



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL.....	2
2.1.	CRITERIOS ADOPTADOS, MANTENIMIENTO DEL CONTENIDO DE LAS NNSS EN LA CONVERSION A PGOU. 3	
2.2.	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	5
3.	SUELO RURAL NO URBANIZABLE	5
3.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL SUELO RURAL NO URBANIZABLE, PROPUESTAS	5
4.	CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS.....	6
4.1.	SUELOS RESIDENCIALES, VIVIENDA.....	7
4.1.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	7
4.1.2.	PROPUESTAS	8
4.2.	SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS	12
4.2.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	12
4.2.2.	PROPUESTAS	13
4.3.	EQUIPAMIENTOS	14
4.3.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	14
4.3.2.	PROPUESTAS	15
4.4.	ESPACIOS LIBRES	17
4.4.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	17
4.4.2.	PROPUESTAS	17
5.	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	20
5.1.	VIARIO DE RODADURA	20
5.1.1.	VIARIO NACIONAL CN-1 (AUTOVIA)(D-1-1).....	20
5.1.2.	VIARIO PROVINCIAL(D-1-2).....	20
5.1.3.	VIARIO URBANO INTERNO(D-1-3).....	21
5.2.	SISTEMA DE BIDEGORRI(D-1-4).....	21
6.	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	22
6.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS	22
6.1.1.	EN MATERIA DE AGUA	22
6.1.2.	EN MATERIA DE RESIDUOS.....	22
6.1.3.	EN MATERIA DE ENERGIA	22



1. INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de Irura, fueron aprobadas definitivamente el 29 de Agosto de 2008, dicho documento carecía de estudio económico, por lo que el Ayuntamiento ha optado por la revisión del planeamiento municipal, completándolo y adaptándolo a la figura de Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo de la CAPV.

Se redactó, en febrero del año 2010, el DOCUMENTO DE CONSULTAS PREVIAS, que fue informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, con fecha 19 de Abril de 2010.

En mayo de 2010 se presentó el AVANCE del PGOU al Ayuntamiento.

El 27 de octubre de 2010 se APRUEBA INICIALMENTE el PGOU que presentaba tres mínimas modificaciones con respecto al documento vigente de NNSS que consisten en:

- Ampliación de la Zona Agroganadera y Campiña en la zona de Gurutzeta.
- Ampliación de la edificabilidad industrial en el Area 18.- Katategi Bailara, Al 18-1, pasando de 1.575m² a 1.925m².
- En el Area 20- Ibai-ondo 2, se recoge el Acuerdo Municipal de 3 de mayo de 1988, que posibilitaba una edificabilidad de 400m², y que por error no se recogió en el documento de NNSS.

En el período de exposición pública se presentan dos alegaciones referentes al Area 18-1 y al Area 16, desestimándose ambas sin modificación del documento.

Por otra parte se toman los siguientes acuerdos para la APROBACION PROVISIONAL, en el Pleno de fecha 15 de febrero de 2011:

1.- AREA 20 "IBAIONDO 2"

De acuerdo con el Informe al P.G.O.U. de Irura emitido por el Departamento de Infraestructuras Viarias de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, se retransqua la línea máxima de edificación del AA-20.1 del Area 20 "Ibaiondo2" respecto a la carretera N-1, según alineación generada como prolongación de los edificios colindantes del mismo ámbito.

2.- NORMATIVA GENERAL

Se adecúa el artículo 102, fijándose, con carácter general, la parcela mínima a 1 Ha. En lugar de las 2,5 Has que figuraba en el Documento de Aprobación Inicial.

El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su reunión de 29 de noviembre de 2011, **acuerda la aprobación definitiva del PGOU**, sujeto a la redacción de un texto refundido que recoja el condicionado del acuerdo en su parte expositiva.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

El objeto del presente documento es establecer los líneas generales de actuación, de los criterios y propuestas que conforman la ordenación urbanística del municipio.



En este sentido, se mantienen los parámetros definidores del modelo de ciudad y la respuesta a la necesidades establecidas desde el documento de Normas Subsidiarias actualmente vigente.

Se establecen los siguientes apartados:

- Suelo Rural No Urbanizable (C)
- Criterios y Objetivos para desarrollos urbanísticos
 - o Suelos residenciales, vivienda (A)
 - o Suelos para actividades económicas (B)
 - o Espacios libres (E)
 - o Equipamientos (F)
- Infraestructuras de transporte (D)
 - o Viario de rodadura
 - o Sistema de bidegorris
- Infraestructuras de servicio (G)

Se ha tenido especial cuidado en establecer propuestas de desarrollo sostenible, con actuaciones en dos vertientes:

- Racionalización del uso y de los recursos en nuevos establecimientos.
- Regularización de los elementos deteriorados en los actuales establecimientos.

Todo ello enfocado a la potenciación y respeto de los valores ambientales y paisajísticos del conjunto y, a su vez, conjugado con la necesidad de dar respuestas a la necesidad de desarrollos residenciales y de actividades económicas, así como al establecimiento de espacios libres y equipamientos.

2.1. CRITERIOS ADOPTADOS, MANTENIMIENTO DEL CONTENIDO DE LAS NNSS EN LA CONVERSION A PGOU.

ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL

Al margen de la alternativa “Zabalgune” de la vega del río Oria, se ha estudiado la zona del caserío Agerre, como alternativa de crecimiento residencial. Se han descartado el resto de los terrenos por su pronunciada pendiente y se han descartado, así mismo, las plataformas de “huertas de ocio” en el suelo no urbanizable, dada su desconexión con la trama urbana, asentamiento artificial y desarrollo no deseable, incluso en sus actuales condiciones.

Alternativa 2.- Zona del caserío Agerre.

1.- Ambito de actuación: Actualmente suelo no urbanizable

2.- Descripción: Corresponde al terreno situado desde el cementerio al Cº Agerre, con pendiente no acusada en la zona de la cota superior de la colina. Superficie aproximada 14.000 m2.

3.- Tipo de actuación: Nuevo desarrollo. Creación de un ámbito de carácter residencial de, aproximadamente, 70 viviendas.



