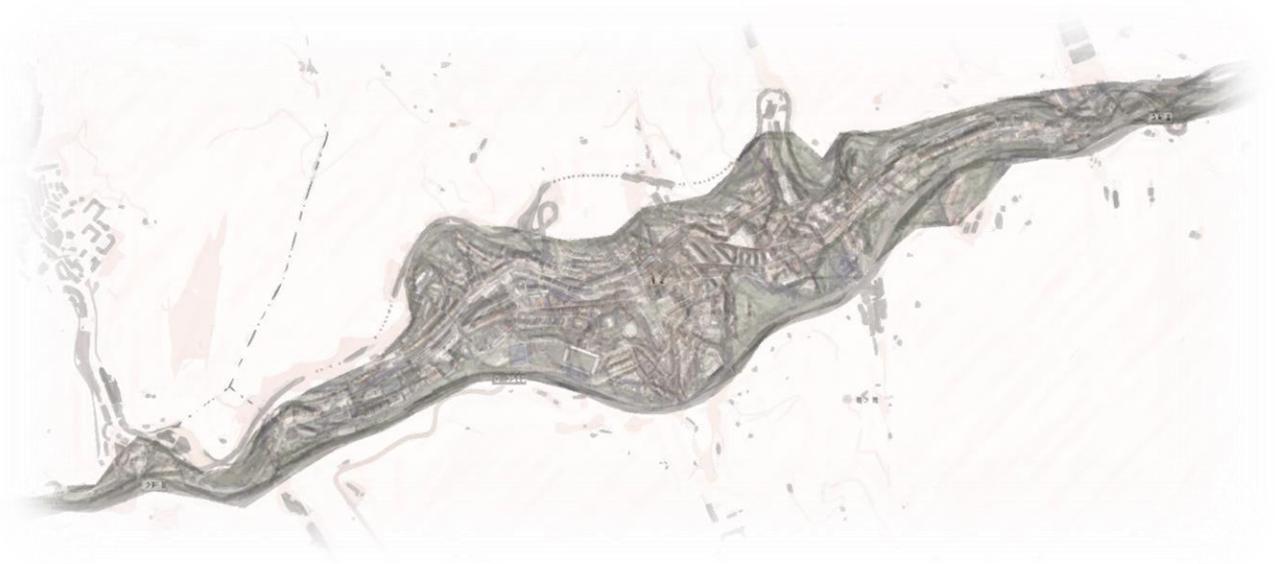


AVANCE del PGOU de Eibar



1 EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El **AVANCE DEL PGOU DE EIBAR** es un documento abierto y flexible que propone una serie de actuaciones y estrategias para el conjunto del municipio, proyectando las posibles transformaciones y crecimientos de **EIBAR** para un horizonte próximo.

Para poder profundizar en la problemática y necesidades del Municipio se ha elaborado un documento de **Prediagnóstico**, a partir de los Estudios Previos realizados con anterioridad al inicio de formulación de la revisión del PGOU, donde se recoge y actualiza la **información más relevante** de tales estudios previos, e incluye nuevos aspectos urbanísticos que se considera forman parte del marco actual de cara a la redacción del nuevo plan.

Con el objeto de reforzar toda esta información de partida, se recogieron las aportaciones de la ciudadanía, recibidas a través de las diversas acciones de participación ciudadana llevadas a cabo, y muy especialmente las realizadas por las asociaciones más representativas de la ciudad, que han quedado reflejadas en el documento de **Síntesis de la Participación Ciudadana**.

El AVANCE se elabora partiendo del documento de Prediagnóstico y de las aportaciones realizadas por la ciudadanía a través de las mesas sectoriales.

Para cada problema que se aborda, se plantean diferentes alternativas, según se elijan unas u otras se dará forma a un modelo de ciudad diferente, pero siempre alineado con los objetivos.



2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U DE EIBAR

El **PGOU DE EIBAR** entró en vigor el 22 de diciembre de 2006 , excepto en aquellos términos que fueron corregidos mediante Texto Refundido del PGOU, el cual entró en vigor en enero de 2008.

Han pasado mas de **12 años** desde la aprobación del texto refundido del 2008, por lo que se podría considerar que ha expirado el tiempo de vigencia del plan, que se estima de ocho años.

El escenario actual **ha variado tanto con respecto al que originó el plan vigente que el propio plan ha dejado de constituir una herramienta funcional.**

- No se están cumpliendo las previsiones de población, renta y empleo realizadas por el PGOU.
- El escenario actual pasa por una crisis económica que ha conllevado estancamiento de población y peores condiciones de renta y empleo.
- Han aparecido circunstancias sobrevenidas no contempladas inicialmente, que exigen la adopción de un modelo territorial distinto
- Cambios normativos y nuevas figuras de planeamiento territorial que han sido aprobados durante los últimos años
- Nuevos hitos de la agenda urbana europea y mundial, y de la propia CAPV, que definen un nuevo marco, con nuevos objetivos y prioridades, que hacen del urbanismo una herramienta más humana.

Por lo que se ha hecho necesario revisarlo para :

- ✓ Adaptarlo a las nuevas necesidades
- ✓ Adecuarlo al nuevo marco legal y territorial
- ✓ Apostar por modelos menos desarrollistas y más sostenibles
- ✓ Dar importancia a aspectos como la inclusividad o la resiliencia del territorio ante el cambio climático.

Desde esta nueva forma de ver la ciudad y el territorio, se pretende elaborar un plan adecuado a estos tiempos. Para ello, resulta relevante analizar, desde esta nueva perspectiva, el punto de partida para la revisión del plan.

2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U DE EIBAR

GRADO DE DESARROLLO DEL PGOU DEL 2008

Durante el tiempo transcurrido, el plan ha sido modificado puntualmente en seis ocasiones, tanto para realizar ajustes con objetivos tales como la mejora de la accesibilidad o la modificación del régimen jurídico de algunos edificios fuera de ordenación que han pasado a ser disconformes con el planeamiento, como para crear y ordenar nuevas infraestructuras y equipamientos.

El grado de cumplimiento de las previsiones del PLAN ha sido bajo, en términos generales.

- RESIDENCIALES: BAJO. Se han desarrollado principalmente actuaciones de vivienda protegida en las zonas periféricas de la ciudad.
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS: MEDIO. No se han desarrollado los ámbitos industriales delimitados por el PGOU vigente.
- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES: MUY BAJO
- ESPACIOS LIBRES LOCALES: MUY BAJO
- ESPACIOS LIBRES RESULTANTES CUBRIFICIÓN VIAS DEL TREN: MEDIO
- PLAN DE ACCESIBILIDAD: MEDIO /ALTO.

No se han producido ceses o traslados que consideraba el PGOU vigente, como el del cuartel de la Guardia Civil o la Escuela Taller.



Grado de desarrollo de los ámbitos de actividades económicas previstas.



Grado de desarrollo de los ámbitos residenciales previstos.

3 RETOS Y OPORTUNIDADES

EIBAR NECESITA RECUPERAR TENSIÓN POSITIVA.

Eibar tiene repartidos por todo el núcleo urbano numerosos espacios y edificios en mal estado, que la hacen una ciudad deteriorada que ha perdido su tensión positiva, es necesario romper esta inercia planteando actuaciones de transformación.

EIBAR ES UNA CIUDAD DIVIDIDA ENTRE CENTRO Y BARRIOS.

Acercar los barrios al centro mediante operaciones de transformación del espacio público. Esto conllevará la mejora de la calidad de vida de los habitantes de los barrios afectados, y recortará las desigualdades socio económicas existentes al hacer su barrio más competitivo.

EIBAR PRECISA DE OPORTUNIDADES PARA REFORZAR SU PAPEL COMO CABECERA DE COMARCA.

Mantener el papel de cabecera permite atraer actividad y vitalidad a la ciudad. Reforzar actividades ya implantadas como la docente y posibilitar otras nuevas, son retos que se pueden apoyar en los procesos de regeneración.

EIBAR ES UNA CIUDAD MUY DENSA QUE NECESITA ESPONJARSE.

