen el conjunto del Real Seminario.
- c) Construcción del nuevo Instituto de Formación Profesional Miguel Altuna en los terrenos del Sector 4 de las Normas Subsidiarias vigentes, con el cierre y posterior derribo de los edificios de la calle Ibargarai.
- d) El edificio de la Compañía de María ha sido rehabilitado y el nº 1 de la calle Román Oyarzábal, sin uso como edificio escolar, ha sido vendido para otros usos.
- e) Se han consolidado los edificios escolares existentes en el Area de Matxiategi, aunque el edificio de Martínez de Irala con ocupaciones escolares varias se encuentra muy deteriorado y necesitado de una rehabilitación total o de derribo y reconstrucción de las naves o módulos precisos.
- f) Se mantienen otros pequeños edificios destinados a usos escolares como los de Martoko, los destinados a enseñanzas especializadas en Matxiategi, y los de los barrios periféricos de Angiozar y Osintxu.

**Sistema General de Cauces Públicos:**

- a) Ordenación del cauce del río Deba: En las Normas Subsidiarias vigentes se proponen una serie de actuaciones en el cauce del río Deba, como son:
  - Corrección del encauzamiento actual en el Area industrial A-3, Altos Hornos de Bergara, no ejecutado.
  - Creación de un paseo de borde de río en la zona de Zubiaurre, no ejecutado.
  - Ordenación del cauce en la zona de Martoko, ejecutada parcialmente con motivo de la construcción del nuevo colector de aguas residuales.

- Intervención en los edificios números 3, 4 y 5 de Fraiskozuri emparantza, no realizada.
  - Actuación en Bideberri de mejora de la curva del río que lleva consigo el derribo de las casas números 1 y 3 de la calle Zubieta. Los edificios están derribados y se han iniciado las obras de ordenación del cauce y urbanización de la superficie del nuevo espacio resultante.
- b) Ordenación del cauce y desembocadura del río Uholá (Deskarga), ya ejecutado.
- c) Ordenación de la desembocadura del río Ubera en la zona del caserío Barruti, ejecutada parcialmente.

#### **Sistemas Generales de Infraestructuras:**

- a) Sistema General de Abastecimiento de Agua: El abastecimiento de agua a Bergara se realiza básicamente desde el embalse de Urkulu a través del depósito de Txara. También se encuentran ya construidos los depósitos de abastecimiento de agua a los barrios de Osintxu y Angiozar desde el mismo embalse, y el depósito de cola para el abastecimiento por gravedad al barrio de Bolu. Elosua cuenta con su propia red de captación y depósito. Se ha realizado la acometida al barrio de Ubera desde el depósito de Angiozar, pero no la red de distribución completa al núcleo del barrio. Los barrios de Elorregi y Basalgo no disponen de red municipal de agua.
- b) Red de saneamiento de las aguas residuales: Está finalizada la construcción de la red de colectores principales en el municipio. Se encuentran también finalizadas y actualmente en fase de pruebas, las obras de la estación depuradora de Mekolalde que depurará las aguas residuales de todo el municipio. Los sistemas de bombeo desde el barrio de Osintxu a la misma estación se encuentran también ejecutados. Se están ejecutando también las obras de la estación depuradora de Epele que depurará las aguas de los municipios que se encuentran aguas arriba de su ubicación más las aguas provenientes de Oñati. El barrio de Angiozar cuenta con su propia estación depuradora. Los barrios de Elosua, Elorregi, Basalgo y Ubera no cuentan con ningún sistema de depuración municipal.
- c) Red de drenaje aguas pluviales: Se propone en las Normas Subsidiarias vigentes la redacción de un Estudio Director de Drenaje de las Aguas Pluviales, estudio no realizado en la actualidad.

d) Red de energía eléctrica: Como actuación a realizar se propone el traslado de la E.T.D. Bergara-Cementerio a los terrenos contiguos al depósito de agua de Txara, traslado no ejecutado en la actualidad.

e) Red de gas natural: Se encuentran ejecutadas la Red de Transporte y la Red de Distribución o Red de Media, excepto al barrio de Osintxu y zona industrial del Area A-44 (Soraluce).

La Red de Reparto para uso doméstico se encuentra prácticamente ejecutada en su totalidad en el núcleo urbano.

El barrio de Angiozar dispone de Red de Reparto con gas propano.

f) Red de telecomunicaciones: La compañía Telefónica, S.A. cubre en la actualidad la práctica totalidad del municipio. La operadora Euskaltel, S.A. cubre parcialmente el núcleo de Bergara, pero no llega a los barrios periféricos como Osintxu, Angiozar, Elorregi, Elosua, Basalgo y Ubera.

Discurre por el municipio la Red Troncal de Telecomunicaciones de la operadora Euskaltel, a través de una canalización que discurre en su mayor parte por la zona de dominio de las carreteras GI-627 y GI-632.

La Red Capilar de Telecomunicaciones de la operadora Euskaltel está construida apoyada en las canalizaciones de gas.

g) Vertedero de Epele: Construido y en funcionamiento. El Depósito Alternativo de Residuos D.A.R. fue desplazado con motivo de las obras de construcción de la Autopista. Se encuentra nuevamente en funcionamiento.

## 2.2.2.- SUELO RESIDENCIAL:

El análisis del grado de desarrollo de las distintas Areas y Sectores en que se divide el suelo calificado como residencial en las Normas Subsidiarias vigentes arroja los siguientes resultados:

### Calificación residencial en el suelo urbano:

- **Area A-4.** - Corresponde al ámbito residencial de la calle Ibarra. Consolidado por la edificación y en el que no se contemplaba ninguna nueva actuación edificatoria.
- **Area A-8.**- Corresponde al área ocupado por el palacio de Ozaeta y jardines anejos. Consolidado.
- **Area A-9.**- Comprende el ámbito correspondiente a las calles San Antonio, Martoko y Zubiaurre. Las únicas actuaciones posibles son las de rehabilitación y sustitución. En los años transcurridos desde la aprobación de las Normas Subsidiarias únicamente se han realizado actuaciones de sustitución en los números 11, 13, 15, 17 y 28 de la calle Zubiaurre. Se han derribado los edificios de los números 2, 4 y 6 de la calle Zubiaurre, y se está procediendo a la construcción de un nuevo edificio que sustituye a los tres derribados. Se ha derribado también el edificio del número 7 de la calle San Antonio (antigua casa de camineros) e iniciado las obras de sustitución. Recientemente se ha solicitado licencia para el derribo de los edificios existentes y nueva construcción en los números 3, 5 y 7 de la calle Zubiaurre.
- **Area A-10.**- Incluye los terrenos no edificados situados al lado izquierdo y en la zona alta de las calles Martoko y Zubiaurre. Las Normas vigentes posibilitan la construcción de 38 nuevas viviendas. No se ha desarrollado.
- **Area A-11.**- Comprende el pequeño ámbito correspondiente a los números pares de la calle San Miguel y a los impares números 7 y 9 de la misma calle. No se contempla ninguna actuación de nueva edificación.
- **Area A-12.**- Comprende los terrenos y antiguos edificios situados al inicio de la calle Urteaga, números pares hasta la fábrica de Movilla y algunos edificios de la calle San Miguel. Se trata de un Area de difícil gestión al requerir la realización de importantes obras de encauzamiento del río Uholá (Deskarga), así como el derribo de varios edificios habitados y declarados fuera de ordenación desde

las propias Normas Subsidiarias. Mediante la gestión pública y la intervención de las Administraciones del Gobierno Vasco, de la Diputación Foral, y del Ayuntamiento de Bergara, se han derribado las construcciones existentes declaradas fuera de ordenación, reordenado y encauzados los márgenes del río Uholá hasta su desembocadura en el río Deba, y construidas 36 viviendas acogidas a los beneficios de la Protección Oficial de las 58 máximas previstas. Las obras de construcción de las últimas 22 viviendas se encuentran también finalizadas recientemente, aunque todavía no habitadas.

- **Area A-16.-** Incluye los terrenos y edificios impares de la calle Urteaga con el antiguo secadero de la industria Movilla, S.A. Se ordenan en las Normas vigentes, un grupo de edificios con capacidad máxima de 60 nuevas viviendas, de las que las 2/3 partes deben ser de Protección Oficial. El hecho de que gran parte de los terrenos fueran propiedad de la mercantil Industrias Movilla, S.A. que los utilizaba como aparcamiento de vehículos y zona de maniobra de camiones, motivó que no se hayan desarrollado en los años transcurridos. Con el cierre de la industria y la compra de sus terrenos por parte de una empresa constructora, se inició el proceso de transformación de esta zona del municipio. Se derribaron los edificios residenciales números 19 y 21 de la calle Urteaga y en su lugar se construyó un nuevo edificio de 20 viviendas. Más recientemente se derribaron los pabellones industriales de la mercantil Industrias Movilla, S.A.
- **Area A-17.-** Comprende prácticamente el ámbito del antiguo Polígono 20, Mingi. Se encuentra edificado y urbanizado en su totalidad.
- **Area A-19.-** El ámbito del Area coincide con el de la Unidad de Actuación Urbanística "G" de la Reforma de Elementos de Plan Parcial del Plan San Antonio-Masterreka. Se encuentra edificado en su totalidad a falta de la realización de obras de adecuación en el parque de Arrizuriaga.
- **Area A-20.-** Se trata de la reserva principal de nuevas viviendas que existía en el municipio antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes, y que no había podido ejecutarse por las dificultades de gestión existentes. A través de las Normas Subsidiarias se arbitran las vías que posibilitaban el desarrollo del Area. Una vez aprobadas, se aprobaron también definitivamente los documentos de planeamiento de desarrollo y gestión. Ello posibilitó la construcción de las 406 viviendas ya finalizadas. El Area se encuentra urbanizado en su totalidad. Como actuación ligada al desarrollo del Area, faltan por ejecutar las obras de acondicionamiento del parque de Arrizuriaga.

- **Area A-21.-** Comprende los terrenos del antiguo Plan San Antonio-Masterreka, incluidos en las Unidades U.A.U. C, D, E y en parte de la Unidad F, que se encontraban edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-22.-** Comprende los terrenos del antiguo Plan San Antonio-Masterreka, en las Unidades U.A.U. A y B, que se encontraban edificados y urbanizados en su mayor parte con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes. Se han derribado los edificios números 1 y 3 de la calle Zubieta, lo que posibilitará el completar las obras de urbanización de la calle Bideberri y su conexión con las calles Zubieta y Masterreka.

Se ha construido un nuevo edificio en el nº 5 del paseo de Irizar y sustituido el antiguo cine Irala por un nuevo edificio residencial, ajustados ambos, a las determinaciones de las Normas.

- **Area A-24.-** Comprende los terrenos de la calle Zabalotegi que se encontraban edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-26.-** Comprende los terrenos del Casco Histórico. No se propone en las Normas vigentes otras actuaciones que las de rehabilitación o sustitución de los edificios existentes según los casos. No se ha llegado a aprobar el Plan Especial de Rehabilitación previsto, aunque se inició su proceso de tramitación con la aprobación inicial. Sí se han realizado actuaciones de sustitución en varios edificios.
- **Area A-27.-** Comprende los terrenos denominados de la Soledad en la calle Barsarte que se encontraban edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-28.-** Comprende los terrenos situados en la confluencia de las calles Arruriaga y Aranerreka, antes ocupados por las instalaciones de la empresa de Autobuses la Bergaresa, que se encontraban edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-29.-** Comprende los terrenos ocupados por el caserío Iraburu-Aundi. Se permite, según las Normas Subsidiarias vigentes, la construcción de cuatro viviendas unifamiliares no construidas en la actualidad.

- **Area A-30.**- Comprende prácticamente la totalidad de los terrenos incluidos en el antiguo Polígono 32 de Bolu. Se encuentran edificados y urbanizados en su totalidad.
- **Area A-31.**- Comprende los terrenos ocupados por el grupo de viviendas denominado Manzana de Arruriaga (Burdinate), en el planeamiento anterior, y que se encontraban edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-32.**- Comprende los terrenos limitados por las calles Kruz Gallastegi, Bideberri y Masterreka. Se encontraban edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-33.**- Comprende los terrenos que se corresponden con los números pares de las calles Masterreka y Zubieta, edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes. Se han realizado actuaciones de sustitución en los números 10, 12 y 32 de la calle Masterreka y se encuentran en fase de ejecución las obras de rehabilitación del edificio número 30 de la calle.
- **Area A-34.**- Comprende las fincas existentes entre el nº 64 de la calle Zubieta y el 16 de la calle Mugertza. Las 18 viviendas previstas en la Unidad U-34.1 se encuentran edificadas y urbanizado su entorno. En la Unidad U-34.2, únicamente resultan posibles actuaciones de sustitución. Se ha realizado la sustitución del edificio nº 14 de la calle Mugertza.
- **Area A-35.**- Comprende los terrenos correspondientes a la calle Madura totalmente edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-36.**- Comprende las fincas existentes en los impares de la calle Mugertza y de la calle Leizarako San Lorentzo hasta el puente de Agorrosin. El total del Area se divide en tres Unidades de Ejecución. En la Unidad U-36.3 se consolidan los edificios existentes. En las Unidades U-36.1 y U-36.2, se consolidan los edificios nº 1 y 15 de la calle Leizarako San Lorentzo y se señalan las alineaciones y rasantas para la posible sustitución de los edificios existentes. Se aprobaron los documentos de desarrollo de la Unidad U-36.2 para la reordenación de todo el ámbito, y actualmente se encuentran en fase de construcción los edificios previstos.

- **Area A-37.-** Comprende los terrenos del denominado Entorno de Santa Marina en el planeamiento anterior, que se encuentran edificados y urbanizados con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-38.-** Coincide el ámbito del Area con el del antiguo Polígono 38, Matxiategi. La totalidad de los edificios fueron construidos y urbanizado el entorno con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias vigentes.
- **Area A-45.-** Comprende los terrenos que constituyen el casco urbano residencial del barrio de Osintxu. Las únicas actuaciones previstas en las Normas Subsidiarias vigentes son las de sustitución de las edificaciones existentes. Se propone entre éstas, la sustitución de los edificios industriales propiedad de Miguel Adanez e Hijos y Rodamientos Eder, S.A. por un nuevo edificio de uso residencial con 16 viviendas y garajes, actuación que se encuentra finalizada y el entorno urbanizado.
- **Area A-47.-** Comprende los terrenos que constituyen el casco urbano residencial del barrio de Angiozar. Las Normas Subsidiarias vigentes delimitan dos Unidades de Ejecución, la U.E.-47.1 y U.E.-47.2, destinadas a la construcción de un total de 14 viviendas que se encuentran finalizadas en la actualidad. Se delimitan también en las Normas vigentes, dentro del suelo clasificado como urbano, otras tres parcelas con posibilidades de construcción de un edificio bifamiliar en cada una de ellas, no edificadas en la actualidad

#### Calificación residencial en el suelo apto para urbanizar

- **Sector S-3.-** Comprende los terrenos que quedan delimitados entre la carretera variante GI-627 que discurre próxima a la industria Candy Hoover Electrodomésticos, S.A., la antigua carretera variante hasta la calle Ozaeta, y el primer tramo del camino a Ahumategi. Las Normas Subsidiarias clasifican los mismos como suelo apto para urbanizar y permiten la construcción de 48 viviendas de protección oficial con un techo edificable máximo residencial de 4.800 m<sup>2</sup>. En la actualidad se encuentra aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector. En el mismo se ordena un edificio de 32 viviendas sujetas al régimen de Protección Oficial, se consolidan las tres viviendas unifamiliares existentes, y se posibilita la construcción de una cuarta vivienda sobre uno de los edificios.
- **Sector S-7.-** Comprende los terrenos delimitados como suelo apto para urbanizar en las proximidades de la Torre Moiuva. Las Normas Subsidiarias permiten la construcción de 20 viviendas con un techo edificable máximo residencial de

3.880 m2. Las viviendas se encuentran edificadas y habitadas y la totalidad del ámbito urbanizado.

Como resumen de lo expuesto resulta que de los 57.692 m2. de techo residencial que califican las Normas Subsidiarias vigentes en el suelo urbano, no han iniciado su proceso de desarrollo o edificación las siguientes Areas:

Area A-10: En el alto de Martoko ..... 3.260 m2.(t)  
Area A-29: Corresponde a terrenos del caserío Iraburu ..... 800 m2.(t)

Quedan por tanto por edificar 4.060 m2 de techo residencial en el suelo urbano. Los metros cuadrados edificados o con planeamientos en fase de desarrollo son en la actualidad 53.632 m2. que representan el 92,96 % del total previsto en el Suelo Urbano.

En el Suelo Apto para Urbanizar, como se ha expuesto anteriormente, se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector S-3. El Sector S-7 se encuentra totalmente edificado y urbanizado. Por ello, puede afirmarse que, el 100% del suelo clasificado como Apto para Urbanizar con calificación residencial se encuentra edificado o en vías de desarrollo en la actualidad.

### 2.2.3.- SUELO INDUSTRIAL:

Al igual que en el suelo residencial, el análisis del grado de desarrollo de las distintas Areas y Sectores en que se divide el suelo calificado como industrial en las Normas Subsidiarias vigentes arroja los siguientes resultados:

#### Calificación industrial en el suelo urbano:

- **Area A-1.-** Comprende los terrenos ocupados por la concesionaria de automóviles Ola y terrenos contiguos. Las Normas Subsidiarias vigentes consolidan las edificaciones existentes, no existiendo prácticamente suelo para nuevos asentamientos industriales.
- **Area A-2.-** Comprende una franja de terreno limitada por la carretera comarcal GI-627 y el río Deba en la que se asientan empresas como Industrias Biltoki, S.A. Las Normas Subsidiarias vigentes consolidan las edificaciones existentes. Únicamente en la parcela propiedad de Biltoki, y en la contigua ocupada por el caserío Benta-Egino es posible la construcción de nuevas edificaciones con un techo aproximado de 5.000 m<sup>2</sup>.
- **Area A-3.-** Ocupado en la actualidad por la empresa Aceralia Perfiles Bergara, S.A. Las Normas Subsidiarias vigentes consolidan las edificaciones existentes y regulan las posibles nuevas construcciones que puedan realizarse dentro de la misma actividad industrial.
- **Area A-5.-** Ocupado en la actualidad por las empresas Candy Hoover Electrodomésticos, S.A. y Maderas Irizar, S.A. Las Normas Subsidiarias vigentes consolidan las edificaciones existentes. Como se recoge en el punto Objetivos urbanísticos del Cuadro de Características del Area, la delimitación recogida pretende dar respuesta a las necesidades de asiento y ampliación de las dos industrias existentes. En la actualidad, Candy Hoover Electrodomésticos, S.A. tiene agotadas sus posibilidades edificatorias.
- **Area A-13.-** Ocupado por las empresas Movilla, S.A. y Carpintería Arregui S.L. La empresa Movilla, S.A. cerró su actividad y vendió la totalidad de los terrenos incluidos en el Area. Carpintería Arregui podría ampliar sus instalaciones con las limitaciones que establecen las Normas Subsidiarias.
- **Area A-14.-** Ocupado por diversas empresas. Las posibilidades de edificación en el Area están agotadas en la actualidad.

- **Area A-15.-** Ocupado por una empresa destinada a la venta y reparación de automóviles. La única posibilidad edificatoria que permiten las Normas Subsidiarias es la de una pequeña ampliación de la industria existente.
- **Area A-18.-** Ocupado por la industria Tavex Algodonera, S.A. Las Normas Subsidiarias vigentes no permiten realizar obras de edificación que supongan incremento de los aprovechamientos actuales. En cualquier caso, la actividad industrial se ha trasladado a la planta de la misma empresa en el barrio de Elorregi, y actualmente, se encuentran derribadas las edificaciones industriales existentes.
- **Area A-40.-** Comprende los terrenos del denominado Poligono Industrial de San Lorentzo. La mayor parte de las parcelas industriales tienen agotadas sus posibilidades edificatorias.
- **Area A-41.-** Comprende los terrenos ocupados por un edificio industrial situado en el borde de la carretera Bergara-Elgeta junto al río Deba. Tiene agotadas sus posibilidades edificatorias.
- **Area A-42.-** Comprende los terrenos ocupados por las mercantiles Industrias Linacisoro, S.A., e Iberdrola, S.A. Se aprobó definitivamente una ampliación del límite del Area para posibilitar una ampliación pretendida por Industrias Linacisoro. El nuevo pabellón está construido y con ello las posibilidades edificatorias del Area se encuentran agotadas.
- **Area A-43.-** Comprende los terrenos ocupados anteriormente por la industria textil Hijos de Arturo Narvaiza, S.A. La industria cesó su actividad, y los terrenos incluidos en el Area fueron vendidos, y derribados los pabellones anteriores. En desarrollo de las Normas Subsidiarias se aprobó un Estudio de Detalle, un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación. En la actualidad, se encuentra ejecutada la totalidad de la urbanización general del Area, edificados y en actividad los pabellones de la empresa Tortillería Deba, S.A.L. y en fase avanzada de construcción los nuevos pabellones y oficinas de la industria Danobat, S. Coop. Con estas actuaciones, se agotan prácticamente las posibilidades edificatorias del Area.
- **Area A-44.-** Comprende los terrenos ocupados por las industrias Soraluze S. Coop., Industrias Urcelay, S.A., Mecanizados Osintxu, S.A. y Begu. Se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del Area, y posteriormente el Proyecto de Urbanización y los documentos de gestión para el desarrollo definitivo del Area. Soraluze S. Coop. tiene construidos y en actividad dos de los pabellones y nue-

vas oficinas que posibilita el Plan Especial, actualmente está construyendo una nueva nave, y quedará una última parcela por edificar, con la que se agotarán las posibilidades edificatorias del Area.

- **Area A-46.**- Comprende los terrenos ocupados por las industrias asentadas a ambos lados de la carretera Bergara-Elgeta en su primer tramo. Las únicas posibilidades que contemplan las Normas Subsidiarias son las de ampliación de las industrias existentes respetando los parámetros de aprovechamientos fijados. En la parcela ocupada anteriormente por la mercantil Criadero Vascongado de Codornices S.A., se propone la sustitución de la edificación existente por unos nuevos pabellones ajustados asimismo a los parámetros de edificabilidad fijados.
- **Area A-48.**- Comprende los terrenos ocupados por la industria Tavex Algodonera, S.A. en el barrio de Elorregi. Las Normas Subsidiarias cifran el aprovechamiento pendiente de ejecución en 5.562 m<sup>2</sup>. de techo. Se realizaron obras de ampliación y una nueva depuradora de aguas.

**Suelo apto para urbanizar:**

- **Sector S-1.**- Comprende los terrenos ocupados por una serie de industrias en el barrio de Azkarruntz. Se está gestionando por parte de los propietarios la reurbanización total del Sector agotando los aprovechamientos pendientes de materializar.
- **Sector S-2.**- Comprende los terrenos ocupados por los antiguos pabellones de Unión Cerrajera, S.A. Promovido desde la gestión pública por parte de la sociedad Bergarako Industrialdea. Todo el Sector se encuentra edificado excepto una parte de la Parcela 4 en la que está pendiente de edificar un aprovechamiento de 3.585 m<sup>2</sup>(t). La urbanización del Sector se encuentra ejecutada en su totalidad y recepcionada por el Ayuntamiento.
- **Sector S-8.**- Comprende los terrenos ocupados por una serie de industrias en las proximidades del caserío Barruti-Txiki y pertenecidos de los caseríos Bolu-Berri y Zubikua. No se ha desarrollado el Sector más que parcialmente. El techo máximo del uso característico industrial fijado por las Normas Subsidiarias es de 11.266 m<sup>2</sup>. Sin embargo, para agotar los aprovechamientos señalados es preciso derribar dos caseríos construidos en los últimos veinte años, por lo que resulta de difícil gestión.

- **Sector S-9.**- Comprende los terrenos ocupados por Industrias Lazpiur e Industrias Gabilondo. La primera de las industrias está realizando obras ampliación de los pabellones existentes en la actualidad.
  
- **Sector S-10.**- Comprende los terrenos ocupados por una serie de industrias en el barrio de San Juan. En la actualidad las posibilidades edificatorias en el Sector están prácticamente agotadas.
  
- **Sector S-11.**- Comprende los terrenos donde anteriormente se asentó la empresa Ulgor, S.Coop. y en la actualidad ocupados por una serie de industrias en el barrio de San Juan. Cuenta con Plan Parcial aprobado y con la urbanización pública realizada. Las posibilidades edificatorias en el Sector son limitadas y están dirigidas a satisfacer las necesidades de ampliación de las industrias existentes.

Como resumen de lo expuesto resulta que, si en el suelo residencial todavía resta algún pequeño ámbito con posibilidades de edificación, estas posibilidades prácticamente no existen en el suelo industrial. Ello ha motivado que el Ayuntamiento de Bergara, con la intervención de la sociedad pública Sprilur, S.A., haya tramitado y aprobado la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el denominado Polígono "Larramendi" en el barrio de San Juan para posibilitar que se pueda disponer de suelo para la creación de nuevos asentamientos destinados a la implantación de actividades económicas en el municipio. Se encuentran definitivamente aprobados los documentos de desarrollo del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Programa de Actuación Urbanizadora. Las obras de urbanización se encuentran en fase de ejecución.

### **2.3.- CONCLUSION FINAL**

De todo lo expuesto se deduce que, el Ayuntamiento de Bergara estaba obligado a iniciar la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en la actualidad. Esta necesidad se derivaba tanto de la exigencia que establecen las Leyes y Decretos de rango superior aprobadas con posterioridad a la aprobación definitiva de las Normas, como del nivel de agotamiento de las previsiones contenidas en el documento vigente de las Normas.

### 3.- ELECCION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

#### 3.1.- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

El artículo 3.2 del Reglamento de Planeamiento establece que la elección del instrumento de planeamiento se *"realizará teniendo en cuenta..., la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico, y la capacidad de gestión y programación del propio municipio, apreciadas por la Corporación Local afectada..."*

La anterior revisión del planeamiento general vigente en el municipio se realizó mediante la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo "b", aprobadas definitivamente el 16 de abril de 1996, figura que supo dar respuesta a los problemas planteados en el desarrollo urbanístico de Bergara. El resumen del análisis recogido en el punto 2.2.- GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VIGENTES de la presente Memoria, demuestra el cumplimiento y agotamiento de las previsiones contenidas en el documento de las Normas que se pretenden revisar.

Por ello se optó por mantener la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo "b" como la más adecuada para abordar la revisión del planeamiento vigente.

El Reglamento de Planeamiento en su artículo 125-1 establece que, en el momento en que los trabajos de elaboración del plan General, en nuestro caso de las Normas Subsidiarias, hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, se expondrán al público los trabajos, al objeto de que durante el plazo mínimo de treinta días puedan formularse sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares.

Se redactó por ello un documento de AVANCE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS que recogía los criterios, objetivos y soluciones generales del futuro planeamiento previsto para el municipio de Bergara.

El Pleno del Ayuntamiento de Bergara, en sesión del 21 de noviembre de 2005 adoptó el acuerdo de exponer al público el Avance, al objeto que durante el plazo de dos meses se formularan sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares. El referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 5 de diciembre de 2005, y en los periódicos "Berria", "Gara", "Deia" y "Diario Vasco" el día 8 del mismo mes y año.

En el periodo de exposición al público se presentaron 48 escritos de sugerencias y alternativas de planeamiento que fueron informadas una a una por el equipo redactor del documento de Revisión.

Como consecuencia de todo ello, el Pleno del Ayuntamiento de Bergara, en sesión del 6 de julio de 2006, dio respuesta a los escritos presentados y fijó los criterios y objetivos para la redacción del documento de Revisión para la aprobación inicial.

El Parlamento Vasco aprobó la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con entrada en vigor a los dos meses de su publicación en el boletín Oficial del País Vasco, es decir, el 20 de septiembre de 2006.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, la no aprobación inicial del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la nueva Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, obliga a adecuar en su totalidad el documento de la Revisión al contenido y procedimiento de la misma, tal y como establece el Punto 2 de la DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA.

El CAPITULO II de la referida Ley, en su Artículo 59 establece que sea la figura del Plan General de Ordenación Urbana la que regule la ordenación estructural del municipio.

Por ello, el proceso de revisión del planeamiento general vigente en el municipio se realizará mediante la figura del **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**. El contenido y documentación del mismo se regulará por los Artículos 61 y 62 de la misma Ley, y la tramitación por los artículos 90 y 91.

### 3.2.- PARTICIPACION CIUDADANA EN LA FORMULACION, TRAMITACION Y APROBACION DEL PLAN GENERAL.

Los Artículos 108, 109 y 110 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo establecen los cauces para garantizar la participación ciudadana en la elaboración de los Planes Generales.

Esta participación ciudadana se inició con la exposición al público del documento del Avance, que propició el que se presentaran 48 escritos de sugerencias y alternativas a las propuestas recogidas en el mismo.

El Artículo 109 introduce la figura del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal como,

*“órgano local de carácter consultivo y deliberante para el cumplimiento de las funciones de concertación social en relación con el procedimiento de formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos, de existencia obligatoria en los municipios que tengan la competencia, propia o delegada, para la aprobación definitiva de los planes generales”.*

En cumplimiento de lo dispuesto, el Pleno del Ayuntamiento de Bergara, en sesión del 18 de diciembre de 2006, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Reglamento por el se creaba y regulaba el Consejo Asesor de Participación Ciudadana, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 2 de enero de 2007 para su exposición pública por espacio de 30 días. En dicho periodo no se presentó ningún escrito de alegaciones o sugerencias.

El Pleno del Ayuntamiento de Bergara, en sesión del 12 de febrero de 2007 adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Reglamento, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 28 de marzo del mismo año.

Una vez aprobado, el Alcalde designó a los miembros del Consejo Asesor, celebrándose sendas sesiones, el 20 y 27 de febrero, y el 6, 13 y 20 de marzo. En esta última, se emitió el dictamen sobre el resultado de las votaciones de las alternativas propuestas, que fueron las siguientes:

1. Propuesta de no construcción de la calle recogida en el documento del Avance que, arrancando desde la calle Artzamendi, se prolongará hasta Koldo Eleizalde, utilizando la actual calle Zabalotegi y pasando también por la plaza Magdalena. El resultado de la votación fue contrario a la propuesta presentada.

- 2.- Propuesta de recoger en el nuevo Plan General, el edificio con los números 3, 4 y 5 de la calle Fraiskozuri declarado dentro de ordenación, propuesta que fue votada en contra.
  
- 3.- Propuesta de limitar la implantación de grandes o medias superficies destinadas al Sector Terciario para actividades comerciales y de ocio a la superficie de los pabellones a ocupar por la mercantil Eroski, S. Coop. en el nuevo supermercado en construcción en el área industrial de San Lorentzo. La propuesta fue aprobada por unanimidad de los miembros.

### 3.3.- DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

Como continuación del proceso anterior se redactó el Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación inicial. Desarrollaba el documento del Avance anteriormente redactado y recogía los criterios y objetivos fijados por el Pleno del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el 6 de julio de 2006.

