



---

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE URKABUSTAIZ

Fase de Aprobación Provisional  
agosto de 2012

---

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**ESTUDIO DE RENOVACIÓN  
Y DESARROLLOS URBANOS**  
OFICINA EN PAIS VASCO  
TORRES DE ETXEZURI C/ Simón Bolívar Nº 27 - oficina 15  
48013 Bilbao-BIZKAIA  
telef. 94 657 54 80  
email: erdu@erdu.es



**ESTUDIO DE RENOVACIÓN  
Y DESARROLLOS URBANOS**  
OFICINA EN NAVARRA  
EDIFICIO ESTRELLA DEL SUR C/ Berroa Nº 13 - oficina 332  
31192 Tajonar-Valle de Aranguren - PAMPLONA  
telef. 948 28 18 47  
email: erdu@erdu.es



## INDICE

<b>PARTE I. CUESTIONES GENERALES Y MARCO DE TRABAJO .....</b>	<b>7</b>
CAPITULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	9
CAPITULO II. FASES DE ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL.....	11
APARTADO 1. Introducción .....	11
APARTADO 2. Preliminares.....	11
2.1. Descripción de los trabajos realizados.....	11
APARTADO 3. Fase de información, análisis y diagnóstico .....	13
3.1. Descripción de los trabajos realizados.....	13
3.2. Contenido formal del Documento .....	13
APARTADO 4. Fase de elaboración del Avance .....	14
4.1. Descripción de los trabajos realizados.....	14
4.2. Contenido formal del Documento .....	14
APARTADO 5. Fase de elaboración del documento tramitable para la Aprobación Inicial.....	15
5.1. Descripción de los trabajos realizados.....	15
5.2. Contenido formal del Documento .....	16
APARTADO 6. Fase de elaboración del documento tramitable para la Aprobación Provisional.....	17
6.1. Descripción de los trabajos realizados.....	17
6.2. Contenido formal del Documento .....	17
<b>PARTE II. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ADOPTADO.....</b>	<b>19</b>
CAPITULO I. CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	21
APARTADO 1. Contexto estructural.....	21
APARTADO 2. Elementos definidores del modelo de desarrollo adoptado .....	25
2.1. Determinaciones a nivel general.....	25
2.2. Estructura Territorial.....	26
2.3. Estructura Urbana.....	28
2.4. Determinaciones en materia de vivienda .....	31
2.5. Determinaciones en materia de actividades económicas .....	33
2.6. Determinaciones en materia de Comunicaciones .....	35
2.7. Determinaciones en materia de Dotaciones.....	35
2.8. Determinaciones en materia de Gestión y desarrollo del Plan.....	37
2.9. Determinaciones en materia de Servicios Urbanos.....	38
<b>PARTE III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.....</b>	<b>47</b>
CAPITULO I. SISTEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	49
APARTADO 1. Categorías de ordenación urbanística.....	49

CAPITULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	51
APARTADO 1. Delimitación y clases.....	51
1.1. Clases .....	51
1.2. Delimitación .....	51
CAPITULO III. CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	53
APARTADO 1. Calificación Global .....	53
1.2. Zonas Residenciales.....	53
1.3. Zonas de Actividad Económica .....	54
1.4. Zonas Rurales.....	55
1.5. Zonas Dotacionales .....	55
APARTADO 2. Calificación Pormenorizada.....	56
2.1. Calificación pormenorizada del suelo urbano.....	57
CAPITULO IV. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO .....	65
APARTADO 1. Cuestiones Generales.....	65
APARTADO 2. Áreas en suelo urbano .....	65
APARTADO 3. Particularidades del Suelo urbano consolidado.....	65
3.1. Ejecución de la ordenación urbanística.....	65
APARTADO 4. Particularidades del Suelo urbano no consolidado.....	65
4.1. Enfoque de la propuesta y encaje legal .....	65
4.2. Ejecución de la ordenación urbanística.....	66
APARTADO 5. Justificación del cumplimiento de los parámetros de la Ley 2/2006 .....	66
5.1. Límites a la edificabilidad urbanística. Artículo 77.....	66
5.2. Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales (artículo 79).....	67
5.3. Justificación del cumplimiento del artículo 144.2 de la Ley 2/2006.....	68
5.4. Coeficientes de Ponderación para el suelo urbano no consolidado .....	69
CAPITULO V. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.....	73
APARTADO 1. Planteamiento global.....	73
APARTADO 2. Delimitación de Sectores en suelo urbanizable sectorizado.....	73
APARTADO 3. Sectores de Actividad Económica .....	73
3.1. Sector S-01 - Industrial .....	73
APARTADO 4. Justificación del cumplimiento de los parámetros de la Ley 2/2006 .....	74
4.1. Límites a la edificabilidad urbanística. Artículo 77.....	74
4.2. Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales (artículo 79).....	74
4.3. Coeficientes de Ponderación para el suelo urbanizable sectorizado.....	74
CAPITULO VI. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	75
APARTADO 1. Criterios para la ordenación .....	75
APARTADO 2. Zonas Rurales. Categorías de suelo.....	75
2.1. Introducción .....	75
2.2. Zona Rural de Especial Protección.....	76
2.3. Forestal .....	78
2.4. Agroganadera y Campiña.....	80
2.5. Zona Rural de Protección de Aguas Superficiales .....	83
APARTADO 3. Otras cuestiones .....	84

CAPITULO VII. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	85
APARTADO 1. Introducción .....	85
APARTADO 2. Propuesta y Regulación de los Condicionantes Superpuestos.....	85
2.1. CS01. Valores naturales reconocidos.....	85
2.2. CS02. Itinerarios de interés.....	86
2.3. CS03. Acuíferos. Ámbitos de protección de aguas subterráneas .....	87
2.4. CS04. Ámbitos de protección paisajística.....	87
2.5. CS05. Áreas con riesgo de erosión .....	87
2.6. CS06. Montes de utilidad pública .....	87
2.7. CS07. Patrimonio Arqueológico.....	88
2.8. CS08. Suelos potencialmente contaminados.....	90
2.9. CS09. Áreas inundables.....	90
2.10. CS10. Áreas de incidencia Acústica .....	91
APARTADO 3. Regulación de los Condicionantes Superpuestos y vinculación normativa.....	91
<b>PARTE IV. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....</b>	<b>93</b>
APARTADO 1. La participación en el proceso de redacción del Plan General.....	95
APARTADO 2. Objetivos y Estrategias .....	96
APARTADO 3. Las Esferas de la Participación.....	97
APARTADO 4. Las Actuaciones de Participación .....	98
4.1. Resultado del Proceso de Participación Durante la Fase Preliminares.....	99
4.2. Resultado del Proceso de Participación Durante la Fase de Información, Diagnóstico y Objetivos .....	100
4.3. Resultado del Proceso de Participación durante la Fase de Avance .....	110
4.4. Resultado del Proceso de Participación durante la Fase de Aprobación Inicial .....	111
APARTADO 5. Cronograma de Actuaciones.....	113



# **PARTE I. CUESTIONES GENERALES Y MARCO DE TRABAJO**





## **CAPITULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

La Revisión ahora propuesta responde, entre otras, a las razones que se exponen a continuación.

Por un lado, debe comentarse que el documento de Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) de Planeamiento Municipal de Urkabustaiz vigentes en este momento y objeto de revisión, fueron aprobadas definitivamente el 2 de Junio de 1997, aunque su normativa no fue publicada hasta un año más tarde, en concreto, el 5 de Junio de 1998. Las Normas tuvieron un desarrollo pausado en sus primeros años de vigencia, si bien en los últimos años, fundamentalmente, ha sido ejecutado un porcentaje muy elevado de las actuaciones previstas de carácter residencial. En paralelo, también ha surgido la necesidad de efectuar sucesivas modificaciones a las NN.SS. En total, un balance de más 10 modificaciones de planeamiento vinculadas tanto al uso residencial como a otras actuaciones u objetivos.

No obstante, quizá sea la trascendencia de nuevas problemáticas o modificaciones al planeamiento el motivo de mayor peso que aconseje la revisión del documento de las NN.SS. y la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana. El Ayuntamiento de Urkabustaiz es sensible desde hace tiempo en la necesidad de acometer una nueva reflexión sobre el modelo de ocupación del territorio más adecuado para Urkabustaiz. Recuérdese que el Plan General es el medio, tanto desde el punto de vista técnico-jurídico como político, para el cumplimiento de los objetivos de desarrollo del Municipio. Es evidente la utilidad que presenta, para una gestión municipal coherente y eficaz, la existencia dentro del Plan General de un Programa de Actuaciones que fije objetivos, directrices y estrategias para el desarrollo del municipio a largo plazo, al tiempo que plazos y previsiones específicas para el desarrollo concreto de los sistemas públicos de dotaciones.

Aunque se ha de reconocer la circunstancia de que el inicio de tramitación de la revisión de las NN.SS. ha venido a coincidir con una ralentización de los fenómenos anteriores, motivada por el proceso de recesión económica con origen en el año 2007. En consecuencia, se ha generado más aún si cabe un periodo muy adecuado de reflexión urbana y fijación de objetivos y criterios que han guiado los contenidos del presente documento de Plan General.

Estas razones de orden eminentemente práctico justificarían por si solas la puesta en marcha de la Revisión. Pero, por otro lado, existen además otras de índole jurídica, resultantes de la más reciente normativa promulgada en esta materia, que conducen, igualmente a la misma conclusión.

En efecto, por parte del Gobierno Vasco se han desarrollado diferentes documentos de planeamiento de carácter territorial que han visto la luz en este periodo (que supera ya los 10 años) y con afición sobre el suelo municipal (analizados y justificados con más profundidad en el desarrollo del presente documento), que no hacen sino aconsejar también la revisión mencionada. Aun en el caso de que no todos los documentos estén aprobados definitivamente no debe obviarse su contenido pues vinculará en su momento al planeamiento urbanístico municipal.

Por último, la necesidad de adaptar las determinaciones del planeamiento urbanístico al nuevo marco legal vigente que ha variado sustancialmente del referenciado en las vigentes Normas Subsidiarias. Desde la aprobación de este documento en el año 1997 se ha producido la aprobación de una legislación urbanística a nivel Autonómico, sin tener en cuenta lo acaecido a nivel estatal. Resulta suficientemente conocido el nuevo Ordenamiento urbanístico, constituido básicamente a nivel estatal por la Ley 2/2008, de 20 de junio y por la Ley 2/2006 de 30 de junio del Suelo y Urbanismo (además del Decreto 105/2008 de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, la ley 11/2008 de 28 de diciembre por la que modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas pro al acción urbanística y el Decreto 123/2012 de 3 de julio de estándares urbanísticos) a nivel autonómico. En este sentido, la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de esta última Ley precisa la necesidad de adaptar y/o homologar el planeamiento a su contenido y sistemática en un plazo no superior a 8 años.

Aunadas pues, las razones legales y las de conveniencia, es evidente que justifican sobradamente la Revisión del planeamiento general. Por ello, el Ayuntamiento de Urkabustaiz en colaboración con el Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, suscribieron en su momento un Convenio por el que se regula la cooperación interadministrativa en la elaboración y aplicación del planeamiento urbanístico y que ha puesto en marcha este trabajo.

Por último, en cuanto al ámbito, el Plan tomará como tal el comprendido en el límite del término municipal.

## **CAPITULO II. FASES DE ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL**

### **APARTADO 1. INTRODUCCIÓN**

De acuerdo con los pliegos del concurso y la propuesta realizada por este equipo en el cronograma de trabajo y siempre en concordancia con lo establecido por la legislación vigente, los trabajos de redacción del Plan General se han distribuido en seis fases:

- Preliminares.
- Fase de Información Urbanística y Diagnóstico del Municipio.
  - Documento de Información, Diagnóstico, Criterios y Objetivos: Diciembre de 2008.
- Fase de elaboración del Avance.
  - Documento de Avance: Octubre de 2009.
  - Acuerdo de Exposición al público: 29 de octubre de 2009.
- Fase de elaboración del documento tramitable para la Aprobación Inicial.
  - Documento de PGOU: Diciembre de 2010.
  - Aprobación Inicial: 12 de mayo de 2011.
  - Publicación en el BOTHA: 8 de junio de 2011 - N°69.
- Fase de elaboración del documento tramitable para la Aprobación Provisional.
  - Documento de PGOU: Agosto de 2012.
- Fase de elaboración del documento tramitable para la Aprobación Definitiva.

Las cuatro primeras ya están completadas. La quinta, en la que nos encontramos en este momento, tiene como fin la elaboración, con el contenido propio del mismo, del documento para la Aprobación Provisional del nuevo Plan General, para su posterior y consiguiente tramitación.

Por su interés, se ha de destacar la realización en paralelo de diferentes procesos de participación ciudadana que, por su valor y repercusión, se valoran en el documento en un apartado específico.

### **APARTADO 2. PRELIMINARES**

#### **2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**

##### **TRABAJOS REALIZADOS POR EL EQUIPO REDACTOR**

A lo largo de la fase preliminar se realizaron los siguientes trabajos:

- El ajuste metodológico conforme a las circunstancias y características del municipio.
- Preparación de las bases documentales
- Solicitud de informes previos, conforme al Artículo 90.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y al Artículo 6 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.
- Distribución del Cuestionario Previo de Participación a los presidentes de las Juntas Administrativas.
- Visitas presenciales, escritas y mediante otros medios de comunicación con los técnicos competentes de las administraciones Foral y Autonómica.

En la preparación de las bases documentales destaca la obtención y puesta al día de las bases cartográficas informatizadas en formato dwg. Al plano topográfico se le ha añadido el plano catastral, ambos documentos puestos a disposición del equipo redactor por la Diputación Foral de Álava. Dicha información ha sido completada parcialmente con desarrollos de reciente ejecución no contemplados en los planos topográficos iniciales.

En cuanto a las fuentes utilizadas:

Cartografía obtenida de sitio Web < <http://carto.alava.net/Cartografia/>> de la Diputación Foral de Álava, que ha permitido completar la base cartográfica, en base a planos escala 1:5.000 para el territorio (datos existentes de 2002) y planos a escala 1:500 para los núcleos urbanos (datos existentes de 2002).

Ortofotos obtenidas del sitio Web < <http://carto.alava.net/Cartografia/>> de la Diputación Foral de Álava, que ha permitido completar la base cartográfica, en base a Ortofotos del término municipal (datos existentes de 2006).

Plan vigente anterior (NN.SS. con aprobación definitiva de 2 de Junio de 1997) y sucesivas modificaciones facilitadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Trabajo de campo en el territorio y el núcleo urbano.

Información obtenida de sitio Web <[http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net/r49-565/es/contenidos/informacion/pts/es\\_1161/pts\\_c.html](http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net/r49-565/es/contenidos/informacion/pts/es_1161/pts_c.html)> de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, que ha permitido completar la base cartográfica del territorio en función de la legislación superior afectante.

#### **REFERENCIA DE INFORMES RECIBIDOS Y CONTENIDO**

Respecto a la solicitud de informes previos, en cumplimiento del artículo 90.1 de la Ley 2/2006 se han solicitado los siguientes informes y documentación al Gobierno Vasco y Diputación Foral de Álava:

#### **Administración General del Estado:**

- Subdelegación del Gobierno en Álava. Informe relativo a la normativa de ámbito estatal a aplicar en la redacción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Urkabustaiz.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Informe.
  - Confederación hidrográfica del Cantábrico.
  - Confederación hidrográfica del Ebro.

#### **Gobierno Vasco:**

- Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Informe.
- Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales. Informe.
- Departamento de Cultura
  - Dirección de Patrimonio Cultural. Informe del Centro de Patrimonio.
- Ortofotos del Municipio. Web del Gobierno Vasco.

#### **Diputación Foral de Álava:**

- Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos
  - Dirección de Catastro.
    - Servicio de Tributos Locales y Catastro. Cartografía catastral
- Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial
  - Urbanismo.
    - Planeamiento Gestión y Disciplina Urbanística.

- Información territorial. Inventariado de las redes de los servicios urbanos.
- Departamento de Medio Ambiente
  - Servicio de Montes. Documentación sobre Montes de Titularidad Pública.
  - Servicio de Medio Ambiente y Paisaje.
- Departamento de Cultura.
  - Museo arqueológico. Informe
- Cartografía topográfica y Ortofotos del Municipio. Web de la Diputación.

Respecto a la solicitud de informes previos, en cumplimiento del artículo 6 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental se han solicitado los siguientes informes y documentación a la Diputación Foral de Álava:

- Departamento de Medio Ambiente
  - Dirección de Medio Ambiente. Documento de Consulta.

La información previa que se ha solicitado atendía a riesgos existentes, condiciones medioambientales, protección del patrimonio cultural y protección del medio natural, entre otros.

En el caso del servicio de Urbanismo y Medio Ambiente se realizaron sendas visitas presenciales con los responsables del área al objeto de tratar directamente el contenido de la Revisión del Plan General.

## **APARTADO 3. FASE DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

### **3.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**

De acuerdo con lo indicado, la segunda fase de trabajo estuvo centrada en la elaboración de la Información Urbanística y la elaboración de un primer Diagnóstico del Municipio. El documento permitía sintetizar la situación actual del municipio, incluida la recogida de la información necesaria con ese fin, de acuerdo con las variables y capítulos recogidos en el pliego de prescripciones técnicas y propuesta metodológica realizada.

En el documento se incluyó un esbozo de los Criterios y Objetivos sobre los que se elaborará el Plan con la intención de ser comentados y debatidos ante la Corporación municipal, y Juntas Administrativas durante la elaboración del Avance. De este modo, el documento llevó por título "Información, Diagnóstico, Criterios y Objetivos" y fue elaborado para el mes de Diciembre de 2008.

Los resultados del análisis y conclusiones quedaron expuestos en la Memoria realizada en la elaboración de Fase de Información y que sirvió como soporte de conocimiento para el diagnóstico, objetivos y propuestas efectuadas en las fases propositivas de la redacción del Plan General.

### **3.2. CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO**

El contenido de Información y Diagnóstico se desarrolla según es siguiente esquema:

- Documentación escrita:
  - Memoria Informativa
  - Memoria Justificativa
  - Estudio del Medio Físico, relativo al proceso de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.
- Documentación gráfica

- Planos de información
  - Análisis del territorio
  - Análisis del núcleo urbano

## **APARTADO 4. FASE DE ELABORACIÓN DEL AVANCE**

### **4.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**

La tercera fase tuvo como fin la elaboración del Avance del nuevo planeamiento general incluido la preceptiva evaluación ambiental del mismo de cara a su posterior tramitación, y la consiguiente determinación por parte del Ayuntamiento de los Criterios y Objetivos Generales de acuerdo con los cuales ha sido elaborado el nuevo Plan General.

Esta fase se inició en enero de 2009 e incluyó una fase de Participación Pública más extensa con la intención de recoger de nuevo en este documento de Avance un Diagnóstico, Criterios y Objetivos más consensuados y reelaborados, como tendremos ocasión de comentar.

Paralelamente se redactó el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2009, acordó la aprobación del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Urkabustaiz, así como el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se integra en el mismo, y su exposición al público por el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOTHA, BOPV, a fin de recoger sugerencias u observaciones en relación con su contenido y de las bases o criterios que presidieron su formación, con vistas a ratificar o modificar dichas bases o criterios en la continuación del proceso de la formación del Plan. Así mismo se remitió a los Ayuntamientos colindantes para su conocimiento e informe (art. 90, ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo).

Durante dicha fase de exposición pública se planteó, además, una conferencia explicativa del contenido del Avance, de la tramitación en general del documento de Plan General y de las diferentes fase de alegaciones y sugerencias previstas. Se planteó así mismo, la posibilidad de mantener entrevistas concertadas con los particulares o colectivos interesados, con la intención de mejorar y concretar las sugerencias a plantear al documento de Avance.

En cualquier caso, el presente documento recogió, por oportunas, gran parte de las intenciones y criterios reflejados en las entrevistas mantenidas con distintos agentes locales y los Cuestionarios de Participación elaborados para la implementación de la participación ciudadana.

En el periodo legal establecido de dos meses se recibieron un total de 50 sugerencias o alternativas, que fueron respondidas de manera particular mediante el pertinente informe técnico elaborado por el equipo redactor y ratificado por el Pleno de la Corporación.

De su análisis el Ayuntamiento de Urkabustaiz ratificó el modelo adoptado, con leves indicaciones suscitadas en relación a sugerencias o alternativas planteadas durante el proceso de participación, que concretaron las bases o criterios del documento tramitable de Plan General.

### **4.2. CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO**

Las propuestas de este Plan General a nivel de Avance se integran en los distintos documentos que se indican a continuación:

- Documentación escrita:
  - Memoria justificativa de la ordenación urbanística a nivel de Avance.
  - Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

- Documentación gráfica - Planos de ordenación a nivel de Avance.
  - Plano de propuesta del núcleo urbano de Izarra.
  - Planos de propuesta del resto de núcleos urbanos (el plano de propuesta de núcleos urbanos se distribuye en cuatro planos diferentes: núcleo urbano de Izarra, núcleos zona norte -Inoso, Oiardo, Unza-Apregindana y Uzkiando-, núcleos zona centro -Abezia, Beluntza, Colegio Internado de Izarra y Goiuri-Gujuli-Ondona- y núcleos zona sur - Abornikano, Larrazkueta y Polígono de Martasolo-).
  - Planos de propuesta de ordenación global del territorio (el plano de propuesta de ordenación global del territorio divide el término municipal en dos ámbitos, Norte y Sur).

Sus previsiones tienen una naturaleza y una finalidad fundamentalmente informativa y justificativa de las propuestas del Plan General.

En el caso de la memoria del Avance, esa justificación se extiende, entre otros extremos, al cumplimiento de los criterios establecidos en:

- los instrumentos de ordenación territorial vigentes, incluidas las previsiones establecidas en los mismos en materia de dimensionado máximo de los desarrollos residenciales
- la legislación urbanística vigente en materia de edificabilidad urbanística máxima y mínima
- la suficiencia y adecuación de los suelos destinados a actividades económicas; la adecuación del Plan General y de sus propuestas a otras disposiciones legales vigentes de aplicación; etc.

En el caso del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental se justifican los extremos establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia al objeto de propiciar la redacción por la administración competente del Informe Preliminar de Impacto Ambiental.

## **APARTADO 5. FASE DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO TRAMITABLE PARA LA APROBACIÓN INICIAL**

### **5.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**

La cuarta fase tuvo como fin la elaboración del documento de Plan General, para su Aprobación Inicial, incluido el documento complementario de evaluación ambiental del mismo.

Esta fase se inició en marzo de 2010 e incluyó nuevas fases de Participación Pública para consensuar los criterios, objetivos y soluciones finales que debían de guiar la redacción del PGOU, como tendremos ocasión de comentar.

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de mayo de 2011, acordó la aprobación inicial del documento de Plan General de Ordenación Urbana de Urkabustaiz, y su exposición al público por el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOTA (8 de junio de 2011) o anuncio en prensa (16 y 17 de junio de 2011), a fin de recoger sugerencias u observaciones en relación con su contenido y de las bases o criterios que presidieron su formación, con vistas a ratificar o modificar dichas bases o criterios en la continuación del proceso de la formación del Plan. Así mismo se remitió a las administraciones públicas con competencias sectoriales y a las Juntas Administrativas para su conocimiento e informe (art. 90.5, Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo).

Durante dicha fase de exposición pública se planteó la posibilidad de mantener entrevistas concertadas con los particulares o colectivos interesados, con la intención de mejorar y concretar las alegaciones a plantear al documento de Plan General, hasta un total de 11.

En cualquier caso, el presente documento recogió, por oportunas, gran parte de las intenciones y criterios reflejados en las reuniones mantenidas con las Juntas Administrativas y sus documentos o

informes previos, así como de otros agentes locales.

En el periodo legal establecido de dos meses se recibieron un total de 39 alegaciones, que fueron respondidas de manera particular mediante el pertinente informe técnico elaborado por el equipo redactor y ratificado por el Pleno de la Corporación.

## **5.2. CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO**

El expediente del Plan General presentado en la fase de Aprobación Inicial está conformado por varios documentos que de forma sintética se agruparon en los siguientes bloques temáticos:

### **Documentación de carácter urbanístico propia del Plan General:**

#### **Documentación escrita:**

- 01 Memoria Informativa
- 02 Memoria Justificativa
- 03 Normativa Urbanística General
- 04 Normativa Urbanística Particular
- 05 Ordenanza de Edificación
- 06 Ordenanza de Urbanización
- 07 Catálogo y Normativa de Protección del Patrimonio
  - 08 Programa de Desarrollo y Ejecución / Estudio Económico y Financiero
- Informe complementario del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

#### **Documentación gráfica**

- Planos de información
  - Serie A: Información General
  - Serie B: Usos del Suelo
  - Serie C: Afecciones al Suelo
  - Serie D: Patrimonio Cultural
  - Serie E: Análisis de núcleos Urbanos
  - Serie F: Infraestructuras
- Planos de ordenación:
  - Determinaciones estructurantes:
    - Serie G: Clasificación del Suelo
    - Serie H: Calificación del Suelo
    - Serie I: Condicionantes Superpuestos
    - Serie J: Patrimonio Arquitectónico
  - Determinaciones pormenorizadas:
    - Serie K: Determinaciones del suelo urbano y urbanizable.
    - Serie L: Determinaciones de Infraestructuras

### **Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental:**

- Documentación escrita:
  - Memoria Informativa.



- Memoria Justificativa de la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Documentación gráfica:
  - Planos de Información.
  - Planos de desarrollo.

#### **Planeamiento Territorial:**

- Documentación gráfica:
  - Planos de Condicionantes Superpuestos a la Ordenación Urbanística (Serie I).

## **APARTADO 6. FASE DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO TRAMITABLE PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL**

### **6.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**

Esta quinta fase se inició en junio de 2012 y ha tenido como objetivo la reelaboración del documento de Plan General para su aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Urkabustaiz (art. 90.6, Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo) y posterior remisión a las diputaciones forales para su aprobación definitiva, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (art. 91, Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo).

El documento de Aprobación Provisional introduce aquellas variaciones que se han considerado adecuadas, por un lado, como consecuencia de las alegaciones y entrevistas con cita previa habidas durante el anterior periodo de exposición pública del documento de aprobación inicial. Por el otro, a la modificación de criterios debido al cambio en la constitución de la propia Corporación municipal.

Del mismo modo, el documento considera el contenido de los Informes sectoriales emitidos por parte de las administraciones competentes, que se desglosan a continuación:

Administración General del Estado:

- Ministerio de Fomento.
  - ADIF, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Alegación.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
  - Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Informe.

Gobierno Vasco:

- Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
  - URA – Agencia Vasca del Agua. Informe.
  - Servicio de Biodiversidad y Participación Ambiental. Informe.

En cualquier caso, de forma previa a la Aprobación Provisional del documento, el Ayuntamiento ha contemplado la realización de una nueva Exposición Pública del documento para dar traslado a la ciudadanía de las variaciones planteadas en el mismo y posibilitar la nueva presentación de Alegaciones.

### **6.2. CONTENIDO FORMAL DEL DOCUMENTO**

La documentación se corresponde con la elaborada para el documento de Aprobación Inicial, introduciendo aquellas modificaciones que se han considerado oportunas. En consecuencia, el contenido formal del documento es el siguiente:

## **Documentación de carácter urbanístico propia del Plan General:**

### **Documentación escrita:**

- 01 Memoria Informativa
- 02 Memoria Justificativa
- 03 Normativa Urbanística General
- 04 Normativa Urbanística Particular
- 05 Ordenanza de Edificación
- 06 Ordenanza de Urbanización
- 07 Catálogo y Normativa de Protección del Patrimonio
  - 08 Programa de Desarrollo y Ejecución / Estudio Económico y Financiero
- Informe complementario del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

### **Documentación gráfica**

- Planos de información
  - Serie A: Información General
  - Serie B: Usos del Suelo
  - Serie C: Afecciones al Suelo
  - Serie D: Patrimonio Cultural
  - Serie E: Análisis de núcleos Urbanos
  - Serie F: Infraestructuras
- Planos de ordenación:
  - Determinaciones estructurantes:
    - Serie G: Clasificación del Suelo
    - Serie H: Calificación del Suelo
    - Serie I: Condicionantes Superpuestos
    - Serie J: Patrimonio Arquitectónico
  - Determinaciones pormenorizadas:
    - Serie K: Determinaciones del suelo urbano y urbanizable.
    - Serie L: Determinaciones de Infraestructuras

### **Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental:**

- Documentación escrita:
  - Memoria Informativa.
  - Memoria Justificativa de la Evaluación de Impacto Ambiental.
  - Informe de Sostenibilidad Ambiental
- Documentación gráfica:
  - Planos de Información.
  - Planos de desarrollo.

### **Planeamiento Territorial:**

- Documentación gráfica:
  - Planos de Condicionantes Superpuestos a la Ordenación Urbanística (Serie I).

## **PARTE II. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ADOPTADO**



## CAPITULO I. CRITERIOS Y OBJETIVOS

### APARTADO 1. CONTEXTO ESTRUCTURAL

El establecimiento y la concreción del modelo de ocupación del territorio fue la tarea principal acometida en la fase de Avance del expediente de Revisión del documento del Plan General de Ordenación Urbana. De cara a una descripción completa y acabada del proyecto, conviene ahora, en la fase de desarrollo pormenorizado del Plan, retomar las ideas y propuestas que conformaron ese documento al objeto de precisarlas e incardinarlas adecuadamente a través de la técnica urbanística. Así, tal y como se exponía en el documento de Avance, el modelo adoptado obedece a una serie de criterios de trabajo que lo sostienen y justifican y que conviene comentar de cara a garantizar un entendimiento completo del proyecto.

Como ya se comentó, existe un marco legal y de planeamiento supramunicipal que vincula directamente al Plan General y que se extiende no solo a las propuestas y mandatos concretos, sino también a los principios y estrategias allí versados. Así, de acuerdo con el principio de jerarquía normativa los criterios de trabajo del Plan General no deben estar en contradicción con aquellos.

A continuación y al objeto de contextualizar el Plan se indican de forma somera estos principios y estrategias que suponen el marco de referencia para la redacción de este trabajo.

El documento de la Estrategia Territorial Europea y más concretamente el documento de comunicación de la Comisión al Consejo y al Parlamento Europeo sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano del año 2006 establecen una serie de medidas de cooperación y orientaciones para la mejora del medio ambiente urbano. Estas medidas se refieren esencialmente al intercambio de experiencias y la difusión de información a los niveles más convenientes con objeto de garantizar una aplicación eficaz de la legislación y favorecer las mejores prácticas por parte de las administraciones locales. Este documento que se centra entre otras cuestiones en la movilidad urbana como premisa principal para la mejora del medio ambiente urbano, ha posibilitado la concreción a modo de sugerencias de una serie de criterios de optimización medioambiental para la redacción del planeamiento urbanístico. Son las siguientes:

- Reconsiderar los asentamientos globalmente, y concretar las líneas de actuación de manera totalmente particularizada a su situación. No es posible soluciones maestras. Cada sitio con su entorno y características necesitará de unas medidas específicas, dentro de su propia integración territorial con otros asentamientos.
- Abandonar la filosofía del zoning. Al revés, potenciar los usos mixtos y la diversidad de actividades concentradas en los lugares centrales urbanos, para reducir desplazamientos y el consumo de energía para el transporte fomentando los recorridos peatonales. La segregación de funciones y de usos espaciales comporta para la ciudad un despilfarro energético y de tiempo, además de la insostenibilidad e inseguridad en los períodos inactivos.
- Integrar, ampliar y diseñar convenientemente la red de espacios libres urbanos, como un sistema capaz de corregir y moderar las inclemencias extremas de las condiciones ambientales, además de servir como espacios de relación y uso social. Empleo de las especies autóctonas, aclimatadas y con menor necesidad de cuidados, o de agua. Proponer diversidad de usos recreativos.
- Planificar con densidades medias o altas (superiores a 30 viv/Ha), frente a la baja densidad de viviendas unifamiliares dispersas cuyos costes de infraestructuras, energéticos e impacto sobre el medio circundante son muy elevados.
- Aprovechamiento de los recursos naturales; sol, viento, agua de lluvia y control sobre los residuos sólidos; reciclado, incineración, recuperación de la materia orgánica, etc.
- Formulación de soluciones de gestión adecuadas a través de la técnica urbanística para posibilitar la

obtención de infraestructuras y servicios que posibiliten el autoabastecimiento y reutilización de los recursos naturales así como la optimización de las infraestructuras, reduciendo con ello la dependencia de los recursos naturales.

- Incentivar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo, ofreciendo posibilidad de soluciones de acuerdo con las necesidades del asentamiento, para el ahorro energético.
- Políticas de tráfico que primen el peatonal sobre el rodado, sobre todo en áreas centrales con alta densidad edificatoria. Las calles es conveniente que se adapten a la topografía y se propongan segregaciones de los tráficos urbanos.

