



MEMORIA DEL AVANCE
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRAIA-MAESTU
MAYO 2025

Equipo redactor: Diana JURADO FERNÁNDEZ, Marta CABEZÓN PÉREZ

Nuño MARDONES Fernández de Valderrama, arquitectos

Asistencia ambiental: Jon ASEGUINOLAZA BRAGA

**MEMORIA DEL
AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRAIA-MAEZTU**

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

ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON **ASEGUINOLAZA BRAGA**

MAYO 2025

ÍNDICE

1. CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	5
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL	11
2.1. Medio físico	11
2.1.1. Encuadre geográfico	11
2.1.2. Paisaje	11
2.1.3. Geología y geomorfología	12
2.1.4. Clima	13
2.1.5. Vegetación y flora	13
2.1.6. Fauna	14
2.1.7. Edafología y Capacidad Agrológica de los suelos	15
2.1.8. Hidrología e Hidrogeología	16
2.1.9. Valores naturales, ecológicos y paisajísticos	17
2.1.10. Montes de Utilidad Pública	19
2.1.11. Senderos	19
2.1.12. Corredores ecológicos comarcales y locales	20
2.1.13. Consecuencias del cambio climático expuestos en klima 2050	22
2.1.14. Aprovechamiento para el sector primario	22
2.1.15. Infraestructuras en el territorio	22
2.2. Medio urbano	24
2.2.1. Evolución histórica y usos del suelo	24
2.2.2. Tipología de vivienda y características	25
2.2.3. Riesgos en suelo urbano	25
2.2.4. Núcleos urbanos	26
2.2.5. Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana	33
2.2.6. Valores urbanos, arquitectónico y culturales	34
2.3. Medio humano	35
2.3.1. Población del municipio	35
2.3.2. Población permanente y de temporada.	39
2.3.3. Hogares y familias	40
2.3.4. Empleos y sectores de actividad	40
2.3.5. Población escolarizada	41
2.3.6. Escenarios de crecimiento	42
2.4. Afecciones y planeamiento que afectan al término MUNICIPAL	44
2.4.2. Instrumentos de ordenación territorial con aprobación definitiva	44
2.4.3. Planeamiento municipal vigente	49
2.4.4. Planeamiento de desarrollo	50
2.5. Posible incidencia de la Legislación específica	51
2.5.1. Legislación estatal	51
2.5.2. Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco	52
2.5.3. Legislación del Territorio Histórico de Álava	54
2.6. Arraia-Maeztu y la sostenibilidad urbana y territorial	58
2.6.1. Iniciativas municipales dentro de los ODS de la Agenda 2030	58
2.6.2. Parque solar fotovoltaico Ekiola Mendialdea	58
2.6.3. Parque eólico Azazeta	58

3. INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN	59
3.1. Informes de los órganos del Gobierno de España	59
3.2. Informes de los órganos del Gobierno Vasco	59
3.3. Informes de los órganos de la Diputación Foral de Álava	60
3.4. Informes de las Juntas Administrativas de los Concejos	62
4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	63
4.1. Fase de información	63
4.2. Fase del Avance	63
5. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	63
6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	65
6.1. Objetivos y criterios territoriales	65
6.2. Objetivos y criterios en suelo urbanizable	67
6.3. Objetivos y criterios Urbanos	67
6.3.1. Urbanos residenciales generales	67
6.3.2. Urbanos residenciales particulares	69
6.3.3. Suelos para actividad económica.	72
6.3.4. Relacionados con el patrimonio cultural	72
6.4. Objetivos y criterios en sistemas generales y locales	73
6.4.1. Relacionados con el sistema viario	73
6.4.2. Relacionados con el sistema de equipamientos	73
6.4.3. Relacionados con el sistema de espacios libres	73
6.5. Objetivos y criterios relacionados con la clasificación y gestión del suelo	75
6.5.1. La clasificación del suelo	75
6.5.2. La gestión del suelo	75
6.5.3. Sistemática propuesta para la Normativa	76
6.6. Objetivos y criterios relacionados con la sostenibilidad	77
6.6.1. Relacionados con la conservación de los recursos ambientales	77
6.6.2. Relacionados con aspectos como ruidos, contaminación de suelos y la conservación del patrimonio	78
6.6.3. Relacionados con la sostenibilidad energética	78
6.7. Objetivos y criterios relacionados con la perspectiva de género	79
7. ALTERNATIVAS EXAMINADAS	80
7.1. Cuestiones generales	80
7.2. Alternativas residenciales	80
7.2.1. Criterios comunes en la elaboración de las alternativas residenciales	80
7.2.2. Aletxa	81
7.2.3. Apellániz/Apilaiz	83
7.2.4. Atauri	85
7.2.5. Arenaza/Areatza	87
7.2.6. Azazeta	89
7.2.7. Cicujano/Zekuiano	91
7.2.8. Ibisate	93
7.2.9. Korres	95
7.2.10. Leorza/Elortza	97

7.2.11. Maeztu/Maestu	99
7.2.12. Musitu	101
7.2.13. Onraitia/Erroeta	103
7.2.14. Róitegui/Erroitegi	105
7.2.15. Sabando	107
7.2.16. Vírgala Mayor/Birgaragoien	109
7.2.17. Vírgala Menor/Birgarabarren	111
7.3. Alternativas para actividades económicas	113
8. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO	115
8.1. Modelo territorial	115
8.2. Modelo urbano	115
8.3. Sistemas Generales	117
8.3.1. Sistema General de Comunicaciones	117
8.3.2. Sistema General de Espacios Libres	117
8.3.3. Sistema General de Equipamientos Comunitario	117
8.3.4. Sistema General de Infraestructuras de Servicio.	118
8.3.5. Sistema general de Dominio Público Hidráulico.	118
9. DETERMINACIONES INCLUIDAS EN ESTE AVANCE QUE SE CONCRETARÁN EN LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL	119
9.1. Alcance de las determinaciones de la calificación pormenorizada	119
9.2. Alcance de las determinaciones de gestión	119
10. EVALUACIÓN DE MODELO	121
10.1. Oferta residencial	121
10.2. Cuantificación residencial en la Ordenación Territorial	121
10.3. Previsión de suelo para actividades económicas	124
11. ANEXO I. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	125
12. ANEXO II. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	129

1. CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 en revisión en fase de aprobación provisional.

6. Además de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al actual marco legislativa, 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 manea intentar atraer a población joven que fije el número de habitantes y permita mantener los servicios existentes.

7. En este contexto, se inició la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Arraia-Maeztu. El presente documento corresponde a la fase de Avance que contiene, de acuerdo con los Artículos 87 y 90 de la Ley 2/2006, la definición de criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación del término municipal y que servirán de orientación para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana. El documento escrito se completa con la documentación gráfica necesaria para una mejor interpretación de las soluciones propuestas por el equipo redactor. La documentación gráfica queda formada por dos conjuntos de planos:

a) Informativos (I)

b) Avance (A)

8. Los planos informativos reflejan la situación actual del término municipal y de los núcleos urbanos, y provienen de la fase de información. Esta serie incluye también los planos de infraestructuras urbanas existentes principales: abastecimiento, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones. En cuanto al territorio los planos incluidos recogen la información relativa a la vegetación, usos del suelo y senderos. De los núcleos urbanos se incluyen planos que contienen 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 (previsiones de las Normas Subsidiarias que no han llegado a materializarse y propiedades municipales). Como base de los planos se ha utilizado la cartografía topográfica completada con el catastro oficial. Estos planos están incluidos en el documento de Información Urbanística.

9. Los planos propios del Avance, incluyen una primera propuesta de categorías y condiciones para el suelo no urbanizable. Además, reflejan para el núcleo urbano 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 considerando con más atención factores topográficos y catastrales que ahora mismo sólo han sido considerados en sus líneas generales.

10. 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.

11. 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.

12. Acompañando a la redacción de este documento se ha iniciado el proceso de participación pública previsto en el Plan de Participación Ciudadana con el objetivo de exponer a la ciudadanía en qué consiste la redacción de un PGOU y recabar información para concretar en la siguiente fase objetivos y criterios para la redacción del PGOU.

13. En la siguiente tabla se incluye una relación de los planos que componen la documentación gráfica.

Planos de Información		
Plano	Contenido	escala
Serie I1. Territorio		
I1.01	Usos del suelo	1:25.000
I1.02	Valores naturales	1:25.000
I1.03	Afecciones territoriales y planeamiento de rango superior	1:25.000
I1.04	Infraestructuras en el territorio	1:25.000
Serie I2. Núcleo Urbano.estado actual		
I2.01	Aletxa. núcleo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.02A	Apellániz/Apilaiz. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.02B	Apellániz/Apilaiz. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.03	Arenaza/Areatza. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.04	Atauri. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000

Planos de Información		
Plano	Contenido	escala
I2.05	Azazeta. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.06	Cicujano/Zekuiano. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.07	Ibisate. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.08	Korres. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.09	Leorza/Elortza. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.10A	Maeztu/Maestu. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.10B	Maeztu/Maestu. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.11	Musitu. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.12	Onraitia/Erroeta. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.13	Róitegui/Errotegi. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.14	Sabando. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.15	Vírgala Mayor/Birgaragoien. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
I2.16	Vírgala Menor/Birgara Barren. Suelo urbano. Estado actual	1:1.000
Serie I3. Infraestructuras urbanas. Abastecimiento. estado actual.		
I3.01	Aletxa. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.02	Apellániz/Apilaiz. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.03	Arenaza/Areatza. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.04	Atauri. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.05	Azazeta. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.06	Cicujano/Zekuiano. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.07	Ibisate. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.08	Korres. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.09	Leorza/Elortza. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.10A	Maeztu/Maestu. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.10B	Maeztu/Maestu. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.11	Musitu. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.12	Onraitia. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.13	Róitegui/Errotegi. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.14	Sabando. Abastecimiento. Estado actual.	1:1.000
I3.15	Vírgala Mayor/Birgaragoien. Abastecimiento. Estado actual	1:1.000
I3.16	Vírgala Menor/Birgara Barren. Abastecimiento. Estado actual	1:1.000
Serie I4. Infraestructuras urbanas. Saneamiento. estado actual.		
I4.01	Aletxa. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.02	Apellániz/Apilaiz. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.03	Arenaza/Areatza. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.04	Atauri. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.05	Azazeta. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.06	Cicujano/Zekuiano. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.07	Ibisate. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.08	Korres. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.09	Leorza/Elortza. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.10A	Maeztu/Maestu. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.10B	Maeztu/Maestu. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.11	Musitu. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.12	Onraitia/Erroeta. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.13	Róitegui/Errotegi. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000
I4.14	Sabando. Saneamiento. Estado actual.	1:1.000

Planos de Información		
Plano	Contenido	escala
I4.15	Vírgala Mayor/Birgaragoien. Saneamiento. Estado actual	1:1.000
I4.16	Vírgara Menor/Birgara Barren. Saneamiento. Estado actual	1:1.000
Serie I5. Infraestructuras urbanas. Electricidad. estado actual.		
I5.01	Aletxa. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.02	Apellániz/Apilaiz. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.03	Arenaza/Areatza. Electricidad	1:1.000
I5.04	Atauri. Estado actual.	1:1.000
I5.05	Azazeta. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.06	Cicujano/Zekuiano. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.07	Ibisate. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.08	Korres. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.09	Leorza/Elortza. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.10A	Maetztu/Maestu. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.10B	Maetztu/Maestu. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.11	Musitu. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.12	Onraitza. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.13	Roitegui/Errotegi. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.14	Sabando. Electricidad. Estado actual.	1:1.000
I5.15	Vírgala Mayor/Birgaragoien. Electricidad. Estado actual	1:1.000
I5.16	Vírgala Menor/Birgara Barren. Electricidad. Estado actual	1:1.000

Planos de Avance		
Plano	Contenido	Escala
A1	Clasificación y calificación global del suelo no urbanizable	1:25.000
A2	Condicionantes superpuestos e infraestructuras	1:25.000
Serie A3. Calificación y Zonificación global		
A3.01	Aletxa.	1:1.000
A3.02A	Apellániz/Apilaiz.	1:1.000
A3.02B	Apellániz/Apilaiz.	1:1.000
A3.03	Arenaza/Areatza.	1:1.000
A3.04	Atauri.	1:1.000
A3.05	Azazeta.	1:1.000
A3.06	Cicujano/Zekuiano.	1:1.000
A3.07	Ibisate.	1:1.000
A3.08	Korres.	1:1.000
A3.09	Leorza/Elortza.	1:1.000
A3.10	Maetztu/Maestu.	1:1.500
A3.11	Musitu.	1:1.000
A3.12	Onraitza/Erroeta.	1:1.000
A3.13	Róitegui/Errotegi.	1:1.000
A3.14	Sabando.	1:1.000
A3.15	Vírgala Mayor/Birgaragoien.	1:1.000
A3.16	Vírgara Menor/Birgara Barren.	1:1.000
Serie A4. Calificación Pormenorizada		
A4.01	Aletxa.	1:1.000
A4.02A	Apellániz/Apilaiz.	1:1.000

Planos de Avance		
Plano	Contenido	Escala
A4.02B	Apellániz/Apilaiz.	1:1.000
A4.03	Arenaza/Areatza.	1:1.000
A4.04	Atauri.	1:1.000
A4.05	Azazeta.	1:1.000
A4.06	Cicujano/Zekuiano.	1:1.000
A4.07	Ibisate.	1:1.000
A4.08	Korres.	1:1.000
A4.09	Leorza/Elortza.	1:1.000
A4.10A	Maeztu/Maestu.	1:1.000
A4.10B	Maeztu/Maestu.	1:1.000
A4.11	Musitu.	1:1.000
A4.12	Onraitia.	1:1.000
A4.13	Róitegui/Errotegi.	1:1.000
A4.14	Sabando.	1:1.000
A4.15	Vírgala Mayor/Birgaragoien.	1:1.000
A4.16	Vírgara Menor/Birgara Barren.	1:1.000

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

2.1. MEDIO FÍSICO

2.1.1. Encuadre geográfico

1. 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/Birgaragoien incluye a Vírgala Menor/Birgarabarren; el concejo del Real Valle del Laminoria incluye Aletxa, Arenaza/Areatza, Cicujano/Zekuiano, Ibisate, Leorza/Elortza y Musitu. El resto de núcleos, Apellaniz, Atauri, Azazeta, Cicujano/Zekuiano, Korres, Maeztu/Maestu, Onraitia/Erroeta, Róitegui/Erroitegi y Sabando conforman su propio concejo. Limita al norte con Iruraiz-Gauna y el Valle de Arana, al sur y al este con Campezo y al oeste con Bernedo. Maeztu/Maestu es la capital y principal localidad del municipio con casi la mitad de su población.

2. 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.

3. 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.

4. El sinclinal colgado de Entzia-Urbasa 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.

5. 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 Justi (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.

2.1.2. Paisaje

1. 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, Sierra de Entzia y Urbasa, Laminoria, Muelas entre Maeztu/Maestu y Campezo.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 bojes, enebros o pequeños bosquetes de haya y roble.

7. 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 palustres*.

8. 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*).

9. 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.

10. 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 enebreal-pasto con junquillo.

11. 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.

12. 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.

2.1.3. Geología y geomorfología

1. 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.

2. 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.

3. Existen dos explotaciones activas en este municipio, una de la Compañía de Asfaltos de Maeztu/Maestu, 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.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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/Maestu. 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.

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

9. 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/Maestu y Atauri.

2.1.4. Clima

1. 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 sequía 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.

2. 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.

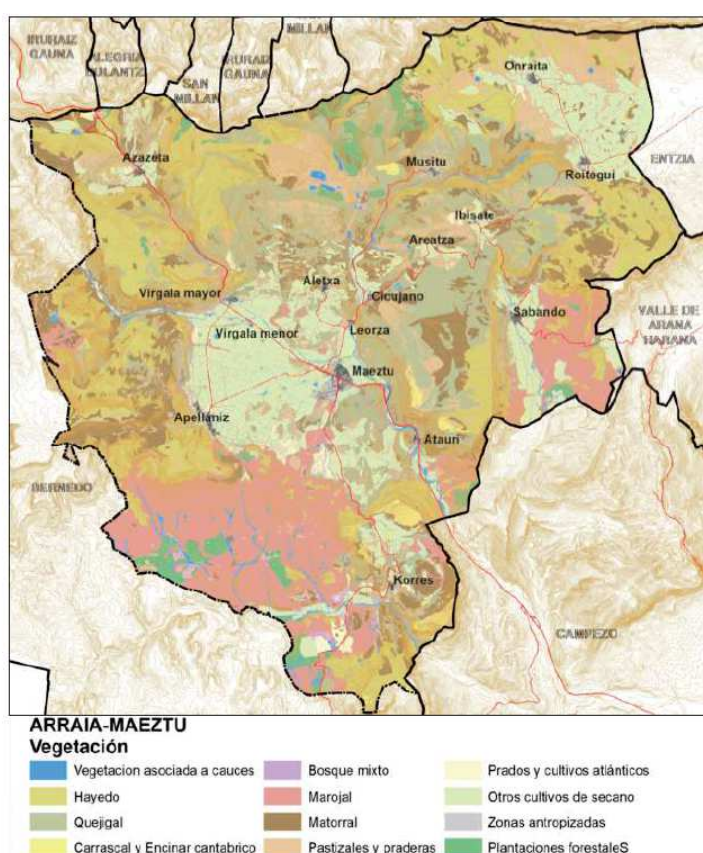
2.1.5. Vegetación y flora

1. 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.

2. 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 Maeztu/Maestu, Apellániz/Apilaiz y Virgala Menor/Birgarabarren, donde se han instalado la mayoría de los núcleos urbanos y el uso agrícola predomina.

3. 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 Galgitu, 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.

4. 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.



2.1.6. Fauna

1. 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.

2. 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.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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*.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

2.1.7. Edafología y Capacidad Agrológica de los suelos

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

6. La destrucción de los bosques 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.

2.1.8. Hidrología e Hidrogeología

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. La comarca de la Montaña Alavesa y el municipio de Arraia-Maeztu pertenecen a la Cuenca Hidrográfica del Ebro. Hidrogeológicamente, la zona 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

6. 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.

1. 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/Maestu 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, Hábitats de interés comunitario.

2. 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.

3. 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.

4. 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/Maestu se encuentra dentro de la unidad hidrográfica del Ega en su territorio.

5. 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.

6. Los Hábitats de Interés Comunitario presentes en Arraia-Maeztu son tipos de ecosistemas cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio, así como otros destacados y representativos de los hábitats naturales europeos (Directiva Hábitats 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo). En el municipio de Arraia-Maeztu se localizan los siguientes:

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 <i>Buxus sempervirens</i> en pendientes rocosas
6210	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6210*	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (<i>Festuco-Brometalia</i>) (parajes con importantes orquídeas)
6230*	Formaciones herbosas con <i>Nardus</i> , 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 <i>Ilex</i> y a veces de <i>Taxus</i>
9150	Hayedos calcícolas medioeuropeos
9180*	Bosques de laderas, desprendimientos o barrancos del Tilio-Acerion
91E0*	Bosques aluviales de <i>Alnus glutinosa</i> y <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9230	Robledales galaico-portugueses con <i>Quercus robur</i> y <i>Quercus pyrenaica</i>
9240	Robledales ibéricos de <i>Quercus faginea</i> y <i>Quercus canariensis</i>
92A0	Bosques de galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>
9340	Bosques de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>
9580*	Bosques mediterráneos de <i>Taxus baccata</i>

2.1.10. Montes de Utilidad Pública

1. 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.

2. 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.

3. 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.

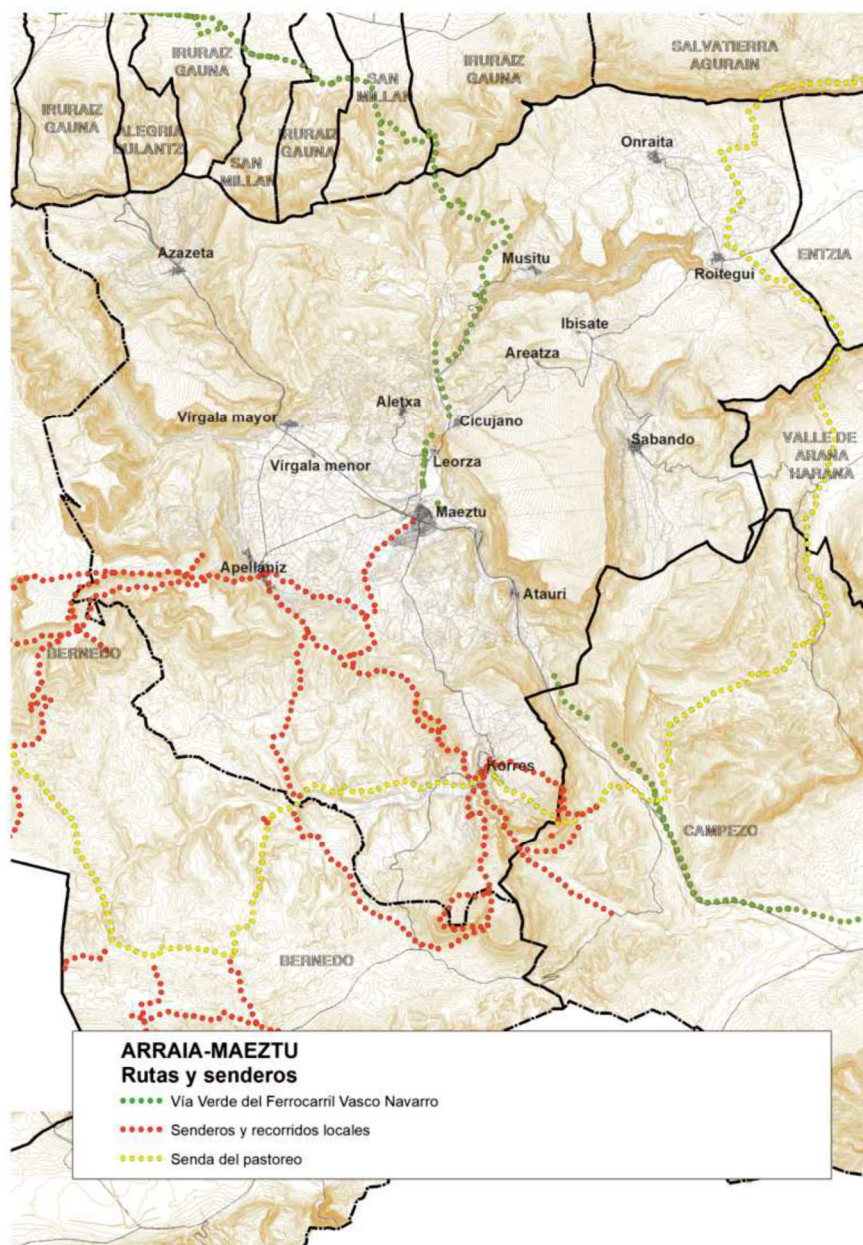
2.1.11. Senderos

1. 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.

2. 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.

3. 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/Maestu y Campezo.

4. 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.



2.1.12. Corredores ecológicos comarcales y locales

1. 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.

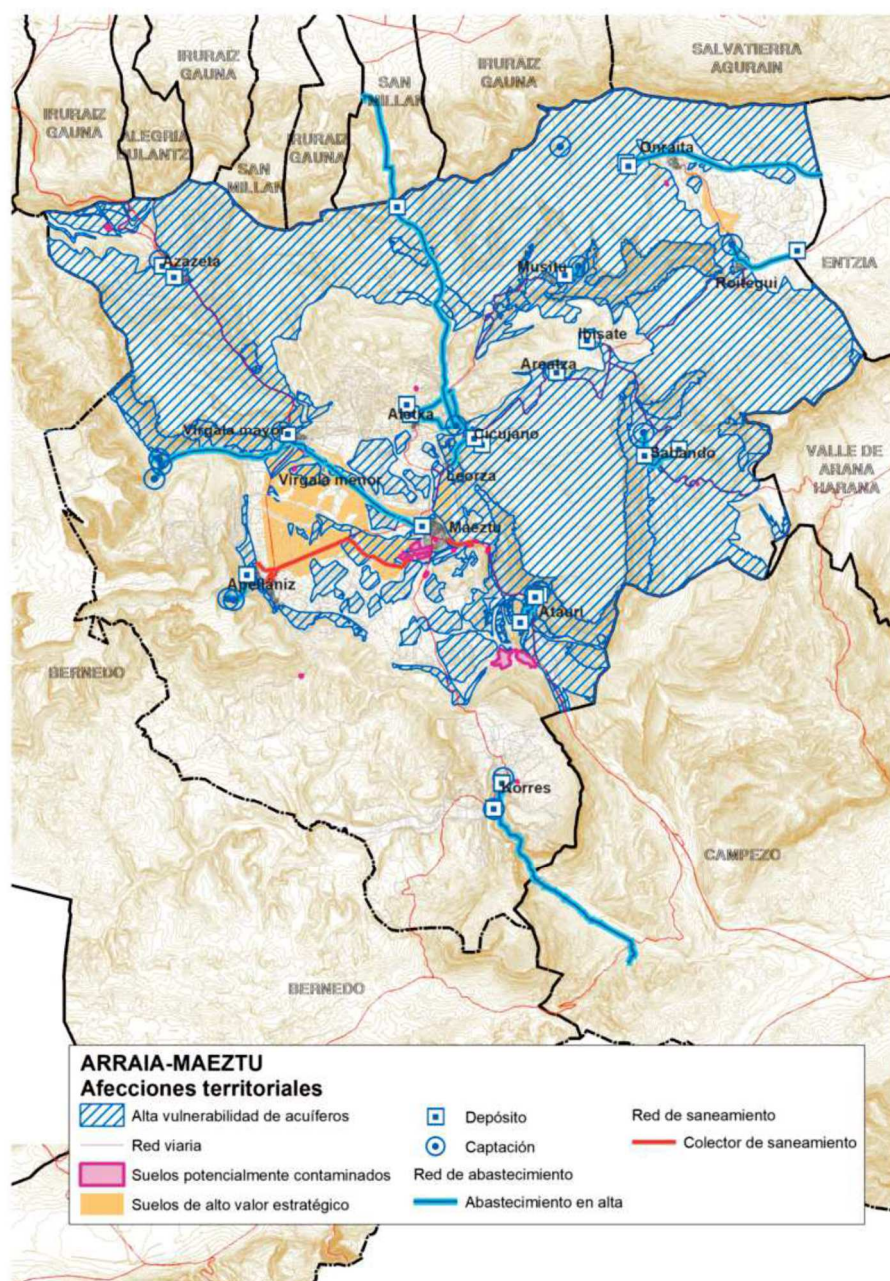
2. El Plan propone una Red de Corredores Ecológicos basado en el estudio realizado en Álava (diciembre 2005) sobre la conectividad ecológica y paisajística del territorio donde pretende asegurar la conectividad paisajística y de ecosistemas en Álava y territorios adyacentes y hace una propuesta de “Red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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.



2.1.13. Consecuencias del cambio climático expuestos en klima 2050

1. Las conclusiones respecto a los efectos del cambio climático son las siguientes:

- a) Incremento de la temperatura y olas de calor: Esto provoca pérdida de biodiversidad, mayor presencia de insectos durante más tiempo y menor permanencia de la nieve;
- b) Incremento de episodios de lluvias torrenciales: Desaparición de precipitaciones suaves y prolongadas en el tiempo, suelo agrícola más expuesto al carecer de cubierta vegetal, pérdida importante de nutrientes del suelo y encharcamiento de suelos, aumento de inundaciones tanto del río Ega como de torrentes temporales.
- c) Incremento de períodos de sequía: Restricciones de consumo de agua potable y afección a la agricultura.
- d) Mayor afección del viento: Debido a la desaparición de masas de árboles provocado por los cultivos extensivos.

2.1.14. Aprovechamiento para el sector primario

1. En cuanto a los usos agropecuarios y forestales destacan las áreas forestales, especialmente los bosques naturales. La distribución de usos del suelo que arroja el censo de 2016, el último del que se disponen de datos detallados, es el siguiente: improductivo 345 ha, agua 3 ha, pastizal 1347 ha, matorral 947 ha, bosque natural 7.248 ha, bosques de plantación 379 ha, cultivos 2.017 ha.

2. Además del bosque y la superficie de cultivo destaca el improductivo por la presencia de minas que ocupa 345 Has.

Uso	Superficie total (Ha)
Improductivo	345
Agua	3
Pastizal	1347
Matorral	947
Bosque natural	7248
Bosques de plantación	379
Cultivos	2.017
Superficie total del término municipal	12.286

2.1.15. Infraestructuras en el territorio

A. Red de comunicaciones

En el fondo de valle, relativamente cercano al río Ega encontramos la carretera A-132, que conecta el municipio, y en especial Maeztu/Maestu y Atauri con el resto de municipios de la comarca.

A. Abastecimiento

1. Varias juntas administrativas pertenecen al consorcio de Aguas de Álava Urbide que realiza la gestión integral del ciclo de agua urbana: Maeztu/Maestu, Apellániz/Apilaiz y Sabando.

2. El sistema de abastecimiento está formado por una ETAP en Korres y 16 depósitos abastecidos por numerosas captaciones.

3. Dentro de las acciones del Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026 está prevista la construcción de dos nuevos depósitos, en Róitegui/Erroitegi de 90 m3 y en Ibisate de 70 m3.

B. Saneamiento

1. El saneamiento de Arraia-Maeztu se encuentra atomizado en cada uno los núcleos que conforman el municipio, contando cada uno de ellos con una o varias fosas sépticas y su propio sistema de saneamiento. Maeztu/Maestu cuenta con una EDAR con capacidad para 1744 hab-eq con tratamiento secundario de lechos bacterianos o biofiltros.

2. Dentro de las acciones del Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026 está prevista la conexión del saneamiento de los núcleos de Aletxa y Leorza/Elortza a la EDAR de Maeztu/Maestu. También estaba prevista la conexión de Apellániz/Apilaiz a la EDAR de Maeztu/Maestu que fue ejecutada en 2018.

C. Energía

1. Las redes de distribución eléctrica atraviesan el territorio municipal procedentes en su gran mayoría de la subestación de Barrundia, de norte a sur, y de Vitoria-Gasteiz, de sureste a noroeste, paralelo a la carretera A-132, de la que surgen redes de alta y media tensión que alimentan a los Centros de Transformación situados en los núcleos de Azazeta, Vírgala Mayor/Birgaragoien, Vírgala Menor/Birgarabarren, Apellániz/Apilaiz, Maeztu/Maestu, Atauri y Korres.

2. En Maeztu/Maestu, desde estas líneas principales de muy alta tensión surge otra que discurre paralela a la A-3114 y de la que nacen diversas redes de alta y media tensión que alimentan a los Centros de Transformación situados en los núcleos de Leorza/Elortza, Cicujano/Zekuiano, Aletxa, Arenaza/Areatza, Ibisate, Musitu, Róitegui, Onraitza/Erroeta y Sabando con dirección predominante norte-sur.

D. Residuos

La gestión de residuos está encomendada a la Cuadrilla de Montaña Alavesa, quien gestiona tanto la recogida de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU). En el polígono industrial de Maeztu/Maestu se encuentra el Punto Limpio con recogida de escombros, voluminosas y restos de poda.

2.2. MEDIO URBANO

2.2.1. Evolución histórica y usos del suelo

Desarrollo y patrimonio histórico de los núcleos urbanos

1. La villa de Maeztu/Maestu aparece con varios nombres a lo largo de la historia en la Reja de San Millán.

2. Los primeros señores de la villa fueron D. Juan Ruiz de Gaona y Catalina de Rojas. El título de señorío le fue concedido por el rey Enrique II de Castilla el 12 de Mayo de 1369 en Alcalá de Henares. Los señores de Gaona, en el siglo XIV, construyeron una torre-fuerte y posteriormente, en el siglo XVII, la reformaron convirtiéndola en un palacio. En 1589, al morir sin descendencia D. Pedro de Gaona, pasa a pertenecer de nuevo a la Corona durante cuarenta y tres años.

3. En 1632, D. Diego Sánchez de Samaniego y Gamarra compra la villa al rey Felipe IV, así pasa a ser de nuevo señorío. Uno de sus propietarios fue el fabulista D. Félix María de Samaniego.

4. Por su enclave, la villa fue notoria en la guerra de la Independencia, pero tuvo más importancia en la primera guerra carlista, al ser baluarte del gobierno durante quince meses y hacer frente a Zumalacárregui en abril de 1835. Los defensores de la villa, mandados por el general Córdoba, dismantelaron todas las fortificaciones para que no fueran aprovechadas por el enemigo en su retirada. En un documento fechado el 7 de Abril, el general reconoce el valor de la villa.

5. Su prosperidad fue notable en el siglo XVIII, debido a las ferrerías que tenía, y posteriormente, a comienzos del siglo XX, con las minas de asfalto.

6. En 1958 el municipio de Arraya absorbió los de Apellániz/Apilaiz y Laminoria, y pasó a denominarse Maeztu, debido a que esta población era la capital del nuevo municipio. En 1987 el municipio cambió su nombre por Arraia-Maeztu, nombre que posee hasta el presente.

7. Usos del suelo urbano

8. Según datos de Udalplan 2022, Arraia-Maeztu cuenta con 71,45 ha destinadas a suelo Residencial, de los cuales 67,01 ha corresponden a suelo urbano consolidado y 4,44 ha a urbanizable; por otro lado, cuenta con 2,49 ha de suelo urbano consolidado de Actividades Económicas, 11,75 ha de suelo urbano no consolidado; y finalmente destina 2,38 ha a Sistemas Generales de Equipamientos y 3,88 ha a espacios libres. Por último, en el total del municipio existen 12.112,53 ha de suelo No urbanizable, con la siguiente distribución:

Especial Protección	5848.16 Ha.
Mejora Ambiental	510.17 Ha.
Forestal	2428.69 Ha.
Alto Valor Estratégico	314.79 Ha.
Paisaje Rural de Transición	1701.24 Ha.
Pasto Montano	170.29 Ha.
Protección de Aguas Superficiales	804.18 Ha.
Sin Vocación de Uso Definido	0 Ha.
Actividades Extractivas	335.01 Ha.
Núcleos Rurales	0 Ha.

9. Algunos núcleos presentan usos heterogéneos de la edificación con presencia de almacenes/naves agroganaderas en suelo urbano conviviendo así el uso residencial con el de actividades económicas.

10. Al suroeste de la capital del municipio destaca la presencia de suelo industrial, el polígono industrial Tellazar que cuenta con una ocupación de más del 70%, con nuevas actividades vinculadas al sector primario y logístico. Actualmente dispone de unos 24.716 m² vacantes en 7 parcelas distribuidos en 7 parcelas.

11. Este desarrollo industrial y la existencia de actividad económica en los núcleos más pequeños, responde a la estrategia de generación de un foco de atracción comarcal que incluye el PTP de Álava Central en la Operación estratégica OE-6, así como el asentamiento de usos mixtos con actividades productivas de la zona cuidando el impacto ambiental en su implantación y que condicionan el paisaje urbano y el desarrollo de Maeztu/Maestu.

12. El municipio cuenta con un buen nivel de equipamientos, concentrando la mayor parte de ellos en el núcleo principal de Maeztu/Maestu, educativos, sanitarios, deportivos (junto a la carretera y desplazado del núcleo urbano cuenta con el parque local de Zumalde, con asadores, parque infantil, piscinas y pistas deportivas), destacando la construcción del centro cívico junto al Ayuntamiento y próximamente se construirá un espacio coworking junto al actual colegio.

13. En el municipio hay buen nivel de espacios libres; en los núcleos, los espacios libres son escasos, aunque en el entorno cuentan con espacios reseñables como cauces fluviales o el impresionante Parque Natural de Izki.

14. No se aprecian grandes vacíos de parcelas urbanas, excepto en algunos núcleos, con pocas parcelas libres, pero de gran tamaño: Aletxa, Cicujano/Zekuiano, Leorza/Elortza o Apellániz/Apilaiz. Musitu, sin embargo, cuenta con numerosas parcelas disponibles con buena aptitud para su desarrollo.

15. Salvo Maeztu/Maestu y Korres, la mayoría de los núcleos cuentan con cascos poco compactos, en torno a los cuales se sitúan los desarrollos residenciales posteriores, con escasez de suelos vacantes para edificar, o con parcelas que no tienen las condiciones adecuadas para su desarrollo. Gran parte de ellos presentan dificultades para posibles crecimientos urbano por los condicionantes topográficos, presencia de las impresionantes peñas, las cuencas fluviales o carreteras.