Se justificaban las soluciones que se recogían en el documento tras el análisis de las sugerencias y propuestas formuladas en la participación ciudadana habida inicialmente, durante el periodo de exposición al público del documento del Avance, y posteriormente, en las sesiones celebradas por el Consejo Asesor.

Se justificaba asimismo el cumplimiento del Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido con fecha 8 de enero de 2007 por el Director General de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Conviene precisar sobre el mismo que, fue emitido por el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral cuando carecía ya de competencias para su elaboración, al regularse el nuevo Plan General, por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que atribuye al Ayuntamiento de Bergara, la competencia para la aprobación definitiva del Plan General. Se emitió además fuera de plazo, tal y como se reconoce en el mismo escrito de remisión.

El Pleno del Ayuntamiento de Bergara, en sesión del 16 de abril de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana junto con el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, y exponer al público ambos documentos durante el plazo de dos meses al objeto que se formularan las oportunas alegaciones. El referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 6 de junio de 2007 y en los periódicos de mayor tirada del territorio histórico. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento en sesión del 12 de julio de 2007 adoptó el acuerdo de prorrogar el plazo fijado anteriormente hasta el día 8 de octubre de 2007, acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 20 de julio del mismo año y en los periódicos en los que se anunció anteriormente.

### 3.4.- EXPOSICIÓN AL PÚBLICO Y NUEVAS SESIONES DEL CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO.

En el periodo de exposición al público del Plan General aprobado inicialmente se presentaron 30 escritos de alegaciones que fueron informados uno a uno por el equipo redactor.

Como se recoge en el Punto 3.2 de la presente Memoria, en cumplimiento de la normativa vigente, se constituyó el denominado Consejo Asesor de Participación Ciudadana como complemento de la información pública del Avance del nuevo Plan General con vigencia hasta el final de la legislatura en curso. El nuevo Gobierno Municipal resultado de las elecciones municipales acordó la constitución nuevamente del Consejo Asesor, que celebró sus sesiones los días 8, 15 y 29 de enero de 2008, 12, y 26 de febrero, y 11 de marzo del mismo año. En las mismas, se debatieron prácticamente todos los puntos de conflicto y duda planteados en todo el proceso de redacción del Plan General. Solicitada desde el Gobierno Municipal la presentación de propuestas concretas para la toma de postura de los participantes en las distintas sesiones, en la celebrada el 11 de marzo se procedió a la votación de las mismas con el siguiente resultado:

1. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de recoger en el Plan General la delimitación del denominado "cinturón verde" y las normas de protección del suelo incluido. Dado que no se dispone de los criterios oportunos para concretar dicha delimitación, la propuesta fue matizada en el sentido que el Plan General debía recoger la propuesta de estudiar una delimitación que se desarrollaría mediante un plan Especial. La propuesta, en los términos señalados en su concreción, **fue aprobada por unanimidad de los miembros participantes.**
2. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de incorporar al planeamiento general del municipio las distintas nuevas zonas a proteger que se vayan delimitando en el futuro. La propuesta, **fue aprobada por unanimidad de los miembros participantes.**
3. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de modificar las páginas 53 y 80 de la Memoria del Plan General por considerar que no se cumplimentan los estándares mínimos de la red de Sistemas Generales de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos. También que la zona verde de San Martzial no tiene cabida dentro de esta calificación. **La propuesta no fue aprobada.**
4. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de retirar de la relación de la red de Sistemas Generales de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos la zona verde de San Martzial por considerar que no tiene cabida dentro de esta calificación. **La propuesta no fue aprobada.**

5. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de retirar de la relación de la red de Sistemas Generales de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos la zona verde de Labegaraieta por considerar que no tiene cabida dentro de esta calificación. **La propuesta no fue aprobada.**
6. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de ampliar el ámbito del parque de Artzamendi hacia el Este, incorporando el propio edificio del mismo nombre para su rehabilitación. **La propuesta no fue aprobada.** En la explicación del voto negativo por parte del Gobierno Municipal se expuso que el Ayuntamiento está gestionando con el propietario de los referidos terrenos y de los restos del edificio, la habilitación de unos caminos adecuados para peatones desde la calle Artzamendi hasta la explanación del antiguo ferrocarril.
7. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de recoger dentro del Plan General una serie de jardines y zonas verdes configurando una red secundaria de zonas verdes que no computaría como Sistema General de parques y zonas verdes. Se responde en la fase de explicación de la propuesta que la mayor parte de dichos jardines ya se recoge en el Plan General como zonas verdes. **La propuesta fue aprobada por unanimidad.**
8. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de reconsiderar la construcción ya realizada del tramo de calle prolongación de Román Oiarzabal para devolver al Parque de Arrizuri a su estado anterior. Tras un intenso debate, **la propuesta no resultó aprobada.**
9. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. en la que, partiendo que el Gobierno Municipal va a retirar del Plan General la propuesta recogida en el documento aprobado inicialmente de construcción de una calle de unión de Artzamendi y Koldo Eleizalde pasando por Zabalotegi y Madalena plaza, solicite del Gobierno Vasco un régimen de protección para el parque de Errekalde. **La propuesta fue aprobada por unanimidad.**
10. Propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. en la que recogen una relación de jardines existentes en el municipio y para los que se solicita se recojan unos niveles de protección. En el debate que surge a continuación se expone desde el Gobierno Municipal, que prácticamente todos los jardines incluidos en la relación presentada están sujetos a niveles de protección al estar emplazados dentro del Casco Histórico con declaración de Conjunto Monumental. Será el Plan Especial del Casco el que establezca las oportunas medidas de protección. En base a lo expuesto, **Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. retira la propuesta.**

También en una de las sesiones se debatieron los motivos por los que el Plan General aprobado inicialmente recoge la propuesta de construcción de la calle de unión de Artzamendi con Koldo Eleizalde. El Gobierno Municipal, como se repite en la misma Memoria, tiene decidido retirar del Plan General dicha propuesta de calle, así como los desarrollos urbanísticos ligados a su construcción.

### 3.5.- MODIFICACIONES SUSTANCIALES AL PLAN GENERAL APROBADO INICIALMENTE.

Como se ha expuesto, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado inicialmente el 16 de abril de 2007 con una serie de propuestas concretas de ordenación del territorio.

La Corporación Municipal resultado de las elecciones municipales de mayo del mismo año, decidió retirar la referida a la construcción de la nueva calle de unión de Artzamendi con Koldo Eleizalde y consecuentemente los desarrollos urbanísticos ligados a la misma.

Esta modificación suponía una modificación sustancial del documento anteriormente aprobado por la supresión de los aprovechamientos asignados a los propietarios implicados en los nuevos desarrollos previstos inicialmente y que ahora se suprimen. Por ello, se elaboró un nuevo documento de aprobación inicial del Plan General que recogía estas modificaciones sustanciales y en el que también se incluían otras reformas al documento aprobado inicialmente derivadas del informe emitido al Plan por la Dirección de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral, en referencia a la delimitación del Sector S-7. Estas modificaciones y cambios respecto del documento aprobado inicialmente son los siguientes:

- Supresión de la propuesta de calle de unión de Artzamendi con Koldo Eleizalde a través de Zabalotegi y Madalena plaza.
- Supresión de la propuesta de división del Area A-23 de las Normas Subsidiarias vigentes en dos Areas denominadas A-23a y A-23b, junto con la de calificación y aprovechamientos asignados en el Plan General aprobado inicialmente. Se vuelve por tanto a la Ficha Urbanística de las Normas Subsidiarias vigentes.
- Supresión de la propuesta de desarrollo prevista para el Area A-29 del Plan General aprobado inicialmente, volviendo a la delimitación y aprovechamientos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.
- Modificación de la delimitación y aprovechamientos del Sector S-7 (barrio de Ubera) en respuesta al informe emitido por la Dirección de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral en el que, en referencia a la delimitación que se establece para el referido Sector S-7 en el Plan General aprobado inicialmente propone *"aprovechar este Plan General para iniciar una reflexión desde una perspectiva más amplia que permita hacer compatibles el trazado de una pequeña variante con el desarrollo residencial que el barrio demanda..."*.

El Pleno del Ayuntamiento de Bergara, en sesión del 16 de julio de 2008 adoptó el acuerdo de dar respuesta a las alegaciones formuladas en base a los informes emitidos por el equipo redactor, aprobar inicialmente las modificaciones formuladas al Plan General de Ordenación Urbana con aprobación inicial anterior, y exponer al público el documento hasta el 19 de septiembre de 2008 al objeto que se formularan las oportunas alegaciones. El referido acuer-

do fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 23 de julio de 2008 y en los periódicos de mayor tirada del territorio histórico.

### **3.6.- EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LAS MODIFICACIONES SUSTANCIALES Y NUEVA SESIÓN DEL CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO.**

En el periodo de exposición al público del Plan General aprobado inicialmente se presentaron dos escritos de alegaciones directamente relacionados con las modificaciones sustanciales, y cuatro más, una de ellas fuera de plazo, referidas a determinaciones ajenas a las sometidas a información pública, alguna de ellas, repitiendo argumentos y propuestas rechazadas anteriormente por la corporación Municipal y el consejo Asesor de Planeamiento. Todos los escritos de alegaciones, incluido el presentado fuera de plazo, han sido informados por el redactor del documento del Plan General.

Se convocó nuevamente al anterior Consejo Asesor de Planeamiento celebrándose una sola sesión, el 14 de octubre de 2008. No se presentó ninguna propuesta concreta que fuera sometida a la votación de los asistentes.

### 3.7.- DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

Como continuación de todo el proceso anterior se redacta el Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación provisional.

Recoge las modificaciones sustanciales introducidas en la segunda aprobación inicial del 16 de julio de 2008. También se incluyen en el documento otras reformas y ajustes respecto del aprobado inicialmente el 16 de abril de 2007 derivadas de la toma en consideración de las alegaciones formuladas referidas a modificaciones en las clasificaciones y calificaciones de algunos terrenos concretos y no consideradas sustanciales, como son:

- Ampliación de la delimitación del Area A-43 para la incorporación de una serie de terrenos ubicados en el lado Norte y que se incluirán en la Unidad de Ejecución U.E. 43.2 de la delimitación propuesta en el Plan General aprobado inicialmente.
- Ampliación de la delimitación del Area A-46 con la incorporación de terrenos propiedad de la industria Tratamientos Térmicos TTT, S.A. para posibilitar la ampliación de sus instalaciones actuales.
- Ampliación de la delimitación del Area A-53 con la incorporación de una serie de terrenos configurados como Unidad de Ejecución independiente que se denominará U.E. 53.2 y que se corresponde con los terrenos delimitados en el *Decreto 202/2002, de 30 de agosto, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con categoría de Monumento, a favor del Palacio Moiuva, sito en Bergara (Gipuzkoa).*
- Ampliación de la delimitación del Area A-54 (zona de Murinondo) con la incorporación de una serie de terrenos como consecuencia de estimar las alegaciones formulada por propietarios incluidos en su ámbito.

### 3.8.- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El Texto Refundido de aprobación provisional del Plan General fue enviado a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para que emitiera el informe previsto en el Artículo 91 de la Ley 2/2006. También se remitió al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 183/2003, de 22 de julio se formulara el informe definitivo de Impacto Ambiental del Plan General.

El día 13 de marzo se celebró la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio, y con fecha 18 de marzo se emite Certificación del acuerdo adoptado en la misma. El Punto 5 dispone que,

*“Deberá redactarse un Texto Refundido del documento que dé cumplimiento a las precisiones que surgen del presente acuerdo y que adapte la totalidad de la documentación del planeamiento a las modificaciones que surgen de dicho cumplimiento”.*

El Punto 6 del mismo acuerdo establece:

*“A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión”.*

El Punto 7 señala que se remiten los informes emitidos por los distintos Departamentos del Gobierno Vasco, y la Resolución de 12 de marzo de 2009 del viceconsejero de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por el que se formula Informe Definitivo de Impacto Ambiental del *“Plan General de Ordenación Urbana de Bergara”* promovido por el Ayuntamiento.

En atención a la Certificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, se redacta el Texto Refundido para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara en el que se modifican los siguientes extremos:

#### 1.- En materia de Ordenación del Territorio:

**Medio Físico:** Se adecua el documento a las Directrices de Ordenación del Territorio y al P.T.P. en la categorización y usos en el suelo no urbanizable, y en la localización de las áreas de interés singularizadas en el P.T.P.

Se incorpora en las Fichas Urbanísticas de cada ámbito el detalle de los retiros mínimos que se deben respetar respecto de los márgenes de los ríos en cumplimiento de lo que dispone el P.T.S. de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la C.A.P.V.

**Infraestructuras y Servicios:** Se recoge en la Ficha Urbanística del Sector S-1 la posibilidad de que dicho ámbito pueda albergar las instalaciones auxiliares al transporte por carretera previstas en el P.T.P.

**Espacios libres y equipamientos:** Se representan en los planos los Sistemas Generales de Espacios Libres que garantizan la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos que exige la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Se recoge también la propuesta contenida en el escrito del Departamento de Educación, Universidades e Investigación referida a los centros escolares de Martínez de Irala y San Martín de Agirre.

**Asentamientos residenciales y de actividades económicas:** Se representa con distinto grafismo el suelo urbano consolidado y el no consolidado. También en cada Ficha Urbanística se distingue la categoría a la que se adscribe cada uno de los ámbitos.

Se adecua la edificabilidad del Sector S-7 para alcanzar la mínima exigida por la Ley 2/2006.

## 2.- En materia de Aguas:

Se modifican las Fichas Urbanísticas a las que se hace referencia expresa en el informe de 3 de febrero de 2009 ajustándolas al contenido del mismo.

En cuanto a lo que se señala para el Sector S-5, el Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación con el Plan General establece que, - *"El Sector 5 es inundable en gran parte de su área para avenidas correspondientes a un periodo de retorno de 100 años , en las que no es admisible el uso industrial"* -.

En reuniones previas al acuerdo adoptado se aclaró por parte del Ayuntamiento que la información en la que se apoyaba lo acordado databa de un estudio realizado por la empresa Cinsa para el Gobierno Vasco en noviembre del año 2002.

Con posterioridad a esta fecha, se ha desarrollado el Area A-43, situado aguas abajo en el curso del río Deba y contiguo al Sector S-5. La Resolución de 24/08/2007 del Director de Aguas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco por la que se autoriza la ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización del Area, recoge textualmente que, - *"se demolerán todos los pabellones e infraestructuras existentes en la margen, incluso la totalidad del estribo derecho del puente de Mekolalde recuperando la margen a su estado natural, reperfilándolo, dándole formas redondeadas y revegetándola con especies autóctonas de la zona"*-. La actuación incluye el derribo del puente y su sustitución por una pasarela peatonal sin apoyos en el cauce. Con esta actuación se rebaja muy considerablemente la cota de inundabilidad de la zona del Area A-43, lo que permitió realizar la urbanización y edificación ya ejecutadas, y rebajar consecuentemente la cota de inundabilidad de los terrenos situados aguas arriba como los del Sector S-5.

Con los parámetros de inundabilidad que resultan del derribo del puente viejo de Narbaiza se construyó el nuevo puente enfrente al caserío Gorostola que da acceso a la nueva E.D.A.R. construida en la zona, y dará en el futuro, tan pronto se mejoren los acceso al mismo desde la carretera GI-627, a los ámbitos industriales ya existentes de las Areas A-5 y A-54, y al nuevo Sector S-5.

Por todo ello, desde la Agencia Vasca del Agua URA, escuchadas las aclaraciones realizadas por el Ayuntamiento, se posibilita el desarrollo de actividades económicas del Sector S-5 siempre y cuando se justifique la no inundabilidad de los terrenos que ocupa.

### **3.- En materia de Patrimonio Cultural:**

Tanto en las Fichas Urbanísticas de las distintas Areas y Sectores, como en el Catálogo del Plan General, se modifica la categorización anterior atendiendo estrictamente a la exigida en el informe emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura del gobierno Vasco.

### **4.- En materia de Desarrollo Rural:**

Se incluye dentro de la normativa a aplicar en el suelo no urbanizable, el requisito necesario con respecto a las explotaciones ganaderas del cumplimiento de las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias, y medioambientales contenidas en el Decreto 141/2004 de 6 de julio, de Gobierno Vasco, así como la mención

expresa al Decreto en cualquier otra relación de normativa contenida en el Plan General.

En referencia al contenido del Informe Definitivo de Impacto Ambiental, el Texto Refundido recoge los Aspectos Ambientales que contiene el Punto 2.4 del Informe en lo referente a la delimitación y calificación del suelo no urbanizable.

En cuanto a la supresión del Sector S-7 que propone el Informe, como también se recoge con más detalle en la Ficha Urbanística del Sector, el Ayuntamiento de Bergara, como órgano competente para aprobar definitivamente el Plan general, se ha posicionado a favor de mantener el Sector S-7 ajustando su edificabilidad a los parámetros que fija la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en base a los siguientes motivos:

- El modelo de ordenación que se propone para Bergara incluye, como se recoge en el Modelo de Ordenación de la presente Memoria, la potenciación y desarrollo de los barrios periféricos del municipio. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, proponían actuaciones de consolidación y desarrollo controlado de los barrios de Osintxu y Angiozar con actuaciones solicitadas por los residentes de los barrios y ya realizadas en la actualidad. Desde hace años, vecinos del barrio de Ubera vienen pidiendo al Ayuntamiento que, también en su barrio se promuevan actuaciones de consolidación y desarrollo para absorber la demanda existente en el mismo.

Una de las argumentaciones en las que se basa el Informe de Impacto Ambiental, la localización del barrio alejado del núcleo de Bergara, resultaría igualmente aplicable a los barrios de Osintxu y Angiozar, ubicados a una distancia igual o mayor que Ubera. La realidad derivada de las actuaciones realizadas parece demostrar que, siempre que den respuesta a una demanda social y se controlen debidamente, resultan adecuadas para la potenciación de estos barrios. La demanda de los vecinos de Ubera proviene de hace ya bastantes años. Ello motivó el que se tramitara desde el Ayuntamiento la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que no llegó a aprobarse definitivamente por parte de la Diputación Foral. El Plan General pretende dar una respuesta a esta demanda de los vecinos desde una visión global del municipio.

- En cuanto a la afección al paisaje rural que puede provocar el desarrollo del Sector, como se expone en el Informe, resulta claro que la distorsión al carácter rural será mucho mayor cuando se construya la nueva carretera variante que exige la Diputación Foral que con el desarrollo del Sector. El mismo Informe Medio Ambiental reconoce que la ordenación del Sector, - *"se plantea con cierta continuidad respecto del núcleo actual"* - .

Tal y como plantea el Plan General, el trazado de la carretera variante envuelve el suelo clasificado. Caso de suprimir el Sector, resultará un espacio vacío entre el núcleo urbano y el límite de la variante, sin un destino claro ya que, la utilización agrícola de los terrenos quedaría claramente limitada por la interrupción que producirá la nueva carretera.

En cumplimiento de lo que determina el Artículo 24 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, sobre el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, la declaración sobre la decisión adoptada se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa junto con la resolución por la que se aprueba definitivamente el Plan General.

#### **4.- FIJACION DE NECESIDADES PARA LA ADOPCION DE UNA POLITICA DE SUELO**

##### **4.1.- CONSIDERACION GENERAL:**

El crecimiento urbano que debe prever el Plan General debe ajustarse al crecimiento demográfico y a la situación económica y social del municipio.

Pero el desarrollo de un municipio no puede considerarse con independencia de la comarca en la que se enclava. Esta consideración resulta más relevante en una comarca como la del Alto Deba, con amplia experiencia comarcal, y que dispone además de órganos supramunicipales de gestión como la Mancomunidad del Alto Deba.

En este sentido, el PLAN TERRITORIAL PARCIAL MONDRAGÓN-BERGARA (ALTO DEBA-DEBA GOIENA) aprobado definitivamente, define los criterios, objetivos y soluciones generales de aplicación en todo el Area Funcional del Alto Deba, que se recogen en el documento del presente Plan General con las concreciones que se detallan más adelante.

Se aplican también, en el presente documento, las Normas específicas de carácter vinculante de los distintos P.T.S. y demás Normativas de rango superior aprobados en aquello que disponen como vinculante.

#### 4.2.- CUANTIFICACION DEL SUELO RESIDENCIAL:

El Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena) parte, para el cálculo y cuantificación del número de viviendas a poner en juego en los próximos 16 años, de las previsiones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial (D.O.T.), por entender que el resultado en base a los cinco parámetros utilizados no debe alterarse sustancialmente. Estos parámetros son, implicaciones del modelo territorial, crecimiento demográfico, variación de la estructura familiar, corrección de la rigidez de la oferta, y segunda residencial.

El P.T.P. en el Capítulo 4 de la Memoria, SUELOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONOMICAS, señala para Bergara las siguientes cifras orientativas que se regulan más adelante en las NORMAS DE ORDENACION:

- Número total de viviendas previstas: ..... 1.890.
- Número total de viviendas protegidas: ..... 500.
- Número total de viviendas para los próximos ocho años: ... 1.421.

Las NORMAS DE ORDENACION del P.T.P., en la SECCION 3, Artículo 58.- **Cuantificación residencial**, Punto 3, establece que,

*“La cuantificación por municipios del número de viviendas a definir por el planeamiento general para el periodo de vigencia de ocho años se ajustará a una horquilla de valores en la que se establecen los siguientes valores máximo y mínimo:*

- *Valor máximo de la capacidad residencial del planeamiento: Valor que se establece al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una sobrecalificación del suelo. Se obtiene de la directa aplicación del anejo 1.5 de las D.O.T.*
- *Valor mínimo de la capacidad residencial del planeamiento: Valor que se establece al objeto de evitar la escasez de suelo calificado. Se obtiene de la directa aplicación del anejo 1.5 de las D.O.T. considerando un coeficiente de rigidez de la oferta del 50%”.*

El intervalo u horquilla comprendido entre los valores máximo y mínimo se aplicará en función de los datos estadísticos de cada municipio, correspondientes al momento en el que se redacte la revisión de planeamiento, y de acuerdo con los criterios de las D.O.T., y la hoja de cálculo adjunta en el anejo I del Plan Territorial Parcial.

Establece además las siguientes singularidades para los municipios del Area Funcional:

- Se considerará una reducción de la tasa familiar de 0,30 en ocho años.

- El coeficiente de corrección de rigidez de la oferta para Bergara será de 0,20.

Para la aplicación del Anejo 1.5 de las D.O.T. al que hace referencia el Plan Territorial Parcial para la determinación del número máximo y mínimo de viviendas, se parte de los siguientes datos del Censo actualizado facilitados por el Ayuntamiento, y de la población en el horizonte del año 2015:

- Número de habitantes censados (PB): 14.840.
- Número de viviendas ocupadas (VOB): 5.515.
- Tamaño familiar medio (TMF):  $14.840/5.515 = 2,69$  hab/viv.
- Número viviendas vacías: 357, según datos facilitados por Bizigune.

Con estas premisas, resultan las siguientes cifras de la aplicación de las fórmulas recogidas en el Anejo 1.5:

#### **C1.- Implicaciones del modelo territorial:**

**No se consideran componentes referentes** a crecimiento selectivo, hábitat alternativo o segunda residencia en Bergara.

#### **C2.- Crecimiento demográfico:**

Se parte de la población en 2007, de 14.840 habitantes, y de un crecimiento anual estimado del 0,40%. Con estas premisas, la población en el horizonte del año 2015 (8 años) será la siguiente:

$$\text{Población 2015} = \text{Población actual} (1 + \text{Tasa anual crec. demog.}) \text{ en } 8 \text{ años.}$$
$$PH = 14.840 (1 + 0,004)^8 = 15.321 \text{ habitantes.}$$

Es decir, que de la aplicación de la fórmula, resultan un total de 481 nuevos habitantes. En cuanto al tamaño familiar medio en 2015, según el P.T.P., se debe considerar una reducción del 0,30, con lo cual, es decir,  $2,69 - 0,30 = 2,39$  hab/viv. {TMF(n)}. Con todo ello, el número de nuevas viviendas resultante será  $481/2,39 = 201$  viviendas.

#### **C3.- Variación de la estructura familiar:**

La necesidad de nueva vivienda se cuantifica en:

$$\text{Población actual (PB) / Tamaño familiar \{TMF(2015)\} - viv. ocupadas (VOB).}$$

14.840 habitantes / 2,39 hab/viv. – 5.515 viv. ocupadas = **694 viviendas.**

**C4.- Corrección de la rigidez de la oferta:**

Coefficiente de corrección de la rigidez (CR) de la oferta según P.T.P:  
 $0,20 \{Viviendas ocupadas (VOB) + C2 + C3\} \times CR$   
 $(5.515 + 201 + 694) \times 0,20 = \mathbf{1.282 viviendas.}$

**C5.- Segunda residencia:**

No se considera.

**Número Máximo viviendas a ofertar por el planeamiento:**

$C1 + C2 + C3 + C4 + C5 = 201 + 694 + 1.282 = 2.177$  nuevas viviendas.  
Descontando las 357 viviendas vacías existentes resultan:  
 $2.177 - 357 = \mathbf{1.820 nuevas viviendas.}$

**Número Mínimo viviendas a ofertar por el planeamiento:**

$C1 + C2 + C3 + (0,5 \times C4) + C5 = 201 + 694 + 641 = 1.536$  nuevas viviendas.  
Descontando las 357 viviendas vacías existentes resultan:  
 $1.536 - 357 = \mathbf{1.179 nuevas viviendas.}$

El número de viviendas a definir por el presente Plan General deberá estar comprendido entre las **1.820 nuevas viviendas consideradas como cifra máxima y las 1.179 nuevas viviendas consideradas como cifra mínima.**

Del total de viviendas consideradas, el Plan Territorial Parcial propone un porcentaje del **26% de viviendas protegidas** sobre el total de viviendas planificadas.

El P.T.P., en el Punto 3a) del **Artículo 59**, recoge las operaciones de **transformación urbana** previstas en el Area Funcional. Estas operaciones las limita en Bergara a la de Algodonera San Antonio.

En el presente documento del Plan General se recogen también otras dos operaciones importantes de transformación urbana en los terrenos ocupados por las industrias Movilla, S.A. y Tornillería Deba, S.A.L. La primera de ellas viene provocada por el cierre de la actividad industrial, y por la conveniencia de regeneración de toda la zona de la calle Urteaga ya iniciada con una actuación pública de encauzamiento del río Uholá, y de reurbanización total de los espacios públicos, unida a la construcción de una serie de edificios acogidos al régimen de

Protección Oficial. La segunda, por las necesidades de reubicación de la industria en otro punto del municipio motivada por el estado obsoleto de los pabellones actuales.

Estas tres actuaciones de transformación y regeneración urbana son las que absorben la mayor parte de las nuevas viviendas previstas en el municipio, y consiguientemente provocan el que prácticamente no se delimiten reservas de suelo de nuevo desarrollo con uso residencial.

#### 4.3.- CUANTIFICACION DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS:

El Plan Territorial Parcial del Area Funcional del Alto Deba (en adelante P.T.P.), documento obligado de referencia para fijar la cuantificación de suelo para actividades económicas en el presente Plan General, considera aceptables los criterios y determinaciones que establece el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

La tabla correspondiente al suelo calificado para actividades económicas, ocupado, libre, propuesto y total para el municipio de Bergara es el siguiente:

	OCUPADO	LIBRE	PROPUESTO	TOTAL
<b>BERGARA</b>	129,18 Ha.	5,25 Ha.	75,00 Ha.	209,43 Ha.

El Plan Territorial Parcial considera para Bergara como propuestas de actuación de interés preferente, la de Elkoromuño-Ipiñarrí, y la de ampliación de la zona de San Juan. Recoge también dos propuestas concretas que afectan sustancialmente al suelo destinado a actividades económicas de las Normas Subsidiarias vigentes, una por la propuesta de implantación de una Estación Intermodal y Centro de Acogida en Elorregi, y la otra por delimitación como Espacio Reservado sin desarrollo urbano al que denomina Corredor GI-627 en Mekoalde. Se analizan a continuación más detalladamente ambas propuestas.

##### Estación Intermodal y Centro de Acogida en Elorregi:

Se propone en el mismo documento del P.T.P., la recualificación del área Elorregi-San Prudencio como centro estratégico y direccional del Area Funcional que denomina **Interconector de Elorregi** en los terrenos ocupados actualmente por la mercantil Tavex-Algodonera San Antonio, S.A. Se propone para dicha zona su conversión en **Centro de acogida e información territorial**, relacionado con todas las actividades del Area Funcional y de servicios (hostelería, comercio-producto local), y **Estación intermodal**, del tranvía, autobús y vehículo privado.

Esta elección de la zona de Elorregi, ligada a la comunicación y al transporte obedece, según el P.T.P., a dos propuestas concretas, por un lado a la creación del centro de servicios al transporte por carretera en terrenos de Elkoromuño, y por otro a la propuesta de ubicación de cocheras del tranvía y autobuses en la zona de Epele o en la de Elkoromuño. Sin embargo, el centro de servicios al transporte por carretera en terrenos de Elkoromuño parece descartado por parte de los responsables de transporte del Gobierno Vas-

co, ya que el Avance del Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte de la Comunidad Autónoma del País Vasco no recoge ninguna referencia de habilitación de un área de logística en Elorregi, al proponer la denominada área de Alava Central-Deba para dar servicio a la Comarca del Deba y a la Llanada Alavesa. Tampoco el documento de Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V. aprobado inicialmente, en la PROPUESTA de RED FERROVIARIA, Punto 8.4.6, Ambito del Deba, en la descripción de la extensión hacia Oñate, recoge ninguna referencia a la implantación de una estación intermodal.

Como se expone más adelante en el Capítulo 8.- ADECUACION DEL PLAN GENERAL AL PLAN TERRITORIAL PARCIAL MONDRAGON-BERGARA (ALTO DEBA-DEBA GOIENA), INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL, de la presente Memoria, dado que los referidos terrenos se clasifican como suelo urbano industrial en las Normas Subsidiarias vigentes, que están ocupados en su totalidad por una única actividad industrial, la de la mercantil Tavex-Algodonera, S.A. empresa a pleno rendimiento en la actualidad, y que por otro lado las actuaciones que propone el P.T.P. no se encuentran claramente definidas en su gestión ni en su tiempo de ejecución, se opta por mantener en el Plan General la consolidación del asentamiento industrial existente en la zona.