4.- Valoración: Presenta problemas de conexión con la trama urbana. Presenta problemas de accesibilidad, que obligarían a la realización de nuevos viales y una mejora de los actuales, de acusada pendiente.

5.- Condicionantes ambientales más importantes y comparación con la alternativa Zabalgune:

- La alternativa de Agerre presenta malas condiciones de accesibilidad y movilidad, sensiblemente peores que la de Zabalgune.
- Requiere la realización de importantes accesos que producirían un efecto ambiental negativo de elevada magnitud indisociable al propio desarrollo urbanístico.
- El caserío Agerre es una explotación agraria de carácter estratégico. De hecho, es ganador del último concurso de Alubia de Tolosa. El ámbito de Zabalgune no soporta una actividad agropecuaria relevante en la actualidad.
- Los suelos de Zabalgune son de gran capacidad agrícola al tratarse de suelos aluviales, superior productividad que la de los suelos del entorno de Agerre.
- La posible incidencia paisajística del desarrollo de Agerre es mayor que la de Zabalgune.
- Ambos desarrollos urbanísticos quedan afectados por importantes fuentes emisoras de ruido. En el caso de Zabalgune, la línea ferroviaria de RENFE Madrid – Irun. En el de Agerre, la carretera N-1. Las condiciones acústicas de Agerre son, a priori, peores que las de Zabalgune: aunque la distancia a las fuentes emisoras es parecida, la emisión de ruido de la N-1 es sensiblemente superior a la de la línea ferroviaria y el ámbito se sitúa en un alto, por lo que las posibilidades técnicas de apantallarlos son inferiores.

CONSIDERACIONES RESPECTO DE LOS SUELOS DE ALTA CAPACIDAD EN EL DESARROLLO "ZABALGUNE"

Es voluntad del Ayuntamiento mantener la clasificación como suelo urbanizable de la totalidad del ámbito denominado Sector 9 "Zabalgune" conscientes de que ello supone una pérdida de suelo de alta capacidad agraria, basándose en los siguientes argumentos:

- No hay ningún instrumento de ordenación superior aprobado definitivamente que lo impida (ni PTS agroforestal ni PTP).
- Por el contrario, el planeamiento urbanístico general de Irura se realiza en ausencia de un plan territorial parcial.
- Ningún instrumento de ordenación superior, ni siquiera en sus documentos previos (avances o documentos de aprobación inicial), plantea que cada municipio deba mantener una muestra de sus suelos de alta capacidad.
- El Ayuntamiento asume que se pierden los últimos suelos aluviales de alta capacidad del municipio, pero justifica su impacto por la necesidad de responder a la demanda urbanística. Otras alternativas generarían otros impactos, probablemente peores.
- Los suelos de este ámbito no soportan ninguna actividad agrícola relevante.
- Los propietarios no tienen ninguna intención de continuar una actividad agrícola en el ámbito.
- El planeamiento general o de desarrollo puede garantizar que se mantiene una muestra de suelos de alta capacidad (en el sentido edafológico del término), mediante una banda paralela al río.



- Un desarrollo parcial del Sector, generaría unos espacios de equipamientos, cesiones, espacios libres de carácter residual y sin entidad suficiente para cumplir sus objetivos, al margen de dejar inconclusa la trama urbana residencial.

2.2. CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

CLASIFICACION DEL SUELO	
SUELO URBANO	332.700 m2.
SUELO URBANIZABLE	49.734 m2.
TOTAL	382.434 m2.

CALIFICACION DEL SUELO - USOS GLOBALES		
SUELO RESIDENCIAL	120.990 m2.	161.476 m2.
	40.486 m2.	
SUELO EQUIPAMIENTOS	7.812 m2.	7.812 m2.
SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS	203.898 m2.	213.146 m2.
	9.248 m2.	
TOTAL	382.434 m2.	382.434 m2.

3. SUELO RURAL NO URBANIZABLE

3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL SUELO RURAL NO URBANIZABLE, PROPUESTAS

La calificación del suelo no urbanizable, se ajusta a la zonificación y categorización establecida por las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

Al efecto, en el término municipal se han inventariado una serie de valores naturales, que deben preservarse y, al mismo tiempo, potenciar sus valores ecológicos, proponiéndose la creación de las siguientes categorías:

- A.- Zonas de especial protección (C-1)
- B.- Zonas de mejora ambiental (C-2)
- C.- Zona forestal (C-3)
- D.- Zona agrícola (C-4)
- E.- Protección de aguas superficiales (C-5)
- F.- Areas vulnerables a la contaminación de acuíferos (C-6-1).

Se ha procurado que, las principales manchas de vegetación natural queden adscritas a la categoría de especial protección.



Así mismo, se ha intentado enlazar estas manchas con zonas de mejora ambiental, de forma que se amplíen los corredores de fauna y vegetación, empleándose elementos naturales como vaguadas, cordales o bosques naturales existentes.

Se protegen los suelos de alta capacidad agrícola, en el caso de pérdida de explotaciones agrarias, se buscarán emplazamientos alternativos dentro del término municipal, en la medida de lo posible.

Se regulan los usos y actividades en las zonas con alta o muy alta vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación.

Por otra parte, existe la denominada zona de “ huertas de ocio “, que en realidad se acerca más a lo que puede ser un conjunto de bordas de uso semirresidencial desvirtuándose su primitiva intencionalidad. En consecuencia se considera agotada esta zona y este tipo de actividad, reflejándose en la Normativa General el condicionamiento de la misma, quedando claro que el uso residencial no está permitido.

Se establece, dentro del Sistema General de Espacios Libres, una amplia zona en el borde de la colina del Cº Agerre, próxima a las zonas urbanas, con una superficie aproximada de 27.000 m². Puede verse afectada ligeramente en su extremo sur por la solución de enlace sur de la CN-1, aspecto que se determinará en una fase posterior de proyecto.

4. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS

La ocupación del valle del Oria, en el término municipal, es casi total, quedando, exclusivamente, una “bolsa” de suelo libre en la zona denominada “Ibaialdea”.