Eibar es una ciudad muy densa, con espacios públicos y concretamente espacios libres deficientes. Diseñar la ciudad desde la perspectiva del espacio público, priorizando la consecución de espacios de calidad en los ámbitos delimitados, que rebajen la densidad del centro urbano y esponjar la ciudad mediante actuaciones de regeneración urbana que generen nuevos espacios libres.

EN PRINCIPIO, EIBAR NO NECESITA CRECER MÁS PARA ABSORBER LOS CRECIMIENTOS RESIDENCIALES PREVISTOS.

Eibar necesita regenerarse, trabajar sobre el parque edificatorio existente para transformarlo en vivienda de calidad. Independientemente de alguna operación que pudiera considerarse en suelo no transformado, Eibar debe enfocar sus esfuerzos en transformar la ciudad existente.

EIBAR NECESITA RECUPERAR EL EQUILIBRIO ENTRE LA CIUDAD Y LA NATURALEZA.

Algunas zonas de borde de la ciudad se han construido sin tomar medidas suficientes que palien las afecciones que tiene la ciudad sobre el medio natural. Cuidar especialmente los bordes de la ciudad, tomando medidas que suavicen los encuentros de posibles actuaciones periféricas con el medio natural.

EIBAR AÚN NO HA COLMATADO SUS POLÍGONOS INDUSTRIALES.

Existen pabellones industriales en desuso, tanto nuevos como antiguos, en diversas zonas de la ciudad. Mejorarlos, prestando especial atención a la resolución de la movilidad peatonal y al transporte público, así como a la mejora de la urbanización. Promover la rehabilitación de los edificios existentes en desuso cuya implantación se considere correcta para su reutilización.

EIBAR NECESITA CONECTARSE CON EL MEDIO NATURAL QUE LA RODEA.

Proteger el medio natural y potenciar su uso responsable, así como identificar sendas naturales y puntos de conexión de la ciudad con el medio natural. La inclusión de tales puntos de acceso a la naturaleza dentro de la red de recorridos peatonales servirá para fortalecer la unión entre el medio natural y la ciudad.

EIBAR DISPONE DE UN GRAN POTENCIAL BASADO EN SU PASADO INDUSTRIAL.

Este pasado industrial se puede consolidar como patrimonio cultural, concibiéndose como un activo que contribuye a fortalecer la identidad de Eibar, conservar y reutilizar el patrimonio industrial más significativo y reforzar el carácter de la ciudad y su potencial para establecer actuaciones transformadoras.

EIBAR NECESITA UN NUEVO ENFOQUE DE LA MOVILIDAD: NUEVOS MODOS ALTERNATIVOS PARA VIVIR LA CIUDAD.

La estrechez de calles da como resultado aceras y recorridos con problemas de accesibilidad. Las conexiones peatonales no constituyen una red continua. Es necesario reforzar la movilidad peatonal para obtener una red continua de recorridos peatonales, potenciar los grandes ejes y buscar nuevas alternativas para los aparcamientos.

4 OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

HACIA LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL TERRITORIO: MEDIO NATURAL Y PAISAJE

Promover la mejora y protección del paisaje, recuperando áreas degradadas, cauces y riberas, regulando las actividades en SNU y los usos forestales y acercar la naturaleza a la ciudad.



HACIA LA INTERVENCIÓN EN LA HUELLA PLANIFICADA

Intervenir en la huella planificada desde la regeneración urbana, procurando no ocupar mas suelos, esponjando la ciudad y dotando a los barrios de espacio públicos.



HACIA LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL

Poner en valor la Historia Industrial de Eibar, protegiendo lugares característicos y edificios para conseguir un espacio urbano relevante.



HACIA UNA CIUDAD SOSTENIBLE Y ADAPTADA AL CAMBIO CLIMÁTICO

Promover una ciudad mas sostenible, desarrollando medidas para combatir el cambio climático potenciando modos mas sostenibles de movilidad y propiciando energías renovables y arquitectura bioclimática



HACIA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL TERRITORIO

Conseguir que tanto la actividad industrial, comercial, las ligadas al primer sector y la turística, tengan las condiciones necesarias para que puedan desarrollarse.



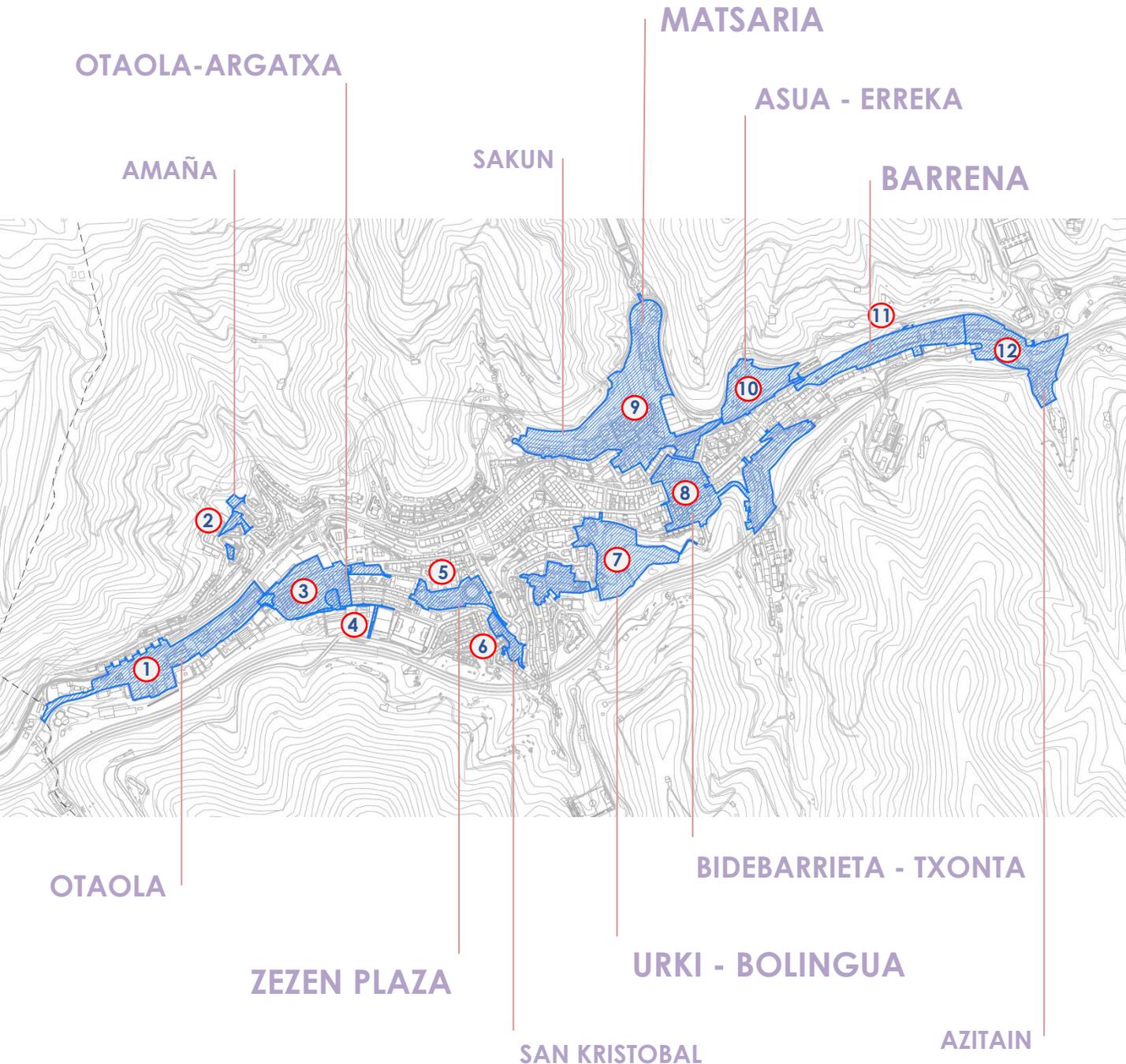
HACIA UNA CIUDAD MÁS AMABLE Y ATRACTIVA

Englobando los objetivos anteriores, se busca conseguir que Eibar recupere el posicionamiento de antaño y que sea mas segura, saludable y atractiva para sus ciudadanos.