#### **Ambito sin desarrollo urbano (Corredor GI-627) en Mekolalde:**

Otra propuesta del P.T.P. aprobado definitivamente incluye la zona de Mekolalde en una categoría de suelo que denomina AMBITOS SIN DESARROLLO URBANO, como **Otros espacios reservados**, a los que define como, - *“terrenos reservados para futuros desarrollos sobre los cuales el Plan no define una calificación específica”*-, y consiste en una franja de terreno paralela al río Deba que se extiende desde el final de los pabellones de la industria Lazpiur, S.A. hasta los que existían de la industria Soraluze, S. Coop. en el barrio de Osintxu en el año 1996, antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

El P.T.P. no recoge la realidad física ni jurídica del territorio que delimita, con clasificación de suelo urbano y calificación industrial de gran parte de los terrenos en las Normas Subsidiarias vigentes como ocurre en las Areas A-43 y A-44, y que se encuentran en la actualidad prácticamente colmatadas por la edificación. Tampoco recoge las obras importantes de infraestructuras a nivel comarcal realizadas, como la construcción de la nueva E.D.A.R. de Mekolalde, el nuevo puente sobre el río Deba, y el vial de conexión entre ambos.

Si ha sido una preocupación del Ayuntamiento que las actividades que se implantaran en la zona respondieran a lo que posteriormente el P.T.P. ha denominado como **actividades industriales con mayor valor añadido**, dentro de los criterios que fija para la creación de los nuevos asentamientos industriales.

En la zona de Mekolalde, se ubican en la actualidad actividades industriales que pueden considerarse pioneras a nivel europeo y mundial, como el grupo Soraluze, S.Coop., fabricante de la máquina herramienta que se sitúa entre las más avanzadas y de mayor tamaño que se fabrican en la actualidad. También la implantación en la misma zona de Danobat, S.Coop., en su sección Danobat Sistemas, como nueva empresa dedicada la fabricación y montaje de grandes líneas para la fabricación de componentes del ferrocarril con dimensiones y tecnología no realizadas hasta el momento a nivel mundial, según se desprende del dossier presentado en el Ayuntamiento con motivo de la solicitud de la licencia de construcción. Ambas empresas, junto con la mercantil Tornillería Deba, S.A.L., empresa con nuevo desarrollo de innovación, se ubican en las Areas Urbanas A-43 y A-44 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. En el otro extremo del ámbito denominado en el P.T.P. de Mekolalde, se ubica la mercantil Lazpiur, S.A., empresa puntera y de reconocido prestigio a nivel mundial como fabricante de componentes para la industria que prácticamente colmata con su implantación el ámbito del Area A-54 del nuevo Plan General. Las cuatro empresas mencionadas, en constante innovación, cuentan con equipos muy importantes de I+D+I, como puede comprobarse, además de por los resultados que reportan, por las importantes superficies que destinan dentro de sus instalaciones.

El Plan General propone la colmatación de la zona con la implantación de dos industrias concretas, Oerlikon-Balzers, S.A., actual propietaria aproximadamente de la tercera parte del total del suelo del nuevo Sector que se delimita, Irialde, S.L. como propietaria de otra tercera parte, y a la ampliación pretendida por la industrial Lazpiur, S.A., colindante con el extremo Sur del mismo Sector. Se ha comentado antes la categoría y capacitación a nivel mundial de Lazpiur, S.A. En cuanto a la empresa Oerlikon-Balzers, S.A. e Irialde, S.L., en el dossier presentado en el Ayuntamiento para su justificación, se recogen las limitaciones actuales para su desarrollo en los asentamientos de Antzuola y las nuevas expansiones pretendidas en las mismas, para las que resulta determinante su ubicación en Bergara, por la proximidad con las plantas de Antzuola y por la residencia de más del 50% de sus trabajadores en Bergara.

Oerlikon-Balzers, trabajará en recubrimientos Balinit, con las más moderna tecnología Balzers de reconocimiento a nivel mundial, e Irialde en trabajos de mecanizado de alta tecnología del Fine Blanking, la mayor del Estado ya en la actualidad y una de las empresas de referencia a nivel de Europa y NAFTA, que ha intervenido con la aportación de 6 millo-

nes de pequeñas piezas en acero al carbono y acero inoxidable al proyecto LHC-CERN, popularmente llamado "acelerador de partículas".

En coherencia con todo lo expuesto, la Ficha Urbanística correspondiente al Sector recoge las limitaciones y condiciones particulares de actuación para que, ni en actuaciones próximas, ni en otras futuras, se desvirtúe la intencionalidad del Plan General cuando delimita este nuevo Sector.

Como se expone más adelante en el Capítulo 8.- ADECUACION DEL PLAN GENERAL AL PLAN TERRITORIAL PARCIAL MONDRAGON-BERGARA (ALTO DEBA-DEBA GOIENA), SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y MODELO TERRITORIAL, de la presente Memoria, se opta por mantener en el Plan General la clasificación urbana y calificación industrial de la mayor parte de estos terrenos según las Normas Subsidiarias vigentes con la consolidación de los asentamientos industriales existentes en la zona, y la creación del nuevo Sector S-5 para colmar el desarrollo de la misma. Como se recogerá más adelante, sí se establecen condiciones particulares de actuación para respetar las características específicas de la zona.

Por otro lado, el Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación con el Plan General, en lo referente a materia de Aguas establece que, - *"El Sector 5 es inundable en gran parte de su área para avenidas correspondientes a un periodo de retorno de 100 años , en las que no es admisible el uso industrial"* -.

En reuniones previas al acuerdo adoptado se aclaró, por parte del Ayuntamiento, que la información en la que se apoyaba lo acordado, databa de un estudio realizado por la empresa Cinsa para el Gobierno Vasco en noviembre del año 2002. Con posterioridad a esta fecha, se ha desarrollado el Area A-43, situado aguas abajo en el curso del río Deba y contiguo al Sector S-5. La Resolución de 24/08/2007 del Director de Aguas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco por la que se autoriza la ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización del Area, recoge textualmente que, - *"se demolerán todos los pabellones e infraestructuras existentes en la margen, incluso la totalidad del estribo derecho del puente de Mekolalde recuperando la margen a su estado natural, reperfilándolo, dándole formas redondeadas y revegetándola con especies autóctonas de la zona"*-. La actuación incluye el derribo del puente y su sustitución por una pasarela peatonal sin apoyos en el cauce. Con esta actuación se rebajaba muy considerablemente la cota de inundabilidad de la zona del Area A-43, lo que permitió realizar la urbanización y edificación ya ejecutadas, y rebajar consecuentemente la cota de inundabilidad de los terrenos situados aguas arriba como los del Sector S-5.

Con los parámetros de inundabilidad que resultan del derribo del puente viejo de Narbailza se construyó también el nuevo puente enfrente al caserío Gorostola que da acceso

a la nueva E.D.A.R. construida en la zona, y dará en el futuro, tan pronto se mejoren los acceso al mismo desde la carretera GI-627, a los ámbitos industriales ya existentes de las Areas A-5 y A-54, y al nuevo Sector S-5.

Por todo ello, desde la Agencia Vasca del Agua URA, escuchadas las aclaraciones realizadas por el Ayuntamiento, se posibilita el desarrollo de actividades económicas del Sector S-5 siempre y cuando se justifique la no inundabilidad de los terrenos que ocupa.

#### 4.4.- NECESIDADES DE SUELO PARA DOTACIONES:

##### 4.4.1.- Sistema espacios libres:

En el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias, se han desarrollado la mayor parte de las previsiones contenidas en el documento referidas a la creación de nuevos espacios libres. Las actuaciones pendientes, como la creación de la nueva plaza prevista en el Area A-10, alto de Martoko, resultarán de la ejecución del planeamiento previsto.

El Ayuntamiento completó la adquisición de los terrenos privados de la calle Domingo Ira-la (traseras de Barrenkale), lo que ha posibilitado que se haya urbanizado la primera fase completa como espacio libre y lugar de convivencia.

Quedan pendientes las gestiones para el derribo y sustitución del edificio del cine Novedades en Ikerleku nº 4, y definir el tratamiento previsto para los jardines de los edificios nº 6 y 8 de la calle Bidekurutzeta para rematar las obras de acondicionamiento del espacio libre, ya previsto desde las Normas Subsidiarias vigentes, entre la plaza Xavier María Munibe y el parque de Arrizuriaga.

Del desarrollo de las Areas y Sectores del Plan General resultarán otra serie de espacios libres cuya descripción se recoge más adelante.

##### 4.4.2.- Parques y jardines públicos:

Bergara es un municipio bien dotado de parques públicos y que además se encuentran bien distribuidos en los distintos barrios. Se trata en su mayor parte de parques ligados a casas solariegas que, en ejecución de planeamientos anteriores, han pasado al dominio público con su calificación de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos. Las superficies aproximadas de los mismos son las siguientes:

Zona verde de Artzamendi .....	28.010,00 m2.
Parque de Arrizuriaga .....	11.917,37 m2.
Parque de Usondo .....	10.180,00 m2.
Parque Santa Ana (Errotalde) .....	13.758,41 m2.
Parque Palacio Errekalde (zona baja y alta) .....	24.903,19 m2.
<hr/>	
Total .....	88.768,97 m2.

El Artículo 78 de la Ley del Suelo vigente, en su Punto 1, establece que, la ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana, deberá destinar a dotaciones

públicas de la red de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos, una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante incluida la superficie ya existente.

En el municipio de Bergara, si se parte de una población máxima prevista en el horizonte del año 2015 de 15.321 habitantes, se precisará la siguiente reserva total de suelo:

$$15.321 \text{ habitantes} \times 5 \text{ m}^2/\text{habitante} = 76.605 \text{ m}^2.$$

La superficie ya existente en Bergara resulta superior. Además, a las superficies señaladas como zonas verdes y parques urbanos ubicados en el núcleo urbano, hay que añadir la del espacio verde o parque de San Martzial, muy utilizado como lugar de esparcimiento por su proximidad al núcleo urbano, y que cuenta con una superficie aproximada de 83.200 m<sup>2</sup>.

Durante el primer periodo de exposición al público del Plan General, Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. presentó un escrito de alegaciones en el que se afirmaba en sentido general que el documento no cumplía con los estándares que fija la Ley de Suelo vigente, y en particular que los terrenos de San Martzial, no podían tener la consideración de zona verde urbana. En lo mismo insistió en las sesiones del Consejo Asesor del Planeamiento, y ha vuelto a incidir en la 2ª exposición al público del documento. Tal y como se recoge en las actas de sesiones del Consejo Asesor, la propuesta fue rechazada por la mayor parte de sus integrantes. Las alegaciones formuladas en los dos periodos de información pública fueron informadas por el equipo redactor del documento y aprobados los informes en sendos Plenos Municipales. Los argumentos para justificar la propuesta del Plan General se apoyan en el contenido del Artículo 78 de la Ley del Suelo vigente que, en su Punto 1 establece que, *“los Planes Generales de Ordenación Urbana deberán destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento, incluida la superficie existente”*. Todos los terrenos que se recogen en la relación anterior, incluidos los de San Martzial, son propiedad del Ayuntamiento de Bergara con consideración de **terrenos de dominio público**, y su destino exclusivo es el de **zona verde**. En referencia concreta a los terrenos de San Martzial, por su ubicación más alejada del núcleo urbano conviene recordar que, el mismo proyecto de recuperación de la zona verde de San Martzial promovido desde la Comisión de Medio Ambiente del Ayuntamiento, recoge como objetivos y propuestas los dirigidas al esparcimiento y al ocio de los ciudadanos, además de los de recuperación ambiental, de lo que se deduce que las actuaciones previstas no se limitan al saneamiento de un bosque rural, sino que incluyen su acondicionamiento para esparcimiento y disfrute de los ciudadanos de Bergara. Por ello tiene plena cabida en el cómputo de las superficies destinadas a dotaciones públicas de

espacios libres que exige la legislación vigente, aunque, como se ha expuesto, no se requiere su cuantificación para el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos.

De todo ello se concluye que, no se precisa establecer nuevas reservas de suelo específicas para parques urbanos dentro del nuevo Plan General. Sí se quiere advertir que algunas de las zonas verdes ya existentes están muy necesitadas de actuaciones importantes de regeneración, como son la de Santa Ana (Errotalde) y sobre todo la de Artzamendi.

#### **4.4.3.- Sistemas de Equipamiento Comunitario público y privado:**

##### **4.4.3.1.- Cívico-Administrativo:**

Se señalan los siguientes:

- a) El edificio de la Casa Consistorial se encuentra reformado y adecuado a las necesidades actuales.
- b) También el almacén para usos municipales previsto, según las Normas Subsidiarias vigentes, en la zona de los antiguos edificios de autobuses la Bergaresa, se encuentra construido, aunque resulta insuficiente. Por ello, El Ayuntamiento de Bergara, ha formalizado un Convenio con la sociedad pública Sprilur, como promotora de la gestión del Sector S-2 del Plan General (Polígono "Larramendi"), por el que dispondrá de una parcela cerrada de 1.800 m<sup>2</sup>. de superficie neta con un edificio en su interior de 1.000 m<sup>2</sup>. construidos aproximados.
- c) El edificio del Palacio de Justicia ha sido rehabilitado parcialmente en sus fachadas exteriores y en la reurbanización de la plaza Ariznoa. La Consejería de Justicia del Gobierno Vasco ha manifestado su intención de acometer una rehabilitación integral del edificio, para lo que ha solicitado al Ayuntamiento, la posibilidad de ocupar temporalmente algún otro edificio.
- d) Se ha construido una nueva Comisaría de la Ertzaintza, liberando el edificio anteriormente ocupado en el Parque de Arrizuriaga para destinarlo a otros usos municipales culturales.
- e) El edificio y terrenos anejos de la Cámara Agraria en el nº 23 de la calle Urteaga se mantiene en su situación actual mejorando los espacios exteriores destinados a aparcamiento de vehículos.
- f) El desarrollo urbano previsto en la zona de Algodonera obligará a trasladar el espacio ocupado como estación de autobuses de tránsito a otro punto del municipio.

#### **4.4.3.2.- Asistencial y sanitario:**

De las consultas realizadas se desprende que no se precisa realizar una reserva de terrenos para la construcción de nuevos centros sanitarios.

Se convino entre el Ayuntamiento y la Diputación Foral, el acometer conjuntamente entre ambas instituciones, la rehabilitación y ampliación de la actual residencia de ancianos de Mizpirualde, utilizando para ello, los terrenos ocupados por el Euskaltegi y el frontón anejo, llegándose a redactar el oportuno proyecto. Recientemente se está estudiando la posibilidad de construir un nuevo centro en el paseo Boni Laskurain, en parte de la parcela ocupada actualmente por el centro escolar Martínez de Irala, cuyos edificios se encuentran totalmente obsoletos y en condiciones precarias de utilización. Tanto los terrenos ocupados por el Euskaltegi como por el centro Martínez de Irala tienen la calificación de equipamiento comunitario, por lo que para la implantación de la residencia en cualquiera de las dos parcelas no se requerirá tramitar una modificación del Plan General.

#### **4.4.3.3.- Cultural y recreativo:**

El equipamiento cultural más importante en la actualidad lo compone el conjunto de edificios que conforman el palacio Errotalde, edificio principal, ermita y las antiguas caballerizas, este último actualmente en situación de ruina.

El palacio Arrizuriaga, anteriormente ocupado como comisaría de la Ertzaintza, se destinará a usos culturales. De hecho, se redactó el proyecto de rehabilitación del edificio como futura Biblioteca. El actual Gobierno Municipal está proponiendo otros emplazamientos para la posible Biblioteca. En cualquier caso, se mantiene la calificación de equipamiento comunitario para el edificio del palacio. También el Palacio de Irizar se destina a usos culturales.

El edificio de la antigua cárcel y patio anejo se destina a local cultural y recreativo para jóvenes.

El cierre y derribo del cine Irala y el posterior cierre del cine Novedades ha provocado que Bergara no disponga de ningún local amplio de proyección ni para representaciones culturales y recreativas, lo que obliga a recurrir a los locales deportivos como el frontón o el polideportivo. Ya en las Normas Subsidiarias vigentes se recoge la propuesta de destinar la Iglesia del Real Seminario y locales anejos a auditorio musical y local para representaciones escénicas. El Plan General de Ordena-

ción Urbana aprobado inicialmente mantiene dicha propuesta que ha sido abandonada por el actual Gobierno Municipal.

Han finalizando las obras de adecuación del local municipal de la torre Zabalotegi como local de cine y pequeñas representaciones.

Con la utilización de los edificios existentes convenientemente adecuados, se cubren las necesidades culturales del municipio para los próximos 8 años, excepto en lo referente al nuevo Auditorio. Abandonada la idea de emplazarlo en la Iglesia del Real Seminario, su ubicación posible podría ser en el solar de la calle Ibargarai actualmente ocupado por el edificio más reciente de los dos que componen el centro escolar Miguel Altuna cuando se libere de los usos escolares actuales, u en otro emplazamiento en el mismo patio del Real Seminario.

#### **4.4.3.4.- Religioso:**

No se establecen reservas de suelo para la construcción de nuevos equipamientos religiosos. Únicamente, se prevé el cumplimiento de lo convenido entre el Ayuntamiento y los vecinos del barrio de San Antonio, de emplazar el uso religioso que anteriormente se dispensaba en la ermita dedicada al santo, ya derribada, en un local en planta baja del nuevo edificio más próximo a la rotonda recientemente finalizado.

#### **4.4.3.5.- Cementerio:**

Las Normas Subsidiarias vigentes fijan una reserva de suelo de 27.040 m<sup>2</sup> para la construcción de un nuevo cementerio. En los años transcurridos se ha puesto en duda la construcción de este nuevo equipamiento, inclinándose por la rehabilitación del existente. De hecho ya se encuentra redactado el proyecto para la rehabilitación de la actual capilla con sus locales anejos.

El aumento del número de incineraciones con el consiguiente retroceso de los enterramientos convencionales ha provocado que, se desista de la construcción de un nuevo cementerio en los próximos ocho años, por lo que no se establece ninguna reserva de suelo para su implantación.

#### **4.4.3.6.- Deportivo:**

Las instalaciones deportivas principales se concentran en dos zonas extremas del municipio como son, el barrio de Ozaeta, donde se ubican las instalaciones de Labegaraieta, y las instalaciones de Agorrosin en el extremo Oeste del Polígono Matxiategi. También se destaca el frontón municipal en la plaza Fraiskozuri.

Las instalaciones de Labegaraieta vienen limitadas por los edificios de viviendas y el río Deba, y no resulta posible realizar reservas de terrenos para su ampliación. Sí se debe recoger en el presente Plan General, la posibilidad demandada desde el departamento de deportes del Ayuntamiento, de disponer de un nuevo edificio de dimensiones reducidas destinado a vestuarios y pequeño almacén para las actividades deportivas que se desarrollan al aire libre en la zona, entre ellas, las de piragüismo en el río Deba contiguo.

Las instalaciones de Agorrosin están siendo objeto de una profunda remodelación, iniciada con la construcción de una nuevas piscinas en sustitución de las antiguas totalmente obsoletas. Se debe mantener la delimitación con uso deportivo recogido en las Normas Subsidiarias vigentes en la que se incluyen los terrenos y edificio del antiguo caserío Agorrosin.

Además de las instalaciones principales señaladas, prácticamente todos los barrios, tanto del núcleo urbano como periféricos, disponen de frontón, y en el caso de Osintxu, Elorregi, Elosua, Basalgo y Ubera, todos ellos cubiertos.

Por ello no se detecta la necesidad de establecer nuevas reservas de suelo para uso deportivo en el municipio. Sí desde el departamento de deportes, se ha pedido insistentemente, la ejecución de las obras pertinentes de adecuación de los dos paseos peatonales y bidegorris que resultaron de la utilización de las explanaciones de los antiguos ferrocarriles Matzaga-Zumárraga y Máltzaga-Gasteiz-Vitoria.

#### **4.4.3.7.- Escolar:**

La actividad escolar en Bergara va a experimentar profundas modificaciones en los próximos años, desde la escolarización primera (0 – 3 años), ya implantada, hasta la formación profesional. Ello obliga a prever, en un documento de planificación del municipio como el Plan General, las reservas de suelo necesarias para albergar estas nuevas demandas.

La ikastola Aranzadi se pretende que tenga su sede definitiva en el edificio del Real Seminario que ocupa en la actualidad, realizándose en el mismo las obras de ampliación que fueran necesarias para dar cabida a todos los ciclos y niveles. El centro San Martín de Agirre ampliará la superficie de la parcela con la incorporación de unos terrenos propiedad del Ayuntamiento. Se pretende, desde el Departamento de Educación del Gobierno Vasco, que pueda albergar en el mismo recinto todos los ciclos completos desde 0 años hasta el paso de los alumnos al Instituto para lo que requiere ampliar su superficie. Con estas dos actuaciones, y siempre que el referido Departamento de Educación lo estime pertinente en función de sus necesidades de planificación, se liberará el centro Martínez de Irala que se encuentra en muy mal estado de conservación para rehabilitarlo o sustituirlo para otros usos escolares, o si estos no se precisan, para construir en parte de la parcela el nuevo edificio asistencial de la residencia de Mizpirualde. El instituto Ipintza seguirá impartiendo los niveles de bachillerato.

En el Colegio de la Compañía de María, el Plan General aprobado inicialmente proponía la reordenación de los espacios libres de los patios de recreo y actividades deportivas, y la construcción de un nuevo edificio de gimnasio en sustitución del actualmente existente. El presente documento del Plan General no contempla esta reordenación, manteniéndose el recinto del colegio y los edificios que lo integran en su situación actual.

La formación profesional precisa de un nuevo centro acomodado a las exigencias actuales. Para su construcción, se convino con el Departamento de Educación del Gobierno Vasco, que el Ayuntamiento aportara una parcela de unos 13.500 m<sup>2</sup>. para la construcción del nuevo centro. La disposición de la parcela está en manos del Departamento del Gobierno Vasco. Se mantiene en su situación actual el centro Simón Altuna II.

Con la construcción del nuevo centro previsto en el Sector S-4 del Plan General, los actuales de la calle Ibargarai perderán su actividad escolar.

El Plan General aprobado inicialmente propone el mantenimiento de La U.N.E.D. en su emplazamiento actual, en una parte del edificio del Real Seminario, convenientemente rehabilitado para cubrir las exigencias actuales. El gobierno Municipal ha optado por trasladar la sede de la U.N.E.D. al Palacio de Arizuriaga y destinar el edificio del real Seminario y la Iglesia a museo y biblioteca.

#### **4.4.4.- Necesidades de suelo para otros equipamientos:**

Se han detallado en los puntos anteriores las necesidades de suelo para Equipamientos Comunitarios en el municipio, precisando la situación actual y las necesidades futuras para cada tipo de equipamiento.

Otra serie de Equipamientos y Servicios se encuentran en la actualidad resueltos a nivel comarcal, como ocurre con el servicio de recogida de basuras, servicio de bomberos, y el vertedero de residuos inertes, todos ellos con instalaciones con capacidad suficiente para no tener que prever reservas de suelo a nivel municipal.

## 5.- POLITICA DE SUELO

En los análisis anteriores sobre el estado de desarrollo de las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes, se ha podido constatar que, el suelo previsto con calificación residencial e industrial, se encuentra prácticamente agotado. También ha sido importante el grado de ejecución de los Sistemas Generales previstos.

En las Normas Subsidiarias vigentes, el suelo clasificado como urbanizable con uso residencial era muy escaso, centrándose el desarrollo residencial en el suelo urbano, con actuaciones que trataban de completar la trama urbana deficiente en muchos puntos del núcleo urbano, con el relleno de los huecos existentes derivados de la deficiente gestión de los planeamientos anteriores a la aprobación de las Normas. Dentro de estas actuaciones, se ha completado la ejecución de la calle Ibargarai, como eje básico de la ordenación del Area A-20 (antes San Antonio-Masterreka), y se está colmatando la reordenación de la zona degradada de San Antonio.

En los años transcurridos desde la aprobación de las Normas, se ha producido el cierre de algunas industrias como Movilla, S.A., situada en la calle Urteaga, y se ha realizado el traslado de la industria Tavex Algodonera, S.A. a terrenos de su propiedad ubicados en el barrio de Elorregi. La mercantil Tornillería Deba, S.A.L. expuso la necesidad de construir nuevas instalaciones en sustitución de los pabellones actuales, totalmente inadecuados para las maquinarias precisas para la modernización y consolidación de la industria, lo que motivo su traslado a los terrenos industriales anteriormente ocupados por la mercantil Hijos de Arturo Narvaiza, S.A.

Estas tres actuaciones provocan que resulten, en zonas muy céntricas del municipio, y con emplazamientos estratégicos, espacios vacíos muy importantes en cuanto a su capacidad de desarrollo.

Otras actuaciones previstas en el Plan General aprobado inicialmente en la zona alta del municipio, tenían como objetivo principal la apertura de una nueva calle que completara la trama urbana totalmente deficiente en esa zona, para así poder liberar las calles del Casco Histórico de la circulación rodada totalmente impropia para un casco que soportan en la actualidad. El actual Gobierno Municipal ha decidido retirar esta propuesta de construcción de la nueva calle Artzamendi – Koldo Eleizalde pasando por Zabalotegi y Madalena plaza, y consecuentemente todos los desarrollos urbanísticos ligados a la misma, con lo que quedará pendiente la pretendida peatonalización del Casco Histórico.

Por lo anteriormente expuesto, el nuevo Plan General concentrará las nuevas actuaciones residenciales en suelo clasificado como urbano en las Normas Subsidiarias vigentes y con calificación anterior industrial, siendo muy escaso el suelo urbanizable residencial que se delimita. Se consigue con ello que, las nuevas actuaciones residenciales apenas incidan en el suelo no ur-

banizable anterior, algo similar a lo que ocurrió en las Normas Subsidiarias vigentes objeto de la presente revisión.

Se pretende también respetar la estrategia marcada por la nueva Ley del Suelo que impone la utilización racional e intensiva del suelo evitando los desarrollos residenciales de baja densidad. En base a ello, se ha optado por evitar la vivienda unifamiliar, ya sea exenta, pareada o en hilera, al limitar esta tipología a una actuación muy puntual y reducida en el barrio de Ubera.

En las previsiones de calificación de suelo residencial no se debe olvidar la existencia de los núcleos urbanos consolidados de los barrios de Osintxu y Angiozar y la pretensión de los vecinos del barrio de Ubera de potenciar también su pequeño núcleo urbano.

En el suelo industrial, al estar agotado el suelo previsto en las Normas Subsidiarias vigentes, la política a seguir debe ir dirigida a la creación de nuevas bolsas de terrenos con capacidad suficiente para el asentamiento de nuevas industrias y la recolocación de las existentes que precisan de traslado y ampliación para su consolidación en el municipio.

Los Sistemas Generales de Comunicaciones, en lo referente a las carreteras, se encuentran prácticamente ejecutados en la actualidad, quedando únicamente por ejecutar una fase del eje Beasain-Durango, la denominada Variante Este de Bergara, que enlazará con el tramo de la misma ya ejecutado, además de su desdoblamiento a resolver con la construcción de un nuevo túnel. Se atiende por ello en el presente documento la exigencia que se deriva del Informe redactado desde la Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral al Plan General de recoger, en la documentación gráfica, la franja de terreno a ocupar para el desdoblamiento de la Variante Este de la carretera GI-632. En cumplimiento de lo señalado en el mismo informe, también se grafía la rotonda que está prevista construir en Amillaga, y la mejora del primer tramo de la GI-2632 hasta el barrio de San Juan. También se esboza un posible trazado de carretera variante en el barrio de Ubera que evite el paso actual por el centro del núcleo urbano.

El Plan General debe recoger también las propuestas que inciden en el territorio de Bergara en los documentos del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco y de su Modificación posterior para Gipuzkoa, aunque este último referido a la implantación del futuro tranvía del Alto Deba, no se encuentra definitivamente aprobado. En cuanto al trazado del futuro tranvía y a su financiación, el Ayuntamiento de Bergara presentó una serie de alegaciones que no han sido resueltas hasta la fecha.

Dentro de lo que se denomina Condicionantes Superpuestos en la normativa vigente, se recogen en el presente Plan General, las medidas de defensa y protección de los cauces de los ríos que determina el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos en la Comunidad Autónoma del País Vasco, Vertiente Cantábrica. Recientemente ha sido

aprobada inicialmente una modificación al referido documento que ha sido objeto de varias alegaciones por parte del Ayuntamiento que se encuentran todavía sin resolver.

En cuanto a los suelos destinados a la implantación de los Sistemas Generales de infraestructuras, destacan por la magnitud de la ocupación de terrenos que precisan, la estación depuradora de Mekolalde ya construida y que se recoge en los planos del documento, y la parte de la depuradora de Epele que se ubica en terrenos de Bergara. También se recoge la reserva de terrenos para la construcción de la nueva estación de transformación de Iberdrola, S.A. que, una vez construida, permitirá el derribo de las existentes junto al caserío Gabiria y junto al ambulatorio.

Como reservas de suelo destinadas a la creación de nuevos Sistemas Generales de Equipamiento, o a acoger la sustitución de los Sistemas existentes, se fijan las previstas para la construcción del nuevo centro de formación profesional Miguel Altuna en el denominado Sector S-4, la ampliación de la parcela del centro escolar San Martín de Aguirre para su posible ampliación, y la posible reserva de suelo para la construcción de la residencia de ancianos de Mizpirualde en los terrenos ocupados por el centro Escolar Martínez de Irala. Como se recoge en la enumeración detallada de necesidades del Punto 4.4.3 de la presente Memoria, no se advierte la necesidad de otras reservas importantes destinadas a equipamientos y dotaciones.

Se establecen las medidas de protección para los Bienes Arquitectónicos y Valores Arqueológicos del municipio que se recogen en el Catálogo del Plan General. Se incluye también en el Catálogo como Arbol singular a proteger, el Magnolio de Bergara ubicado en el jardín de la Torre Olaso, declarado según Decreto 265/1995 de 16 de mayo.

Como anticipo de un catálogo más exhaustivo de elementos naturales a proteger, se recogen en la documentación gráfica, las propuestas del Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena), y la relación de Areas de Interés Naturalístico extraídas de la información facilitada por la empresa Ekos, Estudios Ambientales, S.L. como redactores del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental del presente Plan General.

En el medio rural, suelo no urbanizable, se establecerán las distintas Categorías de Ordenación tomando como documentos de referencia las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.), las Normas de Ordenación del Plan Territorial Parcial del Alto Deba, y las Directrices y Regulaciones que contiene el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

## 6.- MODELO DE ORDENACION.- ESTRUCTURA ORGANICA DEL MUNICIPIO

Tal y como se expone en el capítulo anterior de Política del Suelo, el modelo de ordenación que se propone para Bergara no es un modelo en absoluto expansionista que califique como suelo residencial para nuevos desarrollos terrenos que el planeamiento general actual clasifica como no urbanizables.

