

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL P.G.O.U. ARRAIA-MAEZTU

**EQUIPO REDACTOR: : DIANA JURADO FERNÁNDEZ – MARTA CABEZÓN PÉREZ - NUÑO MARDONES FERNÁNDEZ
DE VALDERRAMA, ARQUITECTOS**

ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGUINOLAZA BRAGA

MAYO 2025

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES	7
2. OBJETIVOS DEL PGOU	9
1. Objetivos y criterios territoriales	9
1.Mantener, proteger y poner en valor la riqueza natural del territorio	9
2.Potenciar la red de senderos y promover la movilidad sostenible	10
3.Integrar en la ordenación rural y urbana la atención al paisaje.....	10
4.Protección de los elementos de valor natural e histórico	10
2. Objetivos y criterios en suelo urbanizable	11
3. Objetivos y criterios Urbanos.....	11
Urbanos residenciales generales	11
Urbanos residenciales particulares	12
Suelos para actividad económica.....	15
Relacionados con el patrimonio cultural.....	15
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PGOU Y DE SUS ALTERNATIVAS	16
1. Análisis de alternativas	16
Alternativas residenciales.....	16
1.1.1. Criterios comunes en la elaboración de las alternativas residenciales	16
1.1.2. Aletxa	17
1.1.3. Apellániz/Apilaiz	19
1.1.4. Atauri.....	21
1.1.5. Arenaza/Areatza	23
1.1.6. Azazeta	25
1.1.7. Cicujano/Zekuiano	27
1.1.8. Ibisate.....	29
1.1.9. Korres.....	30
1.1.10. Leorza/Elortza	32
1.1.11. Maeztu/Maestu	34
1.1.12. Musitu.....	36
1.1.13. Onraitia/Erroeta	38
1.1.14. Róitegui/Erroitegi	40
1.1.15. Sabando.....	42
1.1.16. Vírgala Mayor/Birgaragoien	44
1.1.17. Vírgala Menor/Birgarabarren	45
Alternativas para actividades económicas	47
2. Alcance y contenido del Modelo propuesto	50
1.Modelo territorial y urbano	50
2.Sistemas Generales	51
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PGOU	53
1. Previsión de fases, plazos. Horizontes del plan.....	53
2. Previsión de planeamientos de desarrollo y proyectos para la ejecución del Plan. Consideración inicial de su sometimiento a evaluación ambiental	53
5. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	54
1. Características ambientales del ámbito del plan. Unidades Ambientales Homogéneas.	54
1.Unidad ambiental Fondo de valle	54
2.Unidad ambiental ladera forestal	54
3.Unidad ambiental cimas y zonas altas	54
4.Unidad urbano rural	55

5. Unidad ambiental transversal cauces fluviales.....	55
2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente	55
i. Descripción del ámbito de estudio.....	55
ii. Medio físico.....	56
1. Clima.....	56
2. Geología y geomorfología	56
3. Edafología.....	57
4. Suelos Potencialmente contaminados	57
5. Hidrología.....	57
iii. Aspectos naturalísticos	59
1. Vegetación y usos del suelo	59
2. Enclaves naturales y áreas de interés ambiental	59
3. Flora.....	64
4. Fauna.....	64
iv. Aspectos paisajístico-culturales.....	66
1. Paisaje	66
2. Patrimonio cultural	67
3. Objetivos de protección ambiental y criterios de desarrollo sostenible fijados en normativas, estrategias y Planes a tener en cuenta	68
Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible y Programa Marco Ambiental de la C.A.P.V	68
Plan Vasco de Lucha Contra el Cambio Climático	69
Plan Integral de Residuos Sólidos Urbanos del THA (2006-2016).....	69
Plan Forestal Vasco 1994-2030.	69
Ley 1/2006 de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.	69
Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.	70
Ley 10/2021 de Administración ambiental de Euskadi	70
Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco.	70
Plan de Gestión del ave Avión Zapador Riparia riparia aprobado mediante Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados, de 7 de marzo.	71
Plan de Gestión del Visón Europeo Mustela lutreola aprobado mediante Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre.	71
Plan de Gestión de la Nutria Lutra lutra (Linnaeus, 1758) aprobado mediante Orden Foral 880/2004, de 27 de octubre.....	71
Plan de Gestión del Blenio de Río Salaria fluviatis aprobado mediante Orden Foral 351, de 12 de junio de 2002.	71
Plan de Gestión del pez “Lamprehuela” aprobado mediante Orden Foral nº 340/07, de 18 de abril.	72
4. Identificación de afecciones de mayor relevancia e identificación de recursos naturales afectados por el desarrollo del Plan.....	72
6. LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	75
1. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)	75
2. Plan Sectorial de Suelo para Actividades Económicas.....	76
3. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	77
4. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava central	77
5. Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	78
6. Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)	78
7. Plan Territorial Sectorial de energía eólica.....	78
8. Plan Territorial Sectorial agroforestal	78
9. Afecciones de la legislación sectorial	79

Legislación estatal	79
1. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.....	79
2. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario	79
3. Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental	80
4. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones	80
5. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso de los espacios públicos urbanizados.....	80
Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	80
6. Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco	80
7. Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres	80
8. Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas	81
9. Ley 16/1994, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco	81
10. Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad.....	81
Normativa Foral de la Diputación de Álava	81
1. Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava.....	81
2. Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava	81
3. Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava	83
7. ANEXO CARTOGRAFICO	84
8. CAPACIDAD TÉCNICA Y RESPONSABILIDAD DEL AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.....	84

1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES

El 20 de septiembre de 2006 entró en vigor la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; la Disposición Transitoria Segunda establece en el último párrafo del apartado n. 1 que "todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determinaciones de esta ley [2/2006] en el plazo máximo de 8 años". Este periodo de 8 años fue posteriormente ampliado a 15 años, tal como queda reflejado en su texto consolidado.

Actualmente Arraia-Maeztu cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por ORDEN FORAL 26 de 20/01/03. En consecuencia, la revisión de las actuales Normas Subsidiarias y aprobación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbana debe realizarse por exigencia legal.

En cuanto al marco legislativo, en los últimos años se han producido importantes cambios en la ordenación territorial del País Vasco. Las Directrices de Ordenación Territorial, primer instrumento de planificación territorial de la comunidad autónoma de País Vasco, han sido recientemente revisadas incorporando nuevas cuestiones y enfoques disciplinares que deben incluirse en la ordenación del territorio tales como el cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad.

Además, uno de los cambios que afecta directamente a la redacción de este PGOU son los nuevos criterios de cuantificación residencial; en el momento en que se redactaron las Normas Subsidiarias vigentes, la aplicación de los criterios de cuantificación de las DOT arrojaba un resultado de 204 viviendas, frente a los actuales criterios, que dan como capacidad máxima 84 viviendas.

El desarrollo de las DOT, materializado en los planes territoriales sectoriales y parciales, también ha sufrido importantes cambios. Desde la aprobación de las actuales Normas Subsidiarias en 2003 se han aprobado el Plan Integral de Carreteras de Álava, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales, el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y el Plan Territorial Sectorial de Vías Verdes e Itinerarios Ciclistas, entre otros. También se aprobó el Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Álava Central, mediante el Decreto 277/2004, en el que se integra el municipio de Arraia-Maeztu; actualmente, mediante ORDEN de 24 de marzo de 2021, se ha iniciado la revisión del PTP.

Además de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al actual marco legislativo, se ofrece la oportunidad de adaptar las previsiones del Plan a las necesidades reales del municipio, teniendo en cuenta el cambio de paradigma territorial y urbano que se ha producido, así como la experiencia que proporciona la aplicación de las actuales Normas Subsidiarias durante los años transcurridos desde su entrada en vigor, y el modo en que se han materializado la oferta residencial prevista en la Normas Subsidiarias. Además, los cambios producidos en la sociedad a raíz de la pandemia hacen necesaria una revisión de la oferta de modos de vida que ofrecen este tipo de municipios frente a las grandes ciudades, pudiendo de está maneja intentar atraer a población joven que fije el número de habitantes y permita mantener los servicios existentes.

En este contexto, se inicia la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Arraia-Maeztu; este documento contiene la primera fase correspondiente a la Información Urbanística. Los planos informativos (INF) reflejan la situación actual del término municipal y de los núcleos urbanos, y provienen de la fase de información. En cuanto al territorio los planos incluidos recogen la información relativa a la vegetación, usos del suelo y senderos. Respecto a los núcleos urbanos se incluye unos planos que contiene la información relativa a la forma de la edificación y a los usos del suelo y de la edificación; así como los elementos que influyen en la transformabilidad del estado actual tal como se prevé en las Normas Subsidiarias. Esta serie incluye también los planos de infraestructuras urbanas existentes (INU) principales: abastecimiento, saneamiento y electricidad. Como base de los planos se ha utilizado la cartografía topográfica completada con el catastro oficial.

Los planos propios del Avance (AVA), incluyen una aproximación al modelo territorial y urbano que se desea conseguir. Respecto al suelo no urbanizable se incluye una primera propuesta de categorías y regímenes de uso. En cuanto a los núcleos urbanos se refleja una posible ordenación teniendo en cuenta los criterios, objetivos y soluciones generales propuestas. En todo caso, por el carácter que ha de tener un Avance, debe recordarse que las soluciones

gráficas presentadas son sólo orientativas y simplemente buscan reflejar de un modo plástico los criterios que se avanzan. La ordenación se estudiará, a la vista de las sugerencias y alternativas que puedan presentarse, y tras un estudio más pormenorizado.

Por otro lado, en la definición de criterios y objetivos, se han incorporado las conclusiones recabadas a lo largo del proceso de participación pública desarrollado hasta el momento acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y la regulación de los objetivos que se persiguen y de las soluciones y alternativas.

Queda integrado también en el documento del Avance, el documento inicial estratégico previsto en la normativa de la evaluación ambiental estratégica de planes, desarrollado de manera simultánea al Avance, dando cumplimiento al artículo 26 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Este documento ha sido elaborado por Jon Aseguinolaza Braga, Biólogo y paisajista en colaboración con los arquitectos Diana Jurado, Marta Cabezón y Nuño Mardones.

2. OBJETIVOS DEL PGOU

1. Objetivos y criterios territoriales

1. MANTENER, PROTEGER Y PONER EN VALOR LA RIQUEZA NATURAL DEL TERRITORIO

- Contribuir a la protección ambiental y regular las actividades constructivas para el Suelo No Urbanizable y su adecuación a la legislación vigente, definiendo las diferentes categorías del suelo no urbanizable conforme a lo previsto en las DOT, el PTP y el PTS Agroforestal. Especial atención debe prestarse en este sentido a las áreas incluidas en la Red Natura 2000. En la ZEC Izki, Entzia y Río Ega-Berrón se atenderá a las medidas de conservación que se establecen.
- Así mismo, las balsas y charcas recogidas en el PTS de Zonas Húmedas del municipio deberán ser recogidas en el PGOU y protegidas.
- Incluir los Montes de Vitoria orientales, el Monte Arboro, la Cascada de Igoroin, las muelas entre Maeztu y Campezo, los cauces fluviales y sus riberas mejor conservadas, los hábitats de interés comunitario y la vegetación autóctona dentro del suelo de especial protección para garantizar su conservación, evitando la implantación de actividades constructivas que degraden dichos espacios.
- Asegurar el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos estableciendo a través del planeamiento municipal un alto grado de protección para las zonas naturales, agrícolas..., especialmente las más arboladas para preservar la capacidad de sumidero de Carbono de los ecosistemas naturales.
- Establecer para los montes de utilidad pública una regulación de usos y actividades. Se trata de garantizar un aprovechamiento forestal sostenible de acuerdo al PTS Agroforestal. En especial, en las zonas altas del municipio, que en la medida de lo posible desde el punto de vista urbanístico no sea posible su cambio de uso.
- Proteger los suelos de alto valor agrológico del municipio para garantizar la viabilidad de las explotaciones agrarias existentes fomentando su diversidad y sostenibilidad. En concreto, en aquellos suelos de alto valor agrológico situados en el fondo de valle del río Ega y en el entorno de los núcleos urbanos con cierto potencial residencial por estar situados contiguos a los núcleos urbanos.
- Impulsar el establecimiento de equipamientos turísticos y agrarios vinculados a la realidad física del medio. Establecer zonas potenciales donde se puedan dar equipamientos que sirvan para el alojamiento temporal al servicio de las personas que realicen actividades en la Comarca de la Montaña Alavesa, así como otras actividades vinculadas al medio como las agrarias o de educación ambiental. Fomentar el desarrollo de actividades vinculadas al medio rural controlando el desarrollo de éstas determinando las medidas de prevención y corrección que resulten oportunas para su correcta integración garantizando su sostenibilidad.
- Establecer una regulación de usos que prohíba aquellos que puedan dañar los valores naturales del territorio, así como prever los usos que permitan el aprovechamiento sostenible de estos valores, estableciendo las condiciones para garantizar su mantenimiento.
- Incluir las medidas necesarias para proteger y mejorar las riberas de los ríos y los arroyos y recuperar tanto su vegetación como la calidad ecológica de las aguas.
- Minimizar los riesgos de inundación del río Ega a su paso por los núcleos urbanos afectados.
- Establecer una red de corredores ecológicos locales y comarcales. Aprovechar la red fluvial local para conectar los diferentes espacios con vegetación natural autóctona existente en el municipio.
- Localizar y regular adecuadamente los usos y actividades que puedan resultar molestos en el entorno de los núcleos urbanos.

- Recuperación de las zonas degradadas mediante el establecimiento de una regulación de usos muy específica que fomente aquellos usos cuyo objetivo sea la mejora de ese suelo evitando así una mayor degradación.
- Garantizar la no afección por ruido del sistema viario al núcleo urbano de Azazeta, Virgala Mayor, Maeztu y Atauri. Se estudiará la potencial afección acústica que las carreteras locales pueden tener en los núcleos urbanos analizando con detalle que no se superan los objetivos de calidad acústica en los entornos residenciales
- Localizar los suelos y zonas de riesgo por incendio estableciendo las medidas necesarias.
- Adaptar la parcela mínima a los usos propios de la zona, en especial la superficie mínima de 20.000 m² para usos ganaderos.
- Establecer una zona para el establecimiento de usos ganaderos.

2. POTENCIAR LA RED DE SENDEROS Y PROMOVER LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

- Completar y potenciar la red de senderos existente relacionándola con los distintos núcleos y con los valores naturales, paisajísticos y culturales, existentes en el municipio, en especial el ZEC Izki, ZEC Entzia y ZEC Río Ega Berron, como generadores de actividad y promotores de la movilidad sostenible a nivel local y comarcal. Se tendrá muy en cuenta la existencia de la Vía Verde del antiguo ferrocarril vasco-navarro, el GR-282 “Senda del pastoreo”.
- Prever y/o mejorar y mantener las comunicaciones existentes peatonales o en bicicleta. Garantizar la conexión con los núcleos urbanos y los municipios colindantes.

3. INTEGRAR EN LA ORDENACIÓN RURAL Y URBANA LA ATENCIÓN AL PAISAJE

- De acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, el PGOU debe incluir en sus objetivos la protección, recuperación y gestión del paisaje rural y urbano.
- Conservar el carácter de la Montaña Alavesa manteniendo el monte y las diferentes comunidades vegetales existentes, pero permitiendo la explotación sostenible del medio en sus diferentes formas, manteniendo un paisaje identitario muy propio del municipio y sus cimas más representativas, cuidando las actividades de ocio y turismo activo que se generen.
- Se tendrá especial atención en el Paisaje Minero del municipio.

4. PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE VALOR NATURAL E HISTÓRICO

- Incluir los Montes de Vitoria orientales, el Monte Arboro, la Cascada de Igoroin, las muelas entre Maeztu y Campezo, los cauces fluviales y sus riberas mejor conservadas, recogidos en el Catálogo de Espacios Relevantes del Gobierno Vasco, y los hábitats de interés comunitario dentro del suelo de especial protección para garantizar su conservación, evitando la implantación de actividades constructivas que degraden dichos espacios.
- Identificar y proteger los suelos de alto valor agrológico para garantizar la viabilidad de las explotaciones agrarias existentes fomentando su diversidad y sostenibilidad. En concreto, en aquellos suelos de alto valor agrológico situados en el entorno de los núcleos urbanos con cierto potencial residencial.
- Integrar en la redacción del PGOU de Arraia-Maeztu la variable paisajística recogiendo los criterios establecidos tanto en el Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Álava Central, como en la segunda modificación del PTP de dicha área funcional, actualmente en aprobación inicial, donde se establecen las Determinaciones del paisaje.
- Proteger el patrimonio paisajístico, cultural, histórico, arquitectónico y arqueológico. Esencialmente se busca regular mediante una Normativa y un Catálogo de protección los usos posibles en el entorno próximo a estos elementos teniendo en cuenta el impacto que pueden suponer para su funcionamiento e imagen.
- Asegurar a través de la ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección el mantenimiento del rico patrimonio histórico y cultural existente en el

territorio. Esa protección deber incluir como factor ineludible el uso y puesta en valor de esos elementos, considerándolo el medio que mejor garantiza su conservación. Finalmente, la ordenación del entorno de esos bienes debe considerar la necesidad de proporcionarles un contexto adecuado, evitando aquellas actuaciones que dañen su visión.

2. Objetivos y criterios en suelo urbanizable

- Priorizar el completar las tramas urbanas y rellenar los vacíos existentes frente a nuevos desarrollos.
- En los suelos urbanizables se estará a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación territorial teniendo en cuenta, en todo caso, las diferentes características de los núcleos donde se ubican.
- Ajustar el tamaño de los suelos urbanizables residenciales a las previsiones reales de crecimiento, dando prioridad a los que tengan mayores posibilidades de desarrollo por su mejor ubicación, menor número de propietarios incluidos, mayor interés particular de desarrollo.
- Ajustar la densidad de algunos sectores residenciales recogidos las NNSS a las determinaciones del PTP

3. Objetivos y criterios Urbanos

URBANOS RESIDENCIALES GENERALES

1. Promover un desarrollo urbano adecuado a las necesidades del municipio que sea acorde con los principios de uso racional y sostenible del territorio.
 - Ajustar los desarrollos residenciales a la demanda real, tanto desde el punto de vista cuantitativo como cualitativo.
 - Priorizar el completar las tramas urbanas y rellenar los vacíos existentes frente a nuevos desarrollos.
2. Mantener una jerarquía de núcleos urbanos que se adapte a las características de cada uno de ellos y permita unos desarrollos urbanos coherentes.
3. Mejorar la vitalidad y calidad del espacio urbano en los tejidos urbanos consolidados,
 - priorizando las operaciones de revitalización y rehabilitación,
 - renunciando a operaciones que generen excesivas cargas que bloquean las actuaciones particulares y que no se consideran prioritarias.
 - mejorar las redes de infraestructuras obsoletas fomentando la eficiencia y el ahorro energético con una buena gestión de los residuos generados y de los recursos naturales, con adaptación al parcelario y a la topografía existente.
4. Estudiar la densidad urbana del tejido existente y de los nuevos desarrollos a fin de mejorar la calidad del espacio urbano, minimizar los costes de mantenimiento y facilitar el acceso a la vivienda a la población joven.
 - Se planteará una oferta residencial variada con mayor densidad en los entornos de los núcleos originales, incorporando, en la medida de lo posible, diferentes tipologías residenciales.
5. Consolidar los núcleos manteniendo sus características propias.
 - completando las tramas
 - valorando las zonas de respeto para protección de los principales valores del núcleo
 - Establecer unas Ordenanzas adecuadas y flexibles que apoyen un modelo que favorezca la mezcla de usos, variedad tipológica, adaptación al entorno y unas adecuadas condiciones estéticas, de forma y de volumen
 - cuidando el tratamiento de los límites del suelo urbano y fachadas urbanas con el suelo no urbanizable;

- establecer la correcta ordenación y gestión en las áreas vacías o sin ordenar
 - solucionando los accesos a las parcelas urbanas y completando las áreas sin servicios o con urbanización deficiente
 - optimizar los nuevos viales y conexiones para que den servicio al mayor número de parcelas con el menor gasto posible para facilitar su gestión;
 - potenciando la rehabilitación y el mantenimiento de los edificios del núcleo histórico
6. Potenciar y priorizar las acciones que induzcan actividad, en busca de una mayor heterogeneidad del entorno urbano.
- La ordenación urbana y las previsiones del Plan deberán considerar aquellas actividades -residencial, productiva o turística- que puedan inducir actividad en su entorno próximo y, en consecuencia, en el conjunto del término municipal.
7. Facilitar la reutilización de los edificios existentes.
- Se tratará de dar mayor flexibilidad en los usos compatibles con el residencial; así como a los cambios de uso.
 - Se estudiarán las condiciones de subdivisión de parcelas y edificaciones existentes que por su tamaño pueden acoger más viviendas que las existentes.
8. Integrar ambientalmente el núcleo urbano en su entorno inmediato.
- Establecer las medidas necesarias para incorporar el entorno inmediato al paisaje urbano: cuidando la imagen del núcleo y de sus fachadas al paisaje.
 - Mejorar el tratamiento de los límites con el suelo no urbanizable donde exista esa posibilidad.
 - Continuar integrando los cauces fluviales a su paso por los diferentes núcleos.
9. Estudiar la capacidad de las infraestructuras, principalmente del saneamiento y abastecimiento, para absorber el incremento de viviendas.
10. Valorar el mantenimiento de los suelos destinados a vivienda de protección de las NNSS en Maeztu y que no han sido ejecutados.

URBANOS RESIDENCIALES PARTICULARES

A. Aletxa

1. Eliminar la Unidad de Ejecución al este del núcleo urbano, prevista en el planeamiento vigente, por considerarse inadecuada esta ampliación de suelo urbano.
2. Completar la trama urbana con suelo residencial al norte y al oeste del límite urbano.
3. Excluir de suelo urbano las parcelas situadas al este, que no cuentan con la aptitud adecuada para su edificación, bien porque carezcan de accesos adecuados o bien porque tenga topografía inadecuada.

B. Apellaniz

1. Completar la trama urbana con suelos colindantes a las calles urbanizadas existentes y que tienen un marcado carácter urbano.
2. Integrar en el suelo urbano parcelas ya edificadas pero que no tenían la clasificación de suelo urbano en las NNSS.
3. Incluir una nueva Actuación Integrada al este que permita la posibilidad de ofrecer viviendas de protección.
4. Rematar la trama urbana del norte del núcleo con un espacio verde de borde que permita conectar alguna de las calles existentes.
5. Establecer una AEDP que permita urbanizar de manera adecuada el vial existente al oeste por la parte alta, estableciendo una conexión alternativa entre el norte y sur del núcleo.

C. Arenaza

1. Localizar parcelas en que puedan albergar alguna vivienda nueva y completen la trama urbana
2. Apoyar los espacios urbanos existentes con nuevos crecimientos bien conectados con la trama urbana.
3. Mejorar el entorno de la iglesia la urbanización en la zona central del núcleo urbano a través de las futuras actuaciones.

D. Atauri

1. Excluir de suelo urbano las parcelas que no cuenten con la aptitud adecuada para su edificación, bien porque carezcan de accesos adecuados o bien porque tenga topografía inadecuada.
2. Regularizar los límites de suelo urbano integrando parcelas que estén en uso vinculadas a otras edificadas y que no cuenten con frente a vía pública.
3. Localizar suelos adecuadas para viviendas de protección.
4. Estudiar la zona este para integrar y conectar adecuadamente las viviendas unifamiliares al norte con el resto del núcleo, valorando la ampliación hacia el este de las parcelas lindantes al vial.
5. Proporcionar la gestión adecuada para la mejora de la urbanización de los viales urbanos existentes.
6. Incluir en suelo urbano las zonas del entorno de la travesía que tienen características de suelo urbano.

E. Azazeta

1. Completar la trama urbana del sur del núcleo para mejorar la oferta residencial.
2. Eliminar las Unidades de Ejecución existentes en las NNSS que no se consideran necesarias por las características de las parcelas involucradas.
3. Establecer una conexión en el sur del núcleo que facilite la conexión entra la carretera y el final de la calle Santiago.
4. Crear junto a la carretera un espacio de aparcamiento que resuelva los problemas de aparcamiento existentes a la actualidad.

F. Cicujano

1. Apoyar los espacios urbanos existentes con nuevos crecimientos bien conectados con la trama urbana al norte del núcleo.
2. Eliminar la Unidad de Ejecución al este del núcleo urbano, prevista en el planeamiento vigente, por considerarse inadecuada esta ampliación de suelo urbano.

G. Ibisate

1. En general, mantener la previsión de las NNSS vigentes y regularizar los límites de suelo urbano integrando parcelas que estén en uso vinculadas a otras edificadas y que no cuenten con frente a vía pública.

H. Korres

1. Dada la inexistencia de parcelas disponibles, localizar suelos aptos para el desarrollo urbano que respondan a la demanda existente con criterio de respetar los bordes del casco libres. Hay demanda de viviendas, pero no hay parcelas disponibles.
2. Estudiar la situación del almacén ubicado al sur del casco.
3. Favorecer la rehabilitación evitando ampliaciones de suelo innecesarias.

I. Leorza

1. Excluir de suelo urbano las parcelas que no cuenten con la aptitud adecuada para su edificación, bien porque carezcan de accesos adecuados o bien porque tenga topografía inadecuada.

2. Regularizar los límites de suelo urbano integrando parcelas que completen la trama urbana y que cuenten con frente a viales urbanos.
3. Poner en valor el entorno minero confiriéndole la clasificación y calificación adecuada.

J. Maeztu

1. Adecuar el tamaño de los suelos urbanizables para facilitar la gestión privada y, en caso de que no se ejecuten, posibilitar la gestión municipal. En el sector 2, priorizar el desarrollo hacia el oeste, menos condicionado por la travesía (ruido y distancias) y con posibilidad de conectarlo a través de la futura unidad de ejecución.
2. Integrar adecuadamente los nuevos suelos residenciales en el conjunto urbano, en especial los ubicados junto a la zona industrial, que deberán contemplar en su ordenación medidas de transición y protección respecto de los usos industriales.
3. Eliminar las unidades de ejecución en las que no haya que urbanizar y que se delimitaron para agrupar dos parcelas para conseguir una parcela de tamaño mínimo.
4. Proveer a la ordenación de la flexibilidad adecuada para compatibilizar distintos usos residenciales, pero limitando las zonas de viviendas adosadas a zonas concretas.
5. Revisar los límites del suelo urbano con el criterio de dar continuidad incorporando parcelas que cuenten con servicios adecuados.
6. Estudiar la posibilidad de ubicar una zona dotacional de piscina junto al ayuntamiento teniendo en cuenta la inundabilidad de la zona.
7. Incorporar una gestión adecuada para la urbanización de la calle del depósito.
8. Valorar las posibilidades de desarrollo de la parcela triangular junto al Ayuntamiento condicionada por la vía verde, la topografía y la distancia a carreteras.
9. Conseguir una zona para ubicar un parking disuasorio; valorar la parcela triangular y la zona noroeste al otro lado de la travesía en la parcela no urbanizable.
10. Clasificar el suelo de actividades económicas que responda a la demanda actual, valorando la inclusión de las parcelas del final del triángulo para completar la zona y conseguir la urbanización adecuada del vial.

K. Musitu

1. En general, mantener la previsión de las NNSS excepto en dos áreas:
2. Eliminar la Unidad de Ejecución prevista en el planeamiento vigente al noroeste del núcleo, por considerarse innecesaria.
3. Reducir el suelo urbano previsto en las NNSS al sur del núcleo por contar con un fondo excesivo.

L. Onraita

1. Reducir el suelo urbano existente por incluir parcelas poco aptas para su edificación, en concreto en la zona este donde además la topografía es compleja.
2. Eliminar las Unidades de Ejecución existentes en las NNSS que no se consideran necesarias por las características de las parcelas involucradas.
3. Mejorar las dimensiones de algunos de los viales existentes con la cesión de suelo.

M. Roitegui

1. Ajustar el límite del suelo urbano a la realidad existente en el núcleo.
2. Eliminar la Unidad de Ejecución 2 existentes en las NNSS por ser innecesaria para el desarrollo de las parcelas incluidas.

N. Sabando

1. Incluir en suelo urbano el área situada al norte del núcleo que cuenta con características de suelo urbano.
2. Adoptar una gestión adecuada para resolver el acceso del depósito.
3. Incluir una unidad de ejecución para completar el suelo urbano al oeste del núcleo.

O. Virgala Mayor

1. Ajustar el límite del suelo urbano en la zona norte debido a que alguna de las parcelas no reunía las condiciones de suelo urbano ya que la adopción de un vial acorde resulta complejo esencialmente debido a su topografía.
2. Eliminar la Unidad de Ejecución 1 existentes en las NNSS por ser innecesaria para el desarrollo de las parcelas incluidas.
3. Incluir nuevos desarrollos al este del núcleo a fin de completar el vacío existente a ambos lados de la calle Nuestra Señora del Rosario.

P. Virgala Menor

1. Incluir una nueva Unidad de Ejecución para permitir la construcción de alguna nueva vivienda debido a las características de este núcleo.
2. Incluir una AEDP para completar la urbanización de viales necesarios para tramar adecuadamente el tejido urbano.