16. En el Anexo I se recoge una tabla con las unidades de ejecución que no han sido ejecutadas en los distintos núcleos urbanos, así como los sectores de suelo urbanizable, con las viviendas previstas en cada una de ellas.

2.2.2. Tipología de vivienda y características

1. En cuanto al suelo residencial predomina la vivienda tradicional, entre medianeras en la capital y en parcela aislada en los núcleos, aunque es habitual encontrar unas pocas manzanas de vivienda entremedianeras en los núcleos.

2. En cuanto a tipologías, destaca Korres, que cuenta con un casco medieval compacto con la tipología típica de estas antiguas estructuras urbanas.

3. Existen también viviendas unifamiliares aisladas, presentes tanto en Maeztu/Maestu como en núcleos secundarios, según la demanda de las mismas. Destacan también los bloques de adosadas de Maeztu/Maestu, más recientes y algún edificio de vivienda colectiva.

2.2.3. Riesgos en suelo urbano

1. Los riesgos presentes en suelo urbano son los asociados a la inundabilidad y a incendios forestales. En los núcleos en los que están presentes cursos de agua, a escala de Comunidad Autónoma no hay asociada una cartografía de riesgo significativo; sin embargo, a escala local podría existir algún riesgo asociado a la inundabilidad.

2. En cuanto al riesgo de Incendio Forestal, deberán tenerse en cuenta los condicionantes recogidos en los anexos VI y VII del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma Vasca en relación a la obligatoriedad de realizar un Plan de Autoprotección para usos en zonas de riesgo forestal alto o en zona de Interfaz urbano-forestal, así como a lo referente a las instalaciones de acampada respectivamente. Por sus características y enclave, el núcleo con más riesgo es Musitu.

3. Otros riesgos, como el sísmico o el tecnológico son bajos.

2.2.4. Núcleos urbanos

1. Arraia-Maeztu cuenta con 16 núcleos, la mayoría de pequeño tamaño y condicionados por la topografía, las peñas, las cuencas fluviales.

2. Maeztu/Maestu, capital del municipio, se encuentra rodeada de montes y dividida por la carretera A-132 que une vitoria con Estella. Algunos de ellos como destacan por su desarrollo más compacto con estrechas calles, pasadizos medievales como Korres. Sabando de mayor tamaño; aparece enfrentado a impresionantes peñas, y su caserío queda dividido por el río que lo cruza, cuenta con un casco urbano compacto, la presencia de las peñas, así como la existencia del río y la carretera condicionan su desarrollo.

3. Otros quedan divididos por el paso de la A-132 y su desarrollo es más lineal y enclavado en los montes del entorno como Atauri, Azazeta, Aletxa, o Apellániz/Apilaiz, teniendo a la carretera como eje vertebrador.

4. En los siguientes puntos se describen las características principales de cada uno de los núcleos.

A. Aletxa

1. Aletxa es un núcleo de tamaño medio que se ubica en la zona central del término municipal, en una ladera del Valle de Laminoria. El acceso al núcleo se realiza por el este a través de las carreteras A-4145 que muere al llegar al núcleo y lo conecta con el resto del municipio a través de la carretera A-3114.

2. Se ha ido desarrollando a lo largo de la C/ San Esteban cuyo trazado principal transcurre de sur a norte, y que es la continuidad de la carretera en el interior del pueblo.

3. Se trata de un núcleo con caserío algo disperso con parcelario irregular que se adapta a la topografía. Las edificaciones son heterogéneas mezclándose tipología tradicional unifamiliar con nuevas viviendas aisladas que se ubican principalmente en el norte del núcleo. También destaca la importante presencia de algún almacén de grandes dimensiones con uso industrial en la zona norte. En general, el caserío se encuentra en buen estado, con casas rehabilitadas o de nueva construcción.

4. En la zona central formando un espacio irregular se dispone la sede de la Junta Administrativa y el conjunto del lavadero y abrevadero en una cota inferior. A esta zona llega el ramal más importante de la Calle San Esteban que conecta con la iglesia y cementerio al este. A la entrada del núcleo se encuentra el centro social. Carece de zona verde o espacio libre de entidad.

5. Respecto a sus posibilidades de crecimiento cuenta con varias parcelas vacías repartidas por el suelo urbano, aunque algunas como las ubicadas al nordeste no cuentan con el acceso adecuado.

6. En lo que respecta al patrimonio cuenta con la Iglesia de San Esteban y con dos fuentes con abrevadero y lavadero. En el entorno del núcleo se encuentra el molino de Larrio de 1495.

B. Apellániz/Apilaiz

1. Este núcleo, enclavado a los pies de la peña de San Kristóbal, adaptado a la topografía, de carácter rural y con unas vistas privilegiadas. Está compuesto por tres barrios: Bengara en lo más alto, alejado de los otros dos y Elespara y Goikara que forman uno solo.

2. Es el segundo núcleo por población en el municipio. Su estructura urbana se presenta adaptada a la topografía con una forma alargada sobre el eje formado por las calles Goikara,-Elespara-Bengara. A partir de ésta se articulan los barrios con calles paralelas y perpendiculares de menor dimensión, sobre ras. Los límites urbanos no están muy definidos presentando bordes irregulares donde, en algunos casos, se alternan parcelas de suelo urbano y no urbanizable.

3. El acceso al núcleo se realiza por el este a través de la carretera A-4122 que lo conecta con la A-123 a la altura de Virgala Mayor/Birgaragoien. A su vez queda conectado con la A-123 a la altura de Maeztu/Maestu por la carretera A-4123 que se une a la A-4122 justo antes de llegar a Apellaniz.

4. El caserío mezcla la vivienda tradicional entre medianeras, mayoritariamente en la parte central de los tres núcleos, con la aislada. Se combina a su vez con edificios de carácter auxiliar y un buen número de almacenes.

5. Presenta una interesante zona dotacional con la iglesia de la Ascensión de Nuestra Señora, el centro social, frontón, bolera, plaza, merendero con espacio verde y zona de aparcamientos. Se encuentra bien situada respecto al tejido residencial en la parte central del núcleo junto al acceso desde la carretera. Cuenta además con otros tres lavaderos repartidos por el núcleo, así como alguna fuente-abrevadero.

6. No cuenta con espacios verdes destacados más allá del situado junto a la zona de equipamientos.

7. Respecto a sus posibilidades de crecimiento cuenta con bastantes parcelas vacías repartidas por el suelo urbano; así como multitud de parcelas no urbanizables en contacto directo con calles urbanizadas.

C. Arenaza/Areatza

1. El pueblo de Arenaza/Areatza se encuentra en la zona norte del municipio en una zona montañosa, en una ligera pendiente del Valle de Laminoria. Está situado a orillas de un arroyo afluente del río Musitu. Perteneció al concejo del Real Valle de Laminoria. Se accede a él a través de la carretera local A-3114 que discurre por el límite sur del pueblo.

2. Es el núcleo más pequeño del término municipal. En la actualidad, según datos de Eustat, Arenaza/Areatza cuenta con 4 habitantes; destacan dos únicas casas.

3. Dado su reducido tamaño carece de equipamientos contando solo con una iglesia. Tampoco cuenta con espacios libres salvo una pequeña zona con dos columpios en la entrada del pueblo.

4. En cuanto a posibilidades de crecimiento, existen parcelas disponibles que podrían acoger a alguna nueva vivienda.

5. En lo alto del pueblo se encuentra la iglesia parroquial dedicada a San Agustín, que ha sido en parte restaurada. Cuenta con una fuente y abrevadero en el núcleo urbano y con un lavadero situado al otro lado de la carretera. En su entorno encontramos La Playa de Arenaza/Areatza, una antigua cantera arenisca que ha sido acondicionada, formando así, una balsa con una pequeña playa.

D. Atauri

1. Atauri se encuentra situado en la zona sur del municipio, en el valle del río Zadorra.

2. El núcleo consta de dos partes separadas por la carretera A-132 y el Río Ega dividen al núcleo en dos partes, el barrio de arriba y el barrio de abajo. La topografía es de pendientes acusadas a ambos lados.

3. Como consecuencia del abrupto terreno, el parcelario es irregular y algunas parcelas de difícil acceso. Las parcelas más amplias se encuentran al nordeste accediendo desde la carretera, pero las más centrales deben acceder desde el vial a cota superior que no está urbanizado.

4. La tipología predominante es la vivienda tradicional aislada y en algún caso adosada. En el extremo norte encontramos dos viviendas unifamiliares aisladas. En general, la edificación y la

urbanización se encuentra en buen estado. Se ha urbanizado a modo de vial de servicio una zona con aparcamientos al este de la carretera.

5. Las posibilidades de crecimiento son reducidas; aunque existen parcelas vacantes, alguna de gran tamaño como al norte del barrio de arriba, su desarrollo es difícil por las condiciones del acceso y la topografía; otras, situadas en zonas algo más accesibles, están condicionadas por la distancia a la carretera.

6. En cuanto a equipamientos, Atauri cuenta con frontón descubierto y edificio de la Junta Administrativa, que hace las veces de centro social, iglesia y ermita. Los espacios públicos se encuentran principalmente en el barrio de abajo, a dos niveles junto a la carretera. En una cota superior se sitúa el frontón con una zona de juegos infantiles. Ambos barrios cuentan con fuentes-abrevaderos. Dispone también de lavadero junto al río.

7. Respecto al patrimonio artístico, en el barrio de arriba se ubica la Iglesia parroquial de la Asunción de Nuestra Señora del siglo XVI y en el barrio de abajo, el Humilladero del Santo Cristo. En arquitectura civil destacan varias casas señoriales, como la Casa Torre de los Atauri, una construcción del siglo XVI en muy buen estado de conservación.

8. Al sur del núcleo se encuentra vieja estación del ferrocarril Vasco-Navarro que será restaurada para albergar el Centro de Interpretación de Paisajes Mineros de la comarca. También está previsto un circuito peatonal y ciclista que lo enlazará con Korres y Antoñana, parte del proyecto para impulsar el ecoturismo vinculado al patrimonio industrial vinculado al paisaje minero de la Montaña Alavesa.

9. Hasta el año 1730 existió un puente de madera sobre el río Barrón. Destruído varias veces por las riadas, en el año 1737 se construyó el puente de piedra actual. Al norte, aprovechando las aguas del barranco de Tobera, se construyó en 1766 el molino de harina. Aunque en ruinas, hoy día conserva la estructura del sistema hidráulico y la piedra de moler.

E. Azazeta

1. Este núcleo, se encuentra ubicado al norte de municipio, en el puerto del mismo nombre, siendo el más cercano a la capital alavesa, con la que se conecta a través de la A-132. Enclavado en un pequeño valle en el descenso de los Montes de Gereñu, presenta un carácter rural.

2. Su estructura urbana es bastante clara, compuesta por dos ámbitos ubicados a ambos márgenes de la carretera A-123 que se encuentra perfectamente urbanizada a su paso por el núcleo. Al norte se estructura sobre un vial paralelo, donde se encuentra la Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora, y otro perpendicular urbanizado sobre un camino; mientras que al sur se agrupa en torno a una manzana central, donde se ubica el centro sociocultural. Se trata de un núcleo compacto con los límites urbanos bien definidos.

3. El caserío es mayoritariamente de vivienda tradicional aislada en parcela grande si bien en varios casos se encuentran adosadas, especialmente a edificios de carácter auxiliar y almacenes.

4. Además de la Iglesia y el centro sociocultural existe una zona con lavadero, fuente y báscula ubicado entre la carretera y el río Ega que atraviesa el núcleo a ambos lados de la carretera. No existen espacios libres de entidad siendo los más destacados los ubicados la zona del lavadero y en la zona del centro social.

5. Respecto al crecimiento hay que tener en cuenta se han desarrollado casi todas las unidades de ejecución previstas en las NNSS, a excepción de la UE-2 que cuenta con una edificación en uso; en la parte sur del núcleo existen posibilidades de crecimiento en parcelas vacantes colindantes al suelo urbano.

F. Cicujano/Zekuiano

1. Ubicado en la parte central del término municipal al norte del desfiladero Los Pocilones. Conecta hacia sur con Leorza/Elortza y con Maeztu/Maestu a través de la carretera local A-3114.

2. El caserío es reducido y se ubica al norte de la carretera en el entorno de la calle Santa Ana. Se encuentra en su mayor parte en buenas condiciones. La tipología es, en su mayor parte, vivienda tradicional, con un volumen principal y con construcciones de carácter auxiliar adosadas.

3. La urbanización es sencilla pero cuidada. La actividad edificatoria es casi inexistente.

4. En cuanto a los equipamientos, dispone de centro sociocultural en el edificio de la junta administrativa, de la Iglesia de la Degollación de San Juan Bautista en la zona más alta y de la Ermita de Santa Ana en el centro del núcleo. También cuenta con una fuente y dos fuentes-abrevaderos.

5. El espacio libre principal cuenta con una zona de juegos infantiles y se ubica junto al centro sociocultural. Al norte dispone de una gran parcela dotacional vacante.

6. Cuenta con alguna parcela residencial disponible, una de ellas de gran tamaño ubicada al norte.

G. Ibisate

1. Este núcleo rural se haya entre los de menor tamaño del término municipal, con solo 6 habitantes. Se ubica en la parte más alta del Real Valle de Laminoria en una zona llana.

2. De los edificios destinados a vivienda solo dos han sido rehabilitados encontrándose el resto en mal estado. Entre las escasas edificaciones existentes llaman la atención dos almacenes de gran tamaño.

3. Entre el caserío se sitúa la pequeña Iglesia de San Esteban. Cuenta también con una fuente-abrevadero-lavadero. No dispone de ningún espacio libre, salvo los formados por los ensanchamientos del viario público.

4. Cuenta con alguna parcela vacía, pero sin las condiciones adecuadas por su forma o tamaño para ser edificadas.

H. Korres

1. Korres, situada al sur del término municipal es el único núcleo ubicado dentro del Parque Natural de Izki. Está bastante alejado de otros núcleos del municipio y conecta a través de la carretera A-4124 con Maeztu/Maestu hacia el norte y con San Román de Campezo hacia el sur.

2. Korres tuvo una antigua fortaleza medieval de bastante importancia que guardaba la frontera occidental del Reino de Pamplona, fronteriza con Castilla que acabó perteneciendo al reino de Castilla de la que se conservan algunos restos.

3. La villa fue municipio independiente hasta que en la década de 1960 fue absorbido por el municipio colindante de Arraia-Maeztu.

4. La estructura urbana queda dividida de forma clara por la Avenida Corres, situándose el casco medieval al sur; compuesto por tres calles que transcurren de norte a sur conectadas con pasadizos. Hacia el norte y este encontramos dos calles con edificaciones más heterogéneas con alguna vivienda mezclada con usos de almacenes y productivos, principalmente al este.

5. Entre las dotaciones, destaca el centro de interpretación del Parque Natural de Izki o Parketxea, donde se pueden consultar las rutas para hacer senderismo o bicicleta incluyendo también una exposición de la flora y fauna autóctona del parque natural. También dispone de iglesia, cementerio, centro social en edificio de la Junta Administrativa.

6. La villa cuenta con varios espacios libres; el principal se ubica en exterior del centro de interpretación que cuenta también con un amplio aparcamiento. También encontramos una zona ajardina con juegos infantiles en la calle al norte del casco y otros espacios ajardinados en el entorno de la iglesia.

7. Aunque algunas casas han sido rehabilitadas, encontramos numerosas edificaciones en mal estado, tanto en el interior del casco como en el entorno.

8. Korres fue inscrito en el año 1996 como bien cultural con la categoría de conjunto monumental en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco. Cuenta con un PERI aprobado.

9. En cuanto al patrimonio arquitectónico, además de la arquitectura civil que conforma el casco histórico, encontramos la Iglesia Parroquial de San Esteban del siglo XVI, dos fuentes-abrevaderos y un lavadero. Al sur de la villa, se encuentra la ermita románica de la Virgen de la Peña.

10. El castillo de Portiella de Korres ubicado en un barranco dentro del Parque Natural de Izki fue calificado por el Gobierno Vasco como Bien Cultural con la categoría de conjunto monumental.

11. En cuanto a posibles crecimientos, la actual demanda de viviendas no puede ser satisfecha en el suelo urbano actualmente, ya que no hay parcelas disponibles. La UE-1 situada en la entrada al núcleo no se ha desarrollado.

I. Leorza/Elortza

1. Se encuentra ubicado en la parte noreste del municipio, en un entorno natural privilegiado, rodeado por la sierra de Entzia y por varios ríos y arroyos.

2. Este núcleo urbano cuenta con una arquitectura tradicional muy bien conservada, con casas construidas en piedra y madera y estrechas calles empedradas. Además, en la localidad se encuentra la iglesia de San Martín, construida en el siglo XIII y que es uno de los principales atractivos arquitectónicos de la zona.

3. El estado general del caserío y de la urbanización es bueno.

4. En las proximidades de Leorza/Elortza se encuentran varias cuevas prehistóricas, como la cueva de Molino de Rala, que se puede visitar con guía.

5. Las posibilidades de crecimiento están condicionadas por la carretera, la topografía y el arroyo Musitu. En suelo urbano dispone de dos amplias parcelas vacantes.

J. Maeztu/Maestu

1. Maeztu/Maestu es el núcleo principal y de mayor población situado en el centro del término municipal. En sus inmediaciones encontramos seis núcleos secundarios bien conectados.

2. Por su situación estratégica de cruce caminos que comunicaban Vitoria, Estella, La Rioja y Guipúzcoa, contaba con varias posadas. Esto marcó la preeminencia de la villa frente a otros pueblos del valle de Araya contando con un importante crecimiento entre los s. XVI y XVIII cuyo origen en la Edad Media formaba un espacio fortificado sobre una colina y que con los años comenzó a crecer fuera de la muralla, hacia oriente y occidente. En 1786 contaba con 64 vecinos y en 2005 su población era de unos 265 habitantes aproximadamente, siendo el pueblo más poblado del municipio y uno de los más habitados de la Montaña Alavesa.

3. En cuanto a la configuración urbana, la carretera A-132 divide el núcleo en dos zonas; la parte norte, con el núcleo tradicional; y la parte sur, con edificación principalmente unifamiliar y la zona industrial.

4. El desarrollo residencial se ha ido ubicando en el entorno al casco histórico generando pequeñas manzanas, hacia el norte y, principalmente hacia el sur, debido a las limitaciones de la carretera al oeste y de la topografía al este.

5. El casco histórico se encuentra bien conservado con un caserío cuidado y un buen nivel de urbanización. El parcelario es irregular en forma y tamaño.

6. En cuanto a los espacios libres, quizá se echa en falta zonas con tratamiento más verde. Cuenta con buena urbanización con infraestructuras urbanas en buen estado.

7. El concejo concentra la mayor parte de los servicios sociales del municipio de Arraia-Maeztu. Tiene un buen nivel de equipamientos comunitarios. No sólo se encuentra aquí el ayuntamiento; también está el consultorio médico, un colegio público y una biblioteca pública. También tiene un centro de cultura popular y el Instituto de Desarrollo Rural CEDER. En cuanto al equipamiento deportivo,

en Maeztu/Maestu se encuentra el complejo deportivo y parque de Zumalde. El núcleo tiene también frontón y bolera.

8. Los equipamientos presentes en Maeztu/Maestu son:

- a) Iglesia
- b) Consultorio médico
- c) Colegio Público
- d) Biblioteca
- e) Centro de Cultura Popular
- f) Instituto de Desarrollo Rural CEDER
- g) Complejo Deportivo
- h) Parque de Zumalde.
- i) Frontón
- j) Bolera

9. En cuanto al patrimonio cultural, destaca la Iglesia Parroquial de la Invención de la Santa Cruz, construida en la segunda mitad del siglo XV y ampliada posteriormente en el siglo XVII. Posee en su torre un curioso reloj con una figura animada. También en Maeztu/Maestu se encuentra la ermita románica de la Virgen del Campo. En el centro de la villa frente al Palacio de Samaniego situado en la Playa Mayor se encuentra la Fuente de los Ocho Caños.

10. Forma parte del concejo el despoblado de:

- a) Gesalba.
- b) Zalmadura.

K. Musitu

1. Núcleo muy antiguo ubicado al norte del término municipal en un pareje singular rodeado de bosque y junto al barranco de Igoroin.

2. El acceso al núcleo se realiza desde el oeste a través de las carreteras A-4144 que muere al llegar al núcleo y lo conecta con el resto del municipio a través de la carretera A-3114.

3. El caserío es mayoritariamente de vivienda tradicional aislada con alguna vivienda de nueva construcción en los extremos este y oeste que se entremezcla con cerrados, huertas y jardines. Se encuentra en buen estado con casas rehabilitadas.

4. Entre las dotaciones se encuentran: al Sur la Iglesia con frontón en su fachada sur, el cementerio y al Norte el centro social en un edificio de la Junta Administrativa. No cuenta con ningún espacio libre reseñable.

5. Llama la atención las numerosas parcelas vacantes existentes, provistas en general de buen acceso y con buenas condiciones. En el este se encuentra el último vial urbanizado que no conecta con nada y que da acceso a una amplia parcela de forma irregular.

6. En cuanto al patrimonio destaca la iglesia parroquial de San Martín del siglo XIII y casa parroquial. Cuenta también con fuente-abrevadero y lavadero en el núcleo urbano.

L. Onraitia/Erroeta

1. Este núcleo de carácter rural se encuentra enclavado en las laderas de los Montes de Iturrieta, en el extremo occidental de las Sierras de Entzia y Urbasa, y dominado por la cima de Santa Elena, siendo la villa más alta de la provincia de Álava.

2. Se trata de un núcleo compacto formado inicialmente en torno a la Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora, que continuó extendiéndose ligeramente hacia el Norte y el Oeste de una manera radiocéntrica que mantiene esa compacidad urbana con unos límites muy marcados.

3. El acceso al núcleo se realiza por el este a través de las carreteras A-4142 que muere al llegar al núcleo y lo conecta con el resto del municipio a través de Róitegui/Erroitegi y la carretera A-3114.

4. El caserío es bastante heterogéneo sin una tipología que domine siendo las viviendas tradicional aisladas y adosadas las más comunes. También destaca la importante presencia de almacenes de grandes dimensiones, sobre todo en la zona noroeste, más alejada de la Iglesia.

5. En la zona central formando una plaza muy irregular, y completando a la Iglesia se disponen los principales equipamientos: la sede de la Junta Administrativa y el frontón. Junto a ellos, y en una zona verde de fuerte pendiente se ubica también el lavadero.

6. Además de este verde cuenta con espacios libres de escasa entidad en torno a la Iglesia y al depósito de gas. También existe una pequeña área de juego de niños.

7. Respecto a sus posibilidades de crecimiento cuenta con suficientes parcelas vacías repartidas por el suelo urbano.

M. Róitegui/Erroitegi

1. Se trata de la segunda villa más alta de la provincia, ubicada en las estribaciones de los Montes de Iturrieta, a las orillas del barranco Igoroin.

2. Se trata de un núcleo compacto, donde la Iglesia y el frontón se ubican el extremo suroeste en la posición más elevada y no en una posición central. La calle San Pedro va descendiendo y bifurcándose, configurando manzanas irregulares hasta al alcanzar la carretera A-4142, que atraviesa hasta configurar un pequeño ámbito dominado por el espacio libre del lavadero.

3. El acceso al núcleo se realiza precisamente a través de la A-4142 en su entronque con la carretera A-3114 que lo comunica con la capital.

4. El caserío es bastante heterogéneo, aunque abundan las tipologías aisladas con edificaciones auxiliares. Destaca también la presencia de almacenes de cierta dimensión, sobre todo al este de la carretera y al norte del núcleo.

5. En conjunto de equipamientos y espacios libres se encuentran repartidos por el núcleo como ya se ha avanzado, al suroeste, en la parte alta, la Iglesia y el frontón, al este el lavadero con un espacio libre que cuenta con un área de juego de niños, y en posición central la sede la Junta en un cruce de calles. Además, en la zona este se encuentra la báscula y un espacio verde residual entre ésta y la A-4142.

6. Respecto a sus posibilidades de crecimiento cuenta con varias parcelas vacías, así como la UE-2 no ejecutada.

N. Sabando

1. Núcleo de tamaño medio ubicado al este en la zona central del término municipal al pie de las peñas. El Arroyo Sabando divide en dos el núcleo urbano. La carretera atraviesa el núcleo por su borde oeste.

2. El tejido residencial está formado por parcelario de forma y tamaño irregular con viviendas aisladas, muchas de ellas rehabilitadas o de reciente construcción. Es notable la presencia de almacenes insertos en el tejido residencial que a veces no se integran correctamente en el entorno.

3. Las dotaciones, iglesia, pista deportiva, bolera y un edificio polivalente con espacio exterior a modo de pequeña plaza, se ubican en la misma zona a ambos lados de la carretera. Cuenta también con fuentes, abrevaderos y lavadero.

4. Los espacios públicos son zonas pavimentadas a modo de plaza; no dispone de zonas verdes de entidad. Entre las últimas actuaciones urbanas se encuentra la urbanización de la plaza con pista deportiva en zona de la desaparecida antigua escuela junto a la carretera y enfrente de la iglesia.

5. En el núcleo urbano existen varios tramos de calles con urbanización algo deficiente y alguno sin urbanizar.

6. Salvo alguna excepción, no se han desarrollado las unidades de ejecución. Se detecta alguna parcela interior sin frente a vía pública. En el centro del núcleo existen bastantes parcelas vacantes, aunque algunas de ellas no cuentan con el acceso adecuado.

O. Vírgala Mayor/Birgaragoien

1. Este núcleo se asienta sobre la topografía al norte de la A-123 a la salida del puerto de Azazeta y muy cerca de Maeztu/Maestu.

2. Presenta una estructura urbana lineal urbana bastante clara formada por la calle San Andrés, que nace al Oeste en la A-123, y su paralela Nuestra Señora del Rosario que forma una L hasta alcanzar la A-123 al Sur. Precisamente la Calle San Andrés presenta un ramal al Norte que llega hasta la Iglesia de San Andrés que se encuentra en la posición más elevada, dominando todo del núcleo. Al Sur y a modo de apéndice sobre la carretera se encuentra una zona de equipamiento polivalente que llega hasta el área de servicio.

3. El acceso al núcleo se realiza por a través de dos conexiones directas con la A-123.

4. El caserío es mayoritariamente de vivienda tradicional entre medianeras en la parte central y aislada en los extremos. Se combina con edificios de carácter auxiliar y algunos almacenes de mayor dimensión.

5. Entre las dotaciones se encuentran: al Norte la Iglesia, al Sur el equipamiento polivalente vacante, y en el centro la sede de la Junta y la bolera, donde hay una pequeña plaza. No cuenta con ningún otro espacio libre reseñable, si bien hay un espacio verde residual junto a la Iglesia

6. Existen suficientes parcelas residenciales vacantes si bien alguna de ellas no cuenta con las condiciones adecuadas para su transformación.

P. Vírgala Menor/Birgarabarren

1. Se trata de una villa muy pequeña ubicada junto a la A-123 entre Vírgala Mayor/Birgaragoien y Maeztu/Maestu.

2. Presenta una estructura urbana muy simple en torno a la Iglesia de la Concepción de la Virgen María, el cementerio y el lavadero. Apenas cuenta con dos edificios residenciales y varios de carácter auxiliar.

3. Las calles, que forman una U que conecta en dos puntos con la carretera, se encuentran en su mayor parte sin urbanizar.

4. En cuanto a su transportabilidad existen dos parcelas vacantes mientras que otras se encuentran afectadas por las distancias de la carretera.

2.2.5. Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana

1. En la identificación de los terrenos aptos para el desarrollo urbano residencial se toman en consideración, principalmente, las características topográficas y naturales de los terrenos situados en los alrededores de los núcleos de población, así como su adecuación-por posición y forma- para integrarse en la trama urbana de cada núcleo.

2. En los bordes del suelo urbano, habrá que valorar las posibilidades reales para la construcción que tienen las actuales parcelas disponibles; considerando como inadecuadas las que presentan

problemas de inundabilidad, difícil acceso o estén condicionadas por las distancias a carreteras o cursos de agua.

3. En algunos concejos, como Atauri, Sabando, Apellániz/Apilaiz y Musitu, el desarrollo está condicionado por la topografía.

4. En general, casi todos los núcleos disponen de zonas adecuadas para pequeños desarrollos residenciales, con buenas condiciones topográficas y buena orientación. El estudio de la demanda determinará la ocupación de nuevos suelos en cada núcleo, aunque, lo más probable es que la mayor oferta se concentre en los núcleos más grandes, como ha ido ocurriendo en los últimos años, y los crecimientos en los núcleos más pequeños queden limitados a completar vacíos en la trama urbana.

2.2.6. Valores urbanos, arquitectónico y culturales

1. Las características de los asentamientos del municipio vinculan los valores urbanos con los paisajísticos al enclavarse los núcleos en un entorno montañoso, rodeado de bosques, ríos y valles. Los núcleos urbanos del municipio, como Maeztu/Maestu, Apellániz/Apilaiz, Atauri y los núcleos del Valle del Laminoria, están integrados en el paisaje natural y se adaptan a la topografía del terreno.

2. Los principales valores arquitectónicos de la edificación existente ya han sido reseñados al describir los distintos núcleos urbanos en el apartado 2.2.2.

3. En general, hay que hacer notar el interés de la arquitectura popular conservada en la mayoría de los núcleos urbanos. La vinculación urbana de los núcleos del municipio con el entorno natural se ve reflejada en la arquitectura tradicional de las casas, que se integran en el paisaje natural y están construidas con materiales locales como la piedra y la madera.

4. Además de la arquitectura religiosa y civil, cuenta en su territorio con otros elementos de interés como boleras, picotas, cruceros, fuentes-abrevaderos y molinos.

5. En los planos de información I2 de cada núcleo, se recogen los elementos que actualmente están protegidos en NNSS. Además, en el anexo II se incluye una relación detallada de los elementos de interés del municipio, indicando su grado de protección e incluidos en el informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

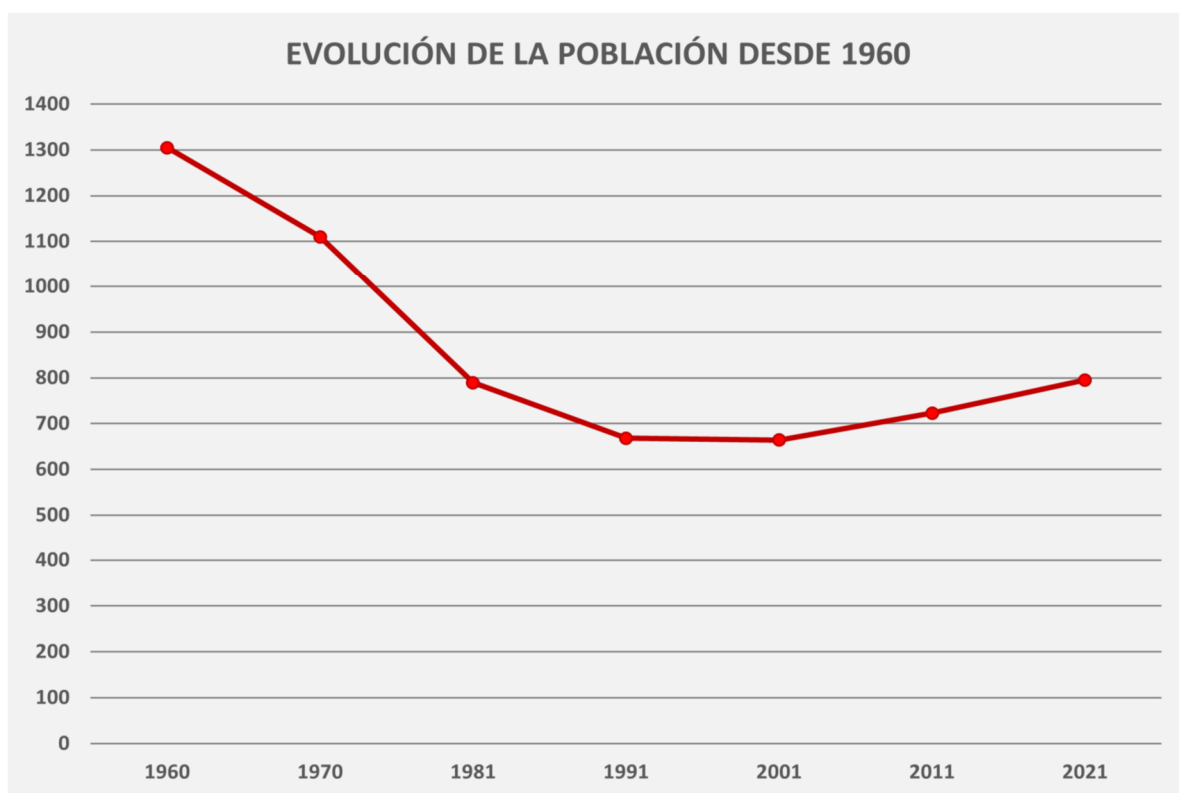
2.3. MEDIO HUMANO

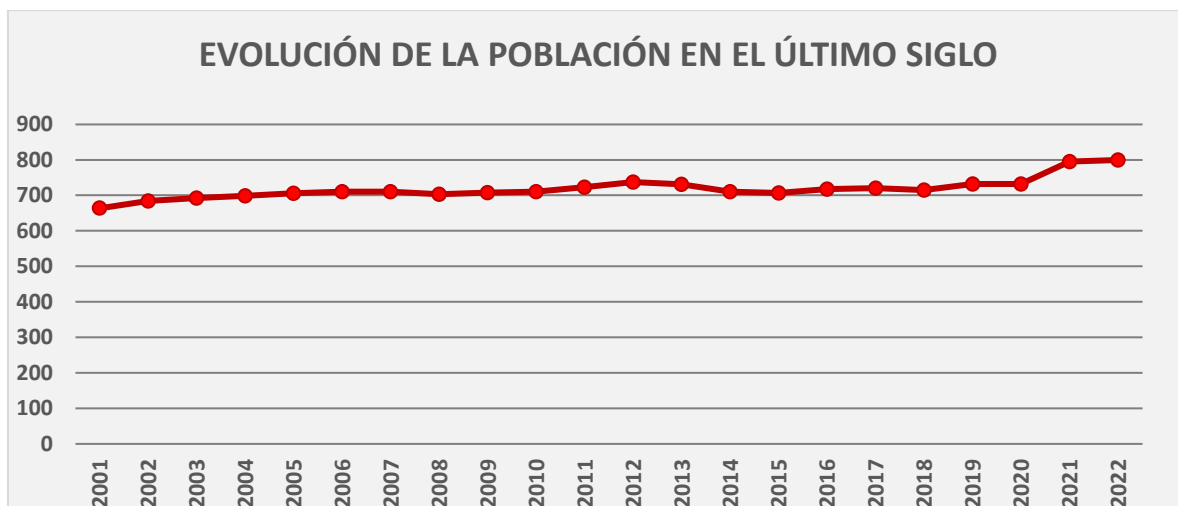
2.3.1. Población del municipio

A. Evolución histórica del municipio

1. Los primeros datos demográficos del municipio tal como lo conocemos en la actualidad se remontan a 1960, dos años después de su formación tras la unión de los municipios de Apellániz/Apilaiz, Arraya y Laminoria.

2. Para estudiar la evolución de la población en el municipio de Arraia-Maeztu se cuenta con los datos de Eustat y el INE. Según los datos disponibles, tal como puede verse en la gráfica, en el año 1960 la población de Arraia-Maeztu era de 1.303 habitantes, pico más alto de los dos últimos siglos. Desde ese momento y hasta 2001 sufrió un fenómeno de despoblación, muy típico de los municipios rurales del entorno, hasta alcanzar, a principios de siglo, una población de 664 habitantes, prácticamente la mitad de la existente en 1960.