La ordenación del territorio que propone el Plan General, además de dar una respuesta a las exigencias del momento presente y del futuro próximo, debe abrir los cauces para desarrollos a largo plazo, o cuando menos no hipotecarlos. Dentro de esta reflexión, se quiere recordar lo que, al describir el modelo de ordenación elegido en las Normas Subsidiarias vigentes, ya se advertía:

*“No hay que pensar tampoco que, con la ejecución de las previsiones contenidas en las presentes Normas, se completa el desarrollo del municipio. Las Normas Subsidiarias se redactan con la intención de dar respuesta a las necesidades de desarrollo de unos cuantos años, pero teniendo muy en cuenta que, con las actuaciones que se propongan, no se hipotequen otras actuaciones a más largo plazo. Por ello, aunque con el desarrollo del primer ensanche se completa la trama urbana del centro del municipio, no se puede olvidar el desarrollo posterior que, se adelanta desde el presente documento, debe consistir en el desarrollo de un segundo ensanche que se extendería a los terrenos ocupados, en la actualidad, por la industria Algodonera San Antonio y el río Deba en la zona de San Antonio. En las presentes Normas no se prevé el desarrollo de este segundo ensanche pero sí se arbitran las medidas para que, en su momento, pueda materializarse”.*

El presente Plan General recoge, entre otras propuestas, la ordenación de esta zona del municipio. Siguiendo los criterios expuestos, la solución que se propone, debe permitir e incluso abrir el camino para los desarrollos previsibles en el futuro, y más al considerar que, la estructura actual del municipio, hace prever que este desarrollo residencial se extenderá necesariamente hacia el Sur. Esto condiciona que, cualquier actuación en la zona, debe ir dirigida a posibilitar esta expansión.

Por lo expuesto, el modelo de ordenación urbana que se propone para el suelo residencial debe dar respuesta a los siguientes criterios:

- b) Además de dar respuesta a las demandas presentes, debe abrir los cauces para las actuaciones a más largo plazo.
- c) El modelo de ordenación se apoyará en las actuaciones de regeneración urbana de los terrenos provenientes del cierre o traslado de las industrias por su em-

- plazamiento estratégico y por su importante capacidad para recoger la demanda de suelo residencial del municipio.
- c) El resto de asentamientos residenciales se apoyarán en actuaciones de mejora de la trama urbana del municipio.
  - d) Se minimizará la calificación urbanística de suelo residencial en los terrenos con clasificación de suelo no urbanizable en las Normas Subsidiarias vigentes.
  - e) La utilización del suelo residencial será de tipo intensivo, no ordenando en el municipio desarrollos de baja densidad.
  - f) Se atenderá a las demandas de los barrios con núcleos urbanos consolidados de prever suelos adecuados para absorber las demandas de viviendas de sus habitantes.

En contra de lo señalado en los Puntos d) y e), se presentaron diversos escritos de sugerencias en el periodo de exposición al público del documento previo del Avance, proponiendo la recalificación de suelos clasificados como no urbanizables en las Normas Subsidiarias vigentes para usos residenciales de baja densidad en distintas zonas del municipio. Todos los escritos fueron desestimados porque las zonas a calificar, no se contemplaban en el Plan Territorial Parcial del Alto Deba, y porque quedaban desligadas de las tramas urbanas residenciales.

También se presentaron diversos escritos de sugerencias formulados por colectivos y particulares en los que se proponía la retirada de la previsión del Avance de construcción de la nueva calle que pretendía enlazar la calle Artzamendi con Koldo Eleizalde pasando por Zabalotegi y Magdalena plaza. Estas sugerencias no fueron estimadas en su totalidad, solo parcialmente para atender y dar respuesta a algunos de los motivos en los que basaban las sugerencias. El actual Gobierno Municipal ha decidido retirar del nuevo Plan General la propuesta de construcción de la referida calle y los desarrollos urbanísticos ligados a la misma.

En el suelo destinado a actividades económicas, una vez colmatadas las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes, se proponen tres grandes ámbitos: El del nuevo Sector S-2 (Larramendi), con modificación del planeamiento general definitivamente aprobado, al igual que los planeamientos de desarrollo, y con las obras de urbanización en fase de ejecución, el de Kukubaso-Ipiñarri, contemplado en el Plan Territorial Parcial del Alto Deba y que se apoya en el vertedero de tierras utilizado con motivo de la construcción de la nueva Autopista y de la Variante Este de Bergara que se reduce considerablemente respecto de las previsiones del P.T.P., y el de Melkolalde, ligado a las actuaciones de transformación urbana de los antiguos pabellones de Hijos de Arturo Narvaiza, S.A., y a la construcción de la nueva E.D.A.R. o estación depuradora de Bergara.

### 6.1.- MODELO DE ORDENACIÓN EN EL SUELO RESIDENCIAL:

Siguiendo los criterios expuestos, las propuestas más importantes de reordenación del suelo residencial son las siguientes:

a) **Zona Algodonera – Gabiria – San Antonio – Zubiaurre – Martoko:**

La conexión actual del núcleo principal de Bergara con los barrios de la zona Sur se resuelve a través de la carretera comarcal GI-627 y de las calles San Antonio, Martoko y Zubiaurre junto con el puente de Ozaeta. La conexión peatonal se realiza a través del túnel de Gabiria del antiguo ferrocarril Maltzaga–Gasteiz–Vitoria.

El marco físico a través del cual debe realizarse esta conexión es una franja estrecha de terreno ocupada en la actualidad por el barrio de Martoko-Zubiaurre, de estructura lineal apoyada en las calles del mismo nombre, el cauce del río Deba, y la actual carretera comarcal GI-627. En el futuro, y por el mismo estrangulamiento físico, debe pasar el tranvía del Alto Deba, según recoge la Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en trámite para el territorio de Gipuzkoa, y el Proyecto de Trazado Modificado del tranvía, y deberá también discurrir la pretendida calle de conexión de los barrios por la margen izquierda del río Deba.

Dado que no resulta posible actuar, ni en el barrio de Martoko, ni en el río Deba, la actuación que se propone es la de desvío de la carretera comarcal hacia el Oeste de forma que resulte el espacio adecuado suficiente para el paso del tranvía y de la nueva calle con sus correspondientes aceras y carril de bicicletas.

Una circunstancia añadida que dificulta esta actuación es la de la ubicación, en los terrenos a ocupar con el nuevo trazado previsto para la carretera comarcal, de la subestación STR-San Antonio de la compañía Iberdrola S.A. El Ayuntamiento de Bergara tiene realizadas las gestiones oportunas para el traslado de la misma, juntamente con la ubicada junto al Ambulatorio, STR-Cementerio, a otro punto del municipio, con lo que quedarán liberados los terrenos para llevar adelante la propuesta de conexión que recoge el Plan General.

Se completará esta actuación con la construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, uno de acceso directo desde la calle Ibargarai a los terrenos anteriormente ocupados por Algodonera, y un segundo que conectará el barrio de Zubiaurre-Martoko a la altura del solar anteriormente ocupado por el edificio número 2 de Zubiaurre con la margen izquierda del río y con esta nueva calle proyectada que unirá las calles Ibargarai e Ibarra por esta margen izquierda del río Deba.

Se trata de una actuación muy ambiciosa y considerada básica para desarrollos futuros del municipio, y que no ha sido objeto de sugerencias y propuestas alternativas durante el periodo de exposición al público del documento previo del Avance, ni en la información pública del Plan General con motivo de su aprobación inicial. Tampoco ha sido objeto de duda o debate en las reuniones del Consejo Asesor de Planeamiento.

**b) Nueva calle desde Mintegi a Koldo Eleizalde:**

El Gobierno Municipal actual acordó retirar esta propuesta del Plan General aprobado inicialmente así como los desarrollos urbanísticos ligados a su construcción. Con ello, la pretendida peatonalización del Casco Histórico primero y principal motivo para su construcción, caso que se mantenga como criterio prioritario en la reordenación de los tráficos internos actuales del municipio, deberá resolverse mediante otras propuestas que únicamente podrán apoyarse en la actual estructura viaria del centro urbano.

**c) Reordenación de la zona de la calle Urteaga:**

El cierre de la industria Movilla S.A. posibilita la reordenación de todo el espacio ocupado por la industria, y para la que se propone su recalificación como suelo residencial. Se consigue con ello recuperar esta zona totalmente degradada del municipio. Como modelo de ordenación, se propone continuar con el diseño urbano ya iniciado en las intervenciones públicas realizadas en la zona siguiendo las propuestas recogidas en las Normas Subsidiarias vigentes. Se descubrirá el cauce del río Uholá, que discurría cubierto bajo los pabellones de industrias Movilla, y se construirá un grupo importante de viviendas en las que primarán las de Protección Oficial de régimen General y Tasado.

**d) Reordenación del barrio San Lorentzo:**

Propuesta importante también que recoge el Plan General es la de reordenación de los terrenos ocupados anteriormente por la industria Tornillería Deba, S.A.L. en el barrio de San Lorentzo que desarrollaba su actividad industrial en unos pabellones antiguos no adecuados para la reestructuración pretendida por la empresa. En la actualidad ha trasladado su actividad a los nuevos pabellones construidos en el Área industrial anteriormente ocupada por la industria Hijos de Arturo Narvaiza, S.A. en Mekolalde. Los terrenos de su ubicación anterior, en el borde del polígono industrial de San Lorentzo (Área A-40 de las Normas Subsidiarias vigentes) contiguo a las áreas residenciales, y

muy próximo a los emplazamientos de los principales equipamientos del municipio, la necesidad de conectar la calle Urarte con San Lorentzo, además de la implantación del futuro tranvía del Alto Deba en la zona, motivó que se hubiera convenido el traslado de la industria a su nueva ubicación, y la consiguiente recalificación con uso residencial de los terrenos de San Lorentzo.

e) **Casco Histórico:**

El Casco Histórico delimitado en las Normas vigentes como Area A-26, ha sido objeto de una nueva delimitación que se recoge en el Anexo I del Decreto 96/2003, de 29 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Bergara (Gipuzkoa). Las actuaciones en el Casco han sido escasas en los últimos años, aunque, se han ejecutado obras importantes de nueva urbanización en las calles Artekale, Arruriaga, Goenkale y San Pedro. También se ha creado un espacio público importante en la calle Domingo Irala urbanizando para uso público las antiguas traseras de la calle Barrenkale.

Las actuaciones realizadas en las calles San Pedro, Artekale y Arruriaga deben traer consigo la limitación en el tráfico y la preferencia de su peatonalización controlada, tal como establece el Artículo 14.2 del mencionado Decreto de calificación del Casco. Para llevar a cabo esta pretensión es necesario resolver la conexión vial con circulación en ambos sentidos del eje Ibargarai-Bideberri con las calles Zubieta y Masterreka. Para ello se han derribado los edificios números 1 y 3 de la calle Zubieta y se están realizando las obras de reurbanización de la zona.

El nuevo Plan General remite al referido Decreto de calificación del Casco Histórico y establece la exigencia de redactar un Plan de Ordenación Pormenorizada para todo el nuevo ámbito que se delimita.

f) **Barrios periféricos:**

Dentro del modelo de ordenación global de Bergara, se pretende potenciar también los barrios periféricos existentes. Las Normas Subsidiarias vigentes recogen delimitaciones de suelo urbano en los barrios de Osintxu y Angiozar que han posibilitado la construcción de nuevas viviendas para los propios vecinos de ambos barrios. Se pretende extender la experiencia en el barrio de Ubera, para dar con ello respuesta a las peticiones de los vecinos que pretenden asentarse en su propio barrio sin verse obligados a trasladarse a viviendas del centro de Bergara.

La propuesta de desarrollo de un pequeño Sector residencial en el barrio de Ubera para residencia de los vecinos del barrio ha sido desestimada en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco fundamentando la resolución en los siguientes motivos:

- El ámbito delimitado distorsiona el carácter rural del núcleo, alejándose de la configuración tradicional de los núcleos rurales y reproduce los barrios residenciales de baja densidad de las afueras de las ciudades.
- Su localización a una distancia considerable del núcleo de Bergara supone un modelo territorial disperso, implica un sobredimensionamiento de la demanda y necesidad de servicios, infraestructuras y modos de transporte poco eficientes desde el punto de vista ambiental.

Sobre el mismo ámbito, el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, establece:

*“El Plan General deberá adecuar la edificabilidad del Sector S-7 de forma que se alcance la edificabilidad mínima exigida en la Ley 2/2006”.*

Y el Informe al Plan General de Ordenación Urbana emitido desde la Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral señala lo siguiente:

*“Se prevé el desarrollo de un grupo de viviendas en el barrio Ubera. El núcleo del barrio es atravesado por la comarcal GI-2632, que es el principal acceso de Elgeta a las carreteras de la red de alta capacidad del Territorio, destacando por sus características el tráfico pesado al servicio de la industria del municipio. Con la propuesta tal y como se plantea se cierra cualquier posibilidad para que en el futuro se pueda construir una variante que saque estos tráfico del núcleo urbano. Desde esta Departamento se propone aprovechar este Plan General para iniciar una reflexión desde una perspectiva más amplia que permita hacer compatibles el trazado de una pequeña variante con el desarrollo residencial que el barrio demanda, unido a una ordenación más compacta, amable y habitable para los vecinos”.*

Analizado lo anterior, el Ayuntamiento de Bergara se ha posicionado a favor de mantener el Sector S-7 ajustando su edificabilidad a los parámetros que fija la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y esbozando una posible carretera variante para el barrio, justificando la decisión adoptada en base a los siguientes motivos:

- El modelo de ordenación que se propone para Bergara incluye, la potenciación y desarrollo de los barrios periféricos del municipio. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, ya proponían actuaciones de consolidación y desarrollo controlado de los barrios de Osintxu y Angiozar con actuaciones solicitadas por los residentes de los barrios, actuaciones que se encuentran realizadas en la actualidad. De la misma manera, desde hace años, vecinos del barrio de Ubera vienen pidiendo al Ayuntamiento que, también en su barrio se promuevan actuaciones de consolidación y desarrollo que absorban la pequeña demanda existente en el mismo.
  
- Una de las argumentaciones en las que se basa el Informe de Impacto Ambiental como es, la localización del barrio alejado del núcleo de Bergara, resultaría igualmente aplicable a los barrios de Osintxu y Angiozar, ubicados a unas distancias similares a las de Ubera. La realidad derivada de las actuaciones realizadas parece demostrar que, siempre que den respuesta a una demanda social, no a promociones especulativas, y se controlen debidamente, resultan adecuadas para la potenciación de estos barrios. La demanda de los vecinos de Ubera proviene de hace ya bastantes años, lo que motivó que se tramitara desde el Ayuntamiento una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que no llegó a aprobarse definitivamente por parte de la Diputación Foral. El Plan General pretende dar una respuesta a esta demanda de los vecinos desde una visión global del municipio.
  
- En cuanto a la afección al paisaje rural que puede provocar el desarrollo del Sector, como se expone en el Informe Definitivo de Impacto Ambiental, resulta claro que la distorsión al carácter rural que pueda provocar la nueva carretera variante que exige la Diputación Foral será mucho mayor que la que pueda ocasionar el desarrollo del Sector. El mismo Informe Medio Ambiental reconoce que la ordenación del Sector, - *"se plantea con cierta continuidad respecto del núcleo actual"* - .

Tal y como plantea el Plan General, el trazado de la carretera variante envuelve el suelo clasificado del Sector. Caso de suprimirlo, resultará un espacio vacío entre el núcleo urbano y el límite de la variante, sin un destino claro ya que, la utilización agrícola de los terrenos quedaría claramente limitada por la interrupción que producirá la nueva carretera.

Se proponen por ello, actuaciones de edificación en los tres barrios citados con tipologías de viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado en la mayor parte de los casos, excepto en el barrio de Ubera, en el también se prevé la construcción de un

edificio de 6 viviendas de Protección Oficial en Régimen General, y un grupo de 8 viviendas unifamiliares para uso propio de los vecinos del barrio.

## 6.2.- MODELO DE ORDENACIÓN EN EL SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONOMICAS:

Esta política de relleno de huecos prevista para el suelo residencial no resulta posible en el destinado a actividades económicas, agotado en la actualidad. Unicamente la calificación de los terrenos de Mekolalde entre las edificaciones industriales existentes de Lazpiur, S.A. y las ya construidas o en avanzado estado de construcción que sustituyen a las ya derribadas de la antigua industria Hijos de Arturo Narvaiza, S.A., puede tener esta consideración.

El Ayuntamiento de Bergara en colaboración con la sociedad pública Sprilur, S.A., en su intento de preparar nuevo suelo para actividades económicas, tramitó un expediente de Modificación Puntual de las Normas en la zona de Larramendi que se encuentra definitivamente aprobado. También se han aprobado los planes y proyectos de desarrollo y se están ejecutando las obras de urbanización general del Sector. La superficie del ámbito calificado es de 28,92 Has. cifra muy similar a la prevista en el P.T.P.

La zona de Kukubaso-Ipiñarri se recoge en el documento del Plan General como una segunda opción de desarrollo de suelo destinado a actividades económicas. Se reduce el ámbito del Sector de las 45 Has. previstas en el P.T.P. a 21,54 Has. que delimita el Plan General. En este Sector se posibilita que pueda albergar las instalaciones auxiliares al transporte por carretera previstas en el Plan Territorial Parcial del Area funcional del alto Deba.

En la zona de Mekolalde, se ubican en la actualidad actividades industriales que pueden considerarse pioneras a nivel europeo y mundial, como el grupo Soraluze, S.Coop., fabricante de la máquina herramienta que se sitúa entre las más avanzadas y de mayor tamaño que se fabrican en la actualidad. También la implantación en la misma zona de Danobat, S.Coop., en su sección Danobat Sistemas, como nueva empresa dedicada la fabricación y montaje de grandes líneas para la fabricación de componentes del ferrocarril con dimensiones y tecnología no realizadas hasta el momento a nivel mundial, según se desprende del dossier presentado en el Ayuntamiento con motivo de la solicitud de la licencia de construcción. Ambas empresas, junto con la mercantil Tornillería Deba, S.A.L., empresa con nuevo desarrollo de innovación, se ubican en las Areas Urbanas A-43 y A-44 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. En el otro extremo del ámbito denominado en el P.T.P. de Mekolalde, se ubica la mercantil Lazpiur, S.A., empresa puntera y de reconocido prestigio a nivel mundial como fabricante de componentes para la industria que prácticamente colmata con su implantación el ámbito del Area A-54 del nuevo Plan General. Las cuatro empresas mencionadas, en constante innovación, cuentan con equipos muy importantes de I+D+i, como puede comprobarse, además de por los resultados que reportan, por las importantes superficies que destinan dentro de sus instalaciones.

El puente principal sobre el río Deba que servirá para el acceso a estas industrias, ha sido promovido y financiado por el Gobierno Vasco dentro de las obras de construcción de la

nueva E.D.A.R. de Mekolalde en una acción de colaboración entre el Gobierno Vasco, Diputación Foral y Ayuntamiento de Bergara, y se sitúa frente al caserío Gorostola. Desde el mismo está previsto se acceda a las Areas industriales ya consolidadas, A-54 y A-43, y a la nueva E.D.A.R. a través de una cueva calle prevista en el frente del nuevo Sector que se ordena en Mekolalde, denominado Sector S-5, y que se delimita con una superficie total bruta de 54.630 m<sup>2</sup>.

El Plan General limita la utilización del suelo del nuevo Sector a la implantación de dos industrias concretas, Oerlikon-Balzers, S.A., actual propietaria aproximadamente de la tercera parte del total del suelo del Sector, Irialde, S.L. como propietaria de otra tercera parte, y a la ampliación pretendida por la industrial Lazpiur, S.A., colindante con el extremo Sur del nuevo Sector. Se ha comentado antes la categoría y capacitación a nivel mundial de Lazpiur, S.A. En cuanto a las empresas Oerlikon-Balzers, S.A., e Irialde, S.L. en los dossier presentados en el Ayuntamiento para su justificación, se recogen las limitaciones actuales para su desarrollo en los asentamientos de Antzuola y las nuevas expansiones pretendidas, para las que resulta determinante su ubicación en Bergara, por la proximidad con la planta de Antzuola y por la residencia de más del 50% de sus trabajadores en Bergara.

Oerlikon-Balzers se destinará a recubrimientos Balinit, con las más moderna tecnología Balzers de reconocimiento a nivel mundial, e Irialde, S.L. a trabajos de mecanizado de alta tecnología del Fine Blanking, la mayor del Estado ya en la actualidad y una de las empresas de referencia a nivel de Europa y NAFTA, que ha intervenido con la aportación de 6 millones de pequeñas piezas en acero al carbono y acero inoxidable al proyecto LHC-CERN, popularmente llamado "acelerador de partículas".

En la Ficha Urbanística correspondiente al Sector se recogen las limitaciones y condiciones particulares de actuación para que, ni en actuaciones próximas, ni en otras futuras, se desvirtúe la intencionalidad del Plan General cuando delimita este Sector.

### **6.3.- ESTRUCTURA ORGANICA DEL MUNICIPIO:**

La estructura orgánica del territorio se articula mediante los Sistemas Generales. Ya que, en los puntos anteriores, se ha expuesto el modelo de ordenación que se propone para el núcleo urbano, se comenzará por describir los Sistemas Generales de Equipamientos y Dotaciones que inciden más directamente en la estructura y organización de dicho núcleo, para referirnos después a los Sistemas Generales implantados o a implantar en las zonas rurales.

#### **6.3.1.- Sistemas Viarios Rodados dentro del núcleo urbano:**

Se han recogido en el punto 6.1 las actuaciones más importantes de reordenación del núcleo urbano que llevan consigo la apertura de nuevos sistemas viarios tendentes a mejorar las conexiones entre las distintas zonas del municipio. La enumeración de las propuestas más importantes recogidas haciendo un barrido del territorio de Sur a Norte, son las siguientes:

- Carretera de acceso desde la calle Ibarra al Sector industrial próximo a la serrería Eguzki-Alde, Area A-50 (anterior Sector S-1), previsto por la margen izquierda del río Deba y que se gestionará como Sistema Local dentro del Area A-3.
- Nuevo vial proyectado al Norte de la industria Candy Hoover Electrodomésticos S.A. que sirve de separación entre el Area industrial del Area A-5 y los Sectores S-4a y S-4b destinados a usos de equipamiento escolar y viviendas, y que supone a la vez una mejora para la conexión con el barrio de San Martín de Aguirre. Ejecutado en la actualidad como Sistema Local del Area de actividades económicas A-5.
- Mejoras en el trazado de las calles Zubiaurre y Martoko, regularizando las alineaciones de las mismas y creando la posibilidad de construir aceras y aparcamientos. Dado que se trata de un Area colmatada, se gestionará como Sistema General excepto en el frente del Area A-10, en el tramo incluido dentro del ámbito del Area, en que tendrá la consideración de Sistema Local.
- Construcción de un nuevo puente sobre el río Deba de conexión del barrio de Martoko-Zubiaurre con la margen izquierda del río arrancando desde el solar ocupado anteriormente por el edificio número 2 de la calle Zubiaurre ya derribado en la actualidad.
- Mejoras en el trazado de las calles Urteaga y San Migel, parcialmente ejecutadas con las actuaciones ya realizadas en el Area A-12, y que se rematarán con

las previstas en el Area A-16b. Estas últimas se gestionarán como Sistema Local. Las incluidas en el Area A-11 se gestionarán como Sistema General.

- La propuesta de construcción de la nueva calle urbana que pretendía articular la zona alta del municipio, uniendo la calle Mintegi, desde el arranque de la calle Artzamendi, con la calle Koldo Eleizalde en el barrio de Bolu, y recogida en el Plan General objeto de la primera aprobación inicial ha sido retirada por el actual Gobierno Municipal.
- Como se ha expuesto anteriormente dentro de las propuestas de reordenación del núcleo residencial, la conexión actual del núcleo principal de Bergara con los barrios de la zona Sur se resuelve a través de la carretera comarcal GI-627 y de las calles San Antonio, Martoko y Zubiaurre junto con el puente de Ozaeta.

El marco físico a través del cual debe realizarse esta conexión es una franja estrecha de terreno ocupada en la actualidad por el barrio de Martoko-Zubiaurre, de estructura lineal apoyada en las calles del mismo nombre, el cauce del río Deba y la actual carretera comarcal GI-627. En el futuro, y por el mismo estrangulamiento físico, debe pasar el tranvía previsto para el Alto Deba, según recoge la Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en trámite para el territorio de Gipuzkoa, y el Proyecto de Trazado Modificado del tranvía. Asimismo debería también discurrir por el mismo estrangulamiento la pretendida calle de conexión de los barrios por la margen izquierda del río Deba.

Dado que no resulta posible actuar ni en el barrio de Martoko ni en el río Deba, la actuación que se propone es la de desvío de la carretera comarcal hacia el Oeste de forma que resulte el espacio adecuado suficiente para el paso del tranvía y de la nueva calle con sus correspondientes aceras y carril de bicicletas.

Se completará esta actuación con la construcción de dos nuevos puentes sobre el río Deba, uno de acceso directo desde la calle Ibargarai a los terrenos anteriormente ocupados por Algodonera, y un segundo que conectará el barrio de Zubiaurre-Martoko a la altura del solar ocupado por el edificio número 2 de Zubiaurre con la margen izquierda del río y con esta nueva calle proyectada que unirá las calles Ibargarai e Ibarra por esta margen izquierda del río Deba.

Se gestionarán como Sistema Local las actuaciones previstas dentro del ámbito del Area A-18, y como Sistema General el resto.

- La actuación anterior exige la remodelación del diseño actual del cruce que se produce entre la calle Ibargarai, el puente de acceso a la carretera Variante GI-632 y el acceso al nuevo puente previsto sobre el río Deba de conexión con la nueva ordenación de Algodonera. La solución que se propone es la construcción de una rotonda alargada que ordene los tráficos que se producirán en la zona. Se gestionará como Sistema Local.
- La apertura de la conexión de las calles Ibargarai y Bide-Berri con las calles Zubieta y Masterreka contemplada en las Normas Subsidiarias vigentes se encuentra en fase de ejecución, al haberse derribado los edificios números 1 y 3 de la calle Zubieta. Ello permitirá el mantener la circulación en los dos sentidos de la calle Ibargarai a través de la calle Bide-Berri para completar el eje viario del centro urbano. Permitirá también resolver el acceso hacia la calle Aranerreka, calle principal del barrio o Area de Bolu sin tener que atravesar el Casco Histórico. Se está gestionando como Sistema General.
- Mejora en el trazado de la calle Mugertza para evitar el estrangulamiento que se produce en la actualidad. Se gestionará como Sistema Local pero con intervención pública en la financiación en las proporciones que se establezcan.
- Dentro del Area de San Lorentzo, la recalificación con uso residencial de los terrenos ocupados por Tornillería Deba y Matricería Agorrosin, va a permitir la transformación de la calle Urarte, actualmente peatonal en este tramo, en una nueva calle rodada con sus aceras, bidegorri y previsión de suelo para el paso del futuro tranvía del Alto Deba. Se gestionará como Sistema Local dentro de la remodelación del Area A-40b, excepto en lo referente a la implantación del tranvía que tendrá la consideración de Sistema General.
- Dentro del Area industrial de San Lorentzo se recoge la propuesta de las Normas Subsidiarias vigentes de prolongar la calle Urarte junto a la industria Dikar y la conexión de esta prolongación con la calle Amillaga en las proximidades del puente sobre el río Deba. A través de este nuevo vial se accederá también a la zona industrial de Murinondo en sustitución del actual acceso claramente insuficiente. Todas estas actuaciones se gestionarán como Sistemas Locales con intervención pública en la gestión y financiación en las proporciones que se determinen.
- El acceso a las zonas industriales de Mekolalde, incluidos los terrenos anteriormente ocupados por la industria Hijos de Arturo Narvaiza, S.A. en el Area A-43, se resolverán mediante el nuevo puente construido sobre el río Deba dentro de las

obras de la nueva estación depuradora, E.D.A.R., de Mekolalde. Tanto la depuradora como el puente de acceso se están gestionando como Sistema General.

- El puente sobre el río Deba de acceso a la zona industrial de Soraluze, Area A-44, ya se encuentra construido.
- En el barrio de Angiozar, con la ampliación prevista del suelo clasificado como urbano, se propone mejorar el acceso a la zona alta del barrio habilitando el paso que ya existe junto al frontón.

Se proponen también otra serie de actuaciones en la red viaria de menor incidencia.

#### **6.3.2.- Carriles de bicicletas:**

Construida la carretera Variante Este de la GI-632 y la Autopista, se ha reducido de forma considerable la circulación de vehículos por el núcleo urbano de Bergara. Se parte por ello de la consideración de que, en las calles del municipio, pueden ser compatibles los vehículos ligeros y las bicicletas, por lo que no se prevén carriles exclusivos para estas últimas.

Desde la Diputación Foral se encuentra en estudio el nuevo bidegorri de acceso a Antzuola desde el barrio de San Antonio de Bergara. La falta de información hace que, su traza, no se recoja en la documentación gráfica del presente documento.

La implantación del tranvía por las zonas urbanas sí afecta a los itinerarios actuales de bicicletas. Los recorridos del tranvía propuestos desde las Normas evitan estas afecciones. En cualquier caso, el proyecto definitivo del trazado deberá contener las soluciones definitivas de reposición de los itinerarios actuales.

Deberá recoger también la reposición de los carriles de bicicletas que actualmente discurren por las explanaciones del antiguo ferrocarril, desde Altos Hornos hasta Elorregi y desde San Lorenzo hasta Osintxu, ya que el futuro tranvía, pretende también utilizar en su trazado los terrenos de la misma explanación.

#### **6.3.3.- Itinerarios peatonales:**

Continuando con los criterios de las Normas Subsidiarias vigentes de potenciar, dentro de la mejora de la trama urbana, los recorridos peatonales, se destacan como más importantes las siguientes actuaciones:

- Mejora del acceso peatonal desde el centro a las zonas de Martoko-Zubiaurre, y de Ozaeta y la zona deportiva de Labegaraieta, a través de las actuaciones previstas en la zona de Algodonera, consistentes en la construcción de la nueva calle urbana de conexión de la calle Ibargarai con la calle Ibarra, y del nuevo puente de conexión de esta nueva calle con Zubiaurre.

Esta nueva calle urbana posibilitará el acceso peatonal al nuevo centro escolar previsto en el Sector 4a.

Se gestionará como Sistema Local en la parte incluida dentro del ámbito del Area A-18 y como Sistema General en el resto.