SUELOS PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA.

1. Delimitar suelos adecuados para el establecimiento de actividades económicas
 - Ofrecer suelos que permitan el establecimiento de actividades económicas de distinto tamaño y carácter.
 - Establecer unos parámetros flexibles para permitan su transformación y adaptación a los rápidos cambios que sufren los modelos productivos.
 - Ajustar la oferta de suelo a las posibles previsiones de manera que pueda darse respuesta a las futuras necesidades.
2. En este sentido se ha buscado establecer un equilibrio territorial en su distribución:
 - Mantener los suelos existentes que cuentan con una amplia superficie para actividades de grandes o pequeñas empresas.
 - Incluir para un desarrollo a largo plazo sin programación para actividades económicas los suelos contiguos al urbano industrial.
3. Mejorar o generar una adecuada integración entre los suelos residenciales y de actividades económicas permitiendo una conexión peatonal y ciclista entre ambos tipos de suelos, sin necesidad de utilizar el transporte motorizado, favoreciendo así la movilidad sostenible dentro del municipio.

RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO CULTURAL

1. Coordinar las determinaciones del PGOU con la Normativa Vigente y la ordenación de rango superior a fin de establecer una correcta identificación y protección del patrimonio.
2. Proteger el patrimonio histórico y cultural, tratando de asegurar su integración y mantenimiento a través de la ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección.
 - Esta protección deber incluir como factor ineludible el uso y puesta en valor de esos elementos, considerándolo el medio que mejor garantiza su conservación.
 - Proporcionar un contexto adecuado a los bienes que merecen ser protegidos, evitando aquellas actuaciones que dañen su visión.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PGOU Y DE SUS ALTERNATIVAS

1. Análisis de alternativas

Como paso previo para establecer los criterios y objetivos globales del futuro Plan General de Ordenación Urbana, es necesario analizar posibles alternativas y elegir las que se consideren más adecuadas.

En la identificación de las posibles alternativas para la revisión de las Normas Subsidiarias de Arraia-Maeztu se han fijado los criterios mínimos que debían cumplir las alternativas analizadas con el fin de identificar la más adecuada. En este sentido se fijaron los siguientes criterios:

- I. Evitar que los desarrollos urbanos previstos ocupen suelos protegidos por sus valores naturales. Para ello se tienen en cuenta los instrumentos de ordenación territorial y la normativa ambiental.
- II. Prever en el núcleo urbano los suelos necesarios para atender a la demanda residencial endógena del conjunto del municipio sin sobredimensionarlos.
- III. Preservar los valores naturales del territorio y favorecer la explotación natural y el aprovechamiento de los valores ambientales y turísticos del término municipal.
- IV. Potenciar las actuaciones edificatorias en el núcleo urbano completando los vacíos existentes.

ALTERNATIVAS RESIDENCIALES

En el planteamiento de las distintas alternativas es necesario tener en cuenta las determinaciones del PTP de Álava Central y de las DOT, ya que establecen condiciones al modelo urbano que puede preverse y, por tanto, son esenciales en la selección de la alternativa más adecuada.

En concreto la revisión de las DOT fijan la capacidad residencial mínima del 10% y máxima en 84 viviendas. Este número máximo de viviendas es necesario cumplirlo en el conjunto de suelos que incluyan suelos urbanizables; para el resto de núcleos la previsión máxima debería ser menor que el número de viviendas existentes.

Por su parte el PTP de Álava Central establece que la densidad media de los sectores de suelo urbanizable debe estar comprendida entre 15-30 viv./ha.

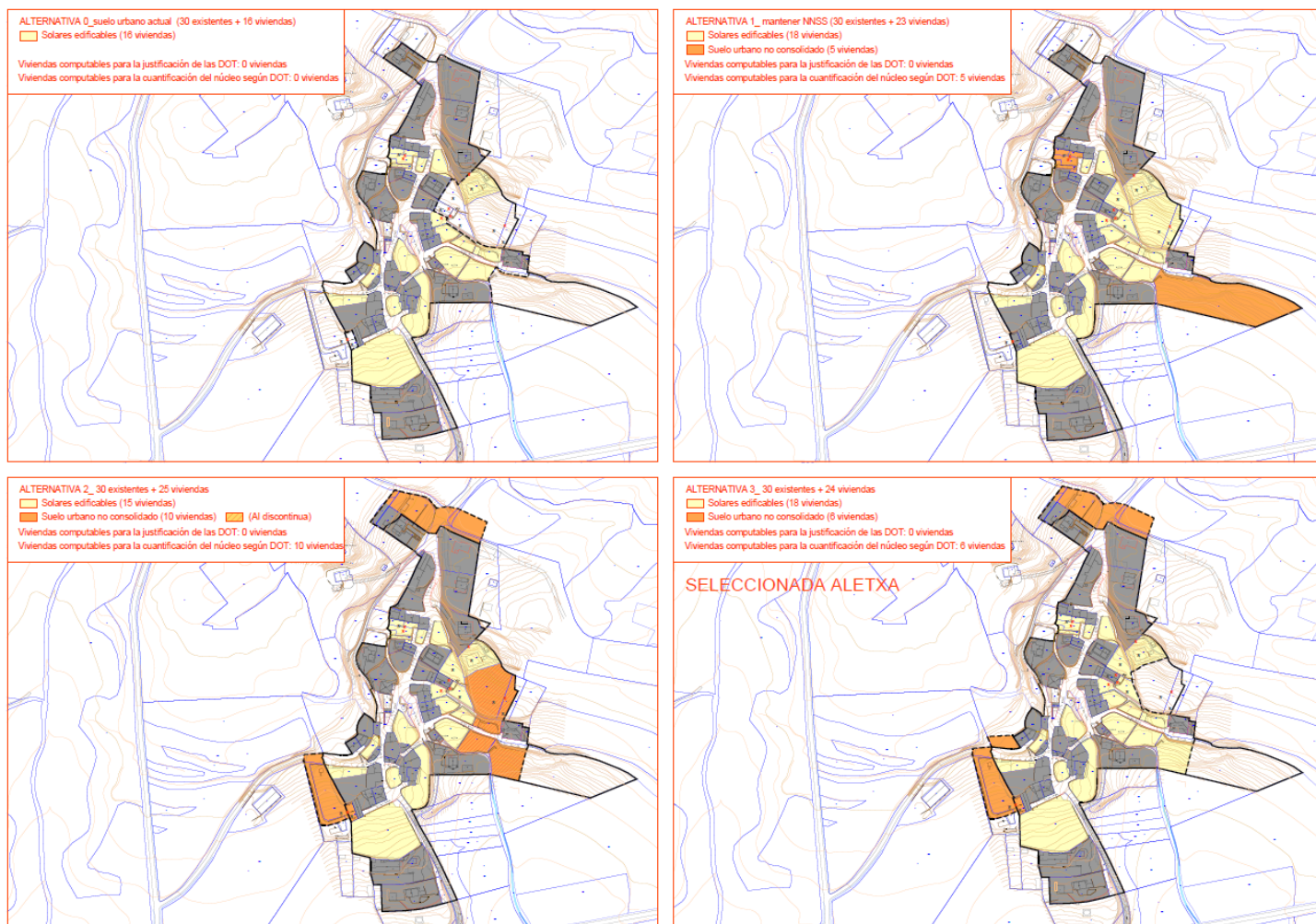
1.1.1. CRITERIOS COMUNES EN LA ELABORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS RESIDENCIALES

En primer lugar, en general, se ha definido la “Alternativa 0” como aquella que mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos consolidados o no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística, según los criterios de la LSU y se eliminan los desarrollos previstos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y suelo urbanizable de las NNSS vigentes.

La siguiente alternativa contemplada en los núcleos es la “Alternativa 1” donde se mantienen todas las previsiones de las NNSS; esta alternativa, no obstante, no tiene en cuenta las determinaciones vinculantes de rango superior, pero es imprescindible para conocer el modelo vigente.

El resto de alternativas que se detallan a continuación consideran las circunstancias concretas de cada núcleo y buscan adaptar las previsiones a la realidad y a las determinaciones de rango superior.

1.1.2. ALETXA



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 permite la construcción de 16 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística.

La oferta residencial de esta alternativa no parece suficiente, más aún, cuando algunos de los solares vacíos son espacios libres vinculados a otras parcelas ya edificadas.

B. Alternativa 1

Esta alternativa ofrece una cuantificación ligeramente superior a la anterior, con 23 viviendas, la unidad de ejecución prevista al este ocupa suelos poco aptos para su ejecución por su topografía, con excesiva superficie.

En el caso de las NNSS la oferta residencial se distribuye en 18 viviendas en suelo urbano consolidado y no consolidado por incremento de la edificabilidad y 5 en unidades de ejecución.

Si bien este modelo no parece adecuado dada la gran superficie de la unidad de ejecución al este. En todo caso es interesante el intento de mejorar algunos de los problemas existentes en el interior del núcleo.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 aumenta la previsión de las NNSS hasta las 25 viviendas.

Se plantea la reducción del suelo urbano no consolidado al sureste del núcleo y la creación de una actuación integrada discontinua para el posible desarrollo del área junto a la Iglesia.

Por otro lado, se plantea una ampliación al norte con acceso desde la Calle San Esteban con nueva urbanización. También se plantea rematar el oeste del núcleo solucionando el acceso de una parcela urbana ya edificada.

D. Alternativa 3

La Alternativa 3 es muy similar a la alternativa 2, pero reduce el suelo urbano en la zona este del núcleo. Esta alternativa plantea también una pequeña superficie de suelo urbano no consolidado al oeste del núcleo para colmatar la trama existente.

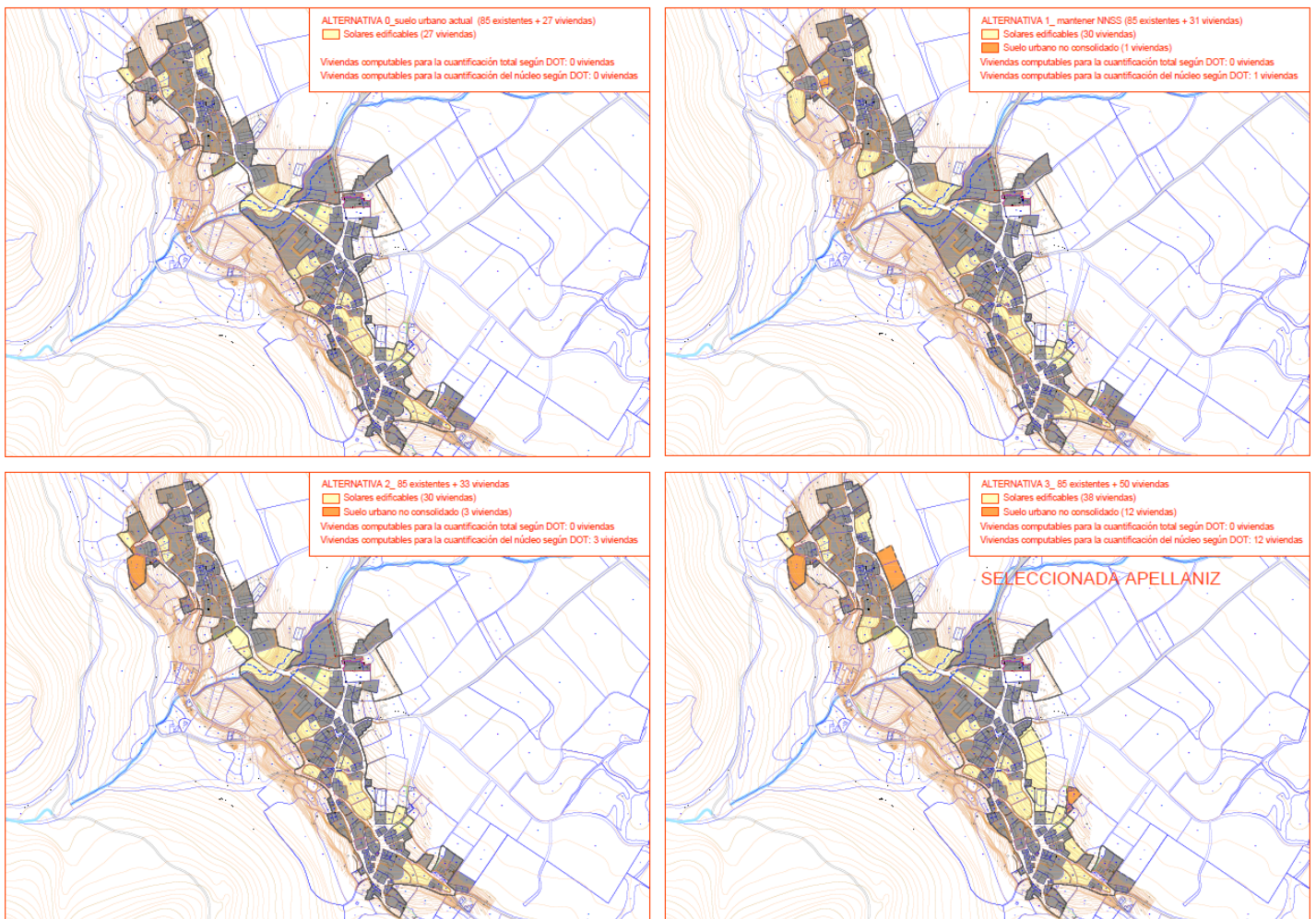
La capacidad residencial de esta alternativa es de 24 viviendas, 18 en parcelas vacías y 6 en actuaciones integradas.

Esta alternativa dota de una cuantificación residencial que se considera adecuada y permite alcanzar los objetivos previstos en el PGOU para este núcleo.

E. Conclusión:

La Alternativa 3 parece la más interesante puesto que permitiría completar la mayoría de los objetivos del PGOU establecidos para este núcleo.

1.1.3. APELLÁNIZ/APILAIZ



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 permite la construcción de aproximadamente 27 nuevas viviendas en parcelas urbanas vacantes que tendrían actualmente la condición de solar.

La oferta residencial de esta alternativa podría resultar suficiente pero no se ajusta a los objetivos de completar la trama urbana, especialmente en vacíos a calles ya urbanizadas.

B. Alternativa 1

Esta alternativa que se ajusta a las NNSS ofrece una cuantificación ligeramente mayor a la anterior, con 31 viviendas, siendo todas menos una en suelo urbano consolidado.

Esta alternativa presenta unas características similares a la anterior. En este caso incluye dos parcelas oeste junto al lavadero que tienen la clasificación de suelo urbano y que, además una de ellas, cuenta con licencia,

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 se basa en la Alternativa 1 pero incluyendo una parcela que estaba clasificada como suelo urbano consolidado en las NNSS pero que requiere de una urbanización de cierta dimensión, así como una colindante al suelo urbano que cuenta con vial en todo su frente.

En concreto se alcanza una previsión de 33 viviendas, 30 en suelo urbano consolidado y 3 en suelo urbano no consolidado.

Esta alternativa dota de una cuantificación residencial suficiente, pero sigue sin permitir, al igual que las anteriores, alcanzar los objetivos planteados.

D. Alternativa 3

La Alternativa 3 ofrece la mayor oferta residencial en el sentido en que busca rellenar varios de los vacíos existentes en las NNSS y que son contiguos a viales ya urbanizados. Respecto a las NNSS el aumento es notable pasando de 30 a 50 viviendas.

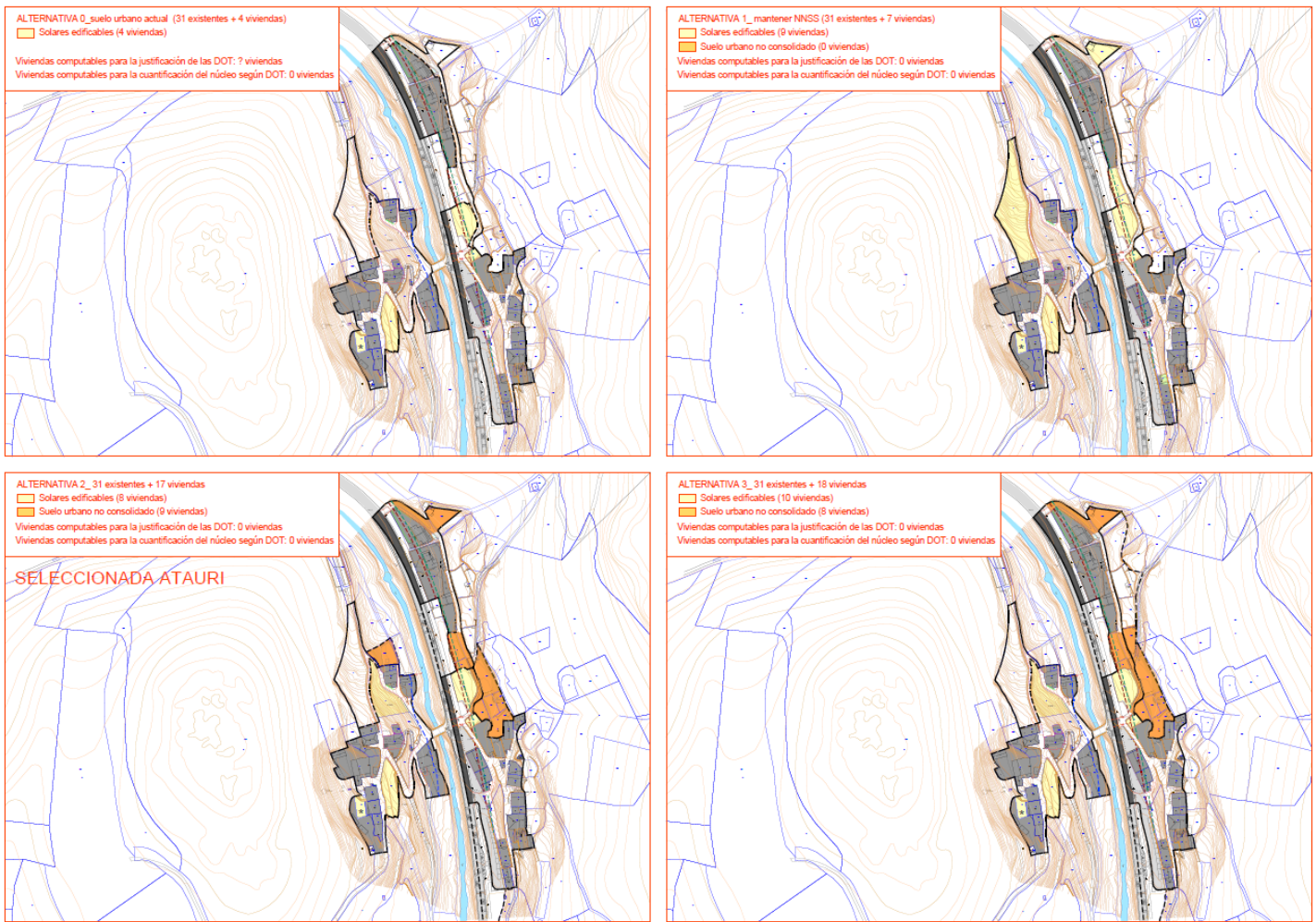
Su distribución es la siguiente: 12 viviendas en suelo urbano no consolidado y 38 viviendas en suelo urbano consolidado.

De las tres unidades previstas, en la que se plantea al este en la parte norte del núcleo se estima la construcción de unas 8 viviendas que pudieran ser o bien de protección o bien de menor dimensión para facilitar el acceso a la vivienda al mayor número de la población.

E. Conclusión:

La Alternativa 3 se considera como la más acorde con el objetivo de completar los vacíos existentes y de dar un límite más claro al suelo urbano.

1.1.4. ATAURI



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 en este núcleo recoge el suelo urbano que actualmente cumple con las condiciones necesarias para ser considerado suelo urbano.

Se excluyen del límite urbano actual dos áreas; una de ellas no cuenta con frente a vial público al estar situada en una cota superior al vial de acceso y la otra carece de urbanización.

Su capacidad residencial alcanza la posibilidad de construcción de 4 viviendas nuevas. La oferta residencial de esta alternativa no es suficiente, dada la escasez de parcelas vacantes existentes en este núcleo.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 1 donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo los suelos urbanos no consolidados por la urbanización.

La capacidad residencial de esta alternativa incrementa en 3 viviendas la Alternativa 0 resultando un total de 9 nuevas viviendas.

Aunque esta alternativa ofrece una cuantificación mayor, algunos suelos parecen difíciles de gestionar sin frente urbanizado y sin los servicios necesarios, además de no contar con buena topografía.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 recoge el desarrollo de la Alternativa 1 y plantea una ampliación de suelo urbano en la zona central del Barrio de Abajo. Este crecimiento ayudaría a completar la urbanización hasta alcanzar la parcela urbana con frente a esta calle.

Además de esta ampliación, se incluiría en suelo urbano una parcela ubicada al norte del Barrio de Arriba.

Se plantea también ubicar una parcela residencial para 6 viviendas de protección en la zona que ocupa actualmente la zona verde junto a la iglesia. Esta zona verde se compensaría con la zona verde ubicada junto a la carretera.

Recogería además como suelo urbano no consolidado la parcela excluida en la alternativa 0, que debería integrarse en una unidad de ejecución.

Su capacidad residencial alcanza 17 viviendas, 9 de ellas en unidades de ejecución.

Esta alternativa es la de mayor capacidad residencial y, dada la dificultad que supone edificar, intenta ofrecer distintas opciones de suelo con condiciones adecuadas de acceso, ubicación y topografía.

D. Alternativa 3

La Alternativa 3 recoge el desarrollo de la Alternativa 2 y plantea ampliar el suelo urbano integrando las parcelas ubicadas en el margen este del camino.

Este crecimiento ayudaría a completar la urbanización hasta alcanzar la parcela urbana con frente a esta calle. Recogería además como suelo urbano no consolidado la parcela excluida en el Barrio de Debajo de la alternativa 0, que debería integrarse en una unidad de ejecución.

Se excluye la parcela que se incluía en la alternativa anterior al norte del Barrio de Arriba.

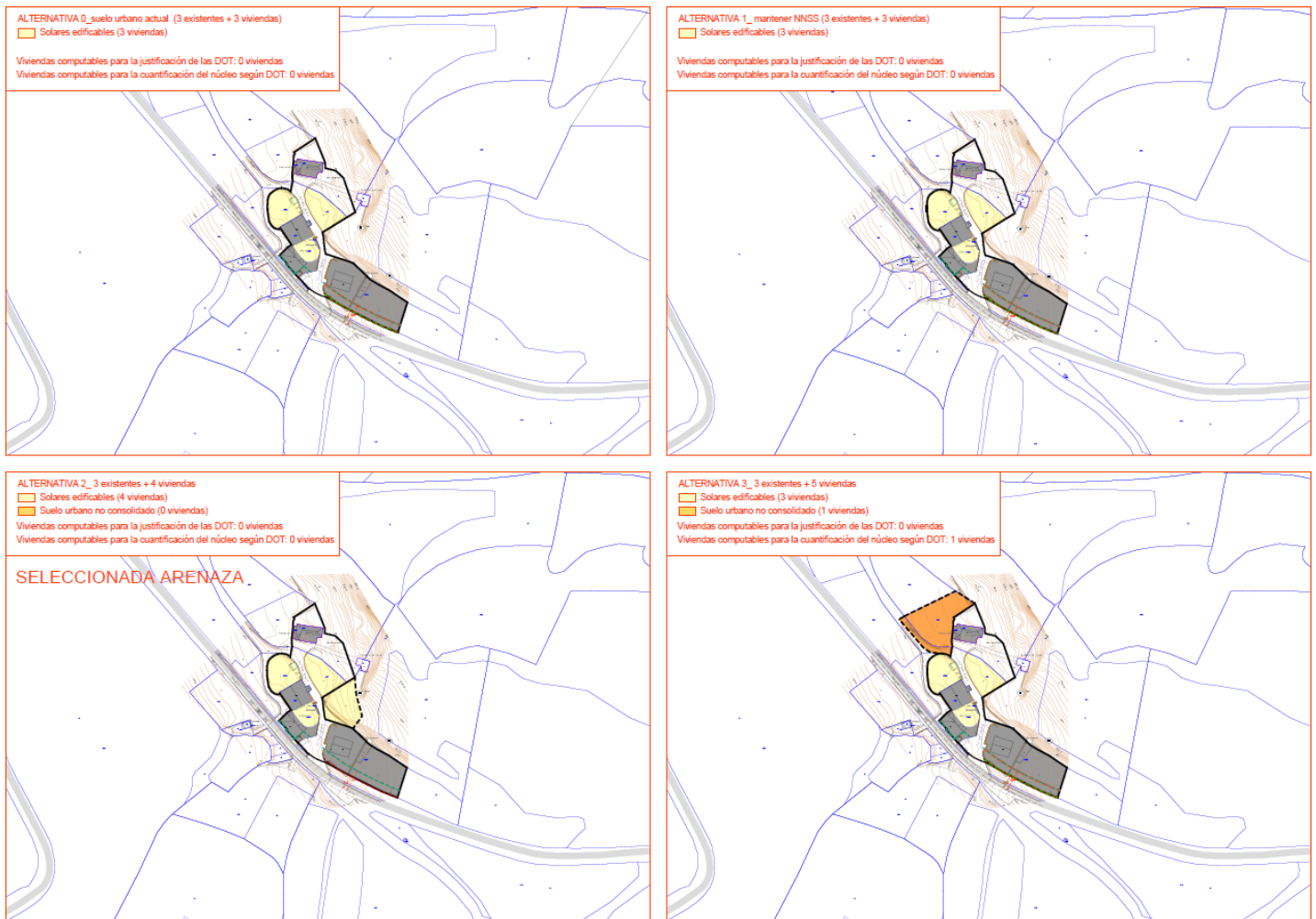
Su capacidad residencial alcanza 18 viviendas, 8 de ellas en unidades de ejecución.

Esta alternativa es similar a la alternativa 2 y presenta las mismas ventajas e inconvenientes, sólo excluye la ampliación de suelo urbano al norte del Barrio de Arriba.

E. Conclusión:

Considerando las ventajas e inconvenientes que se han señalado al exponer cada una de las alternativas, en principio, la Alternativa 2 es la más interesante al ofrecer distintas zonas de pequeños crecimientos que pueden acoger edificación. Responde a los objetivos planteados y localiza una zona para la ubicación de viviendas de protección.

1.1.5. ARENAZA/AREATZA



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 mantiene coincide con la previsión de las NNSS.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 3 nuevas viviendas. Se trata de la alternativa con menor previsión de viviendas.

Esta oferta residencial podría resultar suficiente para la escasa demanda.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 1 donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo los suelos urbanos no consolidados por la urbanización. Esta alternativa coincide con la alternativa 0 al no existir unidades de ejecución previstas en las NNSS.

Por tanto, la capacidad residencial es de 3 nuevas viviendas. Esta oferta residencial podría resultar suficiente para la escasa demanda.

C. Alternativa 2

En esta alternativa se incluyen, además de los suelos urbanos de las alternativas anteriores, un pequeño crecimiento para una vivienda que consigue regularizar el límite urbano mejorando la continuidad del tejido. Cuenta con frente urbanizado y con los servicios necesarios.

En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 1 vivienda las alternativas anteriores alcanzando un total de 4 nuevas viviendas.

Esta alternativa dota al núcleo de una cuantificación residencial que se considera adecuada y permite alcanzar varios objetivos previstos en el PGOU para este núcleo.

D. Alternativa 3

Esta alternativa es la de mayor capacidad. En ella se incluyen, además de los suelos urbanos de las alternativas anteriores, un pequeño crecimiento para dos viviendas a continuación de la iglesia ampliando el tejido urbano. Entre las ventajas de esta alternativa, se encontraría la mejora del entorno de la iglesia.

En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 2 vivienda las alternativas anteriores alcanzando un total de 5 nuevas viviendas.

Esta oferta residencial quizá resulta excesiva para la demanda existente en este núcleo, condicionada además por las obras de urbanización necesarias.

E. Conclusión:

Considerando las ventajas e inconvenientes que se han señalado al exponer cada una de las alternativas, en principio, la Alternativa 2 es la más interesante; mantiene el suelo clasificado como suelo urbano por las vigentes NNSS e incorpora un pequeño desarrollo residencial en el borde nordeste del núcleo que completa el tejido urbano en esta zona.

1.1.6. AZAZETA



A. Alternativa 0

La “alternativa 0” mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos eliminando las Unidades de Ejecución de las NNSS.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 2 nuevas viviendas. Se trata de una alternativa con una previsión muy pequeña.

Esta oferta residencial de mínimos resulta escasa al disponer únicamente de 2 parcelas vacantes con posibilidad de edificar.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa contemplada es la “Alternativa 1” donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo los suelos urbanos no consolidados que parecen difíciles de gestionar incluyendo suelos que ya están integrados en la trama urbana, con frente urbanizado y con los servicios necesarios.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 4 viviendas, dos en urbanos consolidado y dos en urbano no consolidado.

Aunque esta alternativa ofrece una cuantificación mayor, sigue siendo escasa y tampoco resuelve, como el caso anterior, los bordes urbanos.

C. Alternativa 2

La “Alternativa 2” aumenta la previsión de las NNSS en 5 nuevas viviendas, alcanzando un total de 9 nuevas viviendas.