Estos criterios impregnan el articulado de la Ley del suelo estatal (Ley 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo fundamentado en la Ley 8/2007, de 28 de mayo) de aplicación básica apareciendo insertados en el propio preámbulo del documento las siguientes premisas:

*“En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable.*

*Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la libre competencia de la iniciativa privada para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente.”*

En parecidos términos se expresa la vigente Ley de Suelo y Urbanismo vasca (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo) tanto en el preámbulo como en el propio articulado. Así en la exposición de motivos se expresa lo siguiente:

## *2.– En materia de política de medio ambiente:*

*Una vez aprobado el Programa Marco Ambiental para la Comunidad Autónoma del País Vasco, en él se señalan una serie de estrategias encaminadas a abordar problemáticas diversas. En concreto, en relación con la materia urbanística conviene resaltar los siguientes puntos:*

- 1) La tendencia a la extensión de la práctica urbanística de crecimiento urbano en desarrollos esponjados y en baja densidad, en una comunidad autónoma que carece de suelo apto para urbanizar en grandes partes de su territorio, nos lleva a la conclusión de que dicho modelo debe ser revisado en profundidad y con carácter urgente, porque el territorio de la Comunidad Autónoma no dispone de capacidad de acogida suficiente para soportar tal urbanización. Por eso se impone en esta ley, con carácter novedoso, una utilización racional e intensiva del suelo, a través del señalamiento con carácter general de una edificabilidad mínima y de una ocupación mínima de la edificación respecto a la superficie total de los respectivos ámbitos de ordenación. Se trata de evitar en la mayor medida posible la extensión de la «cultura de la vivienda unifamiliar y del adosado» y los crecimientos dispersos, que, además de consumir gran cantidad de*

*territorio, recurso siempre escaso y de carácter no renovable, generan modelos urbanos poco funcionales y, por lo tanto, poco sostenibles.*

*2) La ley muestra también una especial atención en relación con la correcta preservación y uso racional del suelo no urbanizable. Prueba de ello es la recuperación de la categoría del suelo no urbanizable, así clasificado por la inconveniencia de su desarrollo, el régimen jurídico restrictivo en materia de reconstrucción de caseríos en dichos suelos así clasificados, y la protección de los denominados núcleos rurales, cuyo suelo se mantiene en la categoría del suelo no urbanizable y cuyos crecimientos se restringen, con el objeto de preservarlos en su carácter histórico y económico, agrario y pecuario.*

*Así mismo, se establecen mayores limitaciones jurídicas para la instalación de viviendas ligadas a explotaciones hortícolas y ganaderas en suelo no urbanizable.*

En el artículo 3 del texto legal se normaliza la cuestión en los siguientes términos:

*3.– La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:*

*a) La sostenibilidad ambiental, al objeto de que el consumo de los recursos hídricos y energéticos renovables no supere la capacidad de los ecosistemas para reponerlos y el ritmo de consumo de los recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución de los recursos renovables duraderos, evitando igualmente que el ritmo de emisión de contaminantes supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos. A tal fin, la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.*

*b) La protección de los recursos naturales propios del suelo, tanto por sus valores productivos como por ser referencia para la estrategia local de desarrollo urbanístico sostenible.*

*c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.*

*d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.*

*e) La movilidad sostenible, orientada a reducir el uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados, dando prioridad a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, mediante la planificación de su uso combinado.*

En sintonía similar apunta el Plan Territorial de Álava Central, cuya “acción de gobierno” se realiza a través de instrumentos concretos, específicos, vinculados a tres cuestiones básicas en las que se plasman y condensan los principios anteriores:

- la interpretación positiva de las diferencias existentes entre los distintos espacios territoriales que componen el ámbito; en consecuencia, se constituye un plano guía de la división operativa del territorio en la que se recogen once Fragmentos Territoriales

- la sujeción de sus áreas a unos u otros procesos evolutivos en base a sus cualidades, de forma que permitan asegurar tanto la sostenibilidad del desarrollo territorial como la puesta en valor de sus potencialidades estratégicas. Espacializa los cuatro procesos a los que queda sujeto, en su totalidad, el territorio de Álava Central:

*De transformación territorial: Incluye suelos de oportunidad para acoger actuaciones de transformación urbana con capacidad de generar sinergias positivas en el resto del territorio. No deben interpretarse como suelos sujetos a una urbanización o edificación continua. Estas áreas no representan suelos clasificados ni calificados, competencia de la que carece el PTP. Son emplazamientos de oportunidad que, en función de la magnitud de la intervención, del uso que se implante y de la organización espacial de sus actividades, podrán ocupar mayor o menor superficie de suelo albergando, además, llenos y vacíos.*

*De protección territorial: Incluye ámbitos de grandes valores ambientales que se considera deben perdurar a través del tiempo. Excluidos de acoger posibles procesos urbanizadores, deben asumir el desafío de acompañar la evolución territorial desde sus propias claves. Comprenden ámbitos marcados por sus condiciones topográficas, naturales, su valor forestal o agrícola. La pretensión de su protección territorial demanda necesariamente la intervención para una conservación activa de los recursos, sean valores productivos, ambientales o la posibilidad de disfrute de los habitantes.*

*De recualificación territorial: Se aplica a ámbitos con cualidades idénticas a los sujetos a "Protección Territorial", para los que se prevén acciones prioritarias orientadas a la recualificación y consolidación de su carácter. Se aplica en razón de la posición estratégica que asumen desde la óptica territorial, ya sea por sí mismos o por vincularse a otros suelos sujetos a proceso de "Transformación Territorial" con los que puedan complementarse o de los que puedan beneficiarse, en tanto éstos devenguen acciones compensatorias por posibles afecciones.*

*De reserva de recursos: Incluye los ámbitos no comprendidos en ninguno de los procesos mencionados anteriormente. Constituyen la "reserva territorial" en sentido amplio, englobando suelos potencialmente edificables así como espacios de valor ambiental aun fuera de las estructuras reconocidas. Será el "tablero de juego" disponible para localizar todas las iniciativas municipales no previstas en el PTP.*

- el reconocimiento de una dependencia entre los "modos" de intervención y los resultados obtenidos en la construcción territorial. Se organiza en razón de seis grandes temas:

*Regulación ambiental: Comprende las grandes cuestiones que afectan al medio ambiente de Álava Central y que, si bien constituyen objeto de políticas sectoriales concretas, requieren tenerse presente tanto para la preservación de los valores y la calidad ambiental que hoy caracteriza el territorio alavés como para asegurar su eficiencia funcional.*

*Regulación dotacional: Objeto, asimismo, de políticas sectoriales, la importancia que conlleva la existencia de equipamientos para el buen funcionamiento social y la posición relativa de los mismos para el buen funcionamiento territorial, inducen la consideración de algunas cuestiones marco.*

*Regulación de la movilidad: Aborda cuestiones tendentes a contribuir a la organización y gestión de las infraestructuras de transporte y a favorecer la diversificación y complementariedad de los distintos medios.*

*Regulación de nuevos crecimientos: Aborda cuestiones de implantación territorial de los nuevos desarrollos y la jerarquía del sistema urbano a consolidar en el territorio de Álava Central.*



*Regulación de la organización espacial de los usos: Pretende la adecuación de la organización espacial de los nuevos desarrollos y del espacio urbano consolidado a nuevos requerimientos de la demanda marcados por la evolución de pautas culturales (incorporación de mayores porcentajes de espacios libres en las áreas edificadas; coexistencia de usos diversos; atención a los requerimientos de la movilidad; proveer servicios y dotaciones con gran incidencia en la vida cotidiana; cuidar la urbanización y el tratamiento paisajístico como elemento de integración espacial y aporte de calidad ambiental, etc.).*

*Regulación de la acción municipal: Destinada a clarificar la complementariedad de las determinaciones sectoriales respecto a las del Plan Territorial Parcial.*

Pudieran citarse algunos antecedentes más. No obstante, lo comentado supone un botón de muestra suficiente para hacernos una idea del marco estructural de referencia en el que debe redactarse el Plan General.

## **APARTADO 2. ELEMENTOS DEFINIDORES DEL MODELO DE DESARROLLO ADOPTADO**

### **2.1. DETERMINACIONES A NIVEL GENERAL**

Junto a las consideraciones que de forma particular se indicarán más adelante en cada uno de los apartados constitutivos de los elementos definidores del modelo de desarrollo adoptado, se indican a continuación los criterios y objetivos adoptados por esta Revisión a modo de directrices generales del trabajo. Son los siguientes:

- La consideración del medio natural como verdadero elemento configurador de la estructura territorial del Municipio.
  - A diferencia de otros municipios con un carácter más urbano y un territorio intervenido a gran escala por la urbanización, en Urkabustaiz prevalecen con gran fuerza y presencia los elementos integrantes del medio natural no solo desde el punto de vista cualitativo, sino también cuantitativo. La Revisión del Plan entiende como principal objetivo que Urkabustaiz, al tratarse de una pieza singular dadas sus características geográficas, no puede quedar expuesto a su desnaturalización. Debe recordarse que, en este momento, el suelo no urbanizable asimilable al concepto de medio natural que estamos utilizando supone más del 97,8% del Municipio, relación que el nuevo Plan procura mantener. Así, las Zonas Rurales propuestas en la calificación global son el 96,94%.
- Se propone un modelo de desarrollo territorial basado en la utilización de los núcleos urbanos ya existentes y en especial del núcleo principal, Izarra.
  - Así, el Plan apuesta por un crecimiento mínimo interior priorizado y casi exclusivo del núcleo urbano principal conformado por los barrios de Izarra El Pueblo e Izarra La Estación, concentrándose en este último caso la mayor parte de los nuevos desarrollos de carácter residencial, de actividad económica y dotacional frente al resto de barrios situados dispersos por el territorio (Inoso, Uzkiano, Untzaga, Oiardo, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y Abornikano) que se consolidan prácticamente en su estado actual vinculándose a la figura de núcleos de reducida dimensión establecida por este Plan General. En todo caso, estos asentamientos tienen que ver más como elementos configuradores del medio natural y por extensión del suelo no urbanizable que como piezas del sistema urbano del municipio. Los barrios de Aprejindana y Ondona, por su reducida dimensión y ubicación en el suelo no urbanizable, son un ejemplo paradigmático.
  - Con ello se pretende reducir el consumo de recursos y la dispersión de las extensiones urbanas concentrando los impactos y reduciendo la presión sobre el suelo de acuerdo

con los dos criterios de intervención siguientes:

- El desarrollo por continuidad. Interesa favorecer la compacidad, tanto en lo referente a la adición de nuevas piezas sobre el tejido existente, procurando la formación de conjuntos cohesionados por agregación, como en el diseño mismo de los asentamientos internos objeto de desarrollo, formando en conjunto entidades urbanas de cierta solidez.
  - La utilización de cierto grado de densidad. La densidad, permite el aprovechamiento del recurso suelo, aminora los costes de urbanización y mantenimiento y disminuye la necesidad de movilidad. Si la densidad se relaciona con la complejidad, se potencia la vitalidad y la cohesión social, especialmente por el aliciente que supone para la instalación de actividades comerciales y otros usos asociados.
- La localización de las nuevas áreas residenciales habrá de apoyarse en criterios de sostenibilidad y por lo mismo, en la proximidad de las infraestructuras, tratando de restañar discontinuidades e intersticios generados por la excesiva fragmentación de los asentamientos, considerando, al hacerlo, las cualidades topológicas de los terrenos (pendientes, soleamiento, etc).
    - En todo caso, el desarrollo de nuevas áreas residenciales debería ajustarse a la debida aplicación del binomio espacio – tiempo, procurando dar continuidad al tejido urbano en las sucesivas fases de implementación de las actuaciones. Con independencia de las medidas que resulten oportunas para incentivar las acciones de rehabilitación y reutilización de las viviendas existentes, y de las áreas urbanas en estado de obsolescencia, cuya activación debe ser objeto de absoluta prioridad.
  - Los proyectos de diseño urbanístico favorecerán la sostenibilidad del desarrollo urbano mediante el fomento de la intensidad y la multifuncionalidad en el uso del suelo. Así, se propugna aquí el principio de la complejidad. No en vano, el fenómeno de la simplificación funcional del tejido urbano esta en contraposición con el principio de sostenibilidad.
    - En concreto, se adopta el criterio para los nuevos desarrollos residenciales de reservar para actividades económicas compatibles hasta el 30% del aprovechamiento urbanístico.
  - El suelo es un bien de escaso. Un asentamiento de baja densidad implica que un menor número de ciudadanos utilizan más espacio con lo que las distancias aumentan y, al aumentar las distancias, aumenta la demanda de movilidad. En este sentido, las cuestiones de movilidad no sólo dependen de una buena planificación, sino también del fomento de un crecimiento compacto y de mayores densidades, de la adecuación de los diseños urbanísticos a los requerimientos funcionales del transporte y de la concienciación social respecto a la dependencia del vehículo privado.
  - Los nuevos desarrollos urbanos planteados y, de manera especial sus espacios libres urbanos, enlazarán de manera directa y concisa los espacios existentes en la ciudad, con la finalidad de obtener la máxima cohesión entre tramas urbanas y, en todo caso, contribuir a suplir las posibles carencias de la ciudad existente, de manera especial, en el contacto entre ambos frentes. En definitiva, se tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas en primera instancia para posteriormente garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos. Para ello se adoptarán estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual. Un objetivo con aplicación tanto en el núcleo urbano de Izarra, como en el resto de núcleos urbanos
  - Integración a la vez que preservación de los espacios y elementos naturales no solo en el suelo no urbanizable sino en especial en los suelos urbanos y urbanizables. Debe garantizarse siempre la mínima afección urbana al medio natural.
  - Concreción de forma precisa del suelo urbanizado y rústico. De la misma manera el Plan diferenciará el carácter público y privado del suelo.

## 2.2. ESTRUCTURA TERRITORIAL

La estructura territorial que se propone adquiere una vinculación máxima con lo existente, en tanto en cuanto se fundamenta en el valor extraordinario del paisaje natural del territorio de Urkabustaiz. Es

más, lo consolida y lo potencia en la medida en que entendemos que es lo más acorde a las condiciones estructurales del Municipio y su entorno.

Por lo tanto, se considera el medio natural como elemento estructurante del territorio. Para ello, además de identificar los ámbitos y elementos que, en atención a sus particulares valores ambientales, paisajísticos, agrarios, territoriales, etc., deben ser objeto de preservación, y de determinar las medidas que con ese fin se estiman necesarias, se definen los parámetros de tratamiento del conjunto del citado medio en las condiciones necesarias para garantizar el mantenimiento de sus valores naturales generales, así como para minimizar en lo posible los impactos que la actividad antrópica produce.

Así, con carácter general, la vocación del territorio sigue siendo eminentemente forestal especialmente en la mitad sur del territorio, en donde la orografía se presenta más acusada y también en el noreste. Estos ámbitos, en su mayor parte y debido a su interés, son protegidos de manera especial. En la mayoría de los casos, esta opción se refrenda con su designación como Lugares de Interés Comunitario (LIC) y al oeste como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Aunque el elemento de mayor interés lo constituye la porción de Urkabustaiz, al noroeste, incluida en la propia delimitación del Parque Natural del Gorbeia.

Ahora bien, se han tenido en cuenta y valorado al mismo tiempo otros ámbitos, en las partes bajas de los valles, debido al alto valor estratégico de sus terrenos, fértiles para el cultivo y los pastos, bajo su denominación como agroganaderos y campiña.

En definitiva, el municipio goza de diferentes zonas rurales, en virtud de la topografía que dibuja diferentes y sinuosos valles, no muy pronunciados, en donde en las mayores alturas se sitúan las mugas, situándose los suelos menos accidentados y llanos en la parte central coincidiendo con cursos de agua, ríos y arroyos, como el Baias, Izarra (de la vertiente mediterránea) o el Altube (de la vertiente cantábrica). Los montes de mayor altura se sitúan en la parte central y suroeste del municipio. Tal es el caso del Alto del Corral y el Alto de los Caminos, entre otros.

Como es lógico, los núcleos urbanos ocupan las posiciones más bajas, en los valles, aprovechando los suelos más aptos para su disposición.

En cuanto al sistema urbano del municipio se definen tres niveles jerárquicos:

- Nivel 1. Núcleo principal. Izarra.
- Nivel 2. Asentamientos en núcleos de reducida dimensión. Inoso, Uzkiano, Untzaga, Oiardo, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y finalmente Abornikano.
- Nivel 3. Asentamientos dispersos. Barrio de Apregindana y Barrio de Ondona, entre otros.

Tanto en el territorio como en los núcleos urbanos destaca un patrimonio arquitectónico y arqueológico de interés. Preservar los bienes y elementos de interés cultural, y la determinación de las medidas adecuadas para la consecución de ese fin constituye otro de los objetivos de singular importancia en el Plan General.

El uso mayoritario de todos los asentamientos urbanos es el residencial. No obstante, se distinguen también por su entidad las áreas de Actividad Económica Industrial de Landaverde, al sur de Izarra La Estación, y el Sistema General Equipamental del antiguo Colegio Internado de Izarra, de titularidad privada y en estado de abandono.

En el caso del ámbito industrial, podemos considerar la única variante destacable propuesta por el Plan General a la estructura territorial actual construida. Corresponde concretamente al pequeño asentamiento de carácter industrial que se ha previsto como ampliación *ex novo* del polígono industrial de Landaverde y que se localiza en la margen este de la carretera A-3314 y del ya clasificado por las NNSS anteriores de Martásolo, al oeste del mismo elemento viario y del sistema ferroviario, de mayor entidad. Se plantea la inclusión de estos ámbitos con la intención de posibilitar suelo para que las actividades económicas tengan cabida en Urkabustaiz, evitando la gran cantidad de desplazamientos diarios de los vecinos que buscan trabajo fuera del municipio.

En relación a las explotaciones agropecuarias, éstas se concentran, con carácter general, en el entorno de los núcleos de reducida dimensión o de los asentamientos dispersos y, en todo caso, diseminadas por el territorio natural. Habida cuenta de la vinculación de Izarra con el sector primario, de fundamental importancia en la actividad del municipio, el Plan General define la posible disposición de nuevas construcciones dedicadas a la ganadería o agricultura, con la finalidad de no desmerecer la imagen del territorio por su falta de unidad, orden y materiales o colores empleados en su ejecución

En relación al Sistema General de Comunicaciones, los viarios que vertebran el territorio siguen siendo la carretera autonómica A-2620, que atraviesa Urkabustaiz en dirección este-oeste (desde Altube y en dirección Orduña) y las carreteras autonómicas A-3314 y A-3612, que desde Izarra La Estación conectan con la anterior en las proximidades del Colegio Internado de Izarra y Beluntza, respectivamente. La A-3314 continúa en dirección sur a través de los ámbitos industriales hacia Kuartango.

El resto de elementos viarios mantienen su carácter. Incluida la autopista AP-68, que pese a su importancia a nivel autonómico, atraviesa de manera tangencial el municipio.

La estructura territorial descrita se muestra gráficamente en la serie de planos de calificación global.

### 2.3. ESTRUCTURA URBANA

Centrando la cuestión en los ámbitos urbanos, en cuanto a su consideración como elementos definidores del modelo de ocupación del territorio, se diferencian dos casuísticas:

- Núcleo urbano principal. Izarra, con los barrios de Izarra El Pueblo e Izarra La Estación (incluye el desarrollo urbano residencial de reciente construcción de La Fábrica).
- Núcleos de reducida dimensión. Inoso, Uzkiando, Untzaga, Oiardo, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y Abornikano

No obstante, por las características de su tipología edificatoria, trazado urbano, posibilidades de crecimiento e incluso carácter social, el barrio de Izarra El Pueblo puede considerarse afín a los núcleos de reducida dimensión. En definitiva, por su entidad, se aplican criterios y estrategias claramente diferenciadas en el núcleo urbano de Izarra La Estación. Es fácil comprender que cada uno de ellos debe tener distinta consideración y, por tanto, criterio y estrategia. Una cuestión que no limita, en ningún caso, la existencia de alguna unión entre las partes.

Con todo, el Plan General desestima la posibilidad, en cuanto a modelo territorial adoptado, de potenciar el crecimiento en el resto de núcleos, en detrimento de Izarra, ya que se considera mantendrán su modo de desarrollo tradicional, fundamentado en el sector primario que caracteriza por su extensión el término municipal.

Los Barrios de Apregindana y Ondona, así como otras agrupaciones de viviendas y edificios agropecuarios dispersas en el territorio (tal es el caso de Inosondo, Ventillas, Amarrogin, Arrastigutxi), no se consideran núcleos urbanos por su reducida dimensión y, así mismo, por su disposición en el suelo no urbanizable.

#### NÚCLEO URBANO PRINCIPAL. IZARRA LA ESTACIÓN

El núcleo urbano de Izarra La Estación, por su peso en el contexto del municipio, está llamado a concentrar la mayor parte de los nuevos desarrollos de carácter residencial, de actividad económica y dotacional del municipio.

El Plan General propone el cambio de modelo de desarrollo urbano establecido por las Normas Subsidiarias anteriores de 1995 basado en el crecimiento lineal del núcleo apoyado en la carretera A-3641 que ha dado lugar al desarrollo del ámbito SAUR-1, comúnmente conocido como La Fábrica.

Por el contrario, se realiza un exhaustivo trabajo por incentivar las actuaciones de reforma, renovación urbana y ocupación de los espacios intersticiales vacantes existentes a lo largo de la trama urbana

actual.

El ámbito de Igalde, clasificado ya por las Normas Subsidiarias anteriores de 1995 como suelo urbano mantiene las expectativas de convertirse en nuevos suelos residenciales de Izarra. Si bien, debido a su extensión, se planifica su ejecución gradual y concatenada.

Como criterio general, no obstante, se planteará que la densidad edificatoria sobre estas superficies de remate de tramas urbanas, conexiones viarias, etc., se incremente en adaptación a la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, con la intención de obtener un mayor aprovechamiento del suelo desnaturalizado.

Como criterio general, la tipología edificatoria en el núcleo urbano de Izarra La Estación será la vivienda colectiva, con una media de tres alturas. Excepcionalmente en los espacios ya consolidados con tejidos de baja densidad o más alejados del centro urbano y por lo tanto en la pendiente, se propone la edificación de viviendas unifamiliares adosadas, limitando su extensión.

Respecto a la vivienda cabe solucionar los problemas que se están generando en el municipio sobre la materia de Vivienda de Protección de Pública, teniendo en cuenta las características de la demanda de este tipo de vivienda en Urkabustaiz. En este sentido se plantea favorecer la oferta de Vivienda de Protección Pública Oficial en Régimen General y Especial en vez de la vivienda en Régimen Tasado, de más difícil acceso a la población del municipio.

En todos los casos, el Plan General hace un esfuerzo por la búsqueda de espacios libres mejor conformados en el interior del núcleo urbano principal. Como bien se expone desde el Plan Territorial Parcial de Álava Central, "se crearán o reforzarán aquellos espacios públicos que por su centralidad gocen de una mayor representatividad".

En este sentido, se considera que el espacio municipal que conforman los edificios del Ayuntamiento, el Frontón y la Kultur-Etxea (en construcción) conforman el centro neurálgico del pueblo (Plaza Nueva) y se entiende que es prioritario reestructurar de forma integral estos espacios, que requieren una actuación global (en proceso de desarrollo) al encontrarse obsoletos.

El desarrollo del núcleo urbano se vuelca en este espacio, referente del municipio, para encauzar todas y cada una de las actuaciones vinculadas al mismo. Tanto en cuanto a la ordenación de las futuras áreas residenciales, como en la reestructuración de parcelas interiores del núcleo o la obtención de nuevos espacios libres.

De este modo, se pretende obtener, como en las anteriores Normas Subsidiarias, un nuevo espacio de esparcimiento, concretamente en la zona de Campo Redondo y, lo que es más importante, la conexión de dicho espacio con la trama urbana residencial, previo al salto del cauce del río.

Se dotará y planificará en los nuevos desarrollos urbanos de una concatenación de espacios libres de tamaños reducidos que los pongan en contacto entre sí y con la Plaza Nueva hasta configurar una estructura de espacios libres coherente y funcional.

Así mismo, se pretende crear una serie de paseos, unos recorridos claros, peatonales o de coexistencia, que pongan más en contacto el núcleo urbano con los valores naturales que lo rodean. Esto requiere una pequeña reurbanización de algunas zonas que no supone un monto económico elevado, pero que consigue estructurar mejor los viarios interiores.

Por otro lado, el Plan General asume la tarea de resolver las exigencias mínimas del tráfico, tanto en el viario como en los aparcamientos. En este sentido, además de incentivar el aparcamiento subterráneo en viviendas de nueva construcción, hay que planificar el aparcamiento en superficie de todo el pueblo, más si cabe debido a los problemas que pudieran derivarse debido a la creación de nuevos espacios dotacionales o públicos y la subsanación de los déficits preexistentes. Para ello se propone la obtención de nuevos espacios de comunicación viaria con aparcamientos en aquellas operaciones de reestructuración interior que se observan como más factibles, en el entorno de la Plan Nueva, Herri Eskola, etc. También, el ensanchamiento de diferentes viarios en la trama urbana existente de muy reducida dimensión que, por el momento, hacen imposible el estacionamiento de vehículos. Se pretende así reducir los problemas generados de la utilización de un gran número de lonjas sin licencia de actividad como garajes.

En los nuevos desarrollos, la dotación de aparcamientos se incorpora como un elemento más al sistema viario, en base a bandas longitudinales de aparcamiento y en base a espacios anejos al tejido edificatorio existente, con la intención de servir a ambos.

En relación al trazado viario, se ha procurado la creación de un entramado con la finalidad de reducir los caminos que terminan en fondo de saco, así como los viales con excesiva pendiente que dificultan su uso y mantenimiento. Se ha propuesto de esta manera mejorar la vialidad general y conectividad del asentamiento principal mediante la ejecución de viales alternativos a los existentes.

En cuanto al viario principal de carácter autonómico, el barrio de Izarra La Estación se ha visto favorecido por el reacondicionamiento, mejora y ampliación de la carretera A-3612 (en toda su longitud Beluntza-Izarra) y A-3314 (en el tramo urbano comprendido a partir del cruce con la A-3612 y en dirección Kuartango). El Plan propone diferentes actuaciones que posibilitan el esponjamiento del espacio libre en las bandas anejas a dichos elementos viarios, de manera especial en aquellas parcelas libres de edificación, por el momento.

En relación al Sistema Ferroviario, el Plan ha tratado la posibilidad de recuperar para el municipio aquellas superficies en desuso y convenientes al núcleo urbano, situación factible tan sólo en el caso de Izarra El Pueblo.

En cuanto a equipamientos, se ha pretendido la obtención de diferentes parcelas y volúmenes edificatorios con flexibilidad para albergar diferentes propuestas, al no haberse precisado ninguna en concreto. Se ha dotado así mismo de dotaciones privadas al núcleo urbano. Entre otros, estos edificios podrían albergar centros de día o residencias para la tercera edad. La ubicación que se va planteando para cada uno de ellos, como tendremos ocasión de comentar, se ha considerado desde el punto de vista escénico-visual, de tal modo que funcionan como elementos articuladores de las diferentes tramas urbanas.

En definitiva, el planteamiento de la estructura urbana descrita para el núcleo principal apuesta por un modelo urbano que, al tiempo que sana y recualifica el medio urbano actual, y optimiza su uso en el interior, crece en su continuidad, favoreciendo la interconexión del conjunto.

#### **RESTO DE NÚCLEOS URBANOS**

El resto de los núcleos urbanos se plantea mantengan el carácter de aldeas que actualmente poseen. Por lo tanto, el crecimiento en ellos se plantea mucho más controlado. No obstante, se descarta su designación como Núcleos Rurales en el suelo no urbanizable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, de ningún núcleo en Urkabustaiz.

Se prevén pequeños crecimientos derivados de la herencia de las Normas Subsidiarias anteriores. Por lo tanto, salvo excepciones, se mantiene la delimitación del suelo urbano anterior.

Estas excepciones diferencias tres supuestos:

- Desclasificación de suelo urbano, al no cumplir las parcelas originales las condiciones para su clasificación como tal o al considerar necesaria la reducción de porciones de parcelas, de extraordinaria dimensión, clasificadas como tal.
- Reconsideración como suelos urbanos de determinadas parcelas que por el interés de sus propietarios por habitar en los núcleos de los que son originarios, son susceptibles de reclasificación. Estos casos son puntuales y en todos se ha verificado el cumplimiento del marco legal establecido. Su repercusión se ha considerado como mínima en el crecimiento de cada uno de los barrios.
- La definición de un modelo de desarrollo a futuro global para determinados núcleos urbanos. Tal es el caso de Untzaga, para el que debido a su elevada consolidación edificatoria y a la demanda de vivienda, se plantea un modelo de crecimiento apoyado en el refuerzo o creación de un centro urbano, proponiéndose además la dotación de un nuevo equipamiento central) y de una estructura organizativa coherente y sostenible en torno al mismo.

En todos los casos la tipología edificatoria es de baja densidad, si bien debido a la vinculación con el sistema agropecuario se valora la posibilidad de edificar anexos relacionados con este uso. Es más, como criterio se ha planteado fomentar la conservación de la tipología edificatoria con planta en forma de "L", que combina función residencial con el apoyo a la actividad agrícola o ganadera comentado, dado el interés que presenta por su continua presencia en el territorio.

En paralelo al objetivo por conservar las tipologías edificatorias existentes, y debido a la considerable

volumetría de gran parte de ellas, se articula la posibilidad, modos y condiciones para el desdoblamiento de estos tipos edificatorios en varias unidades de vivienda sin alteraciones sustanciales de las edificaciones de partida.

La urbanización, así mismo, difiere en relación a Izarra La Estación, planteándose la coexistencia del peatón-vehículo para facilitar el tránsito de la maquinaria agropecuaria. Carece además de sentido tal diferenciación si se trata de un sistema viario que, por su idiosincrasia, tiene dimensiones mínimas. La ampliación del mismo y la dotación de nuevos espacios libres, en definitiva, es el motivo principal que guía los planteamientos propuestos sobre estos núcleos.

Finalmente, el casco antiguo del municipio de Izarra, Izarra El Pueblo, requiere una atención especial y para ello se proponen una serie de acciones enfocadas a mejorar las infraestructuras de acceso. Por ello se ha de considerar la mejora del acceso desde el puente que pasa por encima del ferrocarril así como la ampliación del sistema viario existente. En dicho núcleo se proponen, no obstante, dos ámbitos de desarrollo, parcialmente previstos por las Normas Subsidiarias anteriores, cuya finalidad consiste en consolidar los vacíos urbanos existentes y rematar las tramas edificadas.

Se ha valorado así mismo que las condiciones de urbanización diferencien entre Izarra La Estación e Izarra El Pueblo, matizando así mismo tipologías, volumetrías y parcelas mínimas entre éstos núcleos, Izarra El Pueblo e Izarra La Estación.

## **2.4. DETERMINACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA**

Tal y como se ha comentado anteriormente, el núcleo urbano de Izarra La Estación, por su peso en el contexto del municipio, está llamado a concentrar la mayor parte de los nuevos desarrollos de carácter residencial. No obstante, se ha de recalcar que el Plan General hace suya el sentir general por desarrollar tan sólo las superficies de suelo necesarias e imprescindibles, de modo gradual o paulatino. En este sentido, el Plan General ha optado por no clasificar nuevos suelos con vocación residencial, más allá de pequeñas operaciones de reestructuración urbana o remate de ciudad y condicionar de manera temporal aquellos desarrollos urbanos que entendía debían ejecutarse de manera concatenada, fundamentando el desarrollo residencial de Urkabustaiz en los suelos ya calificados pero pendientes de su ejecución.

### **Estimación de la oferta residencial**

La fijación del número de viviendas es una de las premisas de gran importancia en la redacción del Plan General pues incide directamente en la cantidad de suelo que se afectará por la ordenación urbanística.

Para el cálculo de los parámetros mencionados se ha estimado un periodo de vigencia del Plan General en Revisión de 12 años. En consecuencia se entiende periodo de vigencia estimada para el Plan General de 2012 a 2023 (periodo de 3 cuatrienios).

El Plan General baraja como punto de partida tres proyecciones de población, ese mismo periodo, basándose en los propios datos de la evolución demográfica del municipio en los últimos 12 años (1996-2007 - crecimiento medio 1,45% anual). Así, se han considerado tres escenarios: uno de bajo crecimiento (escenario pesimista), el segundo de crecimiento normal (escenario medio) y el tercero que considera un incremento poblacional alto (escenario optimista).

Respecto a la proyección de población, análisis principal respecto del cual justificar el incremento de viviendas a proponer en el nuevo Plan General, se retoman los datos ya calculados en fases anteriores de la redacción que se ajustan mínimamente por motivos de actualización en el número de viviendas ya existentes. La ratio personas/vivienda se cuantifica en 2,05 hab/viv.

Los tres escenarios mencionados son los siguientes:

- Escenario pesimista: 143 viviendas
- Escenario medio: 298 viviendas
- Escenario optimista: 468 viviendas

Como hipótesis menos plausible, se rechaza el escenario optimista, por considerarse excesivo y sobre dimensionado a la realidad actual en la que nos encontramos.

Se adopta como hipótesis más razonable como parámetro regulador del incremento de viviendas en nuevos suelos (suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable) el escenario medio con tendencia al pesimista en el caso de que deba advertirse algún tipo de corrección.

Los argumentos para justificar esta decisión son los siguientes:

- Es el escenario que mejor se adapta a la opinión mayoritaria en el Ayuntamiento.
- Coincide en mayor forma con las conclusiones obtenidas del proceso de participación ciudadana realizado en las fases anteriores.
- La situación económica del momento por un lado junto al mínimo crecimiento demográfico que se está produciendo y que se prevé a futuro, no invitan a un dimensionado mayor de las necesidades de vivienda.
- La posibilidad de edificación de los solares y parcelas vacantes existentes actualmente en el suelo urbano así como la posibilidad de desdoblamiento de los actuales inmuebles en un número mayor de viviendas de acuerdo con las condiciones establecidas por el Plan General.
- El desarrollo de las actuaciones de dotación previstas en el Plan General que resultan en general de la adaptación de supuestos de las NNSS en revisión a la legislación vigente.

De forma complementaria y al objeto de cumplir los objetivos que previamente se ha fijado el Plan General tanto en materia de obtención de nuevas dotaciones como de viabilidad económica de las actuaciones propuestas así como la eventualidad de que en un momento dado del desarrollo del Plan General se precise o sea conveniente la conversión de viviendas libres en protegidas, se prevé un margen de tolerancia máxima del 25% en la cifra indicada.

### **Necesidades de vivienda protegida**

El artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece la obligatoriedad de reservar suelo con destino a algún régimen de protección pública para aquellos Municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuo de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes. A pesar de que Urkabustaiz no precisa el cumplimiento de dicho estándar, el Plan General propone la reserva de una cuantificación mínima.

Siguiendo las indicaciones del Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Creación Pública de Vivienda, se propone a este municipio como de interés para el desarrollo de suelo de operaciones complementarias, recomendando la calificación de suelo para la construcción de 100 viviendas protegidas en el periodo de vigencia del Plan 2000 a 2015, detallando que 75 unidades pueden ubicarse en Izarra.