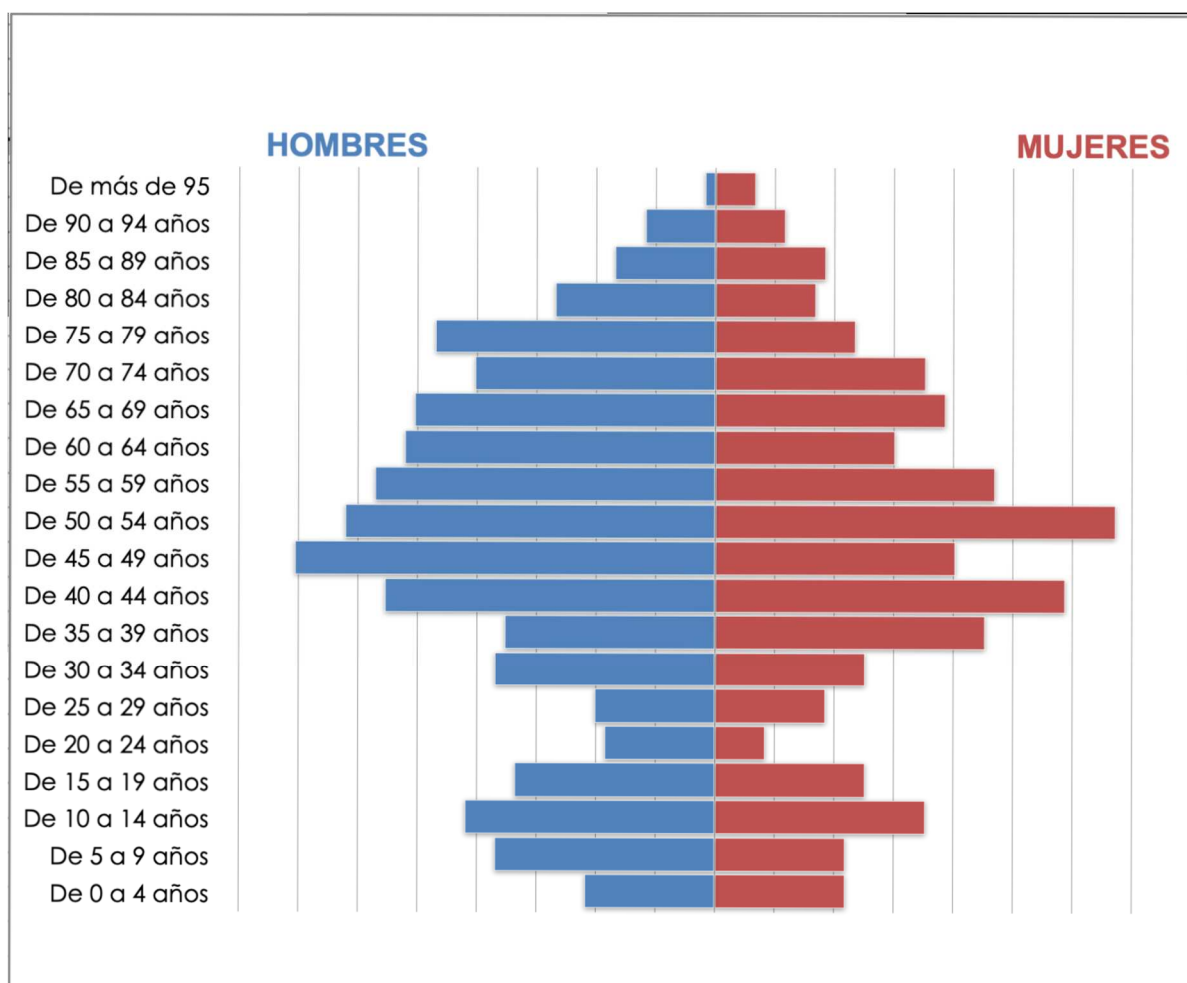
3. Ya entrados en el nuevo siglo la población no ha parado de crecer hasta situarse en los 800 habitantes censados en 2022; siendo especialmente significativo el aumento de 68 habitantes experimentado en los dos últimos años.

Evolución por ámbitos	2001	2011	2021	Variación entre 2001 y 2021
C.A. de Euskadi	2.079.210	2.174.033	2.193.199	5,48%
Araba/Álava	284.596	318.730	330.189	16,02%
Arabako Mendialdea / Montaña Alavesa	3.089	3.192	3.180	2,95%
Arraia-Maeztu	664	723	795	19,73%
Bernedo	553	577	542	-1,99%
Campezo/Kanpezu	1.089	1.116	1.099	0,92%

4. En este sentido tiene los mejores índices de crecimiento del último siglo entre los ámbitos de referencia tal como se aprecia en la tabla de arriba.

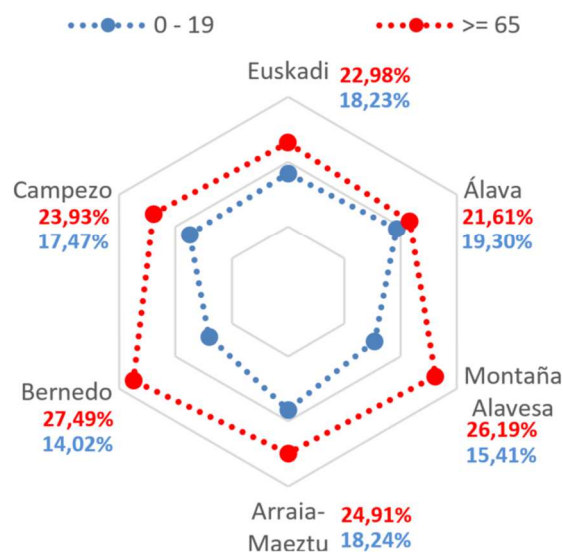
B. Composición por edades

1. A continuación, se incluye una pirámide población del año 2021 cuyos datos se encuentran disponibles en Eustat. Los datos de Eustat de 2021 muestran pirámide de población regresiva, especialmente estrecha en el tramo comprendido entre los 20 y 30 años. Por su parte la mayor parte de la población se encuentra entre los 40 y 60 años.



2. Estos datos se pueden completar con los índices de juventud y envejecimiento que se muestran en la gráfica siguiente. Si se compara con ámbitos de referencia puede apreciarse como en relación a la población menor de 19 años y mayor de 65 muestra mejores valores que los de la Montaña Alavesa pero peores que los del conjunto de Álava. En concreto en Arraia-Maeztu el porcentaje de población menor de 19 años en 2021 es del 18,24% superior al 15,41% de la Montaña Alavesa y el ligeramente inferior al 19,30% de Álava; mientras que el porcentaje de personas mayores de 65 años del 24,95% es inferior al 26,19% de la Montaña Alavesa y mayor al 21,61% de Álava.

ÍNDICES DE JUVENTUD Y ENVEJECIMIENTO



3. Analizados con el apartado anterior se puede apreciar que el crecimiento experimentado por la población no tiene directamente que ver con el crecimiento vegetativo de la población que en todo caso ha remontado ligeramente en las edades inferiores de la pirámide.

B. Distribución de la población por sexos

1. En el año 2022, según los datos disponibles en Eustat, en el municipio y los ámbitos de referencia la distribución de la población según sexos era la siguiente.

Ámbito	Hombres		Mujeres	
	nº hab.	% del total	nº hab.	% del total
Araba/Álava	162.376	49,10%	168.316	50,90%
Arabako Mendialdea / Montaña Alavesa	1.785	55,04%	1.458	44,96%
Arraia-Maeztu	438	54,75%	362	45,25%

2. En cuanto a la distribución por sexos presenta un cierto desequilibrio con 438 hombres (54,75%) y 362 mujeres (45,25%), que es muy similar al conjunto de la Montaña Alavesa; si bien en el conjunto de Álava el número de mujeres es ligeramente superior.

C. Distribución de la población entre los distintos asentamientos

El municipio presenta una estructura concejil compleja con 16 núcleos, donde su capital Maeztu/Maestu concentra a prácticamente la mitad de su población (en 2019 328 de los 726 habitantes); no en vano 7 de los 16 tienen menos de 20 habitantes.

Concejo	Nº hab 2019	% del total
Apellániz/Apilaiz	91	12,53
Atauri	32	4,41
Azazeta	45	6,20

	Korres	24	3,31
	Maeztu/Maestu	328	45,18
	Onraitia/Erroeta	19	2,62
	Róitegui/Erroitegi	27	3,72
	Sabando	39	5,37
	Aletxa	31	4,27
	Arenaza/Areatza	5	0,69
	Cicujano/Zekuiano	10	1,38
	Ibisate	6	0,83
	Leorza/Elortza	15	2,07
	Musitu	11	1,52
	Vírgala Mayor/Birgaragoien	39	5,37
	Vírgala Menor/Birgarabarren	4	0,55

2.3.2. Población permanente y de temporada.

1. Para analizar esta cuestión se van a estudiar los datos disponibles en Eustat sobre el número y tipo de viviendas que existían en el municipio en años concretos (la mayoría coinciden con los censos de población y vivienda elaborados por el INE, si bien de Arraia-Maeztu solo existen a partir de 2001).

Año	Total	Viviendas principales	Resto	
			Viviendas secundarias	Viviendas desocupadas
1991	0	0	0	0
1996	0	0	0	0
2001	501	296	152	53
2006	611	308	303	
2011	572	327	141	104
2016	609	328		
2021	655	364	291	

2. A la vista del tipo de datos existente, el diferente modo de obtenerlos y de los criterios empleados en el recuento, interesa centrarnos en los datos procedentes de los censos oficiales del INE, años 2001, 2011 y 2021 de los que se tienen todos los datos o cómo en el caso de 2021 tiene los datos más recientes.

3. Precisamente en el año 2011 de las 572 totales, 327 eran principales (57,17%), 141 secundarias (24,65%) y 104 vacías (18,18%). Ya en 2021 el porcentaje de vivienda principal baja ligeramente hasta el 55,57%.

4. Analizando la serie histórica se puede apreciar que el incremento del número de viviendas se ha dado de manera continua (a excepción de 2006, seguramente debido a un cambio de criterio en la forma de contabilizarlos); aumentado el número de viviendas existentes en el último siglo en aproximadamente un 30%, pasando de 501 a 655; mientras que en este mismo periodo el incremento de la población fue de aproximadamente el 20%, desde los 664 habitantes a los 795.

5. Este incremento, ha sido bastante homogéneo en cuanto al tipo de viviendas. En el caso de las viviendas principales, ha variado del 59,08% en 2001, al 57,16% en 2011 hasta el 55,57% del 2021. Por otro lado, y a falta de los datos de vivienda secundaria y vacía del año 2021, se observa que la vivienda de segunda residencia ha pasado de ser el 30,33% en 2001 al 24,65% en 2011; mientras que la vivienda vacía pasó del 10,57% en 2001 al 18,18% en 2011.

6. Finalmente se comparan estos datos con los de los ámbitos de referencia en el año 2011, vemos el importante peso que tiene la vivienda de primera residencia en relación a la Montaña Alavesa y el menor % que suponen las viviendas vacías, lo que da muestra de la vitalidad del municipio dentro de su comarca. En relación con el conjunto de Álava destaca el menor el número de viviendas vacías y la mayor importancia de la vivienda secundaria.

Ámbito	Total	Viviendas principales		Viviendas secundarias		Viviendas desocupadas	
		nº	%	nº	%	nº	%
Araba/Álava	156.516	130.170	83,17%	8.064	5,15%	18.039	11,53%
Arabako Mendialdea / Montaña Alavesa	2.405	1.265	52,60%	820	34,10%	320	13,31%
Arraia-Maeztu	501	296	59,08%	152	30,34%	53	10,58%

2.3.3. Hogares y familias

1. El tamaño medio familiar (TMF) se obtiene como resultado de la división de la población total entre el número de viviendas principales. En la siguiente tabla se recoge su evolución desde el año 1991.

Año	Población total	Viviendas principales	TMF
2001	664	296	2,24
2011	723	327	2,21
2016	718	328	2,19
2021	795	364	2,18

1. En su conjunto presenta una ligera disminución del TMF, si bien puede considerarse que se mantiene bastante estable. Esta disminución es habitual como resultado de los nuevos modos de habitar, si bien suele ser más pronunciada que en el caso de Arraia-Maeztu.

2.3.4. Empleos y sectores de actividad

1. En 2020 la tasa de paro total era del 4,3% (mejor dato que en 2010 que estaba en el 5,3 %); además son claramente mejores que los de la Montaña Alavesa (7,0%) y de Álava (10,4%).



1. En el año 2020, los datos de Eustat, ofrecen cifras de los sectores de actividad de los habitantes del municipio. Se puede apreciar la importancia del sector servicios con el 42,54 %, seguido de la industria con el 37,94%, del primario con el 12,01% y la construcción con el 7,51%.

2. Comparado con la Montaña Alavesa y Álava destaca el papel de la industria que en éstos se sitúa en el 22,1% y el 30,3% y la menor relevancia del sector servicios que es del 64,0% en el caso de Montaña y del 63,7% en Álava.

2.3.5. Población escolarizada

1. Arraia-Maeztu cuenta con Haurreskola y CEIP.

1. En cuanto al nivel de estudios de la población en el año 2021 nos encontramos con los porcentajes que se indican a continuación:

Analfabetos	0
Sin estudios	0,83
Primarios	34,58
Profesionales	22,41
Secundarios	20,19
Medio-superiores	6,09
Superiores	15,9

2.3.6. Escenarios de crecimiento

A. Análisis de la serie histórica

1. En primer lugar, compensa analizar en detalle los movimientos de población experimentados en los últimos 20 años a fin de obtener una serie de pautas o tendencias que permitan estimar el comportamiento futuro de la población.

2. En la tabla que se incluye a continuación se recoge la Tasa Anual de Crecimiento (TAC) obtenida de los datos de los censos oficiales que incluye los últimos quinquenios (desde 2001 a 2021) y la TAC acumulada entre 2001 y 2011, entre 2011 y 2021 y para el conjunto del periodo 2001 y 2021.

Periodo	TAC
2001 a 2006	1,35 %
2006 a 2011	0,36 %
2011 a 2016	-0,14 %
2016 a 2021	2,06 %
2001 a 2011	0,85 %
2011 a 2021	0,95 %
2001 a 2021	0,90 %

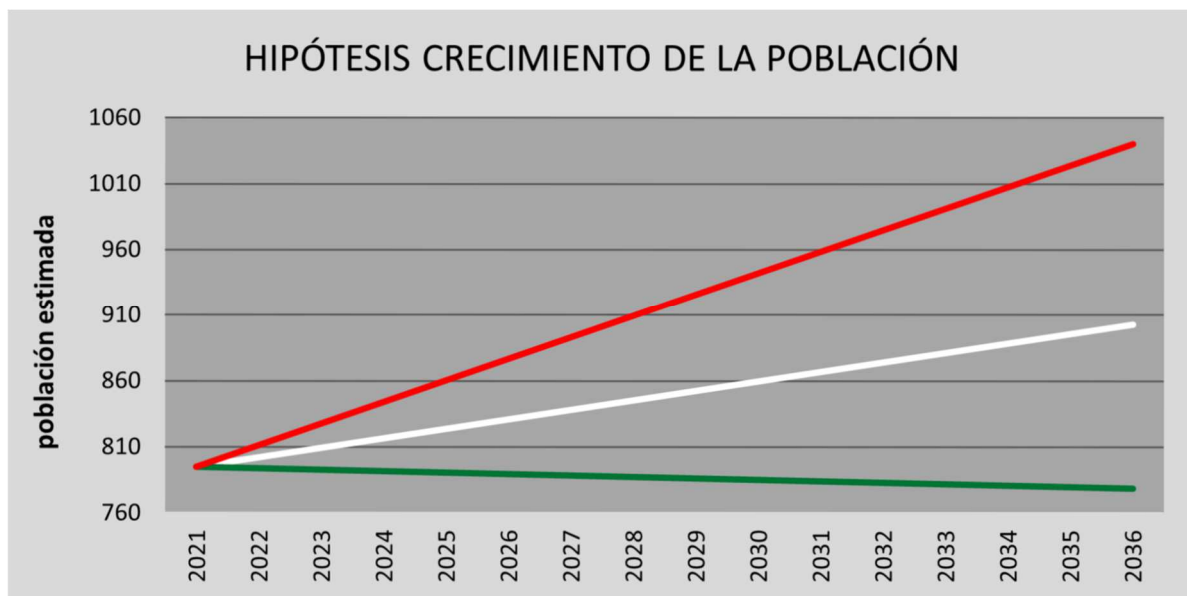
3. Con todos estos datos parece posible prever que el municipio puede seguir experimentando un ligero incremento progresivo de su población. En todo caso se establecen tres posibles hipótesis utilizando como base las TAC calculadas en la tabla anterior.

B. Hipótesis de crecimiento

4. Con estos datos y la metodología fijada por el Decreto 128/2019, de 30 de julio, que aprueba la nueva versión de las Directrices de Ordenación del Territorio se tiene un escenario de posible crecimiento de la población.

5. Según las DOT las necesidades residenciales que debería prever el Plan son de 84 viviendas. Esa oferta debería cubrirse con la capacidad residencial del suelo urbano no consolidado por la urbanización, y en su caso urbanizable, que el Plan clasifique.

Prospección de población en el año 2036		
Hipótesis	TAC	población
Se mantiene la reducida tasa de crecimiento del conjunto del periodo 2001 a 2021	0,90%	902
Se utiliza la tasa de crecimiento negativa del periodo 2011 a 2016	-0,14%	778
Se utiliza la tasa de crecimiento del último quinquenio	2,06%	1040



2.4. AFECCIONES Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL

1. Se examinan en primer lugar las afecciones al planeamiento municipal producidas por los instrumentos de ordenación territorial, tanto de los aprobados definitivamente, como de aquellos que están en fase de tramitación; se completa este examen con las afecciones que producen ciertas Leyes.

1. Un último apartado examina el planeamiento municipal vigente en Arraia-Maeztu; es decir, las Normas Subsidiarias de 2003; analizando además su desarrollo y ejecución.

2.4.2. Instrumentos de ordenación territorial con aprobación definitiva

A. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)

1. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) fueron aprobadas en 1993. los criterios para la cuantificación residencial fueron modificados por Decreto 4/2015; y la revisión de las DOT ha sido aprobada definitivamente (BOPV 181, 24.09.2019). En las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), Arraia-Maeztu queda integrada en el área funcional de Álava Central, área en la que las DOT resaltan para constituirse en el eje del futuro desarrollo con Vitoria como núcleo central.

2. A continuación, se extraen 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.

En materia de corredores ecológicos, las DOT plantean como objetivo evitar la fragmentación ecológica, frenar la pérdida de biodiversidad e integrar la red de corredores en la infraestructura verde a nivel regional. Para ello propone la identificación de las actuaciones que comprometan la continuidad ecológica entre espacios de valor y la regulación de usos mediante la fórmula de condicionante superpuesto.

Todos estos criterios fijados por las DOT para el medio físico han sido desarrollados y concretados por diferentes instrumentos como los Planes de Gestión de las ZEC presentes en el municipio, la identificación de los Corredores Ecológicos del País Vasco, el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y el PTS agroforestal.

- 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:

3. 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.

4. 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.

5. Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.

6. Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrutilizadas 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.

7. Mejorar las estructuras agrarias y la viabilidad económica de las explotaciones agrarias y su competitividad y facilitar el empleo de personas jóvenes y formadas.

8. 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.

9. 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.

- a) 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. La aplicación de metodología que establecen las DOT (DECRETO 128/2019), fija como capacidad residencial máxima 84 viviendas, aplicable a los núcleos principales (Maeztu/Maestu) y para el resto de núcleos de menor entidad, la cuantificación será el 100% de las viviendas existentes.
- a) 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. Los objetivos de las DOT son: su integración en la elaboración y desarrollo de los instrumentos de planificación territorial y urbanística, su puesta en valor como factor de calidad y evitar los impactos paisajísticos integrando visualmente los usos y actividades. Por ello, propone la consideración del paisaje como condicionante para la ordenación y la integración de las actuaciones en el entorno.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.

B. Plan Sectorial de Suelo para Actividades Económicas

1. 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.

2. 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.

3. 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 Maeztu/Maestu se contempla la creación pública de suelo para actividades económicas con una superficie de 5 a 10 Ha.

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

5. 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%
- a) 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.
- b) 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.
- c) Reserva un 15% de espacios libres y equipamiento.

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

1. 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.

2. 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).
- a) 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.

D. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central

1. 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.

2. 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 Maeztu.
- 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, Maeztu/Maestu, y en cuanto al Centro de Interpretación de Izki, se cuidará el impacto ambiental del parking incorporando vegetación autóctona.

3. 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.
- a) Crear y/o reforzar los espacios públicos, sobre todo los que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
- b) Adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.
- c) 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.

- d) La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 15-30 viv./ha.

4. Actualmente el PTP Álava Central se encuentra en revisión, encontrándose en fase de Aprobación Provisional (2024).

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

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

2. 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/Apilaiz (Presilla), Presa de Korres (Balsa de Izkiz) Laguna de Olandina en Vírgala.

F. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava

Aprobado definitivamente por Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo, (publicada en el BOTA 33, de 20 de marzo de 2023).

G. Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)

Aprobado por Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, y publicada en el BOTA 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.

H. Plan Territorial Sectorial de energía eólica de la CAPV

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

2. 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.

I. Plan Territorial Sectorial agroforestal

1. 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.

2. 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.

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

4. 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.

5. El plano I1.03 muestra las categorías y subcategorías que este PTS establece para el término municipal de Arraia-Maeztu.

2.4.3. Planeamiento municipal vigente

1. Las actuales NNSS se aprobaron definitivamente OF 26 20/01/03 y entraron en vigor entrada en vigor BOTHA 03/10/03.

1. La Normativa de las NNSS establece diferentes ÁREAS de ordenación, tanto para suelos urbanos residenciales (SUR-1, 2, 3, 4 y 5), industriales (SUI-1) como urbanizables residenciales (SAUR-1 y 2) y urbanizables industriales (SAUI-1), con sus fichas de ordenación correspondientes, así como de las UES, aunque éstas no cuentan con ordenación pormenorizada.

2. Tras su aprobación, se aprobaron varias modificaciones puntuales, siendo las más destacables:

- a) 1ª Modificación (BOTHA N°82 20/07/2005). Korres: Se destina un ámbito adecuado para edificar el Centro de Interpretación del Parque Natural de Izki (uso de Zona de equipamiento Comunitario), dando cumplimiento a lo indicado en el PTP de Álava Central. Se incluye un área consolidada por la edificación y dos unidades de ejecución (UE-2 y UE-3) asignándole la Ordenanza SUR-4.
- b) 3ª Modificación (BOTHA N° 96 29/08/2005). En el SUR-2 (Maeztu/Maestu, Cicujano/Zekuiano y Atauri) se reduce la superficie mínima de 150 a 75 m2 de las viviendas resultantes en la rehabilitación de edificios no catalogados.
- c) 4ª Modificación (BOTHA N°2 04/01/2006). Azazeta: Nueva clasificación de suelo urbano al oeste del núcleo (SUR-4).
- d) 5ª Modificación (BOTHA N°99 30/08/2006). Maeztu/Maestu: Nuevo equipamiento sociocultural, modificación de zonas verdes y de vial de UE-4.
- e) 6ª Afecta a cinco núcleos: Incluye numerosas determinaciones. En Maeztu/Maestu, se modifican varias parcelas municipales; se delimita la UE 11 para cambiar el uso del edificio Teleclub de equipamiento a residencial; se modifica el uso del patio de la ikastola, de espacio libre a área vacante para facilitar su cubrición. En parcelas privadas; se delimita la nueva UE-12 pasando la parcela 112 del polígono 2 a urbana residencial asignándole el uso de vivienda colectiva; la parcela 193 del polígono 2 pasa a urbana industrial. En Apellániz/Apilaiz: La UE-1 pasa a actuación directa aumentando anchura vial. En Ibisate, la parcela 111 del polígono 5 pasan 37,48 m2 de residencial a sistema local de comunicaciones. En Sabando se delimita la nueva área SUR-6 para desarrollo de UE-6, propiedad de la Junta Administrativa clasificándola como suelo urbano para la construcción de 3 viviendas. Se delimita también la nueva UE-7 destinándola a 4 viviendas, zona verde y equipamiento.
- f) 8ª Modificación (BOTHA N°24 01/03/2010). Apellániz/Apilaiz: la parcela 272, suelo no urbanizable, se incluye en suelo urbano no consolidado para ubicar 2 viviendas unifamiliares.
- g) 10ª Modificación (BOTHA N°134 21/11/2012). Se establece una distancia mínima de 100 m de almacén agrícola a núcleo urbano cuando en ese núcleo ya se admita el uso de almacén; las condiciones de construcciones ganaderas vinculadas al suelo se mantienen.
- a) 11ª Modificación (BOTHA N°11 27/01/2012). Se modifica el uso pormenorizado de la parcela 50 del polígono 1 de Sistema Local de Comunicaciones a Sistema Local de Equipamientos-Servicios urbanos.

2.4.4. Planeamiento de desarrollo

1. Se han desarrollado los siguientes Planes:

- a) Plan Especial de Rehabilitación Integrada Korres (entrada en vigor BOTHA 28/02/2005).
- b) Plan Parcial Industrial SAUI-1, Tellazar, Maeztu/Maestu (entrada en vigor BOTHA 18/08/2004).
- c) Plan Parcial residencial SAUR-1 Maeztu/Maestu (entrada en vigor BOTHA 19/11/2008).
- d) Plan Especial de ordenación del suelo no urbanizable del Frente de Laminoria (entrada en vigor (BOTHA: 29/01/2018).

2. Los sectores de suelos urbanizables SAUR-1 y SAUR-2 no se han desarrollado. El SAUR-1 cuenta con Plan Parcial aprobado. El PTP Álava Central, marca la densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales entre 15-30 viv/ha. Sin embargo, en las NNSS, para SAUR-2 se indican 10 viv/ha.

2.5. POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

2.5.1. Legislación estatal

A. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas

1. 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.

- a) 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.
- b) 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 (art.º 6.b). Requiere autorización de la Autoridad de la Cuenca (en el caso de Arraia-Maeztu la Confederación Hidrográfica del Ebro).

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

3. En la zona de policía (art.º 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.

4. 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.

B. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario

1. 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:

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

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

3. El art.º 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.

C. 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.

D. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones

De acuerdo con lo previsto en el Art.º 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.

E. 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.

2.5.2. Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco

A. Ley 6/1919, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

B. Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres

1. 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.

2. 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

C. Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas

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

- a) 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.
- a) Tras la aprobación inicial de los Planes, sobre la relación entre el planeamiento municipal y la protección y utilización del dominio público hidráulico.

2. 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.

3. 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, 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.

D. 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.

E. Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas

1. Con posterioridad a este decreto ha sido modificada la legislación básica estatal, con el objeto de trasponer en la legislación determinadas directivas europeas; por tanto, el Decreto mantiene su vigencia en todo aquello en que no se oponga a la Ley que establece el procedimiento de evaluación que ha de seguirse.

2. En los siguientes apartados se recoge en síntesis el procedimiento seguido en la Diputación Foral de Álava:

- a) Documento de inicio, con el contenido que establece el Anexo V del decreto y con el que se solicita al órgano ambiental el documento de referencia.
- a) El órgano ambiental tras las consultas a las administraciones y entidades interesadas facilita el documento de alcance.
- b) El plan debe incluir el estudio de evaluación ambiental estratégica que se someterá, junto con el Plan aprobado inicialmente, a un periodo de exposición pública de 45 días, remitiéndose también estos documentos al órgano ambiental.
- c) Tras la resolución de las alegaciones e informes recibidos, el Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el proyecto revisado del Plan, sobre el que este órgano formulará la Declaración Ambiental Estratégica del Plan que establecerá las condiciones que debe recoger el Plan.
- d) En la documentación del Plan aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento se incluirá un documento que refleje cómo se ha integrado en el Plan las determinaciones de la memoria ambiental.
- e) Tras la aprobación definitiva se redacta una declaración que resume el modo en que se ha integrado en el Plan los aspectos ambientales.

F. Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad

En el "Anejo II Condiciones técnicas sobre accesibilidad en el entorno urbano", 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 pormenorizada 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.

G. Decreto 213/2012, de 16 de Octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Este decreto desarrolla y completa la regulación recogida en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus desarrollos posteriores sobre evaluación y gestión del ruido ambiental y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, que a su vez traspone al ordenamiento la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación del ruido ambiental.

2.5.3. Legislación del Territorio Histórico de Álava

A. Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava

1. De acuerdo al Art.º 2 de la Norma se considera monte o suelo forestal:

- a) 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.
- b) Los que se destinen a ser forestados o transformados al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.
- c) Las vías y caminos forestales o cualquier otra infraestructura situada en el monte.
- d) Los que sustentan bosques de ribera o margen de cursos de agua, así como los suelos de márgenes susceptibles de forestación con especies ripícolas.

- e) Los terrenos rústicos pertenecientes a las tradicionales Parzonerías, Comunidades de Sierras o a aquellas otras Comunidades cuyos miembros sean mayoritariamente entidades de derecho público.

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

2. En consecuencia, los usos de esos deberán ser regulados mediante un proyecto de ordenación forestal que garantice la gestión sostenible del monte; sin perjuicio de que el planeamiento municipal establezca su régimen urbanístico de acuerdo con los criterios establecidos en las DOT y en el PTS agroforestal aprobados por el Gobierno Vasco.

B. Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava

1. 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	Maeztu/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/Zekuiano	-	27+898 a 27+938 (597)
Local	A-3114	Leorza/Elortza	-	27+251 a 27+938 (597)
Local	A-3118	Sabando	-	34+581 a 34+738 (72)
Vecinal	A-4142	Róitegui/Erroitegi	-	35+428 a 35+525 (94)
Vecinal	A-4124	Maeztu/Maestu	-	35+428 a 35+525 (178)

2. La Norma Foral indica también los fondos de saco: Apellániz/Apilaiz, carretera A-4142; Onraita/Erroeta, carretera A-4142; Aletxa, carretera A-4143; Ibisate, carretera A-4143 y Musitu, carretera A-4144.

3. 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.

4. En el Art.º 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.

5. 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.

6. 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.

7. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde derecho en el sentido de la marcha, del carril exterior de la carretera.

8. Con carácter general, en las carreteras que discurran total y 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 punto anterior, de conformidad con el planeamiento urbanístico correspondiente, y de acuerdo al procedimiento que reglamentariamente se establezca. Asimismo, el órgano competente de la Diputación Foral, previo informe de las entidades locales afectadas podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

9. La línea de servicios generales se sitúa a ambos lados de la carretera, y en una franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediatez a la línea de servidumbre, por la parte inferior de la misma hacia la carretera, se establece la denominada línea de servicios generales destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera.

10. Se incluye también una relación de actuaciones previstas en el PICA para el periodo 2016-2027 y las actuaciones ya ejecutadas que deben recogerse en la documentación del PGOU.

C. Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de los caminos rurales del Territorio Histórico de Álava

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

- a) De dominio público: terrenos ocupados por los caminos y sus elementos funcionales entre las dos aristas exteriores de la cuneta, terraplén o desmonte.
- a) 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.
- b) 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

2.6. ARRAIA-MAEZTU Y LA SOSTENIBILIDAD URBANA Y TERRITORIAL

2.6.1. Iniciativas municipales dentro de los ODS de la Agenda 2030

El Ayuntamiento cuenta con un Área de Medio Ambiente activa que trabaja para fomentar el cuidado del medio ambiente entre los vecinos. Este departamento ha puesto en marcha diversas iniciativas y colabora en varios proyectos medioambientales. Algunas de ellas son:

- a) Instalación de compostaje en la escuela de Maeztu/Maestu para la correcta gestión de los RSU.
- b) Creación de Oasis de Mariposas, Koloretako Oihana, de la Herri Eskola para facilitar la alimentación y reproducción de las mariposas.
- c) Instalación de 20 islas de papeleras selectivas.

2.6.2. Parque solar fotovoltaico Ekiola Mendialdea

1. Arraia-Maeztu cuenta con el primer parque solar fotovoltaico cooperativo de Euskadi. Un parque creado a través de la iniciativa Ekiola, que tiene como objetivo crear comunidades energéticas para que sea la propia ciudadanía quien genere toda la energía que necesitan para cubrir sus necesidades.

2. La instalación ocupa una parcela del polígono industrial Tellazar. Tendrá una potencia de 1,5 MWp y admitirá alrededor de 700 socios en régimen de cooperativistas propietario.

2.6.3. Parque eólico Azazeta

1. La sociedad constituida por el grupo Iberdrola y el Ente Vasco de la Energía (EVE), la agencia energética del Gobierno Vasco, se encuentran en la actualidad desarrollando el proyecto de parque eólico en la zona, que constarán de 8 aerogeneradores.

2. En lo relativo a la tramitación urbanística de esta instalación, el artículo 6 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que todas aquellas actuaciones a desarrollar en suelo rural que tengan por objeto el establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que sean declaradas de interés público por la legislación sectorial (Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico) o por el planeamiento territorial (el Decreto 104/2002, de 14 de mayo que aprueba el I PTS eólico declara estas instalaciones de utilidad pública, estén o no dentro de su ámbito de aplicación) deberán llevar Plan Especial cuando, además, precisen declaración individualizada de impacto ambiental y aquellas que ocupen una superficie de más de 5000 m².

3. Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a 5.000 metros cuadrados, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. Si la aprobación definitiva de dicho Plan correspondiera a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública. Por tanto, se redacta un Plan especial para el Parque eólico "Azazeta", el cual se ve sometido a su vez al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria al tratarse de un plan comprendido en el 6.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tal y como se detalla en el apartado 1.3 Procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

3. INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

3.1. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO DE ESPAÑA

Únicamente se ha recibido informe de la Delegación del Gobierno elaborado por el Área Funcional de Fomento, de fecha 27 de febrero de 2023, emite informe en relación a los asuntos que conciernen al municipio, mapas temáticos ambientales, de planeamiento y de infraestructuras. Se indica que el término municipal no se encuentra afectado por determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas.

3.2. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO VASCO

Se han recibido los siguientes informes:

1. El informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería, emitido el 4 de abril de 2023, expone la incidencia del PTS Agroforestal en el municipio incluyendo la tabla y planos con las Categorías y Subcategorías de Ordenación presentes en el municipio, así como sus concionantes superpuestos, Montes de Utilidad Pública, áreas erosionables y vulnerabilidad de acuíferos, resaltando la importancia de la Suelo Agroganadero de Alto Valor Estratégico. Finalmente analiza la incidencia de las DOT en materia de hábitat rural.

2. La Agencia Vasca del Agua, remite su informe de 27 de marzo de 2023, en respuesta a la a la solicitud de informe según el art. 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo, indica los riesgos existentes y los condicionantes a tener en cuenta. En concreto aportan 1) información de la red hidrográfica, protección del DPH y de sus zonas de protección; 2) información en relación con el riesgo de inundabilidad, indicando que en el municipio no hay áreas con riesgo potencial significativo de inundación; 3) listado de los elementos incluidos en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico: captaciones de agua, Zonas declaradas de protección de hábitat o especies (ZEC de Izki y de Entzia, tramo alto de la ZEC del río Ega-Berrón, Laguna de Olandina y otras zonas húmedas) y 4) el estado del abastecimiento y saneamiento, para el que se considera como solución preferente para los nuevos desarrollos su incorporación a la red general de saneamiento.

3. El informe de la dirección de Atención de Emergencias y Meteorología, emitido el 9 de marzo de 2023, expone posibles riesgos en el municipio:

- a) Riesgos asociados a la inundabilidad. En el municipio se identifican varios cursos de agua entre los que se encuentra el río Ega pero que no tiene asociada una cartografía de riesgo significativo con periodos de retorno normales a escala de Comunidad autónoma (sin perjuicio de otros estudios que pudieran llevarse a cabo a escala local). Entre las balsas de agua presentes en la zona norte se encuentra la Balsa de Sansibarri, clasificada como categoría A y, por tanto, con Plan de Emergencia, por lo que el planeamiento debe tener en cuenta las avenidas que se producirían en caso de rotura de la presa. Respecto a las máximas de precipitación, en el municipio están entre los 175 mm/día y los 250 mm/día para un periodo de retorno de 500 años, que deberá tenerse en cuenta en el diseño de todas las obras de drenaje.
- b) Riesgo sísmico. El municipio se sitúa en la zona de intensidad V-VI, según el Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico, con lo cual es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones en el municipio.
- c) Riesgo de Incendio Forestal. Deberán tenerse en cuenta los condicionantes recogidos en los anexos VI y VII del Plan Especial de Emergencias por Riesgo de Incendios Forestales

de la Comunidad Autónoma Vasca en relación a la obligatoriedad de realizar un Plan de Autoprotección para usos en zonas de riesgo forestal alto o en zona de Interfaz urbano-forestal, así como a lo referente a las instalaciones de acampada respectivamente.

