



**Hiri Antolamenduko
Plan Orokorra**

Plan General de Ordenación Urbana de Zalla

I. CUESTIONES PRELIMINARES

CP.01. UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA ZALLA. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.

CP.02. MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA.

CP.03. EL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL. OBJETO Y CONTENIDO.

CP.04. MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIOS.

CP.05. CRÉDITOS.





Hiri Antolamenduko
Plan Orokorra

UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA ZALLA. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.

Transcurridos 25 años desde la aprobación y entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zalla, no sólo se ha modificado la realidad económica y social que sirvió de base para la elaboración del planeamiento municipal, sino también el marco jurídico de referencia de las políticas de ordenación del territorio y urbanismo. Y este marco de referencia es determinante no sólo para la configuración formal, sino también para el contenido sustantivo del planeamiento urbanístico de un municipio. En concreto, destacar que se han aprobado en Euskadi dos Directrices de Ordenación Territorial con ámbito territorial, 2014 y revisión 2019, y en 2011 el Plan Territorial Parcial del Área Funcional en el que se integra Zalla, PTP del Área Funcional Balmaseda-Zalla (Encartaciones). Todo ello sin contar con numerosos Planes Territoriales Sectoriales con incidencia en el municipio.

Estos cambios también han afectado en profundidad en la legislación básica estatal en materia de suelo. El cambio de orientación acontece con la aprobación de la Ley del Suelo estatal 8/2007 (LS07) y el posterior Decreto Legislativo 2/2008 (TRLR 08). Luego se refuerza con la aparición de la Ley 8/2013 de, 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Ambas reformas posteriormente han sido integradas en el RDL 7/2015, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU 2015).

Este nuevo bloque de legislación estatal incorpora una serie de mandatos a la planificación urbanística (y territorial) realizados desde la protección ambiental y el requerimiento de la sostenibilidad. En especial, impone el criterio de la limitación del consumo de suelo objeto de transformación urbanística: sólo se puede ordenar el “suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen” (artículo 10 TRLR08). Es un mandato, desde el principio del desarrollo sostenible, dirigido a los órganos competentes de la ordenación territorial y urbanística sobre el grado de consumo de suelo objeto de posible transformación urbanística, y que determina que el suelo objeto de transformación deba ser sólo el preciso y el justificado para satisfacer las necesidades de interés general. Señala que “el suelo, además de ser un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor digno de ser ponderado (...)”. Igualmente, la Ley 8/2013 de, 26 de junio, intenta reforzar las técnicas para permitir priorizar las actuaciones de revitalización y reciclaje de la ciudad consolidada.

Estas razones son suficientes para la revisión completa del planeamiento urbanístico de Zalla, y que el municipio pueda disponer de un planeamiento general, no sólo adaptado, sino totalmente formulado desde las nuevas exigencias de ordenación urbanística impuestas por la legislación y la ordenación territorial de ámbito supramunicipal, incorporando nuevos postulados sobre el desarrollo sostenible desde su elaboración.

Pero es que, además, la Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo estableció en su artículo único una modificación de la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativo a la vigencia

y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, ampliando el plazo a 15 años (desde 2006) para que todos los planes generales y normas subsidiarias quedaran adaptados “con aprobación definitiva” a las determinaciones de la citada Ley 2/2006. Es decir, que en junio de este año 2021 ha quedado concluido el plazo.

Zalla necesita un nuevo planeamiento urbanístico municipal para ajustar el modelo de ciudad a una nueva realidad caracterizada, de un lado, por un cambio en el territorio como soporte y como paisaje, y de otro lado, por un cambio en los modos de usar la ciudad por los propios ciudadanos y en las nuevas estrategias que adoptan los operadores y actores que inciden en el desarrollo urbano.

El proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Zalla constituye también y, sobre todo, una importante oportunidad en tres consideraciones:

- Para que surjan nuevas ideas sobre la ciudad y las formas de vivir.
- Participación ciudadana para promover el acuerdo y el convenio entre vecinos, empresas, instituciones y administraciones.
- Fijar los compromisos a cumplir por los responsables públicos que acuerden y aprueben el plan.

En definitiva, lograr un gran consenso y un firme compromiso entre los agentes sociales, económicos y políticos en torno a un mismo proyecto de desarrollo para todo el territorio municipal, e impulsar de forma coordinada políticas de impacto territorial coherente con este planteamiento global, son las condiciones cardinales de una buena planificación que, en definitiva, definen su verdadera importancia.

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA.

El Plan General de Ordenación Urbana -como cualquiera de los instrumentos de planificación- está sujetos a la ley y al conjunto del sistema jurídico.

En la medida que los instrumentos de planificación urbanística afectan al territorio y a las actividades que se desarrollan en el mismo, es evidente que los planes deben respetar el conjunto de disposiciones que regulan los diversos elementos del territorio y de las actividades que en él se desarrollan.

La potestad discrecional de planeamiento territorial y urbanístico se encuentra sometida a diversos límites:

- a. Límites derivados de la propia legislación urbanística y territorial, así como del sistema de planificación establecido.
- b. Otros límites derivados de la legislación con incidencia en la ordenación urbanística y territorial del ejercicio de múltiples competencias sectoriales.

Ocurre que el marco normativo que incide en la ordenación urbanística y territorial es muy extenso. Por ello, y sin ánimo de ser exhaustivo, indicamos a continuación la referencia a la legislación más destacada en cada materia.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad.
- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- Ley de expropiación forzosa aprobada el 16 de diciembre de 1954, así como su Reglamento de 26 de abril de 1957.
- Decreto 69/2020, de 26 de mayo, de ordenación de la cartografía y de la información geográfica del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de suelo.

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actas de naturaleza urbanística.

VIVIENDA.

- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
- Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial.
- Orden de 11 de marzo de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 12 de febrero de 2009, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.
- Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.

- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.
- Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de presunción arqueológica.
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020) y Programa Marco Ambiental.
- Red Natura 2000 y Red Vasca de Espacios Naturales.
- Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático.
- Catálogo de Áreas de Interés Faunístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, corregida el 16 de febrero de 2015.

AGUA.

- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro. (Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental 2015-2021).
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).
- Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

ZONAS HÚMEDAS.

- Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Orden de 3 de mayo de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Inventario de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

CARRETERAS, CAMINOS E INFRAESTRUCTURAS DE INTERÉS GENERAL

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Ley 5/2018, de 29 de noviembre, de tercera modificación de la Ley reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco
- Ley 6/2004, de 21 de mayo, de Red Ferroviaria Vasca-Euskal Trenbide Sarea
- Norma Foral 2/2011 de Carreteras de Bizkaia.
- Catálogo de Carreteras de la Diputación Foral de Bizkaia.

AGRICULTURA, GANADERÍA Y MONTES.

- Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.
- Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos del Gobierno Vasco.

- Decreto 168/1997, sobre Explotaciones Agrarias prioritarias en la CAPV y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y las comarcas de la CAPV.
- Norma Foral 3/1994, de 2 de junio, de Montes y Administración de Espacios Naturales Protegidos. Bizkaia.
- Plan Forestal Vasco (1994 – 2030).

INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO.

- Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.
- Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.
- Ley 8/2004, de 12 de noviembre, de Industria de la Comunidad Autónoma de Euskadi.
- Decreto 101/2018 de 3 de julio de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.
- Decreto 396/2013 de 30 de julio de ordenación de los campings y otras modalidades de acampada.
- Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.
- Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos.
- Decreto 200/2013, de 9 de julio, de ordenación de los albergues turísticos.
- Decreto 102/2001, de 29 de mayo, por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros

CONTAMINACIÓN DEL SUELO, VERTIDOS Y RUIDO.

- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

IMPACTO DE GÉNERO.

- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres.
- Ley 1/2022, de 3 de marzo, de segunda modificación de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.
- Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres».

IMPACTO LINGÜÍSTICO.

- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi. (BOPV nº 70, 2016/04/14).
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.



Hiri Antolamenduko
Plan Orokorra

EL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL. OBJETO Y CONTENIDO.

El presente documento constituye la FASE DE AVANCE de la revisión del planeamiento general de Zalla, integrado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zalla, tipo b), aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 291/1998, de 20 de mayo, con publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia, núm. 234 de 5 de diciembre de 1998. Con posterioridad, se procede a la aprobación del Texto Refundido por Orden Foral 183/1999, de 18 de marzo, y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia, núm. 97 de 25 de mayo de 1999, que incluía las áreas que quedaron suspendidas con la Orden Foral 291/1998, de 20 de mayo.

El Plan General de Ordenación Urbana se promueve por el Ayuntamiento de Zalla y se formula de conformidad con los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Igualmente, el contenido del Plan General se adaptará al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) y demás legislación urbanística de desarrollo.

El presente documento cumple la función de Avance a efectos del artículo 87 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que establece que las administraciones públicas competentes para formular los planes generales deberán elaborar avances que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer y que sirvan de orientación para la redacción de dichos planes cuando se pretenda la primera elaboración del plan general o cuando se proyecte la revisión total o parcial de uno vigente. **Igualmente, cumple la función del artículo 26 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.**

A los efectos de lo establecido en el Título Quinto (Evaluación Ambiental) de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en especial en base a lo previsto en los artículos 18 y 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, **el presente Avance tiene también el carácter de Borrador de Plan, que junto con el Documento Inicial Estratégico permiten iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria**, a la que de acuerdo con lo establecido en el Anexo II.A de la citada Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

En general, la legislación urbanística ha venido expresando el sentido de los avances de los planes generales, como el instrumento oportuno para que los ciudadanos puedan conocer y participar, mediante la presentación de sugerencias y alternativas, en las soluciones generales de la ordenación urbanística de su municipio. Tiene, por ello, **el documento de Avance la vocación de propiciar la participación en la definición de la estructura general del Plan General de Ordenación Urbana. A partir de esta definición, y una vez contrastada su aceptación por los ciudadanos, podrán seguir desarrollándose los trabajos de redacción en los aspectos más concretos de cara a la conformación del documento para la fase de aprobación inicial.**

En concreto, el artículo 87 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que las administraciones públicas competentes para formular los planes generales deberán elaborar avances que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer y que sirvan de orientación para la redacción de dichos planes cuando se pretenda la primera elaboración del plan general o cuando se proyecte la revisión total o parcial de uno vigente. Establece también este artículo que la aprobación de los avances de planeamiento tiene solo efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento, como, por otra parte, viene reconociendo reiteradamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Igual sentido y finalidad les otorga a los avances del planeamiento general el artículo 26 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

De lo que se trata con el documento de Avance es de fijar la atención y el interés en las grandes opciones del Plan, en la concreción de sus objetivos y en la conveniencia de los instrumentos preparados para su ejecución. Se invita al público y a las instituciones a expresar sus opiniones sobre tales cuestiones, sus deseos sobre el desenvolvimiento de la ciudad, sus sugerencias, sus propuestas alternativas o complementarias, sus críticas o correcciones, y, sobre todo, su aportación al debate colectivo ciudadano, que es la forma adecuada de contribuir positivamente a la definitiva redacción y racionalidad del Plan.

Muchas de las propuestas y, fundamentalmente, las de ordenación y calificación de piezas urbanas, tienen por objeto ofrecer la imagen de una forma de intervenir en la ciudad, para poder evaluar su capacidad de alcanzar los objetivos propuestos. Su diseño no se considera todavía terminado ni excluyente de otros alternativos, y debe ser entendido como expresión de un análisis de dichas piezas urbanas y como imagen y verificación de la capacidad real de esas piezas para intervenir en la ordenación de la ciudad.

Es necesario advertir que no todas las piezas ni zonas urbanas son acometidas ni resueltas con análoga profundidad ni precisión. Aquellos temas urbanos más directamente relacionados con el desarrollo de los principales objetivos del Plan, así como las áreas y elementos de la ciudad de mayor peso en la estructura general, son tratados en este Avance con mayor precisión, mientras otras áreas cuyos tratamientos y resolución tienen carácter menos estructural en el conjunto, quedan más difusas o sólo tentativamente tratadas. Sin embargo, ello no debe inducir a pensar que, al final, la preocupación por resolver los problemas de áreas locales sea menor.

Y, por último, también es necesario reseñar que, en algunos casos puntuales, se han planteado alternativas para localizar actuaciones urbanísticas a fin de enriquecer el debate y madurar la decisión. Pero, en general, se presenta un conjunto de grandes decisiones de forma clara, porque el proceso previo ha permitido analizar con detalle la opción más conveniente respecto a las diferentes oportunidades que se presentaban en el territorio. En cualquier caso, este Avance incorpora dosis suficientes de flexibilidad para permitir recoger nuevas propuestas que, respondiendo a los objetivos y criterios formulados, y asumidos por la Corporación, surjan en el proceso de participación y puedan perfeccionar soluciones concretas incluidas en este documento.

El presente Avance o Borrador del Plan se estructura en los siguientes documentos:

- 1. CUESTIONES PRELIMINARES.** Se trata del presente apartado, que explicita la naturaleza y procedencia de la revisión del planeamiento urbanístico general vigente de Zalla, el marco jurídico de referencia y un resumen del proceso de participación pública desarrollado hasta el momento y los resultados del mismo.

2. **MEMORIA DE INFORMACIÓN**, entendida no como una fase autónoma de constitución de un banco de datos descriptivo que, eventualmente, alimente la formulación de un posterior diagnóstico, sino concebida como una interpretación objetiva de la realidad urbana y territorial, capaz de identificar los problemas según su relevancia relativa y de describir las potencialidades del territorio que nos inviten a formular procesos alternativos.
3. **MEMORIA DE ORDENACIÓN**, que intenta explicitar el modelo urbano-territorial propuesto, que se concibe como síntesis de las determinaciones del Plan en forma de imagen final pretendida. En ella se contienen los objetivos de la ordenación que se proponen y la definición de la estructura general y orgánica de territorio mediante una primera aproximación a las propuestas que giran en torno a la “Infraestructura Verde”, a la clasificación de suelo, a los sistemas que articulan y cohesionan el territorio, y a las infraestructuras básicas necesarias para la funcionalidad del modelo. Se complementa con un avance de catalogación de los bienes que se consideran deben ser objeto de protección patrimonial, de la caracterización de las futuras normas, y del contenido y estructura de los preceptivos estudios económicos; de viabilidad y de sostenibilidad económica.