- Propuesta de construcción de un nuevo paseo peatonal que arrancando, desde las proximidades de la Torre Gabiria dentro de la nueva ordenación residencial de Algodonera, y pasando sobre la carretera variante GI-632 a través del nuevo puente previsto, continúe por el actual camino de San Martín hasta los dos Sectores S-4. Se gestionará como Sistema General excepto en el tramo integrado en el Sector 4b y en el Area A-18.
- Prolongación del espacio peatonal ya construido en el Area A-12 en los dos márgenes del río Uholá (Deskarga) y que se prolongará dentro de la nueva ordenación residencial prevista en el Area A-16b. Se gestionará como Sistema Local.
- Culminación del Boulevard peatonal construido en la calle Iparragirre completando la apertura completa hasta la plaza de Xabier María Munibe. La adquisición de los terrenos que se precisen así como su construcción se gestionarán como Sistema General. Los ocupados por el edificio Ikerleku nº 4 destinados al dominio público se cederán dentro de las actuaciones de sustitución del edificio.
- Dentro del ámbito del Casco Histórico se destaca la actuación recientemente finalizada en la calle Domingo Irala o traseras de la calle Barrenkale, donde una vez adquiridos por el ayuntamiento la totalidad de los terrenos, se ha creado una amplia zona de estancia peatonal que sirve de integración entre el Casco Histórico y el ensanche. Se ha gestionado desde la iniciativa pública como Sistema General.
- Se propone la recuperación del paseo que resulta en la antigua explanación del ferrocarril procedente de Zumárraga, desde el parque o zona verde situado

en el Area A-17, hasta la antigua estación de arriba situada encima de la torre Moiuá o del Area A-53 (antiguo Sector 7). Se considera como una pieza básica dentro de los itinerarios peatonales del municipio, por lo que su acondicionamiento debe tener carácter prioritario. Al tener la consideración de Sistema General, la intervención a realizar será pública.

- Dentro del Area de San Lorenzo, la recalificación con uso residencial de los terrenos ocupados por Tornillería Deba y Matricería Agorrosin va a permitir la transformación de la calle Urarte, actualmente peatonal en este tramo, en una nueva calle rodada con sus aceras, bidegorri y previsión de suelo para el paso del futuro tranvía. Se gestionará como Sistema Local dentro de la remodelación del Area A-40b excepto en las obras de implantación del tranvía.
- Fuera del ámbito urbano se propone, para su utilización como paseo peatonal y carril de bicicletas, la recuperación de la explanación del antiguo ferrocarril Maltzaga-Vitoria en el tramo comprendido entre Altos Hornos y Elorregi y en el comprendido entre San Lorenzo y Osintxu. Se gestionará como Sistema General.

Dado que, como se ha expuesto anteriormente, la explanación actual se verá afectada por la implantación del futuro tranvía del Alto Deba, el proyecto de trazado que se redacte, deberá recoger también la reposición de los itinerarios peatonales compatibles con los carriles de bicicletas.

Existen otras actuaciones de mejora de las conexiones peatonales como pueden ser la creación de aceras en varias calles que, en la actualidad no disponen o resultan claramente insuficientes por la estrechez de las mismas, como ocurre en las calles Martoko, Zubiurre, Urteaga, Zubieta, Mugertza y Leizariako San Lorenzo.

#### **6.3.4.- Sistemas de espacios libres y parques públicos:**

##### **6.3.4.1.- Sistemas de espacios libres:**

La relación de los espacios libres ya existentes y los que resultarán de las actuaciones previstas en el presente Plan General es la siguiente:

- Plaza resultante en el alto de Martokua derivada de la actuación en el Area A-10. Se gestionará como Sistema Local y su financiación corresponderá a los promotores.

- Espacio libre resultante de la actuación prevista en el Area A-16b, calle Urteaga. Se gestionará como Sistema Local y su financiación corresponderá a los promotores del Area.
- Espacio libre ya existente del Espolón. Las obras de reurbanización serán de financiación pública.
- Espacios libres de las plazas Ariznoa, San Martín de Aguirre y Madalena, incluidas dentro del ámbito del Casco Histórico. Se gestionarán con fondos públicos.

En todas estas plazas del Casco se deberá conjugar el uso peatonal con los también necesarios pasos controlados de vehículos e incluso con posibilidades de aparcamiento reducido, atendiendo como criterio general de aplicación, lo dispuesto en el Artículo 14.2 del Decreto de calificación del Casco Histórico como Conjunto Monumental.

- Espacios libres de las nuevas plazas de Xabier María Munibe y las gestionadas como Sistemas Locales dentro de las actuaciones de desarrollo del Area A-20.
- Espacios libres de las plazas de Simón Arrieta y Fraiskozuri. Al estar el Area A-22 colmatado por la edificación, las obras que se ejecuten serán de financiación pública.
- Espacio libre del frente de la Iglesia de Santa Marina y del nuevo edificio del Mercado gestionados con financiación pública.
- Espacio libre resultante en el denominado Polígono de Matxiategi, Area A-38 del Plan General, en terrenos de titularidad municipal por permuta realizada con el Gobierno Vasco, propietario anterior de los mismos. Las obras de acondicionamiento de los terrenos serán de financiación pública, a no ser que, mediante concesión administrativa, se habiliten aparcamientos subterráneos en el subsuelo, en cuyo caso serán financiadas por los promotores de los aparcamientos en las condiciones que se establecerán en el oportuno pliego de adjudicación.
- Otros espacios libres de menor entidad son las plazas interiores de Mintegi y Burdiñate.

- En los barrios periféricos se citan las plazas de Angiozar, Ubera, Osintxu y Elosua.

#### 6.3.4.2.- Sistemas de parques públicos:

Como se ha expuesto anteriormente, el núcleo de Bergara se encuentra bien dotado de parques públicos y zonas verdes urbanas, con 88.768,97 metros cuadrados de superficie que cubren ampliamente las exigencias de la legislación vigente. Además también conviene insistir en su localización adecuada, al estar diseminados por las distintas zonas del ámbito urbano. Si a los parques existentes dentro del núcleo urbano, se añade el parque de San Martzial, la superficie total de los parques con consideración de urbanos y zonas verdes arroja una superficie total de 171.968,97 metros cuadrados.

Si conviene precisar que no todos se encuentran en condiciones óptimas de utilización, estando algunos de ellos necesitados de importantes obras de acondicionamiento.

La relación de los parques públicos ya existentes es la siguiente:

Zona verde de Artzamendi .....	28.010,00 m2.
Parque de Arrizuriaga .....	11.917,37 m2.
Parque de Usondo .....	10.180,00 m2.
Parque Santa Ana (Errotalde) .....	13.758,41 m2.
Parque Palacio Errekalde (zona baja y alta) .....	24.903,19 m2.
Parque de San Martzial .....	83.200,00 m2.
<hr/>	
Total .....	171.968,97 m2.

De la ejecución de las propuestas recogidas en el documento del presente Plan General, resultan en el suelo urbano calificado como residencial sujeto a Planes Especiales de Ordenación Urbana, nuevos espacios libres con consideración de Sistemas Locales y con las siguientes superficies aproximadas:

Espacios libres en el Area A-16b .....	3.680,44 m2.
Espacios libres en el Area A-18 .....	10.777,61 m2.
Espacios libres en el Area A-40a .....	3.075,42 m2.
<hr/>	
Total .....	17.533,47 m2.

Teniendo en cuenta que la suma de las superficies de estos tres ámbitos (Áreas de suelo urbano) es de 81.887,09 m<sup>2</sup>., resulta un estándar de metros cuadrados destinados a zonas verdes y espacios libres del 21,41 %, cuando la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, fija en su Artículo 79, un estándar para estas reservas del 15% en los Sectores de suelo urbanizable.

#### **6.3.5.- Sistemas de Equipamiento Comunitario público y privado:**

Siguiendo el mismo orden utilizado en el Capítulo referente a las necesidades de suelo para equipamientos y dotaciones, resultan los siguientes sistemas destinados a estos usos:

##### **6.3.5.1.- Cívico-Administrativo:**

- El edificio de la Casa Consistorial se encuentra reformado y resulta adecuado para las necesidades actuales.
- También el almacén para usos municipales previsto, según las Normas Subsidiarias vigentes, en la zona de los antiguos edificios de autobuses la Bergaresa, se encuentra construido, aunque resulta insuficiente. Por ello, el Ayuntamiento de Bergara, ha formalizado recientemente un Convenio con la sociedad pública Sprilur, como promotora de la gestión del Sector S-2 del Plan General (Polígono "Larramendi"), por el que dispondrá de una parcela cerrada de 1.800 m<sup>2</sup>. de superficie neta con un edificio en su interior de 1.000 m<sup>2</sup>. construidos aproximados.
- El edificio del Palacio de Justicia ha sido rehabilitado parcialmente en sus fachadas exteriores y en la reurbanización de la plaza Ariznoa. La Consejería de Justicia del Gobierno Vasco ha manifestado su intención de acometer una rehabilitación integral del edificio, para lo que ha solicitado del Ayuntamiento, la posibilidad de ocupar temporalmente algún otro edificio adecuado del municipio.
- Se ha construido una nueva Comisaría de la Ertzaintza, liberando el edificio anteriormente ocupado en el Parque de Arrizuriaga para destinarlo a usos culturales, inicialmente se barajó la posibilidad de instalar la nueva Biblioteca municipal. En la actualidad está en estudio destinar el edificio a sede definitiva de la U.N.E.D.

- El edificio y terrenos anejos de la Cámara Agraria en el nº 23 de la calle Urteaga se mantiene en su situación actual mejorando los espacios exteriores destinados al aparcamiento de vehículos.
- La actuación de desarrollo urbano prevista en la zona de Algodonera, obligará a trasladar el espacio ocupado como estación de autobuses de tránsito a otro punto del municipio. Se propone por ello, la construcción de un andén con una marquesina y sus servicios correspondientes en la calle Haitz-Iturri que permita el estacionamiento simultáneo de dos o tres autobuses. Esta actuación se deberá llevar a cabo cuando se construya el tranvía del Alto Deba que dispone de una parada junto al cruce de las calles Haitz-Iturri y Urarte.

los equipamientos cívico-administrativos citados tendrán la consideración de Sistemas Generales y las actuaciones que se realicen en los mismos se financiarán con fondos públicos.

#### **6.3.5.2.- Asistencial y sanitario:**

De las consultas realizadas se desprende que no se precisa realizar una reserva de terrenos para la construcción de nuevos centros sanitarios.

Se convino entre el Ayuntamiento y la Diputación Foral, el acometer conjuntamente entre ambas instituciones, la rehabilitación y ampliación de la actual residencia de ancianos de Mizpirualde, utilizando para ello, los terrenos ocupados por el Euskaltegi y el frontón anejo. Por ello, las Areas A-25a y A-25b del documento del Avance, con usos dotacionales distintos se unificaban en el documento de aprobación inicial en un solo Area denominado A-25 con uso dotacional asistencial.

Como se ha expuesto se está estudiando la posibilidad de construir un nuevo centro en el paseo Boni Laskurain en parte de los terrenos ocupados actualmente por el centro escolar Martínez de Irala, con unos edificios totalmente obsoletos y necesitados de sustitución, siempre que el Departamento de Educación lo estime pertinente en función de las necesidades de planificación de los centros escolares del municipio. En esta caso, se mantendría el uso escolar actual en el Area A-25a.

En cualquier caso, se trata únicamente de modificar el uso concreto de una parcela ya destinada desde el planeamiento vigente a usos de equipamiento dotacional, por lo que el explicitar el uso concreto no se considera determinante.

Del análisis del resto de centros sanitarios y asistenciales del municipio, resulta:

- El Hogar del Pensionista en Matxiategi se considera con capacidad suficiente para el servicio que presta en la actualidad. Las posibles obras de reforma o incluso ampliación de las instalaciones actuales que puedan realizarse se realizarán dentro de la parcela actual. Si se planteando desde el Gobierno Municipal la posibilidad de ubicar un Centro de Día complementario al previsto en Mizpirualde en la misma parcela o edificio del Hogar.
- Edificio del Ambulatorio en Matxiategi: Tampoco se prevén otras actuaciones que las de reforma interior. Una vez realizado el traslado previsto de la STR Cementerio de la empresa suministradora Iberdrola, S.A., se deberán urbanizar los terrenos liberados para mejorar los espacios de aparcamiento en la zona.
- Como centros asistenciales se citan también los locales existentes en los barrios de Osintxu y Angiozar para la consulta médica.

Los equipamientos asistenciales y sanitarios tendrán la consideración de Sistemas Generales y las obras de adecuación o ampliación se financiarán con fondos públicos.

#### **6.3.5.3.- Cultural y recreativo:**

La distribución de los equipamientos culturales y recreativos que se propone es la siguiente:

- El equipamiento cultural más importante en la actualidad lo compone el conjunto de edificios que conforman el palacio Errotalde, edificio principal, ermita y las antiguas caballerizas, actualmente en situación de ruina. El traslado de la biblioteca municipal a otro edificio del municipio, como puede ser el Real Seminario y la Iglesia, liberará parte del edificio Errotalde para racionalizar mejor los usos culturales a los que se destina. Se valorará entonces si se opta por la reconstrucción del edificio de las antiguas caballerizas, actualmente en estado de ruina total, para destinarlo a otros usos culturales, o si se procede a su derribo.
- Se ha rehabilitado parcialmente la ermita de Santa Ana en lo referente a la cubierta y parte de las fachadas. Se deberá completar su rehabilita-

ción para destinarla a sala para actuaciones y representaciones artísticas y culturales para grupos reducidos.

- El palacio Arrizuriaga, anteriormente ocupado como comisaría de la Ertzaintza se destinará a usos culturales. De hecho, se redactó un proyecto de rehabilitación del edificio como posible futura Biblioteca. Recientemente se están realizando los estudios pertinentes para ubicar en el mismo la nueva sede de la U.N.E.D. También el Palacio de Irizar se destina a usos culturales.
- El Palacio Rekalde está ocupado en la actualidad por el centro de microfilmación y archivo gestionado por el Gobierno Vasco. Dicho centro va a ser trasladado a otro punto de la Comunidad Autónoma, por lo que quedará libre para su utilización como equipamiento comunitario.
- El edificio de la antigua cárcel y patio anejo se destina a local cultural y recreativo para jóvenes.
- El cierre y derribo del cine Irala y el posterior cierre del cine Novedades ha provocado que Bergara no disponga de ningún local de proyección ni para las representaciones culturales y recreativas, lo que obliga a recurrir a los locales deportivos como el frontón o el polideportivo. Ya desde las Normas Subsidiarias vigentes se recoge la propuesta de destinar la Iglesia del Real Seminario y locales anejos a auditorio musical y local para representaciones escénicas. Una vez gestionada la cesión de uso de los edificios del Real Seminario por parte del Estado al Patronato de la U.N.E.D., y convenido el reparto de los mismos, se redactó el proyecto de ejecución para dicha habilitación. El actual Gobierno Municipal pretende ubicar el nuevo auditorio en el solar que resultará del derribo del edificio situado más al Sur (insertado en el patio del Real Seminario) de los dos que conforman el centro escolar Miguel Altuna, y que será traspasado al Ayuntamiento con el cumplimiento del convenio suscrito entre el propio Ayuntamiento de Bergara y el Gobierno Vasco para la construcción del nuevo centro escolar en terrenos del Sector S-4a. Con ello queda en suspenso el uso definitivo que se asignará a la Iglesia del Real Seminario y locales anejos, aunque siempre deberá ser el de equipamiento comunitario administrado por el Ayuntamiento. Se está considerando la posibilidad de ubicar en la Iglesia la nueva Biblioteca municipal, y en el resto del edificio del Real Seminario, una vez rehabilitado y acondicionado, el museo que recoja el importante patrimonio existente en el municipio.

- También se redactó el proyecto de adecuación del local municipal de la torre Zabalotegi como local de cine y pequeñas representaciones. Las obras de acondicionamiento se encuentran ya finalizadas.
- El local en planta baja del edificio nº 7 de la calle Barrenkale fue adquirido por el Ayuntamiento y debidamente acondicionado como sala de exposiciones.
- En los dos barrios de mayor entidad del municipio, como son los de Osintxu y Angiozar, una vez que fueron habilitados unos locales en Osintxu como biblioteca municipal y ludoteca, faltará por habilitar los mismos equipamientos en el barrio de Angiozar. En las Normas Subsidiarias vigentes se propone la rehabilitación de una parte del caserío Garaikoetxea, cuando el Ayuntamiento se haga propietario de dichos locales, para destinarlo a estos equipamientos culturales y recreativos. En el presente Plan General se mantiene la misma propuesta.

Con la utilización de los edificios existentes convenientemente adecuados, se cubren las necesidades culturales del municipio para los próximos 8 años, por lo que no se precisará disponer de reservas de suelo para equipamientos culturales.

Los equipamientos culturales y recreativos públicos tendrán la consideración de Sistemas Generales y se financiarán con fondos públicos.

#### **6.3.5.4.- Religioso:**

Bergara se encuentra bien dotado de centros religiosos para el culto católico. No así para otros cultos al igual que ocurre en el resto de los municipios de la comarca. Al no plantearse esta demanda o ser muy minoritaria de forma que, puede cubrirse con la habilitación de pequeños locales, no se prevén reservas de suelo para la construcción de nuevos equipamientos religiosos.

Queda por cumplimentar el compromiso adquirido por el Ayuntamiento con los vecinos del barrio de San Antonio de emplazar el uso religioso que, anteriormente se dispensaba en la ermita dedicada al santo, ya derribada, en un local en planta baja del edificio más próximo al cruce dentro de la reordenación realizada en el Area A-12.

Si resaltar que Bergara cuenta con varias ermitas diseminadas por su territorio que, por su valor histórico y artístico más que por su utilización como centros religiosos, se

catalogan para acogerse a planes de ayuda para su mantenimiento y rehabilitación.

Los Centros de culto propiedad del Obispado de San Sebastián o de las mismas Parroquias o de otras entidades privadas tendrán la consideración de equipamientos privados y la financiación de las obras en los mismos será privada, con las ayudas públicas que se pudieran convenir.

#### **6.3.5.5.- Cementerio:**

El punto 4.4.3.5 de la presente Memoria en el que se concreta la necesidad de establecer reservas de suelo para uso de cementerio recoge que, debido al cambio de costumbres experimentado en los últimos años en los enterramientos, y al aumento progresivo de las incineraciones, no se mantenga la previsión recogida en las Normas Subsidiarias vigentes de construcción de un nuevo cementerio en el municipio, inclinándose por la rehabilitación del existente para los próximos 8 años.

Por ello, en el presente Plan General no se prevé ninguna nueva reserva de suelo para la construcción de un nuevo cementerio.

#### **6.3.5.6.- Deportivo:**

Se proponen las siguientes actuaciones para la mejora de las instalaciones deportivas existentes:

- Para las instalaciones de Labegaraieta se propone la construcción de un nuevo edificio de dimensiones reducidas destinado a vestuarios y pequeño almacén para las actividades deportivas que se desarrollan al aire libre en la zona, entre ellas, las de piragüismo en el río contiguo.
- Las instalaciones de Agorrosin están siendo objeto de una profunda remodelación, iniciada con la construcción de una nuevas piscinas en sustitución de las antiguas totalmente obsoletas ya finalizadas en su primera y segunda fase, y con la habilitación del campo de fútbol de Ipintza, ya ejecutado y en funcionamiento. Se mantiene la delimitación con uso deportivo recogida en las Normas Subsidiarias vigentes en la que se incluyen los terrenos y edificio del antiguo caserío Agorrosin.

Está en estudio la remodelación del resto de las instalaciones, parte de ellas de propiedad privada (campo de fútbol de Agorrosin).

- Los frontones de todos los barrios se encuentran cubiertos en la actualidad, por lo que únicamente se proponen obras de mantenimiento.

Por ello no se detecta la necesidad de establecer nuevas reservas de suelo para uso deportivo en el municipio. Sí desde el departamento de deportes, se ha pedido insistentemente, la ejecución de las obras pertinentes de adecuación de los dos paseos peatonales y bidegorris que resultaron de la utilización de las explanaciones de los antiguos ferrocarriles Matzaga-Zumárraga y Máltzaga-Gasteiz-Vitoria.

Todas las instalaciones deportivas públicas existentes y las nuevas previstas se gestionarán como Sistemas Generales y serán financiadas con fondos públicos. El campo de fútbol de Agorrosin de propiedad privada no tiene en la actualidad la consideración de Sistema General.

#### **6.3.5.7.- Equipamientos escolares:**

Tal y como se expone en el punto 4.4.3.7 de la presente Memoria en el que se concreta la necesidad de establecer reservas de suelo para uso escolar, la actividad escolar en Bergara va a experimentar profundas modificaciones en los próximos años, por la exigencia de la escolarización primera (0 – 3 años) ya implantada, hasta la culminación de las nuevas instalaciones en la formación profesional. Ello obliga a prever las reservas de suelo necesarias para albergar estas nuevas demandas.

- La formación profesional precisa de un nuevo centro acomodado a las exigencias actuales. Para su construcción, se delimita el Sector S-4a con una superficie de 13.863,18 m<sup>2</sup>. destinado a la construcción del nuevo centro de formación profesional Miguel Altuna en sustitución del actualmente existente en la calle Ibargarai. Se mantiene en su situación actual el centro Miguel Altuna II.
- La ikastola Aranzadi se pretende que tenga su sede definitiva en el edificio del Real Seminario que ocupa en la actualidad, realizándose en el mismo, las obras de ampliación necesarias para dar cabida a todos los ciclos y niveles. Con ello se liberará el centro Martínez de Irala de los actuales usos de la ikastola.

- El centro San Martín de Agirre ocupa también algunas dependencias del Martínez de Irala. Está en estudio el traslado de todas ellas a la parcela actual de San Martín. Para ello el Ayuntamiento se compromete a aportar una parcela de unos mil metros cuadrados, contigua a la del centro escolar, y a autorizar en el conjunto resultante la construcción de las nuevas dependencias necesarias hasta un techo máximo edificable de 3.000 metros cuadrados.
- El instituto Ipintza seguirá impartiendo los niveles de bachillerato. Las posibles obras de remodelación o incluso de ampliación del centro se realizarán dentro de la parcela actual.
- El Colegio de la Compañía de María, se mantiene en su situación actual pudiendo realizar obras de rehabilitación de los edificios actuales o de ampliación para usos escolares o deportivos ligados a la actividad escolar cumpliendo las condiciones de la Ficha Urbanística.
- Está en estudio entre el Patronato de la U.N.E.D. y el Ayuntamiento el traslado de la sede del centro escolar al Palacio de Arrizuriaga, lo que exigirá su rehabilitación integral y ampliación en planta de sótano y en plantas altas hacia el lado Oeste del edificio.
- Otros edificios destinados a la docencia son el Patronato de San Miguel destinado a Euskaltegi y los edificios situados en los distintos barrios como el centro de Martokua, así como los centros de enseñanza especializada de Sorrán Eskola o el pequeño centro existente en Ibaiondo. Se completa la red escolar con los centros escolares existentes en los barrios de Angiozar y Osintxu. El actual Euskaltegi estaba previsto se trasladara a la planta alta del edificio del Mercado municipal, propuesta que parece desechada en la actualidad.

#### **6.3.6.- Sistemas Generales de Comunicaciones:**

Los Sistemas Generales de Comunicaciones abarcan dos grandes grupos, la red de carreteras y la red ferroviaria. Bergara ha sido históricamente cruce de caminos por lo que, en la actualidad, también resulta afectada de forma importante por las principales vías de tránsito de la Comunidad Autónoma como son la Autopista Eibar-Gasteiz-Vitoria ya construida y la Autovía Beasain-Durango también construidas en su primera fase, así como por la Red Ferroviaria de Alta Velocidad prevista.

En el presente documento se recogen estas grandes redes con sus zonas de protección. También el resto de carreteras comarcales con sus zonas de protección y el trazado del nuevo tranvía del Alto Deba en proyecto en su primera fase, entre Aretxabaleta y Bergara.

#### **6.3.6.1.- Sistemas Generales de Carreteras:**

Como Sistemas Generales de Carreteras se recogen en el municipio las siguientes:

- Autopista Eibar-Gasteiz-Vitoria incluida en la Red de Interés Preferente (Red Roja) con un ancho de zona de protección de 100 metros.
- Corredor Beasain-Durango, que se corresponde con la GI-632, incluido en la relación de restantes carreteras de la Red Básica (Red Naranja) con un ancho de zona de protección de 50 metros.
- Carretera GI-627, incluida en la relación de carreteras de la Red Básica (Red Naranja) con un ancho de zona de protección de 50 metros.
- Carretera GI-2632, de Bergara a Elgeta por Ubera, y la Kanpazar-Elgeta, GI-2639, incluidas en la relación de carreteras de la Red Comarcal (Red Verde) con un ancho de zona de protección de 30 metros.
- Otras carreteras de ámbito comarcal, como la carretera a Azkoitia por Gorla, GI-3750, la carretera a Angiozar que continúa hasta enlazar con la Kanpazar-Elgeta, GI-3360, incluidas en la Red Amarilla, o la que se dirige a Basalgo, GI-3741, incluida en la Red Gris, también se recogen en el documento con sus zonas de protección de 30 metros.

Como actuaciones a desarrollar en los Sistemas Generales de Carreteras se proponen las siguientes:

- Desdoblamiento de la carretera Variante Este de Bergara, correspondiente a la GI-632 hasta la denominada rotonda de Tejera.
- Modificación del trazado de la carretera Variante GI-627 en el tramo comprendido entre el puente de San Antonio, junto al edificio de la comisaría de la Ertzaintza y la denominada rotonda de Candy Hoover Electrodomésticos, para posibilitar el paso del tranvía y la reordenación de la zona de Algodonera-Gabiria.

- Realización de obras de mejora en la carretera Bergara-Elgeta, GI-2632, en el tramo comprendido entre el inicio de la carretera, con la rotonda prevista en la calle Amillaga, en el Area industrial de San Lorenzo y que se prolonga hasta el barrio de San Juan.

El Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral redactó un proyecto de mejora de la traza de la carretera GI-2632 desde el PK 27,170 hasta la zona industrial de San Juan en el punto PK 28,150, no ejecutado en la actualidad y que pretende ser retomado ya que supone también el vial de acceso al nuevo Sector industrial de Larramendi que se está desarrollando en la zona de San Juan y a las nuevas zonas industriales de Elgeta. Así se recoge en el Informe al Plan General de Ordenación Urbana de Bergara emitido desde la Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación foral con fecha 8 de febrero de 2008.

El mencionado proyecto debe prolongarse en su inicio hasta el cruce de Amillaga y contemplar también en su estudio el puente sobre el río Deba situado en el arranque de dicha carretera junto al cruce con la GI-627.

Ello obedece a que recientemente se ha aprobado inicialmente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV – Vertiente Cantábrica – que, en el Apartado 5.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION de la Memoria del documento recoge textualmente que, *“La pertinencia .. (del documento) .. se justifica en la conveniencia acordada por la Dirección de Ordenación del Territorio, la Dirección de Aguas, y la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco de incorporar al documento del P.T.S. los nuevos criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad y los nuevos mapas de inundabilidad elaborados recientemente por la Dirección de Aguas, ... –”*.

La Modificación del P.T.S. recoge unos Mapas de Inundabilidad y la Normativa Específica sobre Prevención de Inundaciones y Regulación Hidráulica. Así el Epígrafe E.1, en todo su contenido está coloreado como nuevo texto que se incorpora al documento anterior.

El mapa de inundabilidad incluye algunas de las parcelas del Polígono

industrial de San Lorenzo (Area A-40b del Plan General) en la relación de áreas inundadas por periodos de retorno de 0 a 10 años y de 10 a 100 años. Incluso la Dirección de Aguas ha denegado recientemente la solicitud de ampliación de una industria asentada hace ya muchos años en el Area y con aprovechamientos asignados desde su compra al Ministerio de la Vivienda, por estar incluida parte de la parcela en áreas inundadas por periodos de retorno de 0 a 10 años.

Ante las importantes afecciones que se pueden derivar de la aplicación de los criterios del P.T.S., el Ayuntamiento de Bergara, afectado también directamente en las instalaciones deportivas de Agorrosin, ha solicitado informe a la Agencia de Aguas del Gobierno Vasco sobre los elementos causantes de estas situaciones. Al parecer los tres puentes existentes en la zona, dos de ellos correspondientes a la red de carreteras de la Diputación Foral y en concreto a la carretera GI-2632, afectan muy negativamente en el curso del río Deba, siendo los posibles causantes de la elevación de la lámina de agua del río Deba en la zona. El Ayuntamiento de Bergara ha presentado escrito de alegaciones al P.T.S. en el que se pregunta si puede estar un área muy importante del municipio, y en plena actividad, afectado por el riesgo de inundaciones motivadas por causas totalmente ajenas a los propietarios asentados en el mismo hace ya muchos años, y ajenas también a la administración municipal como son los dos puentes señalados de titularidad del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral.

Es por lo que se recoge en el Plan General que, el proyecto que pretende retomar la Diputación Foral de mejora de un tramo de la GI-2632 debe ampliarse en los términos expuestos, es decir en el puente situado en arranque de la misma junto al cruce de la GI-627 y en el tramo desde el cruce de Amillaga de forma que se examine también la situación del otro puente sobre el Deba situado después del cruce de Amillaga.

El mismo Informe al Plan General de Ordenación Urbana, en referencia al paso de la carretera GI-2632 por el barrio de Ubera, expone lo siguiente:

*“Se prevé el desarrollo de un grupo de viviendas en el barrio Ubera. El núcleo del barrio es atravesado por la comarcal GI-2632, que es el*

*principal acceso de Elgeta a las carreteras de la red de alta capacidad del Territorio, destacando por sus características el tráfico pesado al servicio de la industria del municipio. Con la propuesta tal y como se plantea se cierra cualquier posibilidad para que en el futuro se pueda construir una variante que saque estos tráficos del núcleo urbano. Desde esta Departamento se propone aprovechar este Plan General para iniciar una reflexión desde una perspectiva más amplia que permita hacer compatibles el trazado de una pequeña variante con el desarrollo residencial que el barrio demanda, unido a una ordenación más compacta, amable y habitable para los vecinos”.*

En atención a lo señalado en el informe, y simplemente como un “inicio de reflexión”, se esboza un trazado de variante, en ningún modo vinculante, pero que sí permitirá definir y delimitar los ámbitos concretos del Area A-49a y del Sector S-7, ambos de desarrollo del barrio de Ubera. La propuesta presentada ha sido informada favorablemente por la Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación foral con fecha 25 de agosto de 2008.

#### **6.3.6.2.- Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario:**

Dentro de la Red Ferroviaria se distinguen:

- El denominado tren de alta velocidad o más propiamente de velocidad alta que se grafía en los planos del presente documento se corresponde con el trazado y zona de servidumbre recogidos en la Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco para Gipuzkoa.
- Tranvía del Alto Deba a su paso por Bergara: Como documentos de referencia se recurre a la Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco para Gipuzkoa, y al Proyecto de Trazado Modificado del Tranvía Aretxabaleta-Bergara, que modifica el trazado del proyecto inicial atendiendo los escritos de alegaciones formulados por el Ayuntamiento de Bergara referidos al tramo comprendido entre la calle Ibarra y la plaza de Oxirondo.

A este nuevo Proyecto Modificado, el Ayuntamiento de Bergara presentó nuevos escritos de alegaciones referidos a las propuestas de financiación de la nueva implantación, y a que no recogía ni hacía referencia a otras alegaciones formuladas a ambos documentos. Ni las primeras alegaciones, ni las últimas al nuevo trazado del Proyecto Modificado, han sido todavía resueltas por los Organismos competentes.