- d) Riesgos tecnológicos. Se indica que el riesgo que afecta a la vía A-132 por la que pueden circular mercancías peligrosas es muy bajo. Se informa que no existe ningún establecimiento sujeto a la normativa de referencia en cuanto a accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

4. El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes informa el 1 de marzo de 2023 de los instrumentos de Ordenación del Territorio aplicables. En cuanto a la cuantificación residencial se indica que para el municipio de Arraia-Maeztu se permite una capacidad máxima de 84 viviendas aplicable sobre el núcleo residencial principal y los núcleos en los que se planteen desarrollos residenciales urbanizables. En el resto de núcleos será posible un incremento de vivienda no superior al existente.

5. La Dirección de Agricultura y Ganadería, emitido el 4 de abril de 2023, expone la incidencia del PTS Agroforestal en el municipio incluyendo la tabla y planos con las Categorías y Subcategorías de Ordenación presentes en el municipio, así como sus concionantes superpuestos, Montes de Utilidad Pública, áreas erosionables y vulnerabilidad de acuíferos, resaltando la importancia de la Suelo Agroganadero de Alto Valor Estratégico. Finalmente analiza la incidencia de las DOT en materia de hábitat rural.

6. El Departamento de Salud, indica el 9 de marzo de 2023, que debe tenerse en cuenta la oportunidad de aprovechar en entorno y actuar sobre los determinantes sociales de la salud, mejorando la calidad de vida de la ciudadanía, su estado de salud, su bienestar y/o aminorando desigualdades y elegir las opciones más saludables y con acceso equitativo a los recursos y oportunidades municipales (instalaciones, espacios verdes, servicios municipales, etc.).

7. La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático incluye en su informe del 27 de marzo de 2023 de forma genérica criterios de sostenibilidad con incidencia en la biodiversidad, indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad, criterios para la calificación del Suelo No Urbanizable y criterios para la propuesta de áreas de nuevos desarrollos.

8. La Dirección de Patrimonio Cultural recoge en su informe del 3 de marzo de 2023 la relación individualizada de los elementos inmuebles de interés arquitectónico (propuestos para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco y propuestos para su protección a través del planeamiento urbanístico municipal) y arqueológico (Zonas Arqueológicas inscritas en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, Zonas de Presunción Arqueológica y Zonas de interés arqueológico propuestas para su protección) que se considera relevante para su protección incluyendo prescripciones y criterios de intervención.

3.3. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

1. Con fecha 28 de febrero de 2023, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite un informe donde incluye una relación con la legislación vigente de las diferentes materias que inciden tanto en la redacción del PGOU como de la Evaluación Ambiental Estratégica.

2. El Servicio de Patrimonio Natural, informa el 4 de abril de 2023, del conjunto de espacios, normas y condicionantes que deben tenerse en cuenta en el POGU y EAE.

- a) Espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000: ZEC es2110020 Río Ega-Berrón, ZEC/ZEPA ES2110019 Izki, ZEC ES2110022 Sierra de Entzia.

- b) Fauna y Flora amenazada. Área de Interés Especial de especies faunística incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas como son el Visón europeo (*Mustela lutreola*) y la nutria paleártica (*Lutra lutra*) y se incluye una relación de especies florísticas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.
- c) Espacios Naturales de Interés: parte del municipio se encuentra dentro del Catálogo abierto de espacios naturales relevantes entre los que se encuentran Montes de Vitoria orientales, el Parque Natural de Izki, el Monte Arboro, la Sierra de Entzia y la Laguna de Olandina (Apellániz/Apilaiz).
- d) Aves y líneas eléctricas. Dentro del término municipal existen varios sectores de protección de tendidos delimitados y regulados por la ORDEN de 6 de mayo de 2016, ZEPE de Izki y zonas afectadas por el Plan Conjunto de Gestión de las necrófagas de interés comunitario.
- e) Hábitats de interés comunitario. Se incluye una relación de los Hábitats indicando los que son de Interés Prioritario.
- f) Corredores ecológicos. Parte del Término Municipal de Arraia-Maeztu se engloba en el ámbito de la Iniciativa de Conectividad Ecológica del Cantábrico — Pirineos — Macizo Central Francés — Alpes Occidentales, auspiciada por la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza (UICN).
- g) Catálogo de Paisajes singulares y sobresalientes. Mediante Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre, se aprueba el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, en él se identifican dentro del territorio, paisajes sobresalientes por su belleza y calidad claramente destacables o paisajes singulares por considerarlos un paisaje único, excepcional, aunque no necesariamente de gran calidad estética. En lo que respecta al municipio de Arraia-Maeztu encontramos los siguientes paisajes sobresalientes: Montes de Izki, Montes de Iturrieta-Monte Arboro, Valle de Arana - Oteo – Markillano, Montes de Vitoria y Cabeceras de los ríos Ayuda, Aiago y Berrón.

3. Con fecha 27 de marzo de 2023, la dirección del Cultura recoge los informes del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico del 24 de marzo de 2023 y el informe del Servicio de Museos y Arqueología del 20 de marzo de 2023. El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico emite un informe relativo a la protección cultural de ciertos bien existentes en el municipio a través esencialmente del Catálogo, incluyendo unas recomendaciones para su confección; con un posible modelo de ficha, propuesta para la redacción de la Normativa de Protección, un listado de los bienes inmuebles situados en el municipio y recogidos en los listados del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la DFA. El Servicio de Museos y Arqueología, informa de que se encuentra vigente la nueva Ley de Patrimonio Cultural Vasco (Ley 6/2019) y que recientemente ha sido revisado el inventario de zonas arqueológicas, por lo que para obtener una correcta información de su localización y delimitación debe acudir al Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

4. El informe del Servicio de Carreteras, emitido el 6 de marzo de 2023 recoge una relación de los tramos urbanos y travesías que atraviesan los núcleos del municipio en los que se ha de tener en consideración las secciones previstas en el Plan Integral de Carreteras de Álava: Atauri, tramo urbano y travesía de la carretera A-132; Azazeta, tramo urbano y travesía de la carretera A-132; Maeztu/Maestu, tramo urbano y travesía de la carretera A-132 y tramo urbano de la carretera A-4124; Cicujano/Zekuiano, tramo urbano de la carretera A-3114; Leorza/Elortza, tramo urbano de la carretera A-3114; Róitegui/Erroitegi, tramo urbano de la carretera A-4142 y Sabando, tramo urbano de la carretera A-3118. Se relacionan también los fondos de saco: Apellániz/Apilaiz, carretera A-4142; Onraitia/Erroeta, carretera A-4142; Aletxa, carretera A-4143; Ibisate, carretera A-4143 y Musitu, carretera A-4144. Se incluye también una relación de actuaciones previstas en el PICA para el periodo 2016-2027

y las actuaciones ya ejecutadas que deben recogerse en la documentación del PGOU. Finalmente se incluye documentación gráfica de las cuestiones anteriores.

3.4. INFORMES DE LAS JUNTAS ADMINISTRATIVAS DE LOS CONCEJOS

1. El 16 de febrero de 2023 se informó a las Juntas Administrativas del inicio de los trabajos para la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, solicitándoles el informe previsto en el art. 90.2 de la Ley 2/2016.

2. Con fecha 24 de marzo se recibe informe de la Junta Administrativa de Azazeta, en el que se indica que 1) las fosas sépticas no funcionan adecuadamente; 2) el tendido eléctrico y de telecomunicaciones es aéreo y sería preferible que fuera soterrado; 3) valorar la posibilidad de incluir una zona para colocar en el futuro un sistema de *district heating* para distribución de agua caliente; 4) Existe un problema de seguridad con el tráfico en la zona de la fuente y entrada a los contenedores y les gustaría adquirir suelo colindante para hacer un parking disuasorio; 5) En la calle Santiago, existe un estrechamiento del vial que limita el acceso a la parte alta de la calle de vehículos grandes y les gustaría abrir otro vial de manera que se pueda acceder a dicha zona con vehículos de cualquier dimensión.

4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

4.1. FASE DE INFORMACIÓN

1. Tras la firma del contrato, el equipo redactor se reunió el 16 de diciembre de 2022 con el Ayuntamiento para dar inicio a la redacción del plan; es esa reunión se expuso en qué consiste la redacción de un PGOU y se asentaron las bases para la redacción del Programa de Participación Ciudadana. Se acordó que la Comisión de Seguimiento quedaría integrada por los miembros de la corporación municipal.

2. Tras la reunión se redactó el Programa de Participación Ciudadana que fue aprobado en sesión plenaria el 8 de febrero de 2023 y publicado en el BOTHA del miércoles, 22 de febrero de 2023, así como en la web del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu.

3. El día de 6 de Julio de 2023 se mantuvo una reunión abierta a toda la ciudadanía para la presentación del PGOU. En ella se explicó la finalidad del PGOU, su proceso de redacción y el proceso de participación. Durante la sesión, se repartieron unos cuestionarios para que los asistentes pudieran indicar aspectos urbanísticos generales relacionadas con el municipio y los concejos, estando disponibles también en la web municipal y en el Ayuntamiento.

4.2. FASE DEL AVANCE

1. Durante el mes de febrero y marzo de 2024 se celebraron una serie de reuniones con los presidentes y representantes de cada Junta Administrativa. En concreto se vieron unas primeras alternativas de desarrollo de áreas residenciales y de actividades económicas exponiendo los parámetros exigidos tanto por las DOT (cuantificación residencial) como en el PTP de Álava Central (densidades de suelos urbanizables).

2. Con las primeras valoraciones se elaboraron y concretaron las diferentes alternativas para cada núcleo, que se volvieron a remitir a los presidentes de las juntas a fin de recabar la información de la ciudadanía sobre ellas y seleccionar la alternativa más adecuada. Estas opiniones fueron trasladadas de nuevo al equipo redactor para la elaboración y desarrollo del documento de Avance.

3. En febrero de 2025 se remite al ayuntamiento el Avance del PGOU recogiendo las aportaciones de cada núcleo y desarrollando la alternativa seleccionada para su exposición pública.

5. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

1. De acuerdo con la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, las administraciones públicas vascas han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de sus normas. Para ello, la administración ha de analizar si la actividad proyectada en la norma que se pretende aprobar puede afectar positiva o negativamente en el objetivo general de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

2. Según lo previsto en el Art.º 19.2 de la ley citada el Gobierno Vasco aprobó el 13 de febrero de 2007 las directrices para la realización del informe de impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de hombres y mujeres; estas directrices fueron publicadas en el BOPV del 13 de marzo.

3. De acuerdo con estas directrices corresponde al órgano que promueve la norma (por tanto, en el caso de un PGOU, al Ayuntamiento); para ello deberá elaborar un informe con el siguiente contenido:

- a) Evaluación previa del impacto en función del género;
- b) Medidas que incorpora la norma para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

4. La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, en que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno, “por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres” (BOPV del 25.09.2012), establece la necesidad de acompañar los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento del pertinente Informe de Impacto en Función del Género. Este documento aunaría la evaluación previa del impacto en función del género y las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres previstas, respectivamente en los artículos 19 y 20 de la Ley 4/2005.

5. Teniendo en cuenta la normativa mencionada, se han procedido a realizar una serie de acciones encaminadas a recabar información para proceder en las fases siguientes a elaborar la Evaluación de Impacto en Función de Género.

6. El 6 de julio, el equipo redactor celebró una primera reunión abierta a la ciudadanía con el objeto de explicar a los asistentes la necesidad de abordar correctamente la perspectiva de género en el planeamiento urbanístico. Se explican los nuevos retos de lo que se denomina “urbanismo inclusivo” y de género, con indicación de los objetivos que desde la igualdad de género se presentan a la hora de abordar la redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

7. En la misma reunión se hizo entrega de la “Encuesta Ciudadana sobre la Redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Arraia-Maeztu desde la perspectiva de género” para conducir los testimonios hacia lo que será objeto del futuro informe de evaluación de género. La encuesta se estructura en siete bloques temáticos: movilidad, seguridad, equipamientos y servicios municipales, espacios libres, accesibilidad y representación de la mujer en el municipio y otras cuestiones. Centrados en la materia, los asistentes expusieron algunos aspectos problemáticos del municipio que consideran importantes.

8. Esta encuesta quedó a disposición de los asistentes y se dio el plazo de un mes para que las personas interesadas en participar hagan llegar al equipo redactor sus impresiones sobre el tema. Se ha recibido una encuesta que indica la conveniencia de creación de un parking disuasorio a la entrada de Azázeta, junto a la fuente; así como de instalaciones de camping equipadas y para autocaravanas y de un local para representaciones culturales.

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

6.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS TERRITORIALES

A. 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 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, Vígala 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 en el entorno de los núcleos urbanos y en aquellos emplazamientos en el suelo rústico más sensibles al fuego.
- Adaptar la parcela mínima a la realidad actual de Arraia-Maeztu y a los usos propios que se dan en la zona, en especial la superficie mínima para usos ganaderos.
- Se estudiará el establecimiento de una zona para la implantación de usos ganaderos en un emplazamiento accesible y donde se minimicen los impactos acumulativos que se pudieran dar.

B. 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.

C. 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.
- Integrar en el PGOU los paisajes mineros de la Montaña Alavesa como un recurso de patrimonio natural y paisajístico de forma que se garantice su conservación y recuperación.

D. 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, actualmente en revisión, 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.

6.2. 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.

6.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS URBANOS

6.3.1. 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/Maestu y que no han sido ejecutados.

6.3.2. 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 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/Areatza

1. Localizar parcelas 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 y 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 por carecer de accesos adecuados o bien por tener topografía inadecuada.

2. Regularizar los límites de suelo urbano integrando parcelas no urbanas sin frente a vía pública que estén en uso y que estén vinculadas a otras edificadas y que cuenten con frente a vía pública.

3. Localizar suelos adecuados para ubicar viviendas con algún tipo 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 equipamiento genérico que permita a la Junta poder satisfacer futuras necesidades.

D. Cicujano/Zekuiano

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.

E. Ibisate

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 rente a vía pública.

F. 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.

G. Leorza/Elortza

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 Espacio Minero acondicionándolo para su uso público.

H. Maeztu/Maestu

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.

2. En el actual 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.

3. 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.

4. Eliminar las unidades de ejecución en las que no haya que urbanizar y que fueron delimitadas para agrupar dos parcelas y conseguir una parcela que contara con el tamaño mínimo exigido.

5. Proveer a la ordenación de la flexibilidad adecuada para compatibilizar distintos usos residenciales, pero limitando las zonas de viviendas adosadas a zonas concretas.

6. Revisar los límites del suelo urbano con el criterio de dar continuidad incorporando parcelas que cuenten con servicios adecuados.

7. Estudiar la posibilidad de ubicar una zona dotacional de piscina junto al ayuntamiento teniendo en cuenta la inundabilidad de la zona.

8. Incorporar una gestión adecuada para la urbanización de la calle del depósito.

9. Valorar las posibilidades de desarrollo de la parcela triangular junto al Ayuntamiento condicionada por la vía verde, la topografía y la distancia a carreteras.

10. 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.

11. Clasificar el suelo de actividades económicas que responda a la demanda actual, valorando la inclusión de las parcelas del final del triángulo, preservándolo de esta manera de posibles construcciones en suelo no urbanizable.

I. Musitu

1. En general, mantener la previsión de las NNSS excepto en las dos áreas que se indican a continuación.

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.

J. Onraita/Erroeta

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.

K. Róitegui/Erroitegi

1. Ajustar el límite del suelo urbano a la realidad existente en el núcleo.

2. Eliminar la Unidad de Ejecución 2 existente en las NNSS por ser innecesaria para el desarrollo de las parcelas incluidas.

3. Mejorar las dimensiones de algunos de los viales existentes con la cesión de suelo.

L. 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.

M. Vírgala Mayor/Birgaragoien

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.
4. Mejorar las dimensiones de algunos de los viales existentes con la cesión de suelo.

N. Vírgala Menor/Birgarabarren

1. Incluir pequeños nuevos suelos urbanos que permitan rematar el núcleo urbano para ofrecer la posibilidad de edificar alguna vivienda.
2. Incluir una AEDP para completar la urbanización de viales necesarios para tramar adecuadamente el tejido urbano.

6.3.3. 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, excluyendo los suelos integrables en el tejido residencial.
 - Clasificar, para un desarrollo a largo plazo sin programación para actividades económicas, los suelos contiguos al actual suelo urbano industrial.
3. Mejorar o generar una adecuada integración entre los suelos residenciales y las áreas 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.

6.3.4. 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.

6.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS EN SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

6.4.1. Relacionados con el sistema viario

1. Mejorar la integración de las carreteras a su paso por los núcleos urbanos reduciendo su peligrosidad.

- Mejorar los accesos y salidas desde los núcleos, así como su vialidad en el interior de los núcleos.
- Adaptar los tramos a las determinaciones y secciones tipo establecidas en el Plan Integral de Carreteras de Álava.
- Integrar los suelos de los nuevos desarrollos ubicados a ambos lados de la carretera mediante conexiones seguras.

2. Mejora de la red urbana existente

- Localización y mejora de las condiciones de seguridad de puntos del viario urbano peligrosos.
- Estudio de la movilidad interior, mejorando la interacción del vehículo y peatón.
- Priorizar los usos de coexistencia frente a calles con acera a distinto nivel.

3. Mejorar la conexión del suelo urbano con el territorio mediante la mejora de sus conexiones con los caminos rurales.

- Completar los itinerarios peatonales y ciclistas para que sean accesibles, funcionales y seguros con el objetivo de establecer una red integral de senderos que incentive su utilización.

6.4.2. Relacionados con el sistema de equipamientos

Mantener y reforzar el sistema general de equipamientos existente actualmente, donde el núcleo de Maeztu/Maestu concreta aquellos de ámbito municipal.

- Establecer un carácter multifuncional y polivalente de los equipamientos que optimicen su utilización.
- Proporcionar una normativa individualizada más flexible que facilite la actuación pública para su adecuación y adaptación.

6.4.3. Relacionados con el sistema de espacios libres

1. Mejorar las condiciones de los espacios libres existentes:

- Establecer un carácter multifuncional y polivalente de las zonas verdes y espacios públicos que optimicen su utilización a lo largo del día y de las estaciones del año.
- Establecer medidas de mejora ambiental de los espacios libres existentes del núcleo urbano, basadas en criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.)
- Emplear en las zonas verdes especies locales adaptadas al clima del municipio.

2. En los nuevos desarrollos:

- localizar las reservas de zonas verdes en posiciones adecuadas que favorezcan la interconexión con la red de espacios libres existentes tanto en el suelo urbano como en el no urbanizable;
- integrarlos en el tejido urbano existente, dotando de carácter a esos desarrollos;
- adecuar su tratamiento a las necesidades concretas de cada núcleo, priorizando los espacios con un carácter diferencial y complementario a los ya existentes;
- garantizar su accesibilidad desde la red de espacios libres;
- y evitar su ubicación en zonas residuales resultantes.

3. Mejorar las condiciones de los márgenes de los cursos fluviales a su paso por los diferentes núcleos y, en especial, del arroyo Sabando, río Musitu, río Ega y sus afluentes.

4. Recuperar y adecuar los espacios libres naturales en el entorno de los núcleos urbanos reforzando sus conexiones con el núcleo y su accesibilidad.

6.5. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELACIONADOS CON LA CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

6.5.1. La clasificación del suelo

1. En la clasificación del suelo urbano se aplicará con rigor las condiciones que establece la Ley 2/2006, evitando incluir en esta clase los suelos que por su topografía o posición no son integrables en la trama urbana.

2. La clasificación tanto de suelo urbano no consolidado por la urbanización como suelo urbanizable, responderá a los objetivos que se han recogido en los apartados anteriores, en cuanto dan respuesta a las demandas residenciales o de actividades económicas previsibles.

3. En la clasificación del suelo no urbanizable se considerará ante todo las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y la aplicación de la legislación sectorial. Además, se asignará esta misma clasificación a los suelos cuya transformación urbanística se considere improcedente por su valor agrícola, ganadero y paisajístico teniendo en cuenta las características generales del término municipal.

4. Estudiar el suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado que no sea estrictamente necesario y acorde al modelo urbano y territorial deseado, distribuyéndolo en ámbitos de menor dimensión y número de parcelas, aunque de mayor densidad, de modo que permitan una gestión simple y unas previsiones adecuadas a los desarrollos que se plantean.

6.5.2. La gestión del suelo

1. En la gestión del suelo se tendrá en cuenta la experiencia obtenida en la ejecución de las NNSS vigentes, y los criterios que al respecto establece la Ley 2/2006.

2. Como criterio general de la gestión del PGOU se debe asegurar la viabilidad técnica y económico-financiera de las actuaciones que se planteen además de su adecuación al modelo de desarrollo buscado.

3. Prever actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de acuerdo con el art.º 139 de la LSU, para los casos donde el Ayuntamiento necesite mejorar o adecuar la red de sistemas generales y locales de forma directa sin que su gestión quede supeditada a otras circunstancias.

4. La ordenación urbana de las distintas áreas debe considerar junto con las condiciones de forma y uso, las condiciones de gestión, en este sentido se aplicará siempre que sea posibles los siguientes criterios, intentando reducir el número de unidades de ejecución, agilizando así la gestión de estos suelos:

5. Predominio de las actuaciones directas. Tal como ya se ha recogido en los objetivos en el suelo urbano se actuará de modo directo mediante la solicitud de licencia y en la medida en que corresponda la inclusión en el proyecto de la construcción de un anexo que recoja las obras de urbanización complementarias a las que se refiere el Art.º 185 de la Ley 2/2006.

6. Las actuaciones integradas, podrán incluir varias unidades de ejecución de un solo propietario, de modo que se facilite su gestión tramitando el Programa de Actuación Urbanizadora (art.º 156 de la LSU) y el proyecto de reparcelación de la unidad (art.º 164 de la LSU).

7. Estudiar las Unidades de Ejecución incluidas en las NNSS considerando su cambio a actuaciones de dotación, a actuaciones integradas de un solo propietario, a parcelas vinculadas en los casos que coincide la propiedad, o a RF (Regularización de fincas), para resolver acceso a parcela interior.

8. Estudiar las parcelas en suelo urbano que no cumplen las condiciones de la Ley 2/2006 configurando una correcta gestión para su desarrollo de la forma más sencilla posible.

9. Se favorecerán las actuaciones de dotación de tal manera que se facilite su gestión. En este sentido se darán las condiciones necesarias tanto para la construcción en parcelas vacías o con poca edificabilidad como para la realización de cambios de uso que permitan el mantenimiento y puesta en uso de edificios existentes.

10. Identificar y ordenar las actuaciones de dotación en aquellos casos en los que el planeamiento prevea en una parcela un aumento de edificabilidad respecto a la materializada previamente. En estos casos:

11. Cuando la ordenación de la zona en que se sitúa esa parcela permita situar los estándares de dotaciones locales regulados por el Decreto 123/2012, la documentación gráfica del plan localizará los suelos destinados a esas dotaciones.

12. Cuando la ordenación no permita situar los estándares dotacionales en esa parcela, el propio plan establecerá como medio para cumplir los estándares la compensación económica, prevista en el art.º 7.3 del Decreto 123/2012, de modo que el Ayuntamiento pueda destinar ese importe a algunas de las funciones propias del patrimonio urbano municipal.

13. Se estudiarán las Unidades de Ejecución de las Normas Subsidiarias, adaptando o suprimiendo aquellas que se consideren de difícil gestión y se estudiarán alternativas más viables.

14. En la medida en que sea oportuno se identificarán las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales.

15. Establecer una gestión acorde con las características del municipio.

- Adaptar la delimitación de las unidades de gestión a las condiciones socioeconómicas, el tipo de demanda que puede recibir, la parcelación existente y la topografía.
- Se simplificará al máximo la gestión teniendo en cuenta las características del municipio (dimensión, número de propietarios).

6.5.3. Sistemática propuesta para la Normativa

1. Para la redacción de la Normativa se utilizará como base la proporcionada por la Diputación Foral de Álava. En todo caso quedará dividida en los siguientes títulos:

- a) Normativa Urbanística General que se desarrollará en un único título e incluirá las disposiciones que regulan la vigencia, desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación Urbana; las que fijan las bases del régimen urbanístico del suelo y las que definen los términos utilizados en la Normativa Particular.
- b) La Normativa Particular se desarrollará en tres títulos dedicados al Suelo Urbano, al Suelo Urbanizable y al Suelo No Urbanizable.
- c) Atendiendo a la amplitud del patrimonio histórico y cultural, se redactará como un volumen independiente la Normativa de Protección y el Catálogo correspondiente.

2. Suelo urbano. Para la determinación de las condiciones que han de cumplir las edificaciones en el suelo urbano. Se utilizará el siguiente mecanismo:

- a) Se fijarán mediante remisión a las correspondientes ordenanzas las condiciones formales, constructivas y estéticas que han de cumplir las distintas tipologías.
- d) Se determinará mediante fichas urbanísticas individualizadas para cada área los usos permitidos, la tipología (o tipologías) que podrán utilizarse, y los parámetros cuantitativos aplicables en cada caso.

- e) Análogamente la Normativa incluirá una ficha urbanística para cada Actuación Integrada y para las Actuaciones de Dotación que lo necesiten.

3. En las actuaciones en suelo urbano no consolidado en que no se considere posible el cumplimiento de los estándares previstos, se justificará esta circunstancia y se indicará expresamente la carga dotacional que deberán levantar.

4. Suelo urbanizable. Para este suelo, si finalmente se previese, se incluirá una ficha para cada uno de los Sectores estableciendo las determinaciones de la ordenación estructural (edificabilidad urbanística, usos característicos y usos compatibles con indicación de porcentaje máximo de edificabilidad permitido para los usos compatibles).

5. Normativa y Catálogo de protección del Patrimonio Histórico Cultural. En su redacción se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas por los servicios de patrimonio de Diputación Foral de Álava y Gobierno Vasco. En todo caso la Normativa establecerá distintos grados de protección y el régimen aplicable a cada uno de ellos; así mismo se definen los términos utilizados en la definición de los distintos regímenes. La Normativa incluye también una distribución de los inmuebles y zonas protegidas entre los diversos grados de protección. En todo caso el Catálogo incluye una ficha de cada uno de estos elementos, con fotografías, plano de situación, descripción y caracterización; así mismo, cuando es el caso, condiciones particulares de protección aplicables a ese elemento.

6.6. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELACIONADOS CON LA SOSTENIBILIDAD

1. De acuerdo con la planificación territorial y con los planes y estrategias ambientales de desarrollo sostenible de ámbito superior, se establecen los objetivos, principios y criterios de sostenibilidad que se integrarán en el PGOU.

2. Incorporar las acciones del Klima 2050.

3. Parte de estos criterios se han incorporado y son compatibles con los criterios y objetivos territoriales y urbanos que se definen en los puntos siguientes.

6.6.1. Relacionados con la conservación de los recursos ambientales

- El planeamiento afectará la mínima superficie precisa para satisfacer las necesidades detectadas.
- Deberán ocuparse los suelos clasificados como urbanos antes de clasificar nuevo suelo.
- Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, hábitats de interés comunitario, ríos y arroyos, setos...)
- Mantener o mejorar el estado global de la biodiversidad y su capacidad de prestar servicios ambientales. Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su compensación.
- Compensar las pérdidas de capital natural que efectivamente se produzcan, habiéndose evaluado como inevitables.
- La alternativa seleccionada deberá justificarse ambientalmente frente al resto.
- Justificar la necesidad de las nuevas determinaciones del planeamiento, puestas en relación con sus efectos ambientales.

6.6.2. Relacionados con aspectos como ruidos, contaminación de suelos y la conservación del patrimonio

- Se adoptarán las prescripciones recogidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica y objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se adoptarán las prescripciones incluidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, principalmente al respecto de las normativas que establecen en el supuesto de cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminantes.
- En cuanto a la conservación del Patrimonio Histórico-Artístico, Patrimonio Natural y Patrimonio Cultural, el PGOU integrará toda la legislación europea, estatal, autonómica y del Territorio Histórico de Álava y las específicas de la Rioja Alavesa, Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de Rioja Alavesa, estableciendo todas las medidas necesarias para su protección y conservación.

6.6.3. Relacionados con la sostenibilidad energética

- El PGOU atenderá las directrices recogidas en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Se identificarán los suelos del territorio que puedan acoger instalaciones de renovables y se integrarán en la Normativa del PGOU todas las directrices legalmente establecidas de manera que la regulación sea acorde a las exigencias legales.

6.7. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELACIONADOS CON LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En el informe de género que acompaña a este Avance se incluye una relación detallada de los objetivos específicos que buscan integración de la perspectiva de género en el PGOU.

- Planificar el desarrollo urbanístico y el modelo de crecimiento adaptado a la realidad del crecimiento demográfico y económico existente, la búsqueda de la conciliación familiar, la consolidación de los espacios públicos existentes, así como el respeto a los valores del territorio.
- Ajustar la oferta residencial a la oferta actual, teniendo en cuenta las determinaciones de las DOT, ya que limitan el mantenimiento del modelo existente en las NNSS.
- Adecuar la oferta residencial a las diversas estructuras familiares flexibilizando a su vez las adaptaciones tipologías que permitan adecuar las viviendas a los cambios futuros.
- Mejorar las condiciones urbanas de espacios públicos peligrosos donde se pueda garantizar la percepción de seguridad mejorando y eliminando zonas inseguras. Incentivar al municipio para detectar los lugares de inseguridad para las mujeres, como la existencia de calles sin salida, mal iluminadas, con escasa visibilidad, así como espacios abandonados, dando lugar a recorridos peligrosos.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad peatonal, la existencia de barreras arquitectónicas, aceras estrechas, urbanizaciones en mal estado de conservación y/o falta de señalización y todo aquello que dificulte el tránsito peatonal.
- Fomentar la creación de mayor oferta de actividades culturales y deportivas que cubra las necesidades y demanda de los vecinos y las vecinas y la mezcla de usos de equipamientos, así como los asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales.
- Estudiar la ubicación de los equipamientos e infraestructuras en la redacción del planeamiento al objeto de fomentar la conciliación de la vida familiar y laboral y, para ello mejorar los desplazamientos relacionados con la atención a la familia, como las compras, acompañamiento de infantes o personas dependientes.
- Crear infraestructuras de servicio y espacios urbanos que respondan mejor a las necesidades de hombres y mujeres y que faciliten las tareas de cuidado y la conciliación de la vida familiar y laboral y que respondan mejor a las necesidades de las personas, eliminando las desigualdades, tanto por razón de género, como cualquier otro tipo de discriminación.
- Mejorar las características del diseño del espacio público, que facilitan su uso como lugar de estancia, descanso y esparcimiento (como plazas, parques, paseos, lugares de juegos de infantes, etc.).
- Mejorar las comunicaciones con los núcleos del entorno que son utilizados a diario por la población, mejorando las conexiones y la frecuencia existentes y conectando los núcleos dispersos con la red de transporte.
- La integración entre el tráfico rodado, peatonal y ciclista, al objeto de mejorar la convivencia.
- Fomentar la mezcla de usos que permita la creación de puestos de trabajo, comercio y servicios cercanos a las viviendas, facilitando la conciliación familiar y laboral.
- Visualizar el estado de la mujer y la aportación de ideas de las mujeres.

7. ALTERNATIVAS EXAMINADAS

7.1. CUESTIONES GENERALES

1. Con base a los objetivos y criterios indicados en el apartado anterior se han identificado una serie de alternativas posibles relativas a los desarrollos residenciales y de actividades económicas. En este sentido se han fijado, de manera particular, 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 los núcleos urbanos 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 las tramas existentes y rellenando los vacíos urbanos.

7.2. ALTERNATIVAS RESIDENCIALES

1. 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.

2. 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.

3. 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.

7.2.1. Criterios comunes en la elaboración de las alternativas residenciales

1. 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.

2. 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.

3. 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.

7.2.2. Aletxa

A. Alternativa 0

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

2. Aunque supone un importante número de solares vacíos disponibles, la oferta residencial de esta alternativa no parece suficiente, por no solucionar algunas cuestiones que se plantean en el núcleo.

B. Alternativa 1

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.

2. 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.

3. 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

1. La "Alternativa 2" reduce el suelo urbano en la zona este del núcleo eliminando la unidad de ejecución situada junto a la Iglesia por contar con demasiada superficie de suelo urbano no consolidado en esta zona y complicada topografía.

2. Se elimina también el suelo urbano no consolidado incluido en las NNSS junto a la Calle San Esteban que se planteará como una regularización de fincas.

3. Se incluye una pequeña superficie de suelo urbano no consolidado al oeste del núcleo para colmatar la trama existente y se plantea la inclusión también en suelo urbano no consolidado de la parcela 553 A para dar solución al acceso desde suelo urbano a una parcela ya edificada, cuya edificación carece de acceso directo desde vía pública urbana.

4. La capacidad residencial de esta alternativa es de 21 viviendas, 18 en parcelas vacías y 3 en actuaciones integradas por lo que dota al núcleo de una cuantificación residencial que se considera adecuada y permite alcanzar los objetivos previstos en el PGOU para este núcleo.