La Memoria de Ordenación, también incluye un apartado específico sobre el impacto de género y un Avance Previo sobre el estudio de impacto lingüístico del PGOU.

Los Planos de Información y de Avance de Ordenación se incluyen y acompañan a esta Memoria General, y pretenden reflejar la representación gráfica de los contenidos de las mismas en el territorio. Los planos han sido elaborados sobre cartografía SIG elaborada a partir de fuentes catastrales y de la administración regional, procediendo a la actualización y normalización de la misma a los actuales estándares de calidad y compatibilidad.

A partir de este Avance y para integrar nuevas aportaciones se deben dirigir los esfuerzos a delimitar con la mayor precisión posible el grado de intervención de las distintas instancias públicas, establecer deseables compromisos de colaboración con la iniciativa privada y recoger aspiraciones y derechos no detectados hasta este momento de los agentes sociales afectados. En este sentido hay que tener presente que cada una de las normas, acciones y procedimientos que constituirán el Plan General de Ordenación Urbana de Zalla deberán responder a la puesta en práctica de una política municipal adoptada conscientemente por la Corporación y destinada a ordenar y controlar el desarrollo futuro de la ciudad.

Por último, es necesario señalar que **el presente Avance o Borrador del PGOU de Zalla es la Alternativa seleccionada de entre varias consideradas, todas ellas técnica y ambientalmente, en principio, viables**, las que se exponen brevemente a continuación.

- **Alternativa 0.** Supone el mantenimiento de la planificación urbanística general vigente, esto es, Texto Refundido por Orden Foral 183/1999, de 18 de marzo, y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia, núm. 97 de 25 de mayo de 1999.
- **Alternativa 1.** Consiste en la revisión del planeamiento general vigente para el cumplimiento de objetivos jurídicos, urbanísticos y ambientales que se derivan de los escenarios propuestos por las Directrices de Ordenación del Territorio de 2019, la Agenda Urbana de Euskadi-Bultzatu 2050, así como los retos ante el cambio climático, los criterios de sostenibilidad urbana y la cohesión social.

La Alternativa 1 de ordenación, plantea un modelo urbano, basado en el refuerzo de los principales asentamientos de población y en la no creación de nuevos asentamientos dispersos en el territorio. En este sentido, se clasifican como rustico los crecimientos previstos Otxaran y se reconocen exclusivamente como núcleo rural los ámbitos recogidos

en el Inventario de Bizkaia. Se propone una ordenación en suelo urbano cuya finalidad es la mejora de la accesibilidad y articulación entre los distintos asentamientos del municipio, reforzando la infraestructura verde urbana y minimizando los pasos a nivel sobre la infraestructura ferroviaria.

La propuesta del suelo urbano, integra el núcleo rural de Aretxaga, con actuaciones destinadas al mantenimiento y puesta en valor de la trama original, y a la mejora dotacional desde actuaciones colindantes. La zona de Txabarri con consolidación edificatoria también queda integrada en la trama urbana de Aranguren, planteándose actuaciones para la mejora de la urbanización y niveles de dotación del ámbito y para la conectividad urbana amable y segura entre la zona alta, al norte, y la zona de La Inmaculada, donde se concentran los principales equipamientos. El desmantelamiento de un tramo de la vía férrea entre Aranguren y Mimetiz, crea la oportunidad de disponer de un eje peatonal que unirá los dos asentamientos de población.

La propuesta de nuevos crecimientos en suelo urbanizable:

- Se asume el crecimiento residencial, en ejecución, de El Carmen Oeste (Sector R-1) que posibilita la construcción del Hospital de Zalla.
- Refuerza el entorno de Aretxaga, desde nuevos crecimientos residenciales e industriales que resuelven el contacto con el regato de Sollano y río Cadagua, e integren otros cauces fluviales presentes en el entorno, conformando una infraestructura verde urbana en continuidad con el medio natural colindante. Se proponen nuevos suelos industriales que posibiliten la ampliación norte de las instalaciones actuales de Gallardi.
- Refuerza el núcleo urbano de Allendelagua y Aranguren, con propuestas de crecimiento que rematan los bordes sur de estos asentamientos de población y de actividades económicas.
- Finalmente se propone como suelo urbanizable no sectorizado, como reserva de suelo a futuro, la compleción de los terrenos de ampliación de la zona de El Carmen hasta el río Cadagua así como la posibilidad de completar los vacíos entre la zona de Aranguren y El Baular, hoy con edificaciones preexistentes de vivienda y usos industriales, que permitirían reforzar la propuesta de eje cívico sobre las antiguas vías del ferrocarril, para conformar un elemento con mayor complejidad de usos públicos y dotacionales.

La propuesta de ordenación del suelo no urbanizable, establece una categorización que da respuesta a todas las determinaciones derivadas de la legislación sectorial, de las DOT, el PTP de las Encartaciones y de los PTS, principalmente del agroforestal. Se definen las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, de mejora ambiental, forestal, agroganadera y campiña y de protección de aguas superficiales. Sobre estas categorías, y de conformidad con lo establecido en las DOT, se incorporan los condicionantes superpuestos relativos a los riesgos naturales y cambio climático y los relativos a la infraestructura verde.

El suelo no urbanizable se ordena adecuándolo a las determinaciones establecidas por las DOT 2019 y planificación sectorial de referencia.

- **Alternativa 2.** Consiste en la revisión del planeamiento general vigente para el cumplimiento de objetivos jurídicos, urbanísticos y ambientales que se derivan de los escenarios propuestos por las Directrices de Ordenación del Territorio de 2019, la Agenda

Urbana de Euskadi-Bultzatu 2050, así como los retos ante el cambio climático, los criterios de sostenibilidad urbana y la cohesión social.

La Alternativa 2 de ordenación, plantea un modelo urbano, basado en el refuerzo de los principales asentamientos de población y en la no creación de nuevos asentamientos dispersos en el territorio. En este sentido, se clasifican como rustico los crecimientos previstos Otxaran y se reconocen exclusivamente como núcleo rural los ámbitos recogidos en el Inventario de Bizkaia. Se propone una ordenación en suelo urbano cuya finalidad es la mejora de la accesibilidad y articulación entre los distintos asentamientos del municipio, reforzando la infraestructura verde urbana y minimizando los pasos a nivel sobre la infraestructura ferroviaria. Destaca el proyecto de eje cívico sobre el tramo de vía férrea que es objeto de eliminación, que se completa desde los nuevos crecimientos propuestos en suelo urbanizable, y conforma un eje cívico, parque lineal equipado desde La Inmaculada hasta El Baular.