Se incluye, una parcela junto a la carretera que está muy condicionada por la distancia al río y a la propia carretera; así como una parcela, ubicada al suroeste que cuente con todos los servicios y tiene el frente completo a otra parcela urbana.

Esta alternativa dota al núcleo de una cuantificación residencial más acorde a la previsible demanda, si bien la parcela junto a la carretera no parece el mejor lugar para ubicar esta oferta debido a los condicionantes que tiene.

D. Alternativa 3

La “Alternativa 3” es la de mayor capacidad residencial alcanzando un total de 10 nuevas viviendas, 6 en suelo urbano no consolidado y 4 en suelo urbano consolidado.

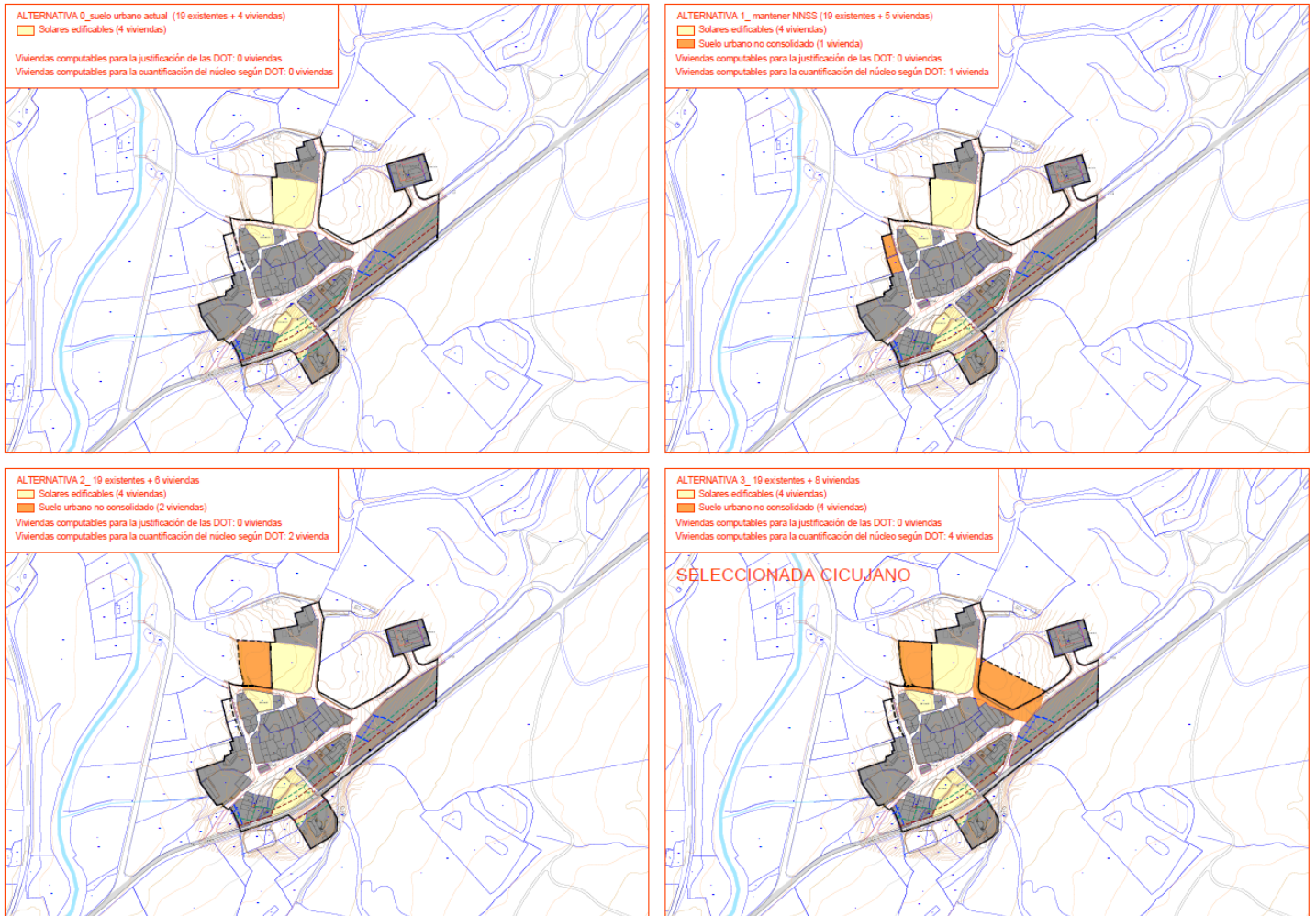
Esta alternativa se basa en la alternativa 2 pero incluyendo las principales previsiones en la zona suroeste con una nueva Unidad de Ejecución al sur, junto al nuevo vial que se pretende urbanizar por ese borde, y otra nueva unidad al final de la calle Santiago. La parcela junto a la carretera se pretende utilizar en este caso para aparcamiento, siendo más acorde este uso por su ubicación.

Esta alternativa permite resolver los límites del suelo urbano en la zona sur y oeste; además facilita resolver la cuestión de los aparcamientos y ofrece una oferta acorde.

E. Conclusión:

Considerando las ventajas e inconvenientes que se han señalado se considera la Alternativa 3 como la más interesante.

1.1.7. CICUJANO/ZEKUIANO



A. Alternativa 0

La “alternativa 0” permite la construcción de 4 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 1 donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo los suelos urbanos no consolidados por la urbanización.

Esta alternativa ofrece una cuantificación ligeramente mayor a la anterior, con 5 viviendas.

En el caso de las NNSS la oferta residencial se distribuye en 4 viviendas en suelo urbano consolidado y no consolidado por incremento de la edificabilidad y 1 en unidad de ejecución.

Si bien este modelo remataba el tejido existente, no parece adecuada la unidad de ejecución planteada por el reducido fondo de las parcelas incluidas.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 6 viviendas, si bien la unidad de ejecución prevista por las NNSS al oeste del núcleo se descarta por considerarse no apto su desarrollo, se plantea al noroeste una ampliación de suelo urbano no consolidado.

Su capacidad residencial se eleva hasta las 6 viviendas, 2 de ellas en unidad de ejecución.

Esta alternativa mantiene la posibilidad de rematar el núcleo por el norte.

D. Alternativa 3

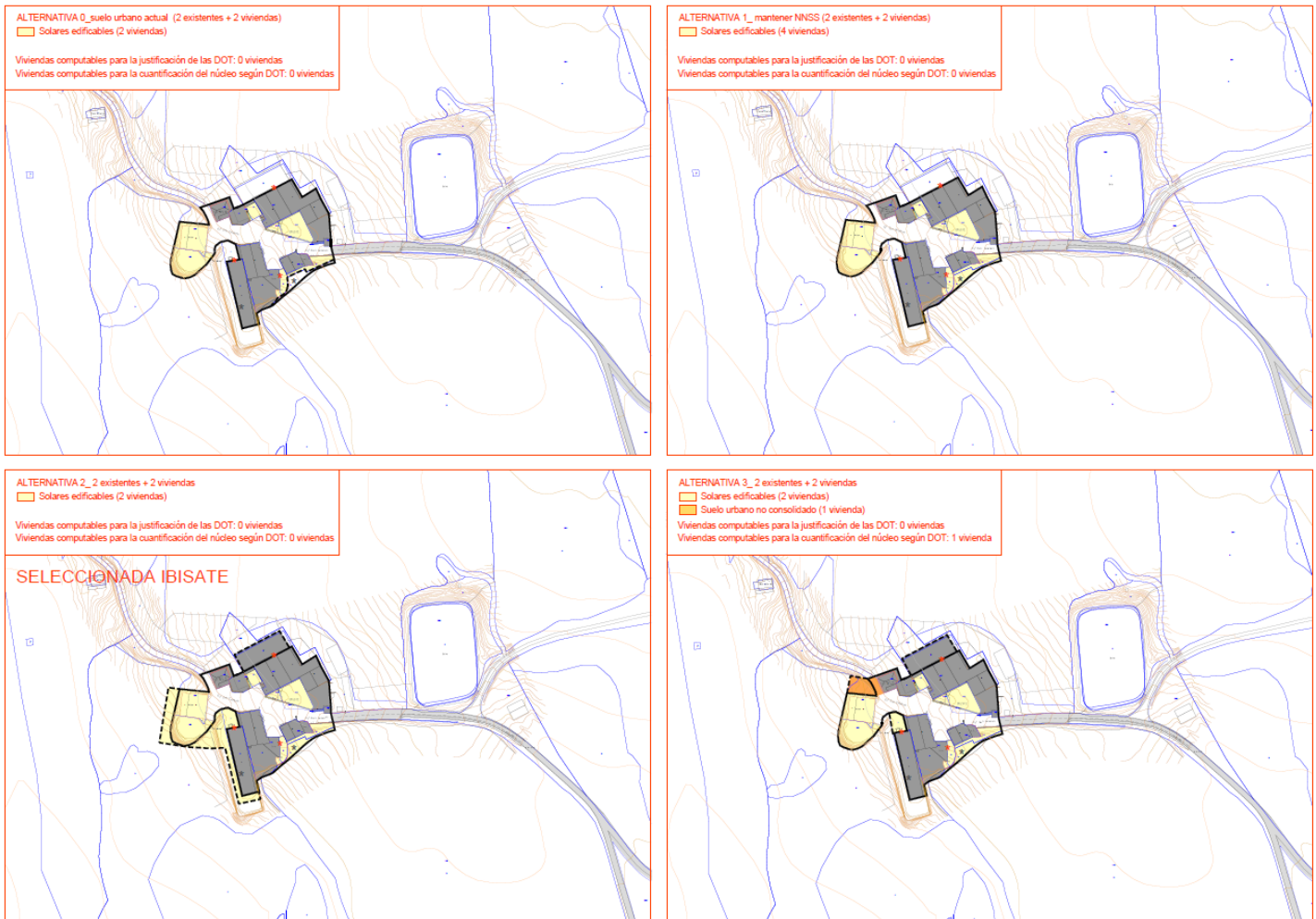
Esta alternativa recoge los objetivos de la alternativa 2 e incluye también una ampliación de suelo urbano al este del núcleo.

Su capacidad residencial se aumenta hasta las 8 viviendas, 5 de ellas en suelo urbano no consolidado.

E. Conclusión

La Alternativa 3 se considera como la más interesante por las cuestiones indicadas si bien no se puede descartar que la Alternativa 0 pueda ser seleccionada en el PGOU, una vez se estudie con mayor detalle y profundidad ambas alternativas, puesto que ambas podrían dar respuesta a los objetivos planteados.

1.1.8. IBISATE



A. Alternativa 0 y 1

La “alternativa 0 y 1” son prácticamente coincidentes e incluyen los suelos urbanos actuales de las NNSS, excepto en una parcela al sur del núcleo que no cuenta con acceso desde vía pública, por lo que se excluye de suelo urbano en la alternativa 0. Ambas alternativas permiten únicamente la construcción de 2 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística, dada la reducida superficie de este núcleo.

A. Alternativa 2

La alternativa 2, donde se mantienen las previsiones de las NNSS, ofrece una cuantificación similar a las anteriores.

Esta opción remata el tejido urbano existente, con pequeñas ampliaciones de las parcelas situadas al sur y oeste del núcleo.

B. Alternativa 3

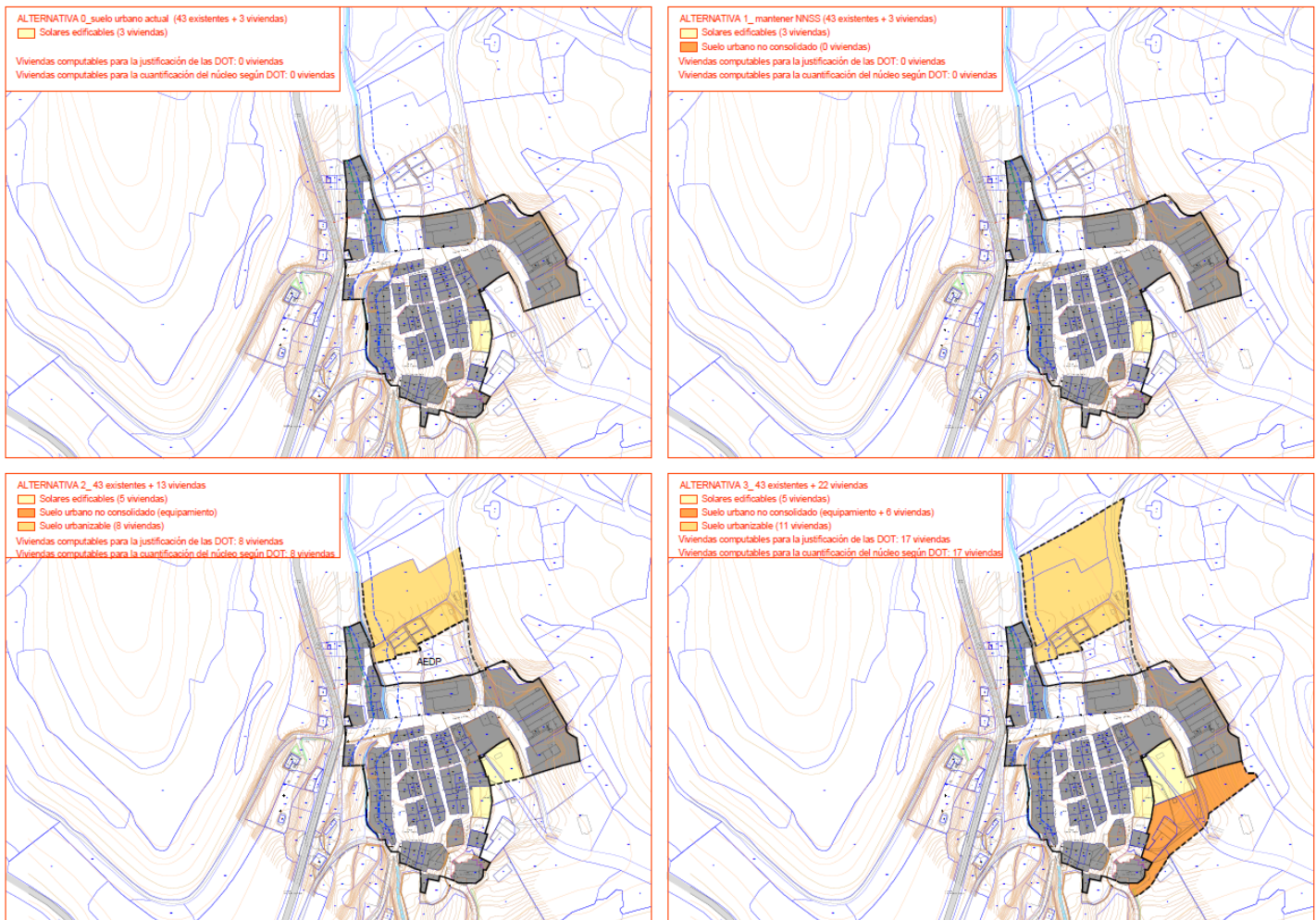
La alternativa 3 mantiene los suelos urbanos de la alternativa 0 y 1 y además incluye una pequeña ampliación de suelo urbano no consolidado al noroeste del núcleo

Esta alternativa ofrece la mayor cuantificación residencial al incluir una unidad de ejecución con capacidad para una vivienda.

C. Conclusión

La Alternativa 2 se considera como la más interesante por las cuestiones indicadas.

1.1.9. KORRES



A. Alternativa 0 y 1

La Alternativa 0 y 1 son coincidentes recogiendo los suelos urbanos actuales de las NNSS.

B. Alternativa 2

La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 2 donde se amplían las previsiones de las NNSS en dos zonas; una ubicada al sur que por sus características podría quedar clasificada como suelo urbano, en el entorno de la calle existente y otra al norte, de mayor superficie que quedaría clasificada como suelo urbanizable.

La ampliación hacia el norte incluiría una zona destinada a equipamiento comunitario junto al centro de interpretación existente. A continuación, se delimitaría un sector al norte con capacidad para 8 viviendas.

La capacidad residencial de esta alternativa incrementa en 10 viviendas “la alternativa 0 y 1” resultando un total de 13 nuevas viviendas, 5 en suelo urbano y 8 en suelo urbanizable.

Aunque esta alternativa ofrece una cuantificación mayor, no resuelve del todo la demanda existente para este núcleo, sin solares disponibles y con alta demanda.

C. Alternativa 3

La Alternativa 3 recoge el desarrollo de la Alternativa 2 y plantea una ampliación de suelo urbanizable hacia el norte.

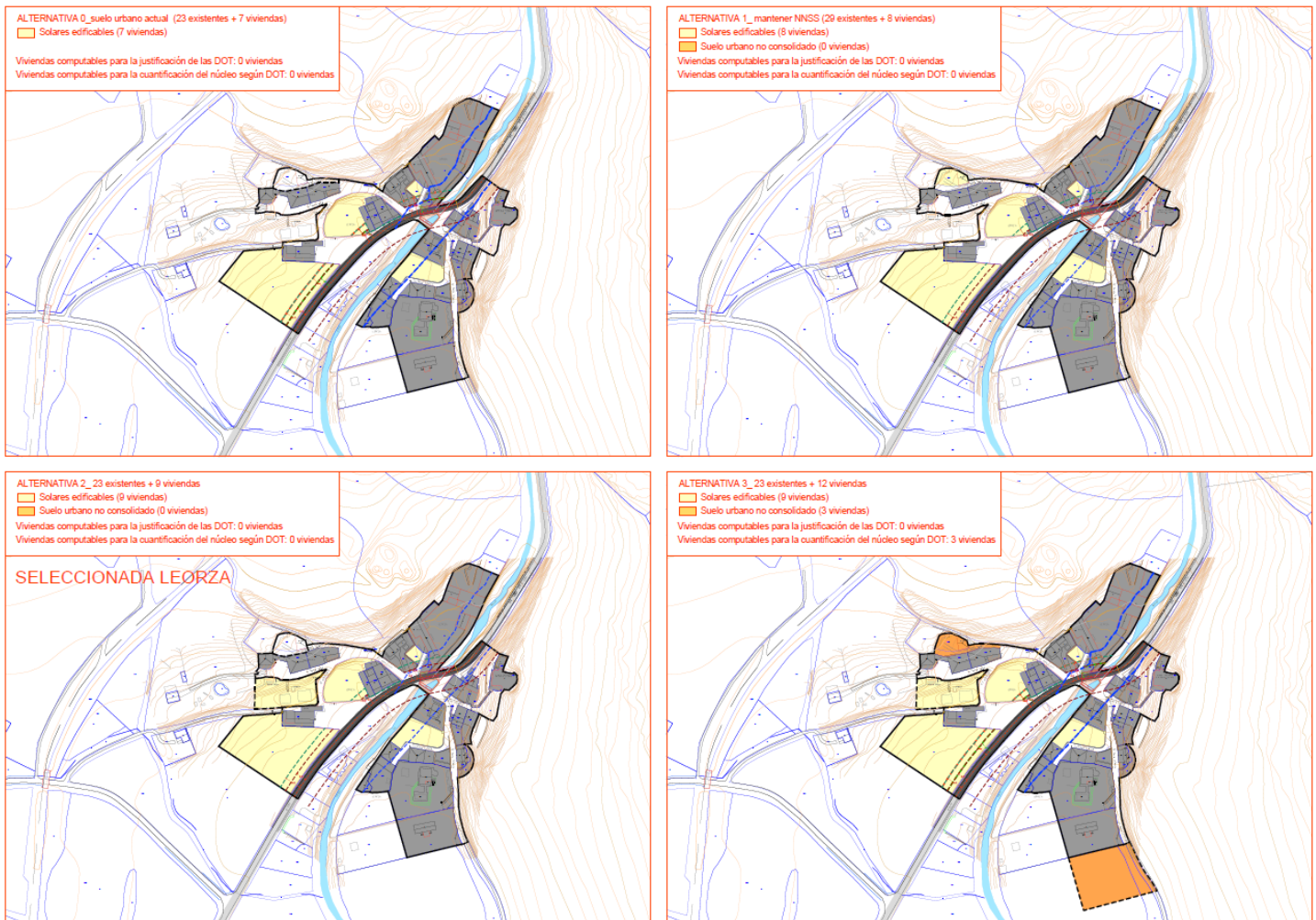
Recogería además como suelo urbano no consolidado los suelos en la zona sudeste del núcleo rematando el borde urbano y generando una nueva conexión que conectaría el camino con el casco histórico.

Su capacidad residencial alcanza 22 viviendas, 6 de ellas en unidades de ejecución y 11 viviendas en suelo urbanizable.

D. Conclusión.

Considerando las ventajas e inconvenientes que se han señalado al exponer cada una de las alternativas, en principio, la Alternativa 3 es la más interesante; cumple con los objetivos previstos y responde a la demanda de nuevas viviendas. Además, se consigue rematar el borde sudeste del Casco Histórico generando una nueva conexión y reserva un suelo para equipamientos junto al Centro de Interpretación.

1.1.10. LEORZA/ELORTZA



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos excluyendo los suelos comprendidos en Unidades de Ejecución previstos en las NNSS y los suelos que no cumplen con las condiciones adecuadas. Se excluye una pequeña parcela ubicada al norte el núcleo que no cuenta con la urbanización ni servicios adecuados.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 7 nuevas viviendas. Se trata de la alternativa con menor previsión de viviendas.

Esta oferta residencial de mínimos resulta escasa al quedar únicamente disponibles para la construcción de las 7 viviendas, 4 parcelas.

Además de la limitada oferta de suelo, esta alternativa no resuelve los objetivos urbanos previstos, entre ellos rematar el borde urbano.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 1 donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo los suelos urbanos no consolidados por la urbanización.

Por tanto, la capacidad residencial es de 8 nuevas viviendas. Esta oferta residencial, aunque aumenta en una vivienda la alternativa anterior, no supone un incremento real, puesto que se incluye una parcela con malas aptitudes urbanas y que precisa de nueva urbanización que difícilmente se ejecutará.

Además de la limitada oferta de suelo, esta alternativa no resuelve los objetivos urbanos previstos.

C. Alternativa 2

En esta alternativa se incluyen, además de los suelos urbanos de la Alternativa 0, un nuevo suelo urbano ubicado al oeste que podría albergar dos nuevas viviendas que quedarían insertas en la trama urbana y daría continuidad al tejido urbano en esta zona.

En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 2 viviendas la alternativa 1 alcanzando un total de 9 nuevas viviendas.

Esta alternativa dota al núcleo de una cuantificación residencial que se considera adecuada y permite alcanzar varios objetivos previstos en el PGOU para Leorza/Elortza.

D. Alternativa 2

Esta alternativa es la de mayor capacidad. En ella se incluyen, además de los suelos urbanos de las alternativas anteriores, un pequeño crecimiento para dos viviendas a continuación en el sur del núcleo urbano, apoya en un camino existente, además de la parcela al norte recogida en las NNSS:

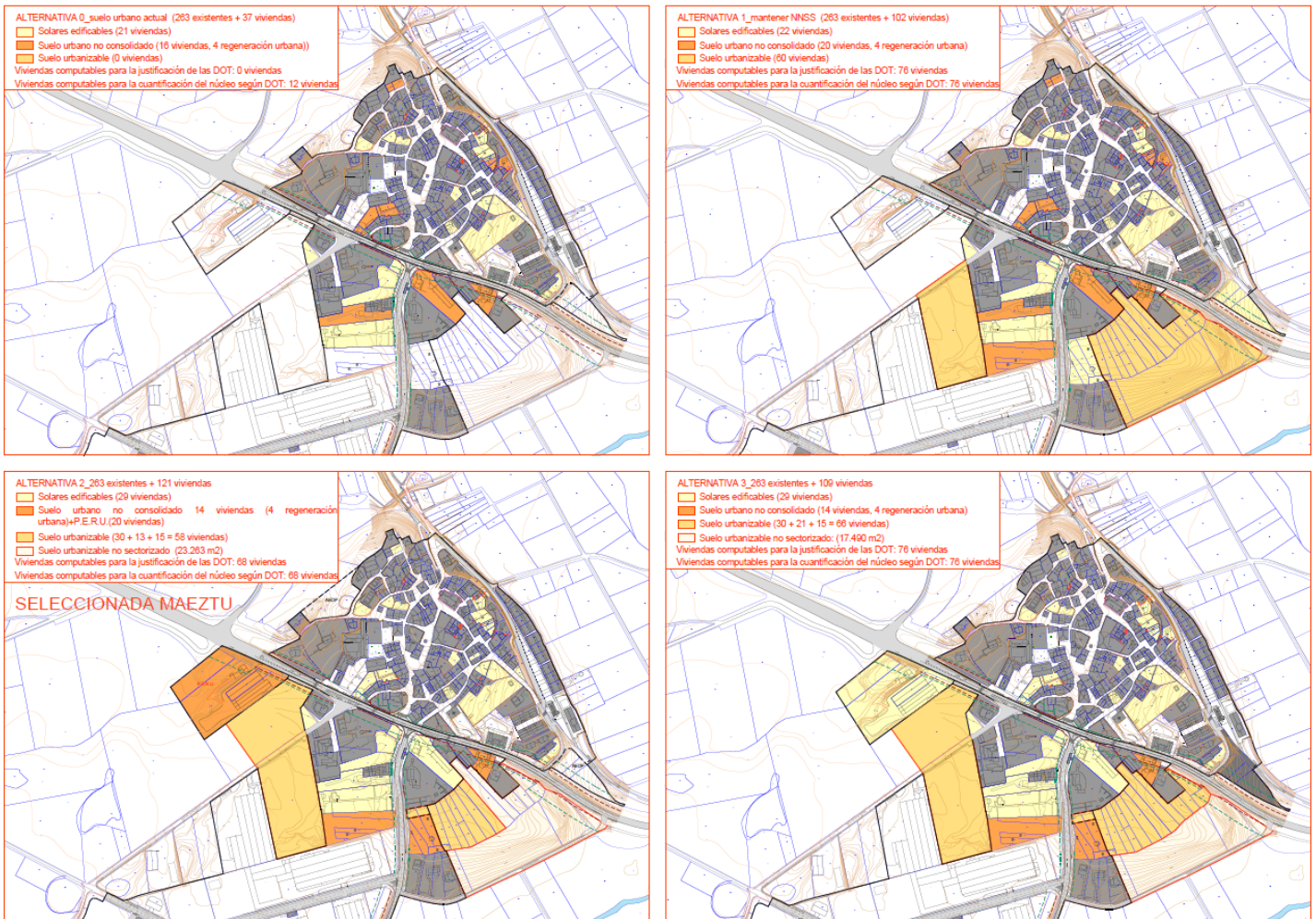
En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 4 nuevas viviendas las alternativas anteriores alcanzando un total de 12 nuevas viviendas.

Esta oferta residencial quizá resulta excesiva para la demanda existente en este núcleo, aunque resuelve los objetivos recogidos para este núcleo.

E. Conclusión:

Considerando las ventajas e inconvenientes que se han señalado al exponer cada una de las alternativas, en principio, la Alternativa 2 es la más interesante; mantiene el suelo clasificado como suelo urbano por las vigentes NNSS e incorpora un pequeño desarrollo residencial en el borde nordeste del núcleo que completa el tejido urbano en esta zona.

1.1.11. MAEZTU/MAESTU



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos residenciales excluyendo los suelos comprendidos en Unidades de Ejecución o urbanizables previstos en las NNSS que suponen ampliaciones de suelo residencial y los suelos que no cumplen con las condiciones adecuadas.

Se excluye una unidad de ejecución ubicada al sur del núcleo que no cuenta con la urbanización completa.

Se excluyen igualmente los suelos urbanizables residenciales al sur del núcleo incluidos en las NNSS (SAUR-1 y SAUR-2)

La capacidad residencial de esta alternativa es de 37 nuevas viviendas, de las cuales 21 son de suelo urbano consolidado y 16 en unidades de ejecución, cuatro de ellas provienen de actuaciones de regeneración urbana. Se trata de la alternativa con menor previsión de viviendas.

La oferta residencial de esta alternativa resulta limitada y no se ajusta a los objetivos de previstos para Maeztu/Maestu, ni a la demanda existente.

A. Alternativa 1

Esta alternativa que se ajusta a las NNSS ofrece una cuantificación notablemente mayor a la anterior, con 102 viviendas, siendo 20 de ellas de suelo urbano no consolidado y 60 viviendas en suelo urbanizable.

En este caso se incluye la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado al sur del núcleo que recogen las NNSS y los suelos urbanizables SAUR-1 y SAUR-2. El SAUR-1 cuenta con Plan Parcial aprobado y capacidad residencial para 30 viviendas.

B. Alternativa 2

La Alternativa 2 se basa en la Alternativa 1 pero incluyendo como suelo urbano residencial las parcelas del oeste del núcleo calificadas como suelo urbano industrial en las NNSS e incluidas en el SUI-1.

Estos suelos se incluyen en un Plan Especial de Renovación Urbana (P.E.R.U) que tendrá por objeto desarrollar actuaciones urbanas encaminadas a la regeneración y reestructuración urbana residencial de esta área ya edificada.