D. Alternativa 3

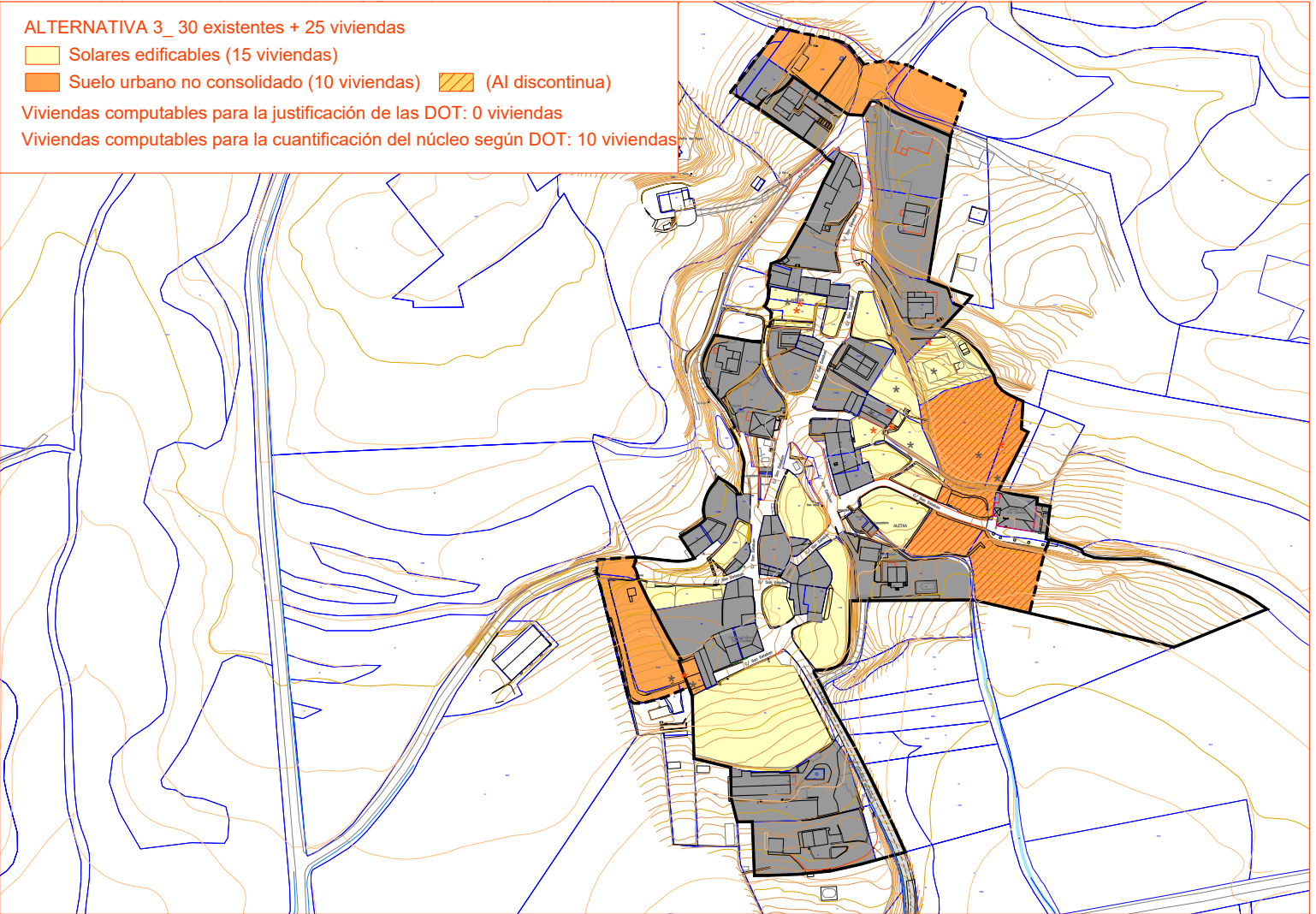
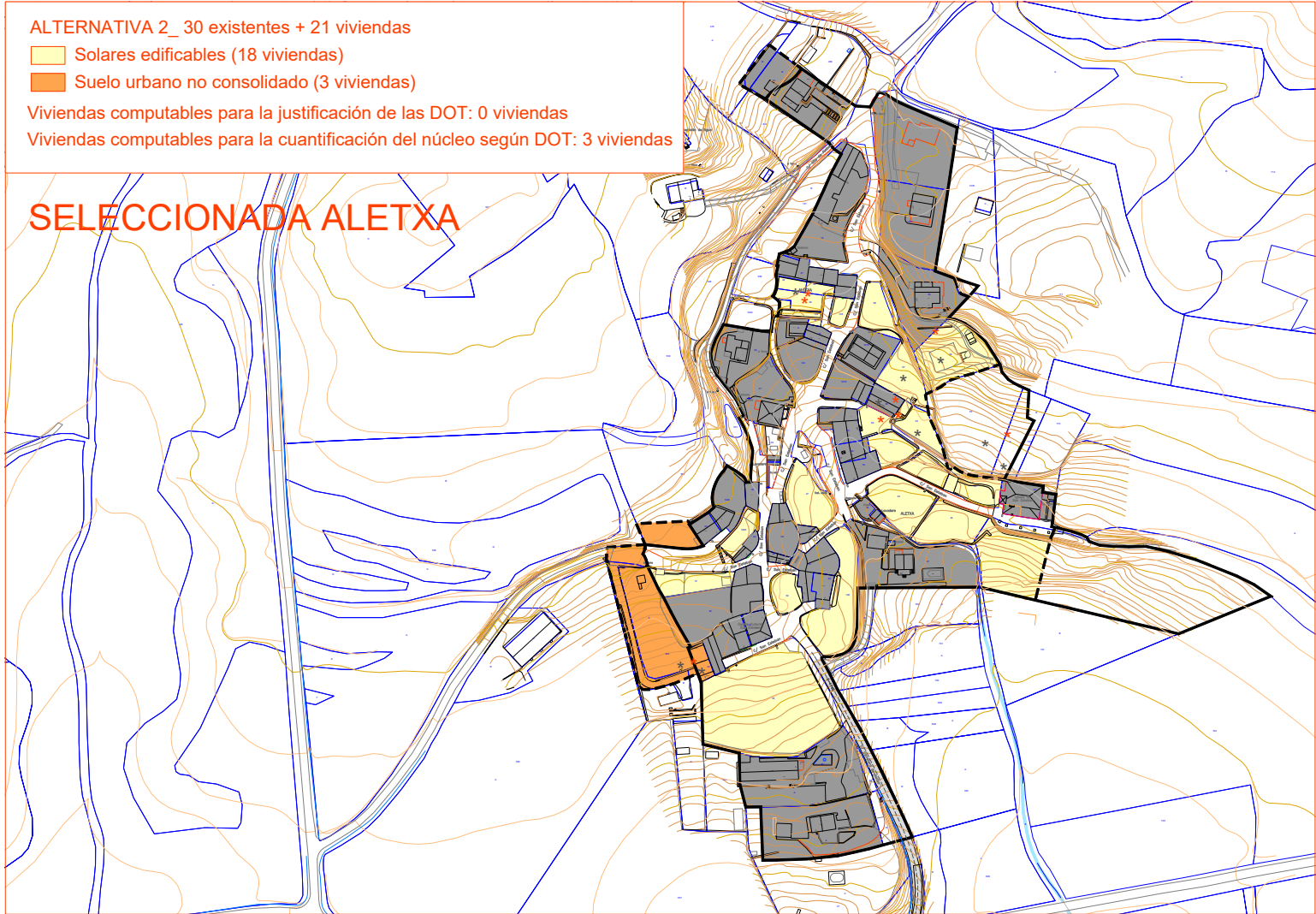
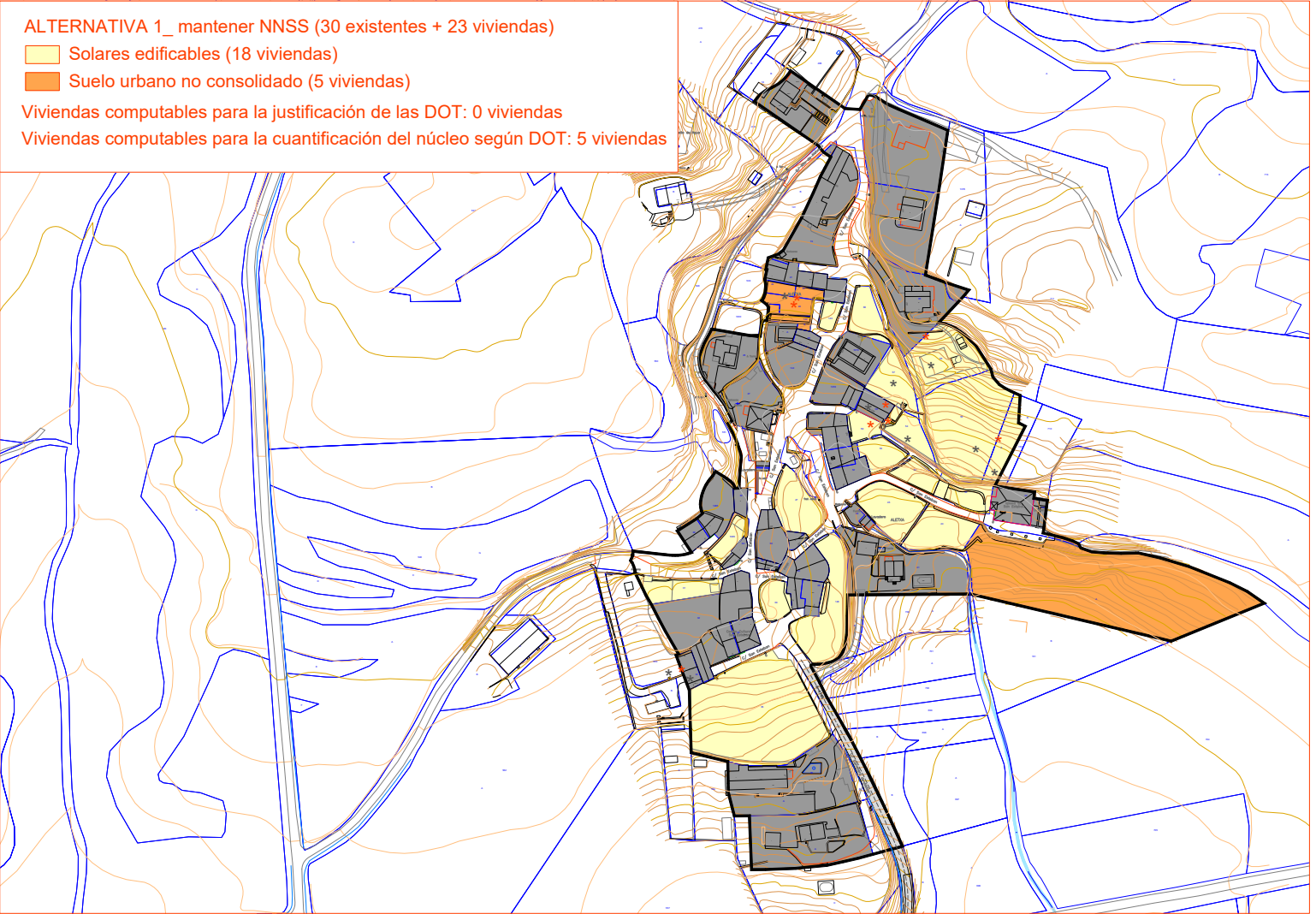
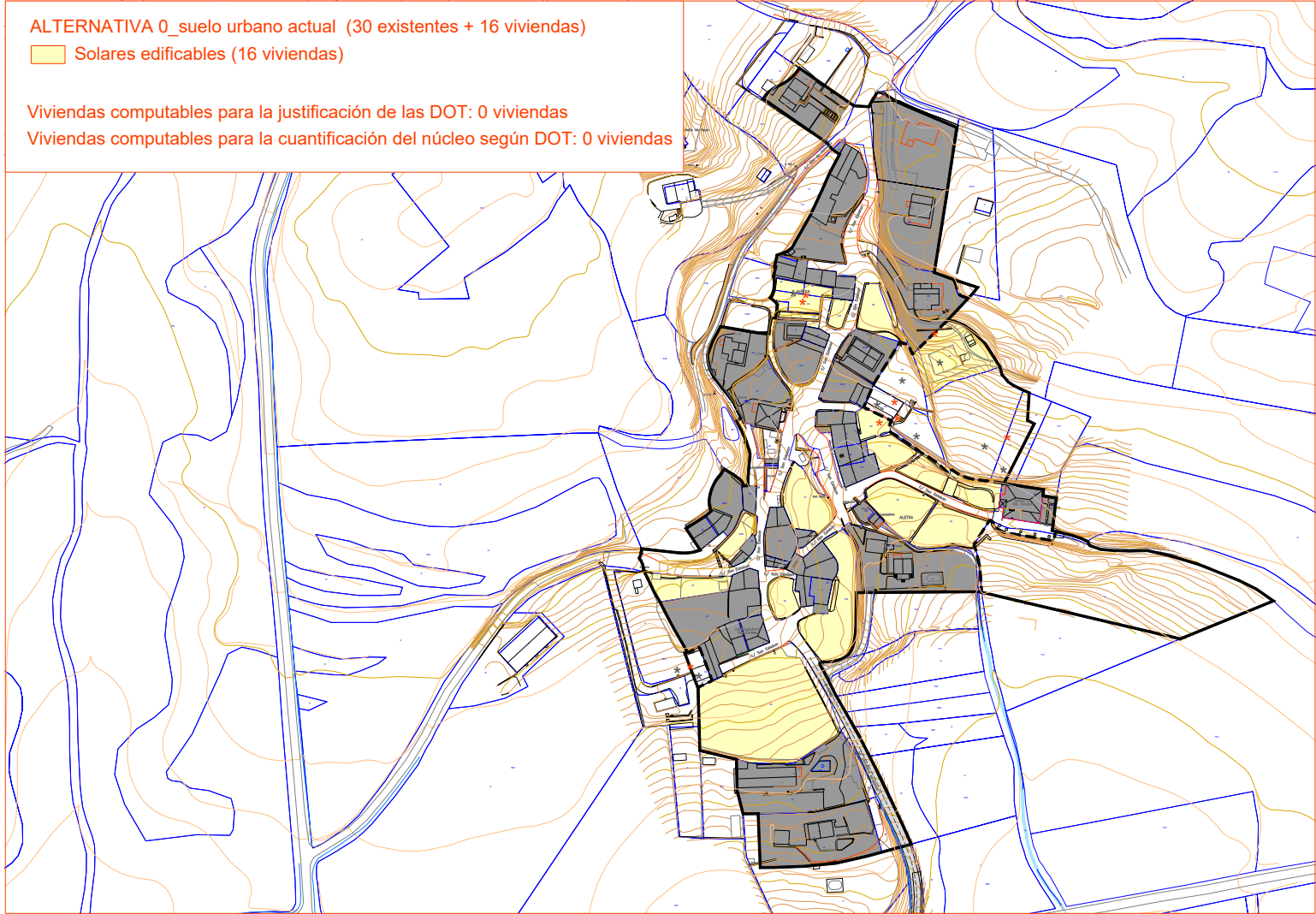
1. La "Alternativa 3" aumenta la previsión de las NNSS hasta las 25 viviendas.

2. Se plantea, al igual que en la "Alternativa 2" la reducción del suelo urbano no consolidado al este del núcleo y se propone una actuación integrada discontinua para el posible desarrollo del área junto a la Iglesia.

3. Por otro lado, se plantea una ampliación al norte con acceso desde la Calle San Esteban con nueva urbanización. También incluye el remate de suelo urbano propuesto en la "Alternativa 2", al oeste del núcleo, solucionando el acceso desde suelo urbano a una parcela ya edificada.

E. Conclusión:

La "Alternativa 2" parece la más interesante ya que da cumplimiento a la mayoría de los objetivos del PGOU establecidos para este núcleo y supone un crecimiento proporcionado a las características del núcleo ya que cuenta con un número importante de solares vacíos disponibles .



7.2.3. Apellániz/Apilaiz

A. Alternativa 0

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

2. 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

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

2. 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

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

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

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

D. Alternativa 3

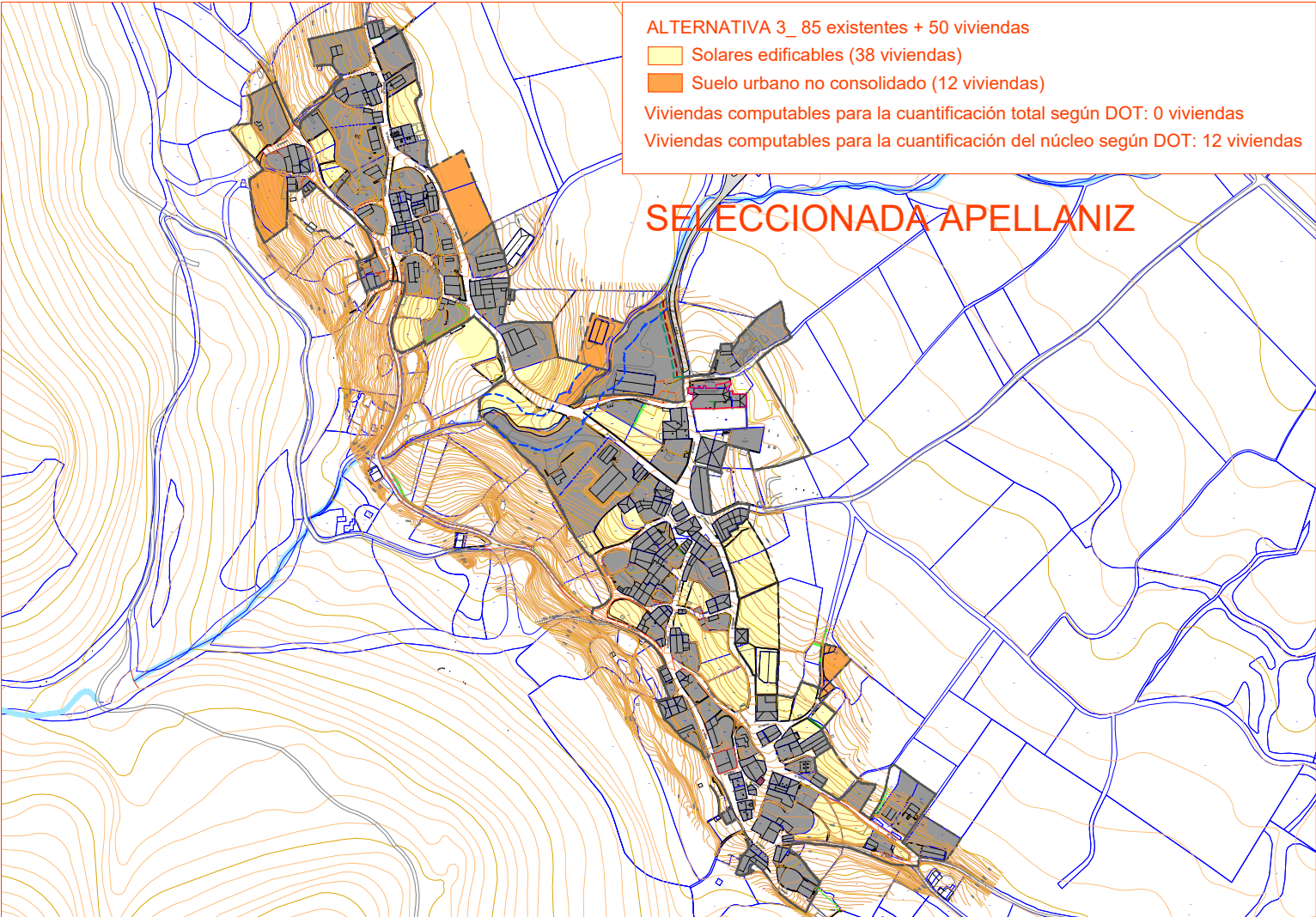
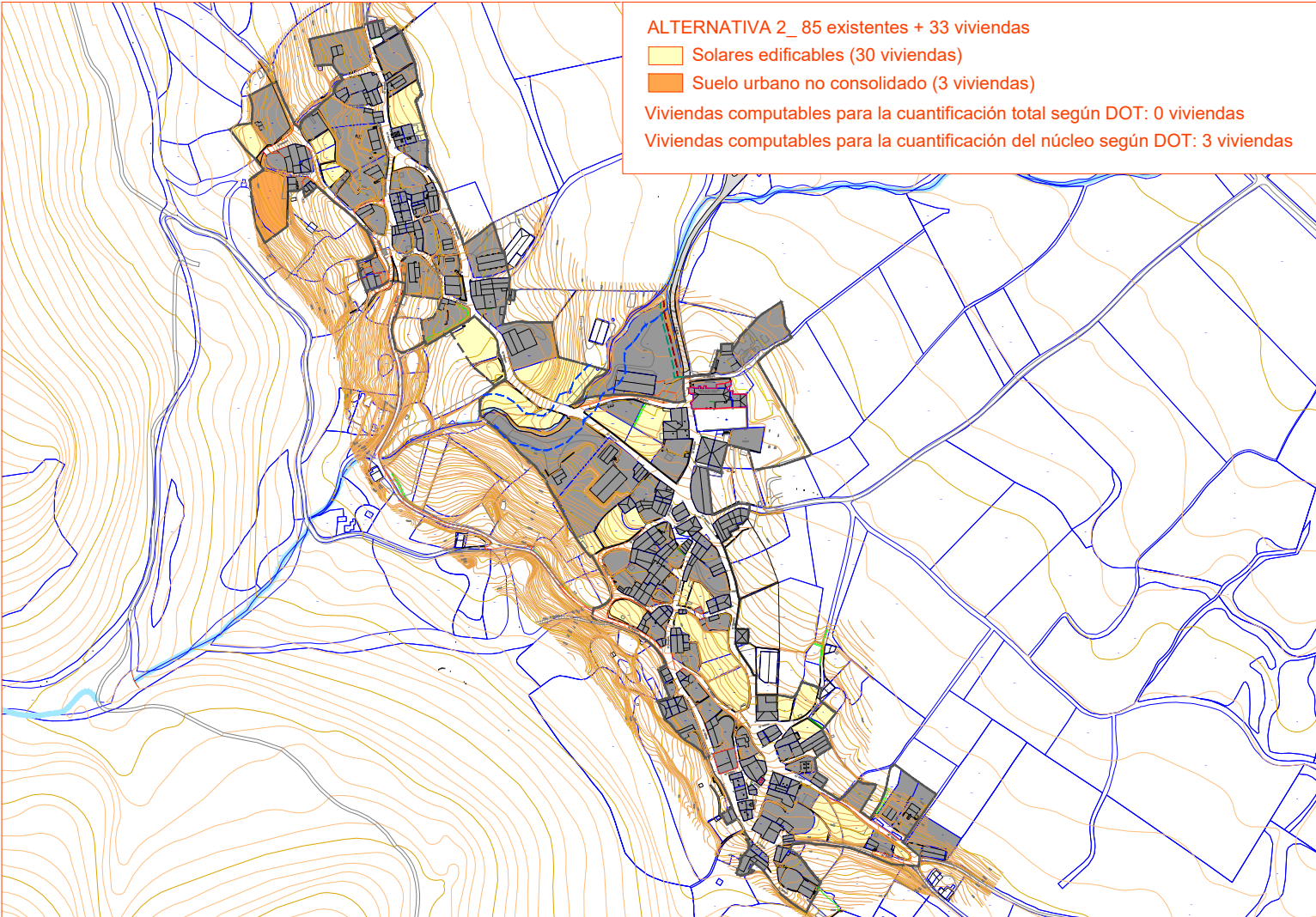
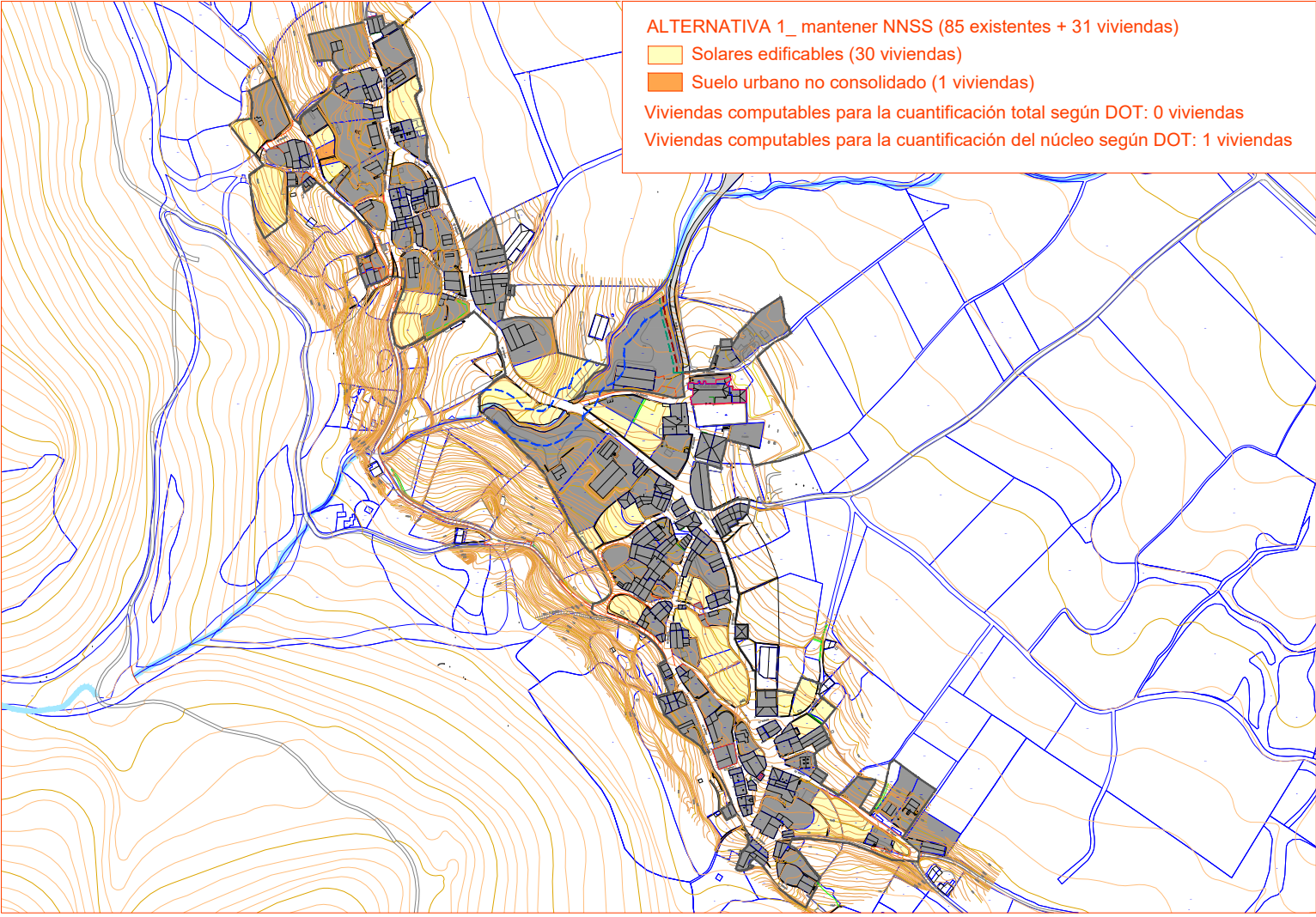
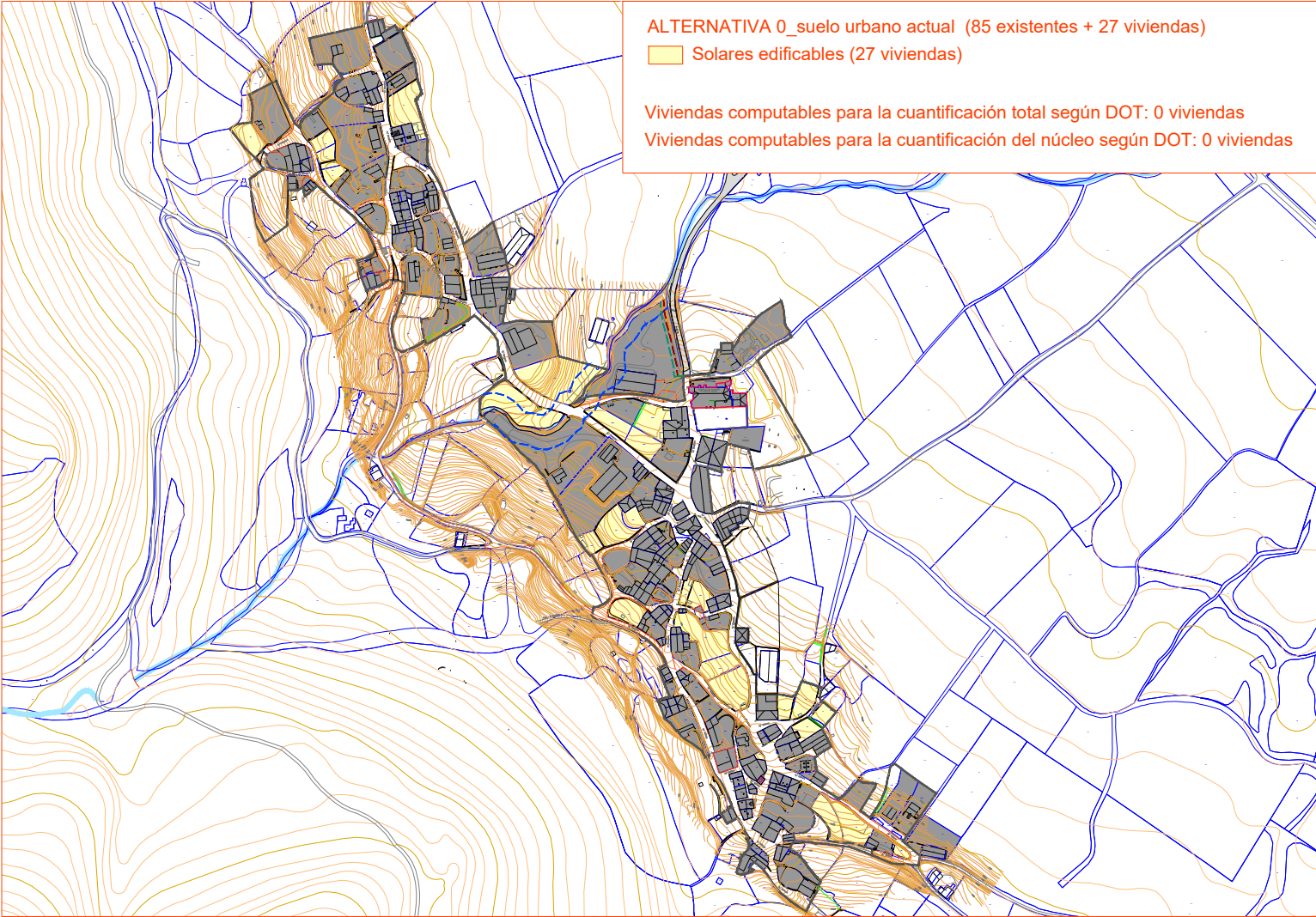
1. La "Alternativa 3" ofrece la mayor oferta residencial en el sentido en que busca rellenar varios de los vacíos existentes en las NNSS y que son contiguos a viales ya urbanizados. Respecto a las NNSS el aumento es notable pasando de 30 a 50 viviendas.

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

3. De las cuatro 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.



7.2.4. Atauri

A. Alternativa 0

1. La "Alternativa 0" en este núcleo recoge el suelo urbano que actualmente cumple con las condiciones necesarias para ser considerado suelo urbano.
2. 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.
3. 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

1. La siguiente alternativa contemplada es la "Alternativa 1" donde se mantienen las previsiones de las NNSS, incluyendo también los suelos urbanos no consolidados por la urbanización.
2. La capacidad residencial de esta alternativa incrementa en 3 viviendas la "Alternativa 0" resultando un total de 9 nuevas viviendas.
3. 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