Según datos del inventario de vivienda protegida, a comienzos del año 2000 había suelo calificado de VPO para 45 viviendas, habiendo sido concedida la calificación definitiva de VPO a una promoción de 30 viviendas en Izarra en el periodo 2000-2008 y estando otras en marcha, por lo que restaría por calificar suelo suficiente para otras 55 unidades, previsión que coincide con el informe del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales evaluado con motivo de la redacción de este Plan General.

Después de las distintas modificaciones de las Normas Subsidiarias anteriores relativas al ámbito del SAUR-1 con las que se pretendía aumentar en primer lugar en 6 unidades el número de viviendas y posteriormente en otras 48 viviendas las previstas inicialmente, el número de viviendas de protección oficial permaneció inalterable en el ámbito (30 viviendas) mientras que se incrementó en 41 el número de viviendas de precio concertado, pasando a ser, tras la modificación, de 53 unidades, correspondiendo 28 de estas a vivienda colectiva y las 25 restantes a viviendas unifamiliares pareadas. Por tanto los datos de comienzos de año 2000 quedan desfasados por estas modificaciones resultando el número total de viviendas protegidas en el municipio de 83 unidades, quedando por tanto



calificar suelo para otras 17 viviendas protegidas.

La demanda de vivienda protegida que dispone Etxebide en su base de datos de solicitantes arroja unos datos proporcionales al tamaño poblacional y la situación geográfica del municipio. En este sentido, a fecha de 1 de septiembre de 2008 hay una demanda de 88 solicitudes de vivienda protegida. Entre ellas, 49 son de personas empadronadas en el municipio lo que denota una flexibilidad en la movilidad geográfica de la demanda, ya que el 44% de los solicitantes de residencia protegida no les importaría trasladarse al municipio en caso de ser adjudicatarios. Se observa también una importante demanda de viviendas en alquiler.

En consecuencia, el Plan establece que un 20% de las viviendas está sujeta a alguno de los regímenes de protección pública.

## 2.5. DETERMINACIONES EN MATERIA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

### CRITERIOS Y OBJETIVOS

Con criterio general, el Plan General propone lo siguiente:

- Consolidación de los desarrollos de actividades económicas existentes, sin perjuicio de la incentivación de las actuaciones de regeneración urbana y reestructuración que se estimen oportunos.
- Remate y terminación de los asentamientos aún no consolidados, incorporando al proceso urbano los espacios intersticiales que quedan como suelos vacantes junto a las implantaciones industriales.
- Traslado de actividades económicas existentes ubicadas bien en ámbitos y entornos no idóneos para su emplazamiento y continuidad, bien en ámbitos y entornos que siendo adecuados para esos fines han de ser objeto de actuaciones de regeneración urbana.
- Determinación del destino de los nuevos desarrollos a las distintas modalidades de actividades económicas que se estimen oportunas (limpias; industria convencional; usos terciarios y de servicios; etc.), planteándolos en las condiciones adecuadas para la consecución de objetivos como los siguientes:
  - Ordenación de nuevos desarrollos destinados a actividades industriales convencionales, teniendo en cuenta que, dadas las características del municipio y de las tendencias detectadas pueden justificar la intervención de actuaciones de promoción pública con ese fin.
  - Ordenación del techo necesario para el realojo de actividades económicas que deban ser trasladadas de sus actuales emplazamientos con el fin de posibilitar la regeneración urbana de éstos.
- Separar la industria convencional de las zonas residenciales buscando una ubicación que permita mejores conexiones con las infraestructuras principales.
- En cuanto a las actividades terciarias (comercial, oficinas, expositores, etc.) se admite y se entiende positiva una cierta mixtura con el uso residencial. Se propone una normativa que facilite la disposición de espacios comerciales en las plantas bajas de los edificios que evite los barrios dormitorio, como sucede en el barrio de Ibaizabal de reciente construcción, a la par que sirva para la revitalización y modernización del comercio ya existente. Se potencia para el comercio en entorno de la manzana Godamiturri, la estación y Ugarte.
- Facilitar a través de la normativa u ordenanza de usos la variación entre los usos residenciales y terciarios destinados a hostelería, hospedaje, y cualquier otra actividad relacionada con los servicios culturales, turísticos y deportivos, en especial en el patrimonio arquitectónico considerado de interés.
- Establecer o favorecer medidas para la disposición de casas de agroturismo o turismo rural u otras actividades. En los núcleos de reducida dimensión existe una actividad económica escasa por no decir nula dado que estas actividades se encuentran focalizadas en el núcleo urbano de Izarra. En este caso se propone una Normativa que favorezca y posibilite la implantación de casas de agroturismo o turismo rural. Se

favorece la relación a las edificaciones vinculadas al sector primario su compatibilidad o reconversión hacia actividades vinculadas al sector, como la venta de productos de producción propia, centros de visitas guiadas o de interpretación de la ganadería, la agricultura o la naturaleza, actividades lúdicas (como equitación) y de aventura, etc.

- Consolidar los desarrollos de actividades económicas existentes

#### NECESIDADES DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La oferta de suelo para actividades económicas a reservar por el Plan General se estima a partir de dos bloques de información: por un lado, las determinaciones del planeamiento territorial. Por otro, las conclusiones del análisis del Plan vigente en cuanto a la evolución, desarrollo y ejecución del programa de actuaciones en esta materia y las previsiones realizadas.

En cuanto al planeamiento territorial, debe tenerse en cuenta lo establecido en el punto 6.5 del capítulo 9 "Implicaciones del Modelo Territorial en la Política de Suelo" del documento de Directrices de Ordenación Territorial:

*"Con independencia de las referencias generales establecidas en estas DOT y de las que señale el Plan Territorial Sectorial para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas de la CAPV, cada municipio podrá prever un máximo de 3 Has. cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural".*

Por otro lado, el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales establece a nivel supramunicipal (área de Estribaciones del Gorbeia) las previsiones máximas de suelo a reservar por el planeamiento urbanístico municipal. Dos datos destacan:

- 1) Superficie correspondiente a los nuevos suelos necesarios para absorber la demanda previsible en el horizonte del Plan Sectorial: 50/100
- 2) Operaciones de creación pública de suelo: se establece un nuevo polígono de escala comarcal en Legutiano de 50 Ha.

El polígono Comarcal del Legutiano reduce la previsión de nuevos suelos a distribuir entre los municipios indicados en 50 Ha.

Finalmente, es interesante poner en común los datos sobre la evolución del desarrollo de las diferentes unidades y sectores de suelo urbano y urbanizable de los municipios incluidos en el área de Estribaciones del Gorbeia

#### Nivel de desarrollo de los suelos para actividades económicas en el área Estribaciones del Gorbeia:

	Suelo urbano				Suelo urbanizable				Peso específico en el área
	Superficie total	Superficie ocupada	Superficie vacante	% suelo vacante	Superficie total	Superficie ocupada	Superficie vacante	% suelo vacante	
Legutiano	237,64	223,91	13,73	5,78%	30,30	1,66	28,64	94,52%	*
Zigoitia	10,88	10,88	0,00	0,00%	37,70	24,31	13,39	35,52%	45,17%
Arrazua-Ubarrundia	2,24	2,24	0,00	0,00%	13,50	0,00	13,50	100,00%	14,64%
Otxandio	8,77	8,77	0,00	0,00%	7,11	4,35	2,76	38,82%	14,77%
Urkabustaiz	8,50	7,50	1,00	11,76%	4,60	2,00	2,60	56,52%	12,18%
Zuia	14,24	11,74	2,50	17,56%	0,00	0,00	0,00	0,00%	13,24%
Ubide	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>282,27</b>	<b>265,04</b>	<b>17,23</b>		<b>93,21</b>	<b>32,32</b>	<b>60,89</b>		

\*Para evitar desviaciones no se ha estimado en el computo Legutiano dado su gran volumen.

Como se puede observar, Urkabustaiz ha desarrollado en 10 años más de la mitad del suelo urbanizable previsto a diferencia de localidades como Legutiano de tradicional vocación industrial o Arrazua-Ubarrundia que apenas ha tenido actividad.

La tabla incluye en la última columna el peso específico que cada municipio tiene en el área considerada y que se ha calculado en función de tres variables: la superficie de suelo actual destinado a actividades, el grado de desarrollo habido y la consideración como de prioridad, medio o bajo desarrollo según lo indicado en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

En función de este indicador, se calcula una reserva de suelo de 6,09 Ha que el Plan podrá calificar como suelo destinado para actividades económicas.

## DETERMINACIONES DE LOS NUEVOS DESARROLLOS PROPUESTOS

De acuerdo con los criterios establecidos, se han definido nuevos ámbitos para el desarrollo de actividades económicas. A continuación, se expone una relación de las nuevas superficies de suelo calificadas para tal uso y las superficies de techo definidas.

Detalle de ámbitos urbanizables:			
	S-01 (Ampliación Landaverde)	S-01 (Martásalo)	Totales y medias
Superficie	11,041	43.532	
Edificabilidad urbanística total (m2c)	9.100	36.000	
Edificabilidad urbanística (m2c totales/m2s)	0,82	0,86	

## 2.6. DETERMINACIONES EN MATERIA DE COMUNICACIONES

El Plan acomete la tarea de ampliar y reacondicionar los viarios existentes, según las características y formalización recogida en la normativa y planos correspondientes.

En el caso más específico del núcleo urbano de Izarra La Estación destaca la apertura más amplia de las calles La Estación y San Vicente (A-3314), Godamiturri (A-3612) como arterias principales. En el interior del tejido consolidado, destaca la calle Garrastari y el enlace entre la calle Logorri y la calle Alto de Igalde.

En el caso de Izarra El Pueblo el Plan General propone la ampliación de la calle Santa Lucia, entre otras.

## 2.7. DETERMINACIONES EN MATERIA DE DOTACIONES

### CRITERIOS Y OBJETIVOS

De acuerdo con los criterios y objetivos definidos el Plan General ha optado por las siguientes propuestas:

- Las reservas de suelo para equipamientos que se cedan como consecuencia de los nuevos desarrollos se localizan en lugares centrales y emblemáticos y en la medida de lo posible, asociados a espacios libres públicos (plazas, zonas de estar, etc.).
- Los equipamientos se plantean ordenados y vinculados en red, con la debida interconexión del conjunto mediante itinerarios, básicamente peatonales y ciclistas.

- Reservar espacios que alberguen infraestructuras como centros de día o residencias, dado el alto número de personas de la tercera edad residentes en Urkabustaiz.
- Disponer un espacio para la instalación de un garbigune y una báscula municipal que venga a solucionar los problemas que hoy en día existen en la red de recogida de residuos. La báscula se plantea anexa o junto al garbigune para facilitar que ambos usos se complementen.
- Posibilitar la disposición del Parque Comarcal de Bomberos, en este momento en proceso de tramitación con la Diputación Foral de Alava.

### **En el núcleo urbano de Izarra**

Como propuestas particulares se consideran las siguientes:

- Se ha considerado primordial consolidar una gran bolsa dotacional en el espacio municipal que conforman los edificios del Ayuntamiento, el Frontón y la Kultur-Etxea, que conforman el centro neurálgico del núcleo de Izarra.
- Se propone la ampliación de los espacios docentes existentes, para una formalización adecuada.
- La calificación como Genéricos de los nuevos equipamientos, que posibilite la implantación flexible, a futuro, de los usos equipamentales a desarrollar.
- Se propone la consolidación integral de la Campa Recreativa de Ostuño como gran espacio libre del municipio.
- El Plan aboga por la transformación a público del espacio libre de Campo Redondo.

### **Resto de núcleos urbanos**

En el caso del resto de núcleos (salvo en el caso de Untzaga en que, por la morfología existente en su centro urbano aún es factible su ordenación, disponiéndose un equipamiento público), debido a su escasa entidad, no se dispone equipamiento alguno.

Se plantean, no obstante, diferentes espacios libres con contribuyan a articular una red de espacios entrelazados en cada uno de los núcleos urbanos.

### **Territorio y Medio natural**

Como propuesta de equipamiento en el medio natural se propone mantener el extinto Colegio de Izarra con carácter dotacional. En este sentido, se propone para su superficie la consideración de equipamiento genérico polivalente, exceptuando aquellos usos que puedan tener relación con actividades bélicas, militares, policiales, etc., que no contribuirán a la integración de los usuarios con el municipio y viceversa.

### **DETERMINACIONES SOBRE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES EXISTENTES.**

El Plan Vigente y las modificaciones realizadas determinan el tipo de espacio libre y equipamiento respecto a su calificación concreta. El presente documento recoge esta calificación en el documento de Memoria Informativa.

A los efectos del cumplimiento de los artículos 78 de la Ley del Suelo 2/2006 conviene determinar el siguiente dato de sistemas generales de espacios libres existentes:

- SG de espacios libres existentes: 97.289 m<sup>2</sup>

Además de los sistemas generales de espacios libres existentes, el plan mantiene los espacios libres y equipamientos existentes incorporándolos a la ordenación, y tal y como se expone en los criterios y objetivos, incrementando su valor dotándolos de centralidad y ampliando en su caso la dotación de espacio libre.

### **DETERMINACIONES SOBRE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS.**

#### **Cumplimiento del artículo 78 de la Ley del Suelo 2/2006**

El art. 78 determina los estándares mínimos para la reserva de terrenos y derechos destinados a

dotaciones públicas de la red des sistemas generales. De acuerdo con lo expuesto en el artículo, se reservarán 5 m<sup>2</sup> por cada habitante previsto en el planeamiento. Para el cálculo de habitantes, se establece una correlación de 1 habitante por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de techo construida de uso de vivienda en suelo urbano y urbanizable.

De acuerdo con la propuesta de ordenación establecida se determinan los siguientes datos:

- Estándar de SG de espacios libres respecto a habitantes actuales: 6.065 m<sup>2</sup>
- Estándar de SG de espacios libres respecto a nuevas propuestas: 9.187 m<sup>2</sup>
- Estándar total de SG de espacios libres: 15.252 m<sup>2</sup>

El Plan propone una serie de reservas de espacios libres que viene determinada por un criterio de diseño urbano que garantice la calidad de la trama urbana y que a su vez cumpla con los estándares determinados. De acuerdo con lo expuesto el plan propone la siguiente reserva de SG de espacios libres:

- Reserva de SG de espacios libres propuesto: 9.623 m<sup>2</sup>
- Reserva total de SG de espacios libres: 106.912 m<sup>2</sup>

#### **Determinaciones de los espacios libres.**

Los Sectores de Suelo Urbanizable y Actuaciones Integradas en Suelo Urbano No consolidado definen la superficie a reservar, tanto de Sistema General como de Sistema Local de espacios libres, en cada uno de los ámbitos definidos.

Como cuestión importante debe señalarse el esfuerzo que realiza el Plan al objeto de obtener por la vía de la equidistribución aproximadamente de 9.000 m<sup>2</sup> del ámbito conocido como Campo Redondo en concepto de sistema general.

En algunos casos, los planos de ordenación proponen una definición de los mismos orientativa, a la que se deber ajustar los proyectos de desarrollo de los mismos. Como se ha citado con anterioridad la posición de los nuevos espacios libres, pretende unos objetivos de protección de los valores medioambientales y de cohesión urbana que hace necesaria determinar su posición.

#### **Determinaciones de los equipamientos.**

Respecto a los equipamientos, no se han definido los usos concretos para los mismos facilitando la libertad de empleo por parte del Ayuntamiento en función de las necesidades concretas.

Los ámbitos en los que sea determinado una reserva para espacio dedicado a equipamientos se ha indicado su ubicación. Se justifica su disposición en el apartado de ordenación del suelo urbanizable en esta misma memoria.

## **2.8. DETERMINACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN**

El documento de Plan General atiende las siguientes cuestiones:

- Delimita la divisoria entre el espacio público y privado a los efectos de la clarificación de los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.
- La viabilidad programática y económica del Plan
- La viabilidad ambiental del Plan
- La gestionabilidad del Plan. Entre otras soluciones se opta por facilitar la gestión a través de un planteamiento de los ámbitos de actuaciones integradas cercanos al parcelario rústico actual o mediante actuaciones de dotación. Como criterio principal el régimen de ejecución de los programas de actuación para el desarrollo de actuaciones integradas será privado sin perjuicio de que el Plan preverá mecanismos de

modificación de la iniciativa para su cambio a ejecución pública por falta de actividad de los particulares.

- Establecimiento de criterios y objetivos de coordinación.

Se concretan los siguientes objetivos:

- La integración del Plan General y de sus propuestas en las previsiones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación territorial vigentes. Esto implica, entre otros extremos, la adecuación de aquellas propuestas a, como mínimo, las previsiones vinculantes incluidas en esos instrumentos.
- Introducción en la normativa de criterios que ayuden a la gerencia y disciplina del urbanismo en el municipio.
- Potenciar la coordinación con los distintos Ayuntamientos limítrofes o afectados por las propuestas que contenga el Plan, cuyas afecciones se extienden, en numerosas ocasiones, más allá del propio límite.

## 2.9. DETERMINACIONES EN MATERIA DE SERVICIOS URBANOS

### ALCANTARILLADO, EVACUACIÓN Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. DIAGNÓSTICO.

La EDAR de Urkabustaiz está diseñada para depurar un caudal de 200 m<sup>3</sup>/día y una población equivalente de 962 habitantes. Actualmente recibe las aguas residuales de los núcleos de Beluntza, Izarra y Larrazketa. Considerando los datos de los Censos de Población y Viviendas con fecha de 2009, Beluntza tiene 38 habitantes, Izarra tiene 860 habitantes y Larrazketa tiene 11 habitantes. Actualmente, según datos extraídos del documento de Agenda Local 21 de Urkabustaiz, la depuradora funciona al 98 % de su capacidad. Por ello podemos considerar que con una evolución normal de la población, se ha de estimar la próxima y necesaria actuación de reforma y ampliación de la Estación de Depuración, contemplada desde la redacción del Plan General.

Aquellos núcleos que no disponen de red de evacuación de aguas residuales, poseen pozos sépticos generales para el saneamiento. Estos núcleos son Uzkiano, Oiardo, Goiuri, Untzaga, Abezia y Abornikano. Hay que resaltar que la construcción de pozos sépticos se realizará exclusivamente en aquellos lugares donde el acceso de la red de saneamiento para su tratamiento y depuración sea complicado y costoso. Se procederá a asignar al pozo séptico el número mayor de unidades edificadas para evitar la construcción individual de los mismos. Se atenderá a las especificaciones técnicas en la construcción de pozos sépticos, a la normativa vigente y a lo establecido por el organismo competente o el Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Es importante recalcar aquellos vertidos que no deben verterse a la red de saneamiento. Estos son los señalados en el documento de ordenanzas de urbanización del presente Plan.

En la red de fecales del municipio, no habrá ningún punto de vertido directo a los ríos. Tampoco cuando se unifique con la red de pluviales. Si no se dispone de red separativa, las aguas residuales y pluviales, conjuntas, deberán ser tratadas, filtradas o recogidas en pozos sépticos.

Es conveniente no asignar los sumideros de agua pluvial a los registros de fecales, produciendo un excesivo volumen de agua a tratar en la Estación de Depuración o a asimilar por los pozos sépticos existentes.

Además, es conveniente estudiar alternativas de utilización de aguas pluviales para las funciones de regadío de parques, jardines, limpieza de viales, llenado de piscinas municipales u otras funciones.

Se plantea que se proceda a la renovación, sustitución y modernización de redes, con el desarrollo de actuaciones, urbanización o, cuando el organismo competente, o en su caso, el Ayuntamiento de Urkabustaiz, lo estime necesario. Se aprovecharán dichas actuaciones para instalar la separación de aguas fecales y pluviales cuando no exista y si el organismo competente o en su caso, el Ayuntamiento de Urkabustaiz, lo estima oportuno. Además se atenderá a la necesidad de unificar las diferentes redes del término en una única, siempre que su agrupación sea razonable y consensuada con cada una de las Juntas Administrativas competentes, debido a las grandes distancias existentes

entre los diferentes núcleos.

La propuesta de esquema de red general de saneamiento planteado por el Plan General en la ejecución de las nuevas actuaciones, deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de saneamiento en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente, tubería, diámetros, arquetas, pozos, sumideros, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía, el organismo competente en la materia o en su caso el Ayuntamiento de Urkabustaiz, indicará el mejor punto de conexión para abordar la distribución del saneamiento y de la red de pluviales en la actuación. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso. Se tendrá en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, la normativa vigente al respecto y a lo establecido por el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz. Lo mismo sucederá en caso de obras de rehabilitación.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de saneamiento y pluviales necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar la evacuación en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, tuberías, instalaciones y mecanismos estrictamente para el saneamiento y las pluviales necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

#### **ABASTECIMIENTO DE AGUAS. DIAGNÓSTICO.**

Según datos obtenidos del documento Agenda Local 21 de Urkabustaiz, de los datos estadísticos de Eustat y según conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento de Urkabustaiz, la demanda total de agua del municipio es de 367 l/hab/día (Eustat 2001). Se trata de un valor superior si se compara con la demanda media de Alava, (249 l/hab/día).

La demanda de agua en el sector industrial también es superior en comparación con la media de la CAPV, (70 l/hab/día).

Se debe señalar también la en la zona de Apregindana. En el caso de Inoso se desconocen las características de la red, en todo caso, se conoce una concesión de 0,220 l/seg, proveniente del municipio de Amurrio y de un caudal máximo de 0,210 l/seg proveniente de la fuente Tejerizas.

Además, el abastecimiento de agua en el núcleo de Larrazketa, tiene problemas de presión, en Abornikano el problema es la cantidad de la misma y la dureza, en Izarra la presión es insuficiente para las viviendas situadas por encima de la cota del depósito.

Según datos obtenidos del documento Agenda Local 21 de Urkabustaiz, cada Junta Administrativa es responsable de la tarificación, además del servicio de mantenimiento de las instalaciones. Las ordenanzas entre las distintas Juntas Administrativas, difieren entre ellas.

Es por ello, que desde la redacción del presente Plan General de Ordenación Urbana, se insta a que se ejecute una actuación clara en materia de agua. A continuación se proponen ciertas acciones para fomentar una mejora en la gestión, mantenimiento, distribución e información, del abastecimiento:

- Unificar las ordenanzas de gestión, cobro, mantenimiento y distribución entre las diferentes Juntas Administrativas y el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz.
- Desarrollar y aprobar medidas para el ahorro del agua en los diferentes núcleos. De tal manera que se incentive el ahorro de agua y se disuada o se pene el consumo excesivo del mismo.

- Aprobar y desarrollar propuestas para reutilizar aguas pluviales en labores de riego de jardines público y limpieza de viales urbanos.
- Fomentar en la población el ahorro en el consumo de agua, mediante campañas de sensibilización ciudadana.
- Redactar un plan de mejoras e inversiones en la red de abastecimiento entre las diferentes Juntas Administrativas y el Ayuntamiento de Urkabustaiz.
- Establecer un servicio de mantenimiento, demanda y consumo de agua en el municipio.
- Establecer una sistemática de análisis periódicos del agua para el consumo, garantizando su potabilidad.

Por otro lado, en la actualidad se está procediendo a estudiar la instalación de una balsa en el Gorbeia para abastecer de agua a los diferentes municipios y núcleos colindantes de la zona. De esta manera, se podrá derivar mayor demanda de agua a la propia balsa y menos a los diferentes manantiales y pozos actuales, produciéndose así un equilibrio entre los diferentes focos de captación de agua.

Se procederá a renovación, sustitución y modernización de redes, con el desarrollo de actuaciones, urbanización o, cuando el organismo competente, o en su caso, el Ayuntamiento de Urkabustaiz, lo estime necesario. Además se atenderá a la necesidad de unificar las diferentes redes del término en una única, siempre que su agrupación sea razonable, debido a las grandes distancias existentes entre los diferentes núcleos y atendiendo a lo establecido por el organismo competente o el Ayuntamiento de Urkabustaiz en su caso.

La propuesta de esquema de red general planteado por el Plan en la ejecución de las nuevas actuaciones, deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de abastecimiento en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente, tubería, diámetros, arquetas, pozos, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución del abastecimiento en la actuación. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso. Se tendrá en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, la normativa vigente al respecto y a lo establecido por el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz. Lo mismo sucederá en caso de rehabilitación.

Para dar servicio a los nuevos desarrollos se plantea una red de distribución que completa a la existente, aunando y cerrando circuitos en la medida de lo posible para poder facilitar las labores de reparación y rehabilitación de redes sin estar condicionados a los cortes de abastecimiento.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de abastecimiento necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, tuberías, instalaciones y mecanismos estrictamente para el abastecimiento necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

En todo caso, los diferentes entes gestores asegurarán (mediante informe de conformidad) que los desarrollos previstos tengan recurso suficiente para satisfacer las nuevas demandas.

Desde el organismo competente en la materia, se realizará campañas informativas para animar a la población en el consumo responsable del agua.



**SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA PARA LAS REDES DE ENERGÍA Y SUS ELEMENTOS.**

Las líneas de energía que distribuye a los diferentes núcleos del término de Urkabustaiz, discurrirán de forma aérea, salvo en casos excepcionales, por cuestiones económicas y de seguridad, desde el punto de vista del mantenimiento. Además, su control y revisión es más sencillos.

Los nuevos desarrollos que se van a ejecutar en red de baja tensión, se deben plantear en red de distribución subterránea, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz, digan lo contrario.

Se ha de estudiar en los desarrollos, o rehabilitaciones de calles, donde permanecen tramos aislados de líneas aéreas, que sean admisibles su conste de soterramiento o eliminación, para ejecutarlos en el momento.

Si en las nuevas actuaciones es necesario instalar estaciones nuevas de transformación, estas se ejecutarán subterráneas como regla general, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz, digan lo contrario.

Se plantea unos criterios de selección para los posibles soterramientos de instalaciones en diferentes zonas:

- Zonas donde se han producido sucesivas retiradas de las líneas aéreas entre los nuevos desarrollos.
- Zonas de nuevos desarrollos donde existan tramos de red aéreas que vayan a conectarse a la nueva red de energía subterránea.
- Zonas de nuevos desarrollos donde la red existente aérea transcurre por medio del diseño planteado por la actuación.
- Zonas donde se produzcan aperturas de calles por averías, rehabilitaciones o remodelaciones.
- Zonas donde la red existente aérea este en mal estado y se proponga su remodelación.

Estos criterios establecidos estarán condicionados a las decisiones por parte del organismo encargado de la distribución eléctrica y del Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Con los nuevos desarrollos que propone el Plan, se deberán estudiar la remodelación, eliminación o soterramiento de las redes que discurren por los desarrollos de todos los sectores, además de las unidades de ejecución propuestas como actuación.

Desde la redacción del presente Plan General, se propone un esquema de red de energía para los nuevos desarrollos planteados. Esta propuesta de redes principales deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de energía en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente en materia y situación o ubicación de, tubería, diámetros, cajas, centros de transformación, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución del alumbrado. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso. Se deberá tener en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de energía necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras de tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el

ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.

- Ordenar y habilitar los aparatos, cableado, instalaciones y mecanismos estrictamente los de energía necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

#### **RED DE GAS. DIAGNÓSTICO.**

Como se ha comentado en el documento de memoria informativa, los núcleos que poseen red de distribución de gas son los siguientes:

- Red de Uzkiano: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Oiardo: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Untzaga: existe red de gas.
- Red de Goiuri: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Beluntza: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Izarra: existe red de gas.
- Red de Abezia: existe red de gas.
- Red de Larrazketa: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Abornikano: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Apregindana: existe red de gas.

Desde el Plan General que nos compete, se grafía la distribución de las redes principales en los planos de infraestructuras propuesto atendiendo a la buena ejecución y a la demanda de los nuevos desarrollos. Esta propuesta de redes principales deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de gas en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones de la compañía suministradora, tubería diámetro, cajas, válvulas, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía indicará el mejor punto de acometida para abordar la distribución de gas. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.

El diseño, el dimensionado, las características y la colocación de la instalación de gas en los nuevos desarrollos atenderán a las indicaciones establecidas en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a los requisitos de los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al propio Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de gas necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras de tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, tuberías, instalaciones y mecanismos estrictamente de gas necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

#### **RED DE TELECOMUNICACIONES. DIAGNÓSTICO.**

Como se ha comentado en el documento de memoria informativa, los núcleos que poseen red de distribución de telecomunicaciones son los siguientes:

- Red de Uzkiano: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Oiardo: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Untzaga: existe red de telecomunicaciones.
- Red de Goiuri: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Beluntza: no se dispone de información de dicha red.

- Red de Izarra: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Abezia: existe red de telecomunicaciones.
- Red de Larrazketa: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Abornikano: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Apregindana: existe red de telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones para los nuevos desarrollos que plantea el Plan, deberá ser en red subterránea, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz, digan lo contrario.

Se establece en la documentación gráfica, un esquema de distribución de red de telecomunicaciones para satisfacer las necesidades de los nuevos desarrollos. Esta propuesta de redes principales deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de telecomunicaciones en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente, tubería diámetros, cajas, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución de telecomunicaciones. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.

El diseño, el dimensionado, las características y la colocación del tendido de telecomunicaciones en los nuevos desarrollos atenderá a las indicaciones establecidas en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a los requisitos de los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al propio Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de alumbrado necesario y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras de tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, cableado, instalaciones y mecanismos estrictamente los de alumbrado necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

En la red de telecomunicaciones existente del municipio y la ejecutada por los nuevos desarrollos, el organismo de gestión, deberá establecer un régimen de prueba, funcionamiento, mantenimiento y sustitución de elementos, para lograr un nivel de iluminación correcto.

#### **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. DIAGNÓSTICO.**

Como se ha comentado en el documento de memoria informativa, los núcleos que poseen red de distribución de alumbrado son los siguientes:

- Red de Uzkiano: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Oiardo: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Untzaga: existe red de alumbrado.
- Red de Goiuri: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Beluntza: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Izarra: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Abezia: existe red de alumbrado..
- Red de Larrazketa: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Abornikano: no se dispone de información de dicha red.
- Red de Apregindana: existe red de alumbrado.

La red de alumbrado público para los nuevos desarrollos que plantea el Plan, deberá ser en red

subterránea, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Urkabustaiz, digan lo contrario.

Se establece en la documentación gráfica, un esquema de distribución de red de alumbrado para satisfacer las necesidades de los nuevos desarrollos. Esta propuesta de redes principales deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de alumbrado en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente, tubería diámetros, cajas, centros de transformación, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución del alumbrado. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.

El diseño, el dimensionado, las características y la colocación del tendido de alumbrado en los nuevos desarrollos atenderá a las indicaciones establecidas en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a los requisitos de los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al propio Ayuntamiento de Urkabustaiz.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de alumbrado necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras de tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, cableado, instalaciones y mecanismos estrictamente los de alumbrado necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

El diseño, los niveles de iluminación, la uniformidad de la iluminación y la colocación de las luminarias en los nuevos desarrollos, también atenderá a los requisitos establecidos en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a las indicaciones de los organismos de gestión, a la normativa vigente de iluminación de carreteras y viales y al propio Ayuntamiento de Urkabustaiz. Se prestará especial atención a la posible contaminación lumínica en los proyectos de urbanización y rehabilitación.

La elección de luminarias para las nuevas actuaciones, se realizará siguiendo el patrón establecido en el municipio y de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento.

Se deberá estudiar la posibilidad de adquirir e instalar sistemas o criterios de ahorro y eficiencia energética en la instalación de los nuevos desarrollos propuestos y en la rehabilitación y sustitución de zonas específicas.

En la red de iluminación existente del municipio y la ejecutada por los nuevos desarrollos, el organismo de gestión de la iluminación, deberá establecer un régimen de prueba, funcionamiento, mantenimiento y sustitución de elementos, para lograr un nivel de iluminación correcto.

#### **RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS. DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS.**

En materia de recogida y tratamiento de residuos sólidos de los diferentes núcleos del término de Urkabustaiz, se estará a lo establecido en el documento de Agenda Local 21 de Urkabustaiz, al organismo de gestión (Consortio de Estribaciones del Gorbea), a las Juntas Administrativas, al Ayuntamiento de Urkabustaiz y lo establecido por la Diputación Foral de Alava.

Con todo, desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, se quieren establecer una pautas en materia de la recogida y el tratamiento de residuos urbanos.

La recogida y el tratamiento de los residuos urbanos tienen que ser visualizada desde cuatro puntos de vista:

**Prevención:**

- Se procurará disminuir la producción de residuos urbanos de origen domiciliario.
- Se procurará reducir la cantidad de residuos de envases.
- Se anulará el uso de bolsas comerciales definitivamente, sustituyéndolas por bolsas biodegradables.

**Reutilización:**

- Se fomentará la reutilización de residuos urbanos de origen domiciliario (ropa, electrodomésticos, mobiliario...).
- Se cumplirá con la normativa vigente sobre la reutilización y reciclado de materiales de construcción, (se atenderá a la normativa particular al respecto).
- Se aumentará la reutilización de envases de vidrio en establecimientos de restauración, hostelería, catering.
- Se fomentará la reutilización de envases comerciales e industriales.

**Reciclado:**

- Se fomentará la utilización correcta de los diferentes tipos de contenedores de residuos urbanos.
- Se cumplirá la normativa vigente para la separación de residuos de las obras de construcción para su posterior reciclado, (se atenderá a la normativa particular al respecto).
- Se fomentará la utilización de los puntos limpios para aquellos productos que no se puedan clasificar en los contenedores de reciclado.
- Se procederá a la instalación de contenedores especiales para residuos de poda y jardinería en los lugares que el Ayuntamiento estime oportuno. Además se fomentará la utilización de los mismos.

**Eliminación:**

- Se deberá de controlar el vertido ilegal que perjudica al medio ambiente y a la salud humana mediante un programa de acción contra el vertido ilegal.
- Se deberá controlar el vertido irresponsable de residuos procedentes de las zonas rurales, procediendo a su eliminación correcta.

La recogida y el tratamiento de residuos peligrosos, como son los aceites usados de los talleres, los residuos sanitarios, los ácidos agotados, los lodos de tratamiento físico-químicos, entre otros, (según lo establecido en la Orden MAM/304/2002, así como los calificados como tales en la normativa comunitaria como estatal), atenderán a lo determinado en la normativa particular para cada uno, serán manipulados por empresas especializadas en la materia y su gestión y destino final serán las establecidas en la normativa anteriormente señalada.

