

Plan General de Ordenación Urbana de Zalla

Informe de Participación



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

FASE DE AVANCE

JULIO 2024



AT

Lurraldegintzarako
koordenatu
berriak

TERRITORIO CIUDAD SLP

TAPER



ÍNDICE

1/ DISEÑO DE LAS SESIONES	3
2/ DATOS DE PARTICIPACIÓN	8
3/ CONCLUSIONES GENERALES	9

1 /

DISEÑO DE LAS SESIONES

- **Interviene en la sesión:** Hiritik At, arquitecta municipal y Taper
- **Dinamiza la sesión:** Hiritik At
- **Duración de la sesión:** 100-120 min
- **Objetivos:**

Realización de talleres temáticos para accionar el debate para enriquecer el documento de Avance del PGOU y recoger la opinión de la ciudadanía respecto a las ideas claves ligadas al futuro del municipio que se analizarán y desarrollarán en la siguiente fase. Apoyándonos en los documentos de divulgación elaborados por el equipo redactor, el objetivo de la sesión es validar, poner en cuestión o aportar reflexiones respecto a diferentes temas, tales como, movilidad, espacio público, vivienda, actividades económicas... y más concretamente sobre las propuestas concretas ya planteadas en el documento de Avance. Para ello, también se considera importante garantizar el seguimiento y la concordancia entre los talleres de participación realizados en diferentes fases. Para esto se identifican los temas de mayor interés, o que causen mayor polarización para crear un debate y poner encima de la mesa las diferentes opiniones al respecto. La metodología se reajusta al tema que se vaya a trabajar y a la realidad social de los y las vecinas. Se trata de buscar una participación cualitativa.

- **Llamamiento a la participación:**

Se identifican grupos (preferiblemente ya constituidos) de los colectivos del municipio y se hace un llamamiento específico para que participen. Con las personas que tengan mayor dificultad para participar en sesiones abiertas se hace un esfuerzo especial para que su narrativa y su discurso estén presentes. Personas mayores, con problemas de movilidad, las personas que no dominan el idioma... o que tengan otros obstáculos para participar. El Ayuntamiento se encarga de hacer el comunicado y de convocar a la ciudadanía de Zalla.

- **Temática de la sesión:**

Ambas sesiones tienen como cuestión directora la siguiente pregunta, al igual que los talleres participativos realizados en la fase previa:

En Zalla,

¿cómo podemos conseguir un futuro más habitable para todas las personas?

El debate y conversación en cuestión ligado a cada tema ha tenido presente esta pregunta, con el fin de poner el foco en el futuro de Zalla, y a su vez hacerlo desde una perspectiva de género, teniendo en cuenta las necesidades diversas y con la mente en un Zalla sostenible medioambientalmente.

- **Explicación de la 1ª sesión**

- **Temática**

Suelo urbanizable, suelo no urbanizable y movilidad.

- **Estructura y tiempos**

(10') Introducción: presentación de la sesión, contextualización del proceso participativo, explicación de los hitos donde poder participar y las vías que se habilitarán.

(20') Breve explicación de las claves principales propuestas en el Avance

(60') Trabajo en grupo. Valoración grupal del grado de cumplimiento de las necesidades identificadas.

(10') Cierre de la sesión

- **Objetivo concreto**

Garantizar el seguimiento y la concordancia entre los talleres de participación en las diferentes fases del proceso de redacción del PGOU. Las intervenciones propuestas en la Fase de Avance se valoraron a partir de las carencias, deseos y necesidades identificadas por la ciudadanía en la Fase de Prediagnóstico.

El objetivo de esta primera sesión es realizar un análisis y valoración a nivel municipal.

- **Metodología**

Grado de cumplimiento de las necesidades y reflexión.

Los y las participantes se unen en pequeños grupos para trabajar los diferentes temas. Se han identificado las necesidades extraídas de los talleres participativos de la fase de prediagnóstico y las y los participantes deben valorar el grado de adecuación con SÍ o NO, es decir, el grado en el que las intervenciones propuestas en el documento de Avance cubren dichas necesidades. Además del grado de cumplimiento, tienen la oportunidad de reflexionar sobre este tema con aportaciones al respecto.

En cada mesa obtienen diferentes planos del Avance como apoyo, y dedican 20-30 minutos a cada tema.

Ejemplo:

1/ LURZORU URBANIZAEZINA SUELO NO URBANIZABLE						
		1	2	3		
	B/S	E/N	B/S	E/N	B/S	E/N
01	Lurzoru urbanizaezina bezala katalogatutako lurrak egoki ikusten dituzue? ¿Veis adecuados los suelos catalogados como suelo no urbanizable? Ekarpnak edo hausnarketak: Aportaciones o reflexiones:					
02	Lurzoru urbanizagarri bezala katalogatutako lurrak egoki ikusten dituzue? ¿Veis adecuados los suelos catalogados como suelo urbanizable? Ekarpnak edo hausnarketak: Aportaciones o reflexiones:					

- Necesidades detectadas sobre las que reflexionar en grupo

1/ SUELO NO URBANIZABLE

- > Análisis de la adecuación de la catalogación de los suelos
 - > Adecuación de los suelos catalogados como no urbanizable
 - > Adecuación de los suelos catalogados como urbanizable
 - > Suelos urbanizables que deberían ser no urbanizables o viceversa
- > Análisis de la catalogación de los suelos no urbanizables
 - > Zonas de protección especial
 - > Zonas forestales

2/ SUELO URBANIZABLE

- > Análisis de los usos que se plantean
- > Espacios destinados a equipamientos
- > Espacios destinados a espacios libres
- > Espacios destinados a vivienda
- > Espacios destinados a industria

3/ MOVILIDAD

- > Red peatonal
- > Red de carriles bici
- > Redes de transporte público
- > Nuevos viales de entrada y salida al municipio
- > Aparcamientos



- **Explicación de la 2ª sesión**

- **Temática**

Actuaciones estratégicas para la transformación urbanística

- **Estructura y tiempos**

(10') Introducción: presentación de la sesión y recordatorio de los canales de participación abiertos

(20') Breve explicación de las claves principales propuestas en el Avance

(60') Trabajo en grupo. Valoración grupal de las actuaciones estratégicas, según los parámetros

(10') Cierre de la sesión

- **Objetivo concreto**

Garantizar el seguimiento y la concordancia entre los talleres de participación en las diferentes fases del proceso de redacción del PGOU. Las intervenciones propuestas en la Fase de Avance se valorarán a partir de las carencias, deseos y necesidades identificadas por la ciudadanía en la Fase de Prediagnóstico.

El objetivo de esta segunda sesión será realizar un análisis y valoración de los diferentes ámbitos a desarrollar urbanísticamente.