Por otro lado, esta alternativa reduce el suelo urbanizable residencial de las NNSS (SAUR-2) con una previsión de crecimiento de 13 viviendas, que dan cumplimiento a la densidad mínima de 15 viv/ha. El resto de suelo urbanizable del SAUR-2 de las NNSS se clasifica como suelo urbanizable no sectorizado.

Esta alternativa delimita también como suelo urbanizable residencial el “vacío” existente al oeste del núcleo, dando continuidad a los suelos residenciales previstos y permitiendo así, la continuidad residencial frente a la carretera que cuenta con parcelas residenciales consolidadas al otro lado. En este nuevo suelo urbanizable residencial se prevén 15 viviendas.

Se delimita un Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas al norte del núcleo para obtener los terrenos que amplíen el acceso al depósito de Maeztu/Maestu y para la creación de un equipamiento comunitario público.

En concreto, en esta alternativa, se alcanza una previsión de 121 viviendas nuevas: 34 en suelo urbano no consolidado (de las cuales 10 se consideran computables para la justificación de las DOT excluyendo las que derivan de acciones de regeneración urbana) y 58 en suelo urbanizable sectorizado (30 PP aprobado + 13 + 15).

C. Alternativa 3

La Alternativa 3 se basa en la Alternativa 2, pero ofrece una menor oferta residencial y difiere en los siguientes aspectos:

Esta alternativa incluye como suelo urbano consolidado residencial el suelo urbano industrial (SUI-1) de las NNSS.

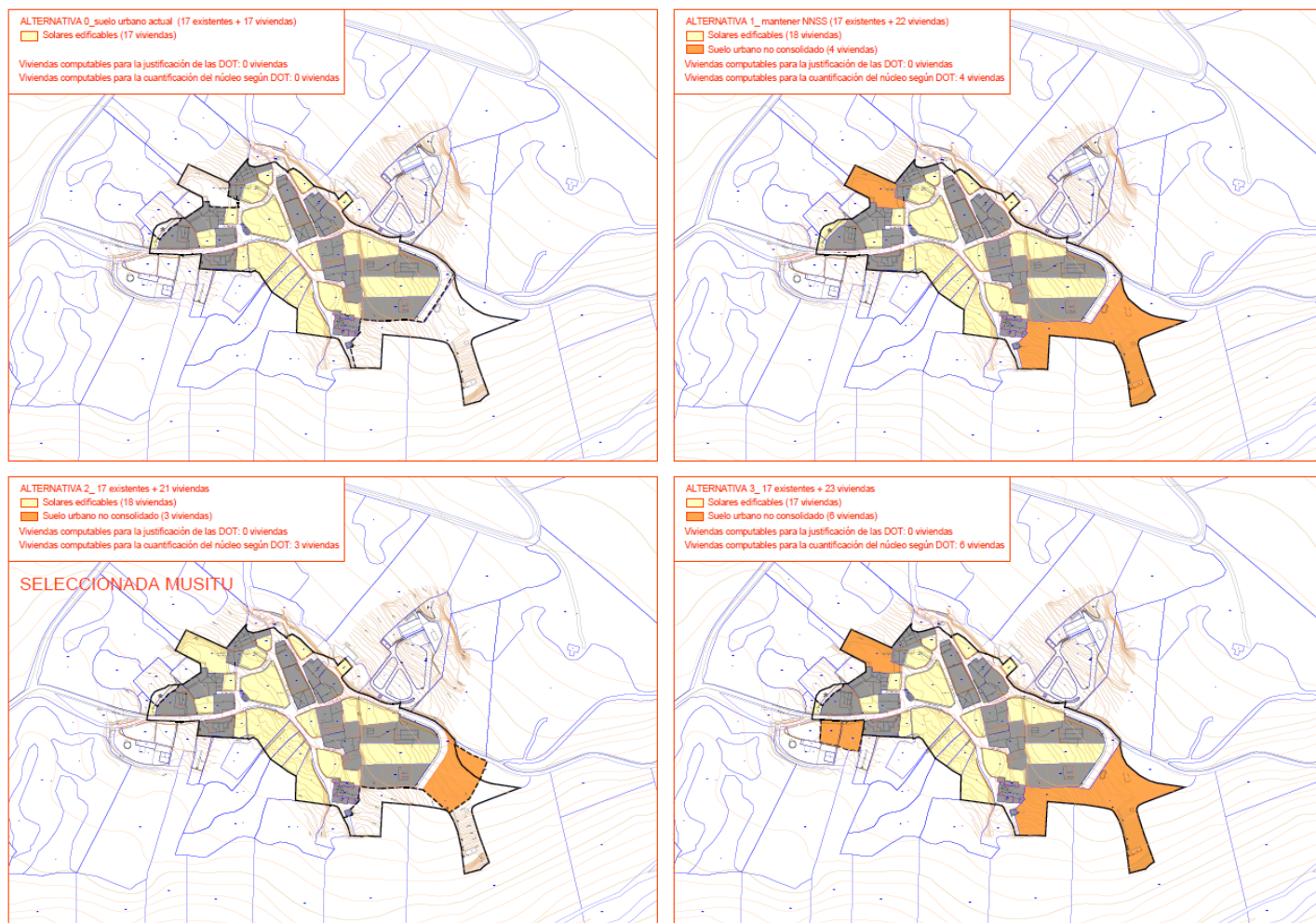
Por otro lado, se reduce también el suelo urbanizable incluido en las NNSS (SAUR-2), en menor medida que en la Alternativa 2 y con una previsión de 21 viviendas con densidad de 15 viv/ha.

La distribución residencial en esta alternativa es la siguiente: 14 en suelo urbano no consolidado (de las cuales 10 se consideran computables para la justificación de las DOT excluyendo las que derivan de acciones de regeneración urbana) y 66 en suelo urbanizable sectorizado (30 PP aprobado + 21 + 15).

D. Conclusión:

Tras el estudio de sus ventajas e inconvenientes, la Alternativa 2 se considera como la más acorde con la demanda residencial existente en Maeztu/Maestu y con los objetivos previstos para este núcleo.

1.1.12. MUSITU



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 mantiene los suelos que actualmente se clasifican urbanos, eliminando las dos Unidades de Ejecución que las NNSS preveían.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 17 nuevas viviendas que coincide con las 17 ya existentes.

La oferta residencial se considera adecuada, si bien no completa la trama en suelos que podrían incluirse.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa es la Alternativa 1 que mantiene la ordenación de las NNSS, que como ya se ha comentado, cuenta con dos Unidad de Ejecución.

En este caso la capacidad residencial aumenta hasta las 22 viviendas, 18 en urbanos consolidado y 4 en urbano no consolidado.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 es la misma que la 1 pero eliminando la unidad de ejecución al norte ya que la parcela cuenta con acceso rodado desde vía pública. Incluye también la unidad de ejecución al sur del núcleo, pero reducida en superficie y se adapta el frente al tramo de vial existente con urbanización sin completar.

La previsión es este caso es de 21 viviendas: 18 en urbano consolidado más las 3 viviendas previstas en la unidad de ejecución.

D. Alternativa 3

Se basa en la Alternativa 1 pero incluyendo otra Unidad de Ejecución al suroeste como remate a la entrada este al núcleo por la carretera, que ya tiene el otro lado construido.

Esta alternativa presenta la previsión más alta con 23 viviendas, 17 en suelo urbano no consolidado y 6 en suelo urbano consolidado.

E. Conclusión

Considerando las ventajas e inconvenientes, se considera la Alternativa 2 la más interesante al ofrecer una cuantificación adecuada a la demanda del núcleo.

1.1.13. ONRAITA/ERROETA



A. Alternativa 0

La Alternativa 0 mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos eliminando las Unidades de Ejecución de las NNSS que en su mayoría eran para cambiar la ordenación de parcelas edificadas con grandes pabellones.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 28 nuevas viviendas frente a las 16 existentes en la actualidad.

La oferta residencial es muy amplia, incluso mayor que la previsible. Además, no prolonga los límites de suelo urbano a dos parcelas que resultan complicadas de gestionar y que si estaban incluidas en el suelo urbano actual.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 1 donde se mantienen las previsiones de las NNSS, que como ya se ha dicho cuenta con varias Unidades de Ejecución que se consideran innecesarias por las características de las parcelas incluidas.

La capacidad residencial se eleva hasta las 37 viviendas, 28 en urbanos consolidado y 11 en urbano no consolidado.

Esta alternativa ofrece una cuantificación todavía mayor, si bien complica la gestión de muchas de ellas por ser innecesarias las Unidades de Ejecución previstas.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 disminuye la previsión de las NNSS en 7 viviendas, alcanzando un total de 21 nuevas viviendas.

Se eliminan parcelas que, aunque cuentan con las condiciones de ser urbanas, se consideran que podrían excluirse del suelo urbano en la medida en que la oferta es suficiente.

D. Alternativa 3

Se basa en la Alternativa 0 pero incluyendo una nueva Unidad de Ejecución al suroeste en continuidad con la calle San Juan.

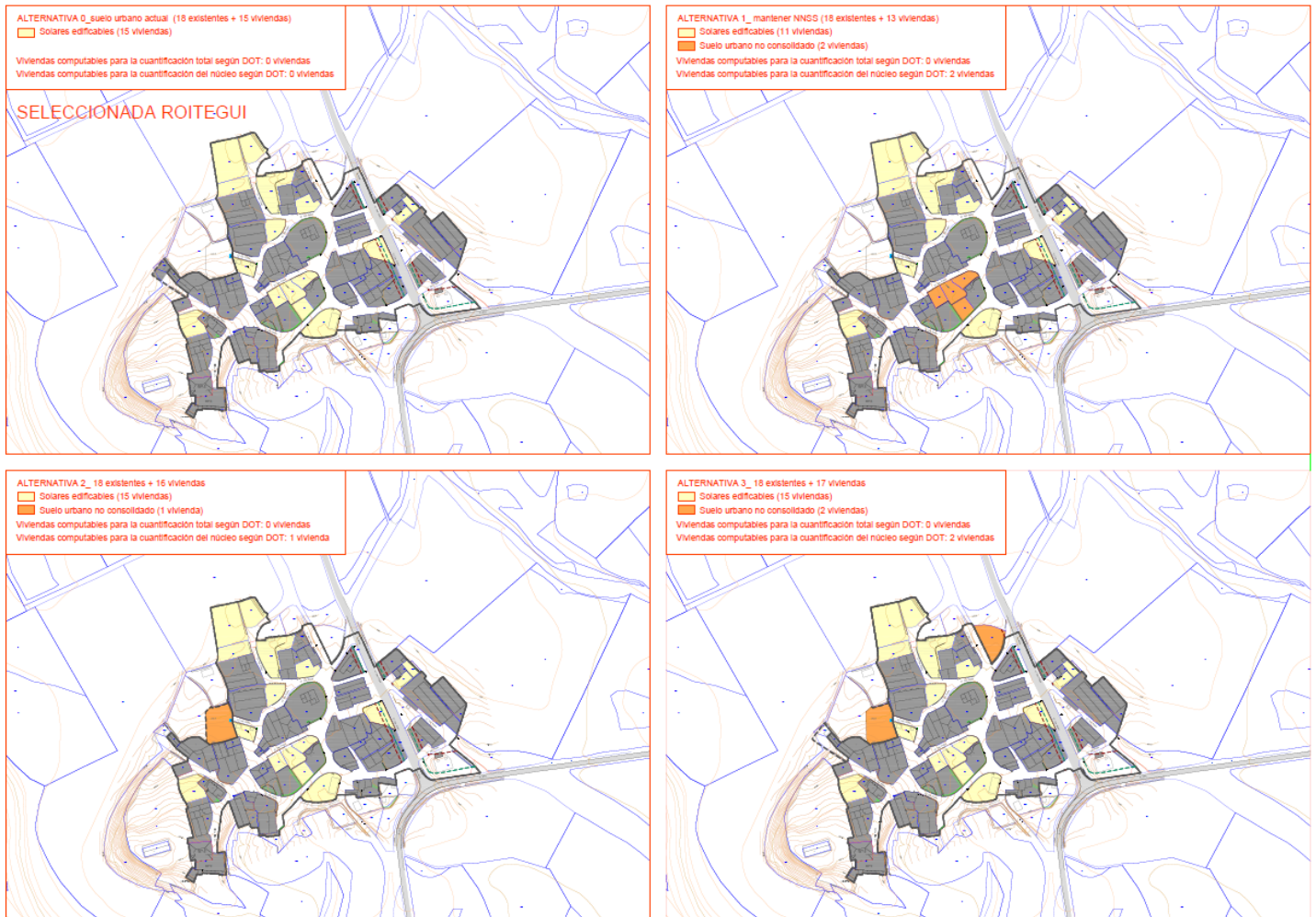
Esta alternativa presenta una previsión de 32 viviendas, 4 en suelo urbano no consolidado y 28 en suelo urbano consolidado.

Si bien remataría la calle San Juan en su límite norte lo prolongaría en su límite sur teniendo en cuenta que la oferta es más que suficiente con lo ya disponible.

E. Conclusión:

Considerando las ventajas e inconvenientes que se considera que mantener los suelos urbanos consolidados actuales (alternativa 0) es la propuesta más interesante pese a que la oferta sea alta como ya se ha dicho.

1.1.14. RÓITEGUI/ERROITEGI



A. Alternativa 0

La alternativa 0 mantiene los suelos que actualmente son urbanos eliminando la Unidad de Ejecución que las NNSS preveían en la parte central para resolver la parcelación y que no se considera necesaria ya que todas cuentan con acceso a vial urbanizado.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 15 nuevas viviendas algo menor que las 18 ya existentes.

La oferta residencial se considera adecuada, si bien no completa la trama en suelos que podrían incluirse.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa es la Alternativa 1 que mantiene la ordenación de las NNSS, que como ya se ha dicho cuenta con una Unidad de Ejecución que no es necesario.

En este caso la capacidad residencial se reduce hasta las 13 viviendas, 11 en urbanos consolidado y 2 en urbano no consolidado.

Esta alternativa tiene la misma definición del suelo urbano que la anterior si bien reduce la capacidad residencial debido a la unidad prevista que no es necesaria.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 es la misma que la 0 pero incluyendo una nueva Unidad de Ejecución en el límite como fondo a una calle urbanizada.

La previsión es este caso es de 16 viviendas: 15 en urbano consolidado más la prevista en esta nueva unidad.

Se trata de una solución que permitiría dar un fondo edificado a la calle que actualmente tiene el territorio de fondo, no apartando un remate de valor a la trama.

D. Alternativa 3

Se basa en la Alternativa 2 pero incluyendo otra Unidad de Ejecución al noreste como remate a la calle San Pedro que ya tiene el otro lado construido.

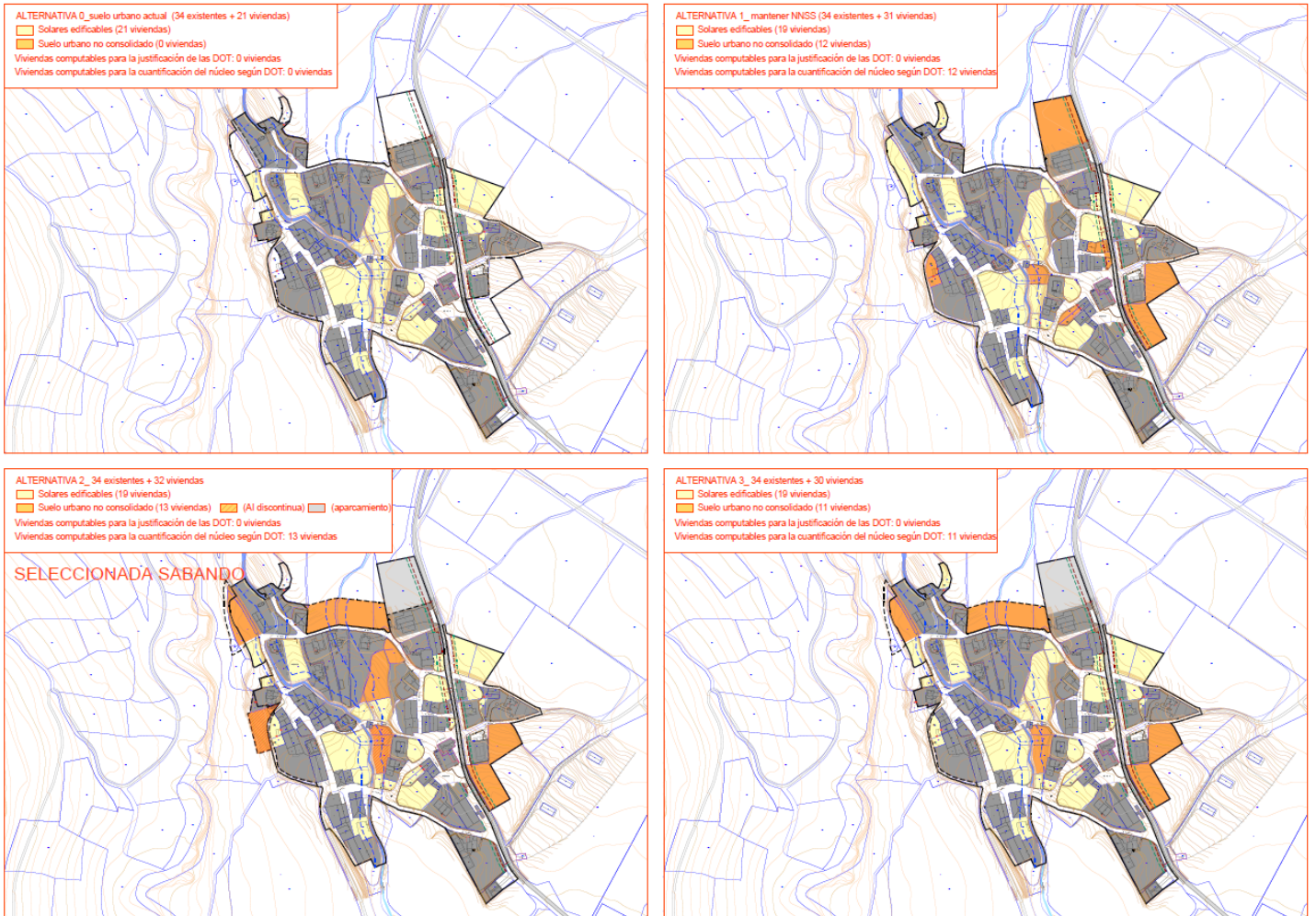
Esta alternativa presenta la previsión más alta con 17 viviendas, 2 en suelo urbano no consolidado y 15 en suelo urbano consolidado.

Esta alternativa permitiría rematar una de las calles ya urbanizadas.

E. Conclusión:

Todas las alternativas presentan una oferta similar; la deferencia entre la 0, 2 y 3 reside en pequeños remates de la trama urbana. Teniendo en cuenta estas circunstancias se considera suficiente la oferta del suelo urbano actual y por tanto se considera la “Alternativa 0” como la seleccionada.

1.1.15. SABANDO



A. Alternativa 1

La Alternativa 0 permite la construcción de 21 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística.

La oferta residencial de esta alternativa no parece suficiente más aún cuando algunos de los solares vacíos son espacios libres vinculados a otras parcelas para tener acceso desde vía pública.

B. Alternativa 1

Esta alternativa, que mantiene la ordenación de las NNSS, ofrece una cuantificación notablemente superior a la anterior, con 31 viviendas.

En el caso de las NNSS la oferta residencial se distribuye en 19 viviendas en suelo urbano consolidado y no consolidado por incremento de la edificabilidad y 12 en unidades de ejecución.

Si bien este modelo remataba el tejido existente es interesante el intento de mejorar algunos de los problemas en el interior del núcleo.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 32 viviendas, pero con modificaciones que resuelven problemas existentes en el núcleo urbano; se plantea suelo urbano no consolidado para resolver los accesos a varias parcelas interiores, así como urbano no consolidado discontinuo para poder materializar el aprovechamiento de las zonas más condicionadas por las líneas de retiro de la edificación

Se plantea al norte una ampliación de suelo urbano no consolidado con acceso desde la Calle Mayor.

Se delimita al noroeste una Actuación de Ejecución del Dotaciones Públicas para obtener los terrenos necesarios que faciliten el camino de acceso al depósito.

D. Alternativa 3

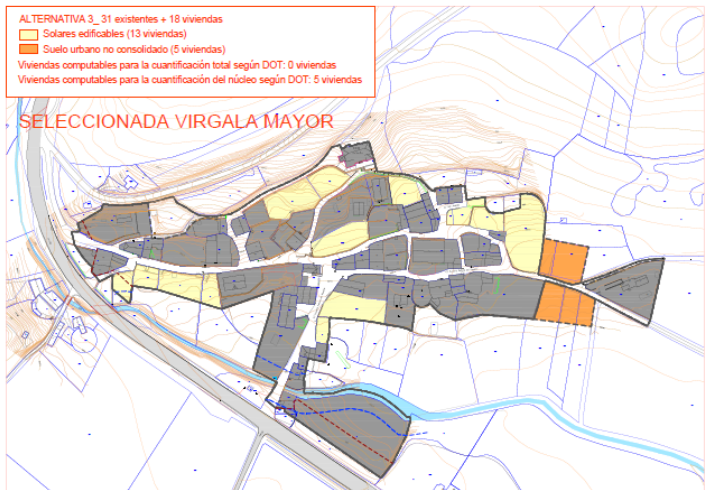
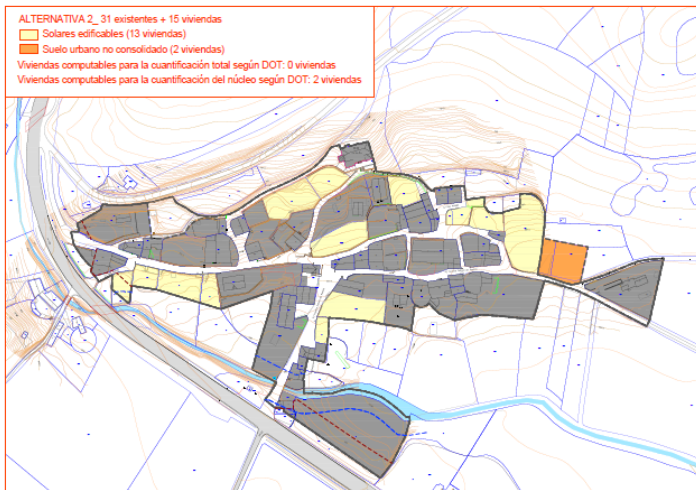
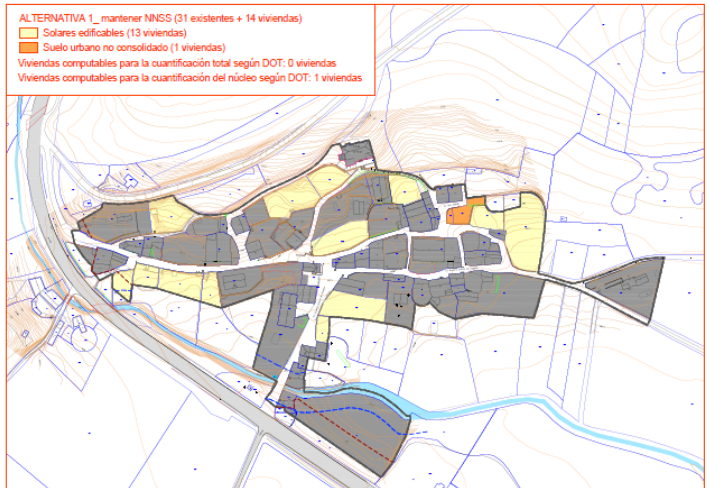
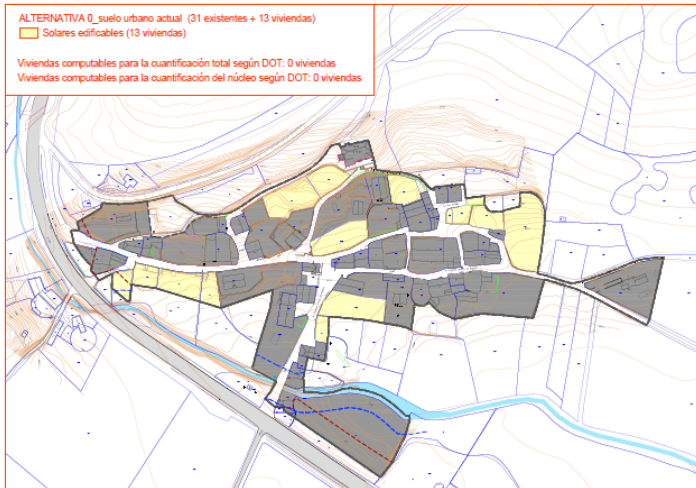
La Alternativa 3 ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 30 viviendas. Esta alternativa recoge los objetivos de la alternativa 2 pero elimina el suelo urbano no consolidado discontinuo.

Su capacidad residencial es de 30 viviendas, 11 de ellas en suelo urbano no consolidado.

E. Conclusión

La Alternativa 2 se considera como la más interesante por las cuestiones indicadas.

1.1.16. VÍRGALA MAYOR/BIRGARAGOIEN



A. Alternativa 0 /1

Ambas alternativas son la misma ya que cuentan con dos parcelas libres en suelo urbano consolidado.

La capacidad residencial es de 2 nuevas viviendas, frente a las 5 existentes.

B. Alternativa 2

Incluye una Unidad de Ejecución frente a una de las calles si bien la mayoría de su frente da actualmente a una parcela privada abierta.

La capacidad residencial se incrementa en una vivienda en suelo urbano no consolidado.

C. Alternativa 3

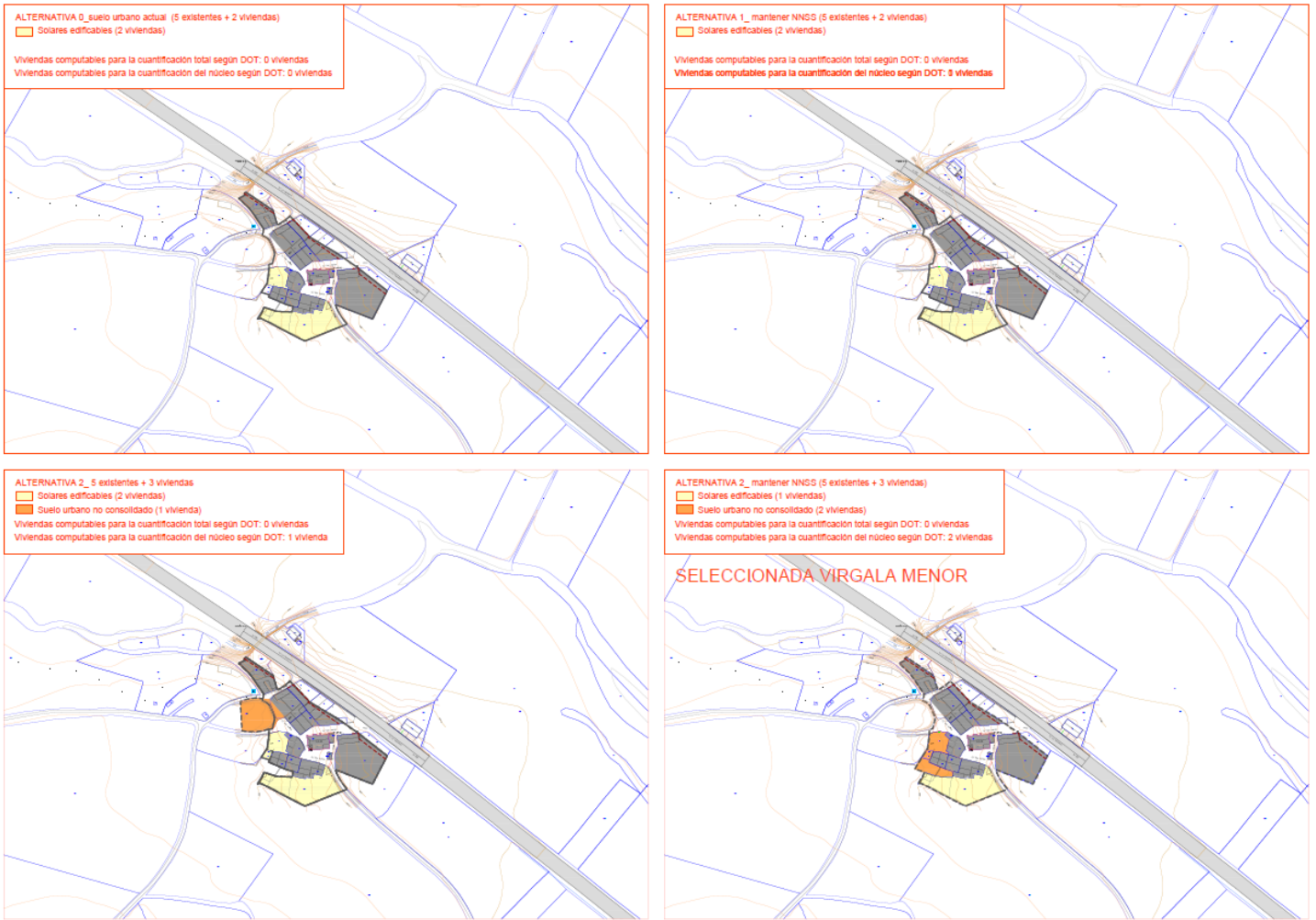
Sobre las alternativas 0 y 1 incluye una Unidad de Ejecución con el objetivo de rematar el sur dando solución a su límite poco regular.