Por otra parte, los suelos industriales, presentan un fuerte grado de desarrollo, quedando una zona inconclusa, junto al caserío “Katategi Txiki”.

A estos dos aspectos, ha de unirse la diferenciación, cada vez más clara, de los suelos residenciales de los industriales, con el traslado de las industrias insertadas en el tejido residencial.

Con estas premisas, señalamos las siguientes actuaciones con carácter de ordenación más importante del PGOU para los suelos urbanos y urbanizables.

1. Complemento del desarrollo de los suelos residenciales de la zona del ensanche, con la ocupación de la “bolsa” de terreno libre de Ibaialdea, estableciendo el límite residencial en la regata.
2. Creación de una zona verde apoyada en la regata, que sea separadora de los suelos residenciales y de actividades económicas.
3. Sustitución de los suelos industriales insertados en el tejido residencial por desarrollos para este uso.
4. Complementación del sistema viario, tanto en suelos residenciales como de actividades económicas.



5. Actuaciones de transformación del carácter de “carretera” de la antigua N-1 kale Nagusia, por un sentido más urbano, facilitando las relaciones entre sus bordes y dándose continuidad dentro de las zonas residenciales.
6. Creación de una nueva zona industrial para la ubicación de nuevos asentamientos
7. Creación de un bidegorri que nos enlace el bidegorri comarcal que discurre por Anoeta, con las zonas residenciales e industriales hasta Billabona.
8. Realización de un enlace sur con la carretera N-1, de forma que se evite el tráfico de paso por el centro del casco urbano.

4.1. SUELOS RESIDENCIALES, VIVIENDA

4.1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

La oferta de vivienda, es uno de los elementos claves para el desarrollo de la adaptación a PGOU de la revisión de las Normas Subsidiarias.

Se ha planteado un movimiento en diversos sentidos:

1. Actuaciones de transformación de suelos industriales a residenciales.
2. Regeneración de áreas degradadas.
3. Utilización de vivienda vacía
4. Nuevos establecimientos residenciales.

Cualquier desarrollo, debe implicar una integración de su ordenación en los tejidos urbanos existentes y, a su vez, la incorporación o mantenimientos de elementos naturales, siempre que sea posible. Se deberá tener en cuenta el río, como elemento estructurador.

Se facilitará el acceso a la vivienda a todos los sectores de población, para lo que se dispondrán adecuados porcentajes de viviendas libres y de protección.

El nuevo desarrollo residencial, permitirá la formación de zonas de equipamiento, ello conllevará la configuración de un centro – foco – punto de centralidad, que, a su vez, estará perfectamente conexas con el centro actual.

A su vez, supone una mezcla de usos de equipamientos varios, usos comerciales, hosteleros y determinadas actividades económicas limpias, compatible con los usos residenciales.

Los desarrollos urbanos residenciales, tendrán unas densidades elevadas, al objeto de evitar el derroche del recurso de suelo. No obstante lo cual, dispondrán de suficientes espacios públicos de calidad, adscritos a los citados desarrollos.



4.1.2. PROPUESTAS

- **Dimensión mínima de las viviendas**

Se fija una superficie mínima de viviendas de 40,00 m². útiles y contará, como mínimo, con los siguientes espacios habitables:

1. Cocina, comedor y sala de estar.
2. Dormitorio doble
3. Aseo

Se señalan las siguientes superficies útiles mínimas para cada espacio:

Cocina: 5,00 m².
Cocina/comedor: 8,00 m².
Sala de estar: 10,00 m².
Cocina/comedor/sala de estar: 17,00 m.
Dormitorio doble: 10,00 m².
Dormitorio sencillo: 6,00 m².
Aseo: 1,50 m.

- **Dimensión media (promedio) de las viviendas**

En principio, no se establece con carácter general.

Su determinación se realizará desde parámetros de número máximo de viviendas por zona o parcela residencial, en función de la tipología edificatoria establecida desde una ordenación pormenorizada.

A la margen de esto y con carácter orientativo, se establecerá un número de viviendas estándar, que corresponderá a una media de 80,00 m²./viv. Para la cuantificación de los estándares de equipamientos que corresponden a la legislación reguladora.

- **Porcentaje de vivienda de protección oficial**

Se establece un porcentaje del 30% entre vivienda de VPO y tasada para los nuevos desarrollos de suelo urbanizable.

- **Definición de ámbitos**

Se establecen 14 ámbitos de suelo residencial, que, en algunos casos, reagrupan zonas anteriores ya realizadas o por desarrollar.

Estas agrupaciones de ámbitos se realizan en función de las características de las mismas, su ubicación, relación con los elementos estructuradores o conformación de una estructura básica de funcionamiento, además de elementos de coincidencia de desarrollo o tipologías.

Area 1.- Erdialdea. Suelo Urbano.

Area 2.- Aladapagain. Suelo Urbano.

Area 3.- Izaskun Manufakturak. Suelo Urbano.

Area 4.- Estrataldea. Suelo Urbano.



Comprende la zona 14

Area 5.- Aizpurua. Suelo Urbano.

Area 6.- Garbilekua. Suelo Urbano.

Area 7.- Antonenea. Suelo Urbano.

Area 8.- Etxazarreta. Suelo Urbano.

Sector 9.- Zabalgune. Suelo Urbanizable.

Area 10.- Larriturri. Suelo Urbano.

Area 12'.- Zelai. Suelo Urbano.

Area 13.- Hotel Laskibar. Suelo Urbano.

Area 14.- Caserio Laskibar. Suelo Urbano.

Area 15.- Katategi Txiki. Suelo Urbano.

▪ **Tipología de parcelas residenciales**

Se dispone la diferenciación de las siguientes parcelas:

A.1.- Parcelas residenciales comunes, correspondientes a ensanches.

A.2.- Parcelas residenciales de edificación unifamiliar aislada

Las parcelas A.1, corresponden a los ensanches antiguos o de nuevo desarrollo, son parcelas ocupadas o por desarrollar mediante edificaciones constituidas por viviendas agrupadas horizontal o verticalmente, sobre un núcleo común de accesos, configurándose uno o varios módulos de edificación entre medianeras.