- **Metodología**

Se realiza una valoración de cada actuación estratégica en función de unos parámetros. Los y las participantes se agrupan en pequeños grupos que analizan y valoran las actuaciones estratégicas de sus núcleos urbanos. Se prevén 20 minutos por la evaluación de cada actuación estratégica. Cada actuación estratégica se valora en función de, entre otros, los siguientes parámetros:

- > Ubicación de la actuación
- > Conexiones
 - > Conexiones peatonales
 - > Conexiones de vehículos no motorizados
 - > Conexiones de vehículos a motor
 - > Accesos a la zona o área de actuación
- > Servicios o sistemas
 - > Aparcamientos
 - > Espacio libre
 - > Equipamientos
- > Viviendas (en los casos en que haya)
 - > Cantidad
 - > Tipología
- > Industria (en los casos en que haya)

Cada parámetro se valora del 1 al 5 siendo el 5 'muy adecuada' y 1 'nada adecuada'. A parte de las valoraciones numéricas, cada mesa de trabajo hace aportaciones o especificaciones por ámbito.

- **La perspectiva de género de manera transversal**

La participación desde el punto de vista de género se presenta como una práctica imprescindible, ya que es la que permite acercar la experiencia vivencial al método urbano y visibilizar el papel de muchas mujeres en el tejido cotidiano. Realizar procesos participativos inclusivos, integrados y vinculantes, en los que las distintas voces, diversas y múltiples, tengan peso, es un reto. Es recomendable abrir canales participativos efectivos en la definición y diseño de elementos o espacios en el ámbito de espacio público, equipamiento dotacional...

La mirada feminista sobre el urbanismo supone equiparar las exigencias derivadas del mundo productivo con las demandas del mundo reproductivo a la hora de intervenir en el paisaje urbano; poner en el centro las necesidades de niños, niñas, personas mayores o personas con diversidad funcional, pero no como sujetos homogéneos, sino teniendo en cuenta otras variables como la edad, la procedencia o la orientación sexual.

En cuanto al espacio público, se deberán tener en cuenta, los accesos, la accesibilidad, los materiales, mobiliarios, vegetación, iluminación y soleamiento, agua... y demás aspectos que ayuden a crear espacios públicos agradables y de calidad para todas las personas, teniendo en cuenta que se debe promover la autonomía de las personas dependientes y la libertad de las personas cuidadoras, en su mayoría mujeres.

La sensación de seguridad debe entenderse como la autonomía y libertad para usar espacios públicos. Es una variable de gran relevancia que condiciona los movimientos de las personas, de forma que los espacios públicos de paso se perciben hostiles y ajenos y dejan de utilizarse para el desarrollo de las actividades de la vida cotidiana. Por lo tanto, se deberán incorporar medidas para mejorar la percepción de seguridad a través de la eliminación de barreras arquitectónicas en el espacio público, por ejemplo, mediante el empleo de materiales transparentes para construir paradas de transporte. Asimismo, desde la edificación también se pueden incorporar modificaciones para garantizar una mayor sensación de seguridad, por ejemplo, el aumento de balcones, terrazas o miradores ejercen mayor control social respecto a lo que ocurre en la calle, y por lo tanto ayudan a ser vista/o. Otra iniciativa es la ubicación de comercio o equipamientos en las plantas bajas de los edificios.

En cuanto a la accesibilidad y la movilidad en general hay que poner especial atención a las conexiones peatonales y sobre todo a los puntos donde coinciden los vehículos con los recorridos a pie, tales como: salidas de garajes, accesos a aparcamientos, cruces, pasos de cruce de vías, paradas de autobús... Es recomendable, que se tengan en cuenta en los pasos de peatones por los viales rodados, la solución de pavimento, la iluminación y visibilidad en los mismos, la distancia entre los mismos... de cara a asegurar itinerarios accesibles para peatones. Las actuaciones relativas a la promoción de las condiciones de accesibilidad universal, seguridad y desarrollo del transporte público fomentan la movilidad de las mujeres, toda vez que son ellas las principales usuarias del transporte público en el marco de la movilidad sostenible. Se recomienda hacer un estudio más concreto sobre la accesibilidad y conexión con el espacio público de las paradas de autobús, así como estudiar la conexión con las zonas de mayor dificultad de acceso, tales como las zonas industriales, ya que el fomento del uso de transporte público tiene que ir acompañado con medidas que ayuden a universalizar su uso.

- **Criterios lingüísticos**

En los talleres participativos se garantiza el euskera, y en la medida de lo posible, se prioriza. Para ello, se propone que los grupos de trabajo se compongan en función del idioma; y por supuesto, cada persona se exprese en el idioma en el que se sienta más cómoda.

2/ PARTICIPACIÓN

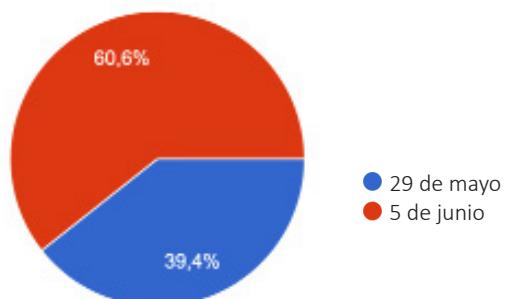
En total, en las dos sesiones han participado 90 personas, 35 en la primera sesión y 55 en la siguiente. De cara a un documento estratégico como el PGOU, el nivel de participación respecto al total de la ciudadanía no es destacable, pero teniendo en cuenta los números habituales de participación se valora muy positivamente. Se debe mencionar que existe la opción de participar de manera online mediante la página web, y este camino suma al proceso presencial, dando oportunidad de participar a quien no haya podido acercarse presencialmente.

1^a sesión:

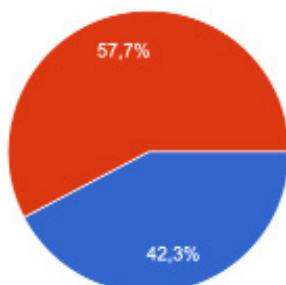
Día: 29 de mayo, miércoles
Nº de participantes: 35

2^a sesión:

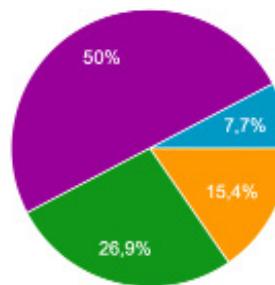
Día: 5 de junio, miércoles
Nº de participantes: 55



En cuanto al género, la participación masculina ha sido un poco mayor que la femenina con un 57,7% respecto a un 42,3%. Son datos usuales, ya que habitualmente nos solemos encontrar con un 60%-40%, siendo menor la femenina, al igual que ha sido en Zalla. Respecto a la representación en torno a la franja de edad, el 50% de las personas participantes tienen entre 61-75 años, también usual. Le siguen las franjas de edad de las personas entre 46-60 años, con una participación del 26,9% y entre 31-45 años, con un 15,4% de participación. El nivel de participación en la franja de edad entre 18-30 años ha sido nula y la mayor de 75 años muy escasa, por lo que se concluye que se deben utilizar unos canales más cercanos para atraer a las personas más jóvenes del municipio, así como disponer de canales más accesibles para las más mayores.



● Mujer
● Hombre
● No binario



● Menor de 18
● 18-30
● 31-45
● 46-60
● 61-75
● Mayor de 75

3 /

CONCLUSIONES GENERALES

A continuación, se han recogido las aportaciones e ideas de la ciudadanía sobre el Avance del PGOU de Zalla, completando las conclusiones generales sobre los diferentes temas tratados en ambos talleres de participación.