5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

PRINCIPALES ÁREAS DE INTERVENCIÓN



5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

OTAOLA



- ✓ Reordenación Otaola, puerta de acceso a la ciudad.
- ✓ Conexión de la estación de tren con la universidad, reordenando la zona inmediata a la estación y circulación peatonal
- ✓ Continuidad del paseo peatonal y bidegorri.
- ✓ Conexión peatonal entre acceso de la ciudad y Hospital de Subagudos, ya sea por el cauce sur (1-3) o cauce norte del río (2).
- ✓ Sustitución del único pabellón que existe entre las viviendas de la casa taller Zamakola y el supermercado por un edificio de uso residencial.
- ✓ Incorporación de la Casa Taller Zamakola y la chimenea de Cerámica Eibarresa al Catálogo Municipal.
- ✓ Reordenación de la zona ubicada entre el caserío y el Hospital de Subagudos ubicando nuevos edificios que podrían tener tanto uso terciario como de aparcamiento.
- ✓ Regulación usos de las plantas bajas de las torres para recuperar vida en la zona.
- ✓ Nuevo conjunto de edificios de uso terciario e industrial, en el frente sur de la calle Otaola colindante con la universidad.(3)
- ✓ Zona verde, que sirve como remate del paseo frente al río, frente a la cual se ubicaría un edificio singular, de uso terciario o educativo. (3)

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

AMAÑA



Estado actual



Situación sugerida

- ✓ Transformación tramo final de calle Ziriako Agirre en pequeña plaza, que además permite acceder al parque que hay detrás, para resolver en parte la carencia de espacios libres accesibles en Amaña.
- ✓ Nuevos aparcamientos
 - Edificio de aparcamiento en la calle Artegietta, colindante con colegio público Amaña. (1)
 - Zona para parking colindante con la salida de la variante, evitando en cierta medida tránsitos de vehículos de paso por estas calles.(2)
- ✓ Reordenación de la zona ubicada al sur de la Iglesia El Salvador, situando un bloque de viviendas.
- ✓ Nuevo edificio de viviendas de protección pública, donde se reubicarían las viviendas que se verían afectadas por la incorporación de un nuevo parking cercano a la variante.(2)

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

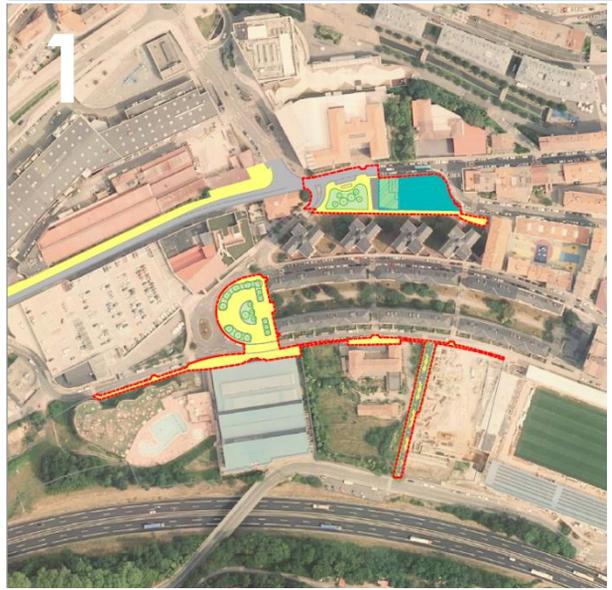
OTAOLA-ARGATXA



- ✓ Aprovechar ubicación estratégica de Otaola para ubicar equipamientos.
- ✓ Agrupar en la zona central de Otaola usos dotacionales y comerciales.
- ✓ Reubicar la actividad comercial en la manzana al norte de la calle Otaola acompañada de un edificio de uso equipamental.
- ✓ Nuevas viviendas que conecten la calle Romualdo Galdós y den continuidad a las viviendas de Jardines de Argatxa.
- ✓ Incremento de la red de recorridos peatonales.
- ✓ Nuevo paseo que atraviesa la manzana comprendida entre las calles Santa Inés y Otaola, como eje de circulación peatonal desde el polideportivo hasta la universidad.

Esta actuación es una de las más complejas de entre todas las propuestas debido a que se plantea sobre terrenos que en la actualidad se encuentran en su mayoría en uso y de reciente implantación, lo que hace difícil su viabilidad.

ARGATXA JARDIÑAK



- ✓ Aprovechar para la ciudad el potencial paisajístico de los jardines de Argatxa.
- ✓ Reubicar guardería y escuela de adultos en algunos de los edificios vacíos de la ciudad en una zona con mejor accesibilidad y conseguir así bajar parte de la plaza a nivel de la calle.
- ✓ Abrir espacios que nos permiten visuales más profundas y amables.
- ✓ Situar un parque en la parcela donde está la guardería, conectándolo con el polideportivo y la calle Romualdo Galdós.
- ✓ Abrir recorridos tranquilos, amables y seguros desde las piscinas hacia el centro de la ciudad.
- ✓ Comunicar la calle Santa Inés con la calle Ipurua facilitando el acceso a la carretera de Elgeta y así, facilitar el disfrute de este paseo.

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

ZEZEN PLAZA



✓ Aprovechar el emplazamiento de la plaza de toros, mejorar su entorno y la relación peatonal entre jardines de Argatxa con Txaltxa-Zelai con plazas y recorridos cómodos y agradables.

✓ Relacionar el espacio con la calle Egiguren-Tarren y la zona del parque de Untzaga y Txaltxa-Zelai llegando a el a través de la planta baja de uno de los edificios de viviendas.

✓ Cuartel de la Guardia Civil:

-Mantenerlo como está actualmente (1).

-Concentración del cuartel, reordenación parcial aprovechando la superficie liberada para viviendas de protección pública. (2)

-Reubicación del cuartel y reordenación total, consiguiendo mas suelo en una zona muy céntrica, para uso viviendas (3)

✓ Regeneración del espacio ocupado por la plaza de toros:

-Sustitución de la plaza por un edificio singular que pueda ser un elemento tractor de actividades o acoger otros equipamientos. (1)

-Creación de una plaza pública en el espacio que ocupa la plaza de toros, se ubica también un edificio de equipamiento. (2)

-Situar una gran plaza en la totalidad del espacio.(3)

✓ Nuevo espacios con prioridad peatonal

-Al norte de la parcela de la Guardia Civil.(1)

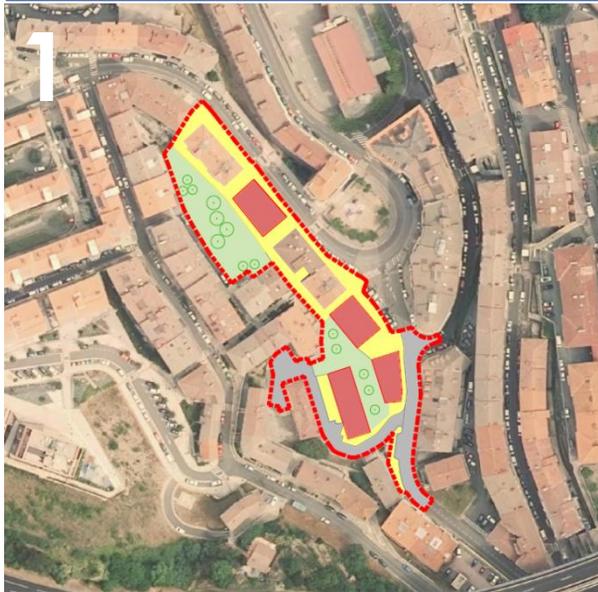
-Tramo de la calle Romualdo Galdós, alrededor del edificio de la Parroquia para facilitar su relación con los Jardines de Argatxa.(2-3)

✓ Reordenación parcela Parroquia de San Pío X, manteniendo uso equipamiento. (1)

✓ Parking. (1)

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

SAN KRISTOBAL



- ✓ Esponjar el espacio público manteniendo unas distancias mayores entre edificios y conseguir nuevos espacios libres.
- ✓ Reubicación de viviendas para rematar el frente de la calle de los Sostoa, alinear las fachadas y liberar espacio.
- ✓ Descongestionar la parte central de la manzana para ubicar en éste espacios verdes y facilitar la accesibilidad a las viviendas y el barrio.
- ✓ Sustitución de edificios en mal estado, que estrangulan el paso por la calle Ubitxa, dejando una sección escasa para el paso de vehículos y de peatones al contar con unas aceras muy estrechas, por unos nuevos con unas alineaciones que faciliten el tránsito de las personas.