Esta solución alcanza también una previsión de 3 viviendas, dos en la Unidad de Ejecución y una en suelo urbano consolidado.

D. Conclusión:

Las 4 alternativas son adecuadas debido al tamaño de Virgala Menor/Birgarabarren, sin embargo, la Alternativa 3 parece la más adecuada ya que permite reconfigurar el límite sur del núcleo.

1.1.17. VIRGALA MENOR/BIRGARABARREN



A. Alternativas 0

La alternativa 0 incluye las parcelas que actualmente cuentan con las condiciones de suelo urbano consolidado y que varía ligeramente respecto a lo propuesto en las NNSS.

La capacidad residencial de esta alternativa es de 13 nuevas viviendas, sabiendo que en la actualidad existen 31.

La oferta residencial puede ser adecuada si bien no cumple algunos de los objetivos previstos en el PGOU.

B. Alternativa 1

La siguiente alternativa responde a las previsiones de las NNSS, que incluye una parcela al norte cuyo desarrollo es muy difícil por su inaccesibilidad y topografía, así como una Unidades de Ejecución que se consideran innecesaria por las características de las parcelas incluidas.

La capacidad residencial se eleva hasta las 14 viviendas, 13 en urbanos consolidado y una en urbano no consolidado.

Esta alternativa ofrece una cuantificación similar a la anterior, pero incluyendo parcelas de difícil gestión por lo arriba indicado.

C. Alternativa 2

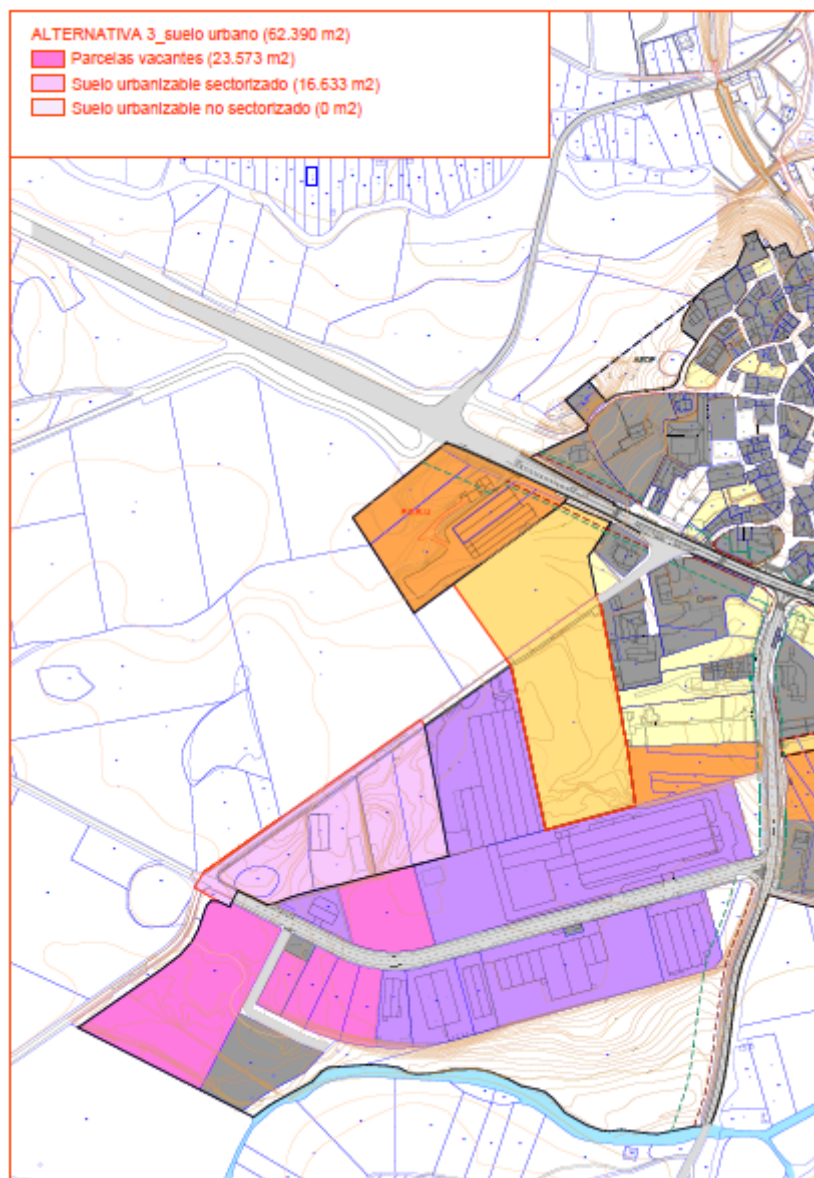
Se basa en la Alternativa 0 pero tratando de dar continuidad a los suelos urbanos discontinuados de la Calle de la Cruz, en su lado norte.

Esta solución alcanza una previsión de 15 viviendas, dos en Unidades de Ejecución y el resto en suelo urbano consolidado.

Permitiría ofrecer una oferta adecuada y a su vez resolver parcialmente la continuidad del suelo urbano al este del núcleo.

D. Alternativa 3

Se basa en la Alternativa 2 pero incluyendo tres nuevas Unidades de Ejecución en el lado sur de la Calle de la Cruz.



Esta alternativa presenta una previsión de 18 viviendas, 5 en suelo urbano no consolidado y 13 en suelo urbano consolidado.

Esta solución permite dar una continuidad real al suelo urbano discontinuo del este del núcleo ofreciendo una oferta residencial similar a las anteriores.

E. Conclusión:

Considerando las ventajas e inconvenientes que se considera que la Alternativa 3 es la que ofrece mejor solución a los objetivos planteados.

ALTERNATIVAS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En la actualidad el municipio cuenta con suficiente suelo para actividades económicas, sin embargo, se ha considerado necesario plantear una serie de alternativas que permitan debatir acerca del mejor modelo a implantar.

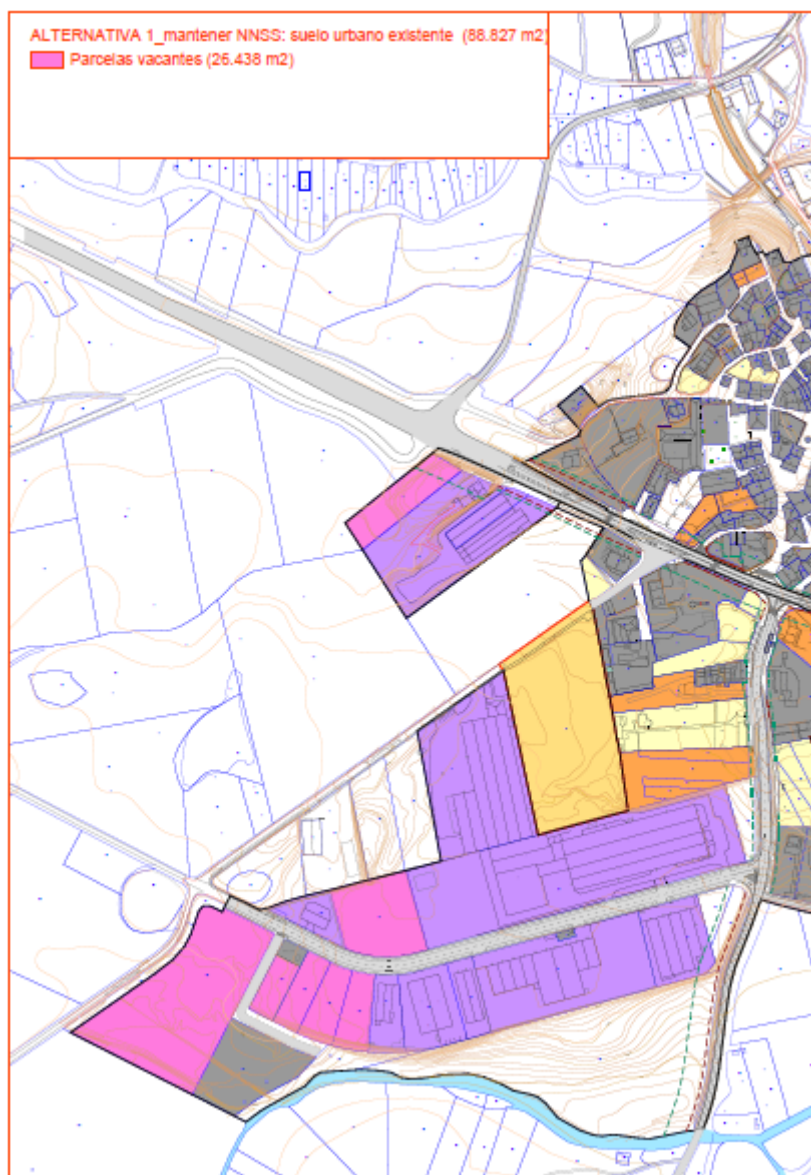
A. Alternativa 0

Como Alternativa 0 se incluye el conjunto de las previsiones de las NNSS vigentes. En concreto se trata de los suelos ubicados al suroeste del núcleo urbano y una pequeña superficie al norte del núcleo urbano que incluye las parcelas 198 y 199 del polígono 1. Esos suelos tienen una superficie de 89.727 m² de los cuales 27.155 m² se encuentran en parcelas vacantes. Esta opción, dispone de suelo vacante, pero no termina de dar respuesta a la realidad del municipio.

B. Alternativa 1

La Alternativa 1 se apoya en la alternativa 0 y la completa con la delimitación de un suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas junto al suelo urbano industrial desarrollado en el municipio

. Esta alternativa reduce parte del suelo urbano industrial delimitado por las NNSS al oeste, junto a la carretera y lo califica como suelo residencial incluido en un P.E.R.U, considerado el uso residencial apropiado junto a los desarrollos existentes y futuros de esta zona.



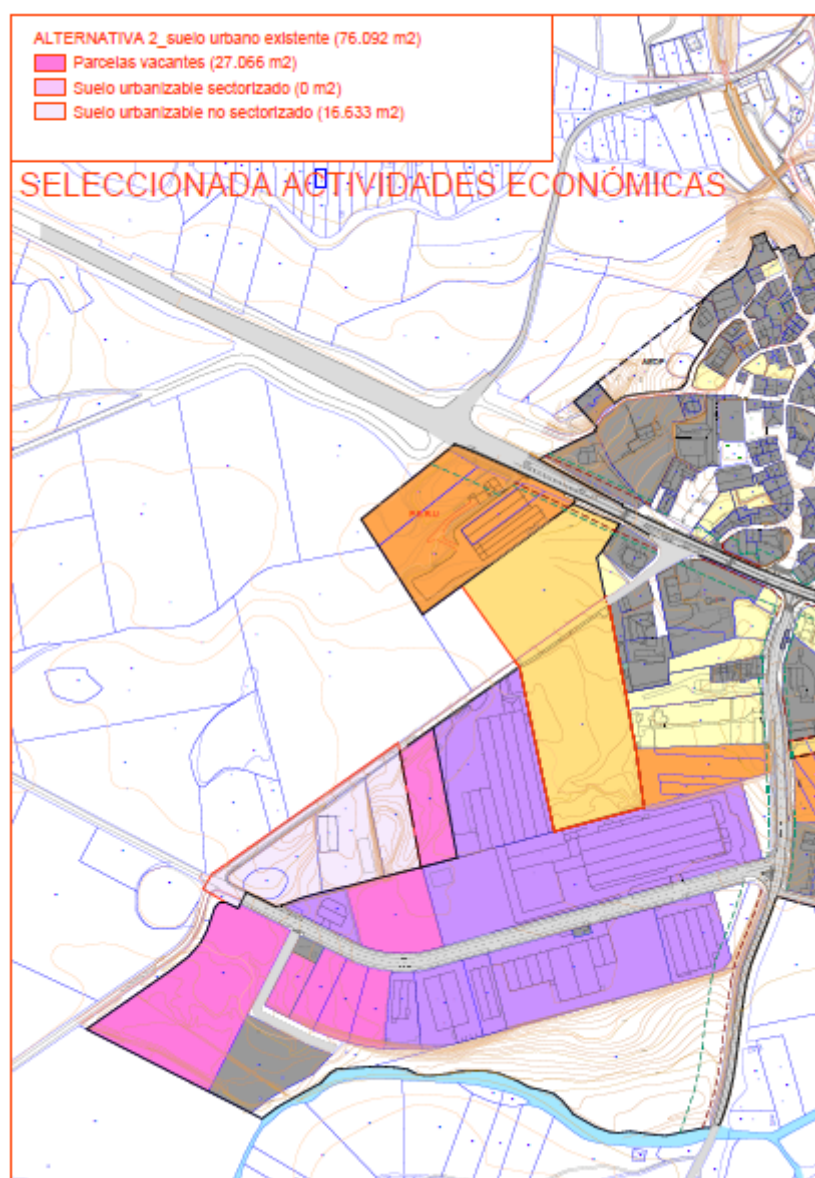
También se desclasifican, pasando a suelo no urbanizable, las parcelas 198 y 199 del polígono 1, clasificadas en las NNSS como urbano industrial (SUI-1), situadas al norte del núcleo urbano residencial, siendo unas parcelas aisladas, sin integrar en la trama urbana y desconectadas del suelo de actividades económicas de Maeztu/Maestu que se concentra al suroeste del núcleo.

Por otro lado, se amplía el suelo urbano consolidado junto al existente con una parcela vacante que cumple las condiciones de urbana.

La alternativa 1 prevé una superficie de suelo urbano para actividades económicas de 76.092 m² de los cuales 27.066 m² se encuentran en parcelas vacantes y 16.633 m² de suelo urbanizable no sectorizado.

C. Alternativa 2

La Alternativa 2 coincide con la 1 excepto que la delimitación del suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas se incluye como suelo urbanizable sectorizado y no incluye la pequeña ampliación de suelo urbano consolidado junto al existente .



La alternativa 2 prevé una superficie de suelo urbano para actividades económicas de 62.390 m² de los cuales 23.573 m² se encuentran en parcelas vacantes y 16.633 m² en suelo urbanizable sectorizado.

D. Conclusión:

Teniendo en cuenta las alternativas estudiadas se considera la alternativa 1 como la más completa ya que permite establecer un modelo equilibrado en el territorio que busca adaptar las

demandas de parcelas para este tipo de actividades, ya que actualmente cuenta con suficiente suelo para actividades económicas.

2. Alcance y contenido del Modelo propuesto

1. MODELO TERRITORIAL Y URBANO

El modelo territorial y urbano del Plan se apoya en el mantenimiento y refuerzo del modelo actual bajo las determinaciones de los instrumentos de planeamiento de rango de superior. Dicho modelo queda caracterizado por la posición de los núcleos urbanos a lo largo de todo el municipio y su relación a través de las vías de comunicación con los núcleos urbanos de los municipios colindantes y que quedan recogidos según su importancia en el PTP del Área Funcional de Álava Central y su acceso al medio natural.

Con el objetivo de facilitar esa conectividad municipal y comarcal el Avance propone la identificación de los caminos que podrían funcionar como senda peatonal, tanto uniendo los distintos núcleos como facilitando el senderismo por el territorio.

En cuanto a la categorización del suelo rústico, el Avance recoge lo establecido a nivel territorial por el planeamiento de rango superior, como son las DOT, el PTP del área funcional de Álava Central y el PTS Agroforestal, haciendo hincapié en la protección de los espacios naturales de relevancia. Entre estos suelos se cuenta con el anillo exterior del municipio muy bien conservado y categorizado como Zona de Especial Protección por la presencia de las ZEC de Izki, Entzia y el Río Ibañeta-Berrón. También la red fluvial del municipio se incluye dentro de la zona de protección de aguas superficiales.

Debido la presión producida en la comarca en el Avance se identifica aquellas zonas con vegetación natural, para garantizar su conservación. Estas zonas se incluyen dentro del suelo de especial valor por su valor natural, las ZEC, los Montes de Vitoria orientales, el Monte Arboro, la Cascada de Igoroin, las muelas entre Maeztu y Campezo y los bosquetes de vegetación natural considerados hábitats de interés prioritario por la Directiva Hábitats.

De acuerdo al PTS Agroforestal el Avance incluye como suelo Agroganadero de Alto valor estratégico las zonas llanas alrededor de los núcleos urbanos de Virgala Mayor, Virgala menor, Maeztu, Apellaniz, mientras que el resto de terreno de labor se ha recogido como suelo Agroganadero de Paisaje rural de transición. De esta manera se garantiza la no afección al sector agrario, vital para el municipio.

En cuanto a los condicionantes superpuestos se han incluido los corredores ecológicos que tratan de crear una conectividad natural entre el norte y el sur, así como los montes de utilidad pública y el patrimonio cultural. Cabe destacar también la vulnerabilidad de acuíferos y los suelos contaminados, como condicionante superpuesto por su relevancia y dimensión.

El cuanto al modelo urbano se mantiene el papel de núcleo principal de Maeztu/Maestu, en cuanto que agrupa al mayor número de habitantes, y concentra la mayor parte de los equipamientos que han de servir al conjunto del municipio. Para ello se plantean los principales desarrollos en los núcleos de Maeztu/Maestu y Korres; mientras que en el resto se limita la oferta a completar las tramas existentes.

Maeztu/Maestu mantiene en lo esencial el modelo establecido en las NNSS, pero adaptando las previsiones de suelo a la situación y demanda actual. En el núcleo se distinguen varias áreas homogéneas desde el punto de vista tipológico. La zona tradicional con la Iglesia de la Invención de la Santa Cruz con construcciones unifamiliares habitualmente entre medianeras y alineadas a calle; el Barrio de unifamiliares adosadas de la Calle del Tren Vasco Navarro al este; una zona al sur del núcleo tradicional destinada a vivienda unifamiliar adosada y pareada con parcela mancomunada; y el resto de zonas destinado a vivienda unifamiliar al norte y al sur del casco tradicional y al otro lado de la carretera A-132. L.

Además de pequeños reajustes en el límite de suelo urbano, se modifica la calificación del triángulo ubicado entre el ayuntamiento y la carretera A-132 pasando a calificarse como área destinada a aparcamiento, condicionado por las condiciones topográficas y distancia a carreteras. En el resto del suelo urbano, el avance prevé completar las pocas parcelas vacantes con construcciones similares a las de la zona.

En cuanto a suelos urbanizables, el avance plantea reducir las previsiones de las normas subsidiarias del SAUR-2 manteniendo únicamente la zona mejor situada con más posibilidades de desarrollo. Mantiene el suelo SAUR-1 que cuenta con un plan parcial aprobado con capacidad para 30 viviendas, incluyendo 15 viviendas de protección. Además, incorpora al suelo urbanizable el área comprendida entre el actual suelo industrial al norte en la carretera A-132,

que pasa a calificarse como suelo residencia consiguiendo la continuidad al tejido residencial. Todo el suelo urbanizable alcanzará las densidades mínimas fijadas en las DOT, con usos heterogéneos en el que convivan viviendas unifamiliares adosadas y aisladas o pareadas.

En el siguiente nivel se sitúa Apellaniz donde al modelo vigente en las NNSS se añaden nuevos suelos, tanto en Unidades de Ejecución como en suelo urbano consolidado. El objetivo reside en completar las calles urbanas que cuentan con vacíos integrados en la trama y en incorporar al suelo urbano edificaciones existentes que son colindantes al límite actual. Una de las Unidades de Ejecución se plantea para la construcción o bien de viviendas de protección o bien para viviendas de menor tamaño que permitan ampliar la oferta residencial del segundo núcleo más poblado del municipio.

En el caso de Azazeta se continúa con el modelo de las NNSS, pero ampliando con dos Unidades de Ejecución el tejido suroeste del núcleo que se completa a su vez con un vial de borde que ofrece una conexión alternativa al paso a través del núcleo. Por su parte la zona situada al norte de la carretera se mantiene inalterada. Finalmente se plantea, junto a la carretera en su acceso desde Vitoria, un aparcamiento que permita resolver la falta de espacios actual.

En el caso del núcleo de Korres se plantea un suelo urbanizable que permita asumir la demanda de vivienda existente. El Avance se combinar parcelas de diferentes dimensiones que permitan diversificar la oferta y atender a los condicionantes de rango superior puesto que el suelo urbanizable debe tener una densidad mínima de 15 viv./ha.

Por su parte en Vírgala Mayor se plantea la conexión, mediante nuevos suelos urbanos no consolidados, de la parcela urbana situada al este con el resto del núcleo urbano. Además, en la parte alta se ajusta el límite del suelo urbano a aquellas parcelas que realmente pueden ser urbanizadas y edificadas. Por otro lado se mantiene el gran equipamiento genérico, ubicado junto a la A-132.

En el caso de Atauri, condicionado por la abrupta topografía, la carretera y el río, tal como se indica en los objetivos del Avance se plantean pequeñas ampliaciones para incluir parcelas que cuenten con buena aptitud urbana y se amplía el suelo urbano al sur para recoger las actuaciones en el entorno de la carretera y que cuentan con las características urbanas y completan la necesidad de espacios libres. Además, se destina a suelo residencial parte del espacio libre ubicado junto a la iglesia para destinarlo a la construcción de viviendas de protección.

Otros núcleos de dimensión similar a Atauri como Aletxa o Sabando plantean igualmente pequeñas ampliaciones de suelo urbano al norte para incluir parcelas con condiciones de suelo urbano y Aletxa reduce la ampliación de suelo urbano propuesta al este del núcleo que se considera desproporcionada con la estructura urbana de este núcleo.

En Musitu se reduce la unidad de ejecución planteada al sur motivada la reducción por las mismas condiciones que en Aletxa.

En Sabando se plantean unidades de ejecución en la zona central del núcleo para resolver reparcelaciones condicionadas por la presencia de dominio público hidráulico.

En el caso de Onraitia y Roitegui se produce la eliminación de las Unidades de Ejecución planteadas en las NNSS ya que se considera que no son necesarias para el desarrollo de las parcelas incluidas en ellas. Mientras que en Roitegui se mantiene el límite del suelo urbano en Onraitia se excluyen dos parcelas ubicadas al noreste por la dificultad de su desarrollo.

En el resto de núcleos, de menor dimensión (Arenaza/Areatza, Leorza/Elortza, Ibisate, Musitu o Vírgala Menor), se plantea el mantenimiento del modelo actual, más vinculado al medio rústico, pero con pequeñas actuaciones que completen el tejido y que permitan fijar a la población joven del municipio o atraer a quienes deseen vivir en este tipo de ambientes. En definitiva, se busca ofrecer suficientes posibilidades para que, al menos el planeamiento, no sea un factor que favorezca su despoblación.

2. SISTEMAS GENERALES

A. Sistema General de Comunicaciones

El sistema general de comunicaciones del municipio está formado por:

La carretera A-132 de la red básica, que atraviesa en municipio en dirección norte a sur y atraviesa Maeztu/Maestu, Azaceta y Atauri y deja a un lado a Vírgala Mayor/Birgaragoien y Vírgala Menor/Birgarabarren.

La carretera de la red local A-3114 conecta directamente Leorza/Elortza, Cicujano/Zekuiano, Arenaza/Areatza, y Róitegui/Erroitegi con la A-132.

La carretera A-3118 de la red local que atraviesa el municipio de Sabando y enlaza con la carretera A-3114.

La carretera A-4124 de la red vecinal que conecta Maeztu/Maestu con Korres.

Las carreteras de la red vecinal A-4145, A-4144, A-4143 y A-4142 conectan Aletxa, Musitu, Ibisate y Onraitia/Erroeta, respectivamente, con la A-3114.

La carretera A-4122 y la A-4123 de la red vecinal conecta Apellaniz con la A-132 a la altura de Vírgala Mayor/Birgaragoien y de Maeztu/Maestu respectivamente.

B. Sistema General de Espacios Libres

En Maeztu/Maestu, además de la gran zona verde al sur del Polígono Tellazar, forma parte del Sistema General de Espacios Libres la zona verde junto al Ayuntamiento, las plazas peatonales junto a los frontones y el espacio contiguo en la Calle Virgen del Campo. En el territorio, el espacio libre junto al complejo deportivo.

C. Sistema General de Equipamientos Comunitario

El Sistema General de Equipamientos públicos incluye los siguientes:

G1-Genérico: El equipamiento ubicado en Vírgala Mayor/Birgaragoien paralelo a la A-132, el equipamiento situado en Maeztu/Maestu junto al Ayuntamiento .

G2-Docente: El Colegio CEIP Maeztu/Maestu.

G3-Cultural: El Centro Cultural en Maeztu/Maestu y el Centro de Interpretación de Izki en Korres.

G5-Deportivo: Los frontones en Maeztu/Maestu y el complejo deportivo, en suelo no urbanizable.

G6-Sanitario: El Centro de Salud en Maeztu/Maestu.

G7-Servicios Sociales: El Centro de atención diurna en Maeztu/Maestu.

G10-Institucional: El Ayuntamiento que está ubicado en Maeztu/Maestu.

1. El Sistema General de Equipamientos privados incluye los siguientes:

D9-Religioso: La Iglesia de la Invención de la Santa Cruz en Maeztu/Maestu, así como el resto de iglesias ubicadas en los diferentes núcleos de población.

D. Sistema General de Infraestructuras de Servicio.

En Maeztu/Maestu, forma parte del Sistema General de Infraestructura de Servicio el depósito situado al norte del núcleo.

En Korres además, existe un aparcamiento que se incluye como Sistema General de Infraestructura de Servicio.

E. Sistema general de Dominio Público Hidráulico.

El Sistema General de Dominio Público Hidráulico queda integrado por los ríos, arroyos y sus afluentes existentes en el municipio, como el Arroyo Izki, río Ega, río Musitu y Arroyo Sabando.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PGOU

1. Previsión de fases, plazos. Horizontes del plan

Se determinarán del documento Plan general en función de los ámbitos que se generen. No obstante, en el desarrollo del Plan se pueden considerar cuatro etapas correspondientes a los distintos grados de ejecución de las Normas Subsidiarias vigentes:

1ª Etapa, suelos urbanos ya urbanizados y por tanto listos para ser construidos

2ª Etapa, suelos ya clasificados como urbanos en las NNSS, pero que no disponen aún de urbanización

3ª Etapa, suelos urbanizables ya ordenados por el correspondiente Plan Parcial, pero cuyo proyecto de urbanización no se ha realizado aún.

4ª Etapa, suelos urbanizables sin ordenación pormenorizada, por tanto antes de la construcción de las viviendas previstas deben tramitarse el correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, y posteriormente urbanizar.

El orden de las etapas refleja el tiempo que sería necesario para el inicio de las obras de las edificaciones residenciales que el PGOU preverá; es decir, el tiempo que será necesario para la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística o de gestión preciso antes de comenzar las obras.

No obstante hay que tener en cuenta que la programación de los PGOU, de acuerdo con la legislación aplicable, solo determina los plazos dentro de los que debe ejecutarse las distintas previsiones del plan. No exige, por tanto, que para iniciar esa ejecución del plan haya transcurrido un tiempo desde la entrada en vigor el plan.

Por otra parte, con independencia de las acciones que puede realizar la administración, para que los plazos previstos no se superen, en la efectiva ejecución de las previsiones del planeamiento incide de un modo determinante la oferta y demanda de la vivienda.

2. Previsión de planeamientos de desarrollo y proyectos para la ejecución del Plan. Consideración inicial de su sometimiento a evaluación ambiental

Se determinarán del documento Plan general en función de los ámbitos que se generen.

Al tratarse de la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana se recoge la necesidad de aplicarse la evaluación ambiental estratégica tal y como se especifica en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma”.

5. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

1. Características ambientales del ámbito del plan. Unidades Ambientales Homogéneas.

Dentro de los límites del término municipal de Arraia-Maeztu se distinguen tres grandes unidades ambientales generales que son,

- El fondo de valle.
- La ladera forestal.
- Las cimas y zonas altas.

En Arraia-Maeztu se encuentra un anillo montañoso en los límites municipales, mientras que, en el centro, en el fondo de valle, encontramos la zona más agrícola.

Por el fondo de valle discurre también el río Ega. Además, dentro del municipio encontramos una red fluvial muy intrincada que resulta una unidad ambiental transversal que discurre a lo largo de las unidades ambientales ya mencionadas.

La unidad ambiental urbana también resulta destacable con unos núcleos de carácter rural, situados en lugares de gran visibilidad muy compactos y definidos.

1. UNIDAD AMBIENTAL FONDO DE VALLE

Es la unidad ambiental homogénea más presente en el fondo de valle del río Ega y sus afluentes. En ella predominan los usos agrarios de alto rendimiento y el paisaje rural de fondo de valle.

Dentro del término municipal existe una serie de terrenos de elevada capacidad agrológica, lo que debiera tenerse bien presente en la orientación del uso y destino futuro de los mismos. Concretamente, se trata de la zona llana en la vega del río Ega, la cual está destinada a cultivos agrícolas, resultando el cereal el más extendido.

Intercaladas dentro de esta unidad se localizan las principales poblaciones del municipio, discurren las principales vías de comunicación. Entre las áreas cultivadas se localizan setos y manchas de vegetación natural, sobre todo de tipo arbustivo de gran interés conector.