Las aportaciones de la ciudadanía se recogen en el siguiente orden:

- Suelo no urbanizable
- Suelo urbanizable
- Movilidad
- Actuaciones estratégicas de transformación urbanística
 - Mimetiz
 - Aretxaga-Allendelagua
 - Aranguren
 - Ibarra

/ SUELO NO URBANIZABLE

En lo que al suelo no urbanizable respecta la ciudadanía de Zalla remarca una y otra vez el carácter rural del municipio y el deseo de mantenerlo y protegerlo, viendo los desarrollos residenciales e industriales propuestos en el Avance como una amenaza. Consideran que Zalla tiene un carácter rural y una identidad vinculada al primer sector y a la arquitectura local que debe preservarse.

Las categorías de ordenación (zonas de protección especial, zonas forestales...) del suelo no urbanizable se consideran adecuadas. Se indica la importancia de proteger los montes de utilidad pública de las actividades industriales, contaminantes, ganadería intensiva, líneas de alta tensión, y sobre todo, protegerlos de los macroproyectos eólicos. De la misma manera, se indica la importancia de priorizar la catalogación de espacios forestales a especies autóctonas y no invasivas. En la idea de preservar el medio natural se indican las siguientes acciones en zonas más concretas:

- Protección y rehabilitación de los espacios naturales de Bolumburu y Peña La Herrera
- Desestimar el proyecto del viaducto de Malabriga por sus graves afecciones al patrimonio natural y cultural.
- Rehabilitar la calzada real del Cadagua y el patrimonio adyacente y los entornos de sus afluentes.
- Apertura de caminos rurales públicos y privados.
- Conservar y rehabilitar el patrimonio histórico y cultural del municipio.

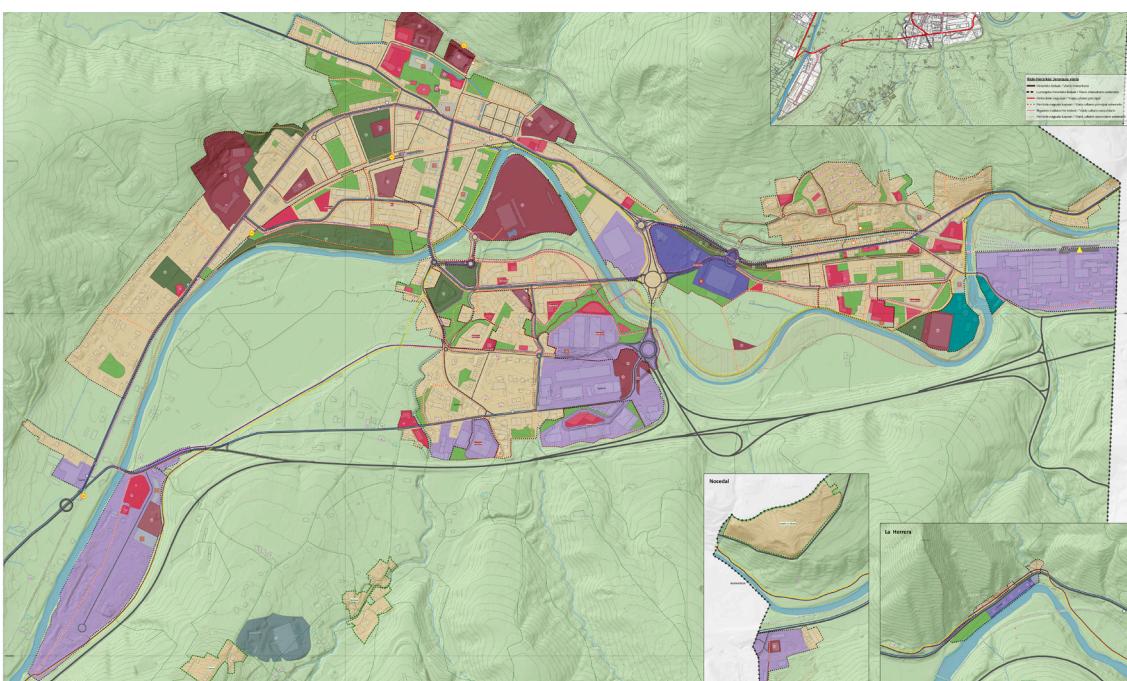
Por último, resaltar las actuaciones estratégicas que la ciudadanía indica que deberían seguir siendo suelo no urbanizable, o por el contrario suelo urbanizable:

- SUS-07 Gallardi Norte mantenerlo como suelo no urbanizable
- SUS-08 Allendelagua II mantenerlo como suelo no urbanizable

/ SUELO URBANIZABLE

En general, la ciudadanía no se muestra muy conforme con los desarrollos residenciales e industriales que se proponen sobre todo en la zona de Aretxaga-Allendelagua.

En cuanto al uso residencial la idea principal a remarcar es la cuestión del número de viviendas propuestas. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, marca un mínimo y un máximo de viviendas en suelo urbanizable, y la población de Zalla se pregunta porqué se ha ido a los máximos, a 800 viviendas, y no a las 381 viviendas, que es el mínimo. Además, se reflexiona sobre la localización de la mayoría de viviendas, ya que se observa que el uso residencial queda centrado en una zona muy concreta (El Carmen, Aretxaga y Allendelagua), justamente una de las más rurales. Respondiendo a esa centralización se menciona Ibarra como opción para desarrollar más vivienda y así conseguir un equilibrio. La tipología de vivienda que se muestra en las infografías del Avance no se valora adecuadamente, ya que los bloques residenciales actuales en Zalla tienen una altura de B+III o B+IV, y las imágenes visibilizan edificios de 7 alturas en una zona residencial de baja densidad donde destacan las viviendas bifamiliares y los adosados.



Sobre los espacios destinados a uso equipamental se observa un déficit: la superficie destinada a equipamientos no corresponde al aumento de población que se preveé según el número de viviendas planteadas. Hoy en día existe la necesidad de construir un edificio de Educación Secundaria (instituto) y se pide destinar uno de los espacios equipamentales a ese uso.

Acerca de los espacios libres, se considera que no hay propuesta de crear nuevos espacios y que se destruye uno de los más utilizados en la actualidad, el parque de Artebizkarra. Se manifiesta la necesidad de más espacio verde y menos urbanización (porland) en la propuesta del Avance, es decir, dar mayor peso a las zonas libres y verdes en el nuevo planeamiento.

Con relación al uso industrial, la opinión general es utilizar y llenar las zonas actuales, como la zona de El Longar u otras zonas de la comarca, antes de crear nuevas. Exponen como más adecuada la idea de unificar las zonas industriales ante la idea de diseminarlas por el municipio. Sobre todo se remarcan como inadecuadas las actuaciones estratégicas en el barrio de Aretxaga-Allendelagua: SUS-07 Gallardi Norte, SUS-08 Allendelagua I y SUS-08 Allendelagua II.

/ MOVILIDAD

En cuanto a la movilidad vuelve a aparecer la preocupación por las vías del tren, la importancia de una buena red de carril-bici y la duda sobre algunos viales o conexiones viarias.