La recogida y el tratamiento de los vehículos fuera de uso, se atenderá a lo establecido en la Directiva 2000/53/CE y la Decisión 2002/525/CE, teniendo en cuenta los siguientes requisitos indispensables:

- La consideración de los vehículos fuera de uso como residuos peligrosos.
- La obligación a los propietarios de los vehículos fuera de uso de entregarlos en un Centro Autorizado de Tratamiento.
- Descontaminación mediante la extracción y retirada de los residuos peligrosos contenidos en el vehículo, además de otros residuos susceptibles de reutilización o valoración energética.

La recogida y el tratamiento de neumáticos fuera de uso, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de pilas y acumuladores, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se atenderá a lo establecido para ellos en el Real Decreto 208/2005 del 25 de febrero, teniendo en cuenta los

siguientes requisitos indispensables:

- Es obligación de los responsables de la puesta en el mercado de los aparatos eléctricos y electrónicos, de recogerlos y gestionarlos adecuadamente una vez que se hayan convertido en residuos.
- Los distribuidores deberán aceptar los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos en el momento de compra de aparatos nuevos.

La recogida y el tratamiento de residuos de policlorobifelinos, policloroterfelinos y aparatos que los contienen, como transformadores eléctricos, resistencias, condensadores eléctricos, etc, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de lodos de depuración de aguas residuales domésticas e industriales y lodos procedentes de fosas sépticas, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de residuos plásticos de uso agrario, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de residuos industriales no peligrosos, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

#### **OTROS CUESTIONES**

Las previsiones planteadas en las materias anteriores han de ser complementadas con aquellas otras que se estimen adecuadas para la efectiva y progresiva ordenación y/o ejecución de los desarrollos urbanísticos conforme a pautas que, en materias como el uso del agua y la energía, conlleven complementariamente: la mejora del sistema de abastecimiento del agua y la incentivación de la eficiencia de su uso; el uso y la implantación de mecanismos de generación de energía alternativa - básicamente solar mediante sistemas fotovoltaicos o de agua caliente-; etc.

En esas y en otras materias análogas, la ciudad en general y los desarrollos urbanísticos proyectados en este Plan General, en particular, se han de adecuar a las medidas establecidas a ese respecto tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia (Código Técnico de Edificación, etc.) como en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de dicho Plan. En ese contexto procederá la determinación de medidas concretas para incentivar y/o regular el ahorro del agua, el alumbrado público, etc., además de programas a partir de planes de gestión de eficiencia energética.

## **PARTE III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA**





## **CAPITULO I. SISTEMÁTICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **APARTADO 1. CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

De acuerdo con la legislación vigente, la sistemática seguida por el Plan General responde a una diferenciación clara entre la ordenación urbanística que tiene carácter estructural y aquella otra que ostenta el rango de pormenorizada.

Así, el documento de Normativa urbanística general se desarrolla siguiendo este guión en lo que es el tratamiento de la materia sobre usos y forma. En cuanto a la gestión, que se articula de forma independiente básicamente tiene carácter pormenorizado.

De igual forma, el documento de Normativa de los Ámbitos de Ordenación Particular, se organiza diferenciación las determinaciones de uno y otro rango.

De igual forma, los planos de ordenación se organizan siguiendo la misma división de la materia.



## **CAPITULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **APARTADO 1. DELIMITACIÓN Y CLASES**

#### **1.1. CLASES**

De acuerdo con la legislación vigente, el Plan clasifica en suelo de acuerdo con las clases previstas. Esta determinación tiene carácter de ordenación estructural excepto la consideración del suelo urbano en consolidado y no consolidado que tiene rango de ordenación pormenorizada.

El Plan vigente, al que sustituye el presente documento, clasificaba el suelo de la siguiente forma:

- Suelo no urbanizable
- Suelo urbanizable
- Suelo urbano

Respecto a la clasificación realizada por el Plan anterior y apoyándose en las clases definidas por la Ley, se ha reestructurado la clasificación con motivo de una ordenación urbanística más completa.

Se han definido las siguientes clases:

- Suelo no urbanizable
- Suelo urbanizable sectorizado
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo urbano:
  - Suelo urbano consolidado (Determinación pormenorizada)
  - Suelo urbano no consolidado (Determinación pormenorizada)

La definitiva concreción gráfica de las diferentes clases de suelo y sus categorías puede estar supeditada a pequeñas rectificaciones cuando se acredite el cumplimiento de los criterios legalmente establecidos. Estos ajustes no implicarán la modificación de las previsiones de ordenación estructural y pormenorizada.

#### **1.2. DELIMITACIÓN**

En cuanto a la delimitación el criterio utilizado es diferente en función de la clase de suelo en la que nos encontremos.

##### **SUELO URBANO**

Se ha delimitado el suelo urbano consolidado y no consolidado de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 y 2 del decreto 105/2008 de medidas urgentes que desarrolla la Ley 2/2006 y en el artículo 11 de la citada Ley.

Además se ha tenido en cuenta la clasificación del suelo urbano que definían las Normas Subsidiarias anteriores. Una cuestión a tener en cuenta ya que en el caso de Urkabustaiz, en especial en el núcleo urbano de Izarra, la superficie clasificada como tal es de una dimensión importante.

Con carácter general se han seguido los siguientes criterios:

- Contar, como mínimo con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión, con las condiciones adecuadas para proporcionar estos servicios a la edificación

existente como a la prevista por la ordenación.

- Aquellos terrenos que aun careciendo de alguno de los servicios citados tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de de la parcela.
- Aquellos terrenos de clase urbanizable que de acuerdo con la ordenación establecida se haya producido la entrega a la Administración de las correspondientes obras de urbanización.

Además del núcleo urbano principal de Izarra La Estación e Izarra El Pueblo, se han clasificado como urbanos los núcleos de reducida dimensión de Inoso, Uzkiano, Oiardo, Untzaga, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y Abornikano. Así mismo, también el polígono industrial de Landaverde.

#### **SUELO URBANIZABLE**

Se han definido aquellos suelos que por sus características se adecuan a lo establecido en artículo 14 de la Ley 2/2006.

Con carácter general se han definido aquellos que no estando integrados en la trama urbana se consideren idóneos para servir de soporte, previa transformación urbanística.

De acuerdo con el modelo adoptado, se han clasificado como urbanizables los suelos de nuevos crecimientos en la periferia de los suelos urbanos, en continuidad con la trama existente. En concreto, se ha distinguido el siguiente ámbito:

- Al sur del núcleo urbano de Izarra La Estación, en el acceso desde Kuartango por la carretera autonómica A-3314 y con vocación actividad económica industrial. Se diferencian dos ámbitos, a cada lado del sistema general ferroviario y de la propia A-3314: el polígono de Martásalo (proveniente del planeamiento anterior) y la ampliación del Polígono de Landaverde.

#### **SUELO NO URBANIZABLE**

El artículo 13 de la Ley 2/2006 define los criterios por los cuales se efectuará la clasificación del suelo no urbanizable.

De acuerdo con el artículo, el suelo no urbanizable es aquel que es inadecuado o improcedente para su transformación urbanística.

De acuerdo con el artículo se han clasificado como suelo no urbanizable el resto de suelos que no se han considerado como aptos para la transformación urbanística. En cuanto a las categorías, subcategorías y otros parámetros se comentan en el capítulo sobre ordenación del suelo no urbanizable.

## CAPITULO III. CALIFICACIÓN DEL SUELO

### APARTADO 1. CALIFICACIÓN GLOBAL

De acuerdo con el artículo 53.c de la Ley del Suelo, el Plan divide la totalidad del suelo del municipio en Zonas. Esta sistemática pretende establecer en base a consideraciones cualitativas variadas del territorio la vocación urbanística de cada ámbito del suelo a los efectos de su ordenación territorial. Esta zonificación predibuja la estructura territorial propuesta así como el modelo de ocupación del territorio que a los efectos legales tiene carácter estructurante.

En base a lo dicho el Plan propone la siguiente calificación global que gráficamente se plasma en los planos de ordenación.

- Zonas residenciales:
  - Edificación alta densidad
  - Edificación de media densidad
  - Edificación de baja densidad
  - Edificación de baja densidad en núcleos de reducida dimensión
- Zonas de actividad económica:
  - Industrial intensivo
- Zonas Rurales
  - Especial Protección
  - Forestal
  - Agroganadera y Campiña
  - Protección de aguas superficiales
- Zonas Dotacionales
  - Sistema general de equipamiento
  - Sistema general de espacios libres
  - Sistema general ferroviario
  - Sistema general de comunicaciones de carácter territorial
  - Sistema general o local estructural de comunicaciones de carácter urbano
  - Sistema general de infraestructuras y servicios

Las Zonas Residenciales y de actividad económica coinciden básicamente con los suelos urbanos y urbanizables. Las Zonas Rurales se sitúan en el suelo no urbanizable. Finalmente, las Zonas Dotacionales, se encuentran en todas las clases de suelo.

#### 1.2. ZONAS RESIDENCIALES

##### RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

##### **Criterios generales y delimitación.**

Se ha definido como zonas de baja densidad los ámbitos del núcleo urbano de Izarra El Pueblo e Izarra La Estación cuya tipología predominante es la vivienda unifamiliar aislada, con parcela libre de cierta dimensión.

Corresponde con prácticamente todo el barrio de Izarra El Pueblo y con las zonas más periféricas de

Izarra La Estación (desarrollos residenciales hacia Larrazketa, laderas del alto de Igalde y desarrollos de viviendas unifamiliares de reciente construcción), en las que la tipología predominante es la citada, a pesar de existir alguna parcela con tipologías diferentes, pero de forma muy dispersa. Se han incluido los ámbitos residenciales existentes, así como los nuevos ámbitos de suelo urbano no consolidado definidos cuya tipología se corresponde con la existente.

Para estas zonas el Plan propone mantener una ordenación urbana basada en la tipología característica en la que la parcela libre es predominante sobre el volumen edificado.

#### **RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD**

##### **Criterios generales y delimitación.**

Se ha definido como zonas de media densidad, los nuevos ámbitos propuestos en las zonas más altas del alto de Igalde y desarrollos periféricos de Izarra El Pueblo o Izarra La Estación, junto con las viviendas existentes en la margen este de la zona sur de la carretera A-3314.

La tipología predominante es la vivienda adosada, si bien pueden aparecer pequeños edificios de vivienda colectiva.

#### **RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD**

##### **Criterios generales y delimitación.**

La tipología predominante es la vivienda colectiva en bloque compacto o lineal. La tipología predominante es colectiva, pero el número de plantas, y la distancia entre edificaciones no dan lugar a densidades elevadas, por lo que no ha de malinterpretarse la designación, establecidos por criterios comparativos entre las diferentes tramas planteadas o existentes.

Se ha calificado el ámbito situado central del núcleo urbano de Izarra La Estación e incluye tanto a edificaciones existentes como a nuevos ámbitos de desarrollo.

#### **RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN NÚCLEOS DE REDUCIDA DIMENSIÓN**

##### **Criterios generales y delimitación.**

Se han definido como tales, los suelos clasificados como urbanos consolidados en los núcleos de Inoso, Uzkiano, Oiardo, Untzaga, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y Abornikano.

La tipología es la vivienda unifamiliar aislada. No obstante, se ha detectado diferencias respecto a la zona de baja densidad del núcleo urbano, no tanto por la tipología existente, sino por lo propuesto por el Plan en cuanto a usos y determinaciones pormenorizadas. Además, parece lógico diferenciar entre un ámbito urbano, y un ámbito de carácter más rural.

### **1.3. ZONAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

#### **INDUSTRIAL INTENSIVO.**

##### **Criterios generales y delimitación.**

Se han clasificado 3 grandes ámbitos. El primero de ellos corresponde al desarrollo industrial existente de Landaverde. Los otros dos se corresponden con los suelos urbanizables industriales previstos como ampliación del propio polígono de Landaverde y el de Martásalo, ubicado en el otro margen de la carretera autonómica A-3314 y del sistema general ferroviario.

La tipología característica es la nave industrial adosada, con un uso intensivo del suelo, cuya definición no responde a la actividad a desarrollar, sino que son capaces de albergar usos industriales diversos.

## 1.4. ZONAS RURALES

### ESPECIAL PROTECCIÓN

Se ha aplicado a todos aquellos ámbitos territoriales que contienen elementos especialmente valiosos desde el punto de vista ecológico, cultural o paisajista: áreas que desempeñen un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos, o que alberguen poblaciones bióticas catalogadas como amenazadas, endémicas o que requieran protección especial; hábitats naturales en buen estado de conservación amenazados o singulares; paisajes o elementos naturales que por su belleza, rareza o valor cultural sean de interés para su conservación.

Esta categoría hace referencia a los bosques autóctonos, áreas de roquedo y complejos fluviales bien conservados.

### FORESTAL

En esta categoría se incluyen las zonas que por su uso actual o vocación, presentan orientación hacia el uso forestal estén o no cubiertas actualmente por cubierta vegetal.

### AGROGANADERA Y CAMPIÑA

Corresponde a los ámbitos que actualmente están destinados a actividades agroganaderas o que por sus características son aptos para acoger actividades de este tipo.

### PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

Corresponde con los ríos y arroyos y sus zonas de dominio público y afección íntimamente ligadas a los suelos inundables, además de diferentes zonas húmedas del término municipal.

## 1.5. ZONAS DOTACIONALES

A diferencia de las otras Zonas cuyo régimen jurídico es mayoritariamente privado, en el caso de las Zonas dotacionales, salvo el caso singular del Colegio de Izarra y alguna otra excepción, el régimen jurídico es público.

### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

#### Criterios generales y delimitación.

Se han definido los ámbitos existentes de Sistemas Generales de espacios libres y los propuestos por el Plan, así como los sistemas locales de espacios libres estructurantes.

Los ámbitos de mayor repercusión son la Campa Recreativa de Ostuño y Campo Redondo, además de aquellos espacios centrales de cada uno de los núcleos urbanos de Urkabustaiz que por su interés tienen tal rango.

### SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

#### Criterios generales y delimitación.

Se han definido los ámbitos eminentemente dotacionales. Conviene destacar la zona polideportiva existente situada en el entorno de la Campa Recreativa de Ostuño, así como el sistema de equipamientos conformado por el Ayuntamiento, el frontón y la Kultur Etxea.

Además se han clasificado los sistemas generales de equipamientos existentes en el territorio, tales como cementerios o Ermitas

### SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DE CARÁCTER TERRITORIAL

#### Criterios generales y delimitación.

Se han definido las carreteras de carácter territorial:

- Autopista A-68 (Bilbao-Zaragoza) al este, se trata de un gran canal de circulación rodada que quedan representados en la nueva estructura territorial.
- A-624 Carretera de la Red Básica, atraviesa el municipio de Urkabustaiz por su zona norte y noreste, en su recorrido desde Vitoria-Gasteiz hasta Cantabria por Balmaseda. No atraviesa ninguno de los núcleos de Urkabustaiz, sin embargo da acceso a la carretera A-4423 que accede al núcleo de Inoso, y a la A-2522 que sigue su recorrido hacia Amurrio.
- A-2521 Carretera Comarcal. Se trata de la carretera que conecta la salida de la autopista AP-68 con el término municipal de Urkabustaiz, y más concretamente con el núcleo de Beluntza a través de la calle Lacuñaga y va camino a Aguirza y el núcleo de Goiuri, al que atraviesa completamente.
- A-2522 Carretera Comarcal que parte de la A-624 para seguir su camino hacia Amurrio.
- A-3314 Carretera de la Red Local, de Subijana a Beluntza por Izarra. Esta carretera entra en el término municipal de Urkabustaiz por la zona suroeste, atraviesa el núcleo de Abornikano para llegar a Izarra, que también lo atraviesa, y muere en su conexión con la carretera A-2521.
- A-3612 Carretera de la Red Local, de Beluntza a Izarra. Se trata de la carretera de reciente reforma y ampliación. Conecta los dos núcleos anteriormente comentados.
- A-4419 Carretera de la Red Vecinal de Urkabustaiz. Es la carretera que conecta Izarra (A-3612) con Larrazketa. Su recorrido muere el núcleo de Larrazkueta.
- A-4420 Carretera de la Red Vecinal de Urkabustaiz, se trata de la red vial que conecta Izarra (A-3314) con Abezia.
- A-4421 Carretera de la Red Vecinal de Urkabustaiz, carretera de acceso a Oiardo y Uzkiano, parte de su conexión con la red viaria comarcal A-2521 y sigue su recorrido atravesando Oiardo, hasta llegar al núcleo de Uzkiano.
- A-4422 Carretera de la Red Vecinal de Urkabustaiz que da acceso al núcleo de Untzaga. Su recorrido parte de la conexión con la carretera comarcal A-2521.
- A-4423 Carretera de la Red Vecinal de Urkabustaiz, da acceso al núcleo de Inoso desde su conexión con el viario básico A-624.

Además se ha de reflejar la línea del Ferrocarril (Bilbao-Miranda de Ebro) que atraviesa el municipio de norte a sur, fragmentando asimismo en dos el núcleo urbano de Izarra.

#### **SISTEMA GENERAL O LOCAL ESTRUCTURANTE DE COMUNICACIONES DE CARÁCTER URBANO**

Integra los viales urbanos de ámbito municipal estructurantes y los caminos rurales mayores.

#### **SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.**

##### **Criterios generales y delimitación.**

Se han determinado los ámbitos donde se sitúan suelos destinados al servicio de las infraestructuras (EDAR, depósito de almacenamiento de gas, depósitos de abastecimiento, subestaciones eléctricas, etc.).

## **APARTADO 2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

El artículo 56 de la Ley 2/2006 recoge los elementos y parámetros de ordenación urbanística que conforman la ordenación pormenorizada. Así, el Plan General, necesariamente, debe establecer la ordenación pormenorizada del suelo urbano, distinguiendo entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado, y potestativamente la del suelo urbanizable sectorizado en función de las circunstancias. Para el caso que nos ocupa, el suelo urbanizable la ordenación pormenorizada queda remitida a su desarrollo y concreción a través de Plan Parcial.



## 2.1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO

La diversidad de tipología existentes en el Municipio, así como la convivencia de ámbitos residenciales de carácter rural con ámbitos más urbanos hace necesaria una ordenación pormenorizada que descienda a la situación concreta de cada parcela.

Además de las tipologías residenciales, el suelo urbano cuenta con otros usos, de actividad industrial y dotacionales que deben regirse por criterios de ordenación distintos y en cuyo caso también hay que descender a niveles de concreción que den lugar a una ordenación lógica del suelo urbano.

En consecuencia, a los efectos de ordenación del suelo urbano se han distinguido las siguientes tipologías:

- Uso y tipologías residenciales:
  - Vivienda en edificación de manzana abierta (tipo 3)
  - Vivienda en edificación de bloque lineal (tipo 2)
  - Vivienda en edificación de bloque compacto (tipo 1)
  - Vivienda en edificación unifamiliar tipo aislada o pareada
  - Vivienda en edificación unifamiliar tipo adosada
- Usos y tipologías de actividades económicas
  - Industrial común
  - Industrial especial
  - Terciario
- Usos dotacionales
  - Sistema local de equipamiento
  - Sistema local de espacios libres
  - Sistema local de comunicaciones
  - Sistema local de infraestructuras y servicios urbanos

Se distinguen así mismo los denominados por el plan como Sistemas viarios en parcela privada o anejo residencial.

### TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

#### Vivienda colectiva

Agrupar las tipologías de vivienda en manzana abierta, bloque lineal y bloque compacto establecidas por la normativa.

Esta tipología responde a la edificación que agrupa en un único volumen más de una vivienda. Debido a la gran diversidad respecto al tamaño de las parcelas, volumetría, usos en planta baja y condiciones estéticas ha sido preciso realizar 3 tipos que garanticen una ordenación pormenorizada adecuada.

De acuerdo con lo expuesto se han definido 3 tipos, a saber; Tipo 1 (Bloque compacto), Tipo 2 (Bloque lineal) y Tipo 3 (manzana abierta).

El Tipo 1 responde a la edificación colectiva que se desarrolla en una planta rectangular con entre 2 y 4 viviendas por planta (con carácter general), alrededor de un núcleo de comunicaciones común. La planta baja alberga viviendas o espacios para comercios, dependiendo del tratamiento que tenga la el resto de la parcela que rodea la edificación, ya que en algunos casos es más amplia que los límites de la edificación y parte de ella se puede asociar a usos privativos de las plantas bajas.

El número de plantas varía según las indicaciones de la normativa particular y documentación gráfica, con un mínimo de S+PB+1+BC.

La planta Bajo cubierta alberga usos residenciales. El sótano se destina al uso de garaje común para todo el edificio.

Se trata de una tipología de vivienda colectiva que mantiene mediante su configuración volumétrica similitudes con el caserío tradicional.

Tipo 2 responde a la edificación colectiva en bloque lineal, con viviendas en una única crujía. La planta baja alberga viviendas o espacios para comercios. El número de alturas es variable, pero no inferior a PB+1. El bajo cubierta no está habitado.

El Tipo 3 se corresponde con la edificación colectiva en tipología de manzana abierta, es decir, en forma de "L", en donde cada uno de sus brazos responde en el fondo a la edificación colectiva en bloque lineal, con viviendas en una única crujía. Volumétricamente se asemeja dos bloques lineales dispuestos de manera perpendicular formando un ángulo recto y su altura no supera la S+PB+3. El espacio interno resulta, en consecuencia, un patio de manzana abierto, de ahí su desingnación.

A continuación se realiza una justificación de las determinaciones pormenorizadas establecidas a aquellas parcelas con viviendas de esta tipología y parcelas vacantes cuya calificación pormenorizada es esta, realizando una diferenciación entre los diferentes tipos definidos en aquellos aspectos en que sea conveniente.

- Respecto a las dimensiones de la parcela:
  - Tipo 1:
    - Se establece una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>, si bien las características de esta tipología requieren una planta que en su caso albergue espacios privados en la parcela libre, además de configurar una trama urbana en la que las edificaciones mantengan una distancia considerable respecto a las otras edificaciones.
    - Se establece un frente mínimo al viario, de 10 m, para que la parcela no adquiera unas dimensiones y proporciones poco adecuadas.
  - Tipo 2:
    - Se establece una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>. Una parcela menor podría dar lugar a edificaciones con unas proporciones respecto a la altura y la planta que no se adecuen a las tipologías existentes en el Municipio.
    - Se establece un frente mínimo al viario, de 5 m.
  - Tipo 3:
    - Se establece una parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, que responde a las grandes parcelas asociadas a viviendas rurales existentes.
    - Se establece un frente mínimo al viario, de 20 m, debido a la propia configuración de la edificación.
- Respecto a la parcelación:
  - No se establecen limitaciones.
- Respecto a la ocupación de la parcela:
  - La ocupación queda delimitada por las alineaciones establecidas tanto en planos, como en normativa particular.
  - Se establecen fondos edificables máximos dependiendo de cada tipo, con el fin de garantizar unos volúmenes cuya escala sea acorde con el resto del núcleo urbano. En el caso del bloque compacto, se determina a partir de la semisuma de sus lados.
- Respecto a las alineaciones:
  - Las alineaciones se ajustan a cada tipo. Conviene destacar que se establecen en planos atendiendo a la conservación de la estructura de ordenación realizada.
- Respecto a las condiciones volumétricas.
  - Se establece que la planta de la edificación debe ser rectangular con unas proporciones concretas, con el objetivo de garantizar su adecuación a las tipologías existentes y más

tradicionales, a excepción de la manzana abierta, en ángulo de 90°.

- En cada caso, se limita la longitud máxima de la fachada, con el fin de contener el volumen de la edificación para garantizar un respeto a la escala del núcleo urbano.
- La altura permitida se encuentra acorde con las existentes y garantiza que el volumen no adquiera una dimensión que no se corresponda con la escala del núcleo urbano.
- Las plantas permitidas se ajustan a cada tipología manteniendo el número de plantas existente, acorde con cada uno de los tipos.

- Respecto a las condiciones de constructivas y estéticas:

- Se han regulado las condiciones estéticas de cada tipo en aquellos aspectos que las singularizan respecto a las otras.

El uso característico de esta tipología es el residencial, sus características hacen que sea muy difícil su coexistencia con otros usos en las plantas superiores por lo que aquellos usos compatibles se disponen en la se permiten en la planta baja.

- Respecto de los usos residenciales.

- La tipología responde a un uso residencial concreto, por lo que no se permite otro tipo de uso salvo que se realice una modificación del planeamiento.

- Respecto de los usos productivos.

- Se prohíbe cualquier uso productivo salvo el de almacén en la planta baja.

- Respecto de los usos terciarios:

- Los usos terciarios (hostelería, oficina...) son asimilados ya que se considera que pueden funcionar ocupando una parcela completa pero no compatible con el uso residencial. Se consideran compatibles en planta baja en todos los tipos.

- Respecto de los usos dotacionales:

- Los usos dotacionales (educativos, polivalentes...) son asimilados ya que se realiza la misma consideración que el apartado anterior. Se consideran compatibles en planta baja en todos los tipos.

### **Vivienda unifamiliar aislada o pareada**

Esta tipología responde a un tipo de edificación que se da en los núcleos urbanos de Izarra El Pueblo, Inoso, Uzkiario, Untzaga, Oiardo, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y Abornikano, de forma mayoritaria, y en determinados ámbitos de Izarra La Estación. Se caracteriza por una vivienda unifamiliar asociada a una parcela de grandes dimensiones. Esta tipología es heredera del caserío tradicional vasco en cuanto a su configuración en la trama urbana, ya que no se ajusta a ella, sino que acomoda la trama a su posición. En el caso de los núcleos de reducida dimensión, es habitual que anexa a la vivienda se disponga de un cuerpo vinculado al uso agropecuario.

A continuación se comentan algunas de las determinaciones y parámetros adoptados por este Plan General donde se modifica el criterio seguido hasta ahora en el Municipio.

- Respecto a las dimensiones de la parcela:

- Como se ha dicho, la parcela asociada es de grandes dimensiones, por lo que la parcela mínima propuesta es de 1.000 m<sup>2</sup>. En general, las parcelas existentes asociadas a esta tipología son mayores, pero conviene destacar que se está buscando una ocupación del suelo más racional, por lo que conviene limitar la parcela mínima.
- Sin perjuicio de las parcelas existentes, se regula el frente mínimo de las parcelas a espacio público, ya que la falta de rigor en la ordenación ha dado lugar a parcelas de grandes dimensiones con contactos mínimos con el espacio público. El frente mínimo es de 12 metros en unifamiliar aislada y de 14 metros en unifamiliar pareada (bifamiliar).

- Respecto a la parcelación:
  - Se permiten agregaciones hasta un total de 2.000 m<sup>2</sup> por parcela.
  - La existencia de grandes parcelas podría dar lugar a una segregación de las parcelas que pueda llegar a desvirtuar las condiciones de la tipología, por lo que no se permiten segregaciones.
- Respecto a la edificabilidad.
  - En el caso de la edificación existente, salvo las excepciones indicadas por fuera de ordenación, se consolidan la edificación. En el caso de las nuevas edificaciones en parcelas vacantes o sustitución de la existente se establece una edificabilidad que permite desarrollar una vivienda unifamiliar en condiciones óptimas. Debido al tamaño de algunas parcelas se establece un máximo de edificabilidad.
- Respecto a las condiciones volumétricas:
  - El número de plantas establecido es de S+PB+1+BC, que garantiza la ejecución de viviendas acordes con la tipología definida. No se establecen condiciones en cuanto a su configuración en planta, pero sí se determina una altura máxima de coronación.
- Respecto a las condiciones de constructivas y estéticas:
  - Se han regulado las condiciones constructivas y estéticas para garantizar la continuidad en las nuevas edificaciones de las características típicas de esta tipología en Urkabustaiz. Las condiciones no cercenan la capacidad de desarrollar un proyecto propio, sino que establecen unas condiciones mínimas en cuanto a los materiales, forma de la cubierta, vuelos, etc. que garanticen una unidad formal en el conjunto del núcleo urbano.
  - Conviene destacar que se han prohibido las cubiertas planas en su totalidad, así como las edificaciones de muro cortina de vidrio, por considerarlas ajenas a lo existente. También se han prohibido los acabados de madera en su totalidad, ya que se evita que proliferen las edificaciones prefabricadas de este material, extrañas tradicionalmente en Urkabustaiz.

El uso característico de esta tipología es el residencial, no por ello sus características hacen que permita unos usos complementarios que le dotan gran de una versatilidad y que deben ser regulados, ya que por las dimensiones de la edificación puede albergar usos poco adecuados.

- Respecto de los usos residenciales.
  - La tipología responde a un uso residencial concreto, por lo que no se permite otro tipo de uso salvo que se realice una modificación del planeamiento.
  - Como característico se asumen el uso de txoko, bodega y todos aquellos usos complementarios al residencial propios de la tipología.
- Respecto de los usos productivos.
  - Las dimensiones de la parcela, y de la edificación puede dar lugar a que el volumen pueda albergar usos no adecuados; de acuerdo con lo expuesto se considera compatible con el uso característico el almacén y el taller asociado a la vivienda.
  - La tipología es heredera del caserío tradicional, que asimilaba las actividades agrarias y ganaderas en la vivienda, por lo que permitir estos usos permite mantener las características propias de esta tipología en Urkabustaiz.
  - En el caso concreto de los núcleos de Inoso, Uzkiano, Untzaga, Oiardo, Goiuri, Beluntza, Abezia, Larrazketa y Abornikano (calificación global residencial en núcleos de reducida dimensión) se posibilita la construcción de otros tipos edificatorios por su posible vinculación y necesidad al uso agropecuarios (almacenes, etc.).
- Respecto de los usos terciarios:
  - Los usos terciarios (hostelería, oficina...) son compatibles y asimilados ya que se pretende facilitar la creación de actividad en el núcleo urbano, y las edificaciones de esta tipología pueden albergar usos terciarios sin desvirtuar su condición.

- Respecto de los usos dotacionales:

- Los usos dotacionales (educativos, polivalentes...) son compatibles y asimilados ya que se pretende facilitar la creación de actividad en el núcleo urbano, y las edificaciones de esta tipología pueden albergar usos terciarios sin desvirtuar su condición.

### **Vivienda unifamiliar adosada**

Esta tipología responde a un tipo de edificación que se da en el núcleo urbano de Izarra La Estación, de manera fundamental y en los últimos años, al ser un tipo edificatorio recurrente en los nuevos desarrollos residenciales en núcleos semejantes a Urkabustaiz. La existencia de esta tipología en Urkabustaiz y el planteamiento de nuevos ámbitos fundamentados en la misma, hace que sea necesaria su regulación para poder establecer las unas condiciones que permitan una integración adecuada en la estructura urbana.

A continuación se realiza una justificación de las determinaciones pormenorizadas establecidas a aquellas parcelas con viviendas de esta tipología y parcelas vacantes cuya calificación pormenorizada es esta.

- Respecto a las dimensiones de la parcela:

- Se establece una parcela mínima de 125 m<sup>2</sup>, ya que las características de esta tipología requieren una planta mínima que permita la construcción de viviendas adecuadas.
- Aquellas parcelas que por sus características tienen viviendas de esta tipología y el tamaño de la parcela es menor, consolida esta superficie.
- Sin perjuicio de las parcelas existentes, se regula el frente mínimo de las parcelas a espacio público. Se establece un mínimo de 7 metros que permite unas viviendas cuyo frente garantice el desarrollo correcto de una vivienda, evitando parcelas excesivamente estrechas.

- Respecto a la parcelación:

- No se permiten agregaciones, ni tampoco segregaciones ya que se podría producir un aumento excesivo de viviendas traducido en una pérdida de condiciones óptimas de habitabilidad a favor de un aprovechamiento económico mayor.

- Respecto a la ocupación de la parcela.

- Se ha marcado un porcentaje máximo de ocupación de la parcela (75%) que permita un espacio libre en la parcela, evitando su ocupación completa.

- Respecto a las alineaciones:

- La posición de la edificación en la parcela se considera libre.

- Respecto a la edificabilidad.

- Aquellas edificaciones que superen la edificabilidad establecida consolidan la misma, en el caso de las nuevas edificaciones en parcelas vacantes o sustitución de la existente se establece una edificabilidad resultante de aplicar los parámetros de ocupación de la parcela y altura de la edificación. En su defecto, 0,35m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con un máximo de 220 m<sup>2</sup>c.

- Respecto a las condiciones volumétricas:

- El número de plantas establecido es de S+PB+1+BC, que garantiza la ejecución de viviendas acordes con la tipología definida.
- Se establece un fondo máximo de 12 metros, con esta limitación se pretende garantizar un desarrollo adecuado de la vivienda además de no generar edificaciones que entren en conflicto con las edificaciones existentes en el núcleo urbano.

- Respecto a las condiciones de constructivas y estéticas:

- Se han regulado las condiciones constructivas y estéticas para garantizar una coexistencia de esta tipología relativamente contemporánea con las existentes en

Urkabustaiz. Las condiciones no cercenan la capacidad de desarrollar un proyecto propio, sino que establecen unas condiciones mínimas en cuanto a los materiales, forma de la cubierta, vuelos, etc. que garanticen una unidad formal en el conjunto del núcleo urbano.

- Conviene destacar que se han prohibido las cubiertas planas en su totalidad, así como las edificaciones de muro cortina de vidrio, por considerarlas ajenas a lo existente. Las cubiertas deberán ser a 2 aguas, ya que otras soluciones se han considerado poco adecuadas para esta tipología.

El uso característico de esta tipología es el residencial, sus características hacen que sea muy difícil su coexistencia con otros usos sin cercenar la funcionalidad de la vivienda o del uso implantado.

- Respecto de los usos residenciales.

- La tipología responde a un uso residencial concreto, por lo que no se permite otro tipo de uso salvo que se realice una modificación del planeamiento.
- Como característico se asumen el uso de txoko, bodega y todos aquellos usos complementarios al residencial propios de la tipología.