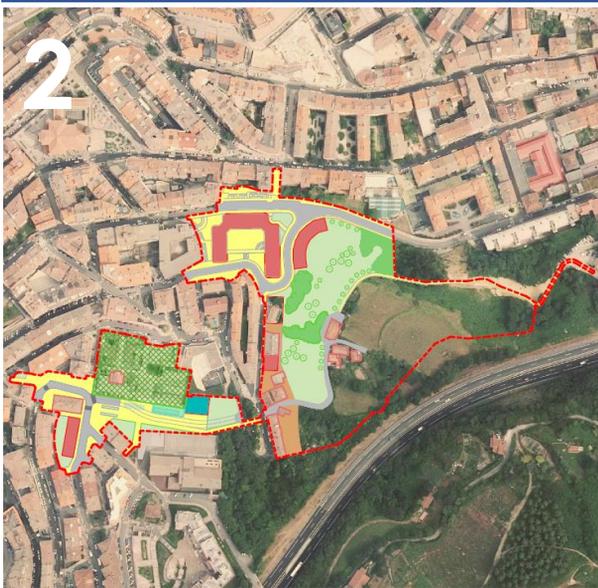
URKI - BOLINGUA



- ✓ Cementerio:
 - Reducción de la superficie que ocupa el cementerio, aprovechándola para tener un nuevo espacio público para el barrio de Urki, facilitando la relación de paso entre la zona de Txaltxa Zelai con Bolingua. (1-2)
 - Mantener la superficie actual del cementerio, la intervención en la zona alta de Urki se limitaría al refuerzo de la conexión peatonal de esta zona con Bolingua. (3-4)
- ✓ Cambio en la clasificación del sector residencial Bolingua:
 - Desclasificación, manteniéndolo casi en su totalidad como suelo no urbanizable.(1)
 - Reducción del ámbito del sector, en distinto grado, el resto, parque periférico. (2-3)
 - Eliminación del sector residencial contemplado en el PGOU vigente, manteniéndolo como un espacio de libre o parque periurbano, incorporando y acercando suelos de carácter naturalizados a la ciudad (4)

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

URKI - BOLINGUA

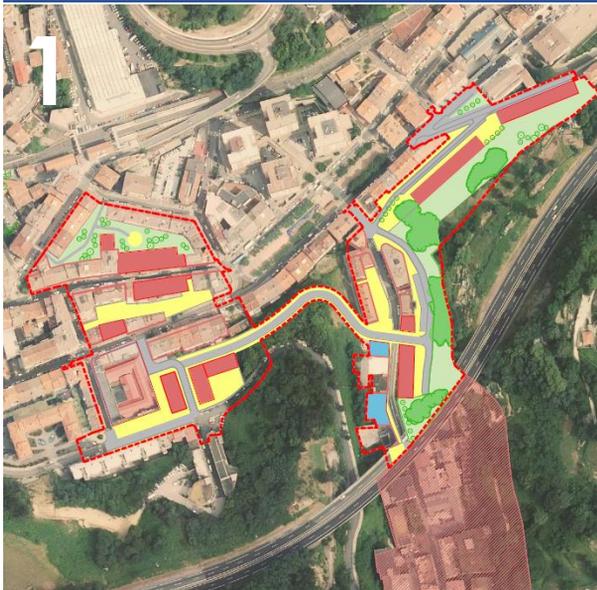


- ✓ Nuevo vial, en túnel, para conectar la calle Urki con la calle Sansaburu y salir a Errekatzu. (1-2)
- ✓ Reagrupación y reorientación de las edificaciones para liberar espacio en el barrio de Urki. (1-2)
- ✓ Regeneración calle Polonia y nuevo edificio de uso residencial.
- ✓ Nuevos edificios de viviendas a ambos lados de la calle Bolingua, ampliación de la capacidad residencial y ampliación parque periférico. (3)

Es importante tener en cuenta que de elegir la opción con mayor superficie verde (4), implicaría la adquisición por parte del Ayuntamiento de una importante superficie de terreno.

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

BIDEBARRIETA - TXONTA



✓ Reordenación de zonas y nuevos viales que buscan tener efecto disuasorio para el tráfico:

-Conexión de la zona de Txonta, se incorpora una calle que conecte Arane con Txonta por la trasera de las viviendas que dan a Bidebarrieta. (1)

-Conexión de calle Bidebarrieta y calle Arane, reordenación de la zona y ubicación de nuevos edificios de viviendas a ambos lados del vial. (1)

-Conexión entre la calle Txonta y la calle Iparragirre por detrás de Urkizu , liberando los tráficos de paso por Urkizu para llegar a Azitain (1)

✓ Se mantiene el “Edificio Aurrera”, ejemplo de cómo puede reutilizarse un antiguo edificio industrial con actividades compatibles con viviendas.

✓ Recuperación del edificio industrial en estado de abandono, situado en la trasera de los edificios que dan frente al Paseo de Urkizu, con nuevos usos compatibles con el entorno en el que se sitúan, usos terciarios, aparcamientos o viviendas. (2)

✓ Peatonalización del interior de la manzana formada por las calles Bidebarrieta, Arikitzaneko, Arragueta y Paseo de Urkizu y dos nuevos edificios de uso residencial para conseguir aceras más amplias. (1)

✓ Nuevos espacios libres:

-En la manzana formada por las calles Bittor Sarasketa, Estaziño y Arragueta, se libera el espacio central para aprovecharlo como espacio público, se ubican nuevos edificios de viviendas alineados a la calle Arragueta.(1)

-Sustitución de algunos edificios en el frente de la calle Arragueta, abriéndose unos tramos para conseguir una nueva plaza, con consecuente reducción de edificabilidad. (2)

✓ Txonta, zona situada al norte de la autopista:

-Reordenación en la que se mantienen la mayoría de edificios, y se traza un vial paralelo a la calle actual para conseguir aceras transitables. (1)

-Reordenación en la que se puede mantener o sustituir edificios de viviendas. (2)

✓ Txonta, zona situada al sur de la autopista:

-Se deja sin definir puesto que actualmente se están estudiando detalladamente su nueva ordenación.

✓ Se mantiene el desdoblamiento de la calle Txonta por la calle Gisastu Bide. (2)

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

SAKUN



- ✓ Plantear recorridos por la naturaleza cercanos a la ciudad para su uso por colectivos más vulnerables de la población, como personas mayores, que tienen más dificultad para desplazarse a lugares más alejados.
- ✓ Incremento de la franja verde planteada en el PGOU vigente, para el frente comprendido entre la carretera a Arrate y el casco urbano en la zona de Sakun
- ✓ Nuevo espacio de transición entre la ciudad y el medio natural, que sirve como elemento de cierre y borde paisajístico.
- ✓ Nuevo edificio para actividades económicas en la calle Aldatze, la cubierta se utilizaría como espacio público que serviría para continuar con el espacio público de la cubierta del edificio colindante.
- ✓ Derribo de edificio donde se encontraba la Escuela Oficial de Idiomas, aprovechándose el espacio para ampliar el espacio verde del Instituto, abrir visuales y ganar profundidad, ensanchar la calle e incrementar el recorrido de la acera.

MATSARIA



- ✓ Resolver los problemas de circulación tanto de vehículos, especialmente industriales, como de peatones.
- ✓ Conseguir una entrada a Eibar por Matsaria más agradable y fácil desde la variante.
- ✓ Regeneración de la zona:
 - Manteniendo los edificios de mayor valor arquitectónico al oeste del vial.
 - Nuevos edificios industriales/comerciales en ese mismo lado, liberando el lado opuesto, transformándolo en un paseo peatonal y una zona verde de protección frente a la variante viaria.
 - Nuevas zonas verdes.