La propuesta del suelo urbano, integra el núcleo rural de Aretxaga, con actuaciones destinadas al mantenimiento y puesta en valor de la trama original, y a la mejora dotacional desde actuaciones colindantes. La zona de Txabarri con consolidación edificatoria también queda integrada en la trama urbana de Aranguren, planteándose actuaciones para la mejora de la urbanización y niveles de dotación del ámbito y para la conectividad urbana amable y segura entre la zona alta, al norte, y la zona de La Inmaculada, donde se concentran los principales equipamientos y nuevo eje cívico sobre FFCC.

La propuesta de nuevos crecimientos en suelo urbanizable:

- Prioriza reforzar el entorno del nuevo Hospital, con la ampliación del sector residencial de El Carmen Oeste, que posibilita nuevas conexiones “seguras” con el casco urbano de Mimetiz, desde continuidad de espacios libres y nuevas conexiones viarias a distinto nivel con San Pedro. Esta propuesta permite la obtención de un nuevo espacio libre (sistema general) en la margen del río Kadagua, que completa el parque lineal ya iniciado desde Ibaiondo.
- Refuerza el entorno de Aretxaga, desde nuevos crecimientos residenciales e industriales que resuelven el contacto con el regato de Sollano y río Cagadagua, e integren otros cauces fluviales presentes en el entorno, conformando una infraestructura verde urbana en continuidad con el medio natural colindante. Se proponen nuevos suelos industriales que posibiliten la ampliación norte de las instalaciones actuales de Gallardi.
- Se plantea la mejora de la articulación entre Aranguren-Aretxaga y Mimetiz, reforzando el nuevo eje peatonal de las vías FFCC con desarrollos residencial y terciarios en la zona de Oreña, que posibilitan la integración de las edificaciones existentes y la conformación de un parque lineal, con actividad y ocio, asociado al nuevo eje peatonal que surge tras el desmontaje de la vía férrea.
- Finalmente se propone como suelo urbanizable no sectorizado, como reserva de suelo a futuro, el desarrollo de la zona final de Allendelagua (para usos de actividad económica) y la zona final de Aranguren en su encuentro con el Campo de Fútbol.

La propuesta de ordenación del suelo no urbanizable, establece una categorización que da respuesta a todas las determinaciones derivadas de la legislación sectorial, de las DOT, el PTP de las Encartaciones y de los PTS, principalmente del agroforestal. Se definen las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, de mejora ambiental, forestal,

agroganadera y campiña y de protección de aguas superficiales. Sobre estas categorías, y de conformidad con lo establecido en las DOT, se incorporan los condicionantes superpuestos relativos a los riesgos naturales y cambio climático y los relativos a la infraestructura verde. Partiendo de estos condicionantes, la Alternativa 2, define de manera concreta la Infraestructura Verde del municipio de Zalla, concretando, sus componentes, las áreas núcleo y los conectores ecológicos, que se interconectan con los elementos del sistema de espacios libres en el suelo urbano y urbanizable.

MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIOS.

El Plan General de Ordenación Urbana, como “proyecto de ciudad”, es un instrumento que expresa las grandes opciones futuras de la ciudad certificadas en la elección de un determinado modelo urbano-territorial. Por ello, la participación ciudadana resulta vital para incidir en la conformación de esta pieza básica de la gobernanza territorial de la ciudad, cuyo ejercicio corresponde a la corporación municipal.

Así lo ha reconocido la nueva legislación urbanística de Euskadi (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo), donde se configura como un principio general, y una obligación, el posibilitar la participación ciudadana desde el inicio de la elaboración de los instrumentos de ordenación, debiendo justificarse las acciones y relaciones participativas realizadas, así como las conclusiones y su integración en los planes. Se considera así que el empoderamiento de la ciudadanía debe ser irreversible, como elemento enriquecedor e imprescindible en la definición de nuestros modelos urbanos y en su gestión responsable. Se trata de reivindicar el derecho a la ciudad como derecho fundamental.

En el artículo 108 de la citada ley se establece en el acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

Igualmente, la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su Capítulo IV realiza la regulación de las condiciones que garanticen la efectiva participación ciudadana de personas y entidades o asociaciones en el proceso de elaboración de normas, instrumentos de planificación y de toma de decisiones derivadas del ejercicio de las funciones de gobierno y administración de las entidades locales vascas. Es asimismo objeto de este capítulo garantizar el derecho de participación ciudadana. Todo ciudadano o ciudadana tendrá derecho a participar en las políticas públicas. A tal fin, las instituciones garantizarán este derecho y dispondrán medios para su ejercicio.

De otro lado, en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, en los apartados 1 y 2 del artículo 3, de Participación ciudadana en la tramitación del planeamiento territorial y urbanístico, se expone:

1. El acuerdo o resolución de inicio de la formulación, revisión o modificación de cualquier figura de ordenación territorial o de ordenación urbanística estructural deberá estar acompañado de un programa de participación en el que se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar el derecho a participar de la ciudadanía y entidades asociativas.

2. El mencionado programa de participación ciudadana se publicará resumidamente en el Boletín Oficial del País Vasco o en el del territorio histórico correspondiente, según la administración pública promotora; se divulgará a través de las nuevas tecnologías de la información, y contendrá como mínimo los siguientes mecanismos participativos:
 - a. Una guía de participación, en la que se describirán las pautas y contenidos del proceso de participación ciudadana, y sus pormenores, recogiendo además en la misma el resumen de los contenidos que servirán como punto de partida del proceso participativo.
 - b. Sesiones abiertas al público explicativas del contenido de la iniciativa y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.
 - c. Material divulgativo que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

Así lo ha hecho el Ayuntamiento de Zalla. Se detalla a continuación, de manera sintética, el proceso de participación realizada hasta la fecha.

LA PARTICIPACION PUBLICA DURANTE LA FASE DE REDACCION DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE AVANCE.

Durante la fase anterior de redacción de los trabajos de Información Urbanística previos a la redacción del presente Avance del Plan General de Ordenación Urbana se han desarrollado **análisis de cuestionarios** (que se dispusieron tras publicar un Informe Previo con datos básicos para encuadrar las reflexiones de la ciudadanía) **y talleres de participación presencial**, además de la disposición del portal web <https://zallaplanorokorra.eus/> con un buzón abierto de forma permanente.

Las aportaciones online han sido fundamentalmente consultas sobre propiedades o casuísticas concretas.

1. ANALISIS DE CUESTIONARIOS.

En cuanto al cuestionario, con 30 aportaciones, se detectaron algunos consensos y disensos:

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:

No se da un consenso sobre la adecuación de la cuantía de los equipamientos (51% si/ 48% no). Si se comparte que no están repartidos de forma equitativa por Zalla (59% no), aspecto lógico al ser un municipio polinuclear con áreas dispersas.