En concreto, en las citadas alegaciones, se proponen trazados alternativos o ajustes al trazado oficial en la zona de Kukubaso-Ipiñarri, en todo el trayecto comprendido entre la denominada rotonda de la Tejera y la parada final del Proyecto de Trazado en la calle Urarte, y en la zona de Mekolalde.

El trazado oficial hipoteca actuaciones consideradas básicas para el desarrollo de Bergara en las siguientes zonas:

- Kukubaso-Ipiñarri, con el trazado previsto se impide o cuando menos dificulta grandemente, el desarrollo industrial de la zona. El presente Plan General propone un trazado más acorde con el desarrollo previsto.
- El tramo de Gabiria se ha ajustado al trazado previsto por el Ayuntamiento. Sin embargo no queda clara la financiación de la implantación en este tramo, por lo que el Ayuntamiento presentó un escrito de alegaciones que no ha tenido respuesta.
- El paso inicialmente previsto por la calle Ibargarai se ha modificado en el último Proyecto de Trazado, asumiendo el propuesto por el Ayuntamiento, es decir, por la explanación del antiguo ferrocarril por la margen izquierda del río Deba hasta llegar a la plaza de Oxirondo.
- El trazado por la zona de San Blas y Mekolalde recogido en la Modificación del P.T.S. impide el desarrollo industrial de la zona por lo que, tanto en el Avance de la Revisión de las Normas Subsidiarias, como en el presente Plan General se propone un trazado alternativo más acorde con los desarrollos industriales de la zona. Se presentó como alegación al P.T.S. sin que haya tenido respuesta por parte de los organismos responsables.

### **6.3.7- Sistema General de cauces públicos:**

Se califican como Sistema General de cauces públicos los ríos Deba, Epele, Angiozar, Uholá (Antzuola), Elosua y Ubera, así como el resto de regatas recogidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Vertiente Cantábrica.

El referido documento es el documento regulador en las posibles actuaciones en los cauces o en las zonas próximas. Por ello en los planos del Plan General, se grafican las zonas de influencia en función de los distintos niveles que se derivan de la superficie de las cuencas afluentes para cada río o arroyo.

La Normativa Específica de aplicación será la recogida en el P.T.S. aprobado definitivamente, en función de la componente Medio Ambiental, de los aspectos de la Componente Hidráulica y de la Componente Urbanística.

Recientemente se ha aprobado inicialmente la Modificación del P.T.S. de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV – Vertiente Cantábrica -, que en el Apartado 5.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION de la Memoria, recoge textualmente que *“La pertinencia .. (del documento) .. se justifica en la conveniencia acordada por la Dirección de Ordenación del Territorio, la Dirección de Aguas, y la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco de incorporar al documento del P.T.S. los nuevos criterios de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad y los nuevos mapas de inundabilidad elaborados recientemente por la Dirección de Aguas, ... -”*. El Ayuntamiento de Bergara ha presentado el oportuno escrito de alegaciones al documento que no ha sido resuelto. Se toma por ello como documento de referencia el P.T.S. vigente en la actualidad.

Como actuaciones previstas en las zonas urbanas en los cauces se proponen las siguientes:

#### **6.3.7.1.- Actuaciones en el río Deba:**

- Creación de un paseo de borde de río en la zona de Zubiaurre que arrancando desde el nuevo puente previsto se prolongue hasta la rotonda de San Antonio, creando en esta zona un espacio importante como zona libre y de aparcamiento que, quedará rematada con el derribo de los edificios números 2, 4, 6, 8 y 10 de San Antonio.

- Los edificios números 3, 4 y 5 de la plaza de Fraiskozuri, sujetos en la actualidad a una concesión administrativa, mantienen su situación actual en el presente Plan General, sujetos a las condiciones de la Concesión Administrativa sobre los que se edificaron.
- Derribados los edificios números 1 y 3 de la calle Zubieta, se han iniciado las obras de prolongación de Bideberri hasta la conexión rodada y peatonal con Zubieta y Masterreka. La afección al río Deba en la zona viene marcada por la construcción reciente del nuevo colector general del municipio.
- Prolongación del paseo de borde del río en la zona de la calle Mugertza y Leizariako San Lorentzo dentro de la actuación de reordenación de la zona (Area A-36).

#### **6.3.7.2.- Actuaciones en el río Uholá (Deskarga):**

- La ordenación del cauce y desembocadura del río Uholá dentro de los límites del Area A-12 se encuentra ejecutada. Resta por realizar en la zona, el derribo de los edificios números 7 y 9 de la calle San Miguel ligados a las actuaciones previstas en el Area A-11.
- La actuación prevista en el Area A-16b, antigua fábrica de industrias Moviella, permitirá descubrir el río que estuvo cubierto por las edificaciones industriales y ordenar el cauce con una actuación similar a la ya ejecutada en el Area A-12.

#### **6.3.8.- Sistemas Generales de Infraestructuras:**

##### **6.3.8.1.- Sistema General de abastecimiento de agua:**

En la actualidad, el abastecimiento de agua al municipio se realiza, en la práctica totalidad, desde el embalse de Urkulu aunque se siguen manteniendo la mayoría de las captaciones anteriores.

Las bases de cálculo manejadas en la redacción del proyecto de Abastecimiento de Agua a Bergara desde el Embalse de Urkulu fueron las siguientes:

Periodo de previsión .....	año 2.005.
Previsión población máxima año 2.005 .....	26.978 Hab.
Dotación de agua en el año 2.005 .....	454 L/Hab/Día.

Las previsiones de población máxima barajadas en su día es claro que no se han cubierto. Si a esto se añade que, siguen manteniéndose las captaciones y depósitos anteriores, y que con las mejoras introducidas en la red se reducen los consumos, puede asegurarse que Bergara tiene cubierto el abastecimiento de agua por un largo periodo de años.

El depósito de Txara, con una capacidad de 3.500 metros cúbicos es el depósito principal del municipio. El antiguo depósito de Albitxu, comunicado con el de Txara, se utiliza en caso de necesidad. La red de depósitos se completa con otros menores, como el de Angiozar para abastecer de agua al propio barrio y al de Ubera y a los caseríos de la zona, o el de Osintxu, así como otra serie de depósitos de cola, como los de Mintegi, Altos Hornos, etc.

La deficiencia advertida en las Normas Subsidiarias vigentes, referida al barrio de Bolu, se encuentra subsanada en la actualidad con la construcción del nuevo depósito de cola que ya abastece al barrio. Las zonas industriales de San Blas y Mekolalde disponen de abastecimiento de agua de la red municipal como consecuencia de las obras recientes realizadas.

Para el abastecimiento de agua a los nuevos Sectores industriales, S-1 (Kukubaso – Ipiñarri) y S-2 (Larramendi), se propone la construcción de nuevos depósitos de cola para el abastecimiento a cada uno de ellos, el de Kukubaso – Ipiñarri de 600/700 m<sup>3</sup>. a cota +390, y el de Larramendi también de 600/700 m<sup>3</sup>. a cota aproximada +280.

#### **6.3.8.2.- Red de saneamiento de las aguas residuales:**

La red de saneamiento de las aguas residuales ha sufrido una importante transformación en los últimos años. Con fecha julio de 1999, el Departamento de Obras Hidráulicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa redactó el Proyecto del Interceptor del Alto Deba.

En base ha dicho proyecto, con las modificaciones y ajustes introducidos en la fase de ejecución, en Bergara se encuentra construido el interceptor que arranca desde el Area industrial de Altos Hornos y se prolonga hasta Mekolalde, con el ramal correspondiente al cauce del río Ubera que arranca en el Sector industrial de San

Juan, junto a las industrias Torunsa y Lacor y se prolonga hasta el interceptor principal.

También se encuentra construido el interceptor que arranca en el núcleo urbano de Osintxu y conducirá las aguas residuales por impulsión a la E.D.A.R. de Mekolalde.

En este emplazamiento de Mekolalde, se encuentran finalizadas y actualmente en fase de pruebas, las obras de construcción de la E.D.A.R. denominada de Mekolalde, que depurará las aguas residuales de Antzuola y Bergara, incluidas las del Barrio de Osintxu que serán bombeadas a la misma estación.

En la zona Sur del municipio, en Epele, se está construyendo la E.D.A.R. de Epele que depurará las aguas de los municipios de la cuenca alta del Deba a partir de Arrasate, incluyendo también Oñati.

El barrio de Angiozar cuenta con su pequeña estación depuradora. En Ubera se deberá optar por la construcción de un colector que acometa en el ya construido en el barrio de San Juan o por depurar las aguas en el mismo barrio.

Los barrios de Elosua, Elorregi y Basalgo no cuentan con sistema de depuración colectivo.

#### **6.3.8.3.- Red de energía eléctrica:**

Dentro de las propuestas de las Normas Subsidiarias vigentes se contempla el traslado de la S.T.R. Bergara-Cementerio a los terrenos contiguos al depósito de Txara, con lo que se liberarán los terrenos ocupados actualmente por la estación para destinarlos a aparcamiento de vehículos.

El Ayuntamiento de Bergara ha llegado a acuerdos con la empresa suministradora Iberdrola, S.A. para la centralización de las dos S.T.R. existentes en la zona urbana, y que son, la denominada Bergara-San Antonio, y la Bergara-Cementerio, en los terrenos municipales situados en las proximidades del caserío Txara. Los acuerdos se encuentran en la actualidad pendientes de la firma de un convenio de colaboración entre las partes para llevar adelante la propuesta.

Por todo ello, en el documento del presente Plan General se recoge dicha propuesta que permitirá liberar los terrenos ocupados en la actualidad lo que posibili-

tará realizar actuaciones urbanísticas muy importantes como son la ordenación de los terrenos de Algodonera y la apertura del núcleo de Bergara hacia el Sur.

La financiación de las obras del traslado de la S.T.R. Bergara-Cementerio corresponderá al Ayuntamiento de Bergara. Las del traslado de la S.T.R. Bergara-San Antonio deberán ser incluidas en los presupuestos del Proyecto definitivo del tranvía del Alto Deba, al ser imprescindible dicho traslado para liberar los terrenos precisos para su implantación.

#### **6.3.8.4.- Red de gas natural:**

La red de transporte o red de alta a su paso por el municipio está siendo completada con la construcción del nuevo ramal hacia Irún.

La red de distribución o red de media que incluye las conducciones e instalaciones auxiliares desde la malla exterior de las estaciones de regulación y medida de la red básica, hasta las válvulas de acometida a los distintos puntos de consumo industrial y a la estación de regulación de la que parte la red de reparto para uso doméstico, está también completada, excepto en el suministro a las Areas residenciales e industriales de Osintxu. La delimitación de los Sectores industriales de S-1 (Kukubaso-Ipiñarri) y S-2 (Larramendi), exigirá realizar las oportunas obras de acometida de gas.

La red de reparto para uso doméstico se encuentra ejecutada en la práctica totalidad del núcleo urbano. El barrio de Angiozar cuenta con su propia red de suministro de gas. El barrio de Ubera, con la ampliación propuesta en el número de viviendas, precisará la construcción de una nueva red de suministro.

#### **6.3.8.5.- Red de telecomunicaciones:**

El documento de las Normas Subsidiarias vigentes recoge las directrices señaladas por la Dirección de Telecomunicaciones del Departamento de Industria, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco referidas a las Redes y Centros de Telecomunicaciones en el municipio de Bergara. En los años transcurridos desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias no se han presentado propuestas de nuevas implantaciones en el municipio.

Las actuaciones previstas en los próximos años se limitan a las de tendido de nuevas redes o a las de sustitución de algunas existentes que se recogerán en proyec-

tos específicos de urbanización o de instalaciones, pero que no afectan a la ordenación global del municipio.

#### **6.3.9.- Otros Sistemas Generales en el Suelo No Urbanizable:**

Se destacan como más reseñables, el Vertedero de Epele destinado al depósito controlado de residuos inertes originados por la actividad industrial y la construcción en todo el Alto Deba, y que se corresponden a los residuos tipo Ib, Ic y Iv de la clasificación establecida por el Plan Director para la gestión de Residuos Sólidos en Gipuzkoa, y el Depósito Alternativo de Residuos D.A.R., ubicado en parte de los terrenos antes destinados a escombrera de Altos Hornos, con acceso desde la carretera de Angiozar.

## 7.- CLASIFICACION DEL SUELO. JUSTIFICACION. DIVISION EN AREAS Y SECTORES.

### 7.1.- CLASIFICACION DEL SUELO:

El CAPITULO 1 del TITULO II de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su Artículo 10, determina que, - *“Se entiende por clasificación del suelo la vinculación por la ordenación urbanística y estructural de superficies concretas al régimen legal propio de las siguientes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable”.*

El mismo Artículo distingue, dentro del suelo urbano, las categorías de suelo urbano consolidado, y de suelo urbano no consolidado. En el suelo urbanizable, distingue también las categorías de suelo urbanizable sectorizado, y de suelo urbanizable no sectorizado.

Los Artículos siguientes, 11, 13 y 14 definen las condiciones que debe cumplir el suelo para su inclusión en alguna de las clases señaladas.

La superficie total del territorio de Bergara es de 7.710 hectáreas. De este total, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado 177,481 hectáreas, como Suelo Urbano No Consolidado 52,744 hectáreas y como Suelo Urbanizable 64,947 hectáreas, clasificándose el resto, es decir, 7.414,828 hectáreas, como Suelo No Urbanizable.

## 7.2.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO:

El Artículo 11 de la Ley de Suelo y Urbanismo establece que procederá la clasificación como suelo urbano, - *“los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio Plan General que realice la clasificación”* -, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Contar, como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica en baja tensión, con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados a la edificación existente y prevista por la ordenación.
- b) Cuando aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos.

Los terrenos clasificados como suelo urbano se adscriben a las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado, comprende los terrenos urbanizados o que tengan la condición de solares.
- b) Suelo urbano no consolidado, comprende los terrenos que carecen de urbanización consolidada, y aquellos a los que se atribuye una edificabilidad ponderada superior respecto a la previa existente.

El Plan General delimita en el suelo clasificado como urbano consolidado las siguientes Areas:

- 1.- Areas residenciales y dotacionales vinculadas al uso residencial: Incluye las siguientes Areas:

Unidad U.E. 4-1 del Area A-4, A-8, A-9, A-11, A-12, A-16a, A-17, A-19, A-20, A-20a, A-21, A-22a, A-24a, Area Casco Histórico (que engloba las Areas A-26, A-31, A-32, A-33, A-22b, A-30b, y A-37b), Area A-27, A-28, A-29, A-30a, A-34, A-35, A-36, A-37a, A-38, A-40a, A-45 (Osintxu), A-47 (Angiozar), A-49a (Ubera), y Area A-53 (antes S-7).

- 2.- Areas de actividades económicas: Incluye las siguientes Areas:

Area A-5, A-13, A-14, A-40b, A-41, Unidad U.E. 42.1 del Area A-42, Unidad U.E. 423.1 del Area A-43, A-44, A-46, A-48, A-49b (zona industrial de Ubera), A-51

(parte del anterior S-2), A-55 (anterior S-10 zona Aribar), A-57 (anterior S-10 desde el cruce de Lacor-Torunsa), y A- 58 (anterior S-11).

3.- Areas de Equipamientos: Incluye las siguientes Areas:

Area A-23 (Convento de la Compañía de María), A-25 (Residencia de Ancianos de Mizpirualde y Euskaltegi), A-39 (Area de equipamientos asistenciales, escolares y deportivos de Matxiategi), A-52 (zona deportiva de Labegaraieta).

4.- Parques en suelo urbano: Se consideran los parques situados en el suelo urbano excepto los incluidos dentro del ámbito del Casco Histórico:

Parque de Artzamendi, parque de Arrizuriaga y la parte del parque de Errotalde no incluida en el Casco Histórico.

El Plan General delimita en el suelo clasificado como urbano no consolidado las siguientes Areas:

1.- Areas residenciales y dotacionales vinculadas al uso residencial: Incluye las siguientes Areas:

Unidad U.E. 4-2 del Area A-4, A-10, A-16b, A-18, A-24b, A-24c, A-29.

2.- Areas de actividades económicas: Incluye las siguientes Areas:

Area A-1, A-2, A-3, Unidad U.E. 42.2 del Area A-42, Unidad U.E. 43.2 del Area A-43, A-50 (anterior S-1), A-54 (anterior S-9), A-56 (anterior S-10 margen derecha carretera Elgeta hasta cruce Lacor-Torunsa).

Se incluyen por último dentro de la delimitación del suelo urbano, aquellas porciones del territorio ocupadas por Sistemas Generales, como el correspondiente al cauce público del río Deba a su paso por el núcleo urbano, aunque su superficie no se contabiliza en el cómputo total.

La relación de superficies según los distintos usos es la siguiente:

- Suelo Urbano con uso residencial y dotacional vinculado al uso residencial .....	72,973 Has.
- Suelo Urbano con uso actividades económicas .....	127,721 Has.
- Suelo Urbano destinado a Equipamientos .....	15,051 Has.

- Suelo Urbano destinado a parques urbanos ..... 4,749 Has.

---

Total Suelo Urbano ..... 220,494 Has.

Si se añade a este total el suelo destinado a Sistemas Generales de cauce público en suelo urbano y viario en suelo también urbano, la superficie total del suelo urbano es de 230,225 Has.

### 7.3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANIZABLE:

El Artículo 14 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, determina que procederá la clasificación como suelo urbanizable de los siguientes terrenos:

- a) Los que no estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para servir de soporte, previa transformación urbanística, a usos urbanísticos.
- b) Los que no sean adscritos por el planeamiento general a las clases de suelo no urbanizable y urbano.

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable se adscriben a las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable sectorizado, comprende los terrenos incluidos en los sectores que delimita el Plan General.
- b) Suelo urbanizable no sectorizado, comprende los terrenos que aun habiendo sido clasificados como urbanizables, no se encuentren incluidos en ningún sector por el Plan General.

En el municipio de Bergara, todo el suelo clasificado como urbanizable por el presente Plan General, se adscriben a la categoría de suelo urbano sectorizado.

El Plan General delimita los siguientes Sectores:

- 1.- Sectores residenciales:  
Sector S-3, S-4b, y S-7.
- 2.- Sectores destinados a actividades económicas:  
Sector S-1, S-2, S-5 y S-6.
- 3.- Sectores destinados a Equipamientos comunitarios:  
Sector S-4a (uso escolar).

La relación de superficies según los distintos usos es la siguiente:

- Suelo Urbanizable con uso residencial .....	4,655 Has.
- Suelo Urbanizable con uso actividades económicas .....	58,906 Has.
- Suelo Urbanizable destinado a Equipamientos .....	1,386 Has.
<hr/>	
Total Suelo Urbanizable .....	64,947 Has.

#### 7.4.- SUELO NO URBANIZABLE:

El Artículo 13 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que la clasificación del suelo no urbanizable se efectuará aplicando los siguientes criterios:

- a) Improcedencia de la transformación urbanística de los terrenos.
- b) Inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano.

El mismo artículo concreta que es improcedente la transformación urbanística en los siguientes supuestos:

- a) Cuando estén sometidos a algún régimen especial de protección en virtud de cualquier instrumento de ordenación del territorio, o por efecto directo de la aplicación de la legislación sectorial, o en razón de que la ordenación urbanística les otorgue tal calificación por su valor agrícola, forestal o ganadero, por la posibilidad de explotación de sus recursos naturales o por sus valores paisajísticos, históricos y culturales, para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.
- b) Cuando están sujetos por la legislación sectorial a la prohibición de transformación urbanística para la protección o la policía de elementos de dominio público.
- c) Cuando la transformación urbanística provoque o no elimine riesgos de posibles catástrofes en sus diversas acepciones.
- d) Cuando resulte necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

Son inadecuados para el desarrollo urbano los siguientes terrenos:

- a) Aquellos con características que hagan necesario o conveniente el mantenimiento de su carácter rural.
- b) Los que sean precisos para atender las especiales exigencias de fomento del sector económico primario.

El total del territorio clasificado como Suelo No Urbanizable tiene una superficie de 7.414,828 hectáreas.

#### **7.5.- CONCLUSIONES EN RAZON DE LAS DELIMITACIONES PROPUESTAS:**

Como conclusión principal de la clasificación del suelo que propone el presente Plan General, se advierte la desproporción clara que resulta entre el suelo clasificado como urbano y el clasificado como urbanizable dentro del suelo con calificación residencial. Como se ha expuesto repetidas veces a lo largo de la presente Memoria, ello se debe a que, prácticamente la totalidad del suelo que se califica como residencial, corresponde a actuaciones de transformación de la estructura urbana de suelos anteriormente clasificados como urbanos pero con calificación industrial. El suelo clasificado como urbanizable residencial se limita a tres Sectores de nueva creación como son los Sectores S-3 que cuenta con Plan Parcial aprobado, y los Sectores S-4b y S-7 de nueva creación.

En cuanto al suelo clasificado como urbano con uso de actividades económicas, las posibilidades edificatorias en el mismo se encuentran agotadas en la actualidad. Los nuevos suelos previstos se corresponden con los clasificados como urbanizables y en concreto el Sector S-2, con modificación Puntual de Normas Subsidiarias y planeamientos de desarrollo definitivamente aprobados.

## **7.6.- DIVISION DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN AREAS Y SECTORES. AREAS DE REPARTO:**

### **7.6.1.- Areas de Reparto:**

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la DISPOSICION TRANSITORIA *Sexta*, establece que, la normativa urbanística que regula las técnicas del área de reparto y del aprovechamiento tipo permanecerán en vigor respecto a aquellos instrumentos de planeamiento general que utilicen dicha técnica hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en la presente Ley.

El presente Plan General es el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias anteriores. En el documento de las Normas, no se delimitan áreas de reparto en el suelo urbano. En el suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable), cada uno de los Sectores que se delimitan constituye un área de reparto en sí mismo.

Por lo expuesto, el nuevo Plan General, no delimita áreas de reparto, teniendo cada Area del suelo urbano y cada Sector del urbanizable, la consideración de área de reparto en sí mismo.

### **7.6.2.- Ambitos de ordenación urbanística. Areas y Sectores:**

La Ley de Suelo y Urbanismo regula, en el Artículo 51, los distintos ámbitos de ordenación urbanística.

- 1.- Se entiende por Area el ámbito de ordenación pormenorizada en suelo urbano, pudiendo encontrarse ordenado pormenorizadamente por el Plan General, o remitirse su ordenación a un Plan Especial.
- 2.- Se entiende por Sector el ámbito de ordenación pormenorizada en suelo urbanizable, pudiendo encontrarse ordenado pormenorizadamente por el Plan General o por Plan de Sectorización, o remitirse su ordenación a un Plan Parcial.

## **8.- CALIFICACION DEL SUELO. LOCALIZACION DE LOS DISTINTOS USOS DEL SUELO**

### **8.1.- CALIFICACION DEL SUELO:**

El Artículo 15 de la Ley de Suelo y Urbanismo define la calificación del suelo como la asignación por el planeamiento de los distintos usos globales y usos pormenorizados a las diferentes zonas en las que se divide la totalidad o parte del término municipal.

El Plan General califica el suelo urbano y urbanizable, atendiendo a los distintos usos, en residencial, de actividades económicas, y destinado a equipamientos, dotaciones y servicios. El Artículo 16 posibilita que, el Plan General, califique cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que atenderá, como mínimo, el cumplimiento de los estándares y cuantías que establece el Artículo 80 de la misma Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

También posibilita calificar terrenos para la implantación de actividades económicas de fomento o interés público.

Bergara, con población inferior a 20.000 habitantes, no precisa calificar suelos con destino a los alojamientos rotacionales que recogen los Artículos 17 y 81 de la misma Ley.

En el suelo no urbanizable, se toman como documentos directores para establecer las distintas Categorías, las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.), el Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Alto Deba, y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco a pesar de que este último documento no se encuentre aprobado definitivamente. También se recogen las Categorías y Condicionantes Superpuestos recogidos en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental redactado para Bergara por la sociedad EKOS, Estudios Medioambientales, S.L.

## **8.2.- LOCALIZACION DE LOS USOS RESIDENCIALES:**

Como se ha expuesto anteriormente, los usos residenciales en el suelo urbano se localizan en las Areas totalmente consolidadas por la edificación en las que se establecen las condiciones para las posibles actuaciones de sustitución, en las Areas de transformación urbana con calificación industrial actual en las Normas Subsidiarias vigentes y cuyas actividades han cesado o se han trasladado a otros puntos del municipio.

En el suelo urbanizable, los usos residenciales de vivienda colectiva únicamente se localizan en tres Sectores, que corresponden a terrenos libres de edificación actual, y para los que interesa un desarrollo residencial como nexo de unión del núcleo urbano con otros barrios más periféricos ya consolidados, o para potenciar estos barrios, como ocurre en el caso de Ubera.

La localización de las distintas Areas y Sectores residenciales es la siguiente:

### **8.2.1.- Areas residenciales en Suelo Urbano consolidado y no consolidado:**

#### **8.2.1.1.- Areas consolidadas por la edificación:**

- 1) Area A-4: Area de Ozaeta apoyado en la calle Ibarra. Totalmente edificado, excepto en la nueva Unidad que se delimita como Unidad U.E. 4-2 con posibilidad de construcción de un nuevo edificio de 20 viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado.
- 2) Area A-8: Ocupada por el palacio Ozaeta y terrenos anejos.
- 3) Area A-9: Corresponde a los terrenos contiguos a las calles Zubiaurre y Martokua. Se encuentran totalmente edificados. Se posibilita la sustitución de los edificios. En el solar anteriormente ocupado por la denominada "casa de los camineros" se está construyendo un nuevo edificio de 38 viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado.
- 4) Area A-11: Se propone el derribo de los edificios números 7 y 9 de la calle San Migel y de los números 2, 4, 6, 8 y 10 de la calle San Antonio. Se consolidan los pares de la calle San Migel.
- 5) Area A-12: Incluye los nuevos edificios de protección oficial construidos en la calle Urteaga números impares.

- 6) Area A-16a: Comprende los edificios números 1 al 15 de la calle Urteaga.
- 7) Areas A-19, A-20, A-20a, A-22a: Consolidados por la edificación.
- 8) Area A-21, consolidado por la edificación residencial pero en el que se propone una actuación de sustitución de uno de los edificios del centro escolar Miguel Altuna por un nuevo edificio con posibilidad de 30 nuevas viviendas.
- 9) Areas A-24a y A-27: Corresponden a las Areas que se consolidan de Zabalotegi y Basarte.
- 10) Area del Casco Histórico: Engloba la totalidad de las Areas A-26, A-31, A-32, y A-33, y una parte de las Areas A-30, A-37, y A-22 de las Normas Subsidiarias vigentes, que se denominarán en el Plan General, A-30b, A-37b y A-22b.
- 11) Area A-30a: Corresponde al Area de Bolu excluyendo los terrenos del parque de Errotalde incorporados al Casco Histórico.
- 12) Area A-28: Corresponde a los edificios números 12 y 14 de la calle Arruriaga.
- 13) Areas A-34 y A-35: Corresponde a los edificios de la calle Mugertza números 4 al 16, y edificios de la calle Madura.
- 14) Area A-36, Unidad U.E. 36-3: Corresponde los números 17 al 25 de la calle Leizariako San Lorentzo.
- 15) Areas A-37a y A-38: Corresponde a los barrios de Santa Marina y Matxiategi.
- 16) Area A-45: Corresponde al casco urbano de Osintxu, excepto la Unidad U.E. 45-2.

**8.2.1.2.- Areas de transformación urbana derivadas del cambio del uso industrial actual por el uso residencial:**

- 1) Area A-16b: Ocupada anteriormente en su mayor parte por Industrias Movilla, S.A. en la calle Urteaga. Se propone la construcción de 267 nuevas viviendas, de las que 128 serán de Protección Oficial en régimen General, 24 serán de Protección Oficial en régimen Tasado, y el resto, 115 libres.
- 2) Area A-18: Comprende los terrenos ocupados en su mayor parte por la industria Tavex-Algodonera S.A. en San Antonio, donde se propone la construcción de 320 viviendas incluidas las posibles en las plantas bajas de algunos edificios, de las que 25 serán de Protección Oficial en régimen General, 55 serán de Protección Oficial en régimen Tasado, y el resto 240 libres. El número de viviendas podrá aumentarse en un 10% manteniendo los techos edificables máximos de cada tipología.
- 3) Area A-40a: Comprende los terrenos ocupados por la industria Tornillería Deba, S.A.L, terrenos de los talleres Oregui y de la Matricería Agorrosin. Se propone la construcción de un total de 68-84 viviendas de Protección Oficial en régimen General, 52 viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado y 207 viviendas libres, lo que representa un total 327-342 viviendas.

**8.2.1.3.- Areas de nuevo desarrollo residencial en suelos urbanos sin desarrollar, o con calificaciones distintas de la residencial, y con cuya ordenación se pretende completar tramas urbanas incompletas en la actualidad:**

- 1) Area A-10: En el alto de Martoko, en terrenos libres de edificación, donde se propone la construcción de 74 nuevas viviendas, de las que 42 serán de Protección Oficial en régimen Tasado y 32 libres.
- 2) Area A-24b: Comprende el solar ocupado por el edificio destinado anteriormente a centro escolar de la Compañía de María en la plaza Erregetxo. Se propone el derribo del edificio actual y la construcción de un nuevo edificio residencial con un total de 63 viviendas, de las que 12 serán de Protección Oficial en régimen General, 13 serán de Protección Oficial en régimen Tasado, y 38 libres.

- 3) Area A-29: Comprende parte de los del caserío Iraburu incluidos anteriormente en el mismo Area en las Normas Subsidiarias vigentes. Se mantiene la propuesta anterior de construcción de 4 viviendas libres.
- 4) Area A-36 (U.E. 36-2): Terrenos en la calle Mugertza con edificaciones obsoletas y la antigua fábrica de Oregui, ya derribada, donde se mantiene la propuesta de las Normas Subsidiarias vigentes de sustitución de las edificaciones existentes por otros nuevos edificios de viviendas, actualmente en fase de construcción.
- 5) Area A-45: En el barrio de Osintxu, en el que se propone la construcción de 12 nuevas viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado y 2 nuevas viviendas libres.
- 6) Area A-47: En el barrio de Angiozar en el que se propone la construcción de 12 nuevas viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado, manteniendo las 4 viviendas libres ya previstas en las Normas Subsidiarias vigentes.
- 7) Area A-49a: En el barrio de Ubera en el que, atendiendo la alegación formulada, se propone la construcción de 2 nuevas viviendas unifamiliares junto al caserío Errementerikoa.

#### **8.2.2.- Sectores residenciales en Suelo Urbanizable:**

- 1) Sector S-3: Terrenos de Ozaeta. Se propone la construcción de 32 nuevas viviendas de Protección Oficial en régimen General, y 1 nueva vivienda libre.
- 2) Sector S-4b: Junto al camino de Agarre, en el que se propone la construcción de 136 nuevas viviendas, de las que 96-112 serán de Protección Oficial en régimen General, y 16 de Protección Oficial en régimen Tasado y 16 libres.
- 3) Sector S-7: En el barrio de Ubera, en el que se propone la construcción de 6 nuevas viviendas de Protección Oficial en régimen General, 6 nuevas viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado, y 8 libres unifamiliares.