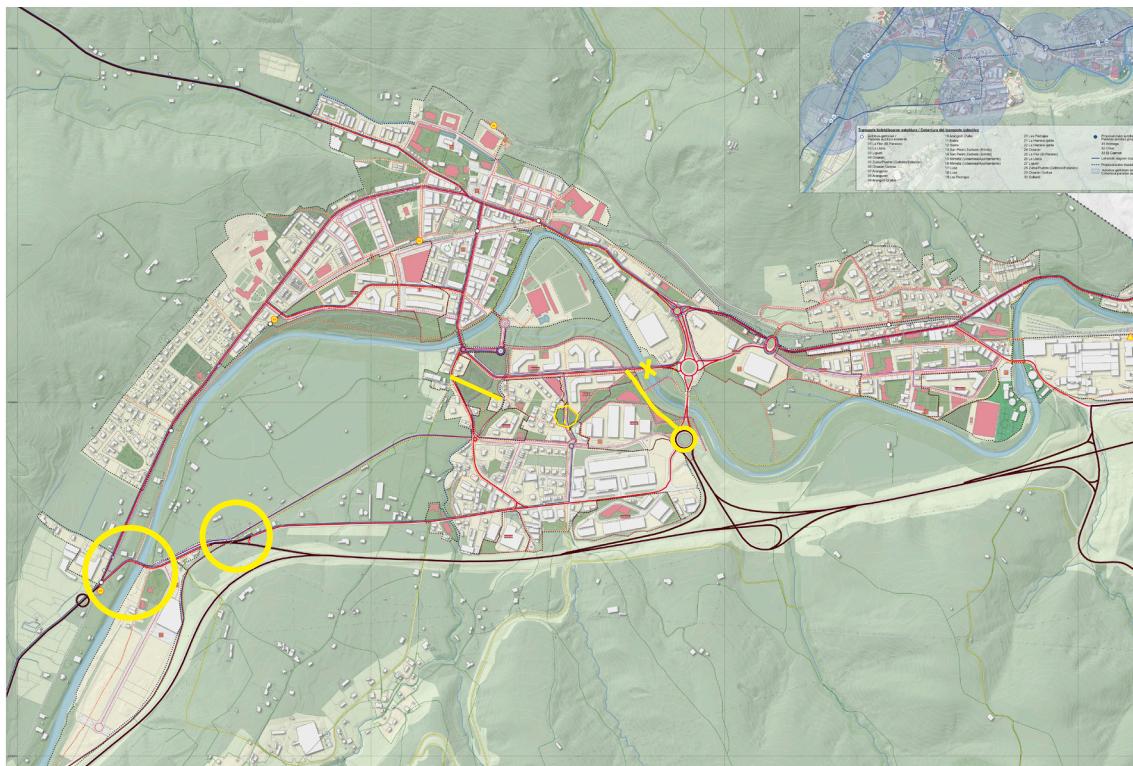
Las vías del tren son un límite claro para la población de Zalla, y a pesar de no ser el tema principal a debate, aparece. En esta ocasión el cambio del trazado a la altura de Aranguren es lo que ha creado inquietud a pesar de no corresponder dicha acción al PGOU. Por otro lado, aparecen voces que piden una solución a la problemática del tren frente a división que hace del municipio, y otras voces que preguntan por su soterramiento. Siguiendo por la línea de transporte público, se hace referencia a la parada de El Carmen como prescindible.

Respecto a la movilidad viaria, se recogen las siguientes aportaciones.

- Replantear la rotonda de Ibarra, no se ve necesaria
- Dotar de buen acceso al polígono industrial El Longar
- Modificar el acceso a Aretxaga evitando un puente sobre el Cadagua y conectándolo con la rotonda a la altura del Parque de Bomberos.
- Mantener y mejorar la calidad de los viales estrechos en Aranguren para que puedan acceder vehículos de emergencia
- Evitar tráfico en zonas rurales

La red de carril bici es un tema recurrente y que se considera de importancia. Se menciona como potencial de Zalla la futura conexión con Bilbao vía carril bici, y la importancia de interconectar carriles bicis y otros caminos como caminos de servidumbre, senderos de montaña o junto a ríos y arroyos. Se hace hincapié en dos puntos para reforzar el carril bici actual: la conexión entre los dos carriles bici a la altura de Eroski, y la conexión entre Aranguren y Güeñes.

Sobre los aparcamientos no hay grandes comentarios. Se remarca el aparcamiento planteado en SUS-07 Gallardi Norte como poco adecuado, y se propone aumentar o reforzar los aparcamientos del polideportivo y del Centro de Especialidades.



/ ACTUACIONES ESTRATÉGICAS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Se ha valorado la idoneidad de las actuaciones estratégicas de transformación urbanística según los siguientes parámetros: ubicación de la actividad, conexiones de la actividad, aparcamientos, equipamientos, espacios libres, viviendas y actividad económica o industria. Las aportaciones se han agrupado y trabajado por los tres núcleos urbanos de mayor población de Zalla: Mimetiz, Aretxaga-Allendelagua y Aranguren.