- Respecto de los usos productivos.

- Se prohíbe cualquier uso productivo ya que la tipología no se adecua a este tipo de actividad. No solo por la dificultad de encajar funcionalmente estos usos sino también por la propia característica de residencia colectiva horizontal adosada que daría lugar a situaciones poco adecuadas para el desarrollo de la vida doméstica.

- Respecto de los usos terciarios:

- Los usos terciarios (hostelería, oficina...) son asimilados ya que se considera que pueden funcionar ocupando una parcela completa pero no compatible con el uso residencial.

- Respecto de los usos dotacionales:

- Los usos dotacionales (educativos, polivalentes...) son asimilados ya que se realiza la misma consideración que el apartado anterior.

## **TIPOLOGÍAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

### **Industrial**

En las tipologías definidas se caracteriza por desarrollarse en polígonos industriales multiactividad, ya que las actividades que realizan no requieren superficies muy grandes. Se complementan actividades de transformación almacenaje y logística.

El tipo de edificación responde a unos parámetros muy concretos y tasados. Se trata de edificaciones adosadas lateralmente, de gran fondo y con un frente a espacio público que permite el acceso de mercancías.

- Respecto a las dimensiones de la parcela:

- Se establece una dimensión mínima, 250 m<sup>2</sup>, que garantice una edificación adecuada que permita que las actividades propuestas se desarrollen con eficacia.
- El frente mínimo establecido, 8 metros, garantiza un tipo de nave industrial que permita una multiplicidad de usos, además de generar unos ritmos adecuados en la conformación formal de los conjuntos de naves.

- Respecto a la parcelación:

- No se permiten agregaciones, ya que se puede dar lugar a permitir actividades industriales que precisan de una tipología distinta y que deberían instalarse en otros ámbitos.
- Se permiten la segregación, ya que cumpliendo las determinaciones establecidas, no se

alteran las condiciones características de la tipología.

- Respecto a la ocupación de la parcela:
  - Se establece un porcentaje de ocupación que permita liberar espacio suficiente en la parcela para el estacionamiento de vehículos y estacionamiento de mercancías de forma momentánea.
  - No se establecen fondos máximos ya una de las características de esta tipología es tener un gran fondo que suele ser coincidente con el límite de la parcela o con la alineación máxima establecida.
- Respecto a las alineaciones:
  - Se establecen alineaciones máximas respecto a la alineación oficial y a los lindes de la parcela, con excepciones en los lindes que se adosen a otra parcela con la misma calificación, en los que se podrán adosar a la edificación.
- Respecto a la edificabilidad:
  - Queda establecida por la ocupación de la parcela, la altura y las alineaciones determinadas, garantizando una flexibilidad propia de los usos que desarrolla.
- Respecto a las condiciones volumétricas:
  - Se establecen limitaciones a la altura máxima, pero no al resto de determinaciones en aras de garantizar una flexibilidad en la configuración de la edificación.
- Respecto a las condiciones de constructivas y estéticas:
  - No se establecen, salvo indicaciones hacia soluciones que garanticen una calidad estética.

El uso característico de esta tipología es el industrial por sus características hace que no se pueda asociar a usos residenciales o usos dotacionales, se establece una excepción en el uso dotacional docente, orientado a la posibilidad de la demanda de espacios para impartir cursos de formación y actividades asociadas a la actividad industrial.

Los usos terciarios son compatibles, derivados de la actividad industrial que se realiza, salvo aquellos dedicados a alojamiento de personas, tales como hoteles, ya que se considera que su implantación debe realizarse en otras tipologías.

### **Terciario**

Esta tipología no es común, por el momento, en Urkabustaiz. El Plan propone su implantación en respuesta a situaciones concretas y se plantea pueda dar lugar a soluciones adecuadas a edificaciones de uso único terciario.





## **CAPITULO IV. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**

### **APARTADO 1. CUESTIONES GENERALES**

Salvando las determinaciones sobre desarrollo y gestión así como los instrumentos legales definidos para su delimitación, la ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado se realiza utilizando la misma sistemática. Tanto en un caso como en el otro, el Plan General ordenado hasta las últimas consecuencias.

Con carácter general, el suelo urbano se regula a partir de las determinaciones de uso y volumétricas establecidas en la calificación pormenorizada que se aplican a cada parcela urbana, actuación integrada o ámbito de ordenación de acuerdo con lo especificado en los planos de ordenación.

### **APARTADO 2. ÁREAS EN SUELO URBANO**

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 2/2006 el Plan General delimita 3 áreas que son las siguientes:

- Calificación global Residencial:
  - Área 1. Izarra El Pueblo
  - Área 2. Izarra La Estación
  - Área 3. Núcleos de reducida dimensión

A los efectos de la ejecución urbanística la edificabilidad media de cada área es la siguiente:

- Área 1: 1,0325 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Área 2: 1,2628 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Área 3: 1,0930 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### **APARTADO 3. PARTICULARIDADES DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO**

#### **3.1. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

La ejecución de la ordenación prevista en el suelo urbano consolidado se realiza con carácter general a través de actuaciones aisladas.

No obstante el Plan prevé básicamente por motivo de pequeñas correcciones en las alineaciones oficiales en el sistema de comunicaciones, actuaciones de ejecución de dotaciones públicas que no se incluyen o adscriben a actuaciones integradas y que se obtendrán por expropiación.

### **APARTADO 4. PARTICULARIDADES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

#### **4.1. ENFOQUE DE LA PROPUESTA Y ENCAJE LEGAL**

Las actuaciones previstas en el suelo urbano no consolidado pueden responder a las siguientes situaciones:

- Actuaciones que pretenden la ordenación sustancial y diferente al existente en determinados ámbitos ya urbanizados dado que prevén intervenciones de remodelación o de reforma interior que requieren operaciones de equidistribución entre los afectados.
- Actuaciones que prevén el cambio de la naturaleza del uso asignado al ámbito objeto de la actuación; básicamente pasan de uso de actividades económicas a residencial. Son actuaciones puntuales de recalificación del suelo. Son actuaciones donde no se precisa una reforma o renovación total del ámbito sino que se plantea una transformación parcial del mismo.
- Actuaciones en parcelas o ámbitos clasificados en las NNSS vigentes como no urbanizable susceptibles de urbanizarse que tienen anejos las infraestructuras y servicios urbanos y que por dimensión y entidad se solucionan adecuadamente mediante actuación integrada en suelo urbano no consolidado.
- Actuaciones que partiendo de un incremento de la edificabilidad urbanística sobre la previamente materializada permiten mejorar la red de dotaciones públicas municipal.
- Actuaciones en suelos vacantes o parcialmente ocupados que para su consolidación precisan de intervenciones de renovación o mejora mediante unidades de ejecución.

## 4.2. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La ejecución urbanística se realiza a través de las actuaciones de dotación y actuaciones integradas.

### ACTUACIONES DE DOTACIÓN

En el caso de las actuaciones de dotación afectan exclusivamente a parcelas individuales con clasificación de suelo urbano en las NNSS que no están materializadas y que independientemente de la liberalización de la carga dotacional precisan además obras complementarias de urbanización.

Con respecto al levantamiento de la carga dotacional y la cesión del 15% de la edificabilidad urbanística media de las plusvalías generadas por la acción urbanística se estima a partir del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada respecto de la previamente materializada en el solar o parcela (artículo 2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio).

Se desarrollan a través de proyecto de reparcelación que fije definitivamente las parcelas privativas y las de cesión.

### ACTUACIONES INTEGRADAS

Las actuaciones de remodelación, reordenación de ámbitos urbanos y reclasificación de suelo no urbanizable básicamente en los núcleos de reducida dimensión se incardinan a través de las actuaciones integradas.

El Plan define las unidades de ejecución que las conforman. En la mayor parte de ellas se define una sola. No obstante, los programas de actuación urbanizadora podrán modificar este parámetro.

También el Plan General establece el sistema de concertación como el básico para todas las actuaciones. De nuevo, el programa de actuación urbanizadora podrá modificar este parámetro.

## APARTADO 5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE LA LEY 2/2006

### 5.1. LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA. ARTÍCULO 77

De acuerdo con el punto 1, del art. 77, la edificabilidad máxima de aquellas áreas de suelo urbano no consolidado, no podrán superar la aplicación del índice de  $2,30 \text{ m}^2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$  a la superficie del sector,

sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

De igual forma, el punto 4, del art. 77, la edificabilidad mínima de aquellas áreas de suelo urbano no consolidado, no podrán superar la aplicación del índice de  $0,4 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$  de suelo por  $\text{m}^2$  de techo a la superficie del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales, pudiendo llegar **hasta  $0,25 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$**  en aquellos municipios no obligados a reservar suelo para vivienda protegida, como es el caso. En consecuencia, a los efectos del cumplimiento del precepto, tomamos este último.

Área	Calificación global	Superficie Área sin sistemas generales ( $\text{m}^2\text{s}$ )	Edificabilidad urbanística MAXIMA permitida Índice de 2,30 ( $\text{m}^2\text{t}$ )	Edificabilidad urbanística MÍNIMA permitida Índice de 0,25 ( $\text{m}^2\text{t}$ )	Edificabilidad urbanística sobre rasante propuesta por el PG ( $\text{m}^2\text{t}$ )	Índice resultante ( $\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ )
Área 1. Izarra El Pueblo	residencial	21.556	49.579	5.389	7.212	0,335
Área 2. Izarra La Estación	residencial	62.720	144.256	15.680	32.821	0,523
Área 3. Núcleos de reducida dimensión	residencial	42.942	98.767	10.736	11.170	0,260

## 5.2. ESTÁNDARES MÍNIMOS PARA RESERVA DE TERRENOS DESTINADOS A DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES (ARTÍCULO 79)

El presente documento ha sido elaborado de forma previa a la entrada en vigor del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos de la CAPV. No obstante, los estándares urbanísticos contemplados en el presente documento son superiores a los indicados en el Decreto, motivo por el que de forma automática se sobreentiende que se da cumplimiento al mismo.

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales se reservarán  $10 \text{ m}^2$  de suelo por cada  $25 \text{ m}^2$  de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de las dotaciones públicas, La superficie de la reserva destinada a zonas verdes y espacios libres no será inferior al 15% de la superficie del área, sin computar en esta superficie los sistemas generales incluidos en el área.

Respecto a los estándares de aparcamiento, se reservarán 0,35 plazas por cada  $25 \text{ m}^2$  de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas en parcelas de titularidad privada, y 0,15 plazas por cada  $25 \text{ m}^2$  de superficie de techo computado de igual modo, en terrenos destinados a dotaciones públicas.

De acuerdo con el artículo 18 del decreto 105/2008 de medidas urgentes de la Ley 2/2006, el estándar de aparcamiento de vehículos destinados a dotaciones públicas deberá ser cumplimentado por la ordenación pormenorizada mediante la reserva de suelo a tal fin en superficie que sea de acceso público y libre.

De acuerdo con lo expuesto, se entiende que el cumplimiento de este estándar podrá realizarse en el suelo de dominio público, viales, plazas... y no tan solo en parcelas de uso dotacional.

El estándar para la reserva de equipamientos privados de la red de sistemas locales deberá ser de  $1 \text{ m}^2$  de superficie de techo por cada  $25 \text{ m}^2$  de superficie de techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas.

El cumplimiento de lo preceptuado en la Ley se especifica en la siguiente tabla:

Área	Dotación y/o equipamiento		Estándar MÍNIMO permitido	Reserva prevista por el Plan General
Área 1. Izarra El Pueblo	<b>Dotaciones públicas</b>	Dotaciones públicas	2.885	4.070
		Zonas verdes y espacios libres	3.233	4.070
	<b>Dotaciones privadas</b>	Equipamientos	288	900
	<b>Aparcamiento</b>	Número de plazas en parcelas de titularidad privada	101	115
		Número de plazas en terrenos destinados a dotaciones públicas	44	49
	<b>Vegetación</b>	Plantación o conservación de un árbol	53	53
Área 2. Izarra La Estación	<b>Dotaciones públicas</b>	Dotaciones públicas	13.128	14.130
		Zonas verdes y espacios libres	9.408	12.162
	<b>Dotaciones privadas</b>	Equipamientos	1.313	1.944
	<b>Aparcamiento</b>	Número de plazas en parcelas de titularidad privada	460	508
		Número de plazas en terrenos destinados a dotaciones públicas	197	197
	<b>Vegetación</b>	Plantación o conservación de un árbol	275	275
Área 3. Núcleos de reducida dimensión	<b>Dotaciones públicas</b>	Dotaciones públicas	4.468	6.850
		Zonas verdes y espacios libres	6.441	6.850
	<b>Dotaciones privadas</b>	Equipamientos	447	600*
	<b>Aparcamiento</b>	Número de plazas en parcelas de titularidad privada	157	173
		Número de plazas en terrenos destinados a dotaciones públicas	67	75
	<b>Vegetación</b>	Plantación o conservación de un árbol	36	37

\* De acuerdo con el artículo 19 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 el déficit en equipamiento privado se supera gracias al superávit previsto en el área para equipamiento público.

### 5.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 144.2 DE LA LEY 2/2006

De acuerdo con el artículo citado, para hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización, dentro de cada área en suelo urbano no se podrán delimitar unidades de ejecución cuya edificabilidad urbanística media difiera en más de un 5% de la edificabilidad urbanística media del área de que se trate.

Tal y como se refleja en la tabla adjunta, todas las unidades de ejecución definidas en el Plan General, cumplen lo especificado en el mencionado artículo, resultando su aprovechamiento medio equidistante en menos del 5% del resultante para toda el área en la que esta incluida.

Nombre	edificabilidad media	% diferencia
<b>Área 1. Izarra El Pueblo</b>	<b>1,0325</b>	
UE-01 AI-R01 Lasbiagas - El Callejón	1,0601	-2,6715
UE-02 AI-R02 Zubinto	0,9860	4,5036
<b>Área 2. Izarra La Estación</b>	<b>1,2628</b>	
UE-01 AI-R01 Baizabal y Loigorri	1,2185	3,5068
UE-02 AI-R02 Depósito - Alto de Igalde	1,2556	0,5749
UE-03 AI-R03 Iyondo - Los Roderos - La Gloria SUR	1,2482	1,1535
UE-04 AI-R03 Iyondo - Los Roderos - La Gloria SUR	1,2724	-0,7581
UE-05 AI-R03 Iyondo - Los Roderos - La Gloria SUR	1,2236	3,1026
UE-06 AI-R04 Iyondo - Los Roderos - La Gloria NORTE	1,3124	-3,9305
UE-07 AI-R04 Iyondo - Los Roderos - La Gloria NORTE	1,2718	-0,7090
UE-08 AI-R05 Mendico	1,2865	-1,8743
UE-09 AI-R05 Mendico	1,2567	0,4878
UE-10 AI-R06	1,2761	-1,0542
UE-11 AI-R07	1,2604	0,1937
UE-12 AI-R08	1,2651	-0,1817
UE-13 AI-R09 Izarra centro	1,2596	0,2575
<b>Área 3. Núcleos de reducida dimensión</b>	<b>1,0930</b>	
Abezia UE-01 AI-R01	1,0865	0,5907
Abezia UE-02 AI-R02	1,1177	-2,2612
Abezia UE-03 AI-R03	1,0854	0,6904
Abornikano UE-01 AI-R01	1,1021	-0,8336
Abornikano UE-02 AI-R02	1,0961	-0,2877
Beluntza UE-01 AI-R01	1,0998	-0,6239
Inoso UE-01 AI-R01	1,0867	0,5746
Izarra El Pueblo (centro urbano) UE-03 AI-R03	1,1042	-1,0297
Izarra El Pueblo (centro urbano) UE-04 AI-R04	1,1021	-0,8341
Oiardo UE-01 AI-R01	1,0881	0,4419
Untzaga UE-01 AI-R01	1,0776	1,4023
Untzaga UE-02 AI-R02	1,1008	-0,7135
Uzkiano UE-01 AI-R01	1,1095	-1,5127

#### 5.4. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se calculan a partir de lo preceptuado por la legislación vigente.

De acuerdo con la legislación vigente, se han establecido para el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable los mismos coeficientes de homogeneización.

Partiendo de que la legislación vigente no impone ningún método concreto para el cálculo de coeficientes. Por ello, y al objeto de acercarlos lo mayor posible a la realidad del mercado inmobiliario, para el caso que nos ocupa, se calculan estableciendo la relación proporcional entre los distintos valores del suelo urbanizado en función de las diferentes tipologías de edificación.

La fórmula utilizada para la determinación del valor del suelo urbanizado es la genérica de aplicación para el cálculo del valor residual:

Vv: Valor de venta

Vr: Valor de repercusión

$$Vr = (Vv - A \times Cc) / B$$

Cc: Coste de construcción

A: Coef. Sobre Cc (coste de construcción)

$$A = 1,3225 + 1,15Kc$$

Siendo Kc un coeficiente obtenido de los posibles gastos relativos al coste de construcción de los diversos tipos de edificación.

Gastos relativos al coste de construcción:

Honorarios, licencias y tasas, obra nueva, división horizontal y aranceles, gastos hipoteca, gastos de gestión y financieros e Impuesto de sociedades, etc.

B: Coeficiente sobre Vr.

$$B = 1.15 + 1.15Kr$$

Siendo Kr un coeficiente obtenido de los posibles gastos relativos al coste del suelo.

Gastos relativos al coste del suelo:

Aranceles ya actos jurídicos, contribución, plusvalía y tasas, división horizontal e hipoteca, gastos de gestión y financieros e impuesto de sociedades, etc.

El método de los valores residuales, se fundamenta en la definición de hipótesis referentes a ingresos y gastos de la promoción inmobiliaria prevista, para determinar por diferencia entre unos y otros, el valor residual que proporciona cada tipo de edificación.

Las hipótesis se refieren por un lado, a los ingresos previstos por las ventas del producto inmobiliario terminado. Por otro lado, deberán considerarse las hipótesis relativas a los costes necesarios para materializar las determinaciones de planeamiento, tanto de construcción, como de urbanización, y promoción, así como los beneficios previstos para los agentes que interviene en la operación y en su caso, los costes derivados de los edificios o instalaciones en situación fuera de ordenación.

En el caso de la viviendas con algún tipo de protección pública, se han tenido en cuenta las limitaciones legalmente establecidas respecto a la repercusión máxima de los costes del suelo, urbanización y precio de venta.

Para la fijación de los valores de venta y los costes de construcción se ha realizado una prospección utilizando como fuentes las siguientes:

- Prospección de mercado elaboradas a partir de los datos obtenidos de inmobiliarias, promotores que actúan en el municipio, así como los datos derivados de la práctica habitual en el proceso inmobiliario.
- Los datos sobre Catastro y gestión tributaria que se han podido manejar.

Una vez conocidos los diferentes valores, según sus usos y fijado como unidad el considerado más adecuado para servir de baremo para el cálculo del resto, se determinan estos mediante una sencilla regla de proporcionalidad.

Coef. Homologación= valor del suelo del uso determinado/valor del suelo fijado como unidad

De acuerdo con lo comentado, los coeficientes propuestos son los siguientes:

Uso y tipología	Coeficiente
-----------------	-------------

VPO régimen general	1,00
VPO régimen especial	0,57
VPO régimen tasado	2,08
VTM Vivienda Tasada Municipal	2,08
Vivienda unifamiliar aislada	2,98
Vivienda unifamiliar adosada	2,65
Vivienda colectiva	2,24
Comercial	0,68
Terciario	1,60
Industrial	0,65
Equipamiento privado	0,50
Aprovechamiento bajo rasante VPO	0,40
Aprovechamiento bajo rasante VTM	0,58
Aprovechamiento bajo rasante vivienda colectiva	0,63
Aprovechamiento bajo rasante vivienda unifamiliar adosada	0,79
Aprovechamiento bajo rasante vivienda unifamiliar aislada	0,89
Aprovechamiento bajo rasante terciario	0,17
Aprovechamiento bajo rasante industrial	0,16
Aprovechamiento bajo rasante equipamiento privado	0,13

Parcela libre	0,10
---------------	------

Se toma como referencia única y concreta la tipología de vivienda de protección oficial de régimen general como referente general de comparación asignándole el coeficiente 1, aun cuando la citada tipología no se ordene en el correspondiente ámbito.

Siempre que se considere de forma justificada que los coeficientes no se adecuan a la realidad económico-urbanística podrá procederse a su adecuación y/o actualización. Dicha tarea podrá acometerse bien en el marco del planeamiento de desarrollo y la ordenación pormenorizada, bien a través de los documentos a promover a los efectos de su ejecución.





## **CAPITULO V. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE**

### **APARTADO 1. PLANTEAMIENTO GLOBAL**

Con carácter general el Plan General establece las determinaciones estructurantes remitiendo al planeamiento de desarrollo por la vía de los Planes Parciales la concreción de la ordenación pormenorizada.

Solo se ordena suelo urbanizable sectorizado no delimitándose suelo urbanizable no sectorizado.

### **APARTADO 2. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 2/2006, el Plan General delimita 1 sector, que es el siguiente:

- Calificación global actividad económica:
  - Sector 1. Industrial

A los efectos de la ejecución urbanística la edificabilidad media de cada sector es la siguiente:

- Calificación global actividad económica:
  - Sector 1: 0,4415 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

El Plan Parcial deberá tener en cuenta estas edificabilidades medias a la hora de delimitar las unidades de ejecución de las Áreas Integradas.

### **APARTADO 3. SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

#### **3.1. SECTOR S-01 - INDUSTRIAL**

##### **SITUACIÓN Y LÍMITES DEL SECTOR**

Se delimita un sector industrial discontinuo. La superficie de mayor entidad la constituyen los suelos ya previstos en el planeamiento anterior en el ámbito denominado como Martásolo. Al oeste de la carretera autonómica A-3314 y del sistema ferroviario, a partir del cruce de la carretera a Abezia y contiguo a ésta.

Se propone así mismo la ampliación al sur del polígono consolidado de Landaverde, anexo a la carretera autonómica A-3314.

##### **CRITERIOS GENERALES PARA LA DEFINICIÓN DEL SECTOR**

Los nuevos desarrollos industriales se han propuesto en un ámbito relativamente alejado de los núcleos residenciales, pero con una conexión directa con una de las principales vías de comunicación: la carretera autonómica A-3314.

La consideración del ámbito de Martásolo devienen de su gestión y consideración previa (planeamiento anterior, si bien con una reducción en su superficie), así como de la existencia de edificaciones industriales en el lugar, aunque obsoletas. Además, parte de los suelos son de propiedad municipal y resulta de fácil ejecución la dotación de las infraestructuras suficientes para su funcionamiento. El polígono puede asumir sin dificultad la dotación de garbigne prevista, la nueva

báscula e incluso el parque de bomberos comarcal, en proceso de gestión.

La zona industrial existente de Landaverde favorecía la creación de un ámbito anexo que comparta las mismas características limitando de esta manera el impacto en el territorio de nuevas superficies independientes.

#### **ELEMENTOS DE ORDENACIÓN URBANA.**

La ordenación urbana pormenorizada del Sector queda remitida a la redacción del Plan Parcial. No obstante, el Plan indica aspectos de la ordenación que se consideran estructurantes.

Se propone la ubicación de los espacios libres en el frente a los elementos viarios y la disposición del espacio de garbigne y báscula municipal en un ámbito situado junto a la carretera de Abezia.

## **APARTADO 4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE LA LEY 2/2006**

### **4.1. LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA. ARTÍCULO 77**

#### **SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

De acuerdo con el punto 5, del art. 77, la edificación habrá de ocupar al menos un 30% de la superficie total del sector.

Así, las determinaciones establecidas para estos sectores que deberán ser tenidas en cuenta por el Plan Parcial, establecen lo siguiente:

*“La edificación habrá de acopar como mínimo un 40% de la superficie total del sector”.*

### **4.2. ESTÁNDARES MÍNIMOS PARA RESERVA DE TERRENOS DESTINADOS A DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES (ARTÍCULO 79)**

#### **SECTORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales se reservarán un mínimo del 12% de la superficie del Sector, deduciéndose de los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes.

El cumplimiento de lo preceptuado en la Ley se especifica en la siguiente tabla:

Sector	Dotación y/o equipamiento		Estándar MÍNIMO permitido	Reserva prevista por el Plan General
Sector 3. Industrial	<b>Dotaciones públicas</b>	Dotaciones públicas	6.549	6.550
		Zonas verdes y espacios libres	3.274	3.275

### **4.3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

En el caso del suelo urbanizable, se adoptan los mismos coeficientes de ponderación del suelo urbano no consolidado remitiéndose al capítulo correspondiente de esta Memoria.

Su justificación reside en que las características y condiciones de los suelos clasificados como urbanizables son similares a la de los suelos urbanos no consolidados es especial a lo que afecta al valor catastral del suelo.

## **CAPITULO VI. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

### **APARTADO 1. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN**

Los criterios adoptados para la ordenación del suelo no urbanizable son variados y atienden a diversas fuentes. Estas tienen un marcado carácter objetivo dada la finalidad que tiene la ordenación del suelo no urbanizable, que no es otra que la de establecer el régimen de uso y edificación. Así, cuatro son los criterios utilizados:

- La legislación urbanística y sectorial aplicable.
- Determinaciones de carácter vinculante establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Determinaciones de carácter vinculante establecidas en los planeamientos territoriales parciales y sectoriales afectantes.
- Los criterios y decisiones adoptadas en la esfera municipal.

En base a estos criterios, y teniendo en cuenta la jerarquía normativa que se deriva tanto en la legislación como del planeamiento territorial aprobado en el que se establece la sistemática básica de ordenación y regulación del suelo no urbanizable, el Plan General, de la mano de la calificación global en especial de las zonas rurales, estructura y divide el territorio a los efectos de su regulación en dos grandes bloques de materias:

- Zonas Rurales. Categorías de suelo
- Condicionantes superpuestos.

La primera de ellas que está directamente asociada al suelo no urbanizable se desarrolla en este capítulo. Los condicionantes superpuestos que por su naturaleza pueden afectar a todas las clases de suelo se desarrollan en capítulo aparte.

### **APARTADO 2. ZONAS RURALES. CATEGORÍAS DE SUELO**

#### **2.1. INTRODUCCIÓN**

De cara a facilitar la sistemática y regulación del suelo no urbanizable, el Plan General vincula y asocia las zonas rurales definidas en la calificación global con las diferentes categorías de suelo establecidas en el planeamiento territorial. Dos son los premisas que lo avalan:

- Por un lado, salvo el ámbito del Parque Natural del Gorbea, no se han identificado en el territorio ámbitos con características funcionales particulares y propias que invitaran a una zonificación en este sentido.
- Por otro, salvando la excepción ya mencionada, tampoco se han detectado diferencias en la regulación normativa, en especial en la regulación de usos y actividades, que invitarán o aconsejarán otro tipo de zonificación.

Así, el Plan General diferencia las siguientes Zonas Rurales:

- Especial Protección
- Forestal
- Agroganadera y Campiña

– Protección de Aguas Superficiales.

## 2.2. ZONA RURAL DE ESPECIAL PROTECCIÓN

La documentación gráfica diferencia dos zonas:

- Zona 1. Parque Natural del Gorbea.
- Zona 2. Resto del Municipio

### ZONA 1. PARQUE NATURAL DEL GORBEIA (ES2110009)

En cumplimiento de la LEY 3/1990 y las DOT, se incluyen dentro de la categoría de Especial Protección el ámbito del municipio incluido en el Parque Natural del Gorbea.

En cuanto a su ordenación y régimen de protección se estará a lo establecido en la Ley 16/1994 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, legislación de desarrollo y planeamiento específico que se apruebe al efecto con es el Plan Rector para su Uso y Gestión por Decreto 66/98, de 31 de marzo, publicado en el Boletín Oficial del País Vasco nº102 el 2 de junio. El Plan General, remite a ellos con carácter general.

Dentro de los límites físicos del Parque Natural del Gorbeia se encuentra el humedal denominado del Pozo de Lamiogin, código B7A4, calificado como zona húmeda natural de Lagos y lagunas no asociados a diapiros Grupo I en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas. Este humedal, de acuerdo con lo especificado en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas se regula en la normativa específica del ámbito donde se encuentra, que en nuestro caso, será el citado Plan Rector del Parque Natural del Gorbeia al que se remite.

### ZONA 2. RESTO DEL MUNICIPIO

El resto del territorio incluido en esta zona, atiende a la aplicación de los criterios establecidos en las DOT, lo indicado en el planeamiento territorial y a criterios adoptados a nivel municipal. En base a ello, se incluyen como zonas de especial protección los siguientes ámbitos:

- Áreas de interés naturalístico (DOT).
  - Robledal del Monte Godamo.
- Los ámbitos del municipio incluidos en la zona catalogada como ZEPA de la Sierra Salvada.
- Espacios Naturales Protegidos de la Red Natura 2000
  - Los Robledales isla de Urkabustaiz.
  - Los bosques autóctonos del ámbito de Arkamo – Gibijo – Arrastaria.
  - El ámbito territorial de la cuenca del río Baias.
- Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV.
  - Macizo del Gorbea.
  - Robledal del Monte Godamo.
  - Sierras de Gibijo y Arkamo (se califican los bosques autóctonos del ámbito).
  - Sierras de Badaya y Arrato.

### RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS

Siendo los ámbitos medioambientalmente más sensibles y cualificados, el Plan General mediatizado por la carga normativa y procedimental que le viene derivada de instancias superiores, establece un régimen de compatibilidad de usos exigente y básicamente orientado a la conservación y preservación de los valores naturales, minimizando la acción antrópica, y cuando esta se asume, se sujeta a condiciones y medidas especiales. Concretamente interesa señalar las adoptadas para el caso en el que las actuaciones a realizar conlleven una pérdida o eliminación de las formaciones vegetales.

De igual forma debe comentarse que se consolida la edificación existente a la entrada en vigor de este Plan General, siempre que hubiesen sido construidas de conformidad con el régimen urbanístico establecido en el planeamiento vigente con anterioridad a su aprobación, o sean legalizadas de acuerdo a las condiciones establecidas en este Plan General. Aquellas que no se encuentren en los supuestos anteriormente mencionados quedan expresamente declaradas fuera de ordenación, salvando las precisiones particulares que se realicen en el régimen de compatibilidad de usos.

Con respecto al régimen de compatibilidad de usos propuesto, sus premisas más importantes son las siguientes:

**En cuanto a los usos propios del ámbito rural:**

Se incentiva especialmente los usos y actividades para la protección y preservación ambiental limitando la acción antrópica pues no se permiten modificaciones de la orografía, instalar cercas, quemar rastrojos y otros similares. No obstante, dentro de un entendimiento tradicional del medio natural en relación con las actividades agropecuarias y forestales se admiten el tránsito de ganado y pastoreo siempre y cuando se garantice la preservación de las masas vegetales, la orografía y no se perturbe los hábitats ni se altere la fisiografía natural.

De igual forma, son compatible usos y actividades de ocio y esparcimiento con la excepción de las actividades de acampada que se prohíben.

Con respecto a las explotaciones agropecuarias, se adopta el criterio de ceñir estas actividades a la Zona concreta definida para ello (Zona Agroganadera y Campiña), autorizando la continuidad de las ya existentes, pero estableciendo un régimen transitorio para la eliminación de las edificaciones que por motivo de este uso se sitúen en la Zona de Especial Protección. Como ya se comentó, en las parcelas vinculadas a las explotaciones agropecuarias incluidas en esta Zona, se mantienen como compatibles las actividades de pastoreo así como las explotaciones forestales con especies arbóreas autóctonas.

Finalmente, se prohíben con carácter general las actividades mineras y extractivas.

**En cuanto a los usos residenciales:**

De acuerdo con la Ley, se prohíbe la ubicación de nuevas viviendas en esta Zona.

Con respecto a las ya existentes, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, el Plan establece un régimen transitorio de cara a su progresiva eliminación sea por falta de uso que conllevará su vinculación al régimen de fuera de ordenación o por obsolescencia y agotamiento del edificio producto de la aplicación generalizada a estos edificios del régimen de disconforme.

**En cuanto a los usos industriales y de transformación:**

No se permiten en ningún caso.

**En cuanto a los usos terciarios:**

No se permiten salvo el caso de albergues y casas rurales que se consolidan. Esta excepción responde a la conveniencia de flexibilizar la normativa al objeto de dar cabida a estos usos y actividades en consonancia con la vocación que el planeamiento territorial da a este Municipio. En la misma línea, el Plan también ha considerado compatibles las actividades de ocio y esparcimiento relacionadas con el turismo natural y el ecoturismo, flexibilizando los usos y actividades relacionados, en un intento de potenciar este sector como fuente alternativa de ingresos económicos y empleo para el Municipio.

De forma paralela, es interesante señalar la vía que abre el Plan para la reconversión de la edificación residencial actualmente existente y su reutilización en actividades más proclives a la naturaleza de la Zona. Así, las situaciones de edificaciones disconformes y fuera de ordenación que se derivarán de la vigencia de este Plan General, pueden encauzarse como alternativa viable, desde el punto de vista urbanístico, a su reconversión como albergues y casas rurales.

**En cuanto a los usos dotacionales:**

Salvo contadas excepciones, los usos dotacionales no son en general compatibles con la Zona. Las excepciones mencionadas atienden a los siguientes supuestos:

- Pequeñas instalaciones de carácter cívico cultural y sanitario que deberán ser siempre portátiles (oficinas de información, centros de interpretación, acogida, puestos de Cruz Roja, primeros auxilios y similares).
- Las instalaciones mínimas que requieren las actividades de turismo natural y ecoturismo, excursión y otras estimadas como compatibles por este Plan General.
- Se consolidan los usos religiosos tradicionalmente vinculados al territorio como son las ermitas, capillas, iglesias y otras construcciones existentes destinadas a este uso.
- Los senderos, caminos rurales, pistas forestales y similares.
- Las autopistas, carreteras, conducciones de infraestructuras y similares que en todo caso precisarán de previa declaración expresa de utilidad pública o interés social y acreditación de forma objetiva de la necesidad de su emplazamiento en esta Zona.

**2.3. FORESTAL**

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Se considera una categoría subsidiaria de la de protección especial.