Las carencias se cuentan fundamentalmente en: sanitarios, ocio-cultura; y muy por detrás en percepciones los de atención a ancianos, educación y guarderías. Se insiste en la necesidad de mayor número de instalaciones deportivas.

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS:

Se perciben insuficientes (57%) y especialmente mal repartidos en el municipio (68%). No destacan por ser inaccesibles económicamente (56%). Las carencias se perciben en los mismos tipos que los públicos: salud, ocio-cultura, atención a personas mayores y educación. Vuelve a insistirse en la necesidad de más espacios deportivos.

ESPACIOS PÚBLICOS:

Se perciben correctos mayoritariamente (63%) y el 55% considera que el arbolado es suficiente. No se consideran descuidados (60%) y no se considera necesaria mayor monumentalización (73%). Los espacios favoritos de esparcimiento son: el monte, bidegorri y paseos peatonales, Bolumburu, parque Zelai y Herriko Plaza. Los espacios se consideran seguros mayoritariamente (66%).

ENTORNO NATURAL:

No hay unanimidad, pero el 52% considera que no está en un estado adecuado por falta de mantenimiento y falta de nuevas actividades y accesibilidad que fomenten su disfrute. Se da un uso importante de los espacios naturales (92% lo utiliza), sobre todo como lugar de esparcimiento y de deporte. Se dan también salidas escolares, que se consideran ampliables para conocer mayor educación ambiental. No hay unanimidad sobre si debe ser más restrictivo el uso.

MOVILIDAD:

Los principales desplazamientos cotidianos son al trabajo y al ocio. No se perciben personas cuidadoras en el cuestionario. Se dan desplazamientos largos en el 34% de la población. La gran mayoría (90%) tiene vehículo privado de tipo motorizado. Se percibe correcta la conexión entre partes del municipio (65%). Se considera (68%) que las vías actuales no permiten la convivencia de diversos tipos de movilidad y se considera necesario contar con vías de tipo exclusivo.

Movilidad Peatonal:

Las calles del municipio muestran déficits para personas con movilidad reducida (58%). No se percibe (54%) que compitan en zonas peatonales las personas viandantes con otros vehículos (bicis, patinetes...). Se considera posible una movilidad peatonal entre núcleos de Zalla (90%).

Transporte público: El 68% no lo utiliza por no considerarlo adecuado (72%), especialmente por motivos de horarios. Se señalan algunas deficiencias de accesibilidad y adecuación de la flota. Se considera (52%) que el municipio tiene una conexión adecuada en cuanto a líneas y se considera (72%) que se deben incorporar nuevas formas de transporte.

Movilidad Motorizada:

El 51% cuenta con aparcamiento privado en régimen de alquiler. El 57% aparca en la calle. No se utilizan zonas de aparcamiento regulado en el día a día (92%).

El tiempo de aparcar en la zona de residencia y en la zona de trabajo es de unos 2 a 5 minutos. No se dan problemas de estacionalidad para aparcar, no hay temporadas altas notables. El 53% considera que usa el vehículo privado motorizado por obligación, especialmente por ahorro de tiempo. El 54% aspira a reducir su uso.

VIVIENDA:

El 73% de los núcleos familiares no disponen de más de una vivienda. En realidad, es un porcentaje alto el que en consecuencia si dispone de otra vivienda disponible. El 65% considera suficiente y adecuado el parque residencial actual, por lo que el 34% considera que se debe crecer. No se encuentran viviendas para la compra ni para el alquiler adecuadas. Se comprenden

anormalmente altos los precios de la vivienda a la venta (61%). En general no se aspira a cambiar de vivienda (73%).

El principal tema referido como mejora es el de aparcamiento y accesibilidad. No se observan problemas de servicios. La tipología preferida es unifamiliar (66%) e integrada en el espacio urbano (66%). No se aspira a cambiar de zona del municipio (87%). No se observa un impacto negativo del turismo en el mercado de la vivienda (81%).

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

No se perciben problemas en los inmuebles de actividad económica (82%) ni generan conflictos por su ubicación (82%). El suelo dedicado a actividades económicas se considera suficiente (75%). Los locales comerciales son suficientes y la oferta adecuada, aunque se considera positivo diversificar los sectores económicos y tipos de actividades. Los sectores que se consideran más adecuados son: tecnología, hospedaje y logística. Se mencionan los cuidados de tercera edad y un bachillerato público.

2. LOS TALLERES REALIZADOS.

Los talleres se convocaron en el mes de octubre del 2022, los cuales, por ejes, tuvieron como punto de partida la pregunta “¿cómo podemos conseguir un futuro más habitable para todas las personas?”. Se ordenaron en dos sesiones:

- 1.ª sesión: movilidad e infraestructuras, espacio público y equipamientos, paisaje y zonas rurales.
- 2ª sesión: vivienda, actividad económica, y desarrollos urbanísticos.

Se optó por una metodología de mesas de conversación para la elaboración de un DAFO basado en una serie de ejes de debate sobre los que se han aplicado enfoques de género de forma transversal.

En total, en las dos sesiones han participado 14 personas.

En cuanto al género, la participación masculina ha sido mayor que la femenina, con un 78,8% respecto a un 21,4%. Respecto a la representación en torno a la franja de edad, el 35,7% de las personas participantes tienen entre 46-60 años, y han participado en la misma proporción en la franja poblacional de entre 61-75 años, con una participación del 35,7%. Le siguen las personas con una edad intermedia entre los 31-46, con un 28,6% de participación. El nivel de participación en las franjas de edad >18 y 18-30 ha sido nula.

Las conclusiones de los Talleres se exponen a continuación:

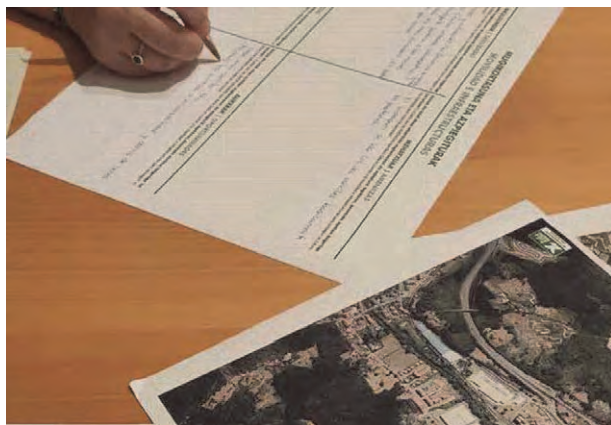
MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS:

La movilidad es la base de nuestros pueblos, ciudades y territorios. En el caso de Zalla, el tren, que hace las veces de conexión, es a su vez, uno de los grandes obstáculos que encuentra el municipio. Se habla de que Zalla tiene una clara necesidad para eliminar esa barrera, se remarca que el soterramiento del tren sería una oportunidad importante para Zalla, en aras de conectar los dos lados de las vías y mejorar la cohesión social del municipio, se indica que hace falta una solución global.