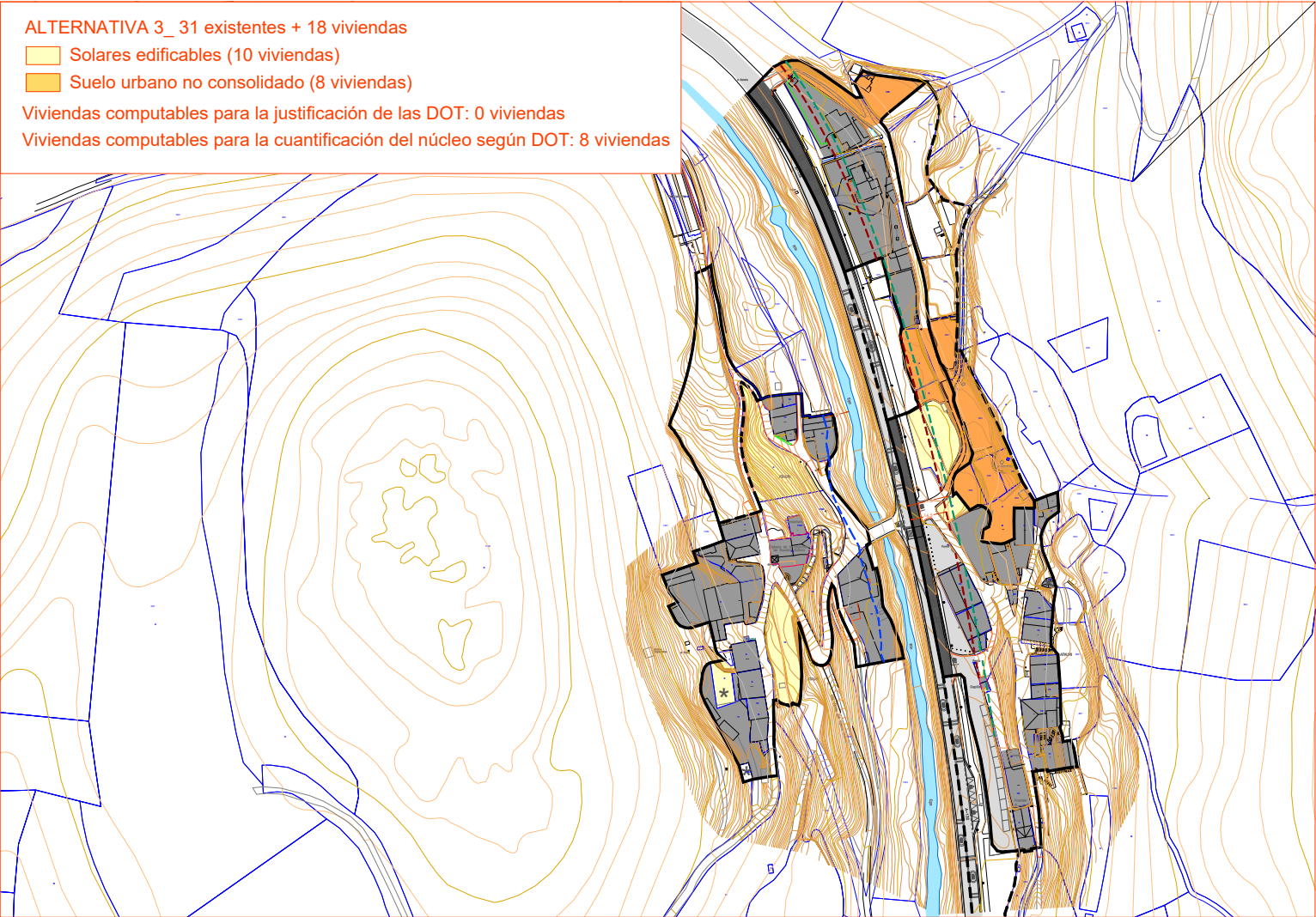
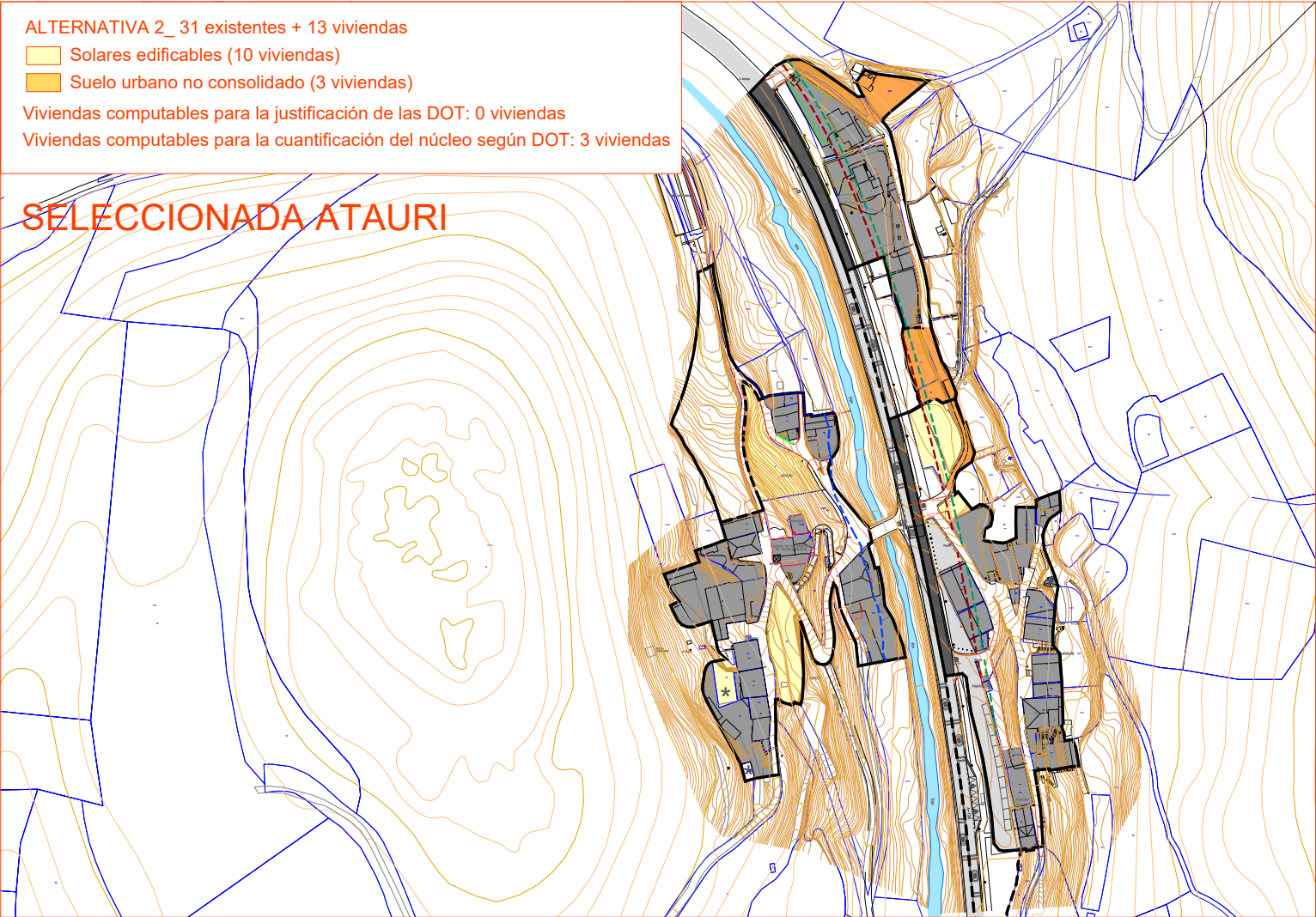
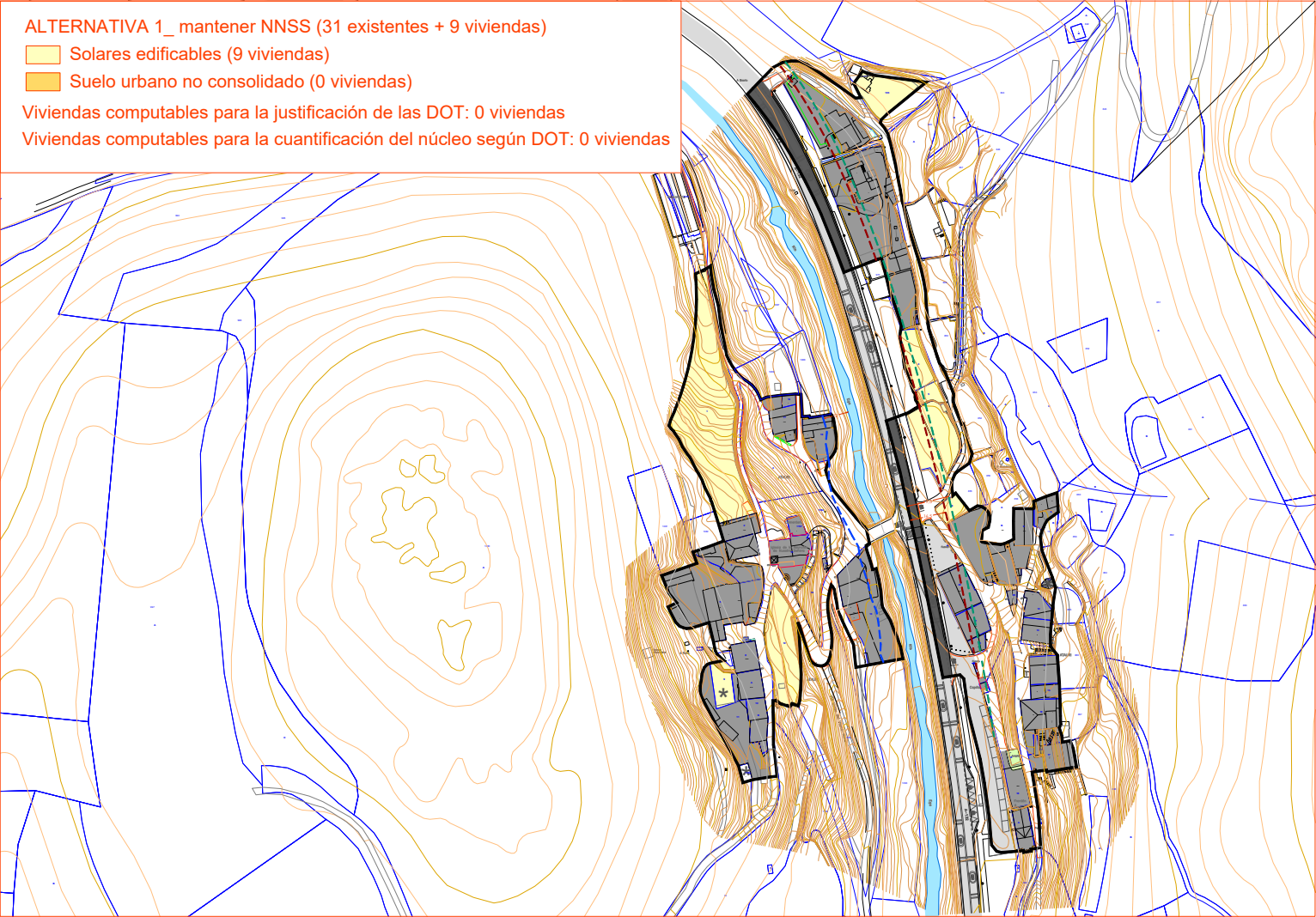
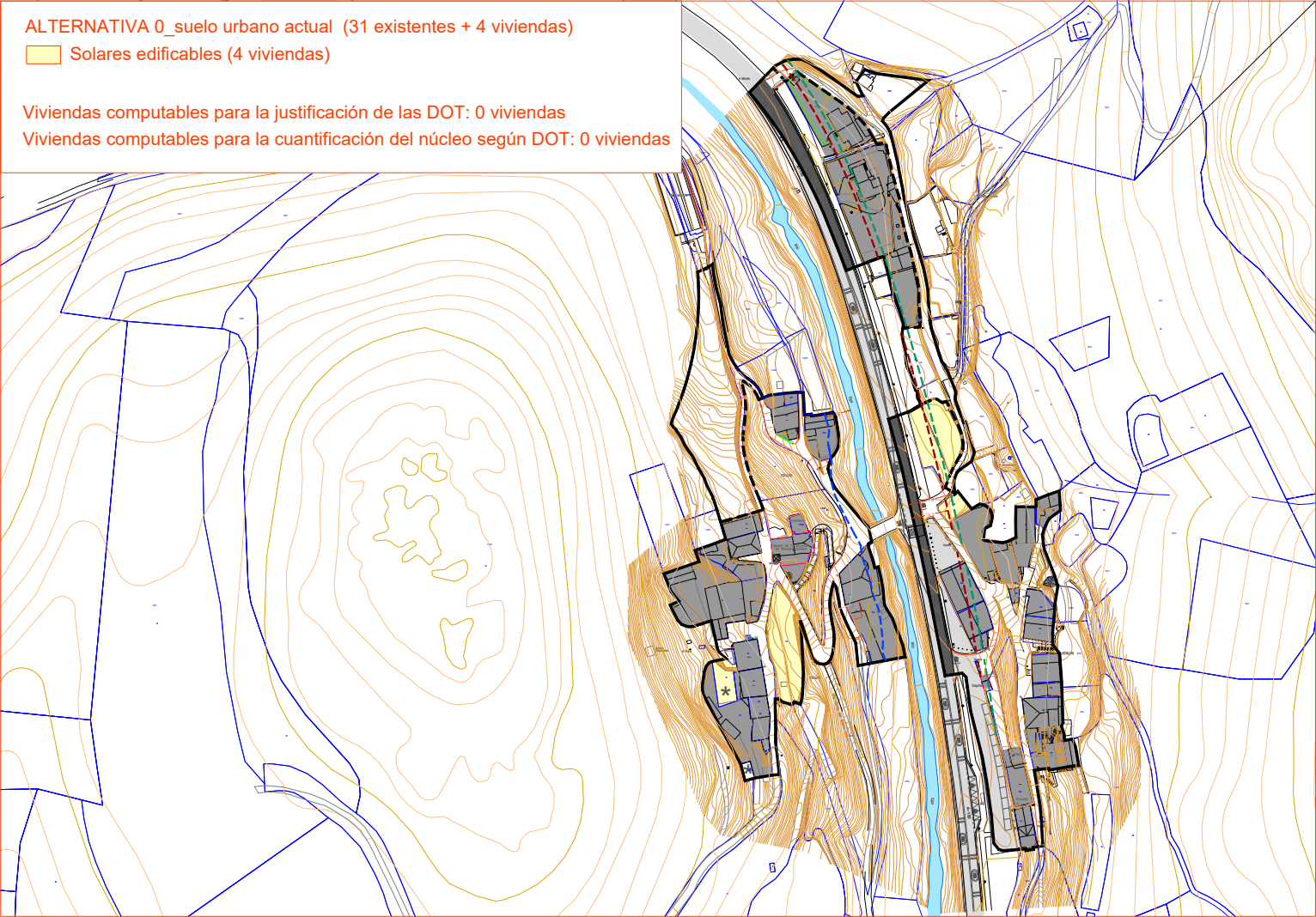
1. La "Alternativa 2" parte del desarrollo de la "Alternativa 1" pero excluye una gran zona alargada al oeste del Barrio Arriba que no cuenta con frente a vial público.
2. Otra de las diferencias respecto a la "Alternativa 1", que no afecta a la delimitación de suelo urbano, es la ubicación de una parcela residencial para 6 viviendas de protección en el área que ocupa actualmente la zona verde junto a la iglesia. Esta zona verde se compensaría con la zona verde ubicada junto a la carretera que se incluiría por sus características actuales en suelo urbano.
3. Recogería, además, como suelo urbano no consolidado la parcela excluida al norte del Barrio Abajo en la "Alternativa 0", que debería integrarse en una unidad de ejecución.
4. Su capacidad residencial alcanza 13 viviendas, 1 de ellas en unidad de ejecución.
5. Esta alternativa es de mayor capacidad residencial y, dada la dificultad que supone edificar, ofrece en el Barrio Arriba una alternativa para la construcción de 6 nuevas viviendas aprovechando el suelo urbano existente.

D. Alternativa 3

6. La "Alternativa 3" recoge el desarrollo de la "Alternativa 2" y plantea ampliar el suelo urbano en el Barrio Abajo integrando las parcelas ubicadas al este de la calle que discurre por el borde este del núcleo.
7. Este crecimiento ayudaría a completar la urbanización hasta alcanzar la parcela urbana con frente a esta calle. Recogería como suelo urbano no consolidado, al igual que en la alternativa anterior, la parcela excluida al norte del Barrio Abajo de la "Alternativa 0", que debería integrarse en una unidad de ejecución.
8. Su capacidad residencial alcanza 18 viviendas, 8 de ellas en unidades de ejecución.
9. Esta alternativa es la de mayor capacidad residencial e intenta ofrecer distintas opciones de nuevo suelo urbano. Sin embargo, presente como inconveniente la dificultad para construir debido a la topografía, en especial la nueva zona central en el Barrio Abajo.

B. 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 una mayor oferta residencial en suelo urbano existente actualmente y evita ampliaciones en zonas con mala aptitud para edificar por dificultades topográficas. Responde a los objetivos planteados y localiza una zona para la ubicación de viviendas de protección.



7.2.5. Arenaza/Areatza

A. Alternativa 0

1. La "Alternativa 0" coincide con la previsión de las NNSS.
2. La capacidad residencial de esta alternativa es de 3 nuevas viviendas. Se trata de la alternativa con menor previsión de viviendas.
3. Esta oferta residencial podría resultar suficiente para la escasa demanda.

B. Alternativa 1

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

C. Alternativa 2

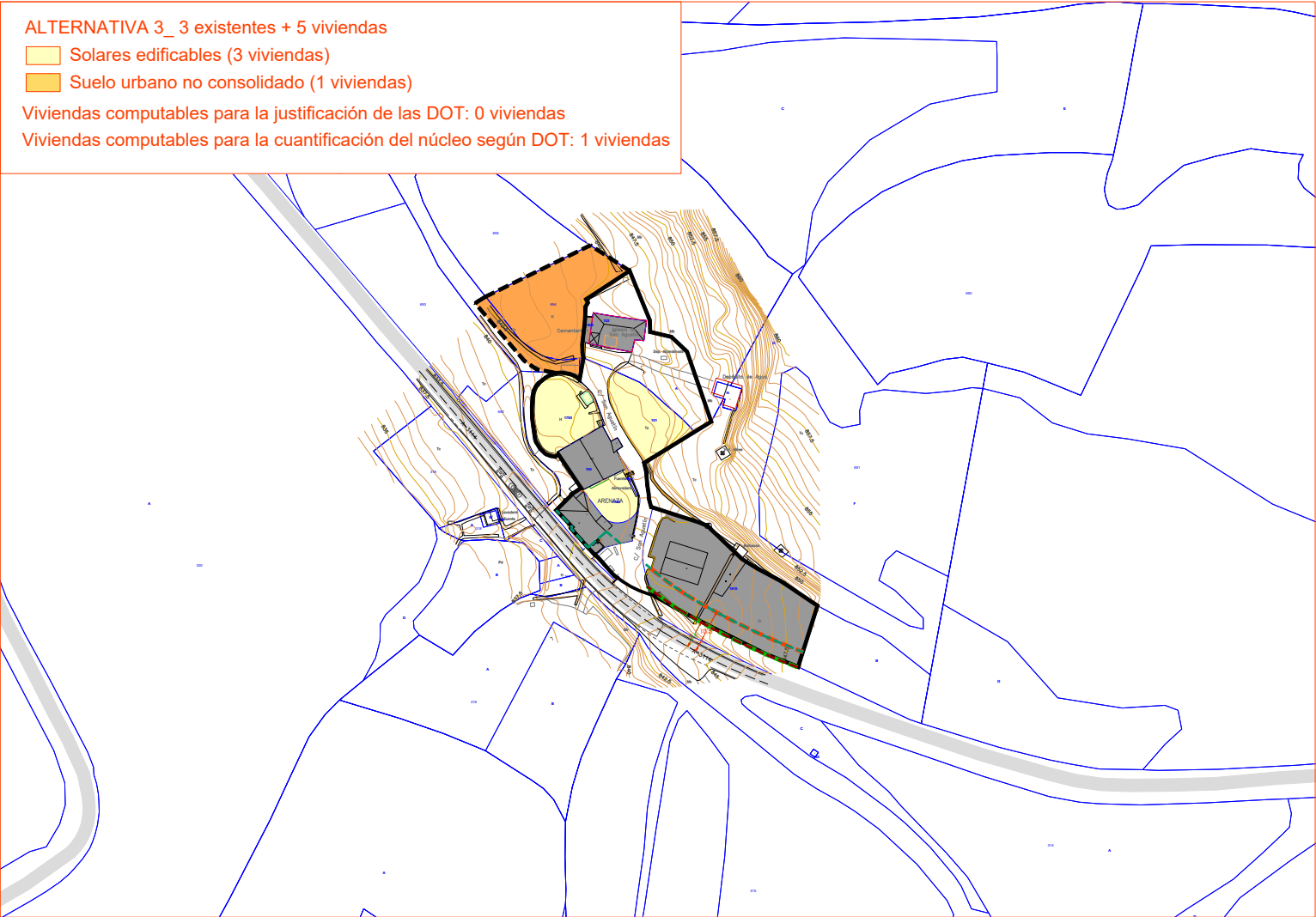
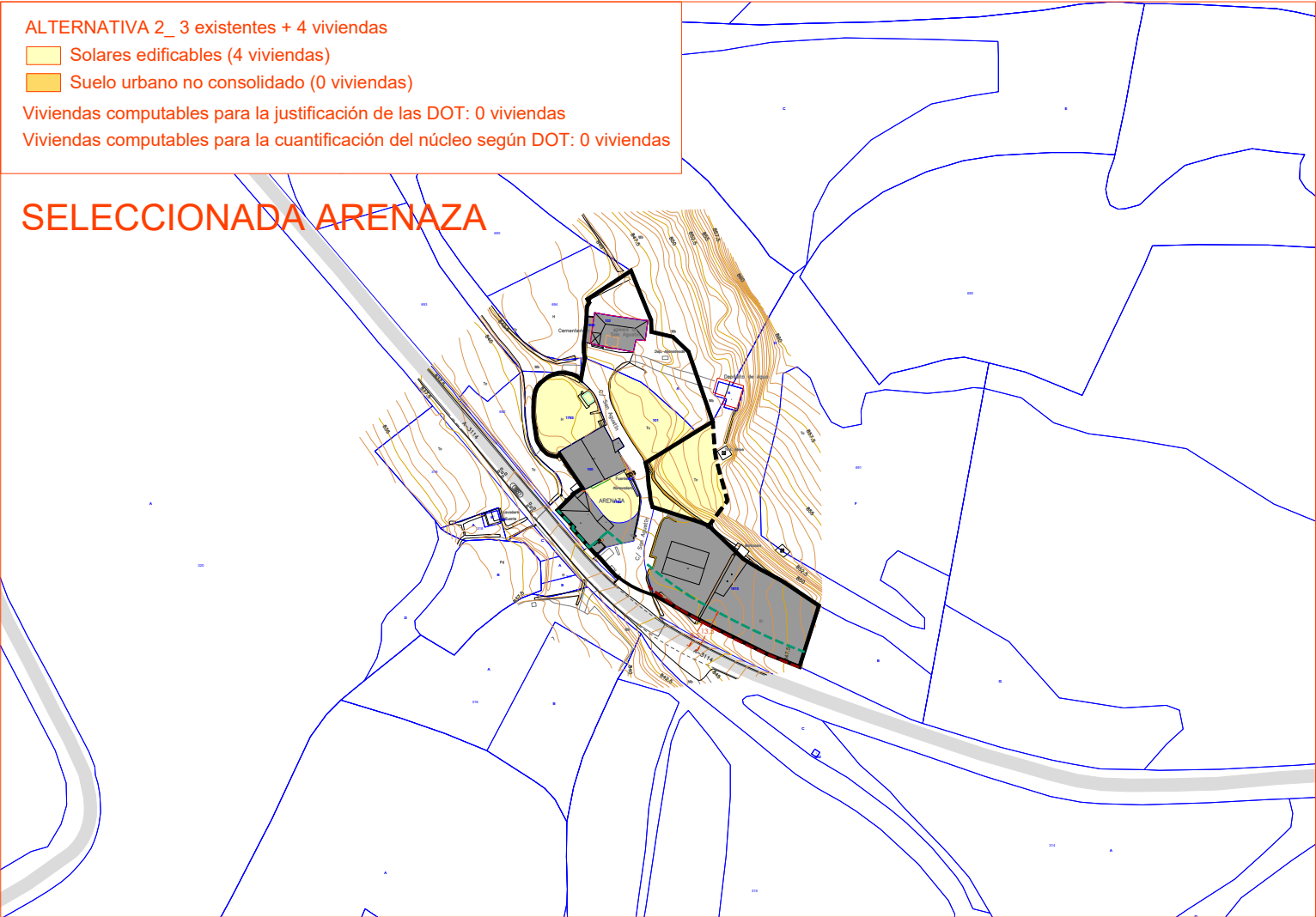
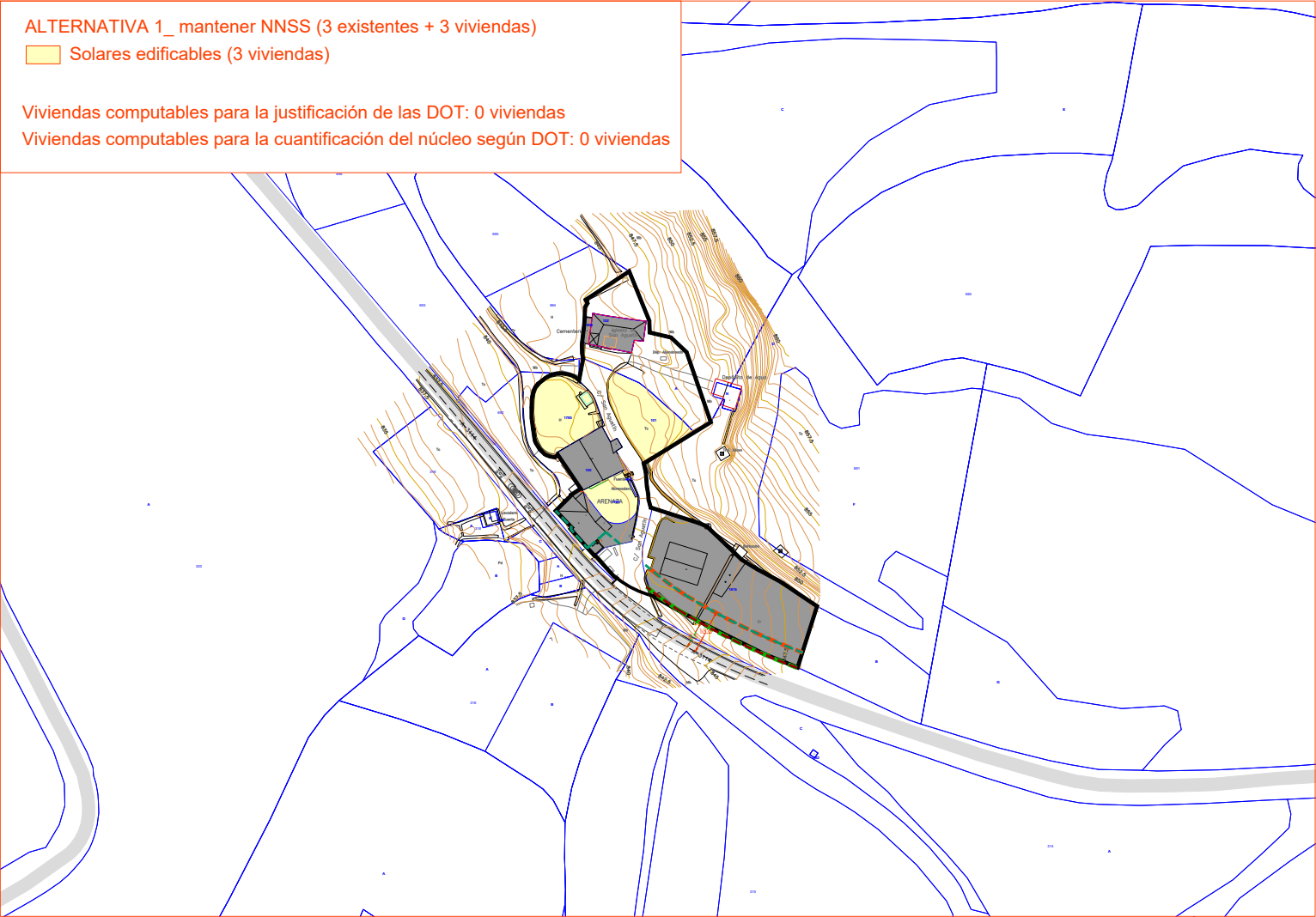
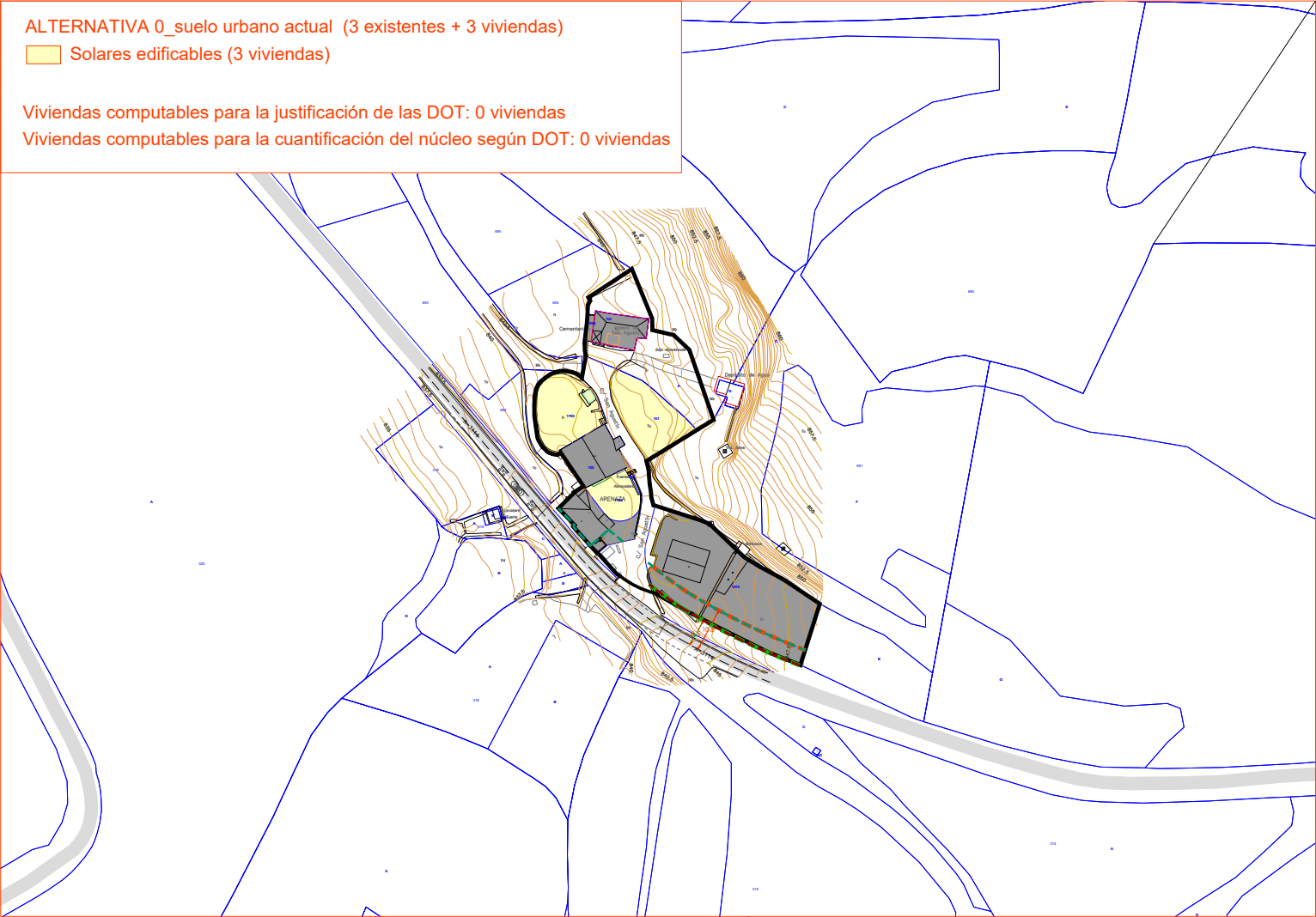
1. En esta alternativa se incluyen, además de los suelos urbanos de las alternativas anteriores, un pequeño crecimiento para una vivienda que consigue regularizar el límite urbano mejorando la continuidad del tejido. Cuenta con frente urbanizado y con los servicios necesarios.
5. En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 1 vivienda las alternativas anteriores alcanzando un total de 4 nuevas viviendas.
6. 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.

A. Alternativa 3

1. 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.
7. En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 2 viviendas las alternativas anteriores, alcanzando un total de 5 nuevas viviendas.
8. Esta oferta residencial quizá resulta excesiva para la demanda existente en este núcleo, condicionada, además, por las obras de urbanización necesarias.

C. 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.



7.2.6. Azazeta

A. Alternativa 0

1. La "Alternativa 0" mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos eliminando las Unidades de Ejecución de las NNSS.

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

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

B. Alternativa 1

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.

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

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

C. Alternativa 2

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

6. 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 cuenta con todos los servicios y tiene el frente completo a otra parcela urbana.

7. 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

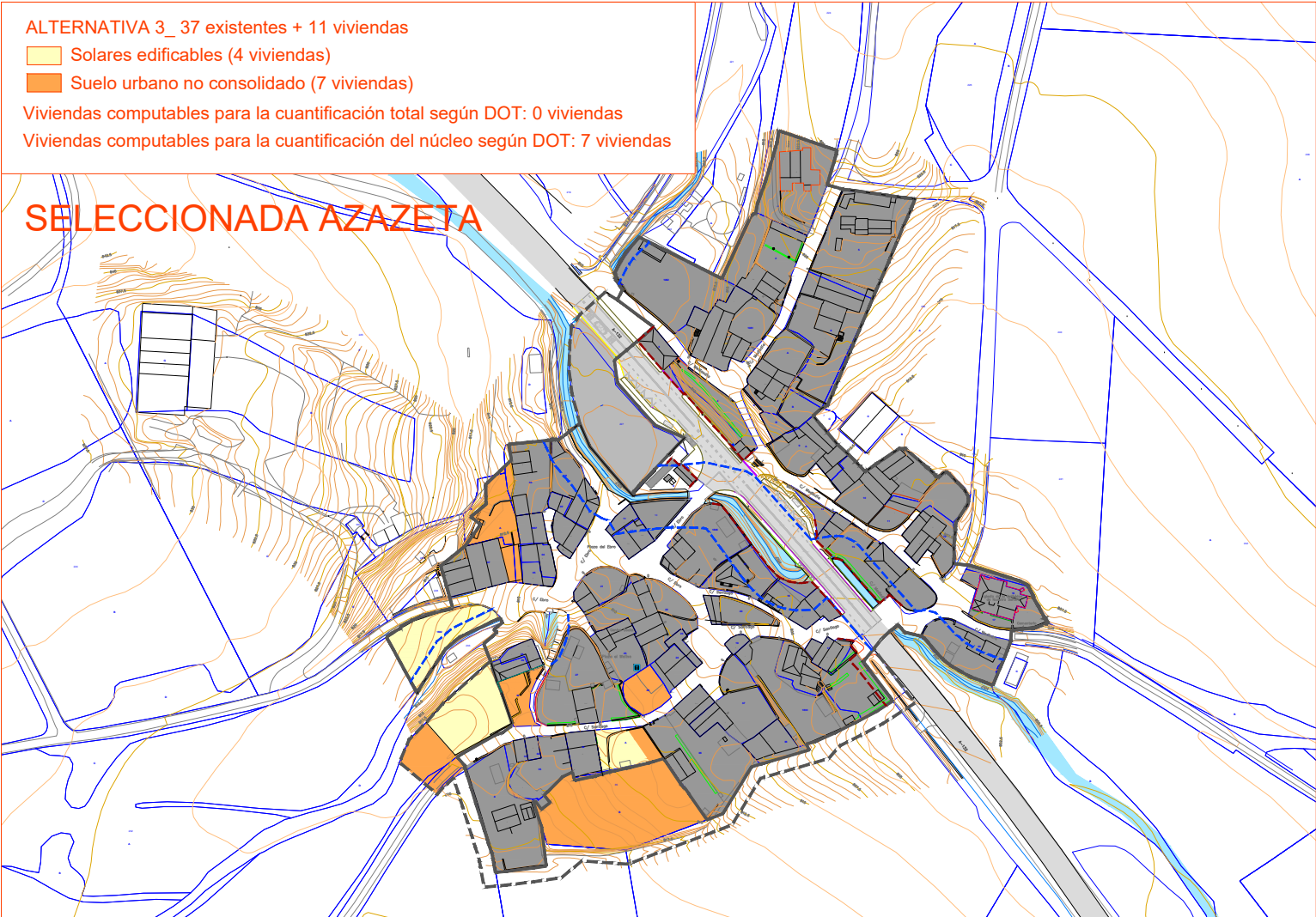
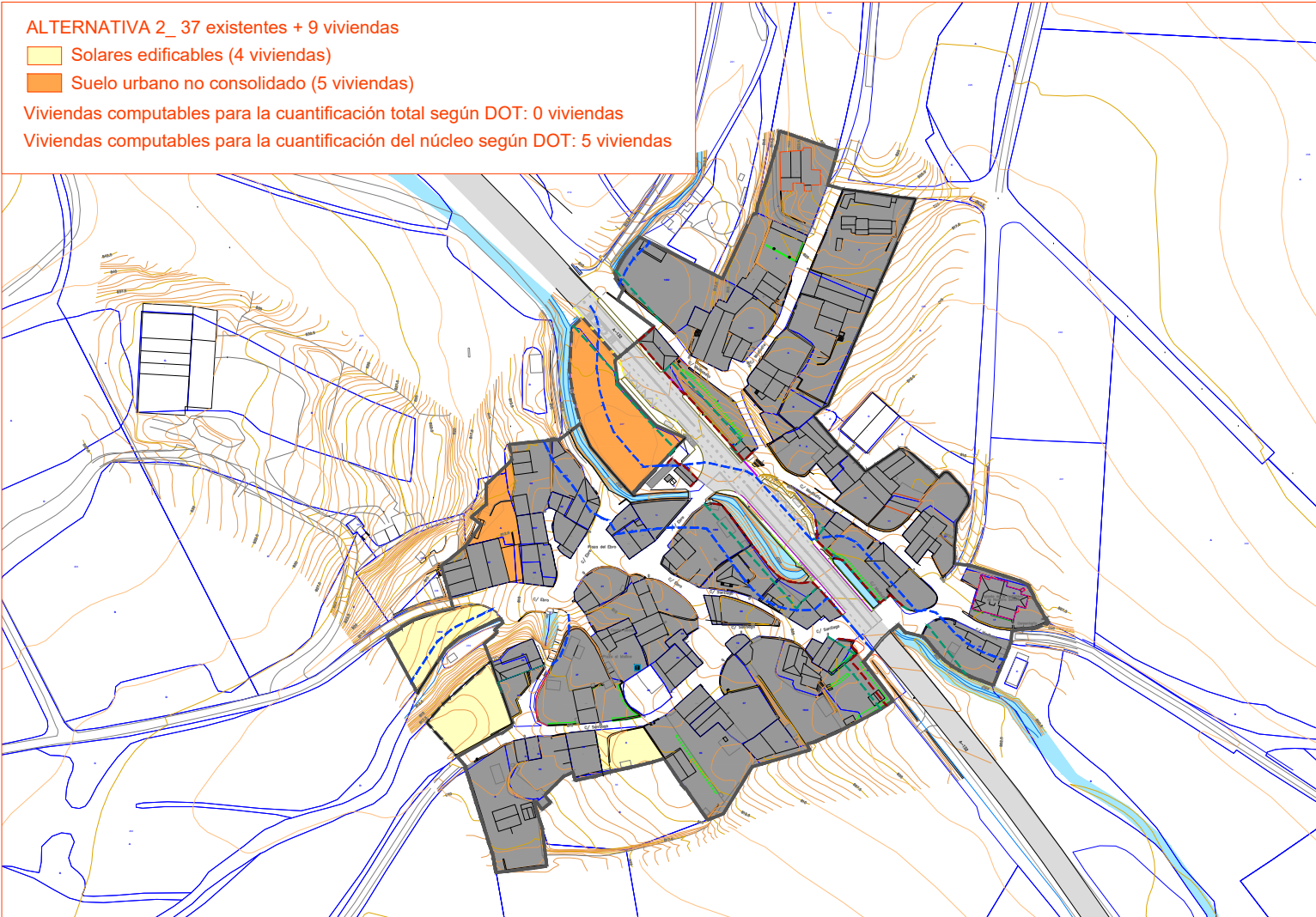
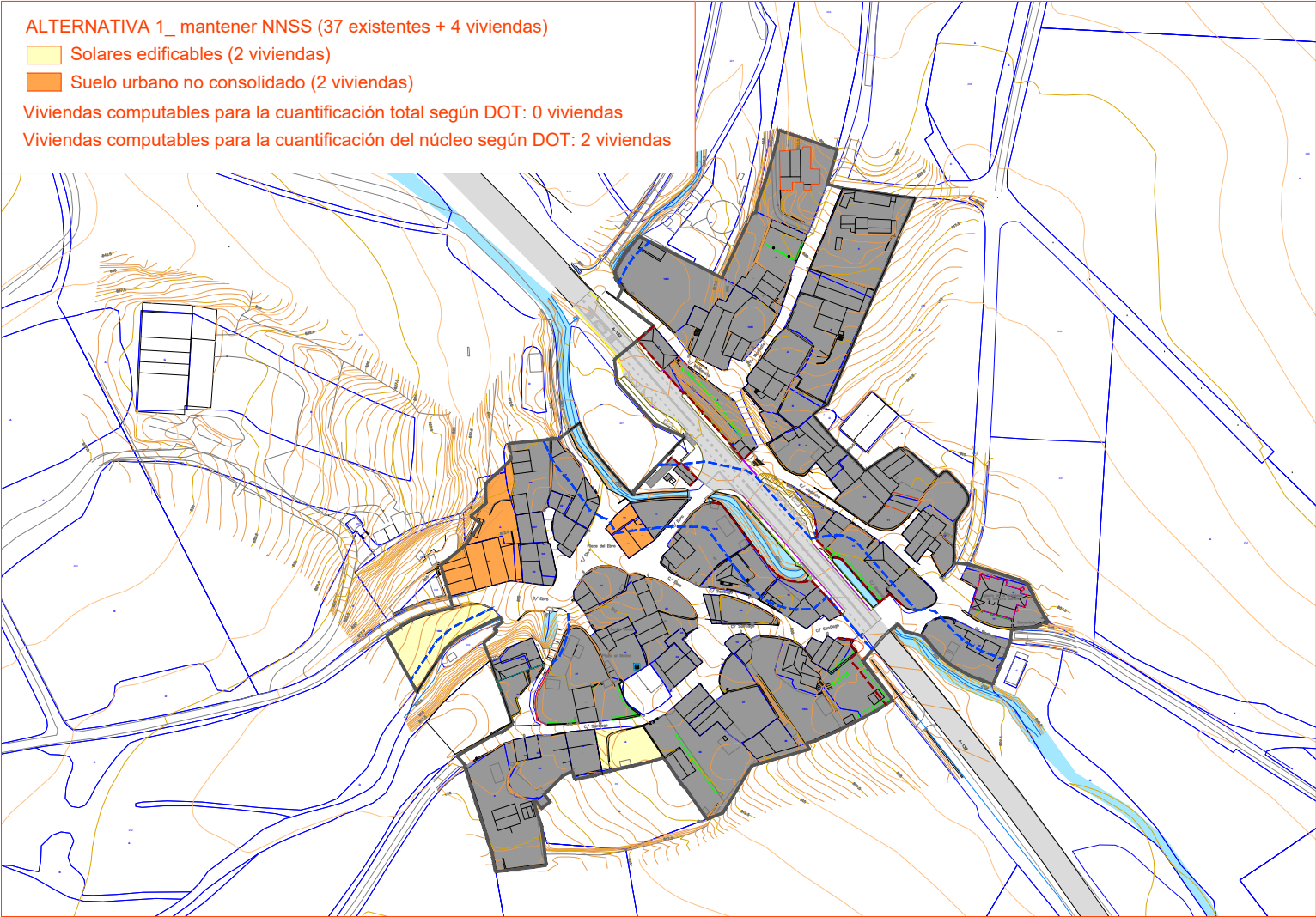
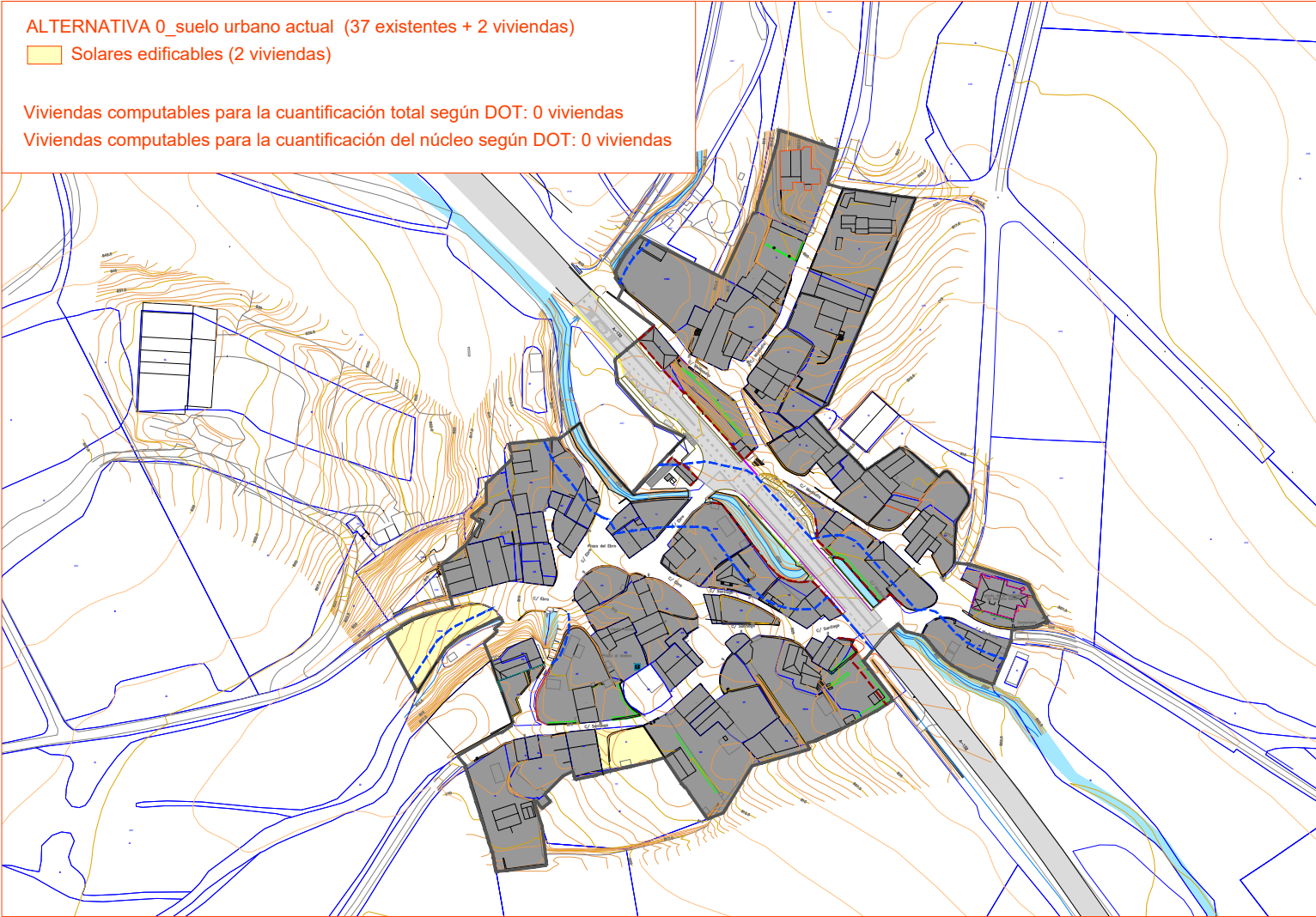
1. La "Alternativa 3" es la de mayor capacidad residencial alcanzando un total de 11 nuevas viviendas, 7 en suelo urbano no consolidado y 4 en suelo urbano consolidado.

