

Sacem-nuevo puente previsto a la altura de la gasolinera en Villabona, la posibilidad de un nuevo puente sobre el río Oria a la altura del puente de hierro, y al planteamiento de intervención en el puente de Zubimusu que finalmente se acuerde entre las instituciones implicadas.

- La aplicación de medidas a favor de la movilidad sostenible para el conjunto Villabona-Elbarrena, dentro de las cuales resulta particularmente relevante la estratégica posición de la estación del ferrocarril, así como del aparcamiento a ellas asociado, ambos en Zizurkil.
- El dimensionamiento conjunto Villabona-Zizurkil del parque residencial así como de los suelos destinados a actividades económicas, dentro de las previsiones que para el área funcional de tolosaldea pueda definir el PTP actualmente en fase de avance.
- Asimismo se plantea la conveniencia de que los municipios de Villabona y Zizurkil profundicen en el desarrollo de la gestión mancomunada del equipamiento deportivo, que en la actualidad se concreta en el polideportivo Olaederra, y que en el futuro cabría ampliar el campo de fútbol de Arratzain y a las previstas piscinas descubiertas en Zizurkil.

También se considera de interés la coordinación para la planificación en materia de equipamiento educativo, tanto reglado (Ikastola, Colegio público, etc.) como en relación con los módulos o talleres formativos no reglados.

En relación con el municipio de Irura la coordinación resultará imprescindible para el establecimiento del vial de conexión urbano Villabona-Irura, todavía en fase de estudio por parte del Departamento de carreteras de la Diputación Foral y, juntamente con este municipio y el de Anoeta debería compatibilizarse la planificación y el desarrollo del conjunto de los suelos de la vega del Oria en la hipótesis del modelo propuesto en el avance del PTP del área funcional de Tolosaldea.

## **VIII. AVANCE DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.**

### **VIII.1. Clasificación.**

Sin perjuicio de que puedan producirse modificaciones de la legislación urbanística vigente durante el proceso de tramitación del Avance, el proyecto definitivo deberá

clasificar la totalidad de los suelos del término municipal en las categorías de suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

Entre los suelos urbanos se diferenciarán aquellos que se consoliden en su estado actual y aquellos que se incluyan en los nuevos desarrollos propuestos.

Aunque no necesariamente se corresponde al nivel de definición propio del Avance, el presente documento incluye la propuesta de clasificación del suelo y la delimitación de los ámbitos afectados por los nuevos desarrollos, que en el caso de los suelos urbanos se integran en su totalidad en unidades de ejecución. El documento definitivo deberá establecer en su caso el aprovechamiento medio de cada una de estas unidades de ejecución.

En el suelo urbanizable se avanza la delimitación de los diferentes sectores, que el documento definitivo incluirá dentro de las áreas de reparto de cargas y beneficios, para las que deberá definir el aprovechamiento tipo correspondiente.

#### **VIII.2. Calificación.**

El presente documento avanza una calificación global orientativa con la intervención de hacer explícito el modelo general que se genera a través de las diferentes propuestas sectoriales de ordenación realizadas, aunque corresponda al proyecto definitivo su definición precisa.

En lo que hace referencia a la calificación pormenorizada o de detalle en, los suelos urbanos o urbanizables, corresponderá también al proyecto definitivo su definición, bien por la vía de su concreción en el propio documento como ámbitos de ejecución directa en el caso de algunas operaciones en suelo urbano, bien por remisión al planeamiento de desarrollo que deberá redactarse para la concreción de la ordenación: Planes Especiales en el caso de los suelos urbanos o Planes Parciales en el caso de los suelos urbanizables.

### **IX. EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL.**

De acuerdo con el Decreto de 22 de julio de 2003 por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, el Avance de las Normas Subsidiarias debe ser objeto del correspondiente Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, “a fin de valorar los efectos que sobre el medio ambiente puede general y