Incluye los siguientes suelos:

- Suelos con cubierta arbolada.
- Monte ralo, suelos desforestados y suelos improductivos con vocación forestal.

El primero orientado a actuaciones que posibiliten el mantenimiento a la vez que utilización y explotación forestal del monte. El segundo, pretende la mejora de las condiciones, en especial la regeneración de la cobertura arbórea.

Aunque pertenecen a la misma Zona, ambos ámbitos se diferencian gráficamente. La normativa también los diferencia de forma puntual en función de los objetivos que pretende conseguir.

**RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS**

Corresponde con la Zona Rural más extensa. Desde el punto de vista de la acción antrópica, son suelos a medio camino entre las Zonas de Especial Protección y la Zona de Agropecuaria y de Campiña, que pasa por ser la más intervenida por el hombre.

La normativa del Plan General, siendo consciente de la necesaria interacción antrópica en estos suelos muchos de ellos directamente implicados en explotaciones forestales o vinculados a las explotaciones agroganaderas, en un entendimiento de que la explotación económica del monte pasa por ser la mejor de las medidas para garantizar su conservación, no olvida la ineludible adopción de medidas para propiciar la conservación y recuperación del bosque autóctono, el restablecimiento de los suelos más degradados así como la recualificación general de las condiciones del medio natural.

De igual forma debe comentarse que se consolida la edificación existente a la entrada en vigor de este Plan General, siempre que hubiesen sido construidas de conformidad con el régimen urbanístico establecido en el planeamiento vigente con anterioridad a su aprobación, o sean legalizadas de acuerdo a las condiciones establecidas en este Plan General. Aquellas que no se encuentren en los supuestos anteriormente mencionados quedan expresamente declaradas fuera de ordenación, salvando las precisiones particulares que se realicen en el régimen de compatibilidad de usos.

Con respecto al régimen de compatibilidad de usos propuesto, sus premisas más importantes son las siguientes:

**En cuanto a los usos propios del ámbito rural:**

Interesa señalar especialmente la importancia que el Plan General da a las actuaciones de reforestación y recuperación de la cubierta forestal, poniendo un especial acento en aquellos suelos limítrofes con la Zona de Especial Protección donde se incentiva la repoblación con especies autóctonas similares.

De igual forma, el Plan General establece la necesaria reforestación de los suelos vacantes y que no se destinan a usos incompatibles con la cubierta arbórea, debiendo realizarse estas actuaciones en un plazo no superior a 6 años desde la vigencia del Plan General.

De igual forma, son compatible usos y actividades de ocio y esparcimiento con la excepción de las actividades de acampada que se prohíben. También se prohíben las barbacoas, salvo en los lugares expresamente establecido para ello.

Con respecto a las explotaciones agropecuarias, se adopta el criterio de ceñir estas actividades a la Zona concreta definida para ello (Zona Agroganadera y Campiña), autorizando la continuidad de las ya existentes. Como ya se comentó, en las parcelas vinculadas a las explotaciones agropecuarias incluidas en esta Zona, se mantienen como compatibles las actividades de pastoreo así como las explotaciones forestales preferentemente con especies arbóreas autóctonas.

Finalmente, son compatibles las actividades mineras y extractivas a cielo abierto o subterráneas en las condiciones que administrativamente se señalen.

**En cuanto a los usos residenciales:**

De acuerdo con la Ley, se prohíbe la ubicación de nuevas viviendas en esta Zona.

Con respecto a las ya existentes, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, el Plan establece un régimen transitorio de cara a su progresiva eliminación sea por falta de uso que conllevará su vinculación al régimen de fuera de ordenación o por obsolescencia y agotamiento del edificio producto de la aplicación generalizada a estos edificios del régimen de disconforme.

En resumen se mantiene el mismo régimen que para el caso de la Zona de Especial Protección.

**En cuanto a los usos industriales y de transformación:**

No se permiten en ningún caso.

**En cuanto a los usos terciarios:**

El Plan General permite una compatibilidad mayor a la establecida para el caso de la Zona de Especial Protección. Así se consolidan las actividades actuales destinadas al hospedaje en general así como las de restauración. En un ánimo de incentivar la puesta en marcha de actividades de ocio y esparcimiento relacionadas con el turismo natural y el ecoturismo, sector que tantas posibilidades ofrece al Municipio, se permite previa autorización administrativa, la ubicación de nuevos albergues y casas rurales así como de restaurantes y pequeños hostales aprovechando el patrimonio ya edificado (bordas, almacenes agrícolas, caseríos) y en especial en las edificaciones residenciales como alternativa de usos permitido. Así, el Plan posibilita la reconversión de la edificación residencial actualmente existente y su reutilización en actividades más proclives a la naturaleza de la Zona. Así, las situaciones de edificaciones disconformes y fuera de ordenación que se derivarán de la vigencia de este Plan General, pueden encauzarse como alternativa viable, desde el punto de vista urbanístico, a su reconversión como albergues, casas rurales y restaurantes.

**En cuanto a los usos dotacionales:**

Los usos equipamentales tienen diferente tratamiento según su naturaleza:

- Se autorizan previa declaración expresa de utilidad pública o interés social los usos docentes, cívico-cultural, sanitarios, religiosos y servicios públicos en las condiciones mencionadas en la normativa.
- En el caso de deportivas se permiten las instalaciones mínimas que requieren las actividades de turismo natural y ecoturismo, excursión y otras estimadas como compatibles por este Plan General.

En el caso de los espacios libres, desde el punto de vista urbanístico, a diferencia de la Zona de Especial protección, se permite la ubicación y calificación de ámbitos como sistema general de espacios libres en suelo rural.

En el caso del sistema de comunicaciones, previa declaración de interés y/o utilidad pública son compatibles la totalidad de los usos. En el caso del aparcamiento, se prohíben, autorizándose solamente la ubicación de pequeñas áreas para facilitar el acceso al territorio. En todo caso, no tendrán ningún tipo de edificación ni urbanización, permitiéndose obras de explanación y alineamiento del terreno.

De similar forma se regulan los usos de infraestructuras y servicios urbanos siendo compatibles la mayor parte. No obstante, no se considera esta Zona adecuada para la ubicación de vertederos, escombreras por similares criterios a los adoptados para el caso de la Zona de Especial Protección.

## 2.4. AGROGANADERA Y CAMPIÑA

El Plan General, de acuerdo con la legislación vigente, asocia el concepto de *agroganadera y campiña* a supuestos que tienen que ver no solo con la actividad tradicional de las explotaciones agropecuarias, sino que lo interpreta de forma amplia recogiendo en él, también, los usos y actividades propios del desarrollo rural y que tienen que ver directamente con el entendimiento del territorio como sostén, generador y soporte para actividades económicas siempre en estrecha sintonía con la conservación y preservación del medio ambiente natural.

Así, en un intento de sistematizar la materia, la normativa enuncia los siguientes sin ánimo de agotar la materia:

- Por razones obvias, en primer lugar se comentan los supuestos de suelos utilizados como soporte para las explotaciones agroganaderas y otras actividades asimiladas de acuerdo con el concepto tradicional de explotación agropecuaria.
- Suelos utilizados como soporte de actividades de turismo natural y ecoturismo, con especial atención a los usos de hospedaje, restauración y asimilados. .
- Suelos utilizados como soporte para actividades docentes, educativas e incluso sociales relacionadas con la explotación económica y desarrollo del medio rural.

No por obvio, resulta importante destacar la cuestión mencionada. El Plan realiza, en este sentido, una apuesta decidida por la introducción de nuevas actividades como alternativas urbanísticas posibles en una triple vía:

- Como opción a las actividades económicas productivas e industriales del sector secundario dado que, los usos y actividades directamente relacionados con la explotación de las potencialidades medioambientales del territorio, están más en consonancia con la vocación reservada por el planeamiento territorial a este tipo de Municipios de carácter eminentemente rural.
- Como recualificación de las propias explotaciones agropecuarias que pueden diversificar su actividad proporcionándoles fuentes de ingresos alternativas.
- Como alternativa de actividad a las propias explotaciones agropecuarias una vez constatada su inviabilidad económica.

Como es lógico, las propuestas que en este sentido se realizan y que tienen más que ver con los usos terciarios y dotacionales, como se verá más adelante, se incardinan adecuada y justificadamente en



los preceptos de la legislación vigente sobre el régimen de usos y actividades en el suelo no urbanizable.

No obstante a lo dicho, y atendiendo concretamente a los supuestos de las explotaciones agroganaderas, el Plan General diferencia en su documentación gráfica los denominados **ámbitos de alto valor estratégico**. Se entiende por estos, aquellos que son considerados de alto interés desde una perspectiva estratégica para el sector agrario ganadero, de manera que su mantenimiento y preservación se considera lo principal. Por ello, la normativa vinculada el carácter de alto valor estratégico a aquellas explotaciones que de acuerdo con el Decreto 168/1997, de 8 de julio pueden ser consideradas como prioritarias.

La normativa del Plan General establece una doble regulación diferenciando entre suelos agroganaderos que tienen las condiciones para ser considerados como de alto valor estratégico de aquellos que no la tienen, incentivando su vinculación a explotaciones agropecuarias prioritarias y/o en su defecto, a que se asimilen a las condiciones establecidas para las zonas forestales.

Los planos de ordenación establecen la zona agroganadera y de campiña y diferencia una primera propuesta de suelos considerados como de alto valor estratégico. El desarrollo del Plan General propiciará el ajuste y modificación del plano con el objetivo de adaptarlo a la realidad concreta, en especial respecto de los suelos que deben considerarse como de alto valor estratégico.

#### **RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE USOS**

Corresponde con la Zona Rural más extensa. Desde el punto de vista de la acción antrópica, son suelos a medio camino entre las Zonas de Especial Protección y la Zona de Agropecuaria y de Campiña, que pasa por ser la más intervenida por el hombre.

La normativa del Plan General, siendo consciente de la necesaria interacción antrópica en estos suelos muchos de ellos directamente implicados en explotaciones forestales o vinculados a las explotaciones agroganaderas, en un entendimiento de que la explotación económica del monte pasa por ser la mejor de las medidas para garantizar su conservación, no olvida la ineludible adopción de medidas para propiciar la conservación y recuperación del bosque autóctono, el restablecimiento de los suelos más degradados así como la recualificación general de las condiciones del medio natural.

De igual forma debe comentarse que se consolida la edificación existente a la entrada en vigor de este Plan General, siempre que hubiesen sido construidas de conformidad con el régimen urbanístico establecido en el planeamiento vigente con anterioridad a su aprobación, o sean legalizadas de acuerdo a las condiciones establecidas en este Plan General. Aquellas que no se encuentren en los supuestos anteriormente mencionados quedan expresamente declaradas fuera de ordenación, salvando las precisiones particulares que se realicen en el régimen de compatibilidad de usos.

Con respecto al régimen de compatibilidad de usos propuesto, sus premisas más importantes son las siguientes:

#### **En cuanto a los usos propios del ámbito rural:**

Interesa señalar especialmente la importancia que el Plan General da a las actuaciones de reforestación y recuperación de la cubierta forestal, poniendo un especial acento en aquellos suelos limítrofes con la Zona de Especial Protección donde se incentiva la repoblación con especies autóctonas similares.

De igual forma, el Plan General establece la necesaria reforestación de los suelos vacantes y que no se destinan a usos incompatibles con la cubierta arbórea, debiendo realizarse estas actuaciones en un plazo no superior a 6 años desde la vigencia del Plan General.

De igual forma, son compatible usos y actividades de ocio y esparcimiento con la excepción de las actividades de acampada que se prohíben. También se prohíben las barbacoas, salvo en los lugares expresamente establecido para ello.

Con respecto a las explotaciones agropecuarias, se adopta el criterio de ceñir estas actividades a la

Zona concreta definida para ello (Zona Agroganadera y Campiña), autorizando la continuidad de las ya existentes. Como ya se comentó, en las parcelas vinculadas a las explotaciones agropecuarias incluidas en esta Zona, se mantienen como compatibles las actividades de pastoreo así como las explotaciones forestales preferentemente con especies arbóreas autóctonas.

Finalmente, son compatibles las actividades mineras y extractivas a cielo abierto o subterráneas en las condiciones que administrativamente se señalen.

#### **En cuanto a los usos residenciales:**

De acuerdo con la Ley, se prohíbe la ubicación de nuevas viviendas en esta Zona.

Con respecto a las ya existentes, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, el Plan establece un régimen transitorio de cara a su progresiva eliminación sea por falta de uso que conllevará su vinculación al régimen de fuera de ordenación o por obsolescencia y agotamiento del edificio producto de la aplicación generalizada a estos edificios del régimen de disconforme.

En resumen se mantiene el mismo régimen que para el caso de la Zona de Especial Protección.

#### **En cuanto a los usos industriales y de transformación:**

No se permiten en ningún caso.

#### **En cuanto a los usos terciarios:**

El Plan General permite una compatibilidad mayor a la establecida para el caso de la Zona de Especial Protección. Así se consolidan las actividades actuales destinadas al hospedaje en general así como las de restauración. En un ánimo de incentivar la puesta en marcha de actividades de ocio y esparcimiento relacionadas con el turismo natural y el ecoturismo, sector que tantas posibilidades ofrece al Municipio, se permite previa autorización administrativa, la ubicación de nuevos albergues y casas rurales así como de restaurantes y pequeños hostales aprovechando el patrimonio ya edificado (bordas, almacenes agrícolas, caseríos) y en especial en las edificaciones residenciales como alternativa de usos permitidos. Así, el Plan posibilita la reconversión de la edificación residencial actualmente existente y su reutilización en actividades más proclives a la naturaleza de la Zona. Así, las situaciones de edificaciones disconformes y fuera de ordenación que se derivarán de la vigencia de este Plan General, pueden encauzarse como alternativa viable, desde el punto de vista urbanístico, a su reconversión como albergues, casas rurales y restaurantes.

#### **En cuanto a los usos dotacionales:**

Los usos equipamentales tienen diferente tratamiento según su naturaleza:

- Se autorizan previa declaración expresa de utilidad pública o interés social los usos docentes, cívico-cultural, sanitarios, religiosos y servicios públicos en las condiciones mencionadas en la normativa.
- En el caso de deportivas se permiten las instalaciones mínimas que requieren las actividades de turismo natural y ecoturismo, excursión y otras estimadas como compatibles por este Plan General.

En el caso de los espacios libres, desde el punto de vista urbanístico, a diferencia de la Zona de Especial protección, se permite la ubicación y calificación de ámbitos como sistema general de espacios libres en suelo rural.

En el caso del sistema de comunicaciones, previa declaración de interés y/o utilidad pública son compatibles la totalidad de los usos. En el caso del aparcamiento, se prohíben, autorizándose solamente la ubicación de pequeñas áreas para facilitar el acceso al territorio. En todo caso, no tendrán ningún tipo de edificación ni urbanización, permitiéndose obras de explanación y alineamiento del terreno.

De similar forma se regulan los usos de infraestructuras y servicios urbanos siendo compatibles la mayor parte. No obstante, no se considera esta Zona adecuada para la ubicación de vertederos, escombreras por similares criterios a los adoptados para el caso de la Zona de Especial Protección.

## 2.5. ZONA RURAL DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

De acuerdo con las DOT, el Plan General delimita las zonas rurales de protección de aguas superficiales. Se incluyen en estas zonas los cauces y riberas de embalses, ríos y arroyos del Municipio con independencia de la clase de suelo en la que se encuentren. De igual manera, se incluyen también diferentes zonas húmedas como balsas, charcas y abrevaderos de montaña de acuerdo con lo indicado por el Informe Preliminar de Impacto Ambiental evacuado por la Diputación Foral de Álava con motivo de la tramitación del Avance, y en el emitido por la Agencia Vasca del Agua (URA) al documento de Aprobación Inicial, en que se indica la necesidad de adaptación del documento a la Orden de 3 de mayo de 2011 por la que se modifica el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV. Son las siguientes:

- B4A1\_15 Charcas de Altube
- GA19-01 Charcas de Uzkiano (4).
- GA12 Balsa de Unzá.
- GA75 Pozo de Los Royos.
- GA21 Pozo Nuevo.
- GA20\_01 Balsas de Arbicita (2)
- GA20\_02 Balsas de Arbicita (2)
- GA8\_08 Balsas de Ganado Sierra de Gibijo (10)
- GA8\_09 Balsas de Ganado Sierra de Gibijo (10)
- GA76 Balsa de Abezia
- GA10 Balsa regata de Gujuli

\*Nota: El Pozo de Lamiogin (GA11), al ubicarse en el Parque Natural del Gorbeia, queda remitido a la normativa específica del Parque Natural (Decretos 228/1994 y 66/1998)

Además, el Informe elaborado al Documento de Aprobación Inicial por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, indica los siguientes ámbitos:

- Charca de Gitaurrita.
- Charca de Miñiturri.
- Charca de Eskarga.

De acuerdo con la disposición adicional segunda del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas, se incluyen en la Zona Rural de Protección de Aguas Superficiales los humedales que son embalses o abrevaderos de ganado de montaña. Esta determinación que tiene el carácter de sugerencia en el citado Plan Territorial Sectorial, se adopta como sistemática de trabajo en este Plan General.

La documentación gráfica del Plan General recoge los tramos de ríos y arroyos marcando una franja de protección general a ambos lados del cauce de 15 metros y 30 para las balsas que se dibujan a modo de sugerencia. La delimitación concreta de las líneas de deslinde, zonas de afección y retiros mínimos de la edificación que dependen del tipo de componente considerada se establecen en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco al que se remite con carácter general.

De igual forma, el régimen de edificación y uso de los suelos afectados por los citados márgenes y retiros mínimos será el establecido en el Plan Territorial Sectorial citado.

Por ello, la normativa del Plan General remite a estos documentos sin precisar ninguna consideración. No obstante, a los efectos de identificar la vertiente en la que nos encontramos (cantábrica o mediterránea), la documentación gráfica si incluye la línea divisoria.

### **APARTADO 3. OTRAS CUESTIONES**

#### **PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA ENERGÍA EÓLICA**

Como se indicó en la información, el municipio está afectado por el Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica (Decreto 104/2002, de 14 de mayo).

Por Resolución de 3 de mayo de 2010, del Viceconsejero de Industria y Energía, por la que se acuerda dar inicio a la redacción del 2º Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica del País Vasco se han iniciado los trabajos de revisión del anterior. Aunque la citada Resolución no deroga expresamente el Plan Territorial Sectorial vigente, desde el año 2008 en el que el Parlamento Vasco Aprobó una proposición no de Ley que establecía el mandato de proceder a su revisión y actualización, no se está aplicando pudiendo hablarse incluso de una derogación tácita.

En consecuencia a lo dicho, y en lo que pueda afectar a las determinaciones de este Plan General, no se recogen las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica vigente quedando la materia remitida a la normativa y planeamiento superior.

## **CAPITULO VII. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **APARTADO 1. INTRODUCCIÓN**

La ordenación urbanística resultante del planeamiento urbanístico, tanto general como el promovido en su desarrollo, se complementa con las determinaciones reguladoras del régimen de tratamiento de otros elementos y realidades, cuyas características y circunstancias justifican una particular consideración de los mismos, bien para su preservación y conservación, bien para su recuperación o mejora, bien para su corrección o eliminación.

Dichas realidades y elementos, así como el conjunto de parámetros reguladores del tratamiento de los mismos, se identifican como condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística.

Esos condicionantes tienen su origen bien en disposiciones legales de rango normativo superior al planeamiento urbanístico, incluidos los instrumentos de ordenación territorial debida y definitivamente aprobados o pueden ser indicados por el citado planeamiento municipal.

Así, en base a los trabajos de información y documentación elaborados, el Plan incorpora los siguientes Condicionantes:

- CS01. Valores naturales reconocidos
- CS02. Itinerarios de interés.
- CS03. Acuíferos. Ámbitos de protección de aguas subterráneas
- CS04. Ámbitos de protección paisajística
- CS05. Áreas con riesgo de erosión
- CS06. Montes de utilidad pública
- CS07. Patrimonio Arqueológico
- CS08. Suelos potencialmente contaminados
- CS09. Áreas inundables
- CS10. Áreas de incidencia Acústica

### **APARTADO 2. PROPUESTA Y REGULACIÓN DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS**

#### **2.1. CS01. VALORES NATURALES RECONOCIDOS**

Se incluyen en este condicionante las declaraciones singulares para la protección y preservación de determinados ámbitos como son los Hábitats de Interés y Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), así como la estimación cualitativa de otros ámbitos en base a la función que realizan en el ecosistema como son los corredores ecológicos, áreas de amortiguación, tramos conectores y de enlace, etc.

Concretamente se especifica lo siguiente:

- Hábitats de Interés Prioritarios:
  - 91E0: Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).
  - 6230: Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos

silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa).

- 6210: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (parajes con importantes orquídeas).

- Lugares de importancia Comunitaria (LICs):

- Parque Natural del Gorbeia (ES2110009)
- Los Robledales isla de Urkabustaiz (ES2110003).
- La zona de Arkamo-Gibijo-Arrastaria (ES2110004).
- La cuenca del río Baias (ES2110006). Área de Interés Especial para diversas especies de fauna y flora protegida y que cuentan con Planes de Gestión.
  - Bienio de Río (*Salix fluvialis*). Orden Foral 351/02, de 12 de junio.
  - Vison Europeo (*Mustela lutreola*). Orden Foral 322/03, de 7 de noviembre.
  - Nutria (*Lutra lutra*). Orden Foral 880/04, de 27 de octubre.
  - Lamprehuela (*Cobitis calderoni*). Orden Foral 340/07, de 18 de abril.
  - Zaparda (*Squalius pyrenaicus*). Orden Foral 339/07, de 18 de abril.
- ZEPA de la Sierra Salvada (ES0000244).

- Áreas de Especial Interés:

- Corredores ecológicos (Red de Corredores Ecológicos de Euskadi).
- Áreas núcleo.
- Corredores de enlace.
- Áreas de amortiguación.
- Tramos fluviales de especial interés conector

Se exceptúa de la aplicación de este régimen a los corredores de enlace y áreas de amortiguación que se regularán únicamente por la categoría de suelo correspondiente, dado que implicar normativamente estos ámbitos supondría vincular a este régimen la mayor parte del suelo rústico del Municipio inhabilitando con ello la eventualidad de desarrollar gran parte de las actividades que en este momento existen.

Los ámbitos implicados se grafían en el plano normativa sobre los Condicionantes Superpuestos.

## 2.2. CS02. ITINERARIOS DE INTERÉS

Se incluyen como Condicionante Superpuesto los itinerarios de interés siguientes:

- Los indicados en el Plan Territorial Parcial del Área funcional de Alava Central:
  - Itinerario AE3 Ferroviario del Baias. *cartografiado*.
  - Itinerario AE8 Alternativo del Noroeste. *cartografiado*
- El indicado por el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.
  - Senda del Pastoreo. *cartografiado*
- Los propuestos a nivel municipal.
  - Senda de Izurra-Beluntza. *cartografiado*
  - Estuñagan (Alto del Corral). *cartografiado*
  - Campa Recreativa de Ostuño-Cascada de Gouiri. *cartografiado*
  - Senda La Miojín.
  - Fábrica de Luz.

La documentación cartográfica del Plan General indica el trazado de los itinerarios así indicados que en el Plan quedan como sugerencia. En desarrollo del Plan General se redactará un Plan Especial que delimite y deslinde el trazado de los mencionados itinerarios a la vez que establezca las actuaciones a realizar entre ellas un plan de señalética y desarrolle la normativa establecida en este Plan General.

### 2.3. CS03. ACUÍFEROS. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

Corresponde a los terrenos susceptibles de propiciar y favorecer la contaminación de las aguas subterráneas.

El régimen de edificación y uso de los terrenos afectados por este Condicionante será el establecido en cada caso en las correspondientes zonas globales rústicas en las que se integren. La normativa establece limitaciones a determinados usos y actividades que por su propia naturaleza son susceptibles de producir contaminación directa o indirecta en las aguas subterráneas.

Los ámbitos implicados se grafían en el plano normativa sobre los Condicionantes Superpuestos.

### 2.4. CS04. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

El Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava (Diputación Foral de Álava) aprobado por acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre indica los siguientes paisajes incluidos en el término municipal:

- Paisaje sobresaliente nº 2 de las Sierras de Arkamo y Gibijo.
- Paisaje sobresaliente nº 15 Valle de Zuya.
- Paisaje sobresaliente nº 13 de Urkabustaiz.
- Paisaje sobresaliente nº 59 del Macizo del Gorbea.

Con carácter general, el régimen de edificación y uso es el establecido en cada caso para la zona global en la que se integran estos ámbitos completándose con las siguientes determinaciones:

Las intervenciones de todo tipo que se pretendan llevar a cabo en los ámbitos sujetos a este condicionante deberán incorporar, por un lado, la correspondiente evaluación de las afecciones paisajísticas asociadas a las mismas y su incidencia en la consecución del indicado objetivo de protección paisajística, y, por otro, las adecuadas medidas protectoras y/o correctoras de los impactos resultantes que deberán formar parte de los proyectos que desarrollen las mencionadas intervenciones.

Los ámbitos implicados se grafían en el plano normativa sobre los Condicionantes Superpuestos.

### 2.5. CS05. ÁREAS CON RIESGO DE EROSIÓN

Como criterio de trabajo se elaboraran estudios de erosión.

### 2.6. CS06. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Se incluyen en este condicionante los montes afectos a utilidad pública. Son los siguientes:

- MUP nº 89 denominado Ato del Corral y la Calzada de Izarra.
- MUP nº 90 denominado Arana y Soladera de Abornikano.
- MUP nº 91 denominado Ayuelos y Soladera de Gujuli.
- MUP nº 93 denominado Comunidad de Altube de dicha comunidad de pueblos.
- MUP nº 94 denominado Comunidad de Basaude de de dicha comunidad de pueblos.
- MUP nº 95 denominado Dehesa y Yeseras de Beluntza.
- MUP nº 96 denominado Dehesa de Unzá.
- MUP nº 97 denominado Dehesa y Chóvita de Abecia.
- MUP nº 98 denominado Dehesa y Undiagan de Gujuli-Ondona.
- MUP nº 99 denominado Dehesa y Yeseras de Beluntza.

- MUP nº 100 denominado Entreríos y San Bernabé de Abornikano, Anda y Catadiano.
- MUP nº 101 denominado Godamo de Godamo.
- MUP nº 102 denominado Godamo e Ibisi de Larrazkueta.
- MUP nº 103 denominado Inabarraga de los pueblos de Uzkiano e Inoso.
- MUP nº 104 denominado Montegrande.
- MUP nº 105 denominado Santa Agueda.
- MUP nº 106 denominado Sierra de Arriba de Oiardo.
- MUP nº 411 denominado Gardelegui.
- MUP nº 427 denominado Sierra de Guibijo de los Ayuntamientos de Urkabustaiz y Kuartango.

Los ámbitos implicados se grafían en el plano normativa sobre los Condicionantes Superpuestos.

La normativa del Plan General remite sin más determinaciones a la Norma Foral de Montes nº 11/2007, de 26 de marzo y al resto de legislación concordante, en especial lo que modifique o desarrolle.

## 2.7. CS07. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Conforme a la Resolución 3597 de 26 de mayo de 1997 (B.O.P.V. nº 129 de 8 de julio de 1997), del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por el que se emite Declaración de **Zonas de Presunción Arqueológica de Urkabustaiz**, las zonas, solares o edificaciones en los que se encuentran indicios que permiten pensar en la existencia de yacimientos arqueológicos para el municipio de Urkabustaiz, si bien se desconoce el grado de conservación de los restos, son:

- 1.-Antiguo Molino (Abornikano). (Clave D).
- 4.-Castillo de los Ayala (Abornikano) (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 5.-Antigua Iglesia de San Clemente (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 6.-Ermita San Miguel (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 7.-Ermita San Bartolomé (antigua ubicación). (Clave E).
- 8.-Iglesia parroquial de San Martín (Abezia). (Clave B).
- 9.-Monasterio de Abezia (Abezia) (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 10 -Ermita San Cristóbal (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 11.-Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora. (Clave A).
- 12.-Iglesia de San Vicente. (Clave A).
- 13.-Ermita de San Vicente (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 14.-Molino de Larrazkueta (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 15.-Iglesia de San Pedro. (Clave B).
- 16.-Tejería de Eara (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 17.-Iglesia de Santiago. (Clave B).
- 18.-Poblado de Ondona e Iglesia de Santa María (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 19.-Iglesia de San Juan Bautista. (Clave B).
- 20.-Ermita de Santa Eulalia (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 21.-Poblado de Apreguindana e Iglesia de San Lorenzo (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 22.-Ermita de San Pedro (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 23.-Ermita de Santa Casilda (sin estructuras visibles). (Clave E).
- 24.-Iglesia de San Fausto. (Clave B).
- 25.-Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles). (Clave E).



- 27.-Iglesia de la Purísima Concepción. (Clave A).
- 30.-Campo tumular de Goikoana. (Clave E).
- 31.-Tumulo de Unza. (Clave E).
- 33.-Tumulo de Berrekorta. (Clave C).
- 34.-Tumulo de Beluntza. (Clave C).
- 36.-Tumulo de Unza II. (Clave C).
- 37.-Tumulo de Barrakaran. (Clave C).
- 41.-Tumulo de Uslarra. (Clave C).
- 42.-Tumulo de Cueva de los Santos. (Clave C).
- 45.-Campo Tumular de las Iurdinas II. (Clave E).

Las tipologías de área de protección se definen, en la citada resolución, como sigue:

- Clave A: área intramuros del edificio.
- Clave B: área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave C: área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave D: área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.
- Clave E: área que se especifica en plano.

#### **ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO MONUMENTOS / CONJUNTOS MONUMENTALES POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO**

También ha de resaltarse la existencia de varias zonas arqueológicas que si bien no han sido objeto de declaración alguna, presentan un interés destacable en el panorama general de la arqueología de Álava, por todo lo cual el Departamento de Cultura tiene previsto en breve plazo abrir expedientes incluyéndolas en el Inventario General de Patrimonio Cultural o en el Registro de Bienes Culturales calificados, por lo que se recomienda se le aplique el régimen de protección que establece la Ley 7/1990 en el artículo 45.5. Estas zonas son las siguientes:

- 26.-Iglesia de San Miguel. (Clave B).
- 29.-Cueva de los Moros. (Clave C).
- 32.-Túmulo de Padargán. (Clave C).
- 35.-Cueva de la Estrechura-Barrakaran. (Clave C).
- 39.-Dolmen de Lejazar Septentrional. (Clave C).
- 40.-Túmulo de Lejazar I. (Clave C).
- 43.-Túmulo de Lejazar Meridional. (Clave C).
- 44.-Dolmen de "Las Esperas". (Clave C).

#### **ZONAS ARQUEOLÓGICAS PROPUESTAS PARA DECLARAR COMO ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA**

Se recogen a su vez dos zonas que si bien no han sido declaradas como zonas de presunción arqueológica, presentan indicios que presumen su futura declaración, por todo lo cual se recomienda le sea aplicado el régimen de protección establecido en el Art. 49 de la ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco para estas zonas de presunción arqueológica. Estas dos zonas son:

- 46.-Tejera de Jaundia. (Clave E).
- 47.-Fondo de Cabaña de Jaundia. (Clave E).

#### **REGULACIÓN NORMATIVA**

La regulación incluida en la Resolución mencionada se complementa en el Plan General mediante la articulación de unas condiciones de uso y en su caso edificación para los citados ámbitos que

## **2.8. CS08. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS**

El emplazamiento de los suelos potencialmente contaminados que se localizan en el Municipio, se encuentran incluidos en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, así como en el borrador de actualización de dicho inventario.

En cuanto al régimen a que se sujeta estos suelos, en estos emplazamientos, salvo que se justifique que ya se han realizado los estudios de investigación de la calidad del suelo y en su caso la ejecución de los trabajos de limpieza, gestión de residuos y otros que procedan de acuerdo con la legislación vigente en la materia, estarán obligado a ello previo a cualquier actuación.

## **2.9. CS09. ÁREAS INUNDABLES**

El condicionante se regula a partir de las líneas que establecen el periodo de retorno de las avenidas de los ríos y cauces fluviales. Así, a los efectos urbanísticos interesa indicar dos líneas. Concretamente la de avenida de 100 años y la de 500 años.

En todo caso, las áreas inundables están afectadas por los retiros mínimos que deben tenerse en cuenta para los suelos afectados por las zonas rurales de Protección de Aguas Superficiales.

### **ÁREAS INUNDABLES POR AVENIDAS DE PERIODO DE RETORNO COMPRENDIDO HASTA 100 AÑOS**

De acuerdo con la legislación vigente, en las áreas que no están urbanizadas actualmente no son admisibles los usos edificatorios residencial, comercial e industrial. Deberán mantenerse como zona libre de obstáculos físicos artificiales. Pueden ser zonas aptas para recreo, deporte que no requieran de instalaciones edificadas, zonas verdes que realcen los valores naturales, y para fines de preservación del territorio.

En las áreas con urbanización consolidada en la actualidad el Plan potencia la reubicación de construcciones hacia zonas de menor riesgo.

El término municipal de Urkabustaiz está afectado por este régimen de usos en las zonas afectadas en las proximidades de Oiardo en la Vertiente Cantábrica y de Izarra en la Vertiente Mediterránea.

### **ÁREAS INUNDABLES POR AVENIDAS DE PERIODO DE RETORNO COMPRENDIDO ENTRE 100 Y 500 AÑOS**

En las áreas que no están urbanizadas actualmente es recomendable adoptar usos compatibles con su condición natural de inundabilidad, aunque se podrán autorizar nuevas actuaciones urbanísticas sólo en el caso de que se justifique suficientemente la no disponibilidad de otros terrenos. En todo caso, la nueva edificación estará siempre condicionada al informe favorable del organismo de Cuenca competente así como también al conjunto de medidas correctoras y compensatorias que deban observarse.

En las áreas con urbanización consolidada en la actualidad se podrán conservar los usos existentes, si bien se recomienda adoptar medidas correctoras aisladas que permitan actuar sobre el riesgo, cuya tendencia sea la de reducir el nivel de daños y anular la vulnerabilidad de las construcciones existentes.