Esta tipología de parcela va , comúnmente, unida a otros usos diferentes al residencial en sus plantas bajas, determinación que se establecerá con carácter más pormenorizado desde las propias fichas de cada Area o Sector.

Así mismo, en el subsuelo, se establecerán aprovechamientos, normalmente de aparcamiento de vehículos.

Las parcela A.2, corresponden a edificaciones unifamiliares adosadas lateralmente, formando conjuntos de módulos, disponiéndose de accesos individualizados o compartidos y jardines o espacios privados no edificables sobre rasante. Su sección no supera, habitualmente, PB + 1 + BC, sobre rasante. Y de edificaciones aisladas que contienen una o dos unidades de vivienda, dispone de una zona ajardinada o espacio privado no edificado sobre rasante, que rodea a la edificación. Su sección no supera, habitualmente, PB + 1 + BC, sobre rasante.

AREAS Y SECTOR															
PARCELAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12'	13	14	15	
A-1.- ENSANCHES															



Se corresponde con áreas consolidadas, en las que se encuentran desarrollados los aprovechamientos o están definidos por una figura de desarrollo urbanístico y no interfiere con los criterios generales de ordenación establecidos.

Actuaciones de regeneración:

Corresponde a áreas desarrolladas que presentan problemas de revitalización, aprovechamientos o elementos puntuales de ordenación que necesitan un plan de rehabilitación, para obtener una optimización de sus cualidades.

Actuaciones de transformación:

Corresponde a áreas desarrolladas cuya vocación de uso u ordenación es diferente a la establecida. Necesitan un cambio de uso y una integración en la trama urbana colindante, completando, a su vez, las áreas existentes.

Nuevas áreas:

Corresponde a nuevos suelos o áreas no desarrolladas, con vocación para el establecimiento de nuevas áreas, que complementen el tejido residencial para las perspectivas de crecimiento que se establecen.

ACTUACIONES	AREAS Y SECTOR														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12'	13	14	15	
CONSOLIDACIÓN															
REGENERACIÓN															
TRANSFORMACIÓN															
NUEVAS AREAS															

- **Priorización de las actuaciones**

Como principio general, se primarán las operaciones de regeneración y transformación frente a la ocupación de suelos vírgenes, así como actuaciones que lleven consigo la obligatoriedad de realizar vivienda tasada o de protección oficial.

Se primará, así mismo, la rehabilitación y utilización de viviendas desocupadas.

Estos criterios generales de regeneración o transformación, pueden presentar problemas de diferente índole, reubicaciones o realojos, gestión, cuantificación económica, etc. que hagan atrasar su realización de una manera importante o, en algunos casos, hagan imposible su desarrollo sin una compensación coordinada desde suelos no utilizados, por lo que han de matizarse, necesariamente, los grados de priorización al objeto, por otra parte, de no dejar sin capacidad de desarrollo y respuesta a la demanda de vivienda.

- **Cuantificación del número de viviendas**

Dentro del Documento de NNSS, se señalaba la necesidad de establecer un número mínimo de 444 viviendas nuevas, además de las establecidas en los desarrollos “en marcha” con licencia municipal.



Las necesidades de vivienda deben cubrirse desde soluciones diversas, que incluyan, entre otros, los siguientes aspectos:

- 1.- Utilización de la vivienda vacía
- 2.- Rehabilitación de viviendas obsoletas
- 3.- Discriminación positiva de áreas degradadas
- 4.- Reutilización de suelos degradados
- 5.- Nuevos desarrollos residenciales

El crecimiento, propiamente dicho de la Adaptación de las NN.SS a PGOU corresponde al Sector 9 “Zabalgune” ya que al Area 3 “Izaskun Manufakturak” está en construcción con licencia concedida, suponiendo un crecimiento de 300 viviendas, el resto son actuaciones previstas en las anteriores NN.SS. no desarrolladas, principalmente, por problemas de gestión.

El crecimiento real previsto es de 387 viviendas.

El crecimiento total supone un 48,86% sobre el actual número de viviendas, traduciéndose en una media de 38 viviendas/año para los próximos 10 años.

AREA O SECTOR	SUP.TOTAL	SUP. NETA	Nº DE VIVIENDAS			CLASIFICACION	DENSIDAD
			ACTUAL	NUEVAS	TOTAL		
AREA 1.- ERDIALDEA	14.374 m2.	11.934 m2.	60	16	76	URBANO	65,66 Viv/Ha
AREA 2.- ALDAPAGAIN	4.132 m2.	3.787 m2.	32	20	52	URBANO	137,31 Viv/Ha
AREA 3.- IZASKUN MANUFATURAK	6.101 m2.	6.060 m2.	60	0	60	URBANO	99,01 Viv/Ha
AREA 4.- ESTRATALDEA	7.880 m2.	7.880 m2.	27	0	27	URBANO	34,26 Viv/Ha
AREA 5.- AZIPURUA	21.764 m2.	21.063 m2.	260	17	277	URBANO	131,51 Viv/Ha
AREA 6.- GARBILEKUA	13.331 m2.	12.078 m2.	68	0	68	URBANO	56,30 Viv/Ha
AREA 7.- ANTONENEA	4.191 m2.	3.861 m2.	33	20	53	URBANO	137,27 Viv/Ha
AREA 8.- ETXAZARRETA	21.427 m2.	20.873 m2.	158	0	158	URBANO	75,70 Viv/Ha
SECTOR 9.- ZABALGUNE	40.486 m2.	40.416 m2.	0	300	300	URBANIZABLE	74,23 Viv/Ha
AREA 10.- LARRITURRI	12.021 m2.	11.200 m2.	31	6	37	URBANO	33,04 Viv/Ha
AREA 12'.- ZELAI	1.583 m2.	1.583 m2.	0	4	4	URBANO	25,27 Viv/Ha
AREA 13.- HOTEL LASKIBAR	9.265 m2.	8.699 m2.	47	0	47	URBANO	54,03 Viv/Ha
AREA 14.- CASERIO LASKIBAR	3.762 m2.	3.762 m2.	7	4	11	URBANO	29,24 Viv/Ha
AREA 15.- KATATEGI TXIKI	1.156 m2.	1.156 m2.	9	0	9	URBANO	77,85 Viv/Ha
TOTAL (13)	161.473 m2.	154.352 m2.	792	387	1.179		76,38 Viv/Ha

CLASIFICACION	Nº DE AREAS	SUP. TOTAL	SUP. NETA	Nº DE VIVIENDAS			DENSIDAD
				ACTUAL	NUEVAS	TOTAL	
SUELO URBANO	12	120.990 m2.	113.946 m2.	792	87	879	77,35 Viv/Ha
SUELO URBANIZABLE	1	40.486 m2.	40.416 m2.	0	300	300	74,23 Viv/Ha
TOTAL	13	161.476 m2.	154.352 m2.	792	387	1.179	76.38 Viv/Ha

4.2. SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS

4.2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Lo constituyen los suelos industriales y comerciales.