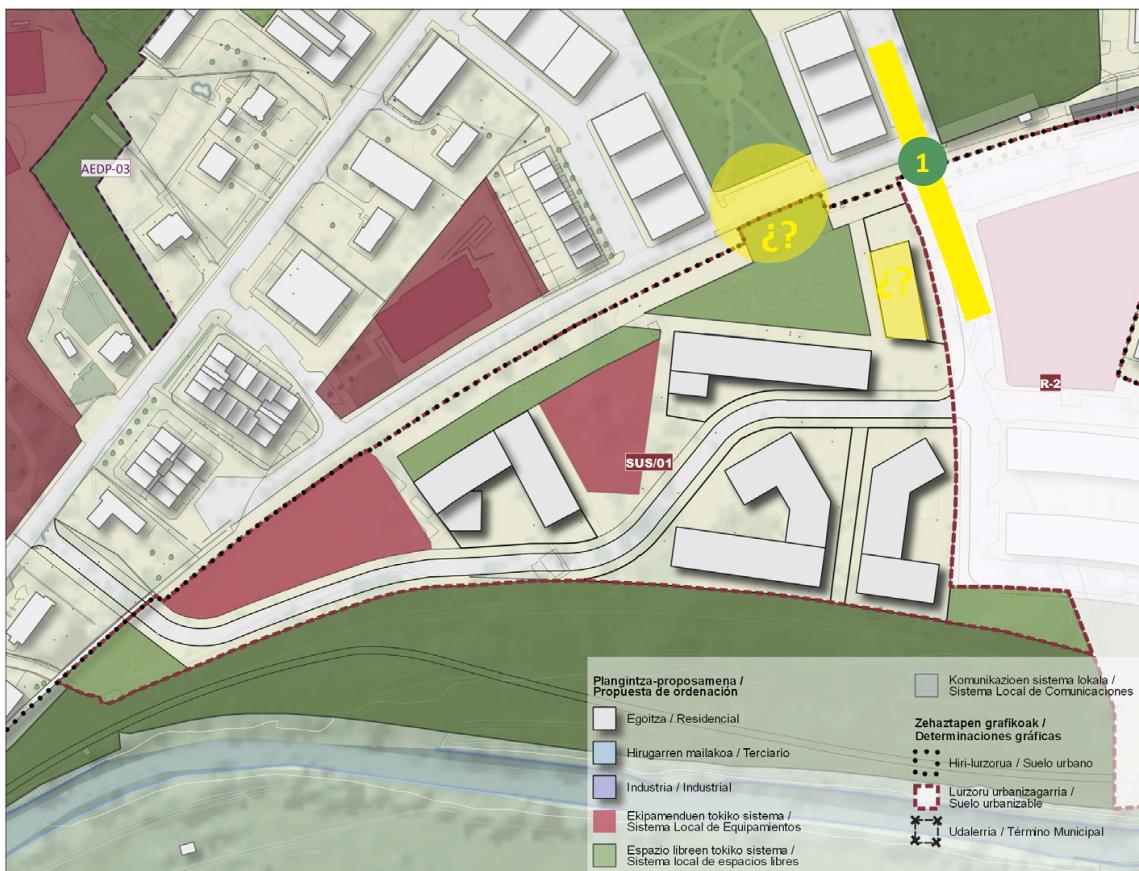
/ MIMETIZ

/ SUS-01 AMPLIACIÓN EL CARMEN

Una de las mayores preocupaciones de la ciudadanía de Zalla ha sido el planteamiento de conexión peatonal y ampliación del parque Artebizarra mediante una depresión del terreno. La ciudadanía interpreta esta actuación como una amenaza hacia el parque Artebizarra, ya que hoy en día es un espacio público con gran uso y ha creado inquietud la idea de ver transformado el parque.

La conexión de Artebizarra con El Carmen se ve positiva, pero no se comparte que se haga por el parque, proponiendo que se haga un paso subterráneo por la calle paralela (parque Escuela Taller) y sea una conexión no solo peatonal si no también para vehículos o un paso elevado con dos ascensores o soterrar las vías. (1)

En cuanto al uso residencial se considera que la propuesta acoge demasiadas viviendas y en cuanto a la tipología las/os vecinas/os especifican que la altura de los edificios no exceda de las cuatro plantas.



/ ARETXAGA-ALLENDELAGUA

Los barrios de Aretxaga y Allendelagua son una de las zonas rurales de Zalla, y la vecindad de ambos barrios no está de acuerdo con la propuesta planteada en el Avance del PGOU. No les parece adecuada la densidad y la cantidad de viviendas que se proponen, ni el uso industrial adyacente a los caseríos existentes, ni la infraestructura de acceso que se plantea.

En cuanto al uso residencial la inconformidad de la ciudadanía proviene por la densidad y tipología de vivienda que se plantea, y no tanto por clasificarlo como suelo urbanizable con uso principal residencial. Se considera que de cara a nuevas generaciones y a la gente joven de Zalla proponer vivienda nueva es necesario, pero se cuestiona la cantidad, las 800 viviendas. Así mismo, se observa que el uso residencial no está distribuido equitativamente en el municipio, agrupándose la mayor cantidad de viviendas en Aretxaga y Allendelagua. Frente a esa situación, se valora la idoneidad de la zona de Ibarra para desarrollos residenciales. Aretxaga y Allendelagua son zonas rurales de baja densidad donde predominan los caseríos, las casas unifamiliares, bifamiliares y adosadas, y sin embargo, los edificios residenciales que se muestran en las imágenes 3D del Avance son edificios de siete alturas. Esta tipología no solo confronta con las tipologías de baja densidad, si no que también lo hace con la tipología principal del municipio, bloques de B+III o B+ IV. No es solo cuestión de mantener la identidad rural si no también de respetar el soleamiento y las condiciones de las viviendas existentes.

Frente al uso industrial se considera El Longar la zona industrial principal de Zalla y por lo tanto, se especifica reforzar y ocupar ese área. En consecuencia, las actuaciones estratégicas de transformación urbanística de uso global industrial, como SUS-07 Gallardi Norte y SUS-08 Allendelagua I y SUS-08 Allendelagua II, se consideran inapropiadas. Otra de los motivos es el hecho de plantearlas junto a viviendas existentes, sin mantener aparentemente las distancias mínimas. También preocupa el tamaño y la dimensión de las edificaciones, no solo industriales si no también de las dotacionales.

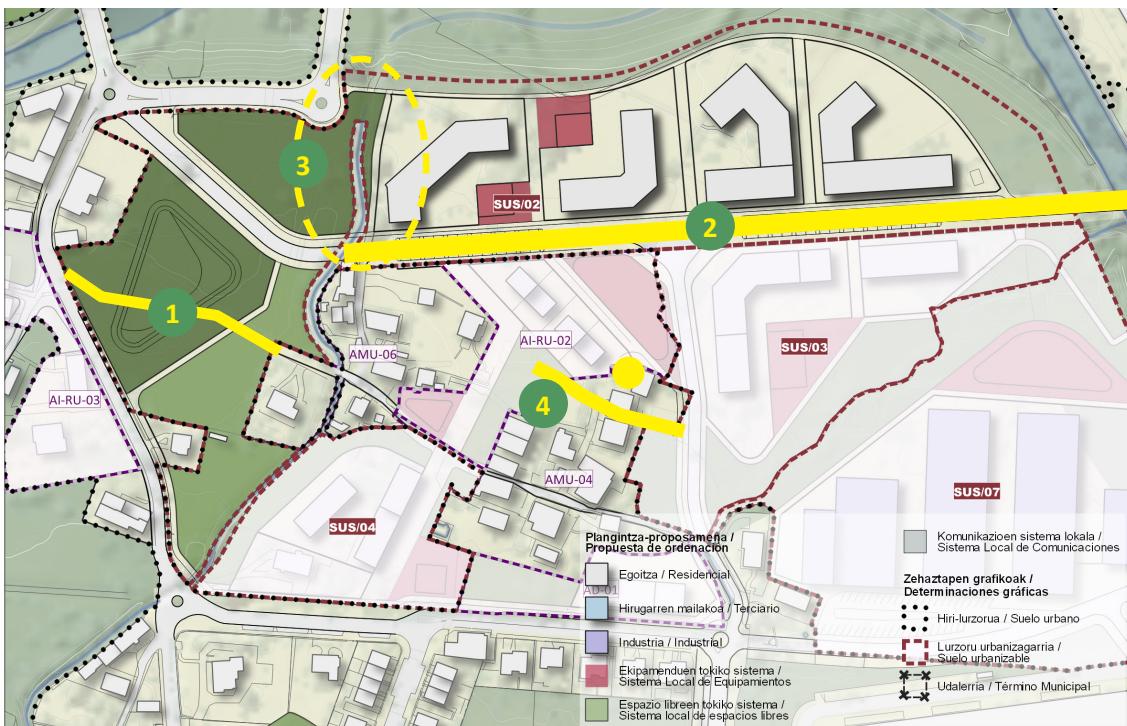
Respecto a la movilidad y las conexiones, las aportaciones se centran en tres ámbitos: el nuevo acceso, los viales existentes y los aparcamientos. En primer lugar, respecto al nuevo acceso a Aretxaga mediante la rotonda y el puente sobre el Cadagua, las vecinas y vecinos opinan que puede ser innecesario y suficiente con un vial que conecte con la rotonda anterior, la nueva rotonda a la altura del Parque de Bomberos. Eso reduciría gastos de infraestructura, idea que se considera positiva. En segundo lugar, se menciona repetidamente los viales existentes. Por una parte, se remarca que hoy en día algunos de ellos no cumplen con el ancho mínimo para la circulación de vehículos de emergencia (ambulancia, camión de bomberos...), y por otra parte, sorprende el hecho de no haber contemplado otros viales existentes, como la antigua estrada Bortedo-Aretxaga. La vecindad muestra cierta inquietud sobre los accesos a sus viviendas (la zona de SUS-04 Bortedo, sobre todo). Por último, haciendo referencia a los aparcamientos, no se ve la necesidad de crear el aparcamiento planteado en SUS-07 Gallardi Norte, además de perjudicar a la vivienda colindante; y, en cambio, se demanda un aparcamiento cerca del polideportivo.