8. 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; otra nueva unidad al final de la Calle Santiago; y finalmente una unidad discontinua en el centro del núcleo para poder obtener suelo público junto al Centro Social. La parcela junto a la carretera se pretende utilizar en este caso para equipamiento genérico.

9. Esta alternativa permite resolver los límites del suelo urbano en la zona sur y oeste; además facilita resolver el espacio libre central 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.



7.2.7. 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

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.

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

3. 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.

4. 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

1. 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 y se plantea al noroeste una ampliación de suelo urbano no consolidado.

10. La capacidad residencial de esta alternativa se eleva hasta las 6 viviendas, 2 de ellas en unidad de ejecución.

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

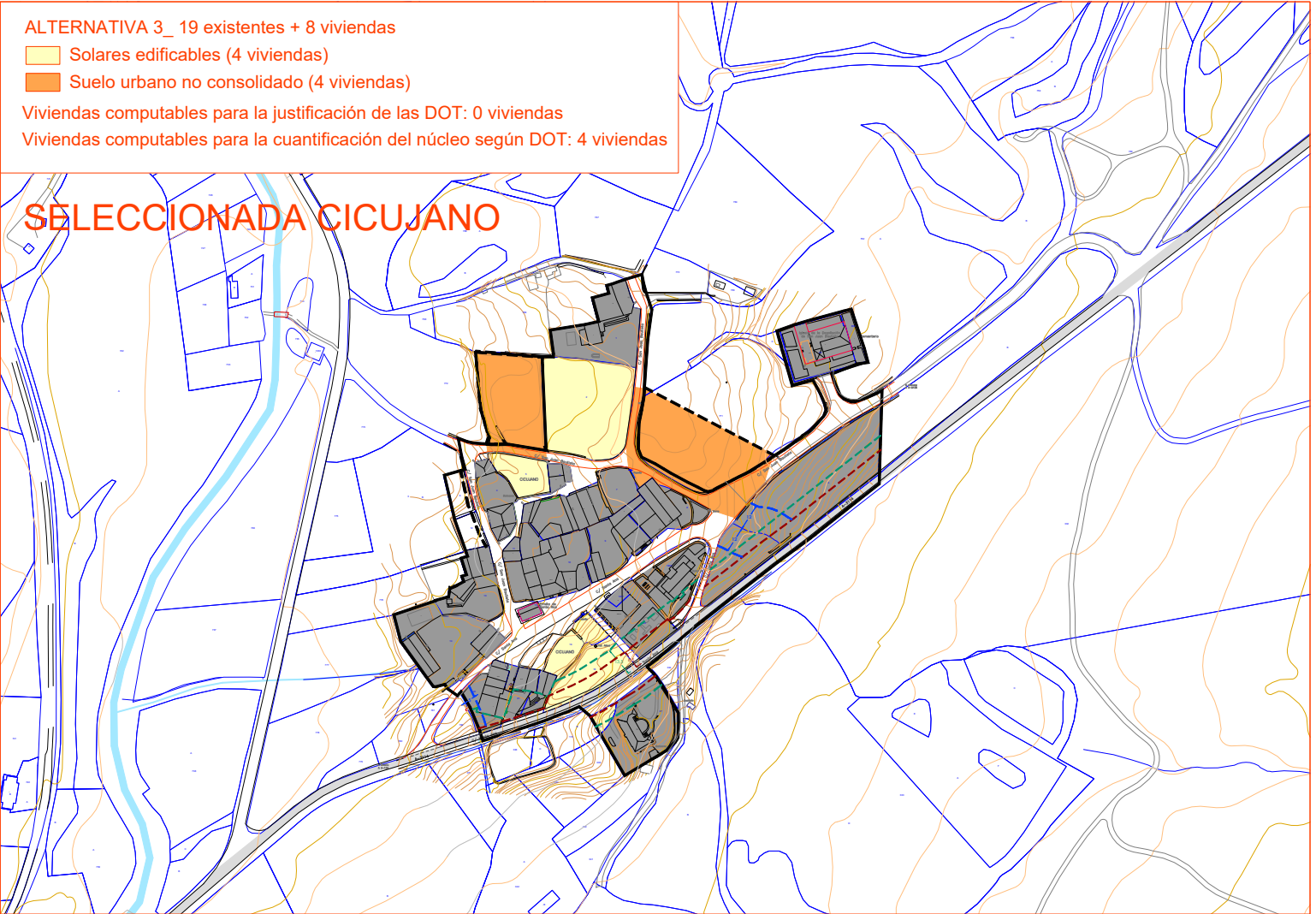
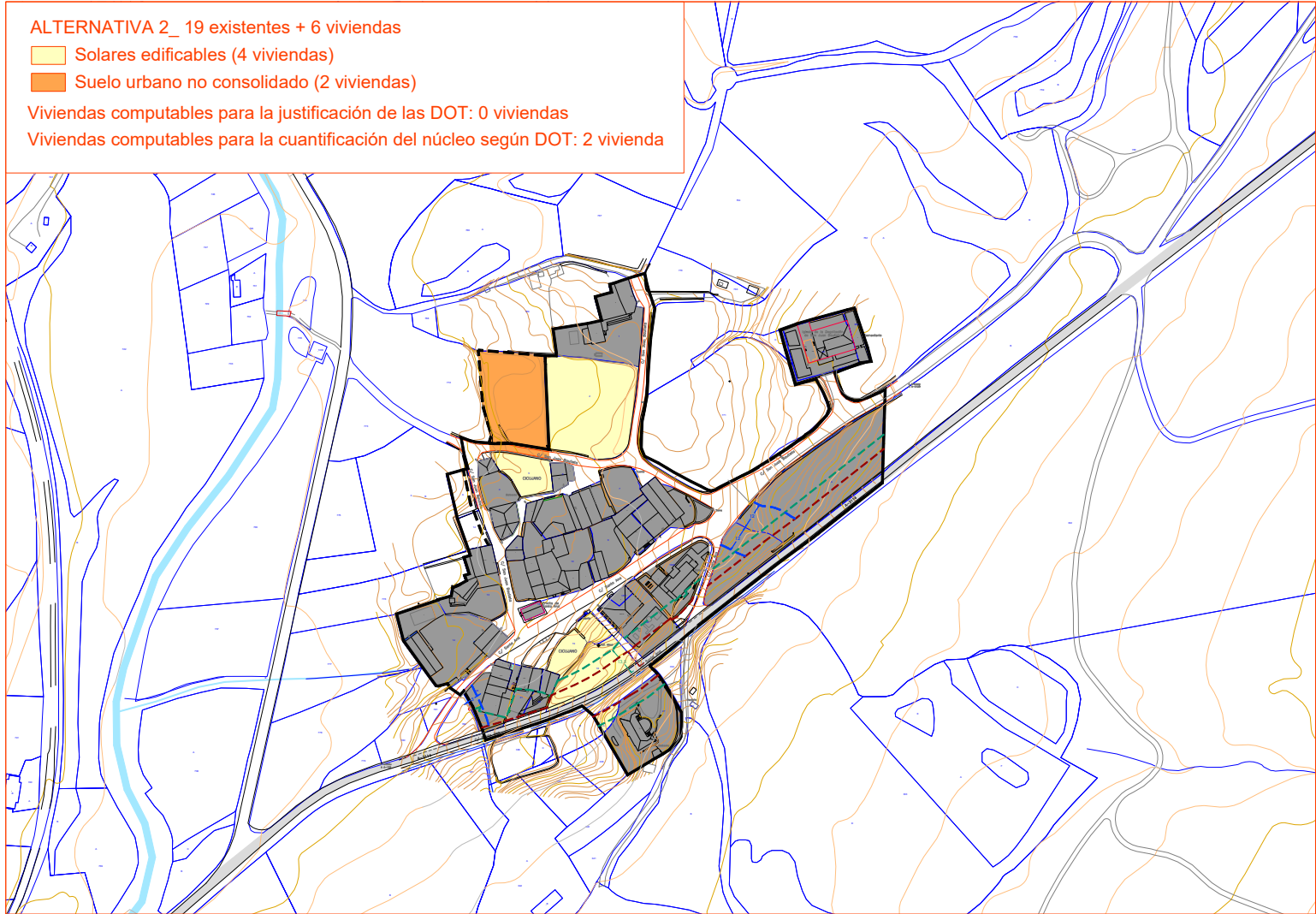
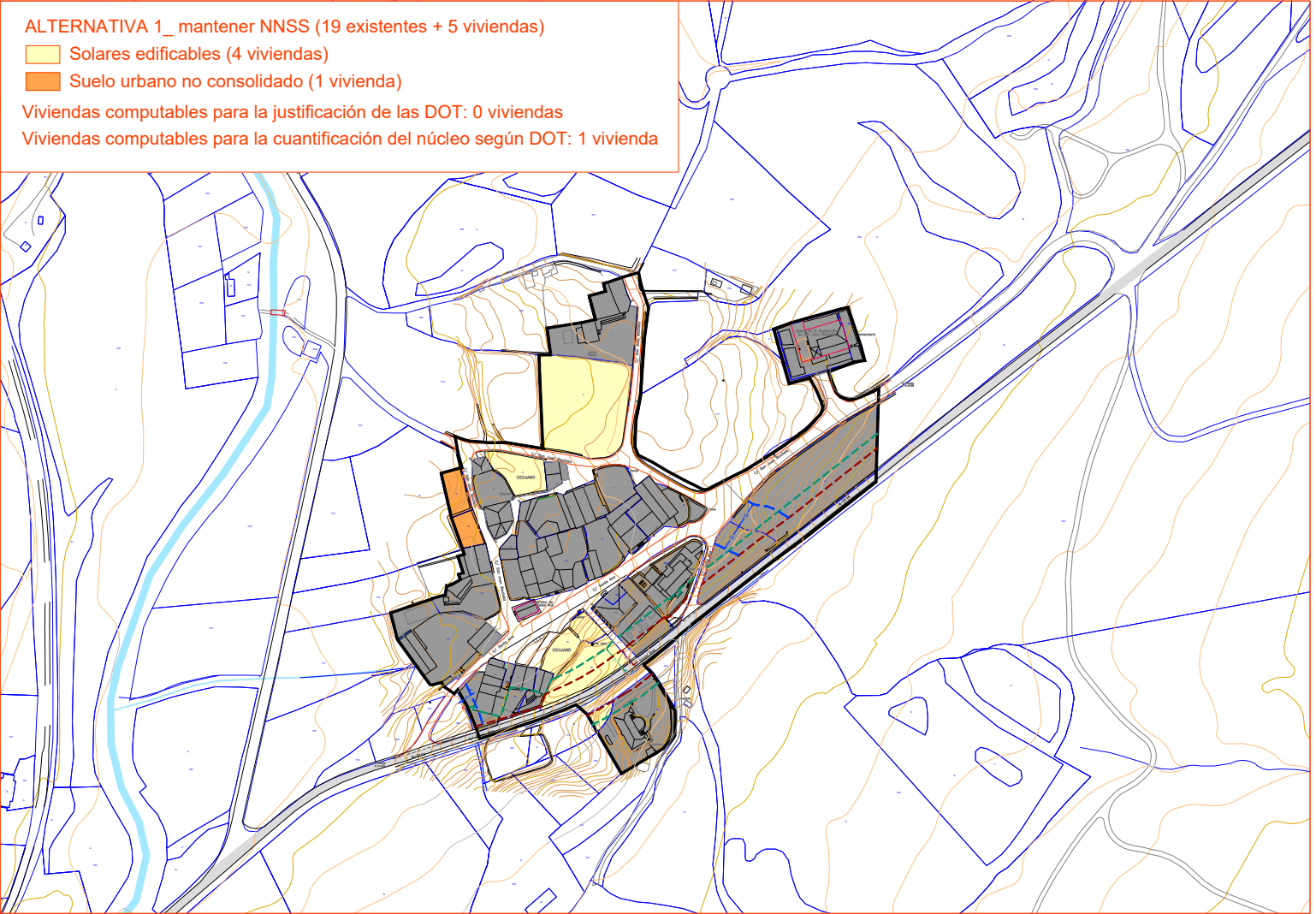
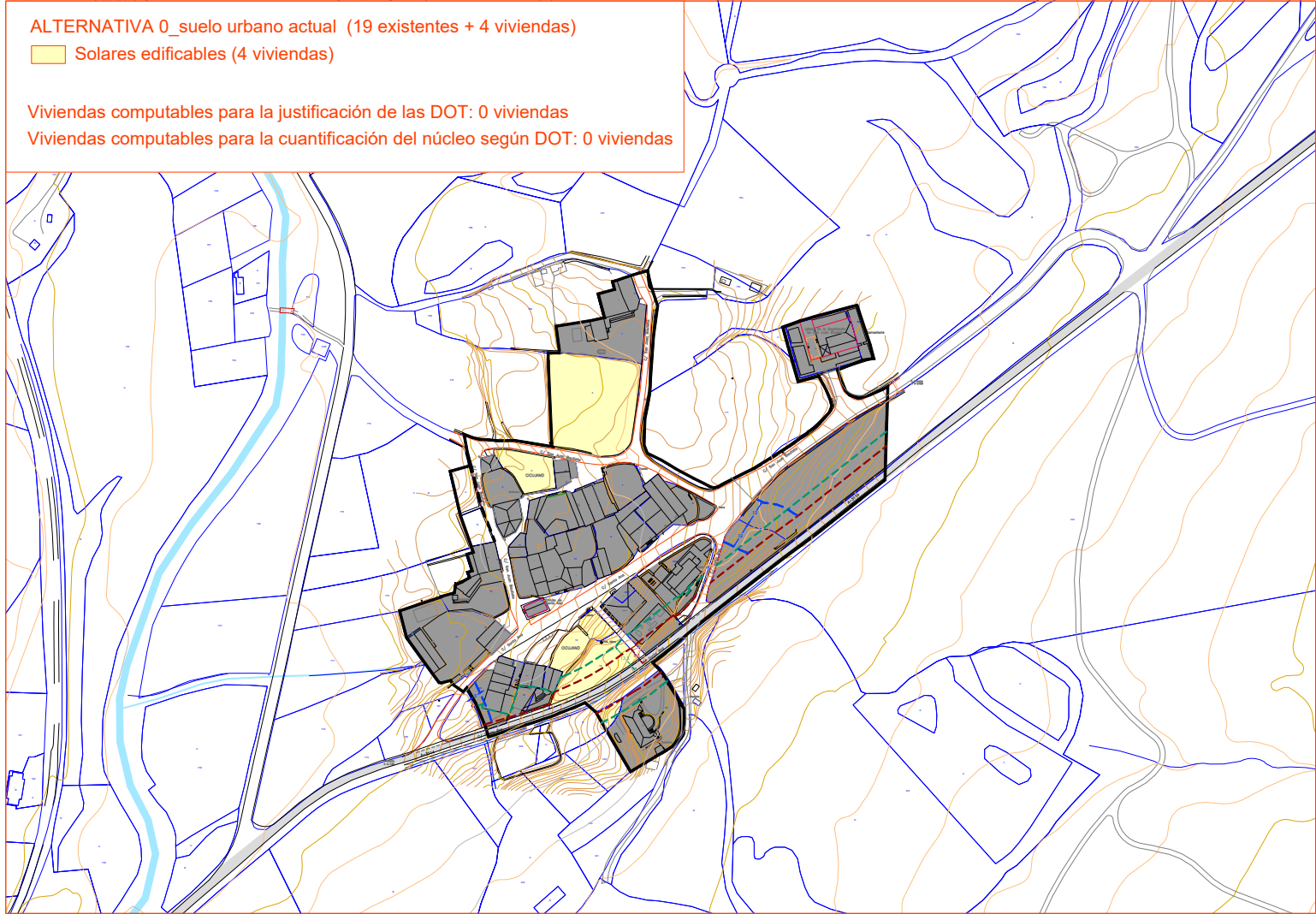
D. Alternativa 3

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

2. 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 y ofrece una ampliación de suelo urbano para cubrir una posible demanda de nuevas viviendas; 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.



7.2.8. 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.

B. Alternativa 2

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

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

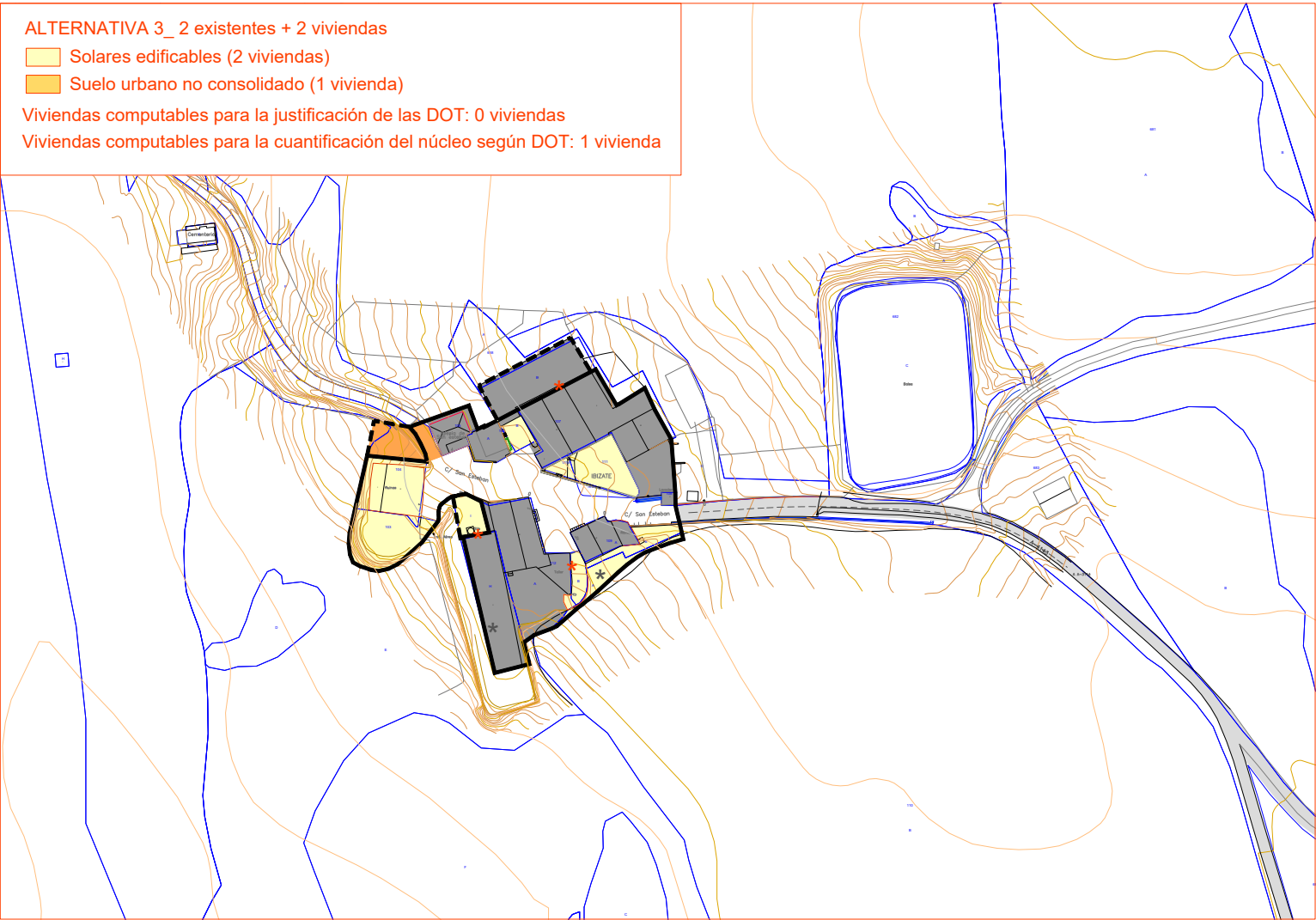
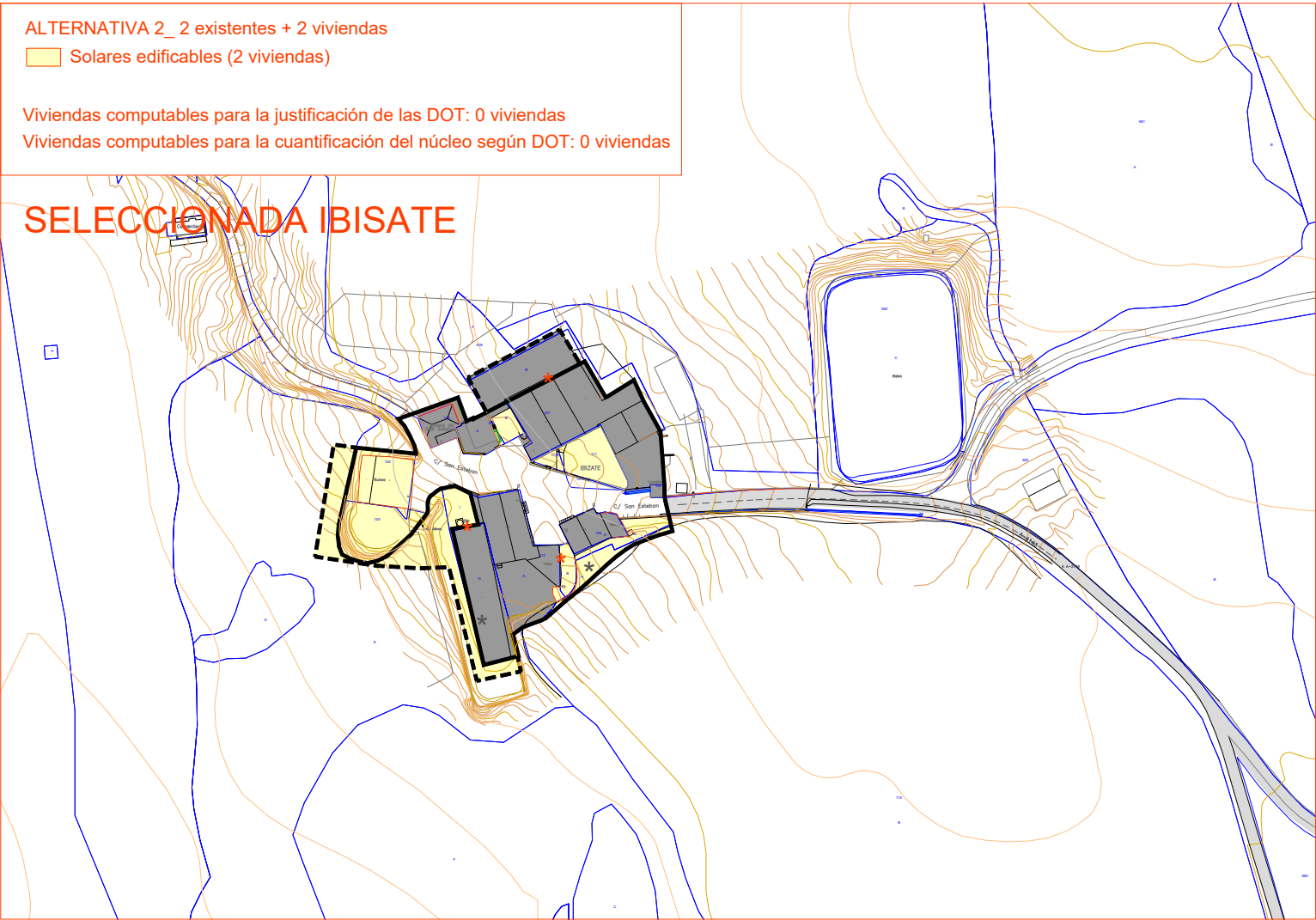
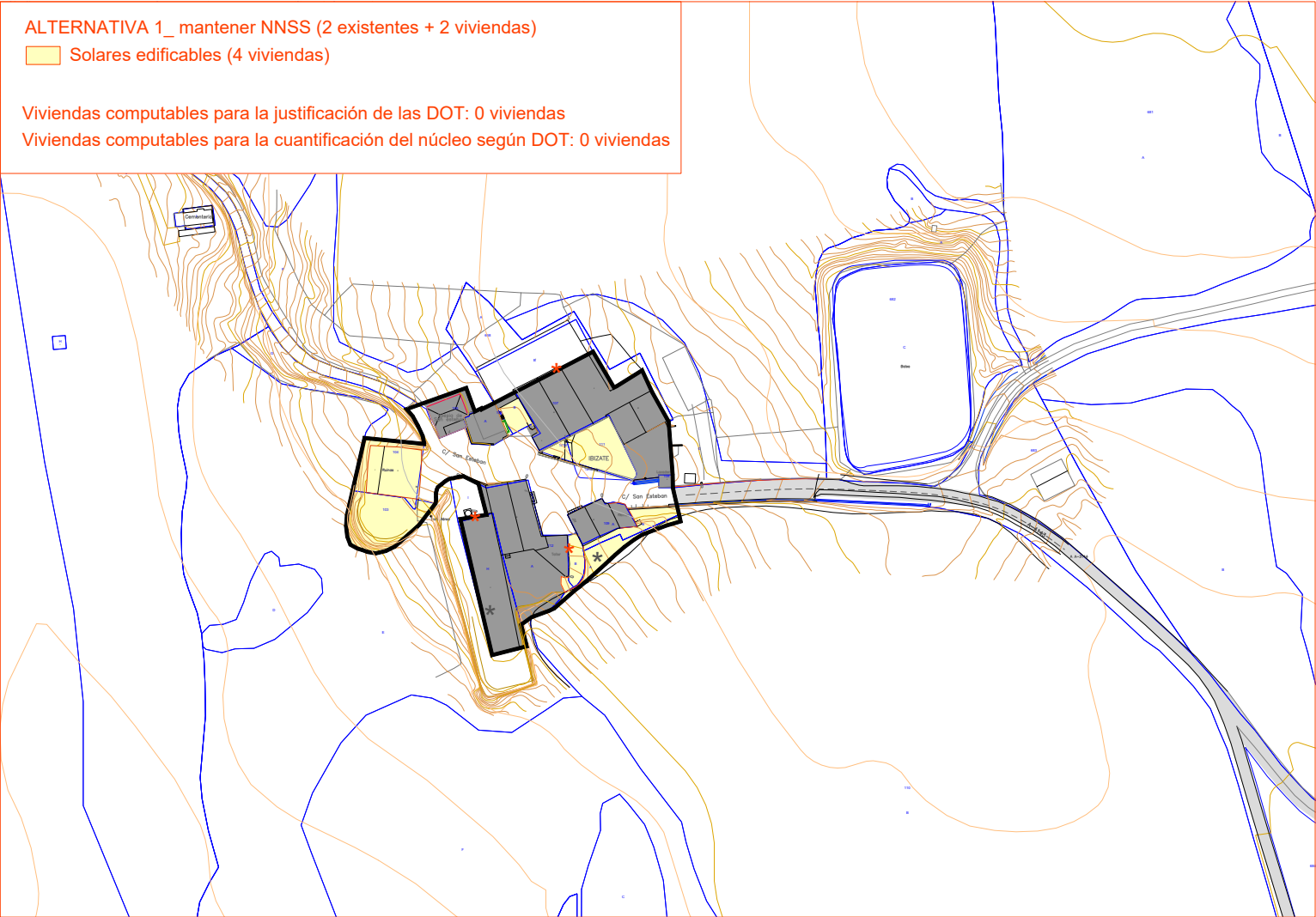
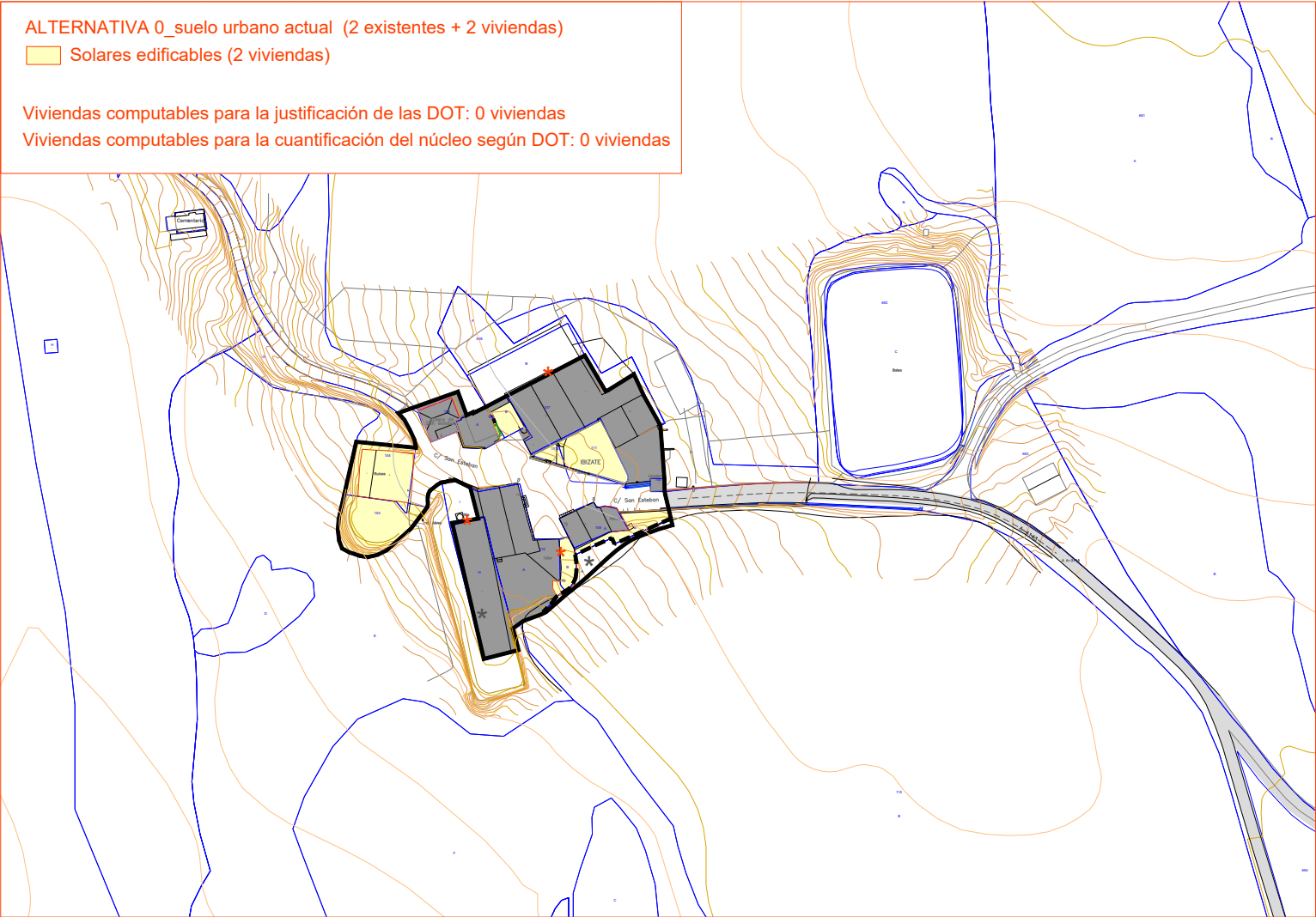
C. Alternativa 3

1. 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.

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

D. Conclusión

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



7.2.9. Korres

A. Alternativa 0 y 1

La "Alternativa 0 y 1" son coincidentes recogiendo los suelos urbanos actuales de las NNSS. La capacidad residencial está limitada a 3 nuevas viviendas en el suelo urbano actual.

B. Alternativa 2

1. La siguiente alternativa contemplada es la "Alternativa 2" donde se amplían las previsiones residenciales 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 Avenida Corres; y otra al norte, de mayor superficie, que quedaría clasificada como suelo urbanizable.

14. La ampliación hacia el norte incluiría una zona urbana destinada a equipamiento comunitario ubicada junto al Centro de Interpretación de Izki. A continuación, se delimitaría un sector al norte con capacidad para 8 viviendas.