El suelo industrial se encuentra, prácticamente, colmatado, encontrándose sin desarrollar una parte de la antigua zona 26, actual Area 18, ocupada actualmente por una chatarrería y una carpintería que impiden la continuación del vial del área.

Se conforma el Area 16, incluyendo el caserío Katategi Aundi, parcialmente utilizado como almacén, desde el límite de Guibe hasta Katategi Berri, y el Sector 16, situado entre esta Area y la edificación de viviendas de Katategi Txiki.

Se incluye la posibilidad de ampliación de edificabilidad del Area 20, tal como se recoge en el acuerdo municipal.

Por otra parte se plantea la posibilidad de reconversión de las antiguas oficinas de Emua, en el Area 17" Ibai-ondo", a un uso hotelero.

4.2.2. PROPUESTAS

- **Criterios de sostenibilidad**

Los desarrollos para actividades económicas cumplirán con los criterios de sostenibilidad en materias como:

Los desarrollos para actividades económicas cumplirán con los criterios de sostenibilidad en materias como:

- A.- Eficiencia energética, relativa a los aislamientos propios de la edificación y a la instalación de sistemas de captación de energía solar.
- B.- Eficiencia en el uso de recursos de agua, materiales, etc.
- C.- Accesibilidad, sobre todo, a las personas con movilidad reducida.
- D.- Reducción de las áreas impermeables.

- **Definición de ámbitos**

Se establecen 7 ámbitos de zonificación global del suelo para actividades económicas.

Esta zonificación respeta en líneas generales los ámbitos de las NN.SS.

Area 12.- Talleres Bidegain. Suelo Urbano.

Area 16.- Katategiaundi. Suelo Urbano.

Sector 16´.- Katategi. Suelo Urbanizable.

Area 17.- Ibai Ondo 1. Suelo Urbano.

Area 18.- Katategi Bailara. Suelo Urbano.

Area 19.- Laskibar Bailara. Suelo Urbano.

Area 20.- Ibai Ondo 2. Suelo Urbano.



▪ **Cuantificación de los desarrollos**

La situación del colmatación, obliga a la clasificación de un nuevo Sector que tenga capacidad para acoger las reubicaciones de industrias existentes dentro de la trama residencial, además de a nuevas instalaciones y, completar el desarrollo del Area 18 “Katategi Bailara”, con una Actuación Integrada que nos permita la continuidad del vial inconcluso.

El nuevo sector supone una superficie de 9.248 m²., con un aprovechamiento del 31%, resultando 2.871 m². de ocupación en planta, si bien su desarrollo parcial en dos plantas, nos supone 4.338 m² de pabellón.

Supone un crecimiento sobre la actual ocupación de los suelos para actividades económicas del 5,82%, cifra escasa, forzada por la topografía del terreno y la actual desproporción del suelo para actividades económicas frente al residencial u número de viviendas.

En el momento de saturación, se alcanza la cifra de 207.331 m². de suelo, con una ocupación en planta de 97.741 m²., equivalente al 50,42%.

ACTIVIDADES ECONOMICAS								
AREA O SECTOR	SUP.TOTAL	SUP.NETA	OCUPACION EN PLANTA			CLASIFICACION	m2/m2	
			ACTUAL	NUEVA	TOTAL			
AREA 12.- TALLERES BIDEGAIN	1.127 m2.	1.127 m2.	795 m2.	0 m2.	795 m2.	URBANO	0,7054	
AREA 16.- KATATEGIAUNDI	3.267 m2.	3.267 m2.	936 m2.	394 m2.	1.330 m2.	URBANO	0,4071	
SECTOR 16'.- KATATEGI	9.248 m2.	9.248 m2.	74 m2.	2.797 m2.	2.871 m2.	URBANIZABLE	0,3104	
AREA 17.- IBAI ONDO 1	42.283 m2.	38.935 m2.	24.795 m2.	0 m2.	24.795 m2.	URBANO	0,6368	
AREA 18.- KATATEGI BAILARA	120.789 m2.	114.435 m2.	52.480 m2.	1.925 m2.	54.405 m2.	URBANO	0,4754	
AREA 19.- LASKIBAR BAILARA	17.779 m2.	15.415 m2.	5.564 m2.	0 m2.	5.564 m2.	URBANO	0,3609	
AREA 20.- IBAIONDO 2	12.838 m2.	11.438 m2.	2.865 m2.	5.116 m2.	7.981 m2.	URBANO	0,6978	
TOTAL	207.331 m2.	193.865 m2.	87.509 m2.	10.232 m2.	97.741 m2.		0,5042	

CLASIFICACION	Nº DE AREAS	SUP.TOTAL	SUP.NETA	OCUPACION EN PLANTA			m2/m2
				ACTUAL	NUEVAS	TOTAL	
SUELO URBANO	6	198.083 m2.	184.617 m2.	87.435	7.435	94.870	0,5139
SUELO URBANIZABLE	1	9.248 m2.	9.248 m2.	74	2.797	2.871	0,3104
TOTAL	7	207.331 m2.	193.865 m2.	87.509	10.232	97.741	0,5042

4.3. EQUIPAMIENTOS

4.3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Se presenta, como objetivo principal, la adecuación de los actuales equipamientos al número de habitantes, que se establecerán de acuerdo con los crecimientos previstos.