Las siguientes actuaciones estratégicas de transformación urbana no han sido fuente de valoraciones y aportaciones específicas:

- **SUS-08 ALLENDELAGUA I**
- **SUS-08 ALLENDELAGUA II**
- **AI-RU-02 ARETXAGA**
- **AI-RU-03 MENDIETA**
- **AI-RU-01 GALLARDI 3**

/ SUS-02 LOREDO

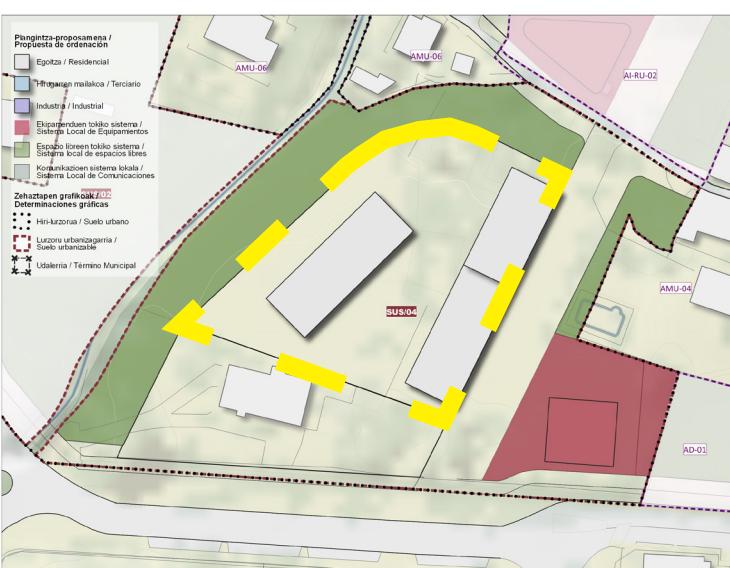
Se considera que la actuación es desproporcionada teniendo en cuenta que hoy en día es una zona rural. Se considera que la cantidad de viviendas es exagerada y que la tipología no va acorde con la tipología de vivienda actual. Se remarca la desaparición de viales existentes, la antigua estrada Bortedo-Aretxaga (1) y se cuestiona el tamaño del nuevo vial de acceso (2). Las vecinas y vecinos del barrio observan la desaparición de zonas verdes, y destacan la importancia de atender al terreno actual y mantener una zona de robles centenarios con mucho valor (3) y los arroyos existentes (4).



/ SUS-03 PEÑATEJERA

No se contempla vivienda de tanta altura.

/ SUS-04 BORTEDO



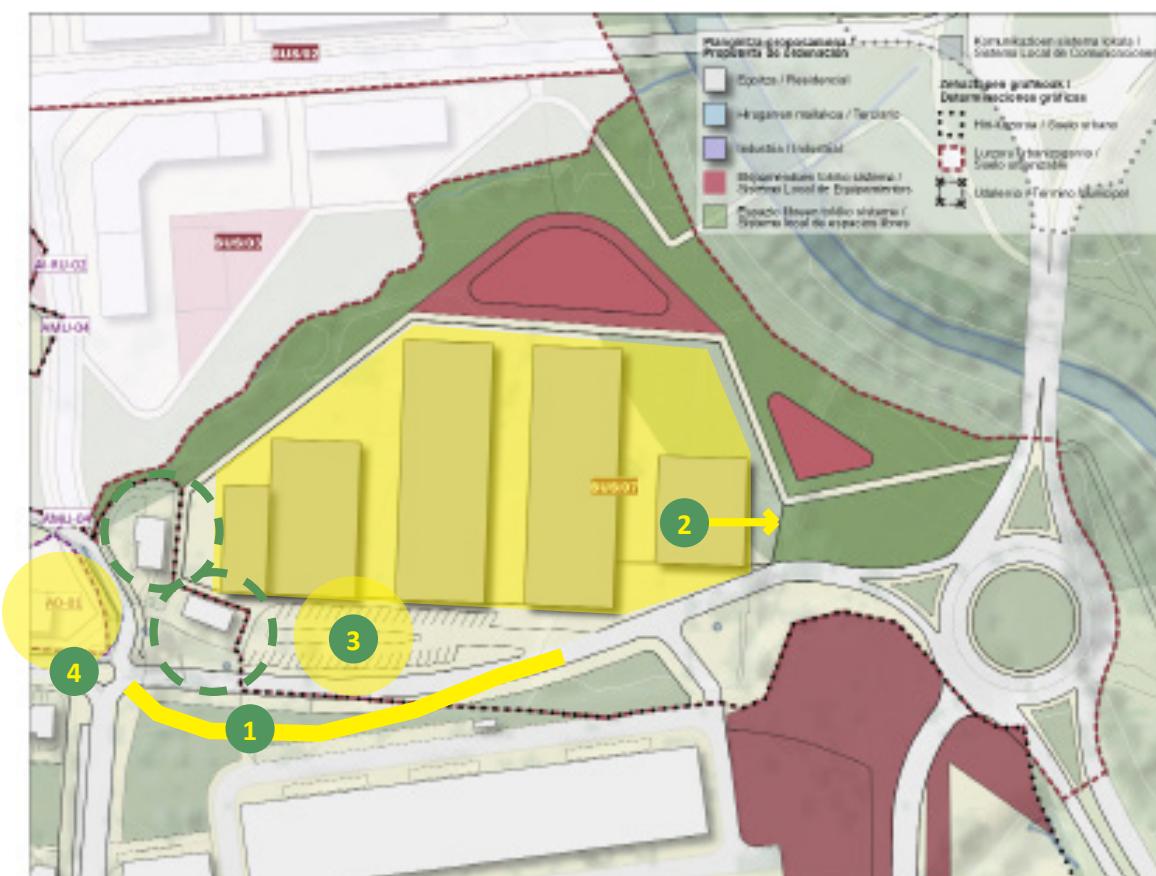
El uso residencial y la tipología se consideran desproporcionadas para dicha zona rural. Se ponen en duda los accesos a las viviendas existentes, remarcando la desaparición de caminos actuales.

Esta actuación inquieta por el hecho de clasificar el terreno marcado como suelo urbanizable, después de muchos años intentando edificar y no poder por ser suelo no urbanizable.