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

ESTACIÓN MATSARIA



- ✓ Recuperación de la zona ocupada por los edificios industriales situados junto a la estación del tren.(1)
- ✓ Regeneración de la zona:
 - Preservar el carácter terciario–industrial que tenía la zona, buscando una convivencia de usos productivos con los residenciales con el fin de facilitar la mezcla de usos en la ciudad.(1)
 - Cambio a uso predominante residencial, limitando el uso industrial más al norte de la calle. (2)
- ✓ Nuevo parking bajo rasante aprovechando la situación estratégica de este enclave. Posibilidad de situar la estación de autobuses, generando un punto de intermodal de transporte.

- ✓ Incorporación paseo sobre las vías del tren, que partiendo desde aquí se pudiera llegar hasta Azitain consiguiendo de este modo disponer un eje peatonal-ciclable de este a oeste salvo el tramo central de la ciudad.
- ✓ Mantenimiento de parte de los edificios industriales como recuerdo del pasado industrial.
- ✓ Derribo del edificio del INEM para conseguir un aparcamiento. Se aprovecharía esta actuación para mejorar la conexión entre Matsaria y el Paseo de Urkizu.

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

ASUA - ERREKA



✓ Regeneración de la zona:

- Proyecto emblemático que trate el conjunto como un ámbito único de actuación. (1)
- Edificio de actividades terciarias o equipamentales, de menor dimensión. (2)

✓ Proyecto unitario, donde pueda haber mixtura de usos, actividades económicas, servicios, equipamiento, ocio o deportivo, o que tuviera cabida un proyecto de carácter comarcal, reforzando el papel estratégico de Eibar. (1-2)

✓ Aparcamiento:

- Aparcamiento como uso complementario dentro del edificio, con acceso desde la variante, funcionando como aparcamiento disuasorio. (1)
- Edificio de aparcamiento aprovechando la cercanía a la variante y al casco urbano. (2)

✓ Espacios verdes, refuerzo de los bordes urbanos:

- Parque, comprendido entre la carretera de acceso a la variante y las vías. (1)
- Parque, de mayores dimensiones, en este caso se reubicarían las viviendas en una zona próxima de la ciudad. (2)

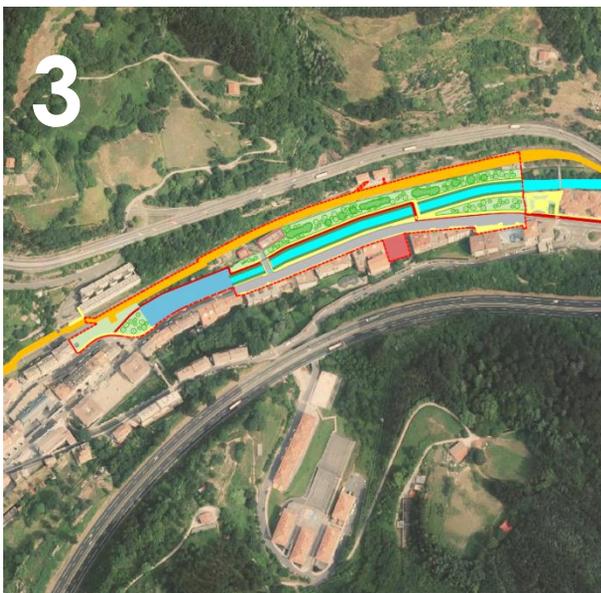
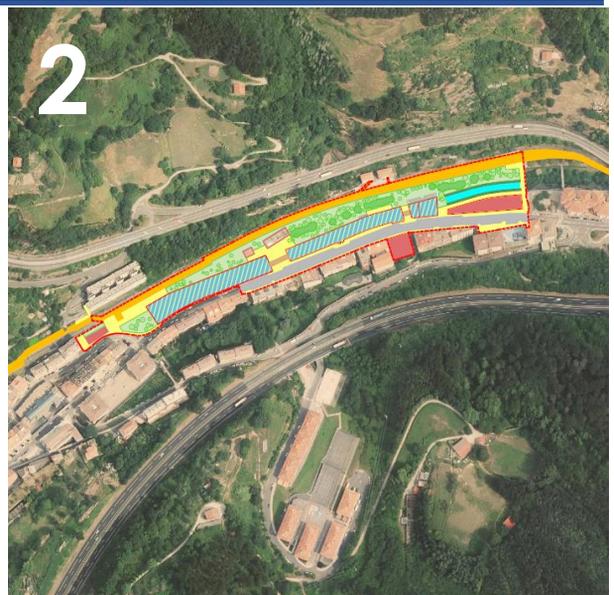
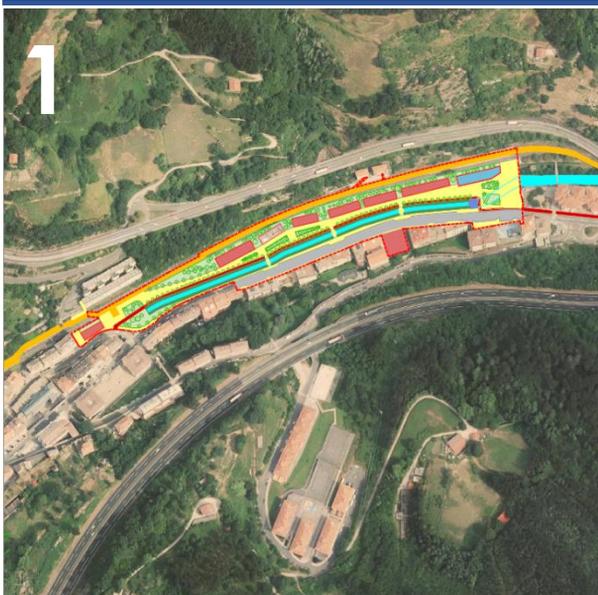
✓ Liberar más espacio en la zona de los actuales pabellones para que los futuros edificios tengan suficiente distancia a las laderas y permita disponer de unos recorridos amables. (2)

✓ Conectar el paseo sobre las vías del tren y el parque.

✓ Comunicación vertical, que incluiría un ascensor, que enlace los distintos niveles que participan en el ámbito, el nivel de acceso bajo las vías de tren, el nivel del paseo sobre las vías del tren y el nivel del parque.

5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

BARRENA



✓ Transformar la margen izquierda del río Ego a su paso por la zona de Barrena:

- Ubicación de nuevos bloques de vivienda entre éste y las vías del ferrocarril, en sustitución del conjunto de los pabellones y talleres existentes. (1)
- Mantener edificios existentes que dan frente a la calle Barrena, liberándose exclusivamente la zona trasera hacia las vías del tren. (2)
- Mantener parte de lo edificado de talleres Hijos de Gabilondo, destinándose a equipamiento, derribando el resto de pabellones y talleres industriales para obtener un paseo o zona ajardinada amplia.

✓ Descubrir el río, tramos variables.

- Descubrir el río en su totalidad al paso por el sector. (1)
- Descubrir una importante longitud del río. (3)
- Descubrir un pequeño tramo del río frente al que se ubica un bloque de uso residencial, se habilitaría un acceso directo desde este punto a la estación de Azitain. (2)

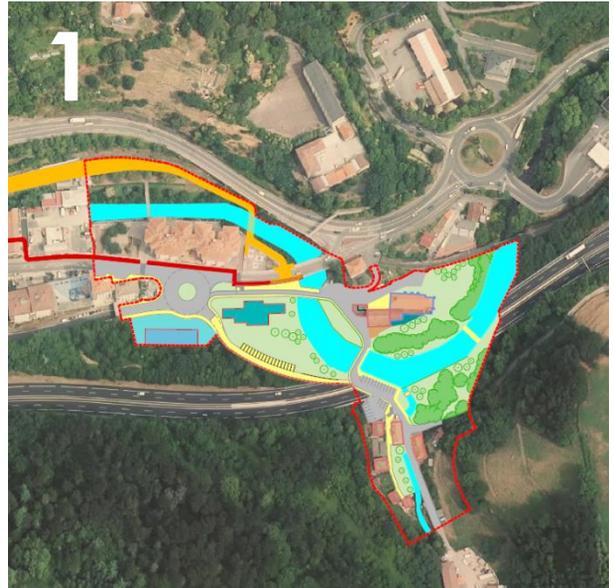
✓ Zona verde lineal, al norte del río, que está flanqueado por un paseo peatonal y rematado al oeste y al este con unas zonas de integración con la trama urbana.(3)