2. UNIDAD AMBIENTAL LADERA FORESTAL

En contraposición con la anterior unidad ambiental, en las partes altas del territorio se localizan las zonas de vocación forestal, que presentan diferentes especies de vegetación. En estas zonas, que se localizan en los Montes de Utilidad pública, Izki, y las laderas sur de los montes de Vitoria con las formaciones vegetales dominantes son las siguientes:

- Vegetación asociada a cauces y zonas encharcadizas
- Bosques mixtos de crestón o pie de cantil
- Hayedo
- Robledal
- Marojal
- Quejigal
- Carrascal
- Matorral
- Espinares o zarzales

Dentro de esta unidad se encuentran además los Espacios Naturales Protegidos y los Montes de Utilidad Pública, con un gran valor paisajístico y ambiental, debido a la conservación de su carácter natural sin apenas sufrir transformaciones antrópicas.

3. UNIDAD AMBIENTAL CIMAS Y ZONAS ALTAS

En las zonas altas y llanas del término municipal encontramos roquedos, praderas y pastos con un aprovechamiento ganadero extensivo, estacional y vinculado a una cultura pastoril tradicional.

En esta unidad encontramos Espacios Naturales Protegidos y Montes de Utilidad Pública de gran valor paisajístico con una reminiscencia cultural por el uso ganadero que se ha dado históricamente en esta unidad. Por esta razón se considera una unidad de alto valor ambiental y cultural, donde los usos que se den deberán estar regulados para mantener las características de estas zonas.

Desde el punto de vista paisajístico resultan de elevado interés ya que conforman un hito muy visible desde toda la comarca.

4. UNIDAD URBANO RURAL

El municipio de Arraia-Maeztu cuenta núcleos de población de muy distinta entidad pero todos con un marcado carácter rural. Son núcleos de pequeña entidad y poca densidad de población, compactos y ligados al medio agrícola.

El PGOU propone ajustar la superficie calificada a las necesidades del municipio, y una redensificación de uso residencial, de manera que se libere suelo clasificado, y se consiga una morfología urbana más acorde con el entorno natural.

Dada su lógica antropización se considera una unidad con una valoración media debido a que el entorno en el que se sitúa es de una fragilidad significativa, por lo que las actuaciones deberán considerarse desde el punto de vista paisajístico.

5. UNIDAD AMBIENTAL TRANSVERSAL CAUCES FLUVIALES

Por el municipio discurren una serie de cauces de aguas, algunos de ellos espacios protegidos y otros no. El río Ega es el cauce más representativo del municipio.

Las características homogéneas principales para esta unidad se basan en su geomorfología de carácter fluvial y la existencia de vegetación de ribera de interés.

El criterio de actuación en estas zonas está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

2. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente

i. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El municipio de Arraia-Maeztu ocupa una superficie de 123,11 km² y pertenece a la Cuadrilla de la Montaña Alavesa. Es, junto con el de Bernedo, el municipio más extenso de la comarca. En su organización territorial cuenta con 16 núcleos y 10 concejos; el concejo de Vírgala Mayor incluye a Vírgala Menor; el concejo del Real Valle del Laminoria incluye Aletxa, Arenaza, Cicujano, Ibisate, Leorza y Musitu. El resto de núcleos, Apellaniz, Atauri, Azazeta, Cicujano, Korres, Maeztu, Onraita, Róitegui y Sabando conforman su propio concejo. Limita al norte con Iruia-Gauna y el Valle de Arana, al sur y al este con Campezo y al oeste con Bernedo. Maeztu es la capital y principal localidad del municipio con casi la mitad de su población.

La economía de la zona es agrícola e industrial, conectándose a través de la A-132 al noroeste con Vitoria, por el puerto de Azazeta y al sureste con Estella.

El relieve es en general montañoso, formado por varios valles en torno a los arroyos Ega (Valle de Arraia) y Musitu (Valle de Laminoria), está rodeado además por los montes de Iturrieta y Vitoria. Arraia-Maeztu se sitúa en el sector sur de las comarcas de transición de la Comunidad Autónoma Vasca. Atendiendo a su geomorfología se observa que en el extremo oriental los relieves son accidentados, constituyendo una meseta alargada ligeramente deprimida. Hacia el Oeste inicia un lento descenso que se incrementa ostensiblemente a partir del monte Kapildui. El área se caracteriza por una notable diversidad motivada por la presencia de continuos e importantes cambios laterales de facies, discordancias y lagunas estratificadas. Afloran materiales cuyas edades abarcan desde el Triásico hasta el cuaternario con gran variedad de litologías y facies.

El sinclinal colgado de Entzia-Urbaa constituye un accidente geomorfológico muy importante, que atraviesa la zona dirección suroeste-noroeste. Los dos flancos del mismo están rematados por impresionantes roquedos de naturaleza dolmítica. El fondo del mismo lo rellenan depósitos de tipo continental, fundamentalmente conglomerados de matriz arenosa.

El núcleo central del espacio protegido de Izki, está constituido por una amplia superficie en la que alternan los valles y suaves ondulaciones arenosas, y que es atravesado por el río Izki

de oeste a este, abriéndose paso hacia la cuenca del Ega por un profundo barranco calizo flanqueado por el monte Soila y la Muela. En contraposición a este relieve suave de arenas y arcillas, la porción norte está dominada por una meseta rocosa elevada en el triángulo formado por el Kapildui (1.177 m), San Justo (1.029 m) y San Cristóbal (1.061 m), desde la cual parten algunos arroyos hacia el sur y este, conformando vistosos barrancos que desembocan en el Izki, Ayuda o Berrón.

ii. MEDIO FÍSICO.

1. CLIMA

El municipio de Arraia-Maeztu se encuentra en una gradual transición entre el clima oceánico ubicado al Norte y el mediterráneo al otro lado de Sierra de Kodes. El primero se caracteriza por una pluviometría elevada, un ombroclima situado en los límites subhúmedo-húmedo y seco estival incipiente que no alcanza el mes de duración; mientras que el segundo tiene ombroclimas subhúmedos y una sequía estival de más de un mes. El clima es cálido y templado en Arraia-Maeztu. Hay precipitaciones durante todo el año. Hasta el mes más seco aún tiene precipitaciones. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Cfb. En todo caso, hay que tener en cuenta que la extensión del municipio y el relieve introduce un factor de heterogeneidad en los distintos concejos.

Los vientos dominantes de componente Norte, en su tránsito desde el Cantábrico hasta el Ebro transportan la humedad atmosférica a, la cual, debido a la topografía, afecta en grado diferente a cada una de las comarcas, contribuyendo a que adquieran un paisaje vegetal característico.

2. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Los materiales que afloran en esta zona son mayoritariamente de edad triásica (keuper), cretácico superior y terciario, apareciendo las litologías características de estas facies, arcillas abigarradas y yesos, calizas, margas, lutitas, areniscas, arenas, conglomerados, arcillas y dolomías.

La zona norte del municipio se halla afectada parcialmente, desde el punto de vista estructural, por el denominado sinclinal de Miranda – Treviño – Urbasa, mientras la parte central corresponde a una estructura de aspecto circular en afloramiento, de origen halocinético, denominada diapiro de Maeztu.

Existen dos explotaciones activas en este municipio, una de la Compañía de Asfaltos de Maeztu, dedicada a la extracción de calizas impregnadas en hidrocarburos (asfaltos) y otra en Laminoria, destinada a la producción de arenas para su utilización en vidrios y elementos de moldeo. Ambas explotaciones se desarrollan al amparo de cierto número de concesiones de explotación.

Por otra parte, han sido catalogados algunos pequeños aprovechamientos intermitentes de materiales para la construcción, fundamentalmente arenas, areniscas, gravas, calizas, dolomías y calcarenitas.

En el caso de las canteras de materiales carbonatados, éstos fueron utilizados como áridos para la construcción o como piedra de sillería. Las arenas silíceas se emplearon como áridos, como fundentes y como arenas de moldeo.

La vulnerabilidad a la contaminación es muy alta en la mayor parte del término municipal, a lo que hay que añadir, en el caso de las zonas areniscosas, la dificultad en la eliminación de los contaminantes en estos materiales. Especialmente vulnerables son las sierras que rodean el término municipal: Entzia, e Izki.

De acuerdo al PTS Agroforestal, los suelos de mayor capacidad agrológica se sitúan en el fondo de valle del río Ega en el entorno del diapiro de Maeztu. Existen también zonas de pendientes moderadas donde el uso agrícola que se da, pone la conservación de este suelo en peligro, con pérdida de la fertilidad de éste.

En Arraia-Maeztu encontramos varios emplazamientos con suelos potencialmente contaminados por la actividad que han tenido anteriormente. En concreto, tanto en Maeztu, como en Atauri encontramos antiguos vertederos que se encuentran abandonados.

En cuanto a la inundabilidad, las zonas más frágiles están ligadas a los cursos fluviales, en especial, al tramo del Ega comprendido entre los afluentes Musitu y Galgitu entre Maeztu y Atauri.

3. EDAFOLOGÍA

En la comarca de Montaña Alavesa estos suelos quedan reducidos a las vegas de los ejes fluviales, y especialmente a la del río Ega. En Montaña Alavesa es frecuente la presencia de regosoles calcáricos, suelos poco evolucionados vinculados a la erosión de sustratos rocosos de naturaleza caliza o carbonatada que se caracterizan por una producción agraria escasa.

La zona norte del municipio se halla afectada parcialmente, desde el punto de vista estructural, por el denominado sinclinal de Miranda – Treviño – Urbasa, mientras la parte central corresponde a una estructura de aspecto circular en afloramiento, de origen halocinético, denominada diapiro de Maeztu.

El haya se extendería por encima de los 750-800 metros de altitud donde el suelo es profundo. Por debajo se encontraría el marojal en las zonas silíceas y el quejigo en las calizas. Ocupando pequeñas extensiones, en zonas de calizas duras y exposiciones de solana se establecerían los encinares.

Los suelos de mayor calidad agrológica se localizan en la vega del río Ega en el entorno del diapiro de Maestu. Los materiales que afloran en esta zona son, arcillas abigarradas y yesos, calizas, margas, lutitas, areniscas, arenas, conglomerados, arcillas y dolomías.

Las alamedas, alisedas y saucedas ocupan las superficies anexas a cursos de agua, en especial a los cursos de agua de cierta entidad como son el río Ega y sus afluentes mayores como el Galgitu, Musitu y Sabando.

La destrucción de los bosques ha dado lugar a espacios abiertos, dominados por brezales-argomales e incluso bujados al sur, mientras que las calizas de suelos profundos suelen estar cubiertas de pastos.

4. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

De acuerdo al Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, en Arraia-Maeztu encontramos varias ubicaciones en el suelo rústico empleadas como vertederos como parcelas de suelo potencialmente contaminado varias también en suelo urbano que deberán ser recopiladas y recogidos en los planos.

5. HIDROLOGÍA

A nivel comarcal, el municipio forma parte de la cuenca hidrológica del Ebro y es el río Ega el río con mayor entidad que vertebra el territorio, junto con los ríos Izki y Berrón. Este último, discurre por la localidad de Atauri, quedando la mina Lucía en su margen derecha. La cuenca del río Ega, afluente por la margen izquierda del río Ebro, pertenece casi en su totalidad a la provincia de Navarra (72%), aunque su cabecera se incluye, rozando la provincia de Burgos en el enclave del Condado de Treviño (1%), en la provincia de Álava (27%), atravesando el ámbito de estudio. El río tiene una longitud de unos 111 km y recoge aguas de una cuenca vertiente de 1461,4 km², de los cuales 201 km² corresponden a la Sierra de Urbasa que desagua, principalmente por medio de manantiales, en la cuenca del Ega.

El tramo fluvial del río Ega-Berrón está flanqueado por interesantes masas de bosques de frondosas y con áreas de vegetación ribereña bien conservada. El río Izki o Izkiz es un afluente del río Ega, discurre en su totalidad por la provincia de Álava cruzando la comarca de la Montaña Alavesa. Nace en el Parque Natural de Izki y se dirige hacia el Este pasando por los pueblos de Korres y Bujanda para desembocar en el río Ega cerca de Santa Cruz de Campezo, después de recibir las aguas del río Berrón. Tiene una longitud de 15,74 km y constituye el eje hidrológico central del P.N. de Izki, ocupando su cuenca cerca de un 60 % de la superficie del mismo.

El río Izki forma parte del ZEC (Zona de Especial Conservación) Ega-Berrón y en cuanto a especies faunísticas de interés, destaca la presencia de visón europeo (*Mustela lutreola*), mamífero catalogado "en peligro de extinción". También está presente en sus aguas otro mustélido que en los últimos años está viendo como sus poblaciones se recuperan: la nutria (*Lutra lutra*), por lo cual ha sido catalogado como Área de Interés Especial para la Especie en el Plan de Gestión redactado por la Diputación Foral de Álava. La práctica totalidad de su cuenca se sitúa en una extensa zona arbolada ocupada por arenas, configurando un valle caracterizado por la existencia de un gran número de cursos de agua de pequeño recorrido. Al llegar a una zona abrupta dominada por calcarenitas en las cercanías de Korres, el valle se encajona en el

barranco de Korres, un bello desfiladero situado entre los montes Soila (990 m) y la Muela (1056 m) que se abre hasta llegar a una amplia llanura aluvial en su confluencia con el río Berrón. En ese punto su caudal medio anual es de 610 l/s. En verano el estiaje puede llegar a ser muy marcado sufriendo fuertes descensos en periodos secos continuados, llegándose a agostar en algunos tramos.

La comarca de la Montaña Alavesa y el municipio de Arraia-Maeztu pertenecen a la Cuenca Hidrográfica del Ebro. Hidrogeológicamente, la zona de se encuentra dentro de la Unidad Hidrogeológica Sierra de Urbasa (017), la cual, con una superficie de 358 km², comprende la sierra homónima y sus estribaciones. La zona de actuación se encuentra sobre la Masa de Agua Subterránea que presenta el mismo nombre que la UH, Sierra de Urbasa 090.017, situada en el sector noroccidental de la cuenca del Ebro y con una extensión total de 358 km².

Los abundantes acuíferos existentes en el término municipal se encuentran dentro de la unidad hidrogeológica Urbasa-Montes de Vitoria, que descarga básicamente hacia el río Ebro, existiendo en esta zona y sus cercanías pequeños manantiales provenientes de reducidos acuíferos colgados locales.

A pesar de la naturaleza detrítica de la mayoría de los materiales, la presencia de materiales mixtos u niveles netamente carbonatados hace que el sistema evidencie una naturaleza y un comportamiento de formación de media-alta permeabilidad por fisuración, incluso con el desarrollo incipiente de karstificación¹ en los tramos más calcáreos.

iii. ASPECTOS NATURALÍSTICOS

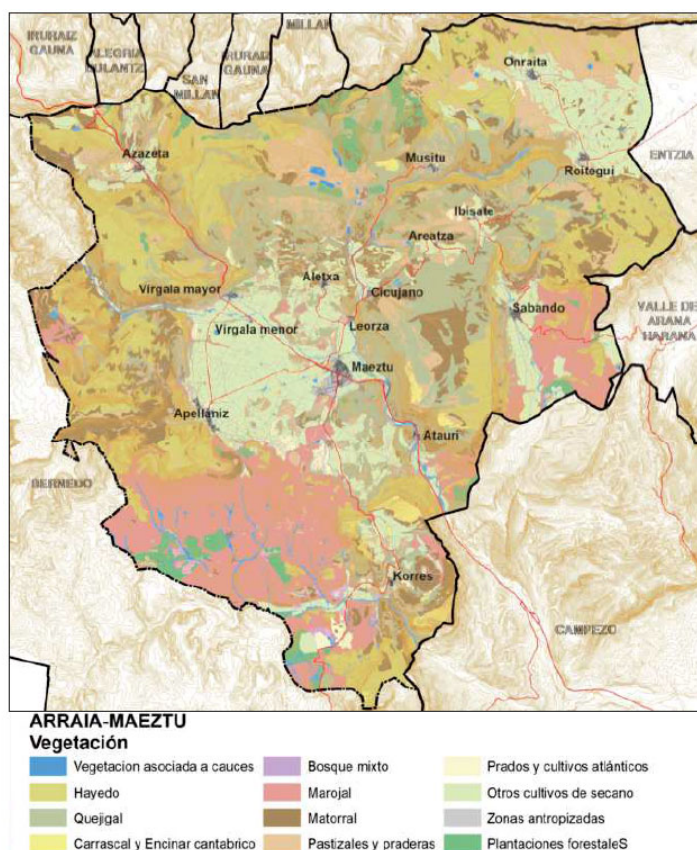
1. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

La vegetación potencial del entorno de Arraia-Maeztu estaría compuesta por bosques de frondosas. El haya se extendería por encima de los 750-800 metros de altitud. En cotas más bajas el marojal y el quejigo. Los encinares aparecen en pequeñas extensiones de exposiciones de solana. Por último, el roble pedunculado aparecería formando pequeños bosquetes en el interior del marojal, allí donde los suelos se hacen más profundos y las disposiciones hídricas son elevadas.

La intensa y antigua utilización de los recursos del área ha producido una sensible disminución de las formaciones boscosas naturales, para dar lugar a etapas regresivas o formaciones creadas y mantenidas por el hombre, en especial en los fondos de valle del río Ega y sus afluentes principales, entre Maestu, Apellániz y Virgala menor, donde se han instalado la mayoría de los núcleos urbanos y el uso agrícola predomina.

El Hayedo se sitúa al norte y en cotas altas del municipio, allí donde el suelo es profundo. Las alamedas, alisedas y saucedas ocupan las superficies anexas a cursos de agua, en especial a los cursos de agua de cierta entidad como son el río Ega y sus afluentes mayores como el Galgito, Musitu y Sabando. La destrucción de los bosques mencionados ha dado lugar a espacios abiertos, dominados por brezales-argomales e incluso bujedos al sur, mientras que las calizas de suelos profundos suelen estar cubiertas de pastos.

Las plantaciones de coníferas son moderadamente frecuentes, existiendo únicamente alguna mancha de considerable extensión tanto al norte como al sur del municipio, pero en el dominio forestal del municipio.



2. ENCLAVES NATURALES Y ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL

El municipio de Arraia-Maeztu cuenta con multitud de zonas de especial calidad y fragilidad ecológica y paisajística que deberán ser recogidas y protegidas en el PGOU. En concreto entre

los valores naturales del municipio cabe destacar la existencia de los siguientes elementos identificados por el planeamiento territorial de rango superior:

- Parque natural y ZEC de Izki
- ZEC de Entzia
- ZEC de los Ríos Ega-Berrón
- Montes de Vitoria orientales
- Monte Arboro
- AEIP Izki y vertientes meridionales de los Montes de Vitoria
- AEIP Montes de Iturrieta, Entzia y Muelas entre Maeztu y Campezo
- Cima de Mantxibio
- Cascada de Igoroin
- Laguna de Onandina
- Humedales y Trampales de Izki y Montes de Vitoria Orientales
- Humedales y Balsas de Entzia
- Montes de Utilidad Pública
- Corredores ecológicos comarcales y locales
- Senderos
- Hábitats de interés comunitario

Estos distintos espacios además de la calidad paisajística y ecológica poseen una gran riqueza faunística con multitud de especies tanto de aves como de mamíferos muy importantes.

El Parque Natural de Izki posee un gran valor ecológico y paisajístico. Su importancia se basa en el buen estado de formaciones vegetales tales como marojales, hayedos, quejigales y formaciones propias de roquedo, así como humedales y trampales.

Entzia está considerado como ZEC, Espacio núcleo de la red de corredores ecológicos y también está catalogado como Paisaje Singular de la CAPV y de Álava. Su vegetación de interés corresponde con la original climática, como son los marojales y carrascales. Entre los hábitats destaca el prioritario “prados secos seminaturales. Maeztu se encuentra dentro de la unidad hidrográfica del Ega en su territorio.

El monte Arboro se encuentra al sur del municipio y destaca por la conservación de los bosques autóctonos presente a lo largo del recorrido existente desde Antoñana y Atauri.

Red natura 2000

Espacios Protegidos de la Red Natura 2000 declarados de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres:

- ZEC /ZEPA y Parque Naturales de Izki (ES 2110018) (ES2110019)
- ZEC Entzia (ES 2110022)
- ZEC Rio Ega-Berron (ES2110020)
-

Los ZEC Rio Ega-Berron (ES2110020) y ZEC Entzia (ES2110022) se encuentran designado como Zona de Especial Conservación (ZEC) y aprobadas las correspondientes medidas de conservación.

Por otra parte la ZEC de Izki está declarado Parque Natural, y en él se encuentra una Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Montes de Vitoria orientales

Los Montes de Vitoria se ubican dentro del Catálogo de Espacios relevantes de la CAPV y suponen un marco forestal importante para toda la Llanada y la Montaña alavesa. De esta zona destacan las masas arbóreas autóctonas con un alto grado de conservación.

Monte Arboro y Cima de Mantxibio

En las estribaciones de Izki encontramos dos cimas muy representativas del paisaje de Arraia-Maeztu, con unas laderas muy bien conservadas y visibles desde el fondo de valle.

Áreas de Especial Interés Paisajístico

Dentro del Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Álava central encontramos el “AEIP Izki y vertientes meridionales de los Montes de Vitoria” y el AEIP “Montes de Iturrieta, Entzia y Muelas entre Maeztu y Campezo”, que recogen buena parte del suelo rústico del municipio con unos valores ambientales y paisajísticos muy remarcables.

Montes de Utilidad Pública

Se consideran montes de utilidad pública aquellos montes declarados e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública. En Arraia-Maeztu existen 67 montes de utilidad pública incluidos en el Catálogo actual por lo que se deberá regular su uso de acuerdo al Título V de la Norma mediante un proyecto de ordenación forestal que garantice la gestión sostenible del monte.

Los Montes de Utilidad Pública existentes en Arraia-Maeztu ocupan una superficie de 93,27 km², lo que supone el 75,92% del término municipal que tiene una superficie de 122,85 km².

Los montes pertenecientes al municipio de Arraia-Maeztu son de utilidad pública, por lo que la entidad que administra su gestión es Diputación Foral de Álava. Mediante la Norma Foral de Montes 11/2007, de 26 de marzo, se regula la gestión de los montes y el aprovechamiento de sus recursos con el fin de conservar y mejorar los montes de Álava.

Senderos

Entre los senderos existentes en el municipio podemos distinguir dos tipos. Los primeros de mayor longitud, unen Arraia-Maeztu a nivel comarcal y recreativo con otros municipios. Destacan los siguientes: Vía Verde del Antiguo Ferrocarril Vasco Navarro, GR-282 Senda del Pastoreo, Ruta Circular de la Montaña Alavesa.

Cabe destacar en especial la Vía Verde por su papel de conexión con Vitoria, acercando la Montaña Alavesa a los alaveses precisamente, tal y como se planteaba en el PTP. Así mismo, la Senda del Pastoreo pasa a través de los ZEC Izki y Entzia.

A nivel local existen multitud de senderos y caminos que conectan a nivel recreativo con cimas como Arburu, hitos paisajísticos como las Muelas entre Maeztu y Campezo.

Cabe destacar también el impulso a recorridos ciclistas que desde la Cuadrilla de la Montaña Alavesa se ha realizado a través del centro BTT de Urturi y el centro de interpretación de Izki en Korres. Además de estos recorridos recreativos existen potenciales caminos, principalmente de parcelaria que servirían para conectar los diferentes núcleos urbanos del municipio de modo que se pueda impulsar una movilidad más sostenible que la actual ligada al coche.



Corredores ecológicos comarcales y locales

A nivel comarcal el ámbito es de gran diversidad biogeográfica, pero que presenta una fuerte fragmentación del territorio por la irrupción de urbanizaciones e infraestructuras que aíslan hábitats y paisajes. Mediante el establecimiento de una Red de Corredores se pretende frenar esta fragmentación e impulsar la conectividad entre espacios naturales. La Diputación Foral de Álava en el marco del proyecto “Estrategia de conectividad ecológica y paisajística del territorio histórico de Álava” establece un Plan de acción cuya prioridad es preservar y potenciar la función natural de los corredores ecológicos.

El Plan propone una Red de Corredores Ecológicos basado en el estudio realizado en Álava (diciembre 2005) sobre la conectividad ecológica y paisajística del territorio donde pretende asegurar la conectividad paisajística y de ecosistemas en Álava y territorios adyacentes y hace una propuesta de “Red Ecológica Funcional” que fomentaría la conexión entre Espacios Naturales Protegidos.

La conexión ecológica entre el norte y el sur del municipio se da a través de la red fluvial del municipio que conecta las sierras del norte con el sur. Estos corredores ecológicos fluviales locales se unen a los Red de Corredores ecológicos de la CAPV y del TH. Álava.

También destacan los humedales recogidos en el PTS de Zonas Húmedas del País Vasco, como las balsas de riego, la laguna de Ondina, los trampales de Izki y de los Montes de Vitoria Orientales y las balsas y humedales de Entzia.

Los cauces fluviales pequeños, así como los rodales de vegetación natural, tienen una gran potencialidad, pero en la actualidad se encuentran ligeramente transformados, en especial en el fondo de valle, por la presión agrícola.

La creación de una red de corredores ecológicos locales a partir de la mejora de estos espacios fluviales garantizando su continuidad resulta un objetivo para este plan que deberá ser tenido en cuenta en las distintas fases del PGOU.

Hábitats de interés y prioritarios presentes en el municipio

Algunas de las formaciones vegetales presentes en el municipio, e incluso en los Espacios naturales comentados en los párrafos anteriores constituyen asimismo hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE o de Hábitats. En la relación que sigue se enumeran todos los hábitats presentes en Arraia-Maeztu, indicando el código correspondiente; en los hábitats prioritarios el código viene seguido por un asterisco (*); los demás son hábitats de interés comunitario). En los siguientes párrafos se describen cada uno de ellos.

CÓDIGO	HÁBITATS DE INTERÉS Y/O PRIORITARIOS (*)
3170*	Estanques temporales mediterráneos
4030	Brezales secos europeos
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
5110	Formaciones estables xerotermófilas de Buxus sempervirens en pendientes rocosas
6210	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia)
6210*	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (parajes con importantes orquídeas)
6230*	Formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa
7230	Turberas bajas alcalinas
8130	Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
8210	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica
9120	Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de Ilex y a veces de Taxus
9150	Hayedos calcícolas medioeuropeos
9180*	Bosques de laderas, desprendimientos o barrancos del Tilio-Acerion
91E0*	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
9230	Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica
9240	Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis
92A0	Bosques de galería de Salix alba y Populus alba
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia
9580*	Bosques mediterráneos de Taxus baccata

3. FLORA

Según la cartografía generada en el proyecto "Localización geográfica de la flora amenazada en Araba, Gipuzkoa y Bizkaia. Fase I. Escala 1/5.000", promovido por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco (2003) y otros trabajos existentes, sobre flora singular y/o amenazada, se han identificado las siguientes citas de flora amenazada en el T.M. de Arraia-Maeztu:

Arenaria vitoriana considerada "rara" en la CAPV

Carex davalliana considerada en "peligro de extinción en la CAPV

Drosera longifolia considerada en "peligro de extinción en la CAPV

Epipactis palustris considerada de "vulnerable" en la CAPV

Erodium glandulosum considerada "rara" en la CAPV

Genista eliasennenii considerada "rara" en la CAPV

Himantoglossum hircinum considerada "rara" en la CAPV

Ilex aquifolium considerada de "interés especial" en la CAPV

Litorea uniflora considerada "rara" en la CAPV

Narcissus asturiensis considerada de "interés especial" en la CAPV

Narcissus bulbocodium subsp. citrinus considerada de "interés especial" en la CAPV

Nymphaea alba considerada en "peligro de extinción en la CAPV

Ophrys aveyronensis considerada de "vulnerable" en la CAPV

4. FAUNA

En Arraia-Maeztu y en especial en el ZEC Entzia, en el ZEC Izki, y en el ZEC Ega-Berrón se encuentran del orden de 151 especies de vertebrados. Se trata de un conjunto faunístico de carácter básicamente eurosiberiano, y en menor medida mediterráneo, que cuenta como principales factores diversificadores con una serie de elementos faunísticos de carácter montano que ocupan las zonas altas del municipio, tanto al norte como al sur.

Por lo que se refiere a su estado legal de conservación, la mayor parte de las especies presentes están afectadas por algún régimen de protección. Treinta y seis especies están incluidas en el Catálogo vasco de especies amenazadas, una de ellas en peligro de extinción, once vulnerables, otras tantas raras y trece de interés especial. Dentro del municipio además se han considerado como áreas de elevado interés faunístico las balsas y arroyos, los roquedos calizos y los bosques de frondosas, por ser zonas con un potencial de refugio de diferentes especies muy alto.

El entorno forma parte del área de distribución del águila azor-perdicera, ave catalogada como "En Peligro de Extinción".

El ZEC Río Ega-Berrón constituye el área de interés especial para el visón europeo y la nutria, catalogados también como "En peligro de extinción" y que cuentan con Plan de Gestión en el TH de Álava.

Entre las masas arboladas de Izki se encuentran comunidades faunísticas muy bien constituidas y representativas de este tipo de ambientes, destacando la riqueza en carnívoros, murciélagos y aves, y entre estos, las nutridas poblaciones de gato montés, pico mediano y murciélagos de bosque y bigotudo.