De todo lo expuesto, resulta el siguiente cuadro resumen en el cómputo de nuevas viviendas previstas. No se contabilizan las nuevas viviendas que resultarán de actuaciones de sustitución en las Areas consolidadas.

<b>VIVIENDAS</b>	<b>LIBRES</b>	<b>PROTEGIDAS TASADAS</b>	<b>PROTEGIDAS REG. GENERAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>S. URBANO</b>	674 (56,59%)	268 (22,50%)	249 (20,91%)	1.191
<b>S. URBANIZABLE</b>	26 (13,13%)	22 (11,11%)	150 (75,76%)	198
<b>TOTAL</b>	700 (50,40%)	290 (20,88%)	399 (28,72%)	<b>1.389</b>

El número total de nuevas viviendas ordenadas es de 1.389. Descontando las 53 viviendas que es preciso derribar en las actuaciones previstas en suelo urbano, resultan 1.336 nuevas viviendas. Este total respeta la horquilla que resulta en el Punto 4.2.- CUANTIFICACION DEL SUELO RESIDENCIAL de la presente Memoria de la aplicación de los criterios que fija el Plan Territorial Parcial del Alto Deba, con un máximo de 1.820 nuevas viviendas y un mínimo de 1.179, y resulta inferior al número orientativo fijado por el mismo documento de 1.421.

### 8.3.- LOCALIZACION DE LOS USOS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS:

Los usos de actividades económicas se localizan, como se ha expuesto, en aquellas Areas del suelo urbano prácticamente consolidadas por la edificación, y en aquellos Sectores en el suelo urbanizable que recogen los nuevos asentamientos previstos. Las distintas Areas y Sectores en los que se localizan los usos de actividades económicas son los siguientes:

#### 8.3.1.- Areas de actividades económicas en Suelo Urbano consolidado y no consolidado:

- 1) Areas A-1 y A-2: Situadas al Sur del municipio en la zona de Ola, Biltoki y Oxígenos.
- 2) Area A-3: Ocupada prácticamente por la industria Aceralia Perfiles Bergara, S.A.
- 3) Area A-5: Que corresponde al Area ocupada por las industrias Candy Hoover Electrodomésticos, S.A., y Serrería Irizar.
- 4) Areas A-13, A-14 y A-15: Que recogen los asentamientos industriales de Carpintería Arregui, y de las industrias existentes al final de la calle Urteaga.
- 5) Areas A-40b y A-41: Que se corresponden con el ámbito del antiguo Polígono industrial de San Lorentzo, descontando los terrenos que conforman el Area A-40a para los que se propone un uso residencial.
- 6) Area A-42: Que recoge los asentamientos industriales de Linacisoro e Iberdrola en Murinondo y la pequeña ampliación que se propone en la zona de los caseríos Beosin y San Fausto.
- 7) Area A-43: Se corresponde con el Area anteriormente ocupada por la industria Hijos de Arturo Narvaiza, S.A. en Mekolalde, que cesó en su actividad y ha sido objeto de una total reordenación, urbanización y edificación.
- 8) Area A-44: donde se ubican Industrias Soraluze, S.Coop. y otras industrias en el barrio de Osintxu.
- 9) Area A-46: situado en la zona baja del barrio de San Juan, donde se ubican las industrias de Tratamientos Térmicos T.T.T., Itesa y otras.

- 10) Area A-48: Que corresponde a los terrenos ocupados por Tavex Algodonera, S.A. en el barrio de Elorregi.
- 11) Area A-49b: En el barrio de Ubera, incluye los terrenos ocupados por la industria Rodamientos Eder, S.L.
- 12) Area A-50: Se corresponde con el antiguo Sector S-1 en la zona de Azkarantz, en la actualidad edificado en su mayor parte, aunque pendiente de la ejecución de las obras de reurbanización del vial público.
- 13) Area A-51: Se corresponde con la zona industrial del antiguo Sector S-2, en la actualidad, totalmente urbanizado y edificado.
- 14) Area A-54: Se corresponde con el antiguo Sector S-9, en la actualidad edificado en gran parte, pero pendiente de la ejecución de las obras de urbanización.
- 15) Areas A-55, A-56, A-57 y A-58: Se corresponden con los Sectores S-10 y S-11 de las Normas Subsidiarias vigentes. En la actualidad, prácticamente colmatados por la edificación y urbanizados, y cedidos en su mayor parte al Ayuntamiento los terrenos destinados al dominio público, excepto en el Area A-56 donde restan por formalizar la cesión algunos propietarios.

#### **8.3.2.- Sectores de actividades económicas en Suelo Urbanizable:**

- 1) Sector S-1, Kukubaso-Ipiñarri: Situado en el barrio de Ola. Se trata de un amplio Sector que incluye los terrenos de la actual serrería Ipiñarri, S.L. y parte de los terrenos utilizados como vertedero con motivo de la construcción de la Autopista Eibar-Gasteiz-Vitoria y de la denominada Variante Este de Bergara
- 2) Sector S-2, Larramendi: En la zona de San Juan. Se trata de un amplio Sector de nueva creación en la zona de Larramendi, con documentos de planeamiento de desarrollo aprobados, y las obras de urbanización en fase de ejecución.
- 3) Sector S-5: En la zona de Mekolalde. Actuación ligada a la construcción a la construcción ya realizada de la nueva Estación Depuradora de

Aguas Residuales, E.D.A.R., en la misma zona y al nuevo desarrollo también ejecutado en su mayor parte del Area A-43.

- 4) Sector S-6: Que corresponde a los terrenos pertenecidos de los caseríos Barruti y Bolu-Berri frente al polígono San Lorentzo.

Como resumen de lo expuesto, resulta el siguiente cuadro comparativo entre el suelo industrial fijado en el P.T.P. del Area Funcional del Alto Deba para Bergara y el propuesto en el presente documento del nuevo Plan General.

	S. URBANO (Ocupado + libre)	SUELO URBANIZABLE (Propuesto)	TOTAL
<b>P.T.P.</b>	134,43 Ha.	75,00 Ha.	209,43 Ha.
<b>PLAN GENERAL</b>	127,72 Ha.	58,91 Ha.	186,63 Ha.

Por tanto, el total del suelo destinado a actividades económicas en el Plan General es claramente inferior al máximo permitido en el Plan Territorial Parcial.

#### **8.4.- LOCALIZACION DE LOS USOS DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS:**

Las Normas Subsidiarias vigentes delimitaban dos reservas específicas para la localización de nuevos equipamientos comunitarios o dotaciones, una de ellas en el Area A-20, destinada a equipamientos culturales, Sala de Espectáculos y Estación de Autobuses, y la otra en el Sector S-4, situado al Norte de industrias Candy Hoover Electrodomésticos, S.A. En este Sector, no se fijaba un destino específico, sino que se delimitaba como posible reserva para la localización de nuevos equipamientos, no previstos entonces, y que pudieran precisarse para el desarrollo del municipio en los próximos dos cuatrienios.

Como se ha expuesto anteriormente, se deshechó la reserva del equipamiento cultural y espectáculos en el Area A-20 y consecuentemente se modificaron puntualmente las Normas Subsidiarias. En cuanto a la reserva prevista en el Sector 4, se ha concretado el uso escolar en una parte del mismo, que se delimita como Sector S-4a, y donde se prevé la construcción del nuevo Centro de Formación Profesional Miguel Altuna en sustitución del existente en la calle Ibargarai.

En el resto de las Areas y Sectores se fijan los siguientes equipamientos y dotaciones:

##### **8.4.1.- Equipamientos y Dotaciones en Suelo Urbano consolidado y no consolidado:**

- 1) Area A-3: Se localizan un edificio religioso y el edificio de las antiguas escuelas.
- 2) Area A-8: Se destina a Equipamiento Comunitario de carácter privado en la rama de hostelería.
- 3) Area A-9: En el que se incluye el uso escolar en los edificios de las escuelas de Martoko.
- 4) Area A-12: En la planta baja del edificio más próximo al cruce de San Antonio se ubicará la ermita dedicada a San Antonio en sustitución de la existente anteriormente en la zona que fue derribada.
- 5) Area A-16b: En el que se ubica el edificio y terrenos anejos de la Cámara Agraria.
- 6) Area A-17: Se localiza dentro de la zona residencial, el Sistema General del parque público de Mintegi y el equipamiento deportivo del frontón ya construido adosado al muro de cierre del conjunto escolar de la

Compañía de María. En cuanto a la reserva de suelo prevista para uso escolar, una vez reestructurado todo el equipamiento escolar del municipio, no procede mantener la misma para uso escolar., destinándose de hecho los terrenos a ampliar el espacio libre del parque, aunque manteniendo la calificación dotacional anterior.

- 7) Area A-18: Dentro del ámbito del Area se ubica el edificio de la Torre Gabiria. De conformidad con el convenio firmado entre el Ayuntamiento y los responsables de la mercantil Tavex Algodonera, S.A., el citado edificio se destina, una vez que ha sido rehabilitado, a sede social central de la empresa en régimen de concesión administrativa.
- 8) Area A-19: Se localiza el equipamiento deportivo del frontón y el edificio del antiguo palacio Arrizuriaga anteriormente destinado a comisaría de la Ertzaintza y con vocación de equipamiento cultural o escolar en el presente Plan General.
- 9) Areas A-20, y A-20a: Se ubican, el equipamiento administrativo de la Comisaría de la Ertzaintza.
- 10) Area A-21: Una vez se traslade la actividad escolar del Centro Miguel Altona, uno de los edificios será derribado y el edificio situado más al Sur o el solar resultante de su derribo se destinará a equipamiento comunitario de museo o auditorio según se determine.
- 11) Area A-22: Se localiza dentro del ámbito del Area, el uso dotacional deportivo del frontón municipal.
- 12) Area A-23: Destinado a equipamiento comunitario privado con uso de enseñanza y residencia comunitaria. Recoge los edificios y terrenos del Convento de la Compañía de María.
- 13) Area A-24: Se ubica el local destinado a actividades culturales en el bajo del edificio de la torre.
- 14) Area A-25: Comprende los terrenos y edificios de la residencia de ancianos de Mizpirualde y del Euskaltegi municipal. Se mantienen con su actual uso hasta tanto se resuelva el posible traslado de la residencia de ancianos a parte de la parcela ocupada por el centro escolar Martínez de Irala.

- 15) Area del Casco Histórico: Se ubican en su ámbito los equipamientos comunitarios públicos cívico-administrativos del Ayuntamiento y Juzgado, el escolar del Real Seminario ocupado actualmente por la U.N.E.D. y la Ikastola Aranzadi, el cultural y administrativo en los Palacios de Errekalde e Irizar. El edificio del Real Seminario y la Iglesia se destinarán a equipamiento público cultural de biblioteca y museo en el caso que la U.N.E.D. se traslade al Palacio de Arrizuriaga. La antigua cárcel y patio anejo se destinan a centro cultural y recreativo para jóvenes.

Se incluye también el equipamiento privado religioso de la Iglesia de San Pedro, el equipamiento privado religioso y residencia comunitaria en el convento de la Madres Franciscanas, y la dotación de Sistema General de parque público en Errekalde y en los jardines del Palacio de Irizar.

Se ubican también los edificios del palacio de Errotalde, la ermita de Santa Ana y los edificios anexos al palacio destinados todos ellos a equipamiento cultural, junto con la dotación de espacio verde de los terrenos del parque ligado al Palacio como Sistema General.

También incluye el religioso privado de la Iglesia de Santa Marina y el Sistema General del parque público de Usondo.

- 16) Area A-28: En el que se ubican los almacenes de los Servicios Municipales.
- 17) Area A-30a: Equipamiento deportivo del frontón.
- 18) Area A-34: Con un pequeño edificio escolar.
- 19) Area A-36: En el que se localiza una capilla para el uso religioso.
- 20) Area A-37a: Se localiza el equipamiento cívico del Mercado Municipal.
- 21) Area A-38: Se localizan el equipamiento del Cementerio Municipal, el pequeño edificio escolar de Ibaiondo destinado a la atención y enseñanza especializada.
- 22) Area A-39: Se destina a equipamientos comunitarios asistenciales del Hogar del Pensionista y Centro de Salud, escolar especializado de Aransgi, escolares de las escuelas de Martínez de Irala y San Martín de

Aguirre, el Instituto Miguel Altuna II, el Instituto de bachillerato Ipintza, y los equipamientos deportivos públicos de las piscinas de Agorrosin y campo de fútbol de Ipintza, y el equipamiento deportivo privado del campo de fútbol de Agorrosin. Como se ha expuesto, podría trasladarse la residencia de ancianos de Mizpirualde a parte de la parcela ocupada por el centro escolar Martínez de Irala en el caso que se resuelva la ampliación del centro escolar de San Martín de Aguirre en su propia parcela una vez ampliada en su superficie.

- 23) Area A-40b: En el que se propone la construcción de un andén como parada de Autobuses de tránsito ligada a la parada del futuro tranvía.
- 24) Area 44: En el barrio de Osintxu, en que dentro del suelo preferente residencial, se localizan otros usos de equipamiento comunitario como el religioso en la Iglesia y edificio anexo, el deportivo en el frontón municipal, y el cultural y asistencial en la planta baja del edificio número 14.
- 25) Area A-47: Que corresponde al núcleo del barrio de Angiozar, donde se localizan los equipamientos comunitarios de uso escolar de las escuelas municipales, de uso deportivo en el frontón, de uso religioso en la Iglesia de San Miguel. Se recoge también la propuesta de las Normas Subsidiarias vigentes de destinar una parte del caserío Garaikoetxea a uso cívico-administrativo y cultural cuando el Ayuntamiento consiga su propiedad.
- 26) Area A-49a: Que corresponde al núcleo del barrio de Ubera, donde se localizan los equipamientos comunitarios de uso deportivo en el frontón.
- 27) Area A-52: Donde se ubica el equipamiento deportivo de Labegaraieta.

#### **8.4.2.- Equipamientos y Dotaciones en Suelo Urbanizable:**

Como se ha expuesto anteriormente, se delimita Sector S-4a destinado a equipamiento comunitario de uso escolar en el que se construirá el nuevo Centro de Formación Profesional Miguel Altuna que sustituirá al existente en la calle Ibargarai, insuficiente para las actividades y módulos que se pretenden desarrollar.

### **8.5.- LOCALIZACION DE LOS USOS AGROFORESTALES:**

Para la ordenación de los usos agroforestales en Bergara se recurre a la categorización que determinan las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.), el Plan Territorial Parcial del Area funcional del Alto Deba, y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aunque este último documento no se encuentra aprobado definitivamente. También se recogen las Categorías y Condicionantes Superpuestos recogidos en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental redactado para Bergara por la sociedad EKOS, Estudios Medioambientales, S.L.

El Plan Territorial Sectorial tiene su implantación en el medio rural, por ello, los usos del suelo que propugna, se localizan en el Suelo No Urbanizable, excluyendo los terrenos destinados a la implantación de los Sistemas Generales.

La Sistematización General de Categorías de Ordenación es la siguiente:

#### **8.5.1.- Suelo no urbanizable de Especial Protección:**

Incluye los suelos del área de Irukurutzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekuz, el área de esparcimiento de Asentzio, el área de esparcimiento de Elorregi-San Prudencio, y los bosques de interés naturalístico que corresponden a bosques autóctonos de aliseda cantábrica, robledal acidófilo-bosque mixto de frondosas, y hayedo acidófilo.

#### **8.5.2.- Suelo no urbanizable de Mejora Ambiental:**

El Plan Territorial Parcial del Area funcional del Alto Deba recoge en esta Categoría el área del vertedero de Altos Hornos, el área del vertedero de Epele y los márgenes del río con necesidad de recuperación en la Zona 36 en el río Deba que se corresponde con la chatarrería existente en el borde del río, y el Area 1 de Angiozar que corresponde a la zona alta del vertedero de Altos Hornos.

#### **8.5.3.- Suelo no urbanizable Categoría Forestal:**

Esta Categoría incluye los terrenos que, por su uso actual y por razones de vocación de uso presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. No se incluyen las actuales masas forestales que, situadas en la zona baja y de campiña, constituyen elementos integrantes de ésta y son por tanto susceptibles de combinarse y rotar con usos agrarios y ganaderos.

Tampoco incluye los Bosques de interés naturalístico a los que se hace referencia en el Punto 8.5.1.

#### **8.5.4.- Suelo no urbanizable Categoría Agroganadera y Campiña:**

Se incluyen en esta Categoría los terrenos con mayor capacidad de uso agrícola en los que se asientan la totalidad de los caseríos. Se mezclan los usos agrícola, ganadero y forestal, e incluso pueden rotar en el tiempo en función de diversos factores.

El Plan Territorial Sectorial Agroforestal en fase de tramitación distingue dentro de esta Categoría las Subcategorías Agroganadera de Alto Valor Estratégico, y el Paisaje Rural de Transición.

La primera incluye zonas consideradas estratégicas para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación se consideran prioritarios frente a otros usos. Se integran los suelos con mayor capacidad agrológica y los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

La Subcategoría Paisaje Rural de Transición incluye las zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la primera por sus mayores pendientes, por tratarse de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos.

#### **8.5.5.- Suelo no urbanizable Categoría Pastos Montanos:**

Se incluyen en esta Categoría los terrenos destinados a las zonas ganaderas de altura. El Plan Territorial Sectorial Agroforestal no delimita zonas con esta Categoría en Bergara.

#### **8.5.6.- Suelo no urbanizable Categoría Protección de Aguas Superficiales:**

Se incluyen los terrenos delimitados en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (Vertiente Cantábrica. Gipuzkoa).

Es criterio general de aplicación en estas zonas el de favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de los riesgos naturales. El mismo Plan establece los criterios de actuación en fun-

ción de su componente medioambiental, de la componente hidráulica y de su componente urbanística.

En los planos de Propuesta, Usos del Suelo del presente documento (Planos serie 3), se recogen los distintos usos propuestos para el medio rural. En los Planos serie 4 se representan como Condicionantes Superpuestos, las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, las áreas erosionables o con riesgos de erosión, las áreas de interés naturalístico y el corredor ecológico de enlace, las áreas inundables, el catálogo de los suelos potencialmente contaminados y las áreas acústicas.

## **9.- ADECUACION DEL PLAN GENERAL AL PLAN TERRITORIAL PARCIAL MONDRAGON-BERGARA (ALTO DEBA-DEBA GOIENA)**

El Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena) recoge en su Artículo 5, Punto 2, los siguientes criterios para la interpretación del P.T.P:

*“Los documentos números 5 “Planos” y 6 “Normas de Ordenación” tienen carácter normativo y vinculan. No obstante, la localización física de las actuaciones es sólo una referencia y será el planeamiento municipal o sectorial el que establecerá la concreción de cada propuesta”.... “El resto de los documentos del Plan tienen carácter orientativo y complementario en orden al cabal entendimiento del Plan Territorial Parcial en su conjunto”.*

El Plan General de Ordenación Urbana se adecua al P.T.P. vigente y más en concreto a las siguientes propuestas del documento:

### **9.1.- MODELO TERRITORIAL:**

#### **Componentes del modelo territorial (Artículo 7):**

El P.T.P. sistematiza los usos y actividades de acuerdo con las diferentes áreas pertenecientes a cada uno de los componentes del modelo territorial. La respuesta del Plan General es la siguiente:

### **9.2.- MEDIO FÍSICO COMO BASE Y SOPORTE DEL MODELO TERRITORIAL:**

Las Areas de interés natural que recoge el P.T.P. para Bergara en su plano 1 y en algunas referencias del plano 3, son las siguientes:

#### **Areas de interés natural (Artículos 15-19):**

- Como árboles singulares: El Magnolio ubicado en el jardín de la torre Olaso, recogido en el Catálogo del Plan General.
- Como Area de interés naturalístico: el Area Irukurutzeta-Sorus-ltxumendi-Gorla-Trekuz, grafiado en los planos de la serie 3 del Plan General y regulado en el Artículo 111 de las Ordenanzas. En los mismos planos y Artículo se representan y regulan también otros ámbitos que superan las determinaciones del P.T.P., y que

responden al estudio más exhaustivo realizado por EKOS, para la redacción del presente Plan General.

**Areas de interés agrario (Artículo 20):**

El Artículo 20 del P.T.P. hace referencia al P.T.S. Agroforestal como instrumento adecuado para establecer las correspondientes estrategias en orden a garantizar el mantenimiento y explotación de los suelos agrarios. El Plan General recoge la información gráfica del P.T.S. en fase de tramitación grafiándola en los planos de la serie 3. En la SECCION V.2.3 de las Ordenanzas marca los criterios de regulación de los distintos tipos del suelo siguiendo las directrices de las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.) y del referido P.T.S.

**Areas de interés hidrológico (Artículo 21):**

Atendiendo a lo señalado en el Artículo 21 del P.T.P., el Plan General hace referencia continua a la aplicación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (vertiente cantábrica), tanto en los planos de ordenación general del municipio como en las Fichas Urbanísticas de los distintos ámbitos de ordenación (Areas y Sectores).

**Areas de interés geológico-geomorfológico (Artículo 22):**

En la relación que incluye en Artículo 22 del P.T.P. únicamente la Falla y Brecha Tectónica de Ugarriaga-Azpikoa, situada en el término municipal de Antzuola, puede tener cierta incidencia en Bergara. En cualquier caso se trata de una zona ya protegida desde las determinaciones del Plan General.

**Areas a mejorar y/o recuperar:**

El P.T.P. delimita la zona anteriormente ocupada por el vertedero de Cerrajera. Estos terrenos son atravesados en la actualidad por la Autopista Eibar-Gasteiz Vitoria. Gran parte de los mismos se utilizaron para realizar los oportunos rellenos para la implantación de la Autopista. La Diputación Foral, como promotora del proyecto y titular actual de los terrenos está realizando las obras de recuperación del vertedero y de los rellenos posteriores. El Ayuntamiento de Bergara tiene convenido con el actual titular, la cesión de los mismos para destinarlos a posible zona verde en el futuro una vez se ejecuten las obras de recuperación.

**Valores Arqueológicos:**

El Catálogo del Plan General recoge una relación exhaustiva de los Valores Arqueológicos de interés en el municipio, dejando además abierta la lista para la incorporación de todas aquellas nuevas zonas que sean declaradas por el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno Vasco.

**9.3.- INFRAESTRUCTURAS DEL MODELO TERRITORIAL:**

El Plan Territorial Parcial recoge en el CAPITULO 3, y en sus planos 2A y 2B las infraestructuras de comunicaciones y redes de servicio a considerar en el planeamiento general de los municipios. Para Bergara se concretan las siguientes:

**Infraestructura del transporte (Artículo 26):**

El P.T.P. propone habilitar un área logística del transporte ferroviario a ubicar en Elorregi, y un área con destino al transporte viario en Elkoromunio-Ipiñarri.

El Avance del Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte de la Comunidad Autónoma del País Vasco no recoge ninguna referencia de habilitación de un área de logística en Elorregi, ya que propone la implantación de la denominada área de Alava Central-Deba para dar servicio a la Comarca del Deba y a la Llanada Alavesa. Tampoco el documento de Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V. aprobado inicialmente, en la PROPUESTA de RED FERROVIARIA, Punto 8.4.6, Ambito del Deba, en la descripción de la extensión hacia Oñate, recoge ninguna referencia a la implantación de la citada área de logística.

Ya en el escrito de alegaciones formulado por el Ayuntamiento con motivo de la aprobación inicial del P.T.P., se exponía que no se hacía ninguna referencia en el documento a la existencia de una industria, Tavex Algodonera, S.A. a pleno rendimiento y con actuaciones de consolidación y ampliación recientemente ejecutadas con motivo del traslado de las instalaciones de la empresa ubicada en San Antonio, en pleno centro de Bergara, operación que se realizó a través del acuerdo alcanzado entre los responsables de la empresa y los sindicatos de los trabajadores, con la intermediación del propio Ayuntamiento.

El propio P.T.P. propone la recalificación de los terrenos de San Antonio como residenciales, ordenando una parte importantísima del municipio y generando a la vez los recursos que garantizan la permanencia de la primera gran industria creada en el municipio hace aproximadamente ciento cincuenta años en la zona de Elorregi. Por ello, el Ayuntamiento presentó el oportuno escrito de alegaciones a la aprobación inicial del P.T.P. al entender que una propuesta no fundamentada en sus objetivos, en sus tiempos de materialización, ni en la posibilidad de disponer de los recursos económicos para su ejecución, pudiera dejar fuera de ordenación el conjunto industrial de Tavex Algodonera en Elorregi.

En el Estudio Económico-Financiero y Programa de Ejecución del P.T.P. se fija el inicio de la construcción del Tranvía Aretxabaleta/Bergara en el cuatrienio 2005/2008, y su finalización en el siguiente 2009/2012, como infraestructura básica que pueda justificar la construcción de la Estación Intermodal y del Centro de Acogida. A punto de finalizar el primer cuatrienio, ni siquiera se encuentra aprobado el proyecto de trazado definitivo del referido Tranvía, por lo que habrá que contar con el retraso mínimo de un cuatrienio para su finalización. Por otro lado, en los cuatro cuatrienios que recoge el mismo Estudio Económico, no se prevé ninguna partida económica para la construcción del Centro de Transporte ni desde la iniciativa pública ni desde la privada.

La construcción del Centro de Acogida se sitúa en el cuatrienio 2013-2016 y se valora en 4,21 millones de euros a financiar en su totalidad por los Ayuntamientos de la comarca y por la Mancomunidad. Resulta claro que difícilmente se acometerá por tanto su construcción.

Con todos estos antecedentes, y en las circunstancias económicas actuales no resulta justificable que el nuevo Plan General recoja el espacio ocupado por la industria Tavex Algodonera, S.A. en Elorregi como **Desarrollo Dotacional**, y destino de **Equipamiento de Ocio, Turismo y Comercio**, además de **Estación Intermodal**.

Por ello, será ligada a estas actuaciones de nivel supramunicipal, cuando se deberá concretar la conveniencia o no de implantar en la zona de Elorregi la infraestructura del transporte que propone el P.T.P. Hasta tanto, el Plan General mantiene el asentamiento industrial de Tavex Algodonera, S.A. existente en la zona desde hace ya muchos años, consolidado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

Sí se recoge dentro de los usos previstos en el Sector S-1 que pueda albergar también instalaciones auxiliares al transporte por carretera, atendiendo a lo dispuesto en el Plan Territorial Parcial del Area Funcional del Alto Deba.

#### **Red de carreteras (Artículos 27 y 28):**

El P.T.P. proyecta para el Area Funcional una red viaria jerarquizada que se representa en el plano 2A. Las propuestas para Bergara son las siguientes:

- Red de Autopistas y Autovías:

En la Autopista Eibar-Vitoria propone dos enlaces ya ejecutados en la actualidad, el Bergara Norte-Amillaga (conexión GI-627 y GI-6232), y el Bergara Sur-Zaldumendi (conexión Beasain-Durango, GI-627).

En la Autovía Beasain-Durango, propone los enlaces de conexión Antzuola Oeste (conexión GI-632) y Bergara Sur (conexión Autopista Eibar-Vitoria, GI-627). La primera se sitúa en el término municipal de Antzuola y se ejecutará ligada a las obras de construcción de este tramo de la Autovía. La segunda ya está ejecutada.

- Red Primaria:

El P.T.P. establece como operaciones de mejora de la red, la de la carretera GI-2632 hasta el polígono de San Juan para dar respuesta a los nuevos desarrollos, propuesta que ya se recoge en el Plan General.

#### **Red ferroviaria (Artículo 29):**

El P.T.P. incorpora el trazado de la nueva red ferroviaria de la C.A.P.V. contenida en el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria, propuesta ya recogida en el Plan General con el trazado recogido en el P.T.S.

También el Plan Territorial Parcial incorpora la propuesta de nueva infraestructura ferroviaria del tranvía. En el tiempo transcurrido desde la aprobación del P.T.P., se ha concretado el trazado del tranvía por Bergara que se recoge en el presente Plan General, que representa las trazas de sus tramos urbanos e interurbanos hacia Arrasate. Siguiendo las directrices del P.T.P. y de la Modificación del P.T.S. de la Red Ferroviaria, también se recoge la traza hasta el límite con Soraluze dentro de la conexión prevista con la red de Eusko Tren existente en Maltzaga.

El P.T.P. contempla la construcción de una estación intermodal en Elorregi, no recogida en la Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V. aprobado inicialmente. Incluso desde la propia Mancomunidad del Alto Deba, se han barajado otras ubicaciones para su implantación distintas de la de Elorregi. Por ello, como ya se ha expuesto anteriormente, se opta por mantener la calificación actual de los terrenos ocupados por Tavex Algodonera, S.A. en Elorregi, y supeditar la implantación de una posible estación intermodal a una actuación de modificación puntual del Plan General a tramitar posteriormente y que contará con el soporte del Plan Territorial vigente.

**Actuaciones en materia de obras hidráulicas (Artículo 30):**

Las propuestas recogidas en el P.T.P. referidas a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento están ejecutadas en la actualidad.

**Tratamiento de residuos (Artículo 31):**

El P.T.P. concentra la mayor parte de infraestructuras en materia de tratamiento de residuos en Epele, con la estación de transferencia de residuos tóxicos y peligrosos (RTP), y el vertedero de residuos inertes (VRI). Propone también la instalación, dentro del ámbito delimitado de Epele, de una planta de valorización energética de residuos forestales y de la madera. Recientemente se está estudiando desde la Mancomunidad del Alto Deba la instalación también de una planta de compostaje en la misma zona de Epele.

El Plan General recoge el ámbito delimitado como Sistema General en la actualidad. Cualquier ampliación del ámbito requerirá la tramitación de una Modificación Puntual del Plan General al igual que se ha tramitado en ocasiones anteriores.

El Plan General sí recoge el depósito alternativo de residuos (DAR) ubicado en la zona del antiguo vertedero de Altos Hornos en la carretera de Angiozar.

**Parque Eólico (Artículo 32):**

Ni el P.T.P. ni el P.T.S. de la Energía Eólica en la C.A.P.V. contemplan, como se ha expuesto anteriormente, ninguna instalación en Bergara.

**Red de telecomunicaciones (Artículo 33):**

El Plan General recoge los trazados de la red troncal pública que discurre por el municipio.

**Otras infraestructuras (Artículo 34):**

El Plan General recoge los trazados de las redes de abastecimiento de energía eléctrica y de gas existentes. En cuanto a la ubicación de las dos subestaciones de energía eléctrica existentes muy próximas a los ámbitos urbanos, el Plan General propone el traslado de ambas a una nueva subestación a ubicarse en las proximidades del caserío Txara en el camino de San Martzial.

**Otras mejoras (Artículo 35):**

Siguiendo las directrices marcadas por el P.T.P., el Plan General recoge una Ordenanza concreta dirigida a regular la implantación de sistemas de captación de energía solar en el municipio.