El término municipal de Urkabustaiz se verá afectada por este régimen de usos en las zonas afectadas en las proximidades de Oiardo en la Vertiente Cantábrica y de Izarra en la Vertiente Mediterránea.

### **ÁREAS QUE QUEDAN FUERA DE LA LÍNEA DE RETORNO DE AVENIDA DE 500 AÑOS**

En las áreas que no están urbanizadas actualmente no se establecen restricciones de uso salvo

asegurar que como consecuencia de la actuación no se provoque un aumento de la escorrentía. Estas áreas son idóneas para el establecimiento de las infraestructuras públicas esenciales, en los cuales debe asegurarse su accesibilidad en situaciones de emergencia.

## **2.10. CS10. ÁREAS DE INCIDENCIA ACÚSTICA**

Los ámbitos implicados se grafían en el plano normativa sobre los Condicionantes Superpuestos de acuerdo con el estudio de ruido elaborado al efecto en su caso.

### **APARTADO 3. REGULACIÓN DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS Y VINCULACIÓN NORMATIVA**

El establecimiento de los Condicionantes Superpuestos tiene como objeto incorporar a las determinaciones del Plan General un régimen complementario que se centra principalmente en la concreción de los usos y actividades permitidos o prohibidos así como las posibilidades de edificación y condiciones de esta. También puede atender a otras consideraciones como recomendaciones, incentivos, etc.

Con respecto a los condicionantes derivados de la legislación y planeamiento supramunicipal, la normativa a aplicar será la establecida en cada caso, bien en aquellas disposiciones legales o los instrumentos de ordenación territorial, que será básica, bien en el citado planeamiento urbanístico municipal de forma complementaria.

Por otro lado, en el caso de los Condicionantes de rango municipal, la regulación será la establecida por este Plan General.

Con respecto a los Condicionantes derivados de la legislación supramunicipal los grafiados se efectúan de manera aproximada y orientativa remitiendo la normativa a los documentos y legislaciones propias. Así, siempre que el origen de estos condicionantes se encuentre en disposiciones y/o instrumentos de rango normativo superior al del planeamiento urbanístico municipal, se estará a lo que resulte de los mismos, incluso en lo referente a la identificación y delimitación de los ámbitos afectados. Precisamente por ello, la delimitación reflejada en el citado plano de este Plan General será considerada como una mera referencia o ilustración de la contenida en esas otras disposiciones o instrumentos, salvo que, en los casos en los que así se indique expresamente, el referido planeamiento municipal plantee una mayor extensión del ámbito afectado por los correspondientes condicionantes.

Con respecto a los que se establezcan con rango municipal, la delimitación y extensión es la grafiada en los planos. No obstante, se entiende a todos los efectos que la delimitación de estos podrá ser reajustada y/o complementada a través del planeamiento de desarrollo.



## **PARTE IV. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**



## APARTADO 1. LA PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

### CONCEPTUALIZACIÓN

Toda la construcción legal y normativa de la materia urbanística está orientada para la participación de la ciudadanía tanto en el caso de su elaboración como de su modificación. La participación puede considerarse como un elemento esencial con la propia existencia de la disciplina. En este sentido, si a la ordenación urbanística se le priva de la participación ciudadana y de los cauces por la que ésta se manifiesta, se vacía de contenido al verse privado de la esencia que la forma y la conforma, al punto de poder afirmarse que sin participación, es decir, sin intervención ciudadana, falta legitimación al urbanismo.

### MARCO LEGAL

La participación ciudadana en la elaboración del planeamiento urbanístico es ante todo un derecho reconocido desde la legislación urbanística preconstitucional y que han mantenido sistemáticamente todas las legislaciones autonómicas. En todas ellas, se concibe como un derecho de la ciudadanía que ha de ser garantizado a la vez que fomentado por la Administración.

En el caso de Euskadi, la Ley 2/2006 de 30 de junio del Suelo y Urbanismo trata la materia a nivel de principio básico de la regulación urbanística (art. 8 *Principio de Participación Ciudadana*) y como instrumento operativo necesario en la redacción de un Plan urbanístico que afecte la ordenación estructural (art. 108 Programa de Participación Ciudadana en el Plan General) trámite que abordamos en este documento en cumplimiento del precepto indicado:

*“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 procedimiento de su elaboración.”*

### DELIMITACIÓN

El planeamiento urbanístico, como todo plan o norma con incidencia en la ordenación del interés de la colectividad y de los privados o particulares, entraña una decisión política que cabalmente requiere por ello que sea aceptada con el máximo consenso. Por ello, la legislación habla de democratización del planeamiento urbano como vía más adecuada para su sustanciación evitando que su formulación dependa exclusivamente de la autoridad competente para su aprobación.

La participación ciudadana se configura dentro del derecho urbanístico como un principio de la propia actividad urbanística, recayendo en la Administración el deber de su ejercicio a través del establecimiento de los cauces necesarios que la permitan. En este sentido, se concibe como complemento de la democracia representativa y no como alternativa a ésta, permitiendo perfeccionar el sistema de control de los representados sobre sus representantes.

No obstante, la democratización del urbanismo tiene también sus límites. Por un lado en la esfera de la ciudadanía, en la responsabilidad que debe asumir a la hora de entender los criterios y estrategias que deben prevalecer de cara a la toma de decisiones sobre la ordenación del territorio y su utilización. Por otro, la potestad del Ayuntamiento para compartir con la ciudadanía la capacidad decisoria que ostenta sobre la materia urbanística.

En este sentido, la jurisprudencia en sucesivas sentencias, ha delimitado el derecho de participación y su extensión. Efectivamente es muy común interpretar el derecho a la participación de los ciudadanos en la elaboración del planeamiento urbanístico como un derecho fundamental amparado por el artículo 23.1 de la Constitución (CE). Sobre ello, merece la pena recoger unos párrafos de la sentencia 119/1995 de 17 de julio en la que se dice:

*“Así, el derecho al trámite de información pública previsto en la normativa urbanística no es derecho de participación política incardinable en el artículo 23.1 CE. Se trata de una participación en la actuación*

administrativa, que no es tanto una manifestación del ejercicio de la soberanía popular cuanto uno de los cauces de los que un Estado social deben disponer los ciudadanos para que su voz pueda ser oída en la adopción de las decisiones que les afecten. Dicho derecho, cuya relevancia no puede ser discutida, nace, sin embargo, de la Ley y tiene la configuración que el legislador quiere darle; **no supone, en todo caso, una participación política en sentido estricto, sino una participación en la actuación administrativa, de carácter funcional o procedimental, que garantiza tanto la corrección del procedimiento cuanto los derechos e interés legítimos de los ciudadanos.** El hecho mismo de que muchas de estas formas de participación se articulen a través de entidades de base asociativa o corporativa, pone de relieve su diferente naturaleza respecto de la participación política garantizada por el art. 23 CE; .....

El hecho de que el art. 23.1 CE garantice un derecho cuyo ejercicio requiere la intervención del legislador no puede significar, obviamente, que cualquier forma de participación en asuntos de interés social, económico, profesional, etc., prevista en la ley pase a integrarse en el ámbito constitucionalmente protegido por el precepto. La forma de razonar deber ser más bien la contraria: solo cuando se está en el ámbito de la participación política a que se refiere el artículo 23.1 CE la violación de una concreta forma de participación legalmente prevista puede reducirse en una violación del derecho fundamental. Desde esta perspectiva debe de entenderse la afirmación del Tribunal Constitucional de que el art. 23.1 no garantiza un derecho a que los ciudadanos participen en todos los asuntos públicos; cualquiera que sea su índole o condición, pues para participar en los asuntos concretos se requiere un especial llamamiento o una especial competencia, si se trata de órganos públicos, o una especial legitimación, si se trata de entidades o sujetos de derecho privado, que la ley puede, en tal caso organizar. Ese especial llamamiento necesario, necesario para cualquier tipo de participación, debe serlo además a intervenir directamente en la toma de decisiones políticas para que pueda considerarse como una facultad incluida en el ámbito constitucionalmente protegido del derecho de participación del artículo 23.1 CE. En consecuencia, para determinar si se está o no ante un derecho de participación política, encuadrable en el artículo, habrá que atender, no sólo a la naturaleza y forma del llamamiento, sino también a su finalidad: solo allí donde la llamada participación compone, finalmente, el ejercicio, directo o por medio de representantes, del poder político se está en el marco del art. 23.1 CE y podrá, por consiguiente, aducirse el derecho fundamental.

Para que la participación regulada en una ley pueda considerarse como una concreta manifestación del art. 23 CE es necesario que se trate de una participación política, es decir, de una manifestación de la soberanía popular, que normalmente se ejerce a través de representantes que, excepcionalmente, puede ser directamente ejercida por el pueblo, lo que permite concluir que el derecho de participación se circunscribe al ámbito de la legitimación democrática directa del Estado y de las distintas entidades territoriales que lo integran, quedando fuera otros títulos participativos, que derivan, bien de otros derechos fundamentales, bien de normas constitucionales de otra naturaleza, o bien, finalmente, de su reconocimiento legislativo.

Según el art. 23.1 CE los ciudadanos tienen derecho a participar en los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes, libremente elegidos en elecciones periódicas por sufragio universal. La expresión <<asuntos públicos>> resulta aparentemente vaga y, a primera vista, podría llevar a una interpretación extensiva del ámbito tutelado por el derecho que incluyera cualquier participación en asuntos cuyo interés trascienda el ámbito de lo privado; esta interpretación literalista de la expresión no es, desde luego, la única posible, y no parece tampoco la más adecuada cuando se examina el precepto en su conjunto y se conecta con otras normas constitucionales.

**Es cierto que a través del trámite de información pública se dota de cierta legitimidad al Plan de urbanismo (aunque tampoco puede olvidarse que en el caso de autos de legitimación democrática le viene dada por haber sido aprobado por un Ayuntamiento elegido democráticamente), pero su finalidad no es realizar un llamamiento al electorado para que ratifique una decisión previamente adoptada, ni para que determine el sentido en el que haya de adoptarse, sino, más bien, instar a quienes tengan interés o lo deseen a expresar sus opiniones para que sirvan de fuente de información de la Administración y puedan favorecer así el acierto y oportunidad de la medida que se vaya a adoptar, así como establecer un cauce para la defensa de los intereses individuales o colectivos de los potencialmente afectados; se trata de un llamamiento a personas o grupos interesados al objeto de que puedan intervenir en el procedimiento de adopción de acuerdos.”**

En definitiva, la participación ciudadana prevista en la legislación urbanística en todas las formas en que se presente o pueda plantearse, se trata de un instrumento para el control del ejercicio público del poder y no de un contrapoder. La participación tiene como objetivo proporcionar elementos de juicio a la administración, pero la decisión corresponde necesariamente a los órganos competentes que deberán tener siempre en cuenta las alegaciones y sugerencias como una posibilidad más a considerar.

## APARTADO 2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Mediante la articulación del proceso de participación se han pretendido una serie de objetivos y estrategias. Son los siguientes:

En cuanto a los objetivos posibles se indican los siguientes como más relevantes:



- Publicitar el documento urbanístico en sus diferentes fases dado que la participación está indisolublemente unida al principio de publicidad y conocimiento del mismo ya que no se entiende la participación sin la publicidad.
- Facilitar el derecho de la ciudadanía a la información y conocimiento del Plan.
- Promover y fomentar activamente la participación de los ciudadanos en la elaboración y tramitación del Plan General estableciendo los cauces necesarios para posibilitar los flujos de información entre los particulares, el Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General.
- Hacer accesible y facilitar la comprensión y entendimiento a la ciudadanía de un documento eminentemente técnico.
- Canalizar las aspiraciones, inquietudes e interés de la ciudadanía en materia urbanística.
- Dar la oportunidad a la ciudadanía de intervenir en el proceso de planeamiento dando su opinión y parecer sobre el modelo de ocupación del territorio propuesto por el Plan General, así como del conjunto de propuestas y medidas particulares que afectan a los diferentes ámbitos de ordenación.
- Con carácter particular, dar cumplimiento al mandato legal sobre necesidad de promover procesos de participación.
- Atender mandatos concretos de la legislación vigente como por ejemplo la obligatoriedad de publicitar el documento del Plan urbanístico por medios telemáticos (disposición adicional 9.ª.2 TRLS/08 estatal).

Los objetivos indicados están vinculados por una estrategia común que no es otra que la de implicar a la mayor parte de la ciudadanía, agentes e instituciones en la redacción del Plan General. Como consecuencia de ello, se ha pretendido conseguir metas concretas:

- Por un lado, involucrar desde las fases iniciales de redacción y gestación del documento a las administraciones territoriales públicas competentes. De igual manera se ha pretendido dar audiencia a otras administraciones públicas cuyas competencias pudieran resultar afectadas. Esto redundará siempre una tramitación más fluida y rápida del documento en el momento de su aprobación definitiva.
- Fomentar la cultura urbanística entre la ciudadanía del municipio de cara a evitar y corregir situaciones de ilegalidad e indisciplina urbanística. Se ha pretendido inocular en la ciudadanía la necesidad de establecer y respetar unas reglas y normas que regulen la utilización del territorio y el derecho a la edificación como sistema para mejorar la convivencia social y la relación de la ciudadanía con su entorno natural.
- Conseguir un grado alto de consenso no sólo en el ámbito de la ciudadanía sino también a nivel político e institucional; por un lado dentro del propio Ayuntamiento y las diferentes opciones políticas existentes en su pleno; por otro, con los técnicos competentes de la Diputación y Gobierno Vasco dentro de los diferentes departamentos que de una forma u otra están implicados en la redacción del documento en virtud de sus competencias.

### **APARTADO 3. LAS ESFERAS DE LA PARTICIPACIÓN**

#### **EL GRUPO DINAMIZADOR**

Con carácter excepcional y debido al interés de la ciudadanía, en el caso específico de Urkabustaiz se ha constituido el "Grupo Dinamizador", por ellos mismos así denominado. Un equipo de participación ciudadana formado por representantes de diferentes grupos con representación en la ciudadanía, tanto en la esfera política como en la social.

La intención del Grupo Dinamizador ha sido en todo momento fomentar la participación ciudadana a nivel social, estableciendo enlaces entre el equipo redactor, el ayuntamiento (integrante así mismo en el Grupo Dinamizador) y ciudadanía, realizando una labor ejemplar.

En consecuencia, el Grupo Dinamizador se ha configurado como un “órgano local de carácter consultivo y deliberante” cuyas funciones se han asemejado al denominado por la Ley 2/2006 del 30 de junio del Suelo y Urbanismo como “Consejo Asesor de Planeamiento Municipal”, previsto de forma obligatoria para municipios de más de 7.000 habitantes y voluntaria en el resto de casos.

Forman parte del Grupo Dinamizador, entre otros, las Juntas Administrativas, en atención a facilitar sus atribuciones (véase Pto.2 del Art. 90 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco).

#### **LAS INSTITUCIONES, LOS TÉCNICOS Y LA CIUDADANÍA**

Retomando las ideas expresadas en el capítulo sobre objetivos y estrategias ha resultado de enorme interés aprovechar la disponibilidad del Grupo Dinamizador y equipo municipal para realizar un proceso de participación amplio que verdaderamente ha sido eficaz y ha ayudado no sólo a mejorar el contenido del documento sino también a facilitar su trámite y aprobación. En buena medida el éxito se debe por concebir y orientar el proceso de participación y sus propuestas en función de las personas o instituciones implicadas.

No en vano, la participación no tiene como fin primero o exclusivo el obtener información o conocimiento, que también, sino detectar problemáticas y demandas, las opiniones, las actitudes y la visión sobre el futuro del Municipio que puedan aportar las instituciones, agentes de la ciudadanía particulares y otros entes participantes. Se ha tratado de que sea un proceso útil y beneficioso para el fin que se pretende con todo ello, que no es otro que la ordenación urbana y territorial del municipio. Así, se propusieron tres ámbitos diferentes:

- Participación institucional
- Participación técnica
- Participación ciudadana

La primera ha pretendido el concurso de instituciones y asociaciones relevantes en el municipio en especial aquellas con implicaciones e intereses en la materia tratada como por ejemplo y con criterio general, asociaciones gremiales, trabajadores municipales, representantes de la juventud, de asociaciones o movimientos culturales, etc. Es evidente, que en el caso específico de Urkabustaiz, también las Juntas Administrativas, representadas por sus Presidentes.

La segunda pretende básicamente el concurso de la Diputación y el Gobierno Vasco, también en su caso de la Mancomunidad de Ayuntamientos correspondiente.

El tercer ámbito ha atendido y atiende al ciudadano del municipio y otras asociaciones cívicas que representan intereses particulares: asociaciones de vecinos, barrios y similares.

La propuesta de actuaciones ha incluido obviamente los momentos de participación legalmente previstos en la legislación vigente. No obstante, como se verá, los procesos de participación desarrollados, además de completarlos con otras propuestas, los recalifica al objeto de conseguir de ellos la máxima utilidad y eficacia.

Por este motivo, la participación propuesta ha combinado las diferentes actuaciones de acuerdo con el momento temporal más adecuado para realizarlas. Las actuaciones que han pretendido obtener información y criterios se sitúan al principio del proyecto. Las explicativas, valorativas y de consenso han aparecido con la formalización de los documentos por parte del equipo redactor.

De manera constante, se ha de considerar el interés por aquellas acciones que han permitido publicar el documento.

### **APARTADO 4. LAS ACTUACIONES DE PARTICIPACIÓN**

El proceso de participación se concreta en diferentes Actuaciones que, según el Cronograma de

Actuaciones que se presenta como complemento del presente documento, se suceden y desarrollan en diferentes fases del proceso de tramitación del Plan General.

Analizamos a continuación cada una de las Actuaciones en función del contexto de cada fase y exponemos de las ya desarrolladas un resumen de los resultados obtenidos.

#### **4.1. RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DURANTE LA FASE PRELIMINARES**

Durante la fase de Preliminares se realizaron las siguientes Actuaciones del proceso de participación:

##### **Solicitud y Recepción de informes**

De cara a conocer de primera mano las materias y cuestiones a tener en cuenta por la Revisión, de acuerdo la legislación vigente, se solicitó de los órganos de la Diputación Foral y Gobierno Vasco y otras administraciones que proceden (Confederación Hidrográfica, Ministerios del Estado, ADIF, etc.), con competencias sobre protección civil, medio ambiente, patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes ambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación.

En el caso de la Diputación y Gobierno Vasco, se solí ser necesario solicitar informe previo a los departamentos con competencia en las siguientes materias:

Al objeto de dar mayor oficialidad a las consultas éstas fueron realizadas por el Ayuntamiento como entidad promotora de los trabajos a instancias del equipo redactor.

Del mismo modo, durante dicho periodo se mostró por parte del equipo redactor la disponibilidad para la recepción y análisis de documento-aportaciones a la Revisión del Plan General por parte de diferentes grupos con representación en el municipio, a petición del equipo de gobierno, que se concretó en la elaboración de un texto valorativo del estado actual y planteamientos de futuro para el municipio.

##### **Reuniones de trabajo**

Durante éste fase se mantuvieron diferentes reuniones de trabajo con la finalidad de recabar información para la correcta elaboración del documento de Plan General, así como para dar a conocer las intenciones, modo de trabajo, diferentes fases de tramitación, etc., del proceso de redacción. Se produjeron las siguientes reuniones y sesiones de trabajo:

- Reuniones y sesiones de trabajo con la Corporación Municipal y con los técnicos del área de urbanismo del Ayuntamiento
- Reuniones y sesiones de trabajo con los presidentes de los distintos Concejos pertenecientes al término municipal, a saber: Abezia, Abornikano, Beluntza, Goiuri-Ondona, Inoso, Izarra, Larrazketa, Oiardo, Untzaga-Apregindana, Uzkiano.

##### **Cuestionario Previo - Concejos**

En los primeros pasos de la fase Preliminares se facilitó a los Presidentes de cada una de las Juntas Administrativas un Cuestionario Previo específicamente dirigido a evaluar cuál era el estado actual del concejo al que representaban, opciones de mejora, propuestas de futuro, etc., con la intención de que informaran de los criterios a tener en cuenta en otros, en relación a los servicios y bienes de titularidad concejil (Punto 2 del Art.90, ley 2/2006 del suelo y urbanismo). El Cuestionario Previo, quizá por lo poco avanzado del desarrollo del trabajo del Plan General no propició una aportación de sugerencias, valoraciones o diagnóstico de interés, motivo por el cual no se estima la valoración puntual de los mismos.

## 4.2. RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DURANTE LA FASE DE INFORMACIÓN, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

La creación del Grupo Dinamizador durante la fase de Información, Diagnóstico y Objetivos, creado para fomentar la participación ciudadana a nivel social, propició que durante la fase de Información, Diagnóstico y Objetivos y entrelazando las labores de participación incluso con el periodo de Avance, se desarrollaran un número importante de Actuaciones, que detallamos a continuación:

### Exposición de paneles divulgativos

Dirigido a la población en general del término municipal, se elaboraron y expusieron durante los meses de Mayo y Junio de 2009 una serie de paneles divulgativos cuya temática trató de hacer más comprensible el documento del Plan General Municipal. La intención de estas láminas fue la de acercar el proceso de redacción y tramitación del Plan General a la ciudadanía, con la intención de que comprendieran y asumieran como propia la definición del modelo urbano más adecuado para el término municipal.

En esas láminas se pueden conocer datos básicos, cuáles son las fases de elaboración del Plan, quienes son los integrantes del equipo redactor y cómo se podía acceder a ellos, y lo más importante, cuáles son los momentos decisivos de la participación, en sus diferentes grados según avanza el Plan.

### Entrevistas personalizadas

Se trató de un intercambio de análisis y valoración del estado actual del término municipal así como de la visión futura, entre el equipo redactor y determinados agentes locales que por su importancia o repercusión se consideran entes representativos en el término municipal.

La lista de agentes a entrevistar puede ser, a modo orientativo y a expensas de elaborar la lista definitiva con la Corporación municipal, la siguiente:

- Grupos municipales (entrevista individual).
- Presidentes de Juntas Administrativas
- Ex-alcaldes y ex-concejales
- Trabajadores del Ayuntamiento (arquitecto, arquitecto técnico, etc.).
- Representantes de distintas asociaciones culturales y deportivas.
- Otros vecinos conocedores del Municipio (párroco, guarda forestal, etc.) e involucrados en distintas actividades dinamizadoras
- Sectores económicos (servicios, agricultura y ganadería, e industria)

El procedimiento de entrevista se fundamentó en la cumplimentación del Cuestionario Previo Específico y entrevista directa con asignación por horas con los agentes locales principales:

Estas entrevistas, 36 en total, se realizaron durante los días 12, 14 y 15 de Mayo de 2009 con una duración aproximada de 30-45 minutos por entrevista y los resultados obtenidos de las mismas se resumen brevemente a continuación.

#### • Aportaciones fundamentales en relación al Territorio:

- Sector primario-secundario
  - Es necesario potenciar el tejido industrial en el municipio que dote de mayor oferta de trabajo a los habitantes.
  - El polígono industrial de Martasolo se encuentra en estudio por Sprilur. Actualmente existe un problema muy importante con los accesos al mismo, que lo condicionan a expensas de la realización de la variante en estudio. En la actualidad no transitan demasiados camiones por el centro del núcleo urbano de Izarra, pero se teme que el posible desarrollo del polígono afectará a la habitabilidad de Izarra forzando el desarrollo de dicha variante. En la actualidad existe un plan parcial para este ámbito, desarrollado por el Ayuntamiento al contar aproximadamente con el 60% del suelo, que no cuenta con el visto bueno de la DFA a expensas de mejorar los

accesos.

- La fábrica de maderas se encuentra en desuso desde hace mucho tiempo, pero se podría rehabilitar a modo de vivero de empresas.
- Estudiar retomar la propuesta de que los pabellones industriales fueran de promoción pública para ser posteriormente alquilados, habida cuenta de la alta participación pública en la propiedad del suelo.
- Se plante habilitar un nuevo polígono industrial junto al de Zuia en la zona de la Tejera. Quizás sea la propuesta más cabal pero habrá de valorar su desvinculación del transporte por ferrocarril. Además al encontrarse en una antigua yesera, zona llena de túneles, presenta problemas para una correcta construcción. Aunque al encontrarse ya construido el Polígono de Zuia, la disposición de los servicios para el mismo sería menos costosa. De todas maneras conviene resaltar como ya se hacía en las NNSS vigentes que las DOT proponen este ámbito de la cuenca alta del río Baias, como zona a preservar de la ocupación urbanística con actividades económicas intensivas, por sus valores naturales y paisajísticos y por sus condiciones para usos urbanísticos alternativos desaconsejando la consideración de un posible polígono en el alto Altube, ligado al enlace de la A-68 con la N-622 o en sus inmediaciones.
- Se plantea la posibilidad de canjear terreno del Polígono de Martasolo por suelo en contacto con el Polígono de Zuia.
- En la actualidad existe una excesiva dependencia de la fábrica de Ibercaucho, siendo conveniente favorecer la diversidad de la industria.
- Facilitar la disposición y el desarrollo de talleres de tamaño reducido como base del tejido industrial.
- Analizar las explotaciones agroganaderas de suelo urbano y habilitar una normativa volumétrica y estética para que estas explotaciones pasen lo más desapercibidas posible en el entorno.
- Posibilitar la disposición de actividades como centros hípicas o granjas escuelas vinculados a los pabellones agroganaderos que se encuentran en el suelo no urbanizable.
- Revisar las NNSS para facilitar la disposición de vivienda junto a pabellones agrícolas (como sucede en otros municipios colindantes de la comarca como Zuia), con la intención de facilitar la jornada laboral/personal a quien vive del ganado.
- Se ha detectado cierta preocupación en determinados agricultores-ganaderos en lo que se refiere a la regularización de la actividad y de sus explotaciones.

– Espacios libres

- Habilitar senderos correctamente señalizados, que acerquen el espacio natural a los habitantes del municipio, y donde se puedan dar paseos, andar en mountain bike, etc. Estos recorridos podrían servir además para acercar la flora y la fauna del municipio a quienes lo usen, creando en paralelo una especie de recorridos educativos. Existen en este aspecto opiniones encontradas entre vecinos por el cuidado del ganado (vigilado por perros raza mastín).
- Posibilidad de habilitar una normativa que regule las posibles vías y senderos a nivel de la Comunidad de Gibijo de la Junta de Lejazar. De esta forma se podrá controlar mejor la presión a la que se ve sometida el medio con la visita de foráneos los fines de semana.
- En este mismo sentido prever una serie de caminos de uso público para esparcimiento y otros que estén limitados para uso de ganaderos-agricultores, guardas forestales y técnicos de la DFA.
- Prever alguna solución que minimice el riesgo existente en la cascada de Gujuli. Es evidente que la ubicación actual del mirador no es la más apropiada. Es conveniente por lo tanto adecuar los accesos a las zonas alternativas que se utilizan con este fin minimizando en la medida de lo posible las molestias o desperfectos que pudieran causar a los vecinos de Gujuli.
- Se propone la replantación de zonas muertas en donde toda la vida ha habido arbolado, regenerándolo, en vez de plantar en nuevas zonas no aptas, como ha ocurrido en Gujuli.
- Se precisa el mal estado de algunas campas y de los márgenes de carreteras que

- anteriormente el ganado se encargaba de mantener.
    - Proteger de vías rodadas la zona Godamo, para que mantenga su carácter natural actual.
    - Recuperación de cauces, riberas y espacios enfocados a los anteriores.
    - Se observan problemas en los senderos preparados para paseos tanto de turistas como vecinos debido a la presencia de perros mastines por un lado y la presencia de vehículos todoterreno o quads que deterioran los caminos.
  - Viales y aparcamientos
    - Se plantean dos posibilidades de circunvalación para acceder al polígono de Martasolo, en caso de ser ampliados, evitando el paso de los camiones por el núcleo de Izarra. Una primera prevista en las anteriores NNSS que discurre entre Izarra y Larrazkueta y una segunda paralela a la Autopista aprovechando los caminos existentes junto a la autopista siendo necesario un acondicionamiento de los mismos. Sería conveniente en el caso de potenciar el polígono de Martasolo plantear estas propuestas al Departamento de Obras Públicas de la DFA para que oriente sobre la ubicación que entienda más oportuna.
    - Se plantea la posibilidad de la unión de Inoso y Uzkiano, mediante el adecentamiento del camino existente, aunque se considera difícil y costosa, por la orografía y otros condicionantes (paso del ferrocarril).
    - Se plantea mejorar el acceso hasta Izarra desde la Autovía (proyecto que ya está en marcha).
    - Prever un aparcamiento para camiones en la zona industrial, procurando solucionar de esta manera los problemas que acarrearán en el núcleo de Izarra especialmente durante los fines de semana.
    - Se plantea habilitar pequeñas zonas de aparcamiento en las zonas donde se habiliten senderos. Evitar a toda costa que se conviertan en vertederos de basura.
    - Prever la mejora de la carretera hasta Abezia ante una eventual reutilización de las minas que podrían generar tráfico mayor.
  - Equipamientos
    - El Colegio Internado de Izarra se presenta como uno de los puntos de mayor preocupación e interés por parte de los vecinos, que pretenden que el ámbito siga manteniendo su uso equipamental. Se han sugerido las siguientes propuestas para dicho ámbito: Centro de Alto Rendimiento Deportivo, Centro para gente con Alzheimer, Centro especializado de Investigación, Centro Médico para Traumatismos, etc. Se pretende que sea un espacio que cree nuevos puestos de trabajo para los habitantes de Urkabustaiz. Evitar a toda costa el desarrollo residencial como en su día se propuso por parte del Deportivo Alavés.
    - Desde los núcleos dedicados a la ganadería y la agricultura se plantea la posibilidad de disponer de una báscula pública que podría ir ubicado de estimarse oportuno en una zona industrial de fácil acceso.
    - Prever un espacio dotacional en las nuevas zonas industriales donde pueda ubicarse el próximo Centro de Bomberos comarcal. Parece que su ubicación más lógica sea junto al polígono de Zuia, facilitando su acceso a las infraestructuras de comunicaciones.
  - Redes de servicios urbanos
    - Se observa un interés generalizado en la creación de uno o varios garbigunes que vengán a solucionar los problemas que hoy en día existen en la red de recogida de residuos. Estos garbigunes facilitarían por un lado el reciclaje de los residuos generados por la ganadería y la agricultura como plásticos y aceites, y por otro lado reducirían el vertido de basuras a escombreras evitando imágenes como la que hasta hace poco se observaba en el Paseo de Santa Lucía. Desde los núcleos urbanos del norte del municipio son partidarios de la disposición de dos garbigunes, uno que de servicio a estos núcleos y otro en Izarra que de servicio al resto de núcleos.
    - Se plantea que la báscula quede vinculada al garbigune, para facilitar su uso.
- Aportaciones fundamentales en relación al núcleo de Izarra:

#### – Vivienda

- Asumir Izarra como polo del crecimiento poblacional previsto.
- La expansión del pueblo se considera en general que debe ser contenida.
- Se plantea la zona de Igalde como zona de este posible nuevo desarrollo.
- Se considera exagerado el planteamiento de una conexión con el núcleo de Beluntza, si bien se considera necesario una pieza de remate para la “urbanización” que de mayor identidad a la entrada a Izarra desde Beluntza.
- Se considera el crecimiento en la parte trasera de las vías, en la zona de Izarra “el Pueblo” si bien se observan problemas derivados de la falta de accesibilidad y de las características de inundabilidad del ámbito (llanuras inundables y avenidas de agua).
- Fomentar la rehabilitación de la vivienda dado el gran número de viviendas deshabitadas.
- Se plantea regular la disposición de vivienda en planta baja en función de la demanda y la singularidad de la zona.
- Obligar a que las viviendas nuevas cuenten con depósito de recogida de agua de pluviales para riego en épocas de sequía.
- Excluir la tierra productiva de la ordenación. Utilizar tierras de productividad baja para los nuevos desarrollos.
- Potenciar viviendas de protección. Se entiende como acertada la política de vivienda social en alquiler. Además existe un colectivo importante de inmigrantes en el municipio que podrían requerir dichos servicios.
- Se considera adecuado el incremento de la altura mínima de los edificios.
- Proponer medidas pro-sostenibilidad en los nuevos desarrollos como geotermia, hidrotermia. Cabría hacer un estudio más detallado al respecto ya que estas técnicas dadas las características del municipio quizás no sean las más adecuadas.
- Se plantea exigir más arbolado en las nuevas urbanizaciones y que a poder ser este arbolado sea autóctono. Algunos vecinos se quejan de que tampoco haya árboles en las urbanizaciones y espacios públicos ya existentes.

#### – Actividad comercial

- Se entiende necesario un pequeño impulso del sector al considerar que no ha crecido conforme ha crecido el pueblo y se observa una total carencia de actividad comercial en las nuevas construcciones.
- Estudiar un diseño que facilite la disposición de terrazas en las zonas de los bares.

#### – Espacios libres

- Necesidad de espacios libres de encuentro en Izarra, en especial en invierno. Mejorar los espacios existentes. Pensar en lo existente y fortalecerlo.
- La plaza del Frontón se encuentra desangelada. Se propone la reestructuración de la misma y la posibilidad de incorporar al nuevo diseño espacios cubiertos a modo de terraza que protejan del frío en invierno y del sol en verano, haciendo la estancia en la plaza más agradable.
- Revitalizar la Campa de Doña Lola como espacio intermedio entre el núcleo urbano y la Campa Recreativa de Ostuño, espacio desde el que se pueden dar paseos tranquilos, potenciando la senda hasta la cascada de Gujuli.
- Habilitar espacios libres adecuados en los nuevos desarrollos urbanos, evitando a toda costa nuevos desarrollos como el que se ha producido en la Antigua Fábrica de Licasa, en la que los vecinos carecen de espacios de reunión y encuentro, o se dispone de forma residual.
- Plantear la posibilidad de obtener un espacio público en la zona de Campo Redondo, como reflejan las actuales NNSS.