La implantación de nuevos equipamientos supondrá una mejora de las actuales ofertas y, consecuentemente, una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.



Se diferencian las modalidades de equipamiento en atención al servicio que prestan, podrán existir modificaciones en función de las necesidades concretas del Ayuntamiento.

- A.- Equipamiento escolar (F-2)
- B.- Equipamiento deportivo (F-3)
- C.- Equipamiento sanitario – asistencial (F-5)
- D.- Equipamiento socio – cultural y administrativo (F-4 y F-6)
- E.- Equipamiento religioso (F-7)
- F.- Otros (F-1)

4.3.2. PROPUETAS

A.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR (F-2)

Se ha realizado la construcción de una nueva zona escolar, que posibilita las necesidades de ampliación de las actuales superficies, su ubicación se ha realizado en los terrenos de equipamiento correspondientes al Area 18 “Katategi Bailara”, ahora incorporados al área de equipamientos deportivos del Area 11 “Trinkete”

Por otra parte, el Sector 9.- “Zabalgune” irá provisto de la correspondiente zona escolar, fijada por Ley.

B.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (F-3)

Se consolidan las actuales instalaciones del Area 1 “Trinkete” , posibilitándose la incorporación de nuevas instalaciones.

Por otra parte, en el nuevo sector 9 “Zabalgune”, se establecerán equipamientos, en principio, al aire libre, próximos a la zona verde de la regata.

C.- EQUIPAMIENTO SANITARIO – ASISTENCIAL (F-5)

El equipamiento sanitario se traslada a la edificación nueva del Kultur Etxe del Area 5, ampliándose las actuales superficies.

Desde los equipamientos previstos en el Sector 9 “Zabalgune”, podría establecerse un equipamiento asistencial.

D.- EQUIPAMIENTO SOCIO – CULTURAL Y ADMINISTRATIVO (F-4y6)

El nuevo Kultur Etxe, cumplimentará las necesidades para este equipamiento, no obstante, se programa una posibilidad de ampliación del mismo, en función de futuras necesidades. Se posibilita la ampliación del Ayuntamiento que permita adecuarlo a las condiciones de accesibilidad.

El actual edificio compartido de equipamiento sanitario y biblioteca se deja para este último uso.

E.- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO (F-7)

Se consolida la actual edificación de la Parroquia de San Miguel, no se prevé un aumento de este equipamiento.



F.- OTROS

Cementerio: Se consolida en sus actuales características.

CUADRO RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS					
ESCOLAR					
AREA	CENTRO	TIPO DE ACTUACION	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 1.- ERDIALDEA	IRURAKO IKASTOLA	CONSOLIDACION	2.026 m2.	317 m2.	317 m2.
	HAURRESKOLA		157 m2.	157 m2.	157 m2.
			AMPLIACION	0 m2.	100 m2.
AREA 11.- TRINKETE	CENTRO ESCOLAR	NUEVA CREACION	4.718 m2.	1.400 m2.	2.800 m2.
SECTOR 9.- ZABALGUNE	SIN DETERMINAR	NUEVA CREACION	3.000 m2.	600 m2.	1.200 m2.
TOTAL			9.901 m2.	2.574 m2.	4.574 m2.
RELACION POR VIVIENDA			8.40 m2.	m2.	3.88 m2.
DEPORTIVO					
AREA	CENTRO	TIPO DE ACTUACION	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 11.- TRINKETE	FRONTON CUBIERTO	CONSOLIDACION	3.470 m2.	1.145 m2.	1.145 m2.
	TRINKETE			550 m2.	550 m2.
			AMPLIACION	0 m2.	500 m2.
SECTOR 9.- ZABALGUNE	CAMPO DEPORTES	NUEVA CREACION	1.800 m2.	0 m2.	0 m2.
TOTAL			5.270 m2.	2.195 m2.	2.195 m2.
RELACION POR VIVIENDA			4.47 m2.	m2.	1.86 m2.
SANITARIO - ASISTENCIAL					
AREA	CENTRO	TIPO DE ACTUACION	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 5.- AIZPURUA	CONSULTORIO	AMPLIACION	156 m2.	156 m2.	312 m2.
SECTOR 9.- ZABALGUNE	ASISTENCIAL	NUEVA CREACION	900 m2.	150 m2.	450 m2.
TOTAL			1.056 m2.	306 m2.	762 m2.
RELACION POR VIVIENDA			0,90 m2.	m2.	0.67 m2.
SOCIO-CULTURAL Y ADMINISTRATIVO					
AREA	CENTRO	TIPO DE ACTUACION	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 1.- ERDIALDEA	AYUNTAMIENTO	CONSOLIDACION	171 m2.	171 m2.	513 m2.
		AMPLIACION	56 m2.	56 m2.	168 m2.
AREA 5.- AIZPURUA	KULTUR ETXE	CONSOLIDACION AMPLIACION	341 m2.	341 m2.	682 m2.
TOTAL			568 m2.	568 m2.	1.363 m2.
RELACION POR VIVIENDA			0.50 m2.	m2.	1.16 m2.
RELIGIOSO					
AREA	CENTRO	TIPO DE ACTUACION	SUPERFICIE PARCELA	OCUPACION EN PLANTA	SUPERFICIE TOTAL
AREA 1.- ERDIALDEA	PARROQUIA	CONSOLIDACION	468 m2.	468 m2.	468 m2.
TOTAL			468 m2.	468 m2.	468 m2.
RELACION POR VIVIENDA			0.40 m2.	m2.	0.40 m2.



4.4. ESPACIOS LIBRES

4.4.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

El equipamiento de zonas verdes actual es ajustado, se hecha en falta un espacio de mayor entidad.

Se consideran, dignos de atención, los jardines correspondientes al Area 13 “Hotel Laskibar”.