Las mesetas elevadas que bordean el valle de Izki, son utilizadas como pastizal de diente para el ganado y en ellas es posible encontrar especies tan singulares como el aguilucho pálido o la curruca rabilarga. Por su parte, en algunos fondos de valle y laderas de suave pendiente próximos a pueblos, aparecen mosaicos de cultivos de cereal, girasol o leguminosas, pastizales de diente y praderas de siega, salpicados de setos arbustivos o pequeños bosquetes, donde habitan los alcaudones dorsirrojos o la mariposa *Euphydryas aurinia*.

En los barrancos y cortados rocosos que rodean la altiplanicie septentrional y los resaltes del Soila y La Muela encontramos poblaciones de águila real, halcón, peregrino, alimoche, buitre leonado o búho real.

Entre la fauna relacionada con los ambientes húmedos resaltarían las importantes poblaciones de rana ágil y visón europeo, y la presencia esporádica del desmán pirenaico y la nutria.

La extensión, grado de conservación, el aislamiento general de la zona, las condiciones climáticas de transición y una cierta diversidad de ambientes en el sector del LIC Entzia, con buena representación de los diversos hábitats que se derivan del hayedo, ofrecen una elevada potencialidad para la fauna. Las comunidades autóctonas (especialmente aves forestales y mamíferos carnívoros) son ricas en especies, en correspondencia con la complejidad estructural del bosque.

Las pequeñas zonas húmedas de la sierra de Entzia, particularmente ciertas charcas y balsas presentan un elevado interés faunístico, estando considerada como de interés herpetológico. Destacan especies de interés comunitario como el águila real, el alimoche, los cereambícidos Rosalía alpina y Cerambyx cerbo, el ciervo volante (*Lucanus cervus*), el caracol de Quimper (*Elona quimperiana*) y el lepidóptero nocturno *Eriogaster catax* entre otros, y algunos murciélagos que encuentran lugares de alimentación y refugio en las abundantes cuevas que aquí existen.

El elemento natural más valioso del LIC Ega-Berrón, es la presencia del visón europeo (*Mustela lutreola*), carnívoro semiacuático amenazado en desaparecer a nivel mundial. Se distinguen a su vez, otros mamíferos acuáticos como la nutria (*Lutra lutra*) y el desmán ibérico (*Galemys pyrenaicus*). Destacar la presencia de un ave estrictamente ligada a este tipo de medios llamada martín pescador (*Alcedo taiti*), que horada túneles en taludes terrosos de la ribera para instalar su nido.

La ictiofauna de los ríos está formada por trucha (*Salmo trutta m. fario*), locha de río (*Barbatula barbatula*), barbo (*Barbus haasi*), piscardio (*Phoxinus phoxinus*) y loina (*Chondrostoma toxostoma*) de interés comunitario.

Plan de Gestión del Avión zapador

1. El Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados de 7 de marzo, que aprueba el Plan de Gestión del ave "Avión Zapador (*Riparia riparia*)", como especie amenazada y cuya protección exige medidas específicas. Especie colonial que cría a bajas altitudes en taludes arenosos de ríos de curso lento y otras masas de agua dulce, Evita las zonas urbanas y de bosques densos, zonas de montañas o de fuerte relieve y los valles estrechos. Sus principales amenazas son la destrucción de colonias como consecuencia del manejo de los ríos, la extracción de áridos en las graveras, y el uso de pesticidas. El PGOU establece la categoría protección de masas de agua superficiales para la protección de los cauces así como los hábitats de los márgenes. Los hábitats refugio de esta especie quedan protegidos por una parte por el condicionante superpuesto Espacios Naturales protegidos, protección de masas de agua superficiales y como zonas de especial protección garantizando de esta manera su conservación.

Plan de Gestión del Visón europeo

1. La Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* en el Territorio Histórico de Álava, establece como zona de distribución preferente todos los ríos y arroyos del T.H. de Álava, por lo que Arraia-Maeztu queda dentro de esa zona de distribución preferente. Dado que algunas de las actuaciones se ubican cercanas a estos ríos y arroyos, aunque no dentro del ámbito de aplicación del Plan de Gestión (Dominio público hidráulico y zona de servidumbre), se estudiarán las potenciales afecciones que puede sufrir el visón y su hábitat potencial, así como el establecimiento de medidas correctoras y preventivas para dichos crecimientos

Plan de Gestión de la Nutria

La Orden Foral 880/2004, de 27 de octubre, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Nutria *Lutra lutra* (Linnaeus, 1758) en el Territorio Histórico de Álava, establece como zona de distribución preferente todos los ríos y arroyos del T.H. de Álava, por lo que Arraia-Maeztu queda dentro de esa zona de distribución preferente. Dado que algunas de las actuaciones se ubican cercanas a estos ríos y arroyos, aunque no dentro del ámbito de aplicación del Plan de Gestión (Dominio público hidráulico y zona de servidumbre), se estudiarán las potenciales afecciones que puede sufrir el visón y su hábitat potencial, así como el establecimiento de medidas correctoras y preventivas para dichos crecimientos para evitar afecciones indirectas a los cauces.

1. PAISAJE

El municipio de Arraia-Maeztu presenta cinco unidades de paisaje de acuerdo al Catálogo de Paisaje del PTP del Álava Central. En concreto: Kapildui y Valle de Azazeta, Izki, Montes de Iturrieta, Sirra de Entzia y Urbasa, Laminoria, Muelas entre Maeztu y Campezo.

Se encuentra un anillo montañoso en los límites municipales, mientras que, en el centro, en el fondo de valle, encontramos la zona más agrícola. por el fondo de valle discurre también el río Ega. Además, dentro del municipio encontramos una red fluvial muy intrincada que resulta una unidad paisajística transversal que discurre a lo largo de las cinco unidades paisajísticas ya mencionadas. El paisaje urbano también resulta destacable con unos núcleos de carácter rural, situados en lugares de gran visibilidad muy compactos y definidos.

El paisaje vegetal presenta notables contrastes. Los hayedos cubren buena parte de las umbrías y planicies elevadas, desde una cota basal de unos 750 m. En el dominio del hayedo existen algunas zonas dedicadas a la ganadería (rasos de hayedo) y, en mucha menor medida a la agricultura.

Los quejigales se asientan sobre laderas y valles de naturaleza margosa (quejigales subcantábricos) o sobre terrenos pedregosos, calizos (quejigales con boj). Se ponen en contacto con los hayedos en los niveles más altos de las montañas.

Los terrenos más pedregosos, con sequedad edáfica y atmosférica, sobre todo las solanas de las sierras, dan asiento a carrascales, que también encuentran acomodo en los bien drenados suelos de las terrazas fluviales. Aparecen interesantes enclaves de encinares del interior y pinares.

Ha de destacarse la considerable extensión (unos 35 kilómetros cuadrados) que ocupa el marojal de Izki, con zonas maduras alternando con otras en estado juvenil. Nuevos roturos abiertos en los últimos años han comenzado a minar una de las mejores masas de *Quercus pyrenaica* que se conservan en Europa. Aproximadamente las dos terceras parte de Izki están ocupadas por bosques de frondosas, principalmente marojales, hayedos y quejigales y, en menor medida, encinares y sotos. Existen también algunas repoblaciones de coníferas. De igual manera, resultan de interés por la singularidad de su flora y comunidades vegetales, los bosques mixtos que se encuentran en algunas barranqueras del parque, las alisedas riparias que lo hacen en las cabeceras de arroyos y ríos y los trampales y calveros arenosos incluidos en el seno del robledal. En las mesetas arboladas que bordean el valle de Izki abunda ciertas formaciones herbáceas (algunas de interés comunitario), con extensiones variables de brezales, argomales y helechales, salpicados de boj, enebros o pequeños bosquetes de haya y roble.

En los sustratos arenosos y margosos de Izki abundan los manantiales que nutren numerosos arroyos y encharcamientos, en los que es posible encontrar formaciones vegetales de elevado interés, como brezales hidrófilos y las turberas, donde se desarrollan especies tan destacadas como algunas plantas carnívoras (*Drosera intermedia* y *D. longifolia*), helechos (*Dryopteris carthusiana*), orquídeas (*Epipactis palustris*) u otras ligadas a ambientes húmedos como *Litorella uniflora*, *Potentilla fruticosa* o *Triglochin palustre*.

Además de las señaladas, dentro del enclave de Entzia, habitan otras especies de interés comunitario como son los narcisos menor (*Narcissus asturiensis*) y narciso trompón (*N. pseudonarcissus*).

En los barrancos y cortados rocosos, se encuentran comunidades de flora muy singular, entre las que destacan la *Arenaria vitoriana* o *Genista eliasseanenii*, ligados a los roquedos y pies de cantil.

La acción humana sobre los bosques ha propiciado la extensión de matorrales, como los bujados y pebrezales petranos en terrenos pedregosos, los pebrezales margosos y su etapa degradada, el enebro-pasto con junquillo.

En las orillas de los principales cursos de agua se desarrollan alamedas-alisedas de tipo mediterráneo, mientras los arroyos de menor caudal se acompañan de fresnedas-olmedas.

Aislada entre campos de cultivo se encuentra la Laguna de Olandina, pequeño humedal de origen diapírico, que constituye uno de los enclaves naturales donde es posible contemplar la espectacular floración del nenúfar blanco (*Nymphaea alba*) en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. PATRIMONIO CULTURAL

1. En el anexo II de la memoria del Avance se adjuntan los bienes que se considera forman parte del patrimonio histórico cultural de Arraia-Maeztu de acuerdo al informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

3. En el anexo II se incluyen las zonas de presunción arqueológica declaradas por Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 4 de julio de 1997 (BOPV nº 129 de 20 de agosto de 1997).

3. Objetivos de protección ambiental y criterios de desarrollo sostenible fijados en normativas, estrategias y Planes a tener en cuenta

En este apartado se fijan las directrices y criterios establecidos en la normativa que contiene los objetivos ambientales que se evalúan en el marco de la evaluación ambiental estratégica del PGOU.

Los objetivos de protección ambiental se han extraído de la siguiente normativa de referencia, la cual a lo largo de este apartado se desarrolla de forma pormenorizada:

- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020)/III Programa Marco Ambiental de la C.A.P.V (2011-2014).
- Plan Vasco de Lucha Contra el Cambio Climático (2008-2012).
- Plan Integral de Residuos Sólidos Urbanos del THA (2006-2016).
- Plan Forestal Vasco 1994-2030.
- Ley 1/2006 de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco.
- Convenios nacionales e internacionales.
- Plan de Gestión del ave Avión Zapador *Riparia riparia* aprobado mediante Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados, de 7 de marzo.
- Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* aprobado mediante Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre.
- Plan de Gestión de la Nutria *Lutra lutra* (Linnaeus, 1758) aprobado mediante Orden Foral 880/2004, de 27 de octubre.
- Plan de Gestión del Blenio de Río *Salaria fluviatilis* aprobado mediante Orden Foral 351, de 12 de junio de 2002.
- Plan de Gestión del pez “Lamprehuela” aprobado mediante Orden Foral nº 340/07, de 18 de abril.
- Plan de Gestión del pez “Zaparda” aprobado mediante Orden Foral 339/07, de 18 de abril.
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30, de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres.

ESTRATEGIA AMBIENTAL VASCA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y PROGRAMA MARCO AMBIENTAL DE LA C.A.P.V

La Ley 3/98 establece en su artículo sexto que la política ambiental del País Vasco se desarrollará en el Programa Marco Ambiental. El último documento aprobado ha sobrepasado el límite de vigente para el que fue desarrollado extendido para el periodo 2015-2018.

La Estrategia Ambiental Vasca engloba cinco metas ambientales: garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables, una gestión responsable de los recursos naturales y de los residuos, la protección de la naturaleza y la biodiversidad, conseguir el equilibrio territorial y movilidad y limitar la influencia en el cambio climático. Desde el año 2002, año de publicación de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible, en sucesivas ediciones abarcando periodos de cuatro años el programa Marco Ambiental concreta la política ambiental vasca a corto plazo: I (2002-2006), II (2007-2010) y III (2011-2014) y IV (2015-2018). El seguimiento y evaluación de los Programa Marco Ambiental se realiza a través de un panel de indicadores ambientales.

El II Programa Marco Ambiental 2007-2010 fue en su momento un plan de acción específico en que se establecieron los compromisos a asumir a corto plazo con el fin de contribuir a alcanzar los objetivos y metas propuestas en la *Estrategia Ambiental Vasca*. Contemplaba 11 objetivos estratégicos que sirvieron de marco para la identificación de otros 44 compromisos concretos para avanzar en el camino de la mejora ambiental en el horizonte 2010.

El III Programa Marco Ambiental 2011-2014 avanza hacia la preservación del medioambiente y por tanto de la calidad de vida de la ciudadanía, protegiendo la biodiversidad (la riqueza de ecosistemas (preservando, por ejemplo, la calidad del aire y el agua o evitando la

erosión), gestionando adecuadamente los residuos que generamos, garantizando un entorno limpio y saludable y promoviendo el consumo responsable de los recursos naturales por parte de empresas, administraciones públicas y ciudadanía.

El IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2015-2018 establece un marco para ayudar a lograr estos objetivos con una mejor aplicación de la legislación medioambiental, asegurando las inversiones necesarias en política medio ambiente. En este marco se han puesto en marcha los objetivos climáticos para el 2020, entre los que se establece como objetivo reducir para el 2050 las emisiones de gases de efecto invernadero en un 80-95%.

PLAN VASCO DE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

Este plan posee dos pilares de trabajo relacionadas: Mitigación del CC y por otro lado Adaptación a los efectos que el CC acarreará sobre el territorio. Para ello se desarrollan 120 medidas para cumplir cuatro objetivos.

PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS DEL THA (2006-2016).

El Plan de Gestión de Residuos Urbanos del Territorio Histórico de Álava para el periodo 2017-2030 se encuentra aún en trámite, aunque ya existe un borrador de dicho plan que se elaboró en julio de 2017. Éste define las líneas de actuación concretas sobre las que se debe actuar en el marco de este ámbito en el horizonte 2017-2030 e implica la definición de un modelo de gestión de residuos para las siete Cuadrillas de Álava.

PLAN FORESTAL VASCO 1994-2030.

El Plan Forestal Vasco fue redactado a instancias de una resolución del Parlamento Vasco sobre política rural y establece una serie de principios de aplicación a los bosques, tanto a los naturales como a las plantaciones forestales, en todas las regiones geográficas y zonas climáticas de este territorio. Su ámbito de aplicación son todas las superficies forestales actuales o previstas, considerando los factores del medio y los condicionantes socioeconómicos.

El Plan Estratégico Rural Vasco establece entre sus principios que *“se definirán los criterios y se adoptarán las medidas oportunas para delimitar, ordenar, articular y dotar de infraestructuras al territorio de uso vocacionalmente forestal”*.

LEY 1/2006 DE AGUAS Y REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

La Ley de aguas establece que los planes e instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán establecer las medidas adecuadas para la conservación de este medio, así como la de su entorno, atender a las demandas del recurso hídrico que se generen y proporcionar los medios técnicos y financieros necesarios para garantizar su satisfacción de un modo admisible ambientalmente. Este Reglamento fija la existencia en las márgenes de los cauces de dos zonas que deben ser tenidas en cuenta a la hora de autorizar los diferentes usos del suelo:

Zona de Servidumbre de 5 metros de anchura comprendida entre las riberas del cauce (cabeza de talud en ausencia de deslinde) hacia las márgenes destinada a uso público. La zona de servidumbre tendrá como fines servir de paso para el personal de vigilancia del cauce, para actividades de pesca fluvial y para el salvamento de personas o bienes. Los propietarios de las zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, salvo casos muy justificados

Zona de Policía de 100 metros de anchura donde la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca. En la zona de policía se condicionan tanto los usos como las actividades que puedan desarrollarse y se reglamenta la modificación del relieve, extracción de áridos, construcciones definitivas o provisionales, y cualquier otro uso que pueda alterar el régimen de avenidas.

Es importante resaltar la importancia de aplicar las limitaciones de uso que con carácter general están establecidas para todos los cauces, en particular para las escorrentías de agua: cursos fluviales de escasa entidad en los que la cuenca vertiente es menor de 1 Km². Sujetos a

regulación están todos los cauces que discurren por el municipio, aunque no alcancen una dimensión de cuenca mayor.

Los 5 m. de zona de servidumbre se aplican por defecto en los tramos en los que no existe ninguna regulación específica establecida por el PTS sectorial de ríos y arroyos: en estos tramos cobra especial sentido esta regulación de la Ley de aguas.

Este es un elemento a tener en cuenta en el PGOU.

LEY 2/2006 DE SUELO Y URBANISMO.

El objeto de esta Ley es regular el ejercicio de la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Recoge una serie de principios a tener en cuenta por el urbanismo municipal. En el ámbito que nos ocupa, destaca el principio de desarrollo sostenible especificado en el *artículo 3* que establece que la función urbanística asegurará el uso racional y sostenible de los recursos naturales, y deberá asumir, como criterios orientadores, los principios de desarrollo urbano siguientes: la sostenibilidad ambiental, la protección de los recursos naturales propios del suelo, la ocupación sostenible del suelo, la construcción sostenible mediante la rehabilitación y la movilidad sostenible orientada a reducir el uso forzado de los vehículos motorizados.

El Título II recoge las especificaciones que debe cumplir el planeamiento urbanístico en cuanto a la calificación, clasificación y régimen del suelo, así como los usos y actividades permisibles en los distintos tipos de suelo. En el Título III establece una serie de determinaciones sobre la ordenación y planeamiento urbanístico, donde en su capítulo II, sección primera, se recogen las especificaciones referentes a los Planes Generales de Ordenación Urbana.

El PGOU de Arraia-Maeztu tendrá en cuenta las especificaciones recogidas en esta Ley, adoptando como criterio de desarrollo un planeamiento municipal dirigido hacia un modelo de desarrollo urbanístico sostenible. Las actuaciones del PGOU previstas consisten, en gran parte, en la desclasificación de sectores, por lo que, en principio, se considera una garantía que se cumpla con esta premisa.

LEY 10/2021 DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL DE EUSKADI

La Ley 10/2021 establece el marco normativo para la protección, conservación y mejora del medio ambiente en la Comunidad Autónoma del País Vasco determinando los derechos y deberes de las personas físicas y jurídicas.

Más específicamente en relación al urbanismo establece que la asignación de los usos del suelo se realice a través de los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico dando prioridad a la preservación del uso productivo agrario y, en todo caso, a la reutilización de los suelos. Asimismo, la Ley prioriza las funciones naturales sobre las funciones de uso.

En relación a la ordenación de las actividades con incidencia en el medio ambiente, la Ley recoge la obligación de que los planes y proyectos incluidos deban ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental.

El PGOU tendrá en cuenta las pautas marcadas por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que tiene por objeto promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas.

LEY 6/2019 DEL PATRIMONIO CULTURAL VASCO.

La protección, defensa y enriquecimiento del Patrimonio Cultural, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad, es uno de los principios ordenadores de la actuación de los poderes públicos.

En este sentido, el Estatuto de Autonomía del País Vasco reconoce como competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma: la cultura, el patrimonio histórico y los archivos, bibliotecas y museos, salvo los de titularidad estatal. La Ley de Territorios Históricos, por su parte, atribuye a las instituciones forales de dichos territorios competencia de desarrollo legislativo y ejecución en materia de conservación, restauración, mejora y, en su caso, excavación del Patrimonio histórico-artístico monumental y arqueológico, y competencia exclusiva sobre archivos, bibliotecas y museos de su titularidad.

Tanto los documentos de EAE como el PGOU tienen que considerar como objetivos propios el velar por la protección de todos los elementos de valor histórico-artístico y arqueológico del municipio.

PLAN DE GESTIÓN DEL AVE AVIÓN ZAPADOR RIPARIA RIPARIA APROBADO MEDIANTE DECRETO FORAL 22/2000, DEL CONSEJO DE DIPUTADOS, DE 7 DE MARZO.

Mediante el Decreto Foral 22/2000, se aprueba el Plan de Gestión del ave Avión Zapador, especie amenazada y cuya protección exige de la aplicación de medidas específicas.

Como directrices generales del plan de gestión se establecen el incremento del grado de inventariado de las áreas de cría, el mantenimiento y conservación de las colonias y su entorno, y el fomento de las actuaciones encaminadas para la recuperación de los hábitats ribereños. Para ello, el seguimiento lo ha de hacer el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral.

Con el objetivo de preservar las colonias de esta especie las medidas a adoptar en relación con el hábitat del ave consistirán en que los proyectos de actuaciones en ríos, sus cauces, márgenes y zona de dominio público hidráulico que constituyan lugares de cría para las colonias de la especie o se sitúen en sus proximidades, incorporarán las medidas y soluciones que sean necesarias, además, se efectuará un estudio y control de las explotaciones agrarias adyacentes a las colonias localizadas, con la finalidad de determinar la posible incidencia en la especie del uso de pesticidas u otros productos fitosanitarios.

PLAN DE GESTIÓN DEL VISÓN EUROPEO MUSTELA LUTREOLA APROBADO MEDIANTE ORDEN FORAL 322/2003, DE 7 DE NOVIEMBRE.

Mediante la Orden Foral 322/2003, se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo. Corresponde al Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la administración foral el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas y derivadas.

Como directrices generales se establecen la conservación del ecosistema fluvial y el desarrollo de actuaciones encaminadas a restaurarlo en el área de distribución de la especie, la eliminación de las poblaciones asilvestradas de visón americano, la garantía de la viabilidad genética en la CAPV, la colaboración en los programas de cría en cautividad de la especie, el incremento del conocimiento de la biología de la especie en cuanto a la conservación, el informar y sensibilizar a la opinión pública sobre la situación crítica de la especie y por último, promover la coordinación entre distintas administraciones.

Con el objetivo de conservación del hábitat del visón europeo las medidas sobre el hábitat serán las siguientes: la identificación de las áreas degradadas de mayor interés sobre las que realizar los trabajos de restauración de la morfología de los cauces y revegetación de la ribera, inventariado de las áreas afectadas por vertidos de aguas residuales o por concesiones de agua y de los factores de amenaza, la eliminación de la obra civil asociada a concesiones de agua extintas o que no cuenten con autorización del organismo competente y la identificación de puntos de atropello y su posible corrección o modificación.

PLAN DE GESTIÓN DE LA NUTRIA LUTRA LUTRA (LINNAEUS, 1758) APROBADO MEDIANTE ORDEN FORAL 880/2004, DE 27 DE OCTUBRE.

Respecto al Plan de Gestión de la Nutria aprobado por la Orden Foral 880/2004, corresponde al Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente de la diputación foral el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas y derivadas.

Las directrices establecidas son la conservación del ecosistema fluvial y el desarrollo de actuaciones encaminadas a restaurarlo en el área de distribución potencial, la garantía de la riqueza piscícola y astacícola (crustáceos) de los ríos, como fuente de alimento, el incremento del conocimiento de la biología de la especie en aquellos aspectos que posibiliten una gestión más eficaz a corto plazo e informar y sensibilizar a la opinión pública sobre la situación crítica de la especie.

PLAN DE GESTIÓN DEL BLENIO DE RÍO SALARIA FLUVIATIS APROBADO MEDIANTE ORDEN FORAL 351, DE 12 DE JUNIO DE 2002.

Mediante la Orden Foral 351 de 12 de junio de 2002 se aprueba el Plan de Gestión del Blenio de Río, que corresponde al Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas y derivadas.

Como directrices generales se establecen la recuperación de las poblaciones de las que se tiene constancia que han desaparecido, el potenciar el crecimiento poblacional de las que aún existen, incrementar el área de distribución natural, preservar de cualquier alteración física las zonas de cría y refugio, mejorar la calidad de las aguas fluviales en las que habita y evitar la introducción de especies alóctonas.

En cuanto a la Orden Foral nº 340/07 de 18 de abril¹⁴ por la que se aprueba el Plan de Gestión del pez “Lamprehuela” corresponde al Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente el desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas y derivadas.

Como directrices generales se establece la conservación de las poblaciones, preservar de cualquier alteración física y mejorar los hábitats, las zonas de cría y de refugio, mejorar la calidad de las aguas fluviales en las que habita o puede habitar promoviendo para ello la instalación y el correcto funcionamiento de depuradores extracciones de caudal y controlando el uso de plaguicidas y fertilizantes en las áreas limítrofes a los cauces fluviales, y por último, evitar la introducción de especies alóctonas en los cauces habitados y procurar la erradicación o el control de las poblaciones ya existentes.

4. Identificación de afecciones de mayor relevancia e identificación de recursos naturales afectados por el desarrollo del Plan

La metodología para la valoración de los impactos ha sido la siguiente:

Los impactos que se dan como consecuencia del modelo propuesto se caracterizan según:

- Fase (Obras – explotación)
- Signo (positivo-negativo)
- Duración (temporal – permanente)
- Sinergia (simple – acumulativo – sinérgico)
- Acción (directo – indirecto)
- Reversibilidad (reversible – irreversible)
- Recuperabilidad (recuperable – irrecuperable)
- Aparición (permanente – irregular)
- Permanencia (continuo – discontinuo)

Y se les atribuye el carácter, siguiendo las disposiciones establecidas en la legislación:

- **Compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras. Por ello las actuaciones que se consideren críticas, deberán replantearse de forma que se reduzca el impacto al nivel de lo admisible.

Por último se realiza la valoración global de los impactos jerarquizándolos:

- no significativo
- poco significativo
- muy significativo

Esta valoración se basa en la interacción entre la magnitud de las actuaciones y el valor de la variable afectada y tiene en cuenta la disminución de la magnitud de los distintos impactos que se producen con la aplicación de Medidas Correctoras, Protectoras y Preventivas y del Programa de Supervisión propuestos en fases posteriores de la Evaluación ambiental estratégica.

1.- Pérdida de recursos naturalísticos

La propuesta de zonificación presentada en el P.G.O.U. de Arraia-Maeztu, se basa en la protección de los enclaves de interés natural del municipio, tanto de los que se contemplan en los instrumentos de planeamiento de rango superior como de aquellos otros que a pesar de no estar incluidos entre los primeros presentan un notable interés a nivel municipal y en la distribución actual de los usos forestal y agroganadero. Por lo tanto, no se prevén pérdidas de recursos naturalísticos derivados de la zonificación del suelo no urbanizable.

Por otro lado, en los crecimientos propuestos se afectan los siguientes elementos naturales:

- **Formaciones vegetales naturales:** En todas las actuaciones se perderá vegetación propia de linderos y pastizales en zonas de uso urbano y por lo tanto escaso valor ambiental.
- **Fauna:** Como consecuencia de la pérdida de la vegetación, determinadas especies raras presentes en estos hábitats se verán desplazadas.

Por ello el impacto de la urbanización puede considerarse compatible antes de la aplicación de medidas correctoras.

Por otro lado, en término globales debido a la propuesta de zonificación del territorio que se propone, estableciendo una categorización acorde las características de las zonas, la afección se puede considerar Positiva.

2.- Afección a las zonas ambientalmente sensibles

La propuesta de calificación del Suelo No Urbanizable incluye en la clase de mayor protección La Red Natura 2000 del municipio, las zonas de vegetación autóctona, las zonas de especial protección, y las áreas de protección de masas de aguas superficiales y como condicionante superpuesto los Espacios Naturales protegidos.

3.- Afecciones a recursos estético-culturales y paisajísticos.

La modificación del relieve que requieren todas las áreas de crecimiento analizadas, se plantean adaptadas al terreno y edificaciones con tipologías tradicionales en la zona. No obstante, deberán considerarse las medidas protectoras y correctoras para tratar de minimizar el impacto paisajístico en especial en las edificaciones en el suelo no urbanizable y en el suelo de actividades económicas.

4.- Afección sobre recursos renovables y no renovables.

En el Avance del P.G.O.U de Arraia-Maeztu se estima que en los próximos 8 años se producirá un aumento de población, aumentando el consumo tanto de recursos renovables como no renovables. De entre los recursos renovables primordiales destaca el agua cuyo consumo se verá incrementado sustancialmente. No obstante con las medidas correctoras la afección a los recursos no renovables se tratará de minimizar empleando energías renovables y soluciones constructivas que traten de conseguir una mayor eficiencia energética. Otro de los recursos no renovables que se consumirán en este Plan será el suelo.

5.- Generación de residuos e incremento de la contaminación.

Se considera un impacto que se dará tanto en fase de obras como en explotación de signo negativo, temporal en obras y permanente en explotación, sinérgico, indirecto, irreversible, irrecuperable, discontinuo y compatible, porque aunque se adoptan medidas para la correcta gestión de los mismos, estas no harán disminuir la cantidad de residuos que generen.

El incremento poblacional previsto también va a dar lugar a un incremento de la generación de residuos, principalmente de residuos sólidos urbanos y de aguas residuales que van a implicar un importante esfuerzo de gestión de los mismos.

La magnitud del impacto se considera poco significativa dado que la previsión de nuevo suelo residencial se hace para satisfacer la demanda endógena de la población.

6.- Incidencia sobre la salud humana.