En cuanto al servicio de transporte público, se indica que tanto el servicio de tren como el de autobús es insuficiente, tiene poca frecuencia, y no existe servicio de transporte público nocturno.

Se remarca que el servicio ferroviario es de una calidad pésima, tanto por la duración de los trayectos, como por la calidad del servicio (averías, retrasos, frecuencias bajas...). Se comenta que el tren no hace la función de conectora que debería tener. En cuanto a la ubicación de las paradas de tren, estas se valoran positivamente. Siguiendo con el servicio ferroviario, la idea fuerza es que el tren divide el pueblo, unida a esta idea se habla de que los pasos a nivel se valoran como puntos críticos, y se indica que algunos de ellos, como el de Ibarra no cumple con las garantías de seguridad mínimas. Se habla de que hoy en día hay sobre la mesa un plan para eliminar los pasos a nivel en Aranguren, pero se indica que la propuesta recoge la construcción de un muro, que no permitirá una conexión entre ambos lados de la vía, se comparte que la propuesta que se plantea seguirá dividiendo Aranguren en dos. Se comenta que este plan también contempla un paso de peatones subterráneo en Aranguren, que se comenta puede ser un punto crítico desde la perspectiva de género, en cuanto a la sensación de inseguridad que pueda generar.

Respecto al servicio de autobuses, se indica que se debería impulsar Zalla como núcleo de comarca, ofreciendo enlace con Carranza y Bilbao. Surge la idea de crear una pequeño termibús intermodal, para impulsar que Zalla sea referente de comarca. Respecto a las paradas existentes se comenta que sería interesante crear una nueva parada en la zona de Eroski. Surge la idea de poner en marcha una Zalla bus, con diferentes recorridos que de servicio a las zonas más alejadas del centro y ayude a conectar los servicios públicos más alejados, tales como: la guardería, el polideportivo, el ambulatorio, el mercado, el barrio de Otxaran, la zona de la Herrera, la zona de Venta al Sol...



Respecto a la movilidad peatonal, la idea central es que no está completa, y tiene muchos puntos inconexos. Una de las cuestiones que inquietan a la ciudadanía es la falta de conexión peatonal entre las diferentes zonas del municipio, principalmente entre los mayores núcleos poblacionales de Mimetiz y Aranguren. Se nombra también la falta de conexión entre el centro de Mimetiz y la zona deportiva donde se encuentra el polideportivo.

En cuanto a los espacios peatonales, se valora positivamente la peatonalización de la zona del Ayuntamiento, aunque se indica que este cambio a generado acumulación de tráfico rodado en otras zonas, tales como el cruce de Artabe, del que se indica que es problemático y no es seguro. En cuanto a la accesibilidad, se comenta la falta de accesibilidad y de mantenimiento de algunas calles, entre otras la calle Hermanos Maristas. Como idea general, respecto a la movilidad peatonal se habla de crear más zonas peatonales, además de crear itinerarios seguros, conexos y accesibles para toda la ciudadanía, con espacios de paso anchos y sin obstáculos.

En cuanto a los Bidegorris, se valoran positivamente los existentes, aunque se indica que falta conexión en algunos puntos, por ejemplo, en el tramo entre Mimetiz y Aranguren. Se comenta la falta de mantenimiento del bidegorri trasero. También se habla de la necesidad de conectar el Bidegorri con Balmaseda y de crear más carriles bici. Respecto a la convivencia entre el peatón y la bicicleta, se indica que el Bidegorri se usa como vía peatonal, y surge conflicto entre

las personas que van en bici y a pie. En cuanto al uso de la bicicleta otro de los problemas que se identifica es la convivencia entre ciclistas y coches, por la falta de arcones seguros. Aparece la idea de la posibilidad de implantar un sistema de bicicleta público.

En cuanto al uso del vehículo privado motorizado, se indica que dado el emplazamiento de Zalla y la autovía, la conexión exterior mediante vehículo privado es fácil. Se indica que la comarcal que va a Sopuerta condiciona al municipio, se propone realizar una nueva conexión desde la autovía (desde la herradura al castillo de la piedra), con el fin de evitar el paso de vehículos por el centro del pueblo. En cuanto a la red interior, se indica la falta de aparcamientos en el núcleo urbano, la zona de polideportivo y en las salidas de los colegios. Ligada a esta idea, se indica que la falta de aparcamiento hace que se haga un mal uso de la calle Lanzagorta, con coches aparcados en doble fila...

Se recoge la idea de que debe existir una red de movilidad de calidad para que exista una buena conexión en el municipio, priorizando la escala de peatón. Se concluye que la conectividad interna, así como, la conexión externa son dos temas a trabajar de cara al Avance. Dentro del municipio es fundamental que todos los equipamientos y servicios tengan fácil acceso, así como todos los barrios por muy periféricos o aislados que estén; se menciona expresamente la necesidad de fortalecer la conexión entre Mimetiz y Aranguren y buscar la cohesión de las zonas que divide el tren.

ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.

En cuanto a servicios la ciudadanía ve mucho que mejorar en cuanto al espacio público, espacios verdes y equipamientos, los actuales parecen no ser suficientes o estar faltos de mantenimiento. Respecto a los equipamientos hay dos cuestiones claras: en primer lugar, la renovación y ampliación de varios edificios dotacionales y en segundo lugar la creación de nuevos servicios.

El equipamiento deportivo actual se define como obsoleto y pequeño, se propone ampliarlo. Se demandan más espacios deportivos que den pie a generar más opciones de deporte.

Respecto a los equipamientos sanitarios, se indica que el ambulatorio se ha quedado pequeño, se nombra la necesidad de un espacio cubierto en el exterior. Por otro lado, se comenta que en este ámbito se va a realizar un nuevo hospital comarcal, que dará servicio a la comarca, la implantación de este servicio se valora positivamente, además se ve como oportunidad para crear un nuevo espacio público y regenerar la zona del Barrio del Carmen.

En cuanto a los equipamientos educativos, se comenta que existe una propuesta para construir un nuevo instituto, pero surgen dudas sobre la viabilidad de la actuación, dado que se preveía ese desarrollo en una zona inundable. Respecto a los colegios, se indica que los entornos escolares son poco seguros debido al tráfico motorizado.

Los equipamientos culturales actuales, se valoran positivamente, pero se comenta que pueden optimizarse y poner en valor algunos de ellos, tales como: El Antzoki, El antiguo ayuntamiento, la casa de cultura de Aranguren, y el antiguo matadero de Aranguren.

Se echan en falta los siguientes equipamientos o servicios: más espacios, locales, que posibiliten generar actividades para las y los niños y los y las adolescentes; una escuela de música; un centro de día; actividades para gente mayor. Asimismo, se recoge la idea de que las lonjas vacías son espacios con potencial para acoger nuevos servicios, y está podría ser una solución para dar salida a los bajos que en la actualidad se encuentran infrautilizados.

La creación de una red de equipamientos es fundamental para un modelo de ciudad accesible, por lo tanto, aparece la necesidad de conectar los equipamientos existentes, idea que también se planteaba en el apartado de la movilidad.