15. La capacidad residencial de esta alternativa incrementa en 10 viviendas las "Alternativa 0 y 1", resultando un total de 13 nuevas viviendas, 5 en suelo urbano y 8 en suelo urbanizable.

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

C. Alternativa 3

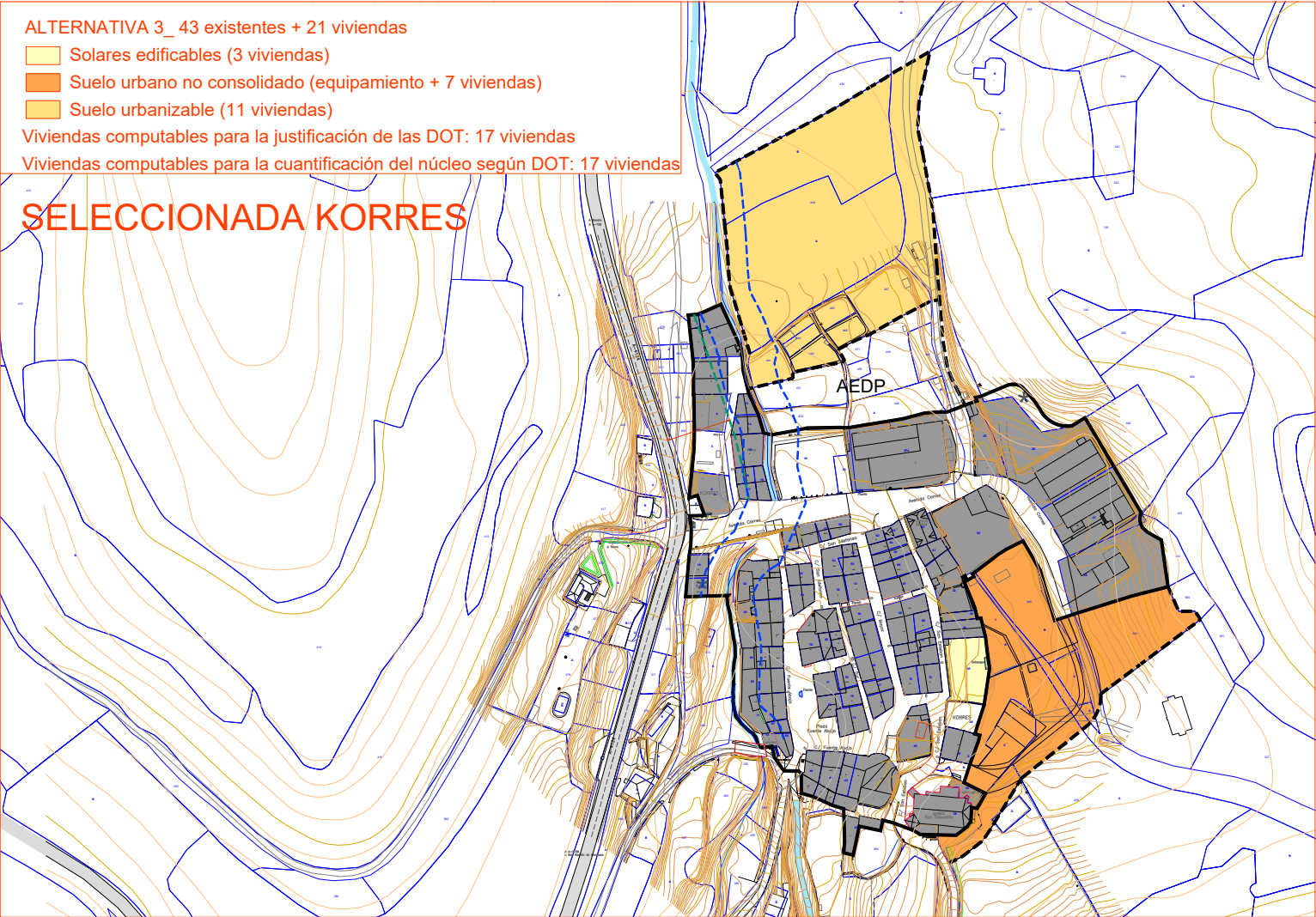
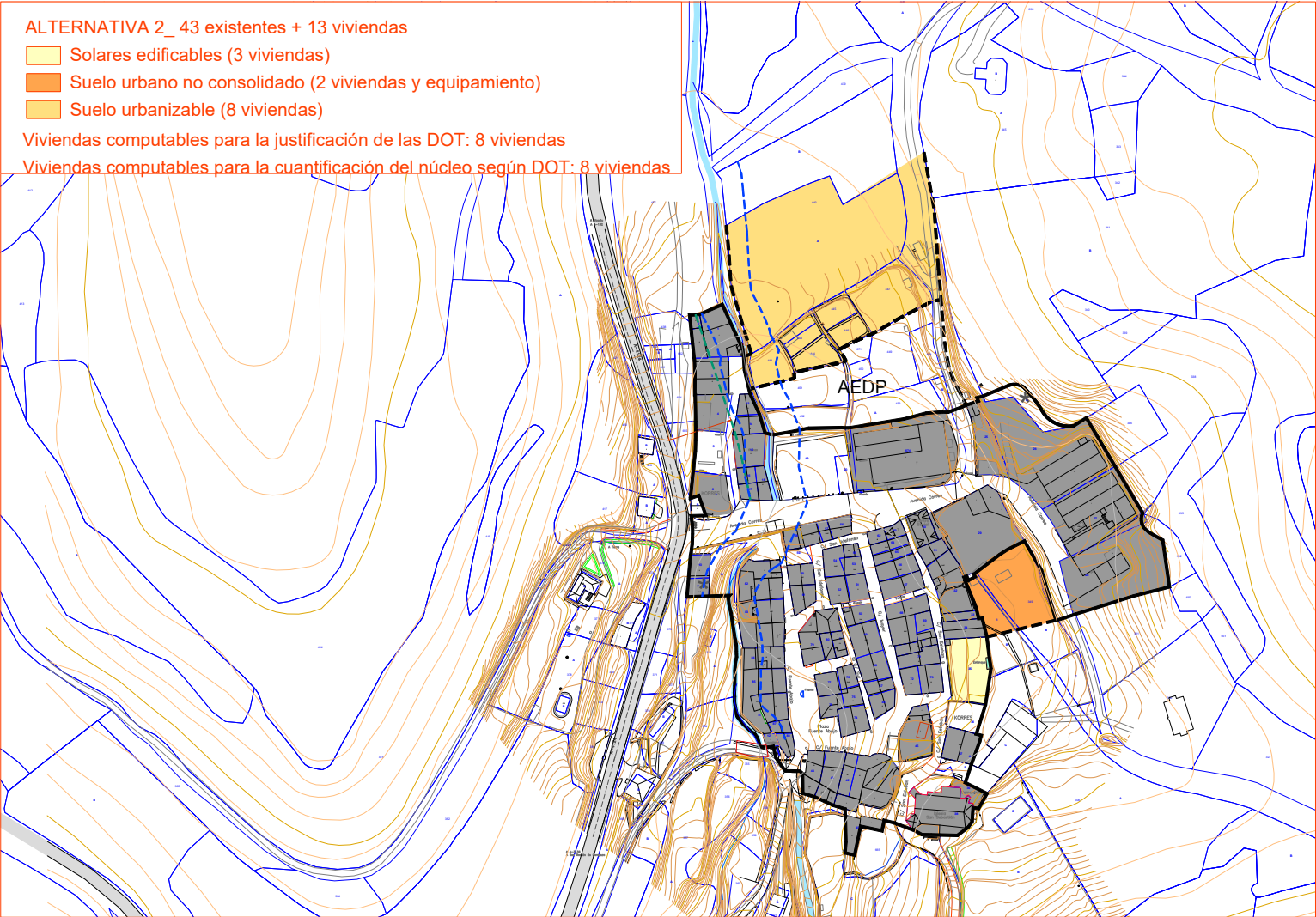
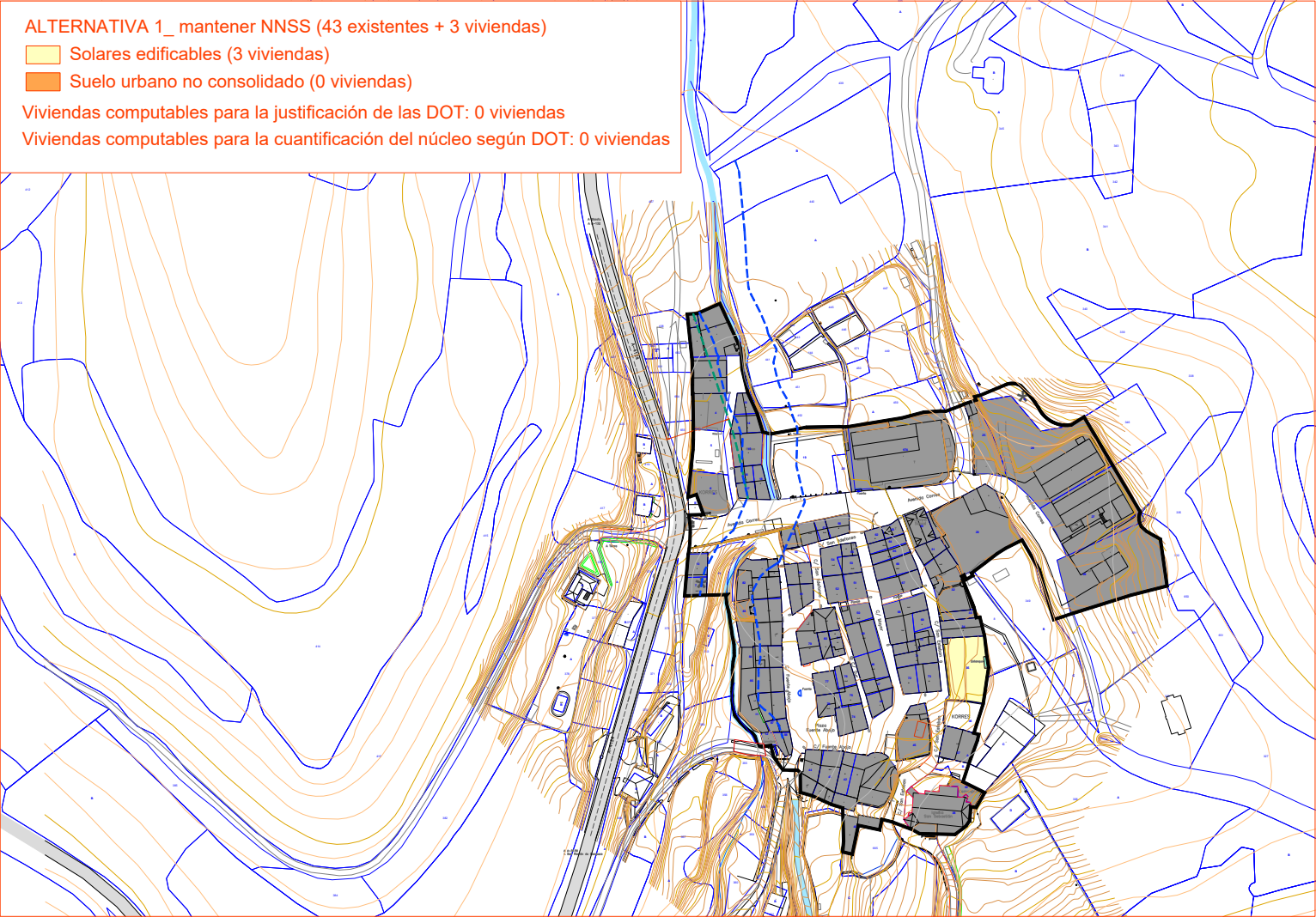
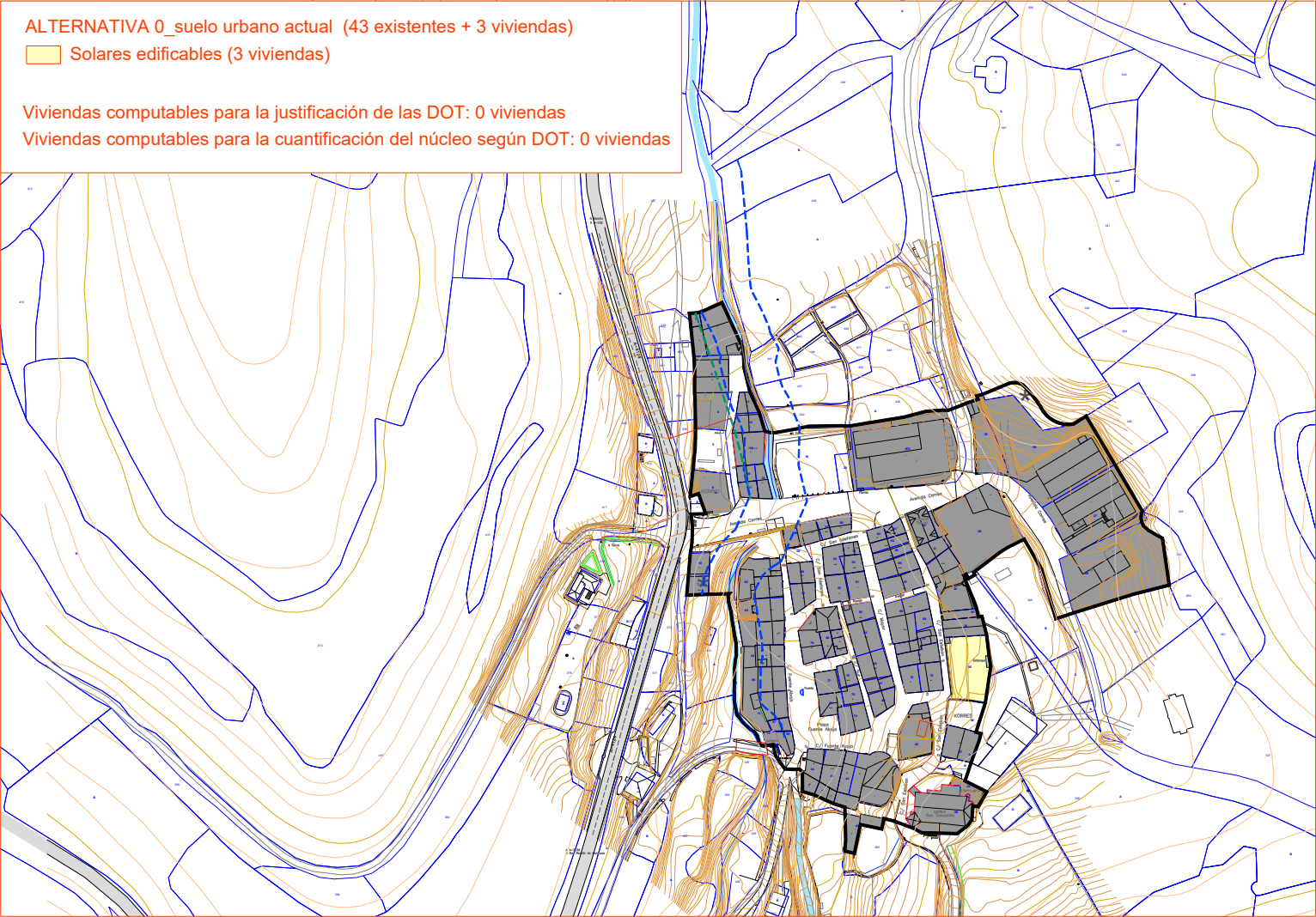
1. La "Alternativa 3" recoge el desarrollo de la "Alternativa 2" y plantea una ampliación de suelo urbanizable hacia el norte.

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

18. Su capacidad residencial alcanza 21 viviendas, 10 en suelo urbano, 7 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.



7.2.10. Leorza/Elortza

A. Alternativa 0

1. 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.

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

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

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

B. Alternativa 1

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.

2. 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.

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

C. Alternativa 2

1. En esta alternativa se incluyen, además de los suelos urbanos de la "Alternativa 0", un nuevo suelo urbano ubicado al oeste que podría albergar 2 nuevas viviendas que quedarían insertas en la trama urbana y daría continuidad al tejido urbano en esta zona.

2. Se excluiría una pequeña parcela ubicada al norte con difícil conexión con la trama urbana.

3. En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 1 vivienda la "Alternativa 1" alcanzando un total de 9 nuevas viviendas.

4. 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 3

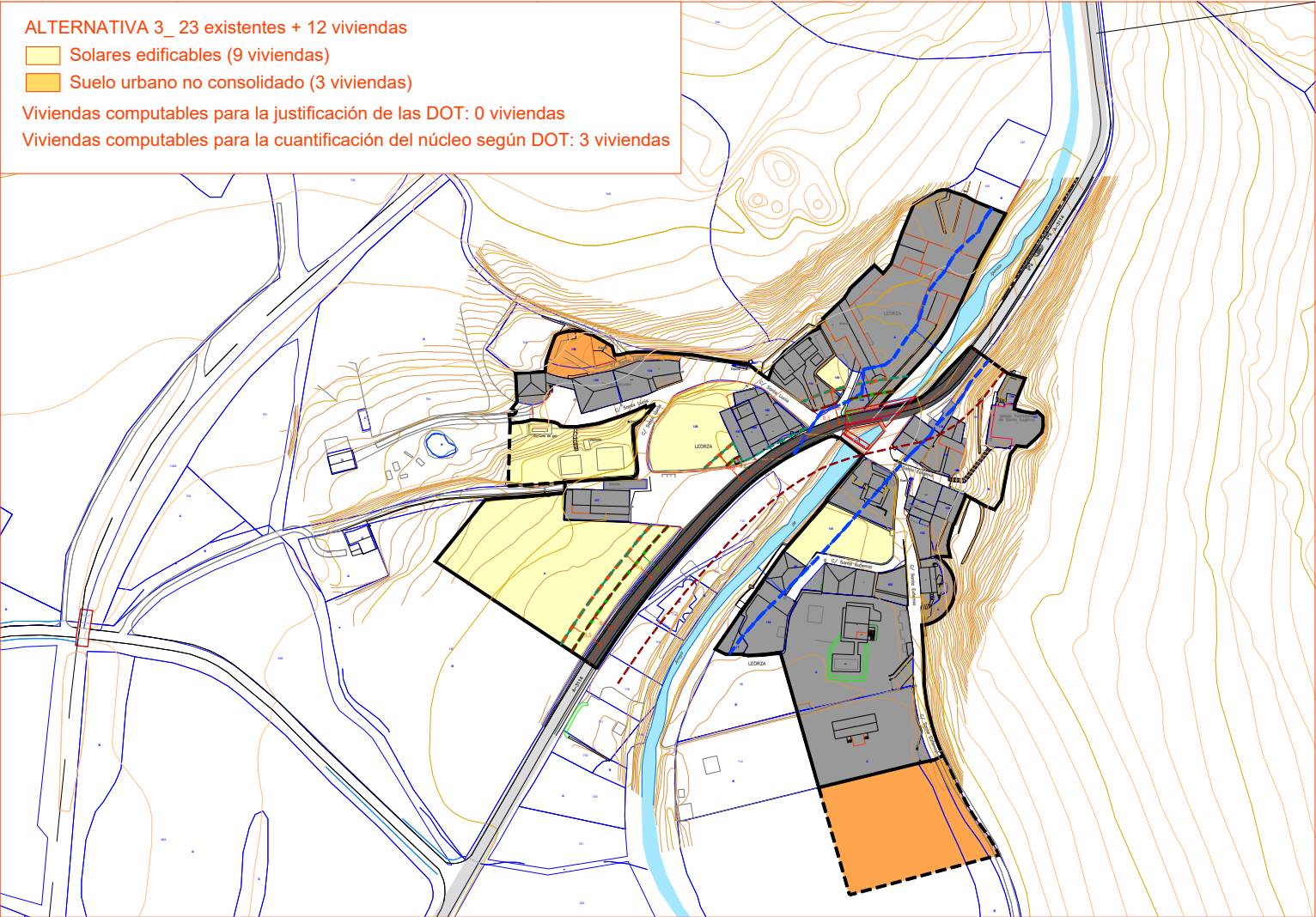
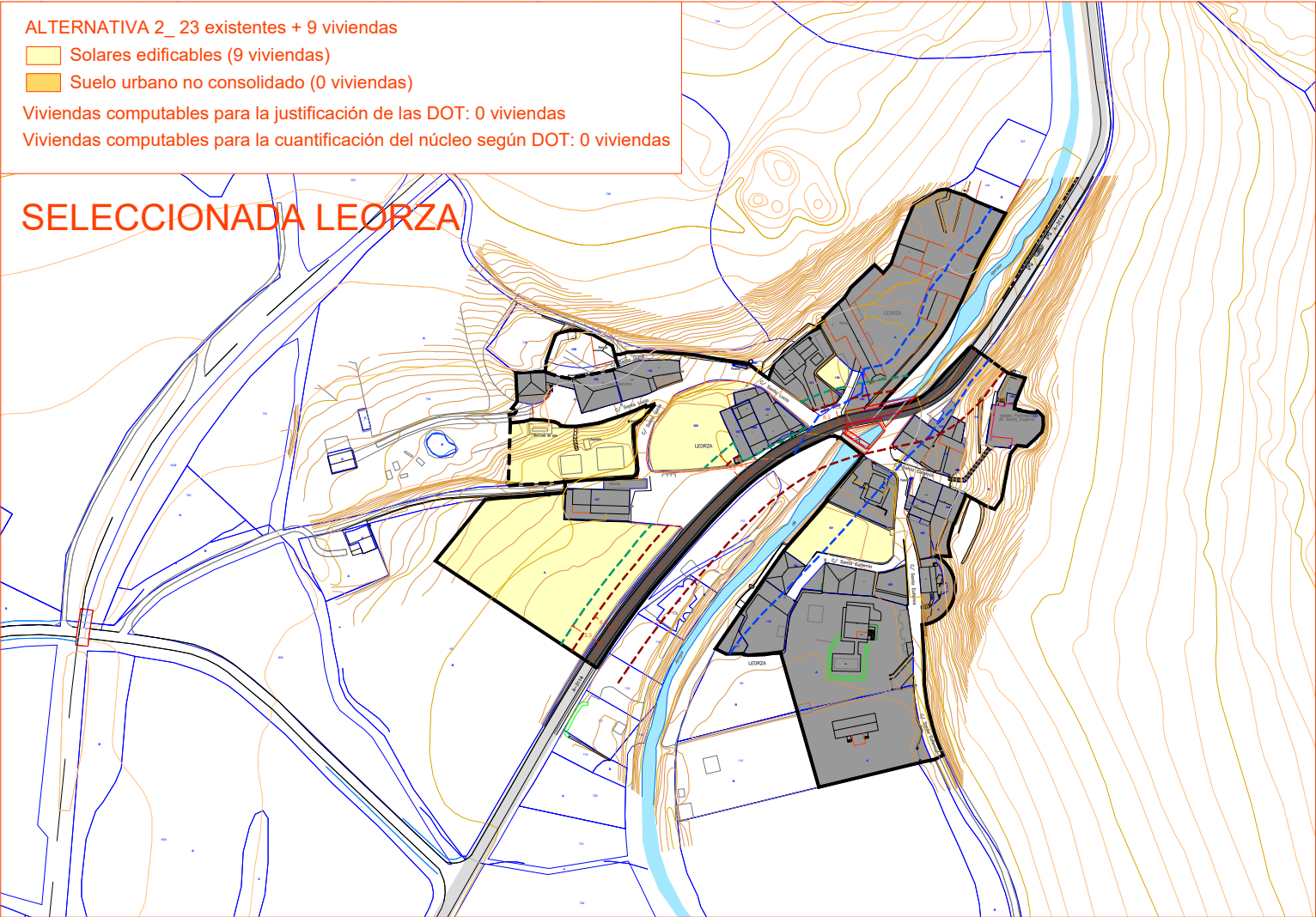
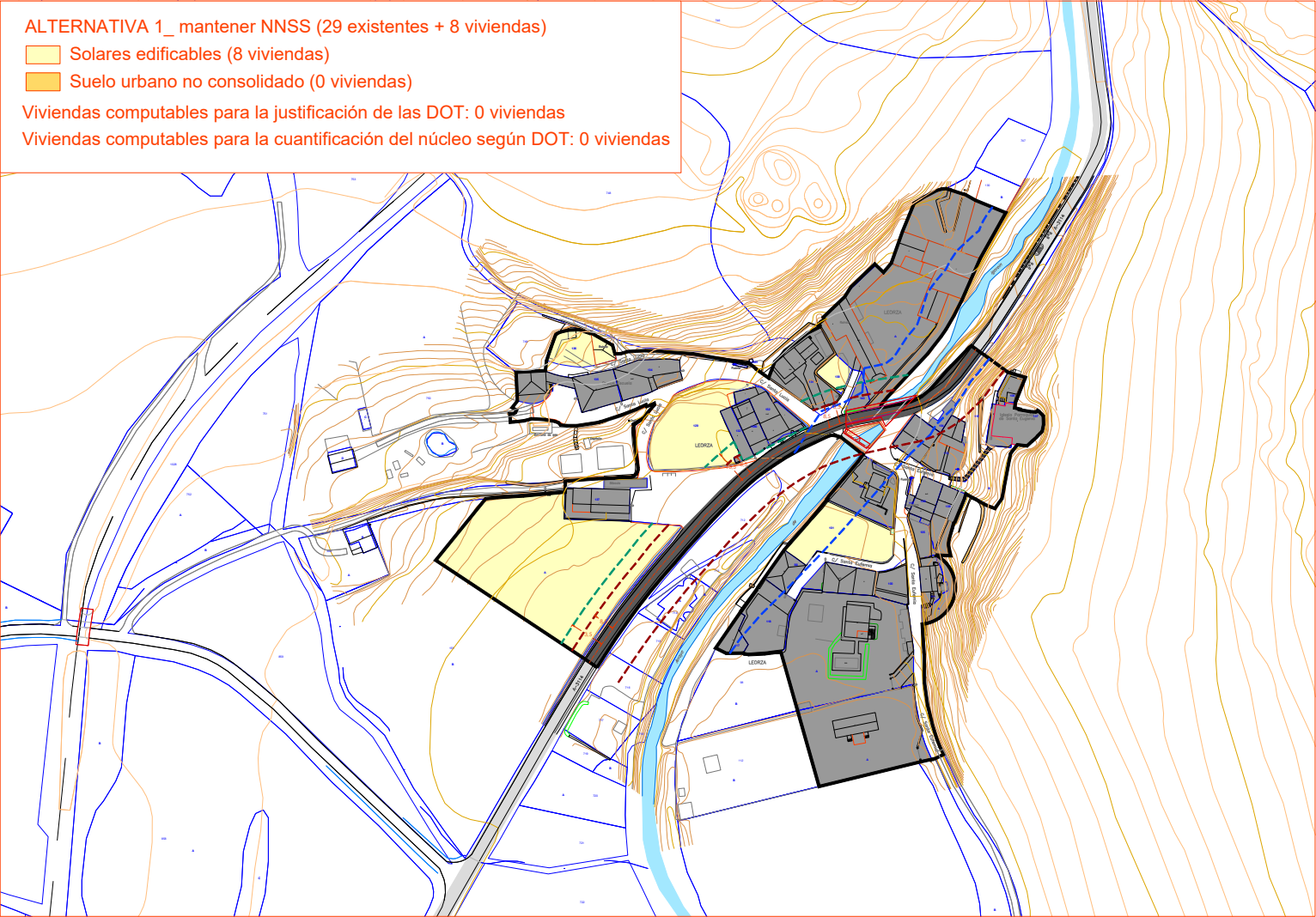
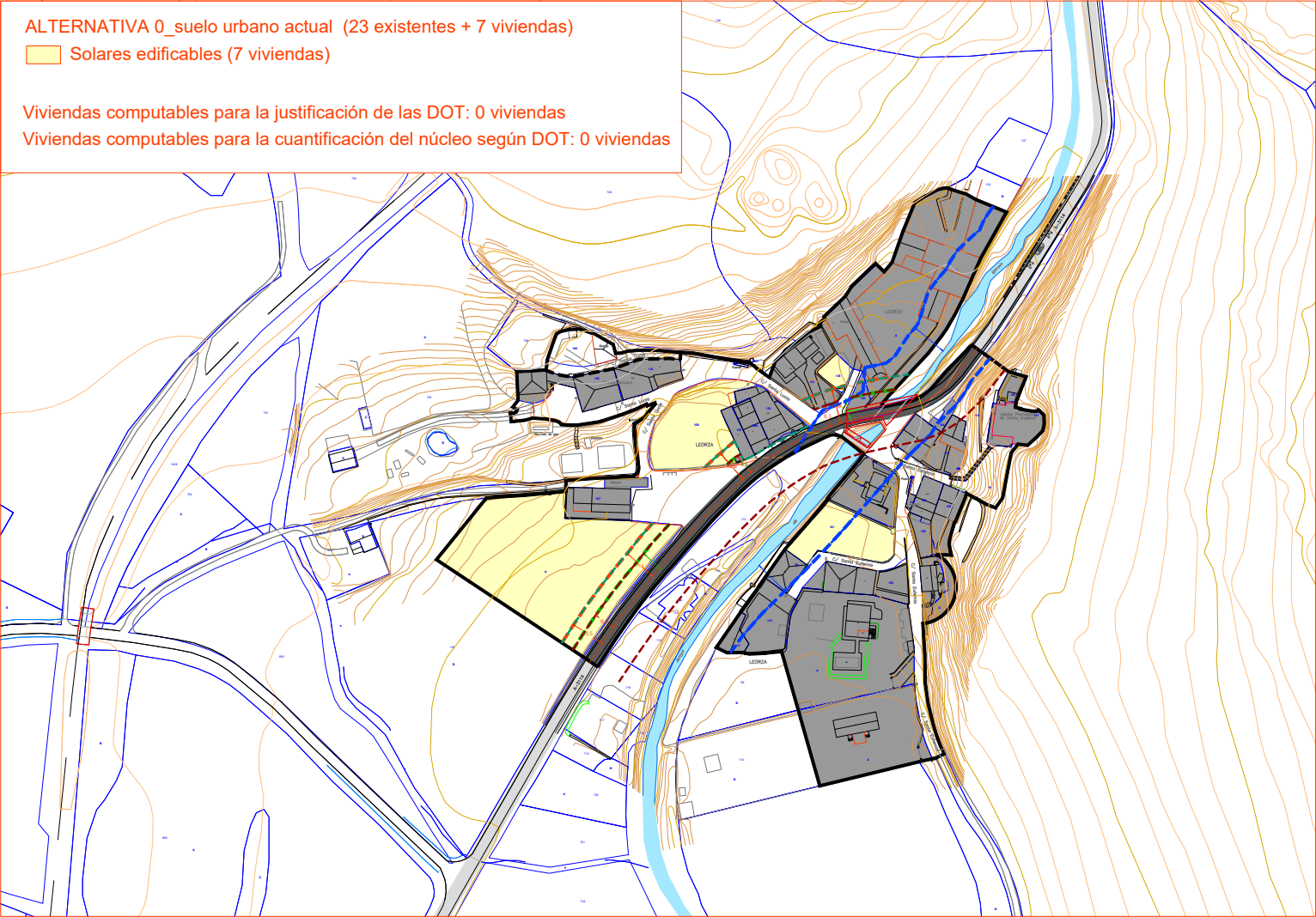
1. Esta alternativa es la de mayor capacidad. En ella se incluyen, además de los suelos urbanos de las alternativas anteriores, un pequeño crecimiento para 2 viviendas a continuación en el sur del núcleo urbano, apoya en un camino existente, además de la parcela al norte recogida en las NNSS que podría acoger a 1 vivienda.

2. En total, la capacidad residencial máxima incrementa en 3 nuevas viviendas las alternativas anteriores alcanzando un total de 12 nuevas viviendas.

3. 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 noroeste del núcleo que completa el tejido urbano en esta zona.



7.2.11. Maeztu/Maestu

A. Alternativa 0

1. 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.

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

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

4. 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.

5. 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

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.

2. 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

1. 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.dot

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 y otra al sureste del núcleo para la creación de un nuevo aparcamiento público.

6. Se eliminan dos de las unidades de ejecución incluidas en las NNSS ya que incluyen parcelas de la misma propiedad; una de ellas junto a la A-132 y la otra, al sur del núcleo, junto a la A-4124.

7. En concreto, en esta alternativa, se alcanza una previsión de 113 viviendas nuevas: 29 en solares disponibles, 26 en suelo urbano no consolidado (de las cuales 6 se consideran computables para la justificación de las DOT excluyendo las 20 que derivan de acciones de regeneración urbana -PERU-) y 58 en suelo urbanizable sectorizado (30 PP aprobado + 13 + 15).

C. Alternativa 3

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

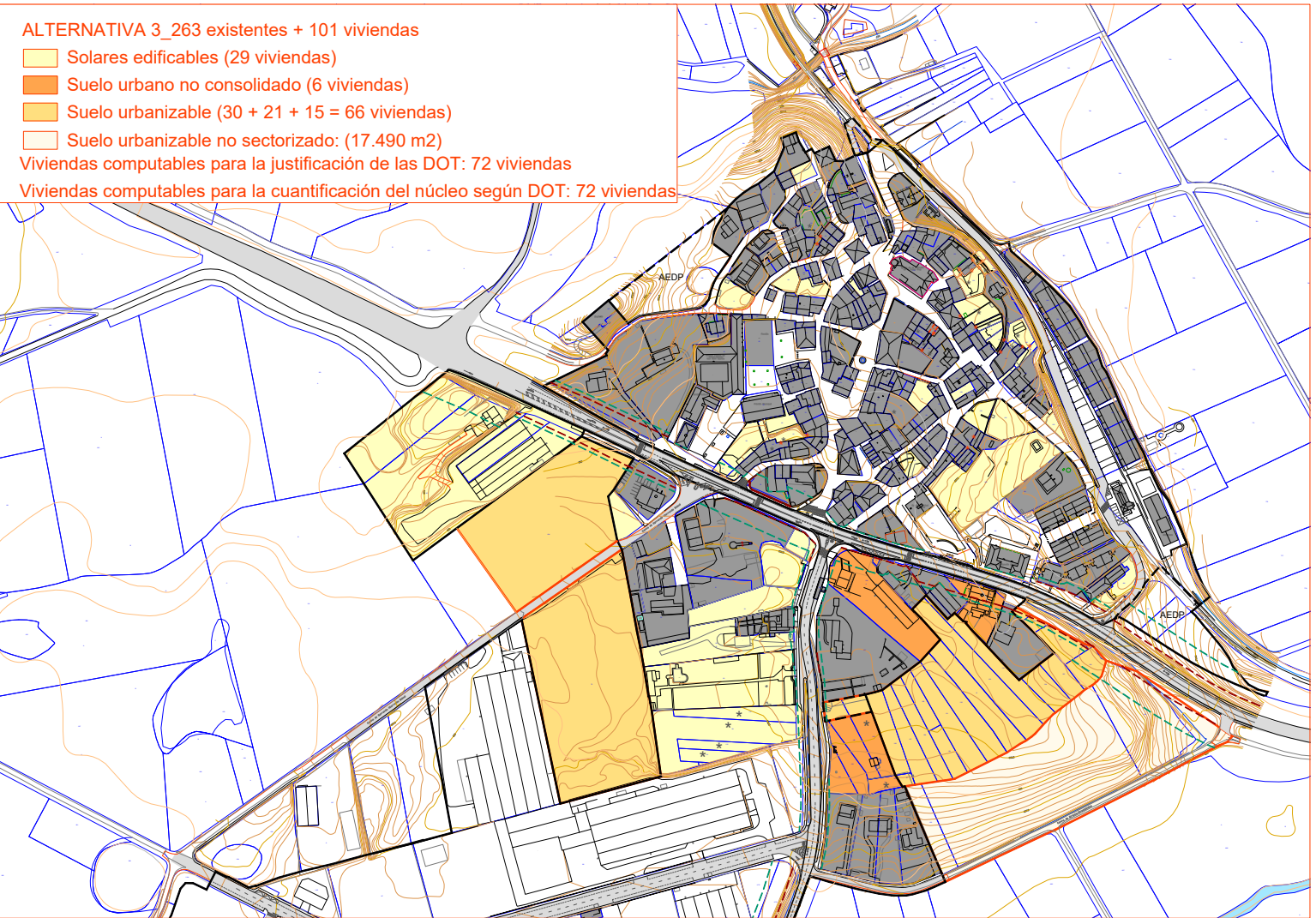