✓ En el último tramo del paseo, hacia el este, se ubica una plaza a la que se accedería desde la estación de Azitain, evitando el rodeo actual, y acompañado de un nuevo edificio de uso terciario que permita prestar otros servicios al barrio. (1)

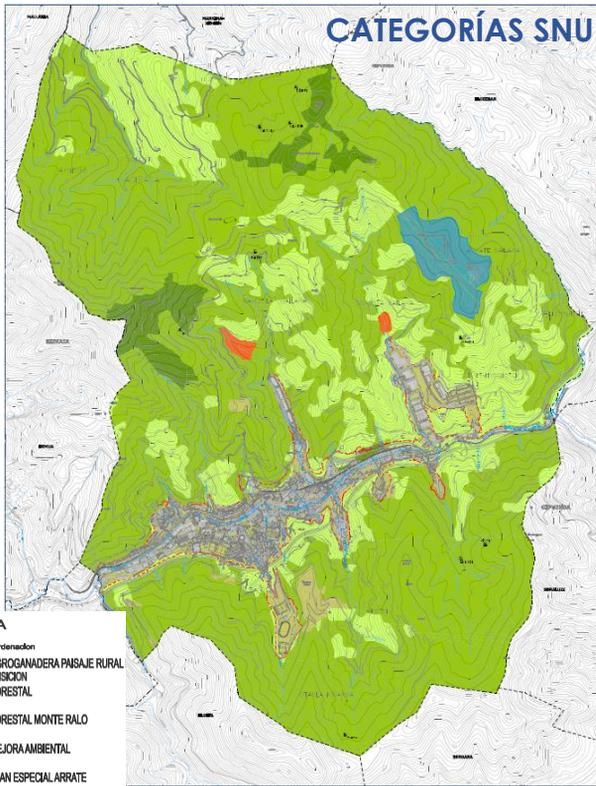
5 ALTERNATIVAS PLANTEADAS

AZITAIN

- ✓ Recuperación y mejora del extremo este de la ciudad teniendo como principal protagonista al río Ego acompañado de un parque urbano conformando un área recreativa. Se trataría de una zona de transición entre la ciudad y el medio natural.
- ✓ Traslado del Instituto a otro centro para que todos los talleres y clases se realicen en un mismo edificio, así, el edificio actual estaría disponible para acoger un uso más vinculado al parque.
- ✓ La zona terminaría configurándose como un área recreativa de Eibar, integrada en la red o itinerario peatonal-ciclable intermunicipal que vertebraba la movilidad sostenible de Debabarrena.
- ✓ Nueva ubicación de la estación de servicio junto a la rotonda en el caso de que en la zona de Azitain se optara por su desaparición.



6 MODELO TERRITORIAL MEDIO NATURAL

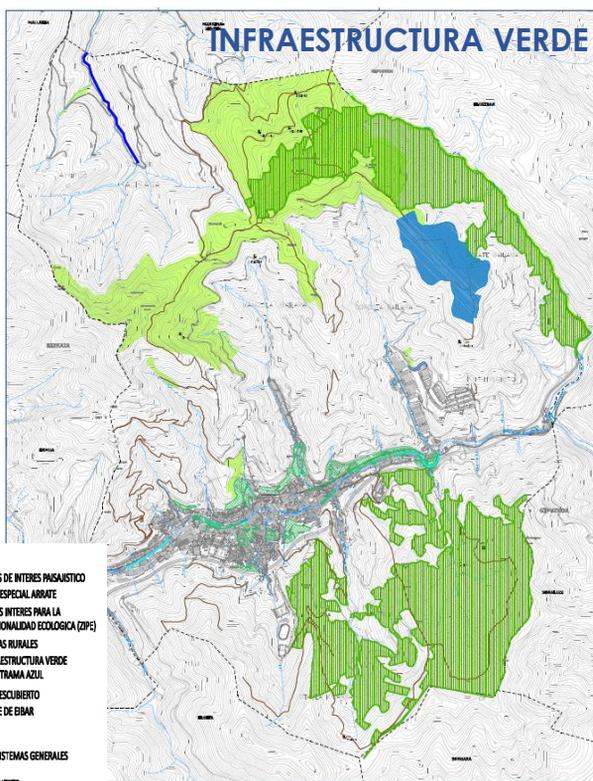


El modelo propuesto en el Avance para el SNU, busca **proteger los elementos naturales y paisajes de mayor relevancia**, planteando las restricciones necesarias en las zonas más sensibles y dar cabida al desarrollo de actividades del sector primario.

El modelo territorial, en lo que concierne al medio natural, se encamina a **conservar la biodiversidad, sostenibilidad ambiental**, en línea con las directrices derivadas de normativa y estrategias europea, estatal, autonómica foral y municipal, especialmente en lo referido a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Opta por **introducir el medio natural en la ciudad**, buscando una mejor conexión entre esta y la naturaleza, se han propuesto distintas alternativas en las zonas ubicadas en los bordes de la ciudad

CATEGORÍAS SUELO NO URBANIZABLE	M2
AGROGANADERA PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN	1.044.150,00
FORESTAL	1.930.790,00
FORESTAL MONTE RALO	1.180.170,00
MEJORA AMBIENTAL	112.198,00
PLAN ESPECIAL ARRATE	434.720,00



INFRAESTRUCTURA VERDE compuesta por:

- ✓ Río Urko, trama azul (I.V. Gobierno vasco)
- ✓ Zonas de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE) dentro del municipio de Eibar (I.V. Gipuzkoa).
- ✓ Área de Interés Naturalístico
- ✓ Arrate, que será regulado por un Plan Especial
- ✓ Nuevos espacios verdes en zonas periféricas de la ciudad, facilitando el acceso de la población a la naturaleza.
- ✓ Los espacios verdes urbanos que forman los Sistemas Generales de Espacios Libres.
- ✓ Los tramos susceptibles de descubrirse del río Ego, acompañados de un tratamiento de renaturalización de su cauce y mejora de riberas.
- ✓ Las formaciones de interés geológico: Dique de Eibar Cantera de Maltzaga, el Pliegue de Urko, Corte de Ixua.
- ✓ La red de acceso al territorio, formada por una serie de sendas rurales

6 MODELO TERRITORIAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El PGOU tiene capacidad para **influir significativamente en los aspectos socio económicos de un municipio**, de ahí la importancia de que el **modelo resultante responda a las necesidades, tanto de las empresas existentes, como de las potenciales y a las de la población.**

- ✓ Evitar, en general, la ocupación nuevos suelos.
- ✓ Atraer nuevas empresas aprovechando los ámbitos industriales ya desarrollados mejorando su calidad urbana y sus condiciones de accesibilidad.
- ✓ Facilitar la instalación de actividades económicas en antiguos edificios industriales rehabilitados que podrían presentar condiciones más acordes con la sostenibilidad:
 - Mayor eficiencia energética.
 - Uso de energías renovables.
 - Mantenimiento del patrimonio edificado.
 - Actuaciones más viables frente a su transformación en edificios residenciales.
- ✓ Transformación paulatina hacia una industria de calidad capaz de convivir con otros usos como el residencial.
- ✓ Posibilitar la mixtura de usos, para mantener y reforzar el comercio local.
- ✓ Eliminar los vacíos urbanos que dejan los edificios abandonados y dándoles uso, se dota a la ciudad de vida.
- ✓ Priorizar los recorridos peatonales y creación de espacios verdes, para hacer que sea más apetecible recorrer la ciudad y pasar más tiempo en ella, teniendo como consecuencia una mejora de la actividad productiva inserta en la trama urbana.
- ✓ Enriquecer la ciudad al ofrecer empleo suficiente para el municipio y reforzar el papel de centralidad comarcal que viene ejerciendo a lo largo de los años.