/ SUS-07 GALLARDI NORTE

Partiendo de la idea general de no estar de acuerdo con situar el uso industrial tan cerca del uso residencial, se considera que la propuesta no respeta las distancias mínimas ni los caseríos y terrenos existentes. Se subraya una y otra vez la ruralidad de la zona y el deseo de respetarla, mantenerla y protegerla (caseríos), por lo tanto, la propuesta de calificar ese suelo como suelo de uso industrial no es aceptada. No se comparte ni la localización, ni las dimensiones, ni los servicios propuestos (aparcamiento).

La ciudadanía recalca repetidamente el respeto hacia los caseríos existentes y sus terrenos, proponiendo diferentes intervenciones: rediseñar los viales respetando los terrenos y huertos existentes (1); colocar la industria lo más alejada posible de la población, a poder ser en el Longar o en otras áreas industriales de la comarca (2); estudiar la necesidad del aparcamiento observando que el actual espacio de aparcamiento (Ceva Logistics) no se llena (3); y respetar la densidad baja y la tipología de vivienda del barrio, es decir, no proponer bloque en altura como en AD-01 Padres Paulinos (4).



/ AD-01 PADRES PAULINOS

En la siguiente actuación de dotación las vecinas y vecinos de Aranguren y Allendelagua muestran su disconformidad con la tipología de vivienda que se propone, una sola edificación de vivienda plurifamiliar. No estando disconformes con la propuesta del uso residencial, proponen continuar con la tónica actual de vivienda unifamiliar que hay en la zona.



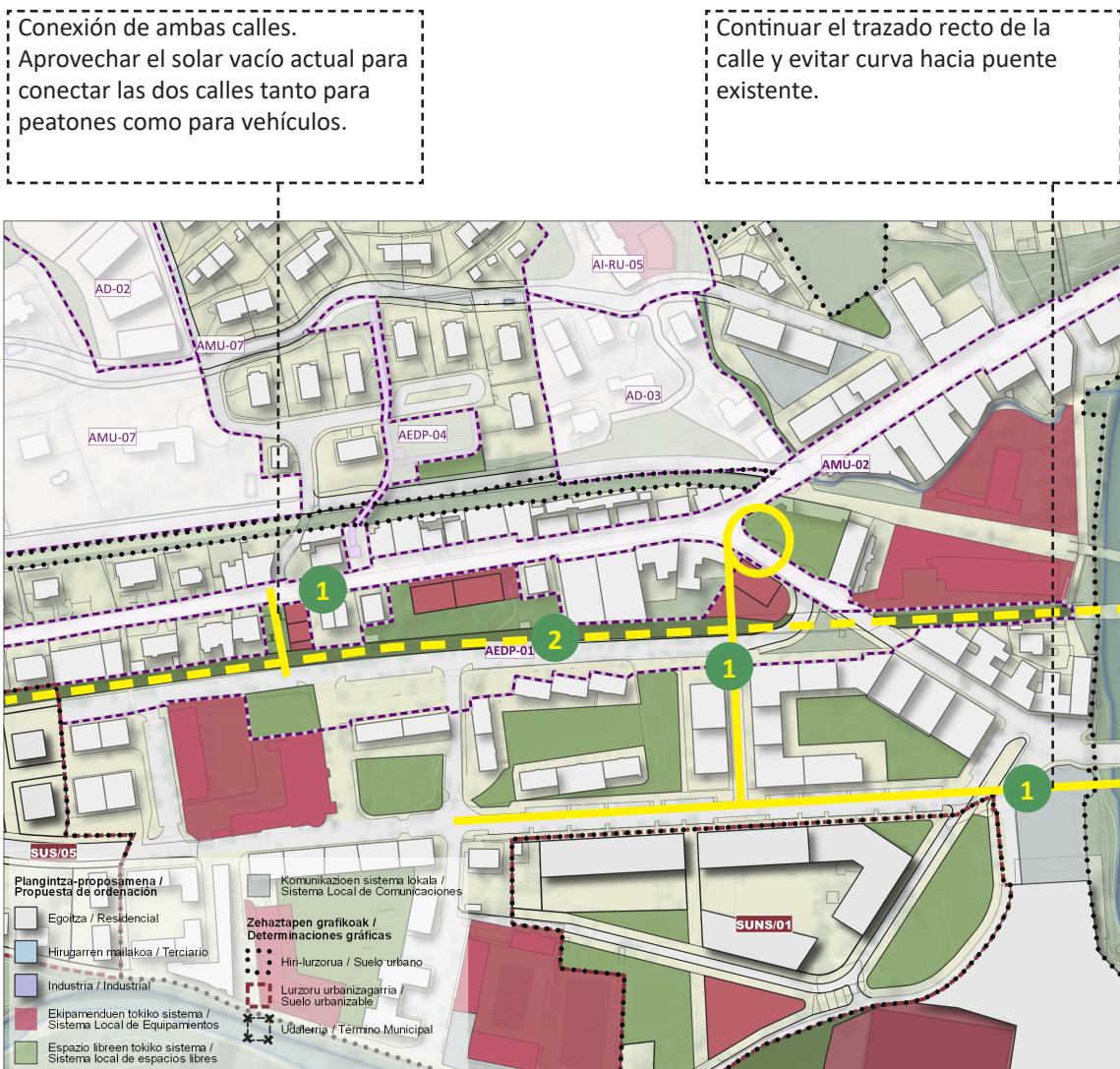
/ ARANGUREN

La vecindad de Aranguren muestra su disconformidad con el cambio del trazado de las vías del tren, a pesar de que no sea competencia del Avance del PGOU de Zalla. En referencia a eso, y en lo que respecta a la actuación estratégica de transformación urbanística **AEDP-01 PASEO DEL FERROCARRIL I** se recogen aportaciones sobre la movilidad y propuestas de nuevos viales o conexiones (1). También se hace referencia al tramo de vía de tren que desaparecerá desde la calle Nicolas María Urgoiti hasta Mimetiz, con la propuesta de convertirlo en carril-bici (2).

Por otro lado, en cuanto a los equipamientos, se muestra la necesidad de una ampliación de la Haurreskola, bien con nueva construcción, o bien con adecuación y traslado de la mancomunidad a una dotación nueva, y así ofrecer escuela y haurreskola en Aranguren.