En las zonas industriales, los espacios verdes son totalmente residuales, excepción hecha del antiguo S.U.- 1, ahora integrado en el Area 11 “Trinkete”

El Documento de PGOU, enfoca las nuevas zonas verdes con tres criterios principales, que, en algunos momentos, son coincidentes

- A.- Uniendo los espacios libres actuales a estos nuevos o zonas de equipamientos.
- B.- Espacios libres apoyados en los bordes del río Oria y la regata.
- C.- Espacios libres como elementos separadores de usos industriales y residenciales.

Con estos criterios, potenciamos los equipamientos con un entorno acorde y, por otra parte, recuperamos los espacios de borde de río, a la vez que alejamos los elementos industriales molestos de la vecindad de los usos residenciales.

4.4.2. PROPUESTAS

Se mantienen los espacios libres consolidados correspondientes a la antigua S.U.- 1, ahora integrada en el Area 11 “Trinkete”, y los jardines correspondientes al Area 13 “Hotel Laskibar”. Así como los espacios libres correspondientes a las plazas del Area 1 “Erdialdea” y Area 6 “Garbilekua” y el espacio de borde de río del Area 8 “Etxazarreta”. Estos espacios libres, tienen continuidad, por el borde del río Oria, con los nuevos que se establecen en el Sector 9 “Zabalgune”, que, a su vez, se continúan con el borde de la regata y se prolongan en el Area 3 “Izaskun Manufakturak”, creando una importante zona verde lineal de aproximadamente 20.000 m².

Se establece una nueva zona verde en el Area 1 “Erdialdea”, que se conecta con la existente en la zona rural y que, dada su ubicación, supone, en realidad, un aumento de la misma.

Se propone una amplia zona verde en el borde de la colina del C^o Agerre que en su extremo sur puede verse afectada mínimamente por la solución viaria de enlace sur de la CN-1 . Dentro del suelo no urbanizable.

El total de zonas verdes suma 14.370 m². en suelo urbano y 16.000 m² en el suelo urbanizable. La propuesta de Adaptación a PGOU suman 37.297 m². en suelo urbano y urbanizable suponiendo 31,63m² por vivienda.

Se realiza un importante esfuerzo en la consecución de espacios verdes en el suelo no urbanizable próximo a las zonas residenciales y que corresponden al borde en ladera de la colina del C^o Agerre que suman 27.772m².



IRURAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRURA

Contabilizándose la totalidad de las zonas verdes nos suponen una media de 55,19 m² por vivienda.

ESPACIOS LIBRES EN AREAS RESIDENCIALES Y DE EQUIPAMIENTOS			
AREA	SUPERFICIE M2.	CONTABILIZABLE COMO ZONA VERDE M2	
AREA 1.- ERDIALDEA	14.374	1.050+550 1.153 S.G.	DE NUEVA CREACION, SE COMUNICA CON EL PARQUE DE LA ZONA RURAL PROXIMA SE CONTABILIZAN LOS ESPACIOS DE PLAZA
AREA 2.- ALDAPAGAIN	4.132	0	NO EXISTEN ZONAS VERDES CONTABILIZABLES COMO TALES.
AREA 3.- IZASKUN MANUFATURAK	6.101	0	SI BIEN ESTRICTAMENTE NO SON CONTABILIZABLES COMO TALES. AL TRATARSE DE UN ESPACIO DE PROLONGACION DE UNA ZONA VERDE, SI FORMA PARTE DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
AREA 4.- ESTRATALDEA	7.880	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 5.- AIZPURUA	21.764	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 6.- GARBILEKUA	13.331	1.100 S.G.	SE CONTABILIZAN LOS ESPACIOS DE PLAZA
AREA 7.- ANTONENEA	4.191	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 8.- ETXAZARRETA	21.427	7.590 S.G.	ES UNA ZONA DE BORDE DE RIO CON UNA IMPORTANTE PROPORCION DE SUELO PAVIMENTADO
SECTOR 9.- ZABALGUNE	40.486	4.500 9.000 1.500	ESPACIO MINIMO REQUERIDO SE VERA AUMENTADO EN BORDE DE RIO ESPACIO DE PLAZA CON TRATAMIENTO MIXTO DE ESPACIOS VERDES Y PAVIMENTADOS
AREA 10.- LARRITURRI	12.021	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 11.- TRINKETE	14.754	3345 S.G.	CORRESPONDEN A LA ANTIGUA S.U.-1
AREA 12.-ZELAI	1.583	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES
AREA 13.- HOTEL LASKIBAR	9.265	1.182 S.G. 883	ESPACIO LIBRE DE GRAN CALIDAD, CORRESPONDE A LOS JARDINES DEL ANTIGUO HOTEL LASKIBAR
AREA 14.- CASERIO LASKIBAR	3.262	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 15.- KATATEGI TXIKI	1.156	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
TOTAL	175.727	31.853	27,02m²/viv



IRURAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRURA

ESPACIOS LIBRES EN AREAS DE ACTIVIDADES ECONOMICAS			
AREA	SUPERFICIE M2.	CONTABILIZABLE COMO ZONA VERDE M2	
AREA 12.-TALLERES BIDEGAIN	2.710	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 16.-KATATEGIAUNDI	3.267	0	
SECTOR 16.- KATATEGI	9.248	1.000	DE NUEVA CREACION, CORRESPONDE A LOS NUEVOS DESARROLLOS, ENFOCADA COMO UNA ZONA DE DEFENSA DE SUELO RURAL
AREA 17.- IBAI ONDO 1	42.283	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 18.- KATATEGI BAILARA	120.789	4.444	ESPACIO EN LADERA DE DIFICULTOSO ACCESO
AREA 19.- LASKIBAR BAILARA	17.779	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
AREA 20.- IBAIONDO 2	12.838	0	LOS ESPACIOS LIBRES NO SON CONTABILIZABLES COMO ZONAS VERDES
TOTAL	206.204	5.444	

ESPACIOS LIBRES TOTALES		
AREAS RESIDENCIALES	175.727 m2.	31.853 m2.
AREAS INDUSTRIALES	206.204 m2.	5.444 m2.
SUBTOTALES	381.931 m2.	37.297 m2.
SUELO NO URBANIZABLE	0 m2.	27.772 m2.
TOTAL	381.931 m2.	65.069 m2.