USO RESIDENCIAL

- ✓ Apuesta por el modelo de ciudad compacta, ante el considerable porcentaje de vivienda vacía y la necesidad de regenerar el parque residencial edificado.
- ✓ Se opta por enfocar las propuestas en la regeneración y rehabilitación, reduciendo los nuevos crecimientos.
- ✓ Modelo claramente no expansivo con una densidad edificatoria igual o menor a la planteada por el PGOU vigente.
- ✓ En las propuestas planteadas no se han contemplado nuevos desarrollos residenciales más allá del suelo clasificado por el PGOU vigente como urbano o urbanizable.
- ✓ Buena parte de las intervenciones propuestas se basan en la regeneración de barrios o edificaciones existentes, por lo que se trataría en buena parte de los casos, de ejercicios de sustitución
- ✓ El número de viviendas máximo que podrían tener cabida en el hipotético caso de que se optara por alternativas en las que predominen las soluciones residenciales frente a otras, estaríamos hablando de una capacidad residencial total inferior a la que actualmente contempla el PGOU.

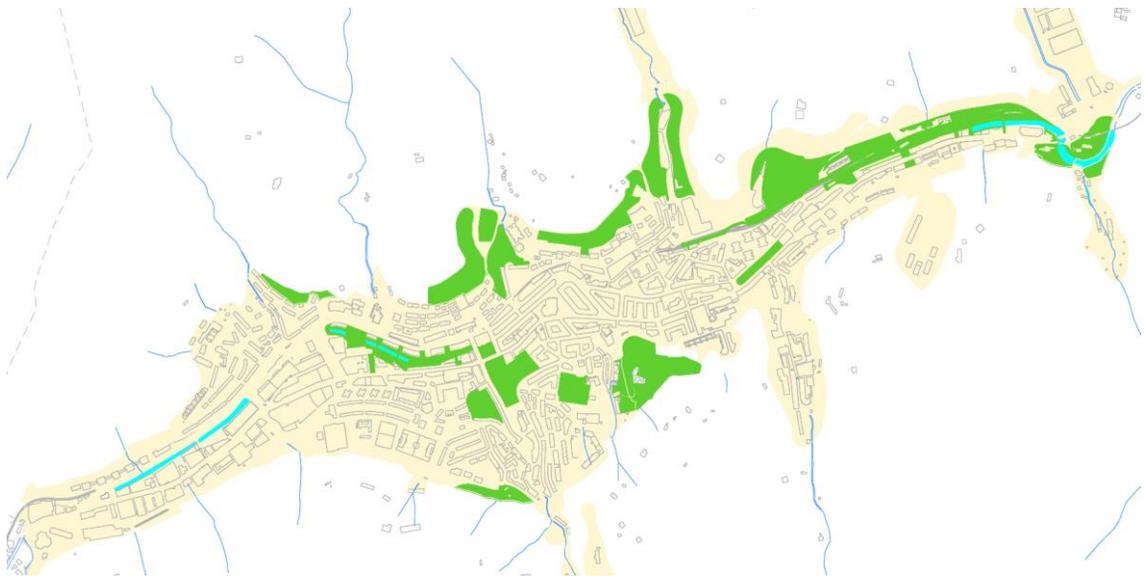
MÁXIMA CAPACIDAD RESIDENCIAL TOTAL CONSIDERADA EN LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

ZONAS	SUPERFICIE VIVIENDA M2
OTAOLA	985,50
AMAÑA	2529,20
JARDINES ARGATXA	0,00
ZEZEN PLAZA	11610,00
SAN KRISTOBAL	2004,00
URKI-BOLINGUA	11422,00
BIDEBARRIETA - TXONTA	28254,40
SAKUN	9053,00
ESTACION MATXARIA	17763,00
ASUA ERREKA	1065,00
BARRENA	16790,00
AZITAIN	0,00
OTAOLA - ARGATXA	17572,00
TOTAL INCREMENTO M2 VIVIENDAS	119048,10

6 MODELO TERRITORIAL RED DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

El modelo apuesta claramente por el incremento de espacios libres, por lo que se han planteado una serie de actuaciones como:

- ✓ Liberar espacio interior de manzanas residenciales.
- ✓ Reconvertir zonas de aparcamiento en pequeñas plazas para los barrios.
- ✓ Derribar edificios abandonados o en mal estado para dejarlos como espacios libres.
- ✓ Aprovechar espacios libres interiores existentes abriéndolos al exterior.
- ✓ Trasladar determinados edificios, como gasolineras, para liberar el suelo que ocupan.
- ✓ Poner en valor espacios residuales, como en el caso de los espacios entre las torres Amaña junto al Paseo de la Igualdad.
- ✓ Crear parques periféricos accesibles para la mayor parte de ciudadanía.
- ✓ Generar espacios libres de proximidad y paseos peatonales de calidad.



Por lo que se puede apreciar que **la superficie de los Sistemas Generales de espacios libres no es una cifra fija, sino que varía dentro de una horquilla que va de 343.599 m² a 377.868 m²**

El estándar que establece la Ley 2006 de Suelo y Urbanismo de 30 de junio para Sistemas Generales de Espacios Libres es de 5 m² por habitante. Calculándolo con el último dato censado por Eustat (2020), la población total de Eibar es de 27.474 habitantes, la superficie total de Sistemas Generales de Espacios Libres, debería ser como mínimo para cumplir la ley, 137.245 m², aun considerando que se elijan las alternativas más conservadoras, con menor superficie de espacios libres se cumpliría con el estándar mínimo que la ley determina.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
SSGG PGOU VIGENTE EN SU	140230	
SSGG EN SNU PGOU VIGENTE -ARRATE	434720	
TOTAL PGOU VIGENTE	574950 m²	
PROPUESTAS	MÁXIMO	MÍNIMO
ZEZEN PLAZA	6216 m ²	6216 m ²
URKI BOUNGLUA	24587 m ²	0 m ²
ASUA ERREKA	14099 m ²	7669 m ²
BARRENA	16601 m ²	14871 m ²
AZITAIN	7857 m ²	7253 m ²
MATSARIA	21695 m ²	21277 m ²
EN SUELO NO URBANIZABLE		
ARRATE	146583 m ²	146583 m ²
TOTAL PROPUESTAS	237638 m²	203369 m²
TOTAL (PGOU VIGENTE SSGG EELL SU + AVANCE SSGG EELL EN SU+ AVANCE SSGG EELL EN SNU)	377868 m²	343599 m²

6 MODELO TERRITORIAL RED DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS

La superficie actual de equipamientos se estima **suficiente para las necesidades actuales del municipio**, no obstante, las operaciones de regeneración urbana permitirán la obtención de nuevos suelos que conllevan una oportunidad para el bienestar de los ciudadanos.

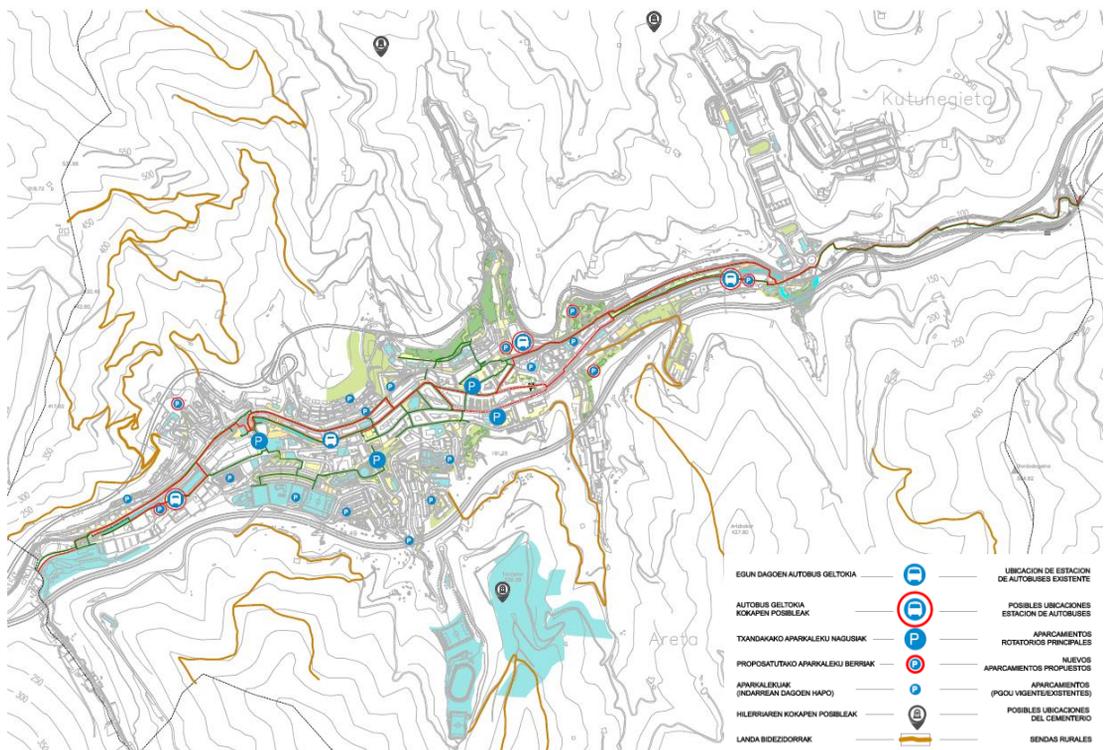
La flexibilidad es la principal característica del modelo, respecto a los equipamientos, para que así las ubicaciones definitivas de cada tipo de equipamiento respondan a las necesidades específicas de su uso y a las de la población, y los diferentes edificios se aprovechen de la mejor manera ubicando en ellos el equipamiento que más se adecúe a ellos ya sea por su tipología o ubicación.