La red, la trama urbana, las calles son lo que constituyen el espacio público. El espacio público es para el peatón, para la persona, y tiene que ser amable y accesible para cualquiera.

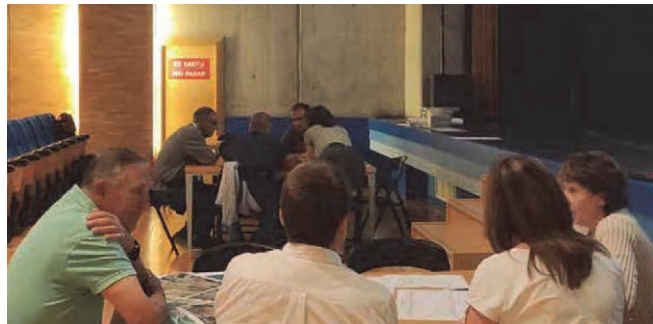
Además, tiene que servir de red y de paso, pero también de encuentro y de estancia. Ligada a esta reflexión, que La Plaza Municipal, no es un espacio que invite al encuentro y debería revitalizarse, se plantea que debería de tener otro carácter para que pudiese funcionar como tal, se plantean algunas estrategias, tales como: ampliar la plaza al aparcamiento, instalar servicios...

Respecto a las zonas verdes. La ciudadanía opina que los parques actuales de Artebizkarra, los jardines del Ayuntamiento y la Plazoleta de los Tilos son amables. Se indica que el parque infantil de Artebizkarra tiene gran uso, dado que se encuentra cerca de locales hosteleros. La plazoleta de los Tilos se usa por la gente mayor.

PAISAJE Y ZONAS RURALES.

Zalla es un municipio con una gran superficie catalogada como suelo no urbanizable y la naturaleza es inmediata, dispone de un gran patrimonio natural. En cuanto al desarrollo de las zonas rurales, se indica que muchos núcleos han perdido su esencia rural, y son pocas las personas que se dedican al primer sector.

Se valoran como fortalezas en el aspecto paisajístico y natural, la zona de La Brena y Bolumburu. Respecto a la zona de esparcimiento de Bolumburu, se comenta que la zona está masificada, existe problema de suciedad y hay problemas de acceso y aparcamiento. En cuanto a la zona de la Brena se indica que es una zona de oportunidad, se emplaza la posibilidad de convertir el edificio de la Brena en un refugio de montaña.



Otro de los recursos naturales que se valora de manera positiva es el río Cadagua, se indica que el mantenimiento, cuidado y limpieza del río Cadagua y sus riberas es fundamental para un mayor aprovechamiento del mismo. Se comenta que sería interesante que en el mismo cauce se pueden generar espacios de esparcimiento y ocio; así como zonas de baño.

Se indica que la zona de huertos junto al río es un espacio de muchas posibilidades, que hoy en día se utiliza por mucha gente como zona de paseo. Se identifican las carencias que tiene hoy en día la zona (camino estrechos, problemas de accesibilidad, falta de fuentes, bancos...).

Se comenta que es una zona de mucho potencial, por su valor paisajístico y cultural, que podría convertirse en una nueva área de esparcimiento. Se incide sobre el tema de las huertas, se habla sobre posibilitar la construcción de edificaciones para aperos de labranza, pero de una manera ordenada, dado que hoy en día la estética de las chabolas (chatarra, uralita...) y un desarrollo no ordenado, no ayuda a poner en valor el paisaje rural. Ligado a este tema se pone sobre la mesa el tema de los huertos urbanos, como proyecto interesante a impulsar. Respecto al acceso a los barrios rurales, se indica que hace falta mejorar los viales y los caminos que

los conectan, mejorando la seguridad peatonal en los mismos. Por ejemplo, se indica que los caminos de conexión a Sollano, Herrera y Aranguren no disponen de aceras y no son seguras, así como el camino entre Gabeo y Arzabe. También se traslada la falta de conexión con el barrio de Aretxaga. Además del tema de la seguridad, se comenta que los caminos secundarios y de barrios no se mantienen adecuadamente (suciedad, barro, ramas...) En cuanto a los recorridos peatonales existentes en el entorno natural, se valoran de manera positiva, se indica que existe gran oferta de rutas que posibilitan disfrutar de la naturaleza y la montaña. No obstante, se indica que se debe controlar el uso y cierre no autorizado de caminos, no permitiendo privatizar caminos públicos.

El paisaje urbano también es paisaje y es por ello que necesita atención. Se recoge como debilidad, la cantidad de pasos a nivel de los que dispone Zalla, aspecto que incide de forma notable en la composición paisajística del municipio. Se indica la necesidad de crear nuevos espacios/ parques más cercanos a los núcleos urbanos y con mejor acceso.

VIVIENDA.

La cuestión de la vivienda no es un tema nuevo, pero sí uno de los retos actuales, en Zalla y en el resto de municipios y ciudades. No hace falta entrar en números ya que el diagnóstico actual de la vivienda es evidente: el parque de vivienda es viejo, la falta de accesibilidad es notoria, la configuración urbana no es equilibrada, el número de casa vacías es alto, y el precio de la vivienda es muy elevado. Todas estas cuestiones nos afectan de una u otra manera a toda la población. Las cuestiones de accesibilidad conciernen a las personas con movilidad reducida, personas mayores, personas con carrito... En cambio, el precio y el mercado de vivienda, a pesar de ser un problema colectivo, influye de manera más directa a la gente joven. Ante esta situación, las ciudadanas y los ciudadanos de Zalla expresan lo siguiente.

En primer lugar, se indica que existe dificultad de acceso a la vivienda para las personas jóvenes, tanto para compra como para el alquiler, el precio medio del alquiler ronda los 500-600 euros, un precio elevado teniendo en cuenta el poder económico de la juventud. Se habla de falta de nuevos modelos de vivienda para la emancipación de las personas jóvenes.

Se habla sobre la regeneración residencial, abordando así el tema de la accesibilidad universal. En Zalla un amplio número de viviendas carece de ascensor, y esa cuestión trae que una gran parte de la población de gente mayor tenga muchas limitaciones a la hora de salir de casa. Se aprecia que es un problema importante en las siguientes zonas: El Carmen, San Miguel, Lanzagorta...Ligado al tema de las personas mayores se habla sobre la necesidad de apartamentos tutelados o viviendas dotacionales para mayores, en las que puedan disfrutar de una accesibilidad universal y puedan compartir espacio con más gente, dando respuesta de esta manera también al tema de la soledad.

Se indica que no hay vivienda nueva en Zalla, la mayoría de las viviendas son antiguas y con necesidad de reformas. Además, se indica que las últimas construcciones son de hace 15 años, falta vivienda nueva asequible. Se habla de la inexistencia de parque público de viviendas en Zalla, y se incide en que la creación de un parque de público de viviendas en alquiler social es primordial, así como alquileres asequibles para los colectivos más vulnerables.

Por último, se deben mencionar y tener presentes las condiciones y límites del pueblo de Zalla a la hora de generar nuevos desarrollos urbanísticos de uso residencial: el río y su zona inundable, y las vías del tren. Se propone cómo opción el desarrollo la ladera, dejando de lado las zonas más llanas, que en este caso son inundables al estar cercanas al río.

W

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Zalla, como centro de la zona consta de una zona industrial potente y una buena red de servicios. La conexión con la autovía se ve como ventaja y oportunidad a la hora de crear nuevos servicios.

Respecto al desarrollo industrial de Zalla, se indica que hace falta planificar zonas industriales que den respuesta a las necesidades concretas de las empresas, los polígonos tipo no valen, se necesita suelo industrial vacante para llevar a cabo nuevos negocios, pero sin una tipología tipo definida. Se transmite que las empresas hoy en día tienen necesidades diferentes (oficinas, centros de logística...) y la planificación debe tener este aspecto presente.



En el tema industrial una de las grandes preocupaciones de la ciudadanía es cómo recuperar los suelos industriales en desuso, dado que existe una gran huella industrial en el municipio: Los Plomos (La Herrera), Glefaran... Se comenta que algunas pueden servir de suelo industrial, pero otras necesitan una reconversión, un cambio de uso. Por ejemplo, se plantea realizar un aula de la naturaleza en la zona de Los Plomos. Se valora positivamente que algunos edificios en desuso hayan sido reconvertidos como equipamientos públicos, por ejemplo, el Edificio de la Guata en Aranguren.

Se comenta que hace décadas, la actividad forestal fue uno de las actividades más potentes en Zalla, se añade que hay buenas tierras para su desarrollo, pero hoy en día no se plantea cómo una actividad económica a desarrollar, se comenta que con el cierre de la papelera se acabó con ese sector. Se comenta que hubo un proyecto de biomasa que podría haber impulsado el sector, pero no salió adelante. Se indica que las únicas empresas funcionado en los últimos 30 años, son las ligadas al sector de la alimentación, servicios, transporte. el sector servicios es el motor económico del municipio. La actividad comercial del municipio es fuerte y cohesionada, la compra de los productos de primera necesidad se realiza en el municipio. No obstante, dada la cercanía con Bilbao el pequeño comercio se ve amenazado, por un lado, por los grandes centros comerciales, utilizados hoy en día como espacios de ocio; y por otro lado, por las compras online y las grandes distribuidoras. Otro de los problemas que se menciona es la poca concienciación sobre el desarrollo de la comarca. Se traslada que la actividad que mejor funciona es la de la hostelería. Por otro lado, se añade que existe mucho local comercial vacío, por un lado, por la tipología de los mismos (locales de 20m2 previstos como garajes) y por otro lado, por el precio de los alquileres.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS

La buena situación geográfica y la cercanía a Bilbao, incluso el crecimiento de la población joven se entiende como fortalezas a la hora de realizar desarrollos urbanísticos. Aun así, se debe tener en cuenta la orografía, el ferrocarril y las zonas inundables ya que son los factores principales que condicionarán los desarrollos que se planteen.

Si analizamos los desarrollos urbanísticos posibles por usos, vemos que hay una necesidad clara en cuanto a dotaciones deportivas. Como ya se ha mencionado en el ámbito de espacio público y equipamientos.

Las zonas industriales y de actividad económica deben reforzarse, consolidarse y llenarse antes de crear nuevas. La descontaminación de los suelos industriales para revitalizar esas zonas y desarrollar nuevos usos es uno de los temas a trabajar de cara al Avance. Los desarrollos residenciales se ven como oportunidad para repensar el modelo de vivienda y de ciudad: viviendas accesibles, de alquiler social, viviendas comunitarias para personas mayores...

En todos los desarrollos urbanísticos la conectividad, movilidad y accesibilidad tienen que ser factores primordiales. Todo desarrollo urbanístico nuevo deberá tener su conexión tanto peatonal como por bicicleta, y acceso al transporte público. Además de esto, la mixtura de usos se considera de interés.



**Hiri Antolamenduko
Plan Orokorra**

CRÉDITOS

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Por encargo del **AYUNTAMIENTO DE ZALLA**, este trabajo ha sido realizado por la **UTE ZALLA GARATUZ**, bajo la responsabilidad del siguiente Equipo Redactor:

DIRECTORES:

MANUEL ÁNGEL GONZÁLEZ FUSTEGUERAS

Arquitecto y Urbanista.

SEBASTIÁN OLMEDO PÉREZ

Licenciado en Derecho especializado en Ordenamiento del Territorio, Derecho Urbanístico, Derecho Administrativo y Medio Ambiente.

JON ANDER AZPIAZU JUARISTI

Arquitecto.

UNAI GÓMEZ ARRIARAN

Arquitecto.

COORDINADORES:

REYES PATA VILA

Arquitecta. Experta en Ordenación del Territorio y Tecnología SIG.

MARTZEL ARRIAGA IRAZABAL

Arquitecto Urbanista.

ESPECIALISTA EN CIENCIAS SOCIALES. PARTICIPACIÓN CIUDADANA. GÉNERO:

MIGUEL GONZÁLEZ MÁRQUEZ

Doctor en Antropología Urbana y Licenciado en Historia.

TÉCNICO MEDIOAMBIENTAL:

DAMIÁN MACÍAS RODRÍGUEZ

Licenciado en Geografía. Doctor por la Universidad de Sevilla.

INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS URBANOS Y MOVILIDAD:

INDALECIO DE LA LASTRA VALDOR

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

EQUIPO TÉCNICO:

JUAN CARLOS PUERTO ANDARES

Arquitecto analista de activos inmobiliarios. Experto en Gestión Catastral, Valoraciones y Tecnología SIG.

JUAN ANTONIO LOBATO BECERRA

Arquitecto y Sociólogo. Experto en Derecho Urbanístico.

MARÍA DE LA LUZ FRÍAS PIÑERO

Arquitecta. Medio Urbano. Sistemas de Información Geográfica.

ANDREA GOIKOETXEA GALÁN

Arquitecta.

GARAZI ROBREDO MANERO

Arquitecta.

VICTORIA RUIZ POMAR.

Economista.

OSCAR MEDINA MÁRQUEZ

Geógrafo.

JUAN MANUEL BENÍTEZ DOMÍNGUEZ

Geógrafo.

FRANCISCO JAVIER PEDRO JIMÉNEZ

Técnico superior en construcción y delineación.

CRISTÓBAL MUÑOZ GARCÍA

Técnico Superior en Construcción.

EDICIÓN Y DISEÑO.

JUAN DE DIOS OLMEDO PÉREZ

Técnico en infografía y diseño gráfico.

PEDRO PABLO MILLÁN NARANJO

Graduado en Diseño Gráfico.

EQUIPOS COLABORADORES

HIRITIK-AT

Participación ciudadana. Género.

BIOK COMUNICACIÓN

Comunicación

ANARTZ ORMAZA UGALDE

Asesor de euskara