#### – Urbanización

- El estado de los viales y de la urbanización es especialmente preocupante en determinadas zonas del núcleo urbano de Izarra, demostrando un evidente mal estado de conservación.
- Es necesario plantear un plan de accesibilidad para subsanar las deficiencias de las que actualmente adolece el municipio, especialmente en lo referente al rebaje de

aceras.

- Se detecta un problema generalizado de infradotación de mobiliario urbano, en especial en lo referente a bancos y papeleras. Especialmente significativo es la ausencia de las mismas en la zona Recreativa de Ostuño.
- Se plantea la posibilidad de crear espacios ajardinados en el espacio público que den un poco de vida.

– Viales y aparcamientos

- Existe un problema evidente de aparcamiento en la zona de Izarra “la Estación”.
- Se presenta la posibilidad de aparcamientos en la zona que une la estación con el Polígono de Martasolo. Se nos transmite que el tema ya ha sido tratado con la DFA y que ésta ha declinado la propuesta al considerar que era peligroso al tratarse de una travesía. Quizás si se potencia la circunvalación de Izarra este tema sería replanteable.
- Existe un problema de aparcamientos en las zonas donde se han propuesto desarrollos sin prever espacio de aparcamiento bajo rasante o en el interior de la parcela. Por ello se estima necesario que en los nuevos planteamientos residenciales se prevea aparcamiento subterráneo.
- Buscar una solución normativa con el tema de los vados que sea compatible con el aparcamiento en superficie.
- Habilitar parcelas públicas vacías como zonas para aparcamiento o destinarlas para eventos especiales como ferias (Antiguo Cuartel de la Guardia Civil).

– Equipamientos

- Reivindicación de un equipamiento social para la tercera edad, intentando que los ancianos (cuyo colectivo aumenta) se mantengan en la población. Actualmente los ancianos asisten a determinados servicios a Zuia. Esta problemática se ve acentuada al encontrarse paralizada la construcción de la residencia que se estaba realizando en Izarra “el Pueblo”.
- Rehabilitación de los edificios polideportivos de Izarra que se encuentran obsoletos, más teniendo en cuenta la cantidad y el alto nivel deportivo del municipio.
- Rehabilitación integral de la Campa Recreativa de Ostuño. Se entiende que las instalaciones actuales tienen carencias evidentes y se encuentran insalubres y obsoletas. La piscina se encuentra en una zona sombría además de tener problemas de fugas por lo que el baño se hace dificultoso hasta en verano, llegando muchos de los habitantes del municipio a acudir a las piscinas de Kuartango. Se plantea valorar una reestructuración total del ámbito con criterios actualizados aglutinando los espacios polideportivos polivalentes, en vez invertir anualmente en arreglos para acondicionar su estado.
- Revitalizar la Casa de Doña Lola y su campa como elemento vertebrador entre el núcleo urbano y la Campa Recreativa de Ostuño.
- Facilitar locales, especialmente en Izarra, que sirvan para organizar diferentes actividades para jóvenes, agricultores y ganaderos o grupos de montañas. Se expone el txoko de Bekoiturri, propiedad de la Junta Administrativa de Izarra, como ubicación posible.
- Disposición de una parcela en el núcleo urbano de Izarra destinada al uso de hotel, en previsión del uso que se le dé finalmente al Colegio Internado de Izarra, para alojar posibles visitas al equipamiento (por ejemplo en el caso de centro sanitario de traumatología, etc.).

– Redes de servicios urbanos

- Plantear el soterramiento de todas las redes de instalaciones, en especial el cableado aéreo.
- Prever la posible ampliación o reforma de la depuradora de Izarra que en la actualidad se encuentra trabajando a un 98% de sus posibilidades, produciéndose desbordamientos en épocas de lluvias.
- Se han observado problemas referentes a la iluminación. Por un lado desde algunas juntas se considera excesiva (caso de Abornikano) mientras que en otros puntos se detecta como escasa (el lado de la vía de Izarra “el Pueblo”).

- Aportaciones fundamentales en relación al resto de núcleos:



– Vivienda

- La expansión del resto de núcleos urbanos se considera que debe ser prácticamente nula. (por ejemplo en el núcleo de Abornikano se estima en 6 el número de viviendas que serán necesarias durante los próximos 10 años)
- Se plantea la posibilidad de pasar a suelo rústico terrenos que actualmente son suelos urbanos.
- Fomentar la rehabilitación de la vivienda, para evitar nuevas construcciones. En este caso deberían solucionarse los problemas de aparcamiento generados al desdoblarse los caseríos en múltiples viviendas, procurando prever espacio para el mismo dentro de las parcelas.
- Promover unas Ordenanzas estéticas con la intención de evitar construcciones con disposiciones estéticas totalmente contrarias a las propias del entorno. Evitar construcciones prefabricadas de madera como las de Abezia y Abornikano.
- Recuperar o rehabilitar piezas singulares como molinos, fuentes, lavaderos o calzadas romanas, planteándose la posibilidad de crear una ruta turística que los refleje. Se ha llegado a plantear en este sentido premios anuales a la conservación que incentive a las distintas juntas a tomar medidas e invertir en este sentido. Se ha detectado especial interés en esta materia desde las Juntas de Oiardo y de Abornikano.
- Favorecer la disposición de residencia habitual en lugar de segunda residencia.
- Obligar a que las viviendas nuevas cuenten con depósito de recogida de agua de pluviales para riego en épocas de sequo.
- Estudiar un método para controlar la disposición de piscinas en parcelas privadas especialmente en aquellos núcleos que tienen serios problemas con el abastecimiento de aguas (Abornikano, Larrazkueta y Abezia).
- Proponer medidas pro-sostenibilidad en los nuevos desarrollos como geotermia, hidrotermia. Cabría hacer un estudio más detallado al respecto ya que estas técnicas dadas las características del municipio quizás no sean las más adecuadas.

– Actividad comercial

- No existe necesidad de actividad comercial.

– Espacios libres

- Facilitar y acondicionar el acceso al medio natural más cercano (acondicionar río Baias a su paso por Abornikano).

– Urbanización

- Desde las distintas juntas administrativas existe una queja elevada al considerar que las normas de urbanización no deben ser las mismas para sus núcleos que las que rijan para el núcleo de Izarra. Son partidarios para sus núcleos de espacios homogéneos, sin aceras.
- Oposición desde algunas Juntas Administrativas respecto a los criterios de alineaciones de las actuales NNSS a la hora de aplicar retranqueos para la ampliación de viales. (Unza, Beluntza, Oiardo...) aunque desde otras juntas no se observa tal problema (Larrazkueta).
- Algunas Juntas no son partidarias de cesiones y no las consideran necesarias al considerar que quedan en espacios residuales y que lo único que acarrearán es un aumento de los costes de mantenimiento y limpieza para la Junta (Abornikano, etc.).
- Se han observado problemas referentes a la iluminación. Por un lado desde algunas juntas se considera excesiva (caso de Abornikano) mientras que en otros puntos se detecta como escasa (el lado de la vía de Izarra “el Pueblo”). Esto es consecuencia de que las vigentes NNSS aplican la misma normativa para Izarra que para el resto de núcleos urbanos.
- Se detecta un problema generalizado de infradotación de mobiliario urbano, en especial en lo referente a bancos y papeleras.
- Recuperar o rehabilitar piezas singulares como molinos, fuentes, lavaderos o calzadas romanas, planteándose la posibilidad de crear una ruta turística que los refleje. Se ha llegado a plantear en este sentido premios anuales a la conservación

que incentive a las distintas juntas a aplicarse en este sentido. Se ha detectado especial interés en esta materia desde las Juntas de Oiardo y de Abornikano.

- Viales y aparcamientos
  - Sería deseable que a la hora del desarrollo de determinadas parcelas que actualmente se encuentran en suelo urbano se destine suelo en espacio público para aparcamiento (Parcela central privada de Larrazkueta).
- Equipamientos
  - Desde algunas juntas administrativas se considera que hay que dotar las mismas con unos mínimos como pudieran ser: frontón, juegos de niños o pequeños espacios multiusos, ya que todo se encuentra concentrado en Izarra. Desde algunas Juntas existen proyectos para dotar a sus pueblos de espacios de estas características mediante la rehabilitación de edificaciones de su propiedad o habilitando pequeñas zonas para el mismo en espacio público. (Unza, Goiuri-Gujuli, Abezia, Inoso...)
  - Solucionar los problemas detectados con los equipamientos deportivos de distintos núcleos menores. Se pretende por un lado la cubrición de la bolera de Abezia para que sus habitantes puedan disfrutar de la misma todos los meses del año, por otro lado se pretende la ampliación de la bolera de Abornikano (problema que debe tratarse con más detenimiento al tratarse de una edificación protegida) y por último la posibilidad de recuperar la bolera de Oiardo.
- Redes de servicios urbanos
  - Queja general de las Juntas Administrativas respecto a la situación de las redes de telecomunicaciones. En algunos núcleos urbanos existen problemas para visualizar canales televisivos. (Gujuli, Inoso, Abornikano...). Se entiende que es un problema derivado de la orografía del municipio y la orientación de las antenas.
  - Problemas con el abastecimiento de agua en los núcleos de Larrazkueta (problemas de presión), Abornikano (cantidad y dureza del agua) y Abezia, que poseen depósitos propios. Está previsto que con la realización de la nueva balsa del Gorbeia pueda solucionar definitivamente estos problemas.
  - Problemas de presión de agua en las casas altas de Izarra “el Pueblo” debido a la ubicación del depósito.
  - Se han observado problemas referentes a la iluminación. Por un lado desde algunas juntas se considera excesiva (caso de Abornikano) mientras que en otros puntos se detecta como escasa (el lado de la vía de Izarra “el Pueblo”, problemas de potencia en Inoso).
  - En algunos casos, como en el núcleo de Abornikano o Larrazkueta, los posibles desarrollos urbanos planteados por las NNSS vigentes provocarían un posible déficit en los servicios mínimos indispensables (abastecimiento, saneamiento, luz...)
  - Plantear el soterramiento de todas las redes de instalaciones, en especial el cableado aéreo.
- Otras aportaciones de interés municipal:
  - Solicitud de un ambulatorio con servicios continuos. Se consideran que el horario del mismo es reducido. Además se detecta gran interés por un servicio de pediatría para el municipio dada la gran cantidad de niños que porcentualmente hay en el municipio.
  - Se detecta una queja generalizada por la reducción del *transporte* público que comunica el municipio con Vitoria, especialmente acuciante durante los fines de semana. La conexión con Bilbao se puede decir que es prácticamente inexistente, encontrándose únicamente a 37 kilómetros. Los vecinos de los núcleos también proponen la posibilidad de un transporte que una los distintos pueblos del municipio entre sí, con Izarra, o con otros pueblos de la Cuadrilla, para facilitar el acceso a los servicios comunes a sus habitantes, en especial los de la tercera edad.
  - Respecto al Polideportivo de Izarra, la falta de calefacción condiciona su uso durante los meses de invierno.
  - Buscar una solución para controlar la velocidad de los vehículos a su paso por los núcleos urbanos que se ven afectados por la red viaria como pueden ser: Uzkiano,

Oiardo y Gujuli.

- Se observan problemas en los senderos preparados para paseos tanto de turistas como vecinos debido a la presencia de perros mastines por un lado y la presencia de vehículos todoterreno o quads que deterioran los caminos.
- Se considera que el problema de aparcamiento es evidente, pero este se hace más evidente en cierta medida debido al poco cinismo de quienes aparcan sus coches encima de la acera. Se han recibido sugerencias de solicitar a la Ertzaintza servicio como policía local para que regule estas circunstancias.
- En el caso de desarrollarse la opción del polígono industrial junto al de Zuia convendría vigilar el río Altube por los vertidos que pueda recibir tanto del polígono de Zuia, como de la Estación de Servicio, como de la ampliación de polígono de la Tejera en Urkabustaiz.
- Aprovechar las sinergias que se generan a nivel comarcal. Fundamental la interacción o colaboración con los municipios vecinos como Kuartango y en especial con Zuia.
- Controlar en la medida de lo posible en vías y senderos la presencia de vehículos todoterreno o quads que deterioran los caminos.
- Al tratarse de una zona de paso de ciclistas se propone como idea interesante la colocación de aparcabicis en las zonas de los bares haciendo de Izarra un lugar de parada en el recorrido de los mismos. De la misma manera se podría plantear un campeonato bien de bicis bien de mountain bike que sirva como reclamo de estas actividades en el Municipio.
- Aprovechar el fin del contrato de arrendamiento de la Casa de Doña Lola para replantear un cambio de uso, compatible con museo, que revitalice esa zona.
- Se plantea habilitar la Campa Recreativa de Ostuño como zona para camping o autocaravanas. Desde la propia Junta Administrativa de Izarra no consideran que esta sea una solución acertada además de no encontrarla viable.
- Desde algunas Juntas Administrativas se solicita mayor interlocución con el Ayuntamiento en lo referente al otorgamiento de licencias, para que informe a los titulares de la existencia de los Concejos al que deben dirigirse para conocer sus derechos y obligaciones (prever instalaciones urbanas, etc.).

### **Cuestionario Previo – General o Específico**

Con el Grupo Dinamizador como mediador y a criterio del equipo redactor por tratarse de una experiencia habida en otros contextos, se propuso disponer un cuestionario en la web del Ayuntamiento y en las propias dependencias municipales (Ayuntamiento y Kultur Etxea), para ser contestada de forma abierta por cualquier ciudadano en referencia fundamental a los siguientes puntos:

- Definición de la problemática presente y previsible.
- Situación deseable.
- Acciones posibles a instrumentar para conseguir la situación deseable.

Se pretendía de esta manera pulsar la opinión pública para detectar las opiniones, las actitudes y la visión sobre el futuro del Municipio que pudieran aportar las instituciones y ciudadanos y los diferentes entes participantes.

No obstante el contenido se trató bien de forma libre (Cuestionario Previo General) o bien mediante una serie de preguntas de fácil acceso y comprensión para su puntuación (Cuestionario Previo Específico). No obstante, el interesado y como alternativa podía elaborar un informe personalizado que atendiera a estos u otros puntos y que valorara de interés, pero que considerara debían ser conocidos o tenidos en cuenta por el equipo redactor.

#### ● Propuesta de Cuestionario Previo General

En el Cuestionario Previo General se sugerían para ser comentados comentar los siguientes aspectos relativos al municipio:

- Aspectos socioeconómicos:

- Desarrollo previsible de habitantes y tipo (primera residencia o segunda)
- Actividades económicas: nuevas posibilidades e iniciativas.
- Aspectos derivados de las funciones principales e infraestructuras:
  - Vivienda y viviendas de protección.
  - Equipamientos y servicios diversos.
  - Tráfico urbano. Aparcamientos. Transporte público.
- Aspectos de preservación y mejora del patrimonio heredado:
  - Medio ambiente. Espacios libres naturales.
  - Arqueología.
  - Patrimonio edificado existente.
  - Acabados urbanos: pavimentación, mobiliario, arbolado, alumbrado.

Se trató de fomentar la opinión de acuerdo a lo siguiente:

- Definición de la problemática presente y previsible.
- Situación deseable.
- Acciones posibles a instrumentar para conseguir la situación deseable.

● Propuesta de Cuestionario Previo Específico

El Cuestionario Previo Específico atendía a preguntas más concretas que permitían, tras su contestación tipo test y posterior análisis, extraer conclusiones acerca del modelo territorial a adoptar, prioridades de la población, situación y planteamiento a futuro de los espacios libres, de los equipamientos públicos, conveniencia o no del desarrollo urbano residencial, tipologías edificatorias más adecuadas, alturas de la edificación, interés por el desarrollo industrial, etc., entre otras.

Por su dimensión, no obstante, no procede en este momento la reproducción íntegra del mismo.

● Valoración o Conclusiones del Cuestionario Previo

El resultado del Cuestionario Previo vino a constatar las aportaciones y conclusiones reflejadas en los cuestionarios y entrevistas realizadas por el equipo redactor y los agentes locales seleccionados para las entrevistas:

- Se desprenden de los resultados obtenidos un gran interés por mantener y potenciar el carácter tradicional del municipio, respuesta elegida mayoritariamente como la primera por aquellos vecinos de los núcleos urbanos con mayor dedicación agroganadera. Además en general se entiende prioritario por un lado potenciar el tejido industrial y por otro solucionar los problemas de las redes de instalaciones.
- Llama especialmente la atención que la alta calidad residencial ocupa el último lugar en las prioridades de los vecinos. Se podría entender que en general los entrevistados están contentos con la calidad de sus viviendas.
- Se observa una disposición por un crecimiento general contenido localizado principalmente en el núcleo de Izarra “la Estación”. Se desprende de las respuestas de los vecinos del resto de núcleos urbanos la intención de un crecimiento prácticamente nulo para sus núcleos.
- Se desprende de los resultados que en el caso de crecimiento se plantearía vivienda en Bloque en el caso de Izarra “la Estación”, mientras que en el resto de núcleos se consideraría más necesaria la creación de viviendas unifamiliares.
- De los datos obtenidos se desprende que en Izarra “la Estación” no existe predilección por un tipo de vivienda concreta (obteniendo resultados significativos y parecidos los apartamentos menores de 50m<sup>2</sup>, las viviendas de 100m<sup>2</sup> y las viviendas mayores de 140m<sup>2</sup>) si bien se considera importante la disposición de vivienda de protección pública. Por el contrario en el resto de núcleos urbanos se observa una clara predisposición por las viviendas mayores de 140 m<sup>2</sup>.
- Respecto a las alturas de la edificación se observa una vez más una clara diferencia entre Izarra “la Estación” donde se consideran lógicas edificaciones de 3 o 4 plantas y el resto de núcleos urbanos donde se consideran lógicas edificaciones de 2 plantas.

- Respecto al aparcamiento se observa una alta preocupación de todos los vecinos del municipio por el aparcamiento en superficie en Izarra “la Estación”. Este problema está empezando también a afectar a Izarra “el Pueblo” debido a la disposición de nuevas edificaciones que no han previsto aparcamientos bajo rasante o en el interior de la parcela. Por último, en el resto de núcleos se considera en líneas generales que el aparcamiento es adecuado a las necesidades.
- De las entrevistas se desprende la dotación interior en parcela que cada propietario ha de reservar para suplir sus necesidades habituales y eventuales.
- En el tema de los equipamientos existe una opinión bastante equilibrada en lo que hace referencia a su suficiencia o insuficiencia. Las mayores quejas en el núcleo de Izarra “la Estación” se centran en el deterioro de los equipamientos y la falta de un centro para la tercera edad; en el núcleo de Izarra “el Pueblo” se centran en la situación de deterioro de la Campa Recreativa de Ostuño, y en el Resto de Núcleos la falta de alguna pequeña dotación multiusos donde puedan reunirse los vecinos y jugar los niños.
- En el tema de la actividad comercial en general se entiende que ésta debe estar localizada en Izarra, como en la actualidad, si bien existe una parte de los entrevistados que consideran que habría que promover más actividad económica en este núcleo entendiendo la misma como foco dinamizador de la población. En lo que no hay ninguna duda es que el tamaño de este comercio es adecuado y que en el caso de nuevos desarrollos estos espacios comerciales deberían ser más bien de tamaño pequeño.
- Respecto a la urbanización existen dos polos claramente diferenciados, por un lado Izarra “la Estación” y por otro el resto de núcleos urbanos. En el primero en general se está conforme con la urbanización si bien se entiende que está descuidada y obsoleta. Respecto al resto de núcleos existe un malestar evidente entre sus vecinos ya que consideran que no es apropiado aplicar las mismas normas de urbanización en sus núcleos que en Izarra y por ello de su disconformidad con la urbanización actual.
- Respecto al mobiliario urbano existe una queja generalizada, especialmente significativa en Izarra por la escasez del mismo. Este mobiliario es especialmente escaso en lo que concierne a bancos y papeleras.
- En líneas generales se considera que la iluminación y señalización es más bien escasa. A pesar de ello no se oyen grandes quejas en lo referente a la iluminación (y las que se oyen son más bien por iluminación excesiva en Abornikano). Si se escuchan mayores quejas en cuanto a la señalización, bien sea de senderos o de tráfico.
- En general se detecta que el tema de las deficiencias de las redes de instalaciones es un tema preocupante, sobre todo en algunos núcleos rurales, como bien se reflejaba en la pregunta inicial del cuestionario (abastecimiento de agua en Abornikano, Larrazqueta...). De todas maneras esta preocupación no es tan elevada como reflejan los promedios porque los vecinos que no valoran la pregunta no lo consideran un problema de primer orden (especialmente en Izarra, “la Estación”).
- Como idea general se presenta el respeto por el paisaje actual con pequeñas intervenciones de acondicionamiento. En Izarra se plantean también aunque en menor grado de importancia medidas como las de aumentar el arbolado o colocar actividades que proporcionen vitalidad a estos espacios (en este caso adquieren especial interés la Campa Recreativa de Ostuño y la plaza del Frontón).
- Surgen además como espacios a recuperar o proteger Campo Redondo, el Paseo de los Faisanes, el camino de Santa Lucía en Izarra y Godamo y Monte Redondo entre otros en el resto del Municipio.
- En lo que hace referencia a los espacios libres principales de Urkabustaiz se denota una especial preocupación por la Campa Recreativa de Ostuño observándose la necesidad de acondicionamiento de los accesos y paseos. También se denota una alta expectativa por la consecución de un espacio libre público en la zona de Campo Redondo, en donde la idea general es mantener la estructura general del espacio con pequeñas intervenciones para su acondicionamiento.
- En el desarrollo de los nuevos espacios urbanos los vecinos consideran que lo más importante es dotar a los mismos de espacios libres y de esparcimiento de calidad. También consideran importante un diseño estético de las nuevas edificaciones acorde

a la tipología actual del municipio.

- Es evidente a la vista de los resultados que los habitantes del municipio consideran que Izarra debe seguir siendo el centro vital de la población. De los 22 entrevistados que han contestado esta pregunta solo uno no calificó con un 10 la respuesta.
- En la zona de Izarra "la Estación" los entrevistados son partidarios principalmente de rematar los viales actualmente inacabados, reestructurar las zonas interiores para dar lugar a espacios más significativos y dotar de mayor carácter e identidad a los actuales puntos de entrada al municipio.

#### **Disponibilidad en la web del Ayuntamiento de los documentos**

De cara a facilitar el conocimiento de los trabajos y documentos del Plan se dispuso en la página Web del Ayuntamiento la documentación elaborada con motivo de esta fase, con posibilidad de descarga.

El equipo redactor facilitó la documentación en formato pdf, de empleo extendido y fácil manejo.

Los trabajos informáticos de programación, implementación, mantenimiento y volcado fue realizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

### **4.3. RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DURANTE LA FASE DE AVANCE**

El periodo de elaboración del documento de Avance incluyó una nueva reelaboración del Diagnóstico, Criterios y Objetivos, más consensuados y reelaborados con motivo de los resultados de las distintas aportaciones de la participación fase de Participación Pública.

Así mismo, se realizaron diferentes reuniones de trabajo con los componentes del Grupo Dinamizador y con carácter más general una conferencia dirigida a la ciudadanía con la intención última de compartir y hacer más legible los contenidos del planeamiento.

#### **Reuniones de seguimiento con las administraciones territoriales**

El equipo redactor considera que una de las cuestiones trascendentales en la redacción de un Plan de esta naturaleza es el conocimiento temprano del documento por parte de las administraciones territoriales implicadas que además son las competentes para su aprobación definitiva. En la secuencia de trámites establecidos por la Ley no se prevé la intervención de estas administraciones hasta fases muy avanzadas (aprobación provisional). Por ello se propusieron y llevaron a cabo la celebración de reuniones explicativas puntuales y concretas con los técnicos de los departamentos de urbanismo y medio ambiente de la Diputación.

#### **Conferencia coloquio**

La conferencia-coloquio, abierta a la ciudadanía, tuvo la intención de acercar a los ciudadanos el papel del Plan General en su municipio, presentar al equipo redactor, fijar cómo y cuál había sido e iba a ser su participación en la elaboración del documento y presentar su contenido.

El equipo redactor preparó las proyecciones de la documentación, que permitió acercar el documento de Avance a la ciudadanía para un análisis más cabal durante el pertinente periodo de exposición pública. Su presentación tuvo lugar tras la entrega del documento de Avance al Ayuntamiento, y tras su aprobación del documento.

#### **Exposiciones públicas**

La legislación urbanística (Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo) obliga a realizar exposiciones públicas del Plan, tanto en el momento del documento de Avance (Art. 90.3) como después de la Aprobación Inicial del documento (Art. 90.5). En ellos tiene lugar la intervención pública mediante las "sugerencias" (en el Avance) y las "alegaciones" (en la Aprobación Inicial). Esta intervención está abierta a cualquier ciudadano o institución.

En atención a lo indicado en la propia Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, durante la fase de Avance se realizó la pertinente exposición pública del documento, coincidiendo con los momentos previstos

legalmente (mínimo de 2 meses).

### **Atención al ciudadano. Cita previa**

Coincidiendo con el trámite de exposición pública del Avance, y en base a la experiencia acumulada en la redacción de otros Planes Generales, se llevó a cabo una sesión presencial de los miembros del equipo redactor; básicamente el arquitecto coordinador del Plan General y el abogado urbanista.

Desde el primer día de la apertura de la exposición pública, los ciudadanos que lo desearon tuvieron la oportunidad de solicitar cita con el equipo redactor. Después, a la vista de las solicitudes enviadas se citó a cada ciudadano de forma particular con fecha y hora concretas, coincidiendo con el periodo final de la exposición pública. Cada entrevista duró una media de entre 30 y 45 minutos.

Esta propuesta tuvo como objetivo, por un lado, personalizar las consultas, sugerencias e informaciones que se solicitaron. Por otro lado, conseguir dar un criterio racional al proceso de participación evitando aglomeraciones, esperas e incomodidades a los ciudadanos.

### **Resumen ejecutivo**

Para facilitar el acceso y comprensión al documento en especial en los momentos de publicidad y exposiciones públicas se realizó el pertinente resumen ejecutivo del Plan (art. 32 del Decreto 105/2008 de 3 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006). Su intención fue facilitar una resumida pero efectiva, sencilla y rápida comprensión del documento. Se pretendió sistematizar las ideas y criterios de ordenación desarrollados en el Plan y dar una visión general de todo lo planteado en un plano divulgativo.

### **Disponibilidad en la web del Ayuntamiento de los documentos**

De cara a facilitar el conocimiento de los trabajos y documentos del Plan se dispuso en la página Web del Ayuntamiento la documentación elaborada con motivo de esta fase, con posibilidad de descarga.

El equipo redactor facilitó la documentación en formato pdf, de empleo extendido y fácil manejo.

Los trabajos informáticos de programación, implementación, mantenimiento y volcado fue realizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

### **Remisión del documento a los ayuntamientos colindantes y Juntas Administrativas**

En atención a la legislación urbanística (Art. 90.3 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo) el documento de Avance fue remitido tanto a los ayuntamientos colindantes como a las Juntas Administrativas del término municipal, para su conocimiento e informe, en relación con los aspectos básicos de la ordenación estructural propuesta.

### **Recepción de Sugerencias y emisión de Informe Técnico**

El periodo de exposición pública permitió la presentación de un total de 50 sugerencias al documento de Avance. Las aportaciones mostraron en diferentes casos un alto nivel, en tanto en cuanto no sólo atendían a cuestiones personales sino que prestaban atención al modelo general municipal y a los criterios y objetivos que debían de guiar la redacción del documento tramitable para la aprobación inicial.

Cada una de las sugerencias fue contestada de modo particular por el equipo redactor y trasladada a la corporación municipal que, tras su análisis, aceptó como propias y remitió a los interesados.

## **4.4. RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DURANTE LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL**

El periodo de elaboración del documento de PGOU para la fase de Aprobación Inicial conllevó la realización de nuevas reuniones de trabajo a nivel municipal, con los componentes del Grupo Dinamizador y con los representantes de las Juntas Administrativas, tanto durante el proceso de su redacción, como una vez elaborado el documento, de forma previa y posterior a la Aprobación Inicial

por parte del Ayuntamiento (con fecha de 12 de mayo de 2011 y publicación en el BOTHA N°69 de 8 de junio de 2011).

Se mantuvieron también diferentes reuniones de trabajo con el Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Alava.

### **Exposiciones públicas**

La legislación urbanística (Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo) obliga a realizar exposiciones públicas del Plan, tanto en el momento del documento de Avance (Art. 90.3) como después de la Aprobación Inicial del documento (Art. 90.5). En ellos tiene lugar la intervención pública mediante las "sugerencias" (en el Avance) y las "alegaciones" (en la Aprobación Inicial). Esta intervención está abierta a cualquier ciudadano o institución.

En atención a lo indicado en la propia Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, durante la fase de Aprobación Inicial se realizó la pertinente exposición pública del documento, durante un periodo de 2 meses, superando el plazo mínimo legalmente establecido de un mes.

### **Atención al ciudadano. Cita previa**

Coincidiendo con el trámite de exposición pública del documento de Aprobación Inicial, como sucediera en el caso de la fase de Avance, y en base a la experiencia acumulada en la redacción de otros Planes Generales, se llevó a cabo una sesión presencial de los miembros del equipo redactor; representado por el arquitecto coordinador del Plan General.

Desde el primer día de la apertura de la exposición pública, los ciudadanos que lo desearon tuvieron la oportunidad de solicitar cita con el equipo redactor. Después, a la vista de las solicitudes enviadas se citó a cada ciudadano de forma particular con fecha y hora concretas, coincidiendo con el periodo final de la exposición pública. Cada entrevista duró una media de entre 20 y 30 minutos.

Esta propuesta tuvo como objetivo, por un lado, personalizar las consultas, sugerencias e informaciones que se solicitaron. Por otro lado, conseguir dar un criterio racional al proceso de participación evitando aglomeraciones, esperas e incomodidades a los ciudadanos.

En total fueron atendidas un total de 11 citas previas, cuyo contenido fue incluido en el Informe de contestación a las Alegaciones elaborado por el equipo redactor.

### **Disponibilidad en la web del Ayuntamiento de los documentos**

De cara a facilitar el conocimiento de los trabajos y documentos del Plan se dispuso en la página Web del Ayuntamiento la documentación elaborada con motivo de esta fase, con posibilidad de descarga.

El equipo redactor facilitó la documentación en formato pdf, de empleo extendido y fácil manejo.

Los trabajos informáticos de programación, implementación, mantenimiento y volcado fue realizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

### **Remisión del documento a las administraciones públicas con competencias sectoriales y Juntas Administrativas**

En atención a la legislación urbanística (Art. 90.5 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo) el documento de Plan General fue remitido tanto a las administraciones públicas con competencias sectoriales como a las Juntas Administrativas del término municipal, para su conocimiento e informe, en relación con las determinaciones propuestas.

Los diferentes informes recibidos se describen en el apartado descriptivo de los trabajos realizados durante la fase de Aprobación Provisional.

### **Recepción de Alegaciones y emisión de Informe Técnico**

El periodo de exposición pública permitió la presentación de un total de 39 alegaciones al documento de Plan General. Las aportaciones mostraron en diferentes casos un alto nivel, en tanto en cuanto no sólo atendían a cuestiones personales sino que prestaban atención al modelo general municipal y a los



criterios y objetivos que debían de ser considerados para el documento de aprobación provisional.

Cada una de las alegaciones fue contestada de modo particular por el equipo redactor (documento de noviembre de 2011) y trasladada a la corporación municipal que, tras su análisis, aceptó como propias (documento de febrero de 2012).

## **APARTADO 5. CRONOGRAMA DE ACTUACIONES**

Como elemento resumen, se detalla a continuación un cronograma condensar de las actuaciones realizadas hasta el momento y relativas al proceso de participación realizado hasta el momento. En el mismo, y a modo indicativo, se incluyen las actuaciones planteadas para el correcto desarrollo de la fase de Aprobación Inicial y posteriores hasta la culminación del proceso de tramitación del documento de Plan General de Ordenación Urbana.



FASE DE REDACCIÓN	ACTUACIONES PREVISTAS			
	PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL	PARTICIPACIÓN TÉCNICA	PARTICIPACIÓN CIUDADANA	PUBLICIDAD DEL DOCUMENTO
Preliminares	Cuestionario Juntas Administrativas	Solicitud de informes	Exposición de paneles divulgativos	
	Reuniones de trabajo			
Fase 1. Información, diagnóstico y criterios de trabajo	Entrevistas personalizadas		Cuestionario Previo	
	Reuniones de trabajo			
	Revisión del Documento elaborado y apreciaciones			Disponibilidad en la Web de los documentos
Fase 2. Elaboración del Avance		Reunión de seguimiento con las administraciones territoriales		
	Reuniones de trabajo		Exposición pública de los documentos	Conferencia-coloquio
	Revisión del Documento elaborado		Atención al ciudadano. Cita previa	Resumen ejecutivo y divulgación
	Informe del documento		Presentación de Sugerencias y recepción de contestación individualizada	Disponibilidad en la Web de los documentos
Fase 3. Elaboración del documento tramitable para la aprobación Inicial				
		Reunión de seguimiento con las administraciones territoriales		
	Reuniones de trabajo		Exposición pública de los documentos	Resumen ejecutivo y divulgación
	Revisión del Documento elaborado		Atención al ciudadano. Cita previa	Disponibilidad en la Web de los documentos
	Informe del documento	Informes de las Administraciones públicas con competencias sectoriales	Presentación de Alegaciones y recepción de contestación individualizada	
<b>-FASES PENDIENTES DE DESARROLLO-</b>				
Fase 4. Elaboración del documento tramitable para la aprobación Provisional				Disponibilidad en la Web de los documentos
Fase 5. Elaboración del documento tramitable para la aprobación Definitiva				Información a los medios de comunicación
		Reunión de seguimiento con las administraciones territoriales		Resumen ejecutivo y divulgación
				Disponibilidad en la Web de los documentos



En Urkabustaiz, agosto de 2012

  
Javier Martínez Callejo

Dr. Arquitecto



Jesús Luis Sola Jiménez

Geógrafo y Licenciado en Derecho

Colaboradores:

Luis Sola Jiménez, Arquitecto Técnico

En representación propia y del resto del equipo.