En el caso del cementerio, se contemplan distintos escenarios , **reordenación parcial** del cementerio, reduciendo ligeramente su superficie, **reubicación** del cementerio, conservando únicamente la capilla y la puerta de acceso al cementerio, se mantiene la propuesta del PGOU vigente que contemplaba su reubicación en **Altamira**, y la transformación del actual en un parque urbano y se plantean otras opciones de reubicación del cementerio , al norte de los polígonos industriales de **Azitain y Matsaria**.

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES: MOVILIDAD

El modelo de movilidad propuesto para el Avance se basa en:

- ✓ Favorecer la **sostenibilidad** desde la ordenación urbanística
- ✓ Priorizar modos de **movilidad más limpia**, como la peatonal y ciclista
- ✓ **Reducir la presencia del vehículo privado** en la trama urbana.



6 MODELO TERRITORIAL INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES: MOVILIDAD

HERRAMIENTAS PARA CONSEGUIR UN NUEVO MODELO DE MOVILIDAD:

- ✓ Peatonalizaciones
- ✓ Consecución de nuevos espacios públicos en zonas constreñidas mediante actuaciones de regeneración.
- ✓ Utilización más efectiva de la variante incluyendo aparcamientos disuasorios en puntos estratégicos con fácil acceso al centro urbano.
- ✓ Construcción de ejes peatonales accesibles, que enlacen espacios libres y equipamientos en una red continua.
- ✓ Conexiones accesibles a los barrios.
- ✓ Conexión de calles buscando efectos disuasorios para el tráfico por medio de calles más próximas a la trama urbana.

INTERVENCIONES PREVISTAS SOBRE LA LÍNEA DEL FERROCARRIL DESDE UN PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO:

- ✓ Mejora de la accesibilidad a la estación de la Universidad y su relación con los recorridos peatonales
- ✓ Potenciar el papel de la estación de Eibar convirtiéndola en un centro intermodal.
- ✓ Mejorar la accesibilidad a la estación de Azitain, abriéndola a la calle Barrena, eliminando el recorrido actual.

ESTACIÓN DE AUTOBUSES:

- ✓ Ubicación actual con una reordenación del espacio facilitando la continuidad entre Ego Gain y Untzaga.
- ✓ Otaola, en la parcela industrial sin uso junto al hospital donde se podría complementar con un aparcamiento.
- ✓ Matsaria, en la zona próxima a la estación de tren donde se podría complementar con un aparcamiento. Hay que tener en cuenta que esta alternativa solo es posible si se ha reordenado la zona industrial por la que se accede, por la insuficiencia de sección de la calle Matsaria desde el acceso de la variante.
- ✓ Azitain, en la plataforma de la actual estación de servicio junto a la estación de tren.

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES: DE SERVICIOS URBANOS

Las diferentes redes **no han sufrido variaciones ni ampliaciones**, ya que la ciudad no ha crecido en cuanto a extensión de nuevos suelos urbanizados, aunque cabría destacar como excepción, la red de telecomunicaciones que sí que ha sufrido un desarrollo importante debido al avance tecnológico que se ha dado en éstas.

Dado que las propuestas de ordenación urbanística contempladas en el presente Avance tampoco contemplan un crecimiento en tal aspecto, **no será necesario plantear alternativas de desarrollo de estas redes.**

6 MODELO TERRITORIAL SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Para conseguir una ciudad sostenible, además de plantear actuaciones enfocadas a reducir el uso de nuevos suelos, priorizar la rehabilitación y regeneración urbana frente a los nuevos desarrollos y a promover soluciones que tiendan a cambiar el modelo de movilidad, también deben contemplarse medidas para conseguir la sostenibilidad y eficiencia energética de los servicios urbanos.

MEDIDAS ENCAMINADAS A CONSEGUIR SERVICIOS URBANOS MAS EFICIENTES Y SOSTENIBLES:

- ✓ Empleo de aguas pluviales para riego.
- ✓ Drenaje sostenible.
- ✓ Riego por goteo de espacios públicos.
- ✓ Uso fuentes hídricas no convencionales.
- ✓ Iluminación eficiente para evitar contaminación lumínica especialmente en zonas descubiertas del río .
- ✓ Sistema de alumbrado de bajo consumo y con coste reducido de mantenimiento.
- ✓ Para energía eléctrica, se priorizará sistemas de generación renovables, como energía solar, fotovoltaica, eólica, mini eólica, biomasa o geotérmica.
- ✓ Recogida de residuos neumática.
- ✓ Mejora en la gestión de los sistemas de recogida y tratamiento de residuos urbanos.

MEDIDAS EN DIFERENTES SECTORES PARA REDUCIR LA DEMANDA ENERGÉTICA:

- ✓ En transporte, fomentar el transporte público (ferroviario y de autobús).
- ✓ En el sector residencial, mejorar el aislamiento de los cerramientos de los edificios existentes y utilización de energías renovables.
- ✓ Implementación de energías renovables en el sector industrial.
- ✓ Sector terciario y equipamientos, sistemas de captación y aprovechamiento de luz natural, sistemas de suelo radiante, sistemas de microgeneración y trigeneración.
- ✓ Ahorro y eficiencia energética en edificios de propiedad municipal.

PATRIMONIO CULTURAL E INDUSTRIAL

El Ayuntamiento de Eibar cuenta con un extenso catálogo de patrimonio cultural, tanto construido, de elementos escultóricos, mobiliario urbano y elementos paisajísticos, definidos en el PGOU vigente dentro del Catálogo de Patrimonio Cultural.

También cuenta con una serie de edificios tanto patrimonio construido, arqueológico y bienes muebles dentro del Catálogo del Patrimonio Cultural de Euskadi, se incorporarán nuevos edificios que figuran en este catálogo, al Catálogo municipal.

Se busca también poner en valor la Historia industrial recuperando edificios industriales singulares en la trama urbana



7 PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PGOU

El proceso de elaboración del PGOU, se compone de las siguientes fases o etapas:



1 PREAVANCE: INFORMACIÓN URBANÍSTICA, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

Es el momento de recopilar la información disponible para extraer conclusiones que ayuden a fijar los criterios de partida para solucionar los problemas detectados y aprovechar nuevas oportunidades.



2 AVANCE DE PLANEAMIENTO. Fase actual

El documento de avance refleja las alternativas consideradas. Exposición pública del documento de avance y recogida de sugerencias.



3 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.

Analizadas las sugerencias y aprobados los Criterios y Objetivos Generales se redacta el primer documento de PGOU para su aprobación y nueva exposición con el desarrollo completo de sus determinaciones generales y particulares. Exposición pública del documento y recogida de alegaciones. El documento aprobado estará expuesto al público durante 45 días para su valoración y estudio por parte de la ciudadanía, pudiéndose presentar alegaciones si así se considerase oportuno.



4 DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

Las alegaciones recibidas serán estudiadas y valoradas por los técnicos y la corporación municipal, procediéndose a la Aprobación Provisional del Plan condicionado a la subsanación de aquellas cuestiones que se consideren oportunas.

5 DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

El documento corregido es remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión del informe correspondiente, debiendo corregirse los aspectos que éste señale previo a la Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de Eibar.