La consolidación del núcleo urbano mediante actuaciones en el interior del núcleo urbano que generen nuevas dotaciones redundará en la mejora del medio ambiente urbano por lo que el planteamiento general del P.G.O.U. se puede considerar un impacto positivo.

7.- Incidencia sobre el medio ambiente urbano.

Durante la ejecución de las obras de urbanización y de edificación en los ámbitos propuestos se producirán una serie de perturbaciones como son el ruido, polvo, suciedad en los accesos, incremento del tráfico de maquinaria y camiones, etc... que afectarán a los entornos más próximos y, en consecuencia, a las personas que habiten o realicen su actividad laboral en ellos.

Por lo tanto en última instancia el impacto del P.G.O.U. es positivo porque trata de consolidar y mejorar los núcleos existentes mejorando la situación inicial.

8.- Pérdida de la productividad ecológica y agraria. Afección sectorial agraria

La urbanización de los espacios propuestos para los diversos crecimientos supone una alteración tal del medio que implica una pérdida irreversible de sus características productivas. La mayoría de los espacios propuestos están actualmente ocupados por cultivos de secano, o praderas y pastos abandonados que están abocados a su desaparición. Existen algunas parcelas de mayor tamaño en el suelo de actividades económicas planteado que supondrían un afección significativa por las dimensiones de esta.

La mayor parte de las parcelas afectadas se implican de forma integral en el desarrollo de las actuaciones del Plan General, aunque bien es verdad, que algunas de ellas solamente lo están parcialmente casi se encuentran totalmente incluidas, por lo que podrían sufrir fragmentación mínima.

Se considera que la afección a zonas agrarias es, en general mínima, aunque se tomarán las medidas necesarias para minimizar este posible efecto.

9.- Afección al patrimonio cultural.

Las normas establecen los criterios de ordenación del patrimonio cultural que se fundamentan en tres pilares básicos: la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, las Directrices de Ordenación del Territorio y el PTS de Patrimonio Cultural. Además, se realiza un catálogo compuesto de fichas donde se delimita cada uno de los elementos del patrimonio cultural del municipio, por lo que se asegura la correcta protección de estos elementos.

10.- Análisis de riesgos derivados.

En los crecimientos propuestos no se prevén afección a riesgos de erosión. Si es previsible la afección al suelo inundable, especialmente por que en la actualidad se dan estos fenómenos. Este aspecto deberá ser tenido en cuenta a la hora de establecer las correspondientes medidas preventivas en las nuevas urbanizaciones.

6. LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

1. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)

Al amparo de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, se aprobaron definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Desde entonces, durante estos años han surgido nuevas cuestiones y enfoques disciplinares que se deben contemplar en la planificación territorial: el reto del cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad, entre otros; la participación pública ha adquirido otra dimensión, la gobernanza se ha impuesto al gobierno del territorio, y finalmente la gestión de los indicadores territoriales aparece como elemento de medida de la acción del ser humano.

Con estos antecedentes se revisan las Directrices de Ordenación Territorial en la voluntad de que sirvan de marco de referencia renovado para la revisión de los restantes instrumentos de planificación territorial y urbanística. Su formulación y tramitación se ha realizado siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 10 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo y derogan, las Directrices de 1997. Las nuevas Directrices de Ordenación territorial quedan aprobadas definitivamente por Decreto 128/2019. A continuación, se extractan los siguientes conceptos que han sido incluidos a la hora de diseñar el PGOU actual:

- a) Medio físico e infraestructura verde. Dentro del modelo territorial diseñado por las Directrices de Ordenación del Territorio, se identifican los espacios naturales protegidos, la red natura 2000, los corredores ecológicos a nivel de la CAPV y los otros espacios de interés natural multifuncionales como parte de la infraestructura verde a nivel de la CAPV.
- b) Hábitat rural. Los objetivos de la revisión del modelo territorial que se proponen en materia de hábitat rural y que afectan al planeamiento municipal son los siguientes:
 1. Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
 2. Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
 3. Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
 4. Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.
 5. Mejorar las estructuras agrarias y la viabilidad económica de las explotaciones agrarias y su competitividad y facilitar el empleo de personas jóvenes y formadas.
 6. Fomentar la transferencia de conocimientos en los sectores agrario y forestal, haciendo especial hincapié en el fomento de la innovación, la cooperación y el desarrollo económico de estas zonas.
 7. Restaurar, preservar y mejorar los ecosistemas relacionados con la agricultura y la silvicultura, garantizando la diversidad y permanencia de los montes arbolados y ordenando el territorio forestal.
- c) Hábitat urbano. Los criterios establecidos por las nuevas DOT que afectan a Arraia-Maeztu respecto al hábitat urbano es la cuantificación residencial. Por ello

se establece un nuevo modelo de cuantificación que permita una mejor adaptación a la realidad existente.

- d) Paisaje, Patrimonio Cultural y Natural, y Recursos turísticos. El Paisaje como referencia en la ordenación del territorio garantizando la puesta en valor del patrimonio tanto cultural como natural y los recursos turísticos así como su conservación y mejora.
- e) Gestión sostenible de los recursos. Tanto lo relativo al agua como lo relativo a la energía, así como la economía circular son aspectos que el nuevo planeamiento deberá tener en cuenta, partiendo de la base de que el suelo es un elemento central de la sostenibilidad territorial.
- f) Movilidad. Las DOT buscan potenciar la conectividad desde el exterior e interior a través de nuevas vías, buscando reducir las necesidades de movilidad, promoviendo la movilidad no motorizada y el uso eficiente del transporte público.
- g) Cuestiones transversales. Las DOT desarrollan las siguientes cuestiones transversales:

1. La accesibilidad universal, la igualdad de oportunidades y el diseño para todas las personas, como cuestión transversal, afectan y deben ser interiorizados por la planificación territorial y el urbanismo.

2. Perspectiva de género. Las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación al territorio y al espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana. La inclusión de la perspectiva de género en la Ordenación del Territorio permite garantizar a hombres y mujeres el acceso a todos los recursos en igualdad de condiciones.

3. El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios el uso del suelo, los asentamientos, las infraestructuras, la producción, la vivienda, la agricultura y los recursos renovables, entre otros, es la clave para reducir los riesgos asociados.

4. Salud. Es necesario su análisis y seguimiento, la consideración de la equidad en los procesos de planeamiento, la participación comunitaria y el desarrollo de instrumentos que faciliten su visibilización desde las etapas más tempranas de la planificación.

5. Euskera. La tipología de intervención territorial y las políticas que en este ámbito se desarrollen, pueden afectar a los comportamientos de las personas que ocupan ese territorio en multitud de ámbitos, siendo el de la lengua uno de ellos. Si además se trata de un territorio en el que conviven dos lenguas oficiales en situación de desigualdad esta incidencia cobra una especial relevancia.

6. Interrelación territorial. La ubicación estratégica de Euskadi y su función de Rótula Europea permite el diseño de nuevas estrategias de desarrollo territorial de escala europea en un ámbito más amplio que recoge el territorio de la CAPV y las regiones colindantes. Asimismo, la interrelación interna entre Áreas Funcionales resulta clave para el equilibrio territorial.

2. Plan Sectorial de Suelo para Actividades Económicas

El PTS, aprobado por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, incluye a Arraia-Maeztu en el área funcional de Álava Central, donde la actividad económica de la comarca gravita en torno a Vitoria.

Dentro del A.F. de Álava Central, queda integrado en la Subárea de Montaña Alavesa configurada como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo de actividades económicas. Arraia-Maeztu aparece en el nivel de crecimiento moderado.

En Arraia-Maeztu se incluye un área de incentivación de la actividad industrial de la Comarca de la Montaña Alavesa. Para el conjunto de la Subárea se plantea para el horizonte del PTS (año 2021: 16 años desde la entrada en vigor del Plan) un dimensionamiento global de suelo calificado para actividades económicas del orden de 80 a 90 Ha. En Maestu se contempla la creación pública de suelo para actividades económicas con una superficie de 5 a 10 Ha.

En cuanto a la ubicación y dimensionamiento de los grandes equipamientos comerciales, Arraia-Maeztu aparece en la categoría C de Resto de municipios.

Con carácter general en los sectores de suelo urbanizable destinado a actividades económicas se establecen los siguientes estándares:

- a) Aprovechamiento edificatorio máximo: una ocupación máxima de suelo 65% de la superficie del sector, y una superficie de techo máxima del 95%
- b) Dotación mínima de edificación de servicio de interés público y social: un 3% del techo edificable destinado a equipamiento dotacional de servicio a las empresas, con titularidad pública o privada.
- c) Dotación mínima de aparcamiento de una plaza cada 100 m² de techo edificado, disponiendo la menos el 20% en la red viaria de acceso público.
- d) Reserva un 15% de espacios libres y equipamiento.

3. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco

La primera versión de PTS relativo a la vertiente mediterránea fue aprobada definitivamente por Decreto 455/1999, de 28 de diciembre. Mientras que la modificación del PTS fue aprobada por Decreto 449/2014, de 10 de noviembre. La modificación da lugar a un texto único para las dos vertientes, cantábrica y mediterránea, e introduce algunos cambios puntuales y las necesarias actualizaciones legislativas. Entre ellas tiene especial relevancia los criterios sobre protección contra inundaciones y de uso del suelo en función de su grado de inundabilidad, como consecuencia del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El PTS tiene por objeto la ordenación territorial de los terrenos clasificados como no urbanizables, urbanizables y urbanos colindantes a los ríos y arroyos. Con este fin establece una triple zonificación atendiendo a la componente medioambiental, a la cuenca hidráulica y a la componente urbanística. En cuanto a su reflejo en el planeamiento municipal interesa destacar las siguientes determinaciones:

- a) La cuenca hidráulica fija una ramificación de los ríos; por lo que respecta a Arraia-Maeztu, las corrientes fluviales existentes les corresponde nivel III (cuencas entre 100 y 200 km²), el nivel II (cuencas entre 50 y 100 km²), nivel I (cuencas entre 10 y 50 km²) el nivel 0 (cuencas entre 1 y 10 km²) o 00 (menos de 1 km²).
- b) En el suelo no urbanizable, se le asigna categoría de protección de aguas superficiales a una banda a cada lado del cauce de un ancho en función del nivel del río: en los ríos de nivel 1, 30m., ríos de nivel 0, 15 m; en los arroyos de nivel 00, 5 m.
- c) En los suelos inundables con periodo de retorno de hasta 500, no se permite el uso residencial. Esta situación se puede dar en Maeztu y Atauri especialmente por lo que resulta conveniente analizar qué pasa en algún tramo del río Ega y las pequeñas regatas como en Leorza Cicujano o Sabando.

4. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava central

El PTP de Álava Central, aprobado definitivamente en 2004 mediante Decreto 277/2004 y actualmente en revisión, incluye a Arraia-Maeztu en el fragmento territorial C-6 y cuenta con el AE-6 "itinerario del aprovechamiento del medio" vinculado a la vía verde del Ferrocarril vasco Navarro.

Este PTP establece para el municipio la Operación Estratégica OE-8; con carácter obligatorio se debe:

- a) Conservar el paisaje rural de alta calidad, en especial el entorno del Parque Natural de Izki.
- b) Vincular los desarrollos residenciales al mantenimiento y mejora de los valores medioambientales y productivos colindantes y a la conservación de la cubeta diapírica de Maestu.
- c) Considerar que las tipologías edificatorias deben integrarse en el entorno.
- d) La creación de un centro de interpretación medioambiental (Modificación puntual de las NNSS para destinar un ámbito adecuado dentro de Korres para edificar el Centro de Interpretación del parque Natural de Izki).

- e) Así como la generación de un suelo de actividades económicas comarcal en este territorio, optando por suelos de poca densidad y alta calidad edificatoria. y como recomendaciones, se valorará el asentamiento de usos mixtos, especialmente con actividades productivas de la zona, cuidando el impacto ambiental en su implantación, creando equipamientos propios en su capital, Maestu, y en cuanto al Centro de Interpretación de Izki, se cuidará el impacto ambiental del parking incorporando vegetación autóctona.

Dentro de la regulación de Nuevos Crecimientos, Arraia-Maeztu se engloba en RNC-6.4.1 NÚCLEOS CON PECULIARIDADES ESTRUCTURALES, con los siguientes criterios a tener en cuenta en la ordenación urbanística:

- a) Finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.
- b) Crear y/o reforzar los espacios públicos, sobre todo los que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
- c) Adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.
- d) La altura de la edificación se adaptará a la media existente en el entorno, a excepción de los requerimientos específicos que, en razón de su propia funcionalidad, puedan demandar algunos usos singulares, en todo caso siempre compatibles con el nuevo desarrollo y las preexistencias.
- e) La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 15-30 viv./ha.

Actualmente el PTP Álava Central se encuentra en revisión, encontrándose en fase de aprobación provisional (Noviembre 2024). El PGOU se adecuará a las recomendaciones del nuevo PTP durante su tramitación.

5. Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Aprobado definitivamente por Decreto 160/2004 de 27 de julio del 2004, publicado en el BOPV del 19 de noviembre de 2004.

En el término municipal de Arraia-Maeztu el PTS identifica varias zonas húmedas, lagunas, juncales, presas, embalse y balsas de riego; entre ellas se encuentran la Balsa de Riego de Apellániz (Presilla), Presa de Korres (Balsa de Izki) Laguna de Olandina en Vírjala.

6. Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)

Aprobado por Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, y publicada en el BOTHA número 41 de 3 de marzo de 2019, corresponde al periodo 2016-2027. Entre otros aspectos que han de considerarse en la redacción del PGOU de Arraia-Maeztu, hay que tener en cuenta que el PICA determina el perfil (línea de edificación, vegetación, aparcamiento, etc.) que deben utilizarse en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable.

7. Plan Territorial Sectorial de energía eólica

Fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 104/2002, de 14 de mayo de 2002, y publicado en BOPV del 5 de junio de 2002.

El Plan determina los posibles emplazamientos para la implantación de parques de energía eólica, y el régimen al que quedan sometidos esos suelos. No se prevé ningún emplazamiento en el término municipal de Arraia-Maeztu.

8. Plan Territorial Sectorial agroforestal

Por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre de 2014, publicada en el BOPV del 17 de octubre de 2014, se aprobó definitivamente este PTS que desarrolla las previsiones incluidas en las Directrices del Medio Físico de las DOT del País Vasco.

Este PTS establece una serie de subcategorías del suelo no urbanizable y condicionantes superpuestos que completan las establecidas en las DOT. Además, contiene una propuesta de regulación de usos dentro de las diferentes subcategorías y condicionantes superpuestos con el objeto de cumplir los objetivos de ordenación planteados.

Entre las determinaciones vinculantes de este PTS se encuentra la delimitación de los suelos de la subcategoría de Alto valor estratégico y la normativa que el PTS asigna a esos suelos.

En la redacción y aprobación del planeamiento municipal se aplicará el protocolo de Evaluación de Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, incluido en el PTS.

El plano DIE 3 muestra las categorías y subcategorías que este PTS establece para el término municipal de Arraia-Maeztu.

9. Afecciones de la legislación sectorial

LEGISLACIÓN ESTATAL

1. REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, DE 20 DE JULIO, QUE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS

De acuerdo con el art. 25.4 del Texto Refundido las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los planes en lo que “afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”

“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”.

Este informe es vinculante y su no emisión equivale a un informe desfavorable.

- En desarrollo de esta ley el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 9/2008, establece para los cursos fluviales una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en el propio Reglamento.
- Así mismo se fija una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen (artº 6.b). Requiere autorización de la Autoridad de la Cuenca (en el caso de Arraia-Maeztu la Confederación Hidrográfica del Ebro):

En la zona de servidumbre: la tala o plantación de especies arbóreas en la zona de servidumbre (Artº 7.2 del Reglamento); y las construcciones que sólo se autorizarán en casos muy justificados (Artº 7.3)

En la zona de policía (artº 9 del Reglamento): las alteraciones substanciales del relieve natural, la extracción de áridos, las construcciones de cualquier tipo (aún provisionales), cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, o pueda producir degradación o deterioro de la masa de agua o del dominio público hidráulico.

Este mismo reglamento establece los criterios para fijar la zona de flujo preferente, en que solo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.

2. LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, Y SU DESARROLLO REGLAMENTARIO

Real Decreto 1367/2007, de 18 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, fija en la tabla A del Anexo II, como objetivo de calidad para las áreas residenciales los siguientes niveles de inmisión acústica según los periodos que se indican:

- | | |
|---|-------|
| • Durante el día (7.00 a 19.00) y tarde (19.00 a 23.00) | 65 dB |
| • En la noche (23.00 a 7.00) | 55 dB |

De acuerdo con el Artº 14.1 en las áreas urbanizadas existentes se trata de un objetivo que se debe procurar conseguir. Sin embargo, según el Artº 14.2, en las restantes zonas urbanizadas deberá obtenerse ese valor disminuido en 5 dB.

El artº 8 de ese mismo Real Decreto establece que el planeamiento urbanístico debe distribuir el territorio en áreas acústicas según su uso predominante; el Anexo V de este Real Decreto precisa los criterios que deben seguirse en la delimitación de las áreas acústicas

3. LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

En lo referente a la evaluación ambiental estratégica de los planes, en cuanto se trata de una legislación básica, su aplicación debe realizarse de acuerdo con el decreto del Gobierno Vasco (Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas), en todo lo que no se oponga a la Ley 21/2013.

4. LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

De acuerdo con lo previsto en el Artº 35 de la ley los instrumentos de planeamiento urbano deberán ser informados por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en cuanto a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Este informe es previo y vinculante a la aprobación del Plan, y el Ministerio debe emitir su informe en el plazo de 3 meses.

5. ORDEN VIV/561/2010, DE 1 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

Entre otras medidas establece las condiciones que han de cumplir la urbanización de los espacios públicos; aunque en su mayor parte son cuestiones que debe resolver el correspondiente proyecto de urbanización, algunos aspectos deberán ser tenidos en cuenta en la ordenación pormenorizada del planeamiento, asegurando las dimensiones y rasantes necesarias para que la urbanización pueda cumplir esas condiciones.

LEGISLACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

6. LEY 6/2019, DE 9 DE MAYO, DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO

Esta ley tiene por objeto garantizar la gestión integral del patrimonio cultural, que contemple su identificación, documentación, investigación, conservación y protección, la defensa, enriquecimiento y protección, con el compromiso de transmisión, fomento y puesta en valor del patrimonio.

Integran el patrimonio cultural todas aquellas expresiones significativas que configuran la herencia cultural vasca y que se manifiestan a través de realidades materiales, inmuebles o muebles, y de realidades inmateriales como tradiciones y expresiones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales y actos festivos, conocimientos y usos relacionados con lo natural y el universo, y técnicas artesanales tradicionales, y que por tanto son merecedores de protección y defensa.

A los efectos de esta ley, se distinguen tres niveles de protección en función de la importancia de los valores culturales de los que sea portador el bien: bienes culturales de protección especial, bienes culturales de protección media y bienes culturales de protección básica. Se distinguen, asimismo, diecinueve categorías de protección, en vez de las tres anteriormente existentes: seis para los bienes inmuebles, dos para los bienes muebles y once para los bienes inmateriales. La ley incide en la regulación del entorno de los bienes inmuebles, cuya delimitación será necesaria cuando sea necesario garantizar la debida protección y puesta en valor de los bienes protegidos.

Incorpora como novedad unos criterios comunes de intervención y conservación aplicables a los bienes culturales inscritos en el Registro de la CAPV de Patrimonio Cultural y establece una regulación pormenorizada de los diferentes tipos de intervención permitidos en bienes culturales inmuebles y muebles de protección especial y media.

7. LEY 4/2005, DE 18 DE FEBRERO, PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

En los artículos 19 al 22 de esta Ley se establece el procedimiento que se seguirá en la elaboración de las normas legales o reglamentarias, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de la ley. En este sentido se regula la elaboración de la evaluación del impacto en función del género.

El Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 13 de febrero de 2007, acordó aprobar las directrices para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género (publicada en el BOPV nº 51, del 13 de marzo, por Resolución 5/2007, de 14 de febrero, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento). De acuerdo con estas directrices los proyectos de normas con rango de reglamento (como son los Planes Generales de Ordenación Urbana) deben incluir esa evaluación, que se lleva a cabo mediante el siguiente procedimiento:

- Realización de una evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación en el Plan de las medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de hombres y mujeres.
- Remisión a Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, del Plan inicialmente aprobado, junto con la evaluación indicada en el párrafo anterior, con el fin de que por parte de este instituto emita un informe de verificación de la corrección de los trámites anteriores.
- Incorporación al Plan de una memoria explicativa de los trámites anteriores y la constancia de su realización en el documento final, se entiende al Plan aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento.

8. LEY 1/2006, DE 23 DE JUNIO, DE AGUAS

Por lo que respecta al planeamiento la ley establece los siguientes informes vinculantes:

- Antes de la aprobación inicial de los Planes, este informe versará, en exclusiva, sobre la relación entre las obras de interés general de la Comunidad Autónoma y el planeamiento municipal.
- Tras la aprobación inicial de los Planes, sobre la relación entre el planeamiento municipal y la protección y utilización del dominio público hidráulico.

Estos informes corresponden a la Agencia Vasca del Agua-URA. Ur Agentzia, creada por la propia ley, y que si no se emiten y notifican en el plazo de dos meses, se entenderán favorable.

Respecto al informe posterior a la aprobación inicial (cfr. 1-b) hay que tener en cuenta el carácter intercomunitario de los ríos que discurren por el término municipal de Arraia-Maeztu, por tanto, ese informe de URA está relacionado con el que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Ebro, teniendo en cuenta que de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la no emisión del informe equivale a su informe desfavorable.

9. LEY 16/1994, DE 30 DE JUNIO, DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA DEL PAÍS VASCO

En su artículo 13 establece dentro de los Espacios Naturales Protegidos la figura de Parque Natural y la de los lugares incluidos en la Red Natura 2000.

10. DECRETO 68/2000, DE 11 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

En el Anejo II se incluyen las medidas que han de cumplir distintos elementos de la urbanización del espacio público. Como se ha indicado al referirse a la normativa estatal, aunque su aplicación directa corresponde al proyecto de urbanización, la ordenación pormenorizara del plan deberá asegurar que ese cumplimiento es posible. Por otra parte, cuando haya contradicción entre la normativa estatal y la autonómica, deberá aplicarse la que resulte más exigente.

NORMATIVA FORAL DE LA DIPUTACIÓN DE ÁLAVA

1. NORMA FORAL 11/2007, DE 26 DE MARZO, DE MONTES DE ÁLAVA

De acuerdo al Artº 2 de la Norma se considera monte o suelo forestal:

- Todo terreno rústico montano o de ribera en que vegeten especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, bien espontáneas o procedentes de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola.
- Los que se destinen a ser forestados o transformados al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.
- Las vías y caminos forestales o cualquier otra infraestructura situada en el monte.
- Los que sustentan bosques de ribera o margen de cursos de agua, así como los suelos de márgenes susceptibles de forestación con especies ripícolas.
- Los terrenos rústicos pertenecientes a las tradicionales Parzonerías, Comunidades de Sierras o a aquellas otras Comunidades cuyos miembros sean mayoritariamente entidades de derecho público.

Se consideran montes de utilidad pública aquellos montes declarados e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

2. NORMA FORAL 20/1990, DE CARRETERAS DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

La Norma Foral en su artículo 4 establece para las carreteras de Álava distintas categorías. El catálogo de carreteras revisado por el Plan Integral de Carreteras de Álava (2016-2027)

incluye las carreteras que discurren por el término municipal de Arraia-Maeztu. Se indica si cuentan con tramos urbanos o travesías:

Red	Identificación	Concejo	Travesías Origen y final (IMD 2014)	Tramos urbano Origen y final (IMD 214)
Red básica	A-132	Maestu	26+256 a 26+540 (2.352)	26+163 a 26+630 (2.352)
		Azazeta	19+091 a 19+225 (3.202)	19+091 a 19+225 (3.202)
		Atauri	28+735 a 28+899 (2.352)	28+560 a 28+899 (2.352)
Local	A-3114	Cicujano	-	27+898 a 27+938 (597)
Local	A-3114	Leorza	-	27+251 a 27+938 (597)
Local	A-3118	Sabando	-	34+581 a 34+738 (72)
Vecinal	A-4142	Róitegui	-	35+428 a 35+525 (94)
Vecinal	A-4124	Maestu	-	35+428 a 35+525 (178)

Los artículos 38 al 44 establecen diversas zonas de protección de las carreteras; para fijar la dimensión de esas zonas distingue las autopistas y vías rápidas del resto de las carreteras; en este último grupo entran todas las carreteras recogidas en la anterior tabla.

En el Artº 38 regula la zona de dominio público; en ella sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En las carreteras presentes en Arraia-Maeztu, esta zona comprende la propia carretera y sus elementos funcionales hasta una línea paralela a la carretera a una distancia de 3 m medidos desde la arista exterior de la explanación.

La zona de servidumbre se sitúa a partir de la zona de dominio público, en ella no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquéllos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. En todo caso, el órgano competente de la Diputación Foral podrá autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera. El límite exterior de la zona de servidumbre se sitúa a 8 m de la arista exterior de la explanación.

La zona de afección se extiende a partir de la zona de servidumbre; en ella se requerirá la previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. No se podrán ejecutar en la zona de afección construcciones salvo que queden totalmente fuera de la línea de edificación, conforme se establece en el artículo 35, sin perjuicio de lo dispuesto para las obras de nueva conservación y de otras competencias concurrentes. El límite exterior de la zona de servidumbre se sitúa a 50 m de la arista exterior de la explanación.

La línea de edificación se sitúa a 25 m desde la arista exterior de la explanación, entre esta línea y la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción. En las edificaciones e instalaciones ya existentes delante de la línea de edificación podrán realizarse las obras de reparación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstancias de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca para la ejecución de un planeamiento de obras públicas en el plazo de doce años a contar de la fecha en que se pretendan realizar. Igualmente, en el suelo comprendido entre la zona de servidumbre y la línea de edificación, podrá autorizarse a precario usos u obras justificadas de carácter provisional o instalaciones ligeras fácilmente desmontables.

Con carácter general, en las carreteras que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano competente de la Diputación Foral podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado anterior, siempre que lo permita el

planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca. Por tanto, en estos casos podrán utilizarse las secciones tipo que incluye el PICA para los tramos que discurran por suelo urbano no consolidado o urbanizable.

La línea de servicios generales se sitúa fuera de la zona de servidumbre y a 4 m de ella hacia el interior; los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera deberán situarse de modo que no ocupen el espacio comprendido entre esta línea y la carretera. En todo caso, de acuerdo con el Artº 45 de la Norma Foral en el suelo urbano, esa distancia se puede disminuir utilizando como alineación la edificación existente. En estos casos corresponde al Plan de Ordenación la determinación de las alineaciones máximas.

3. NORMA FORAL 6/1995, PARA EL USO, CONSERVACIÓN Y VIGILANCIA DE LOS CAMINOS RURALES DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

El capítulo III de la Norma establece en los caminos rurales de Álava inscritos en el Registro de Caminos las siguientes zonas:

- De dominio público: terrenos ocupados por los caminos y sus elementos funcionales entre las dos aristas exteriores de la cuneta, terraplén o desmonte.
- De servidumbre: dos franjas de terreno a ambos lados de los mismos delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas de puntos equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de metro y medio.
- De afección: dos franjas de terreno a ambos lados del mismo, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas de puntos equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 6 metros desde las citadas aristas.

Se superpone además a estas zonas, la denominada línea límite de edificación. Esta línea se sitúa a 8 metros de la arista exterior de la zona de dominio público medida en horizontal y perpendicularmente al eje del camino a partir de la mencionada arista.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse ninguna clase de obras ni ocupación permanente, ni cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura, ni realizar cualquier otra actividad que no sea exclusivamente la propia del cultivo que soporte. Los cerramientos permitidos por no incorporar obra de fábrica y/o no superar el metro y medio de altura deberán establecerse a medio metro, como mínimo, de la zona de dominio público.

En la zona de afección no podrá realizarse ningún tipo de nueva edificación. Entre los 6 y los 8 metros podrán autorizarse nuevas edificaciones, previa autorización de la Entidad titular, y en el caso de los caminos inscritos en el Registro se requerirá, asimismo y con carácter previo, el informe favorable del Departamento de Agricultura. En todo caso los cerramientos que incorporen obra de fábrica o superen el metro y medio de altura, se situarán a la distancia que señale la normativa urbanística.

7. ANEXO CARTOGRÁFICO

La documentación gráfica contenida en el presente Documento inicial estratégico es la siguiente:

DIE 01	Usos del suelo	Escala 1:25.000
DIE 02	Valores naturales	Escala 1:25.000
DIE 03	Afecciones territoriales y planeamiento de rango superior	Escala 1:25.000

8. CAPACIDAD TÉCNICA Y RESPONSABILIDAD DEL AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

El presente trabajo fue elaborado por Jon Aseguinolaza Braga, Biólogo y paisajista en colaboración con los arquitectos Diana Jurado, Marta Cabezón y Nuño Mardones.

Vitoria, 2 de mayo de 2.025

Por el equipo redactor,



Jon Aseguinolaza Braga