El Plan General establece los regímenes de aplicación en las infraestructuras señaladas desarrollando los criterios que fija el P.T.P.

**9.4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES:**

**Red cultural (Artículo 39):**

El Plan Territorial Parcial dispone para Bergara como intervención estratégica en materia cultural la recuperación del Museo científico del Real Seminario de Bergara. El Plan General recoge propuestas para su ubicación.

**Red educativa (Artículo 40):**

Como propuesta educativa el P.T.P. recoge la de consolidación del centro universitario de la "Universidad Nacional de Educación a Distancia" (U.N.E.D.). En los últimos años se han realizado las gestiones oportunas desde Patronato de la U.N.E.D.-Bergara en el que participa el Ayuntamiento que han desembocado en la compra reciente al Estado por parte del Patronato del conjunto de edificios y terrenos que conforman el Real Seminario. Con ello se conseguirá la consolidación definitiva del centro en Bergara. Recientemente tanto el Patronato como el Ayuntamiento están realizando gestiones para el traslado de la sede de la U.N.E.D. al Palacio de Arizuriaga como sede definitiva para su consolidación.

En cuanto al nuevo centro de formación profesional Miguel Altuna previsto, el Ayuntamiento de Bergara adquirió los terrenos necesarios en el denominado Sector

S-4 para materializar la construcción, estando en la actualidad pendiente del inicio de las obras por parte del Gobierno Vasco.

**Red deportiva (Artículo 41):**

El P.T.P. propone como intervención estratégica la del frontón de Bergara. Como se describe en la presente Memoria, el municipio de Bergara está inmerso desde hace años en la reestructuración de todas sus instalaciones deportivas, no considerando en la actualidad de interés preferente la actuación en el frontón municipal.

**Equipamiento administrativo (Artículo 42):**

El P.T.P. recoge las siguientes instalaciones de rango supramunicipal en Bergara:

- Comisaría comarcal de la Ertzaintza: Asentada en su nuevo emplazamiento que se consolida.
- Archivo Microfilmado de la C.A.P.V.: Se está construyendo el nuevo centro por parte del Gobierno Vasco en Vizcaya.
- Juzgado comarcal: El actual emplazamiento se considera insuficiente por parte de la Consejería de Justicia del Gobierno Vasco. Se están estudiando alternativas de ubicación en el municipio no concretadas en el momento actual, aunque se barajan distintas propuestas.
- Registro de la Propiedad: Se consolida en su actual emplazamiento.

**Equipamiento Sanitario – Asistencial (Artículo 43):**

El P.T.P. no recoge ninguna propuesta para Bergara. Como se detalla en la Memoria del Plan General, se está estudiando una nueva ubicación para la residencia de ancianos de Mizpirualde en terrenos del barrio de Matxiategi.

**Equipamiento de Ocio, Turismo y Comercio (Artículo 44):**

El P.T.P. recoge como equipamiento de ocio, turismo y comercio en Bergara el denominado Centro de acogida e información de Elorregi. Como se ha expuesto en otro punto de la presente Memoria, los terrenos para su posible ubicación están ocupados por la industria Tavex Algodonera, S.A. Además, la implantación del equipamiento iría ligada a la construcción de una estación intermodal y un área de logística del transporte en la zona, instalaciones faltas de concreción en el momento actual.

En el plano nº 3 del P.T.P. también se propone la creación de un aparcamiento disuasorio en la misma zona. Su construcción iría también, en todo caso ligada, a la de la estación intermodal y área de logística del transporte.

**Espacios libres comarcales. Areas de esparcimiento (Artículo 45):**

El P.T.P. propone como espacios libres comarcales y áreas de esparcimiento con capacidad de servicio supramunicipal en el término de Bergara, el área de Elorregi – San Prudencio, y el área de Gorla entre Bergara y Antzuola. El primero ya ha sido comentado en otros puntos de la presente Memoria. En cuanto al Area de Gorla, se recoge en el Plan General su posible delimitación y el régimen de aplicación.

En cuanto a la propuesta de rutas blandas de bidegorris y circuitos peatonales, el Plan General recoge propuestas concretas para la mejora de las redes existentes y de las nuevas propuestas.

**Espacios libres vinculados a las Areas de Interés Natural (Artículo 46):**

El P.T.P. propone para Bergara como espacio libre con interés natural vinculado al esparcimiento de las poblaciones el Area de Karakate-Irurutzeta-Agerre Buru, que se recoge y regula su utilización en el Plan General.

**9.5.- SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y MODELO TERRITORIAL:**

**El papel de los distintos municipios (Artículo 50):**

Dentro del concepto de ciudad unitaria que propone el P.T.P., el municipio de Bergara queda englobado dentro de lo que denomina Cabecera.

**Areas objeto de regeneración (Artículo 51):**

El P.T.P. establece dos tipos de regeneración urbana en los núcleos urbanos consolidados, el de rehabilitación en el que incluye el Casco Histórico de Bergara, y el de transformación urbana que concreta en Bergara en el área de Algodonera San Antonio.

El Plan General delimita como Casco Histórico el ámbito que recoge el Decreto 96/2003 de 29 de abril, que califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Bergara, y remite para su desarrollo a la aprobación de un Plan Especial.

En cuanto a las Areas de transformación urbana, el Plan General no limita sus objetivos al área de Algodonera sino que considera también otras dos zonas necesitadas de regeneración como son, la de los terrenos ocupados por la industria Movilla, ya cerrada, en la calle Urteaga, y los ocupados por Tornillería Deba S.A.L. en la zona de San Lorenzo, industria trasladada en la actualidad a otro punto del municipio. Para estas tres actuaciones de regeneración urbana se propone el uso residencial, y con su desarrollo, se cubrirán prácticamente las necesidades de suelo residencial en Bergara.

**Tratamiento de suelos contaminados (Artículo 52):**

En cumplimiento de lo que dispone el P.T.P., el Plan General recoge la información gráfica de suelos potencialmente contaminados según el "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del Suelo de C.A.P.V.". También en la Ficha Urbanística correspondiente a cada Area del suelo urbano se exige la realización de los estudios oportunos en aquellos terrenos incluidos en el Inventario.

**Régimen de Aplicación en las áreas urbanas desarrolladas, en las áreas preferentes de nuevo desarrollo, y en los corredores sin desarrollo urbano (Artículos 53, 54, y 55):**

El Plan Territorial Parcial recoge en los artículos citados los regímenes de aplicación en las distintas áreas. El plano nº 4 del P.T.P. localiza los distintos tipos de áreas.

El Plan General desarrolla los criterios del P.T.P. con algunas concreciones y definiciones:

- **Ambitos urbanos desarrollados:** Con los ajustes propios de la distinta escala de los planos de ambos documentos, los núcleos urbanos consolidados del P.T.P. se recogen en el Plan General, al igual que los asentamientos rurales diseminados.
- **Areas preferentes de nuevo desarrollo:** El Plan General recoge el desarrollo residencial de alta densidad de Algodonera, pero reduce de forma muy considerable el previsto en la denominada zona de San Martzial como desarrollo de densidad media. Como se ha señalado anteriormente, con las operaciones de transformación urbana previstas se cubren prácticamente las necesidades de vivienda para los próximos ocho años en Bergara. Por ello, el ámbito que delimita el Plan General en la zona de San Martzial se limita a un pequeño Sector, el denominado S-4b que irá ligado al desarrollo escolar previsto en el Sector contiguo S-4a.

El Plan General propone adoptar las medidas oportunas para consolidar los asentamientos rurales diseminados de Osintxu, Angiozar y Ubera, para lo que se delimitan pequeños ámbitos residenciales con los que dar respuesta a las peticiones formuladas por los vecinos de estos barrios que pretenden seguir residiendo en sus barrios de origen.

Como nuevos desarrollos de actividades económicas, el P.T.P. propone el de San Juan, en la actualidad en fase de ejecución, y el de Kukubaso, éste último ligado al desarrollo dotacional del área de logística del transporte. Como se ha expuesto anteriormente, el Avance del Plan Territorial Sectorial de la Red Intermodal y Logística del Transporte de la Comunidad Autónoma del País Vasco no recoge ninguna referencia de habilitación de un área de logística en Elorregi, ya que propone la implantación de la denominada área de Alava Central-Deba para dar servicio a la Comarca del Deba y a la Llanada Alavesa. El Plan General reduce prácticamente a la mitad la capacidad del ámbito que se delimita en Kukubaso, pero en la Ficha Urbanística que lo regula sí prevé la instalación del centro de Servicio al Transporte.

- **Corredores sin desarrollo urbano:** El Artículo 55 define los Corredores sin desarrollo urbano como la categoría de suelo en la que el objetivo fundamental es el de preservar sus características singulares, por su localización, por sus valores paisajísticos y por sus condiciones de integración en el modelo territorial. Se identifican en el plano nº 4 del P.T.P., que propone varios tipos de corredores en función a la mayor o menor presión a la que se ven sometidos.

Como **Corredores sin desarrollo tipo A**, se identifican en Bergara los siguientes:

- Corredor del Deba entre Epele y Elorregi.
- Corredor del Deba entre Elorregi y Zaldumendi.
- Corredor de Angiozar entre Angiozar y San Martzial.
- Corredor de Deskarga entre Antzuola y Bergara.
- Corredor de Ubera entre Ubera y San Juan.
- Corredor del Deba entre Osintxu y Soraluze.

Como **Corredores sin desarrollo urbano tipo B**, se identifican en Bergara:

- Corredor de Epele en su integridad.
- Corredor de Angiozar en su totalidad.
- Corredor de Gorla entre Elosua y Bergara.

**Reservas espaciales** constituyen los territorios que quedan reservados para futuras infraestructuras. El P.T.P. identifica en Bergara el Corredor GI-2632 entre Ubera y Elgeta.

Todos estos ámbitos identificados se clasifican en el Plan General como suelo no urbanizable que corresponde a las zonas protección de carreteras y de cauces públicos, y que se delimitan en los planos de la serie nº 2 y 3 con los anchos que se derivan del elemento a proteger.

El Artículo 55 y el plano nº 4 del P.T.P. identifican además en la zona de Mekolalde el Corredor GI-627 Bergara (Narvaiza) como **Espacio reservado** que lo constituyen aquellos terrenos reservados para futuros desarrollos sobre los que el Plan no define una calificación específica. La Memoria del P.T.P. lo describe como, - *"espacio reservado sin concretar su uso"*-, y más adelante justifica esta calificación, - *"dada la importancia que representa el único espacio llano cuyas posibilidades a largo plazo habrá que estudiar"*.

Se trata de una franja de terreno paralela al río Deba que se extiende desde el final de los pabellones de la industria Lazpiur, S.A. hasta los que existían de la industria Soraluze, S. Coop. en el barrio de Osintxu en el año 1996, antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento hoy vigentes. El P.T.P. se olvida de la existencia de suelos con clasificación de suelo urbano y calificación industrial, como las Areas A-43 y A-44 de las Normas Subsidiarias, aunque en el plano nº 4 de los PLANOS DE INFORMACION del mismo P.T.P. sí se grafían los dos ámbitos con la clasificación y calificación señaladas. En el mismo plano se recoge la Infraestructura básica de la E.D.A.R. de Mekolalde con la delimitación recogida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. No se reflejan tampoco los nuevos pabellones construidos por la industria Soraluze S. Coop. en el Area A-44.

Cuando se aprobó el P.T.P., se encontraba definitivamente aprobado el Plan Especial de Reforma Interior del Area A-44 (22 de diciembre de 2003) y en vías de ejecución, con nuevos pabellones ya construidos y el nuevo puente de acceso sobre el río Deba en fase de construcción. Gran parte de los terrenos del Area, con edificios muy recientes, quedan incluidos en el ámbito que reserva el P.T.P.

También en esta zona de Mekolalde, y delimitado como Area A-43 de las Normas Subsidiarias vigentes, se ubicaba desde los primeros años del siglo pasado la industria textil Hijos de Arturo Narvaiza, S.A., que, en las mismas fechas de la aprobación del P.T.P., se encontraba en fase de reordenación con el derribo in-

cluido de los pabellones existentes de la textil. Todo el Area se encuentra en la actualidad prácticamente colmatada por las industrias Tornillería Deba S.A.L., como resultado de su traslado desde su antigua ubicación en la zona de San Lorentzo que se pretende regenerar por su proximidad al suelo residencial del mismo nombre, y por Danobat, S.Coop. que está finalizando las obras para su implantación, actuaciones que se apoyan en la clasificación urbana con calificación industrial de los terrenos según lo dispuesto en las Normas Subsidiarias vigentes.

Tanto la reordenación aprobada del Area A-43 como la del Area A-44 cuentan con las autorizaciones oportunas de los Organismos competentes en Medio Ambiente y de la Agencia de Aguas, que exigió tratamientos específicos de recuperación del cauce del río Deba. En el caso del Area A-43, de liberación del cauce de todas las ocupaciones anteriores de la industria textil Hijos de Arturo Narvaiza, y de sustitución del puente viejo de Narvaiza que provocaba inundaciones en la zona.

El 25 de enero de 2005 se aprobó inicialmente una Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco para Gipuzkoa, que tiene como objetivo principal integrar en la Ordenación del Territorio las nuevas infraestructuras de transporte ferroviario propuestas para Gipuzkoa, y en concreto en el Area Funcional del Deba, la del tranvía. La línea que propone el P.T.S. en una primera fase, es la de la construcción del tramo Bergara-Aretxabaleta, con previsión de conexión al resto del Valle, y en concreto a Ezkoria y Oñati. También recoge la prolongación Bergara – Maltzaga para allí enlazar con la línea de Eusko Tren. Esta infraestructura que se insinúa en el P.T.P., aparece dibujada en el P.T.S., y deberá atravesar la zona que se califica como **ámbito sin desarrollo urbano**.

No conviene olvidar tampoco que el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 29 de junio de 2004 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Proyecto Básico de Estación Depuradora de Aguas Residuales de Bergara, proyecto incluido en el Acuerdo Marco para la construcción de infraestructuras de saneamiento en el periodo 2003-2006 que contemplaba la ejecución por el Gobierno Vasco de las obras de la estación depuradora. Intervinieron también en el acuerdo, además de la Diputación Foral y el Gobierno Vasco, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y las Mancomunidades.

La ubicación de la Estación Depuradora es fruto de las conversaciones y acuerdos entre el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Bergara, y su construcción va

unida a la de un nuevo puente sobre el río Deba de acceso a toda la zona de Mekolalde en sustitución del antiguo existente junto a la industria Hijos de Arturo Narvaiza, S.A. que, como se ha expuesto, provoca inundaciones al no disponer de la sección mínima exigida.

Tanto la Estación Depuradora como el nuevo Puente se encuentran ya construidos, como también la carretera de comunicación entre ambos puntos. Dado que el nuevo puente está previsto para que sirva también de acceso a todo el Área industrial de Mekolalde, se firmará en breve un Convenio de Colaboración entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento de Bergara para promover conjuntamente la mejora de la intersección desde la carretera GI-627 al nuevo puente construido. Todas estas realizaciones se ubican también dentro del ámbito delimitado en el P.T.P. como **ámbito sin desarrollo urbano**.

El P.T.P. aprobado considera la zona de Mekolalde como un **Corredor sin desarrollo urbano constituido por - "terrenos reservados para futuros desarrollos sobre los que el Plan no define una calificación específica"**. Como se ha expuesto, la realidad es muy distinta y por ello el Ayuntamiento presentó un escrito de alegaciones muy concreto a la aprobación inicial del P.T.P.

Dado que la zona de Mekolalde se encuentra totalmente consolidada por asentamientos industriales que cumplen además con los criterios para los asentamientos de Actividades Económicas que establece el P.T.P., es decir tratarse de **actividades industriales con mayor valor añadido**, y estar además la zona dotada de las **infraestructuras básicas necesarias para los desarrollos pretendidos**, es lo que motiva que el Plan General destine la limitada franja de terrenos que resta entre los asentamientos ya consolidados en ambos extremos a la implantación de nuevas actividades económicas. Se interpreta que, en la actualidad, la calificación ya está definida por lo que no procede considerar la zona **como espacio reservado**.

Conviene recordar que la vocación industrial de los referidos terrenos viene de antiguo con la implantación en los mismos de industrias como la textil Hijos de Arturo Narvaiza, S.A., a principios del siglo pasado, o las dedicadas a la máquina herramienta, en la actualidad totalmente evolucionadas de Soraluce, S.Coop., Lazpiur, S.A., e Impreci, S.Coop. adquirida finalmente por Lazpiur. Incluso la mayor parte de los terrenos de la zona con clasificación en las Normas Subsidiarias vigentes de suelo no urbanizable eran propiedad de otra sociedad industrial como Fagor Ederlan S.Coop. hasta que fueron adquiridos por las actuales propietarias Oerlikon-Balzers, S.A. e Irialde, S.L.

Abundando en la misma vocación para los terrenos, La Dirección de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno Vasco redactó en diciembre del año 1988 un Avance de la Directriz de Suelo Industrial de Gipuzkoa. El plano nº 8 del Avance localiza como "Área de Suelo Industrial susceptible de ser gestionada por la Administración en Bergara" el Sector Mekolalde. El plano nº 59 del mismo documento, - Croquis de Ordenación -, dibuja una ordenación muy coincidente con la que ahora se recoge en el Plan General, ubicando incluso el nuevo puente sobre el río Deba enfrentado al caserío Gorostola, como está ejecutado en la actualidad.

En el Punto 6.2 de la presente Memoria se nombran las mercantiles asentadas y que pretenden implantarse en la zona, con actividades que cumplen el criterio del P.T.P. de **actividades con un mayor valor añadido**. También en la Ficha Urbanística del Sector S-5 que se corresponde con la zona de Mekolalde no consolidada, se fijan las condiciones para preservar la zona de actuaciones que desvirtúen el objetivo de ordenación pretendido, añadiendo además un tratamiento diferenciado en relación con el tratamiento del cauce del río Deba para potenciar las características medioambientales del entorno. También se concretan algunas condiciones para el diseño de los propios edificios para los que se proponen tratamientos acordes con las tecnologías que desarrollan y desarrollarán en su interior, y con imágenes externas con un nivel más cuidado que el de las edificaciones propiamente industriales.

#### **Cuantificación residencial (Artículo 58):**

Tal y como se recoge en el apartado 4.2 de la presente Memoria, el número de viviendas a definir por el Plan General deberá estar comprendido entre las 1.820 nuevas viviendas consideradas como cifra máxima y las 1.179 nuevas viviendas consideradas como cifra mínima. Del total de viviendas consideradas el Plan Territorial Parcial fija un porcentaje del **26% de viviendas protegidas**.

El Plan General propone la construcción de 1.389 nuevas viviendas, de las que 290 serán de Protección Oficial en régimen Tasado, y 399 de Protección Oficial en régimen General. Estas últimas representan el 28,72% del total, mientras que las de régimen Tasado el 20,88%, y la suma de todas las viviendas sujetas a algún régimen de Protección Oficial el 49,60%, porcentajes que superan muy ampliamente los fijados por el P.T.P.

**Cuantificación de la necesidad de suelo para actividades económicas.- Determinaciones para los Ambitos territoriales (Artículos 60 y 62):**

Como se ha expuesto anteriormente, el P.T.P. del Area Funcional del Alto Deba fija para Bergara, dentro del suelo urbano una superficie total de 134,43 Ha. entre el suelo ocupado más el libre, y 75 Ha. en el suelo urbanizable, con lo que resulta un total de 209,43 Ha. El propuesto en el presente documento del nuevo Plan General resulta claramente inferior, con 127,72 Ha. en el suelo urbano, y 58,91 Ha. en el suelo urbanizable que da como resultado final un total de 186,63 Ha.

En puntos anteriores se ha descrito la localización de los nuevos ámbitos destinados a actividades económicas.

**Regulación de los Grandes Equipamientos Comerciales (Artículo 64):**

El P.T.P. remite la ordenación de los Grandes Equipamientos Comerciales a lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la C.A.P.V. El Plan General, cumplimenta lo señalado lo dispuesto en el P.T.P. regulando la implantación de establecimientos comerciales específicos en el Sector S-1 y, en el Area A-40b, único ámbito en el que posibilita la instalación de "*grandes establecimientos comerciales*" sin concretar el uso, recoge también las limitaciones que introduce el Artículo primero de la Ley 7/2008, de 25 de julio del Parlamento Vasco que los define como aquellos que cuentan con una superficie edificada mayor de 700 metros cuadrados.

**Patrimonio cultural (Artículos 65 y 66):**

El Plan General cumplimenta lo dispuesto en el P.T.P. de concretar en un catálogo los elementos de patrimonio edificado a proteger, estableciendo además en las Ordenanzas el régimen de regulación de las actuaciones sobre los mismos. Ya las Normas Subsidiarias vigentes contienen un Catálogo exhaustivo de los elementos a proteger en el municipio, Catálogo que permanece siempre abierto para la incorporación de nuevos elementos. El Catálogo del Plan General actualiza el anterior de las Normas Subsidiarias.

## 10.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES Y CUANTIAS MINIMAS SOMETIDAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su Artículo 80, fija los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

En las Areas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso preferentemente residencial, el Plan General debe calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar, como mínimo, los siguientes incrementos de la edificabilidad urbana de uso residencial, respecto de la previamente materializada:

Viviendas de Protección Oficial en régimen General o Especial .....	20%.
Viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado .....	20%.

Asimismo en los Sectores de suelo urbanizable de uso preferente residencial, la ordenación urbanística de los Planes Generales, debe calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, los terrenos precisos para materializar, como mínimo los siguientes incrementos de la edificabilidad urbana de uso residencial, respecto de la previamente materializada:

Viviendas de Protección Oficial en régimen General o Especial .....	55%.
Viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado .....	20%.

El Punto 4 del mismo Artículo 80 determina que, el cumplimiento de los estándares arriba señalados se realizará individualmente por cada Sector, Area o Unidad de Ejecución, salvo que el planeamiento general establezca las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable. En este supuesto, será necesario que el Departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial. El Ayuntamiento de Bergara solicitó la transferencia de edificabilidad urbanística de las distintas tipologías de viviendas de unos ámbitos a otros dentro del territorio, lo que fue autorizado por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

El presente Plan General, asigna a cada Area de suelo urbano no consolidado, y a cada Sector de suelo urbanizable, la edificabilidad que le corresponde, con la fijación expresa de los estándares de la misma que deben cumplimentar, concretados en techo edificable y en número de viviendas. La mezcla que se propone de las distintas tipologías de vivienda en cada Area y Sec-

tor, garantiza que no se produzcan los riesgos de la segregación socio espacial a que se refiere el mismo Punto del Artículo 80.

Por otro lado, el **Plan Territorial Parcial Mondragón-Bergara (Alto Deba-Deba Goiena)** fija el porcentaje del 26% del total de las nuevas viviendas que se ordenan en Bergara para los próximos 8 años para vivienda de protección oficial, porcentaje que, como se justifica en el Capítulo anterior, se supera muy ampliamente.

Para justificar el cumplimiento de los estándares fijados en el Artículo 80 por la Ley, se adjunta el resumen de los techos edificables y número de viviendas ordenados en el Plan General distribuidos por Areas en el suelo urbano y por Sectores en el suelo urbanizable.

VIVIENDAS	LIBRES	TASADAS	VPO-RG.	TOTAL	A DERRIBAR
AREA A-4		2.124,50		2.124,50	
		20 viv.			
AREA A-9		3.780,00		3.780,00	
		38 viv.			
AREA A-10	2.930,00	3.770,00		6.700,00	
	32 viv.	42 viv.			
AREA A-11					1.792,80
					26 viv.
AREA A-16b	13.033,64	2.362,00	9.776,00	25.171,64	1.800,15
	115 viv.	24 viv.	128 viv.		22 viv.
AREA A-18	26.890,00	5.500,00	2.500,00	34.890,00	1.217,19
	240 viv.	55 viv.	25 viv.		4 viv.
AREA A-21	2.820,25			2.820,25	
	30 viv.				
AREA A-24b	3.384,00	1.126,00	1.130,00	5.640,00	
	38 viv.	13 viv.	12 viv.		
AREA A-29	800,00			800,00	104,00
	4 viv.				1 viv.
AREA A-40a	21.251,00	4.688,00	6.140,00	32.079,00	
	207 viv.	52 viv.	68-84 viv.		
AREA A-45.- OSINTXU	390,00	1.320,00		1.710,00	
	2 viv.	12 viv.			
AREA A-47.- ANGIOZAR	696,00	1.180,00		1.876,00	
	4 viv.	12 viv.			
AREA A-49a.- UBERA	260,00			260,00	
	2 viv.				
<b>TOTAL</b>	<b>72.454,89</b>	<b>25.850,50</b>	<b>19.546,00</b>	<b>117.851,39</b>	<b>4.914,14</b>
M2(t) SEGUN LEY SUELO		22.587,45	22.587,45	112.937,25	
		20,00%	20,00%		
DIFERENCIAS		3.263,05	-3.041,45		
<b><u>SUELO URBANIZABLE</u></b>					
VIVIENDAS	LIBRES	TASADAS	VPO-RG.	TOTAL	
SECTOR S-3 (OZAETA)	120,00		2.857,76	2.977,76	
	1 viv.		32 viv.		
SECTOR S-4b	1.680,00	1.680,00	10.760,00	14.120,00	
	16 viv.	16 viv.	96-112 viv.		
UBERA	1.632,00	660,00	660,00	2.952,00	
	9 viv.	6 viv.	6 viv.		
<b>TOTAL</b>	<b>3.432,00</b>	<b>2.340,00</b>	<b>14.277,76</b>	<b>20.049,76</b>	
M2(t) SEGUN LEY SUELO		4.009,95	11.027,20	20.049,76	
		20,00%	55,00%		
DIFERENCIAS		-1.669,95	3.250,56		
<b><u>DIFERENCIAS FINALES</u></b>		<b><u>1.593,10</u></b>	<b><u>209,11</u></b>		

## 11.- ZONAS Y EDIFICIOS A PROTEGER

Para la delimitación de las **zonas a proteger** se toman como documentos de referencia, el Plan Territorial Parcial Mondragón – Bergara (Alto deba – Deba Goiena) aprobado definitivamente, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica), aprobado definitivamente, y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, documento aprobado en la actualidad inicialmente. También se incluyen las áreas a proteger, y las zonas de protección de aguas superficiales recogidos de la información facilitada por la empresa EKOS, Estudios Ambientales, S.L. en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental redactado con el presente Plan General.

Las Normas Subsidiarias vigentes incluyen un Catálogo que recoge una relación muy completa de los **edificios y otros elementos arquitectónicos a proteger**. El presente documento del Plan General actualiza el Catálogo estableciendo dos categorías de elementos a proteger, los Bienes Arquitectónicos y los Valores Arqueológicos. El anterior Catálogo y su actualización han sido realizados por el Técnico Museólogo del Ayuntamiento, Xabier Aramburu.

En cuanto a las **zonas a proteger** derivadas del P.T.P. Mondragón–Bergara, y P.T.S. Agroforestal, y del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, se recogen las siguientes:

- 1) Area de interés naturalístico de Irukurutzeta–Sorus–Itxumendi–Gorla–Trekutz. El área de interés naturalístico Karakate-Irukurutzeta-Agerre Buru se halla incluido en el Listado Abierto de Espacios Naturales de Interés Naturalístico de las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.) de la CAPV.

El P.T.P. del Area Funcional Mondragón-Bergara incluye el área Irukurutzeta-Sorus-Itxumendi-Gorla-Trekuz en la subcategoría “Áreas de interés naturalístico”, la cual – “agrupa espacios que, con menor entidad espacial que los Parques Naturales, deberían conservarse y protegerse por sus especiales valores naturalísticos y paisajísticos”.

Este espacio se relaciona territorialmente con el corredor de enlace entre Urkiola, sierra de Aizkorri-Aratz e Izarraitz definido por la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

Se incluye en la categoría de especial protección a fin de preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos, y asegurar, en su caso, la

explotación racional de los recursos naturales existentes y la funcionalidad del corredor de enlace.

- 2) Area de esparcimiento de Asentzio. Situado en su mayor parte en el territorio de Elgeta, afecta una pequeña parte de Bergara. Su catalogación se incluye en el Artículo 45 del Documento 6.- Normas de Ordenación del Plan Territorial Parcial del Alto Deba.
- 3) Area de esparcimiento de Elorregi-San Prudencio. Se incluye también en la catalogación del mismo P.T.P.
- 4) Bosques de interés naturalístico, que se corresponden con bosques autóctonos de aliseda cantábrica, robledal acidófilo-bosque mixto de frondosas, y hayedo acidófilo. La aliseda cantábrica y los hayedos acidófilos figuran en el Anexo I del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que traspone la Directiva Hábitats (Directiva Europea 92/43/CE) como Hábitats Naturales de Interés Comunitario. Los robledales acidófilos-bosques mixtos de frondosas, pueden considerarse hábitats de interés a escala regional, en particular en el contexto actual de degradación generalizada de los bosques naturales en Gipuzkoa.

El P.T.P. del Area Funcional de Mondragón-Bergara incluye una subcategoría denominada "Otros enclaves de interés" que se corresponde con - "áreas aisladas e inconexas entre sí que presentan especiales singularidades desde el punto de vista natural, fundamentalmente botánico y faunístico, y que deben mantenerse, permitiéndose sólo aquellas actividades que no supongan riesgo para la conservación de sus valores".

En la documentación gráfica se recogen las manchas y la clasificación de especies según la información facilitada por EKOS, en base al trabajo realizado de campo y con el apoyo de ortofoto del año 2004.

Derivadas del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos, se recogen en la documentación gráfica del Plan General, la totalidad de los ríos y arroyos considerados en el documento con sus zonas de protección en función de su componente urbanística. El criterio a seguir en estas zonas que se delimitan es el de favorecer la conservación de la calidad de las aguas y evitar la ocupación y alteración de los cauces y riberas.

En las sesiones celebradas por el Consejo Asesor de Planeamiento, se aprobó la propuesta presentada por Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de recoger en el Plan General la delimitación del denominado "cinturón verde" y las normas de protección del suelo incluido. Dado que no se dispone

de los criterios oportunos para concretar dicha delimitación, la propuesta aprobada fue matizada en el sentido que el Plan General debe recoger una propuesta de estudiar una delimitación que se desarrollaría mediante un plan Especial.

También se aprobó otra propuesta de Mendia Bizirik Pol-Pol M.T. de incorporar al planeamiento general del municipio las distintas nuevas zonas a proteger que se vayan delimitando en el futuro.

En cumplimiento de lo expuesto, se irán incorporando al planeamiento general en el futuro ambas delimitaciones y las medidas de protección de los ámbitos delimitados cuando se disponga de la información y de las normas de regulación precisas.

Bergara, abril de 2009.

**ARQUITECTOS:**      **Javier Yeregui**

**Luis Pedro Blanco**

**Eneko Plazaola**

**Iñigo Imaz**