CUADRO RESUMEN	
	CONTABILIZABLE COMO ZONAS VERDES
ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL	14.370 m2
ESPACIOS LIBRES SISTEMA LOCAL	22.927m2
ESPACIOS LIBRES SUELO RURAL	27.772 m2
TOTAL	65.069m2

Se han previsto un total de 1.179 viviendas en el momento de saturación, aplicando el coeficiente actual de ocupación por vivienda de 2,41 hab/viv, el Sistema General de Espacios Libres deberá ser como mínimo $1.179 \times 2,41 \times 5 = 14.205 \text{m}^2$, superficie que se cumple dentro del suelo urbano, sin contabilizarse el SGEL en suelo rural.



5. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Señalamos dos grupos de infraestructuras de transporte, el sistema viario de rodadura y la red de bidegorri, ya que el sistema ferroviario queda fuera del término municipal.

Se entienden los recorridos peatonales como un sistema diferenciado.

El sistema viario de rodadura los subdividimos en diferentes categorías:

- Viario Nacional (CN-1) (D-1-1)
- Viario Provincial(D-1-2)
- Viario Urbano interno(D-1-3)

El sistema de bidegorri provincial queda fuera del término municipal, pero se ve interesante contactar con él, y, unir las zonas industriales con las residenciales.

5.1. VIARIO DE RODADURA

5.1.1. VIARIO NACIONAL CN-1 (AUTOVIA)(D-1-1)

- Descripción:

Forma parte de este viario la CN-1 y los nudos de acceso.

- Actuación:

Se propone, con carácter orientativo no vinculante, la realización de un enlace sur que nos conecte con el puente de Anoeta disminuyéndonos el tráfico de paso por Kale Nagusia.

Se incorpora así mismo, el cuarto ramal dirección Tolosa en el actual enlace de Irura, previsto Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Guipúzcoa.

Se propone así mismo la realización de una rotonda para la reordenación del tráfico procedente de los enlaces de la CN-1 con el proveniente da la zona de “Emua” y su continuación con kale Nagusia, así como el futuro cuarto ramal.

Mejora de los espacios de borde y marginales.

Dependerá de los Criterios de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa, la ampliación de la carretera CN-1 a tres carriles. Inicialmente, no se tiene en cuenta en el presente documento de PGOU.

5.1.2. VIARIO PROVINCIAL(D-1-2)

- Descripción:

Lo comprende la antigua CN-1, hoy kale Nagusia, desde el cruce de la autovía hasta la conexión con la misma en el enlace sur del puente de acceso a Anoeta.



- Actuación:

Presenta un carácter de carretera-travesía, que se pretende cambiar a un carácter más urbano de calle, disminuyendo la barrera que representa de separación entre las zonas residenciales de ambos lados de la misma.

5.1.3. VIARIO URBANO INTERNO(D-1-3)

Consideramos, como viario urbano interno, las distintas conexiones del sistema general con los ámbitos urbanos y las conexiones de los distintos ámbitos entre sí.

- Descripción:

Comprenden este viario, las actuales calles y viales de servicio y los nuevos que se establecen en los ámbitos urbanos.

- Actuación:

Complementar las tramas viarias con los nuevos desarrollos principalmente a través de la Unidad de Ejecución 18-1 y, del Sector 9 “Zabalguno”.

5.2. SISTEMA DE BIDEGORRI(D-1-4)

Se proponen dos recorridos:

El primer recorrido que nos enlazará el Area 19 “Laskibar Bailara”, desde el término municipal de Billabona, discurriendo de manera paralela al vial de servicio de las zonas industriales, por las Areas 13 “Hotel Laskibar y 18 “Katategi Bailara”, con la zona de equipamientos del Area 11 “Trinkete”, para continuar, a través del Area 1 “Erdialdea” y cruzando la antigua CN-1 (kale Nagusia) acceder a la zona del ensanche y conectar con el bidegorri provincial a través del puente sobre el río Oria.

Un segundo recorrido nos enlazará el Area 20 “Ibai Ondo 2”, desde el término municipal de Billabona, discurriendo, en la medida de lo posible por el borde del río Oria con carácter de bidegorri-paseo, con el Area 17 “Ibai Ondo 1” hasta juntarse con el recorrido uno en Kale Nagusia.



6. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

6.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

6.1.1. EN MATERIA DE AGUA

- Mejora del abastecimiento de agua actual para reducir el porcentaje de pérdidas
- Máxima eficiencia en materia de abastecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos, tanto residenciales como de actividades económicas.
- Máxima eficiencia y buenas prácticas en espacios públicos, parques, etc.
- Mejora del saneamiento existente a fin de evitar vertidos incontrolados
- Implantación de redes separativas (pluviales y residuales) en los nuevos desarrollos urbanísticos
- Implantación de sistemas de depuración autónomos en nuevas edificaciones aisladas.

6.1.2. EN MATERIA DE RESIDUOS

- Facilitar espacios para la adecuada recogida selectiva de residuos, tanto en el núcleo urbano existente como, sobre todo, en los nuevos desarrollos (tanto residenciales como de actividades económicas).
- Controlar el vertido incontrolado de residuos sólidos, líquidos y gaseosos.
- Recuperar los vertederos incontrolados existentes.
- Adecuado tratamiento de los residuos procedentes de operaciones de rehabilitación urbana.
- Se prestará especial atención a los suelos potencialmente contaminados en los que se planteen actuaciones: Serán caracterizados lo antes posible para establecer las posibles medidas.

6.1.3. EN MATERIA DE ENERGIA

- Las nuevas edificaciones se construirán con la máxima eficiencia energética y aislamiento acústico.
- Se debería estudiar que, en los nuevos desarrollos, tanto residenciales como de actividades económicas, fuera obligatoria la implantación de sistemas de generación de energía limpia: Placas solares o fotovoltaicas. O bien, que exista una servidumbre para que la administración tenga facultad para su implantación.



- Los espacios públicos, también, incluirán, como objetivo, la máxima eficiencia energética.

Irura, Diciembre 2011

Fdo. Iñaki Echeverria Izaguirre
(Arquitecto)