Las siguientes actuaciones estratégicas de transformación urbana no han sido fuente de valoraciones y aportaciones:

- **SUS-05 OREÑA**
- **SUNS-01 LA INMACULADA**
- **AI-RU-05 MENDIALDE**



/ SUS-06 ORIVE

En la actuación estratégica SUS-06 Orive la vecindad indica tres acciones a estudiar y repensar:

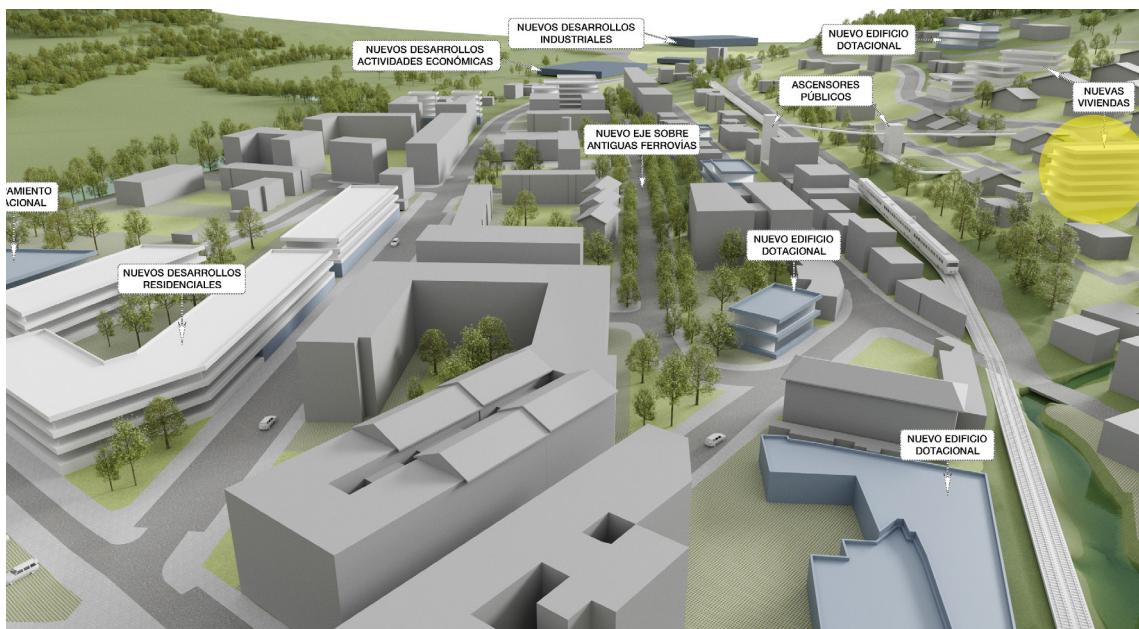
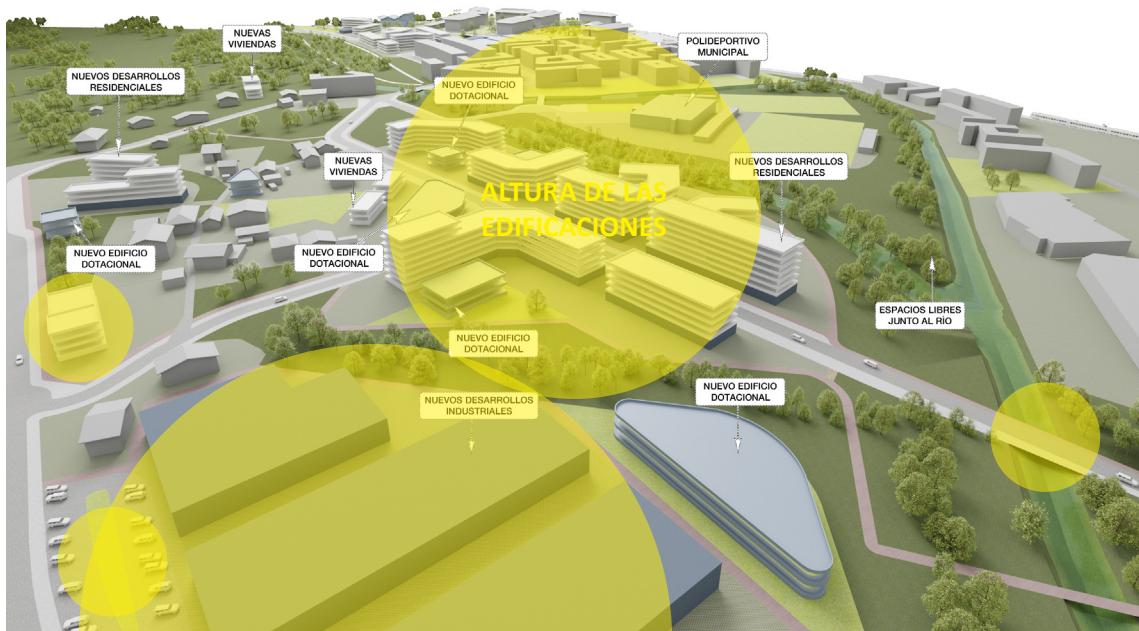
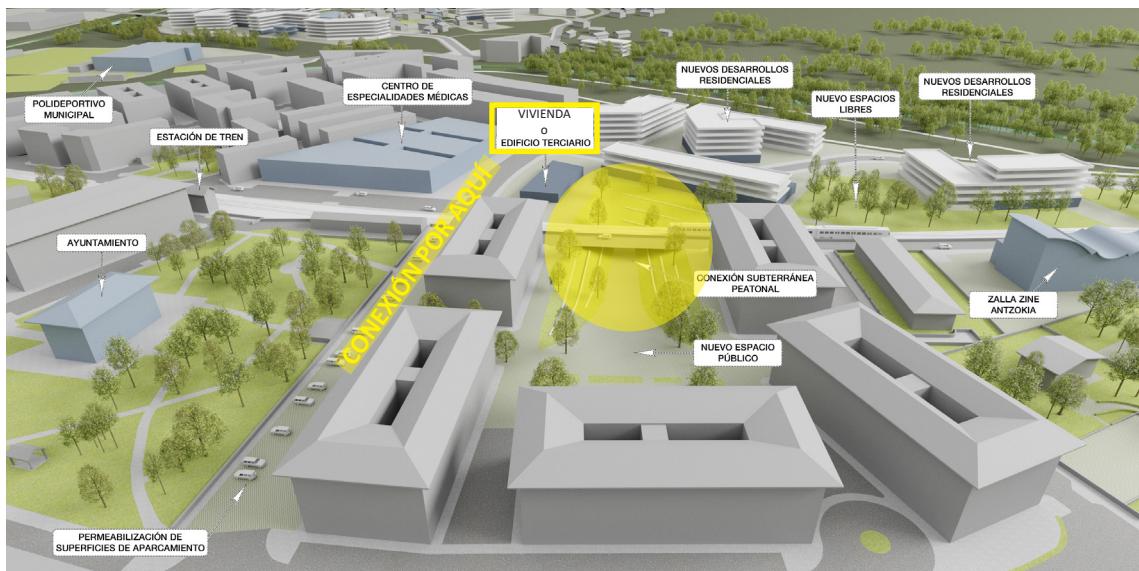
- Mantener y contemplar las viviendas actuales como vivienda y no destinarlas a sistema local de espacios libres. (1)
- Eliminar el vial intermedio. (2)
- Recalcular la edificabilidad terciaria, considerándose 6.151,65m² una cantidad excesiva.



/ IBARRA

A pesar de que el Avance no proponga grandes modificaciones en la zona de Ibarra, se remarcaron las siguientes cuestiones:

- Centralizar la industria en el polígono industrial de El Longar, dotándolo de un buen acceso directo.
- Repensar la rotonda que se propone, ya que no se considera necesaria
- Valorar la opción de incorporar uso residencial (de baja densidad) en la zona de Ibarra para no centralizar toda la vivienda nueva en Aretxaga.



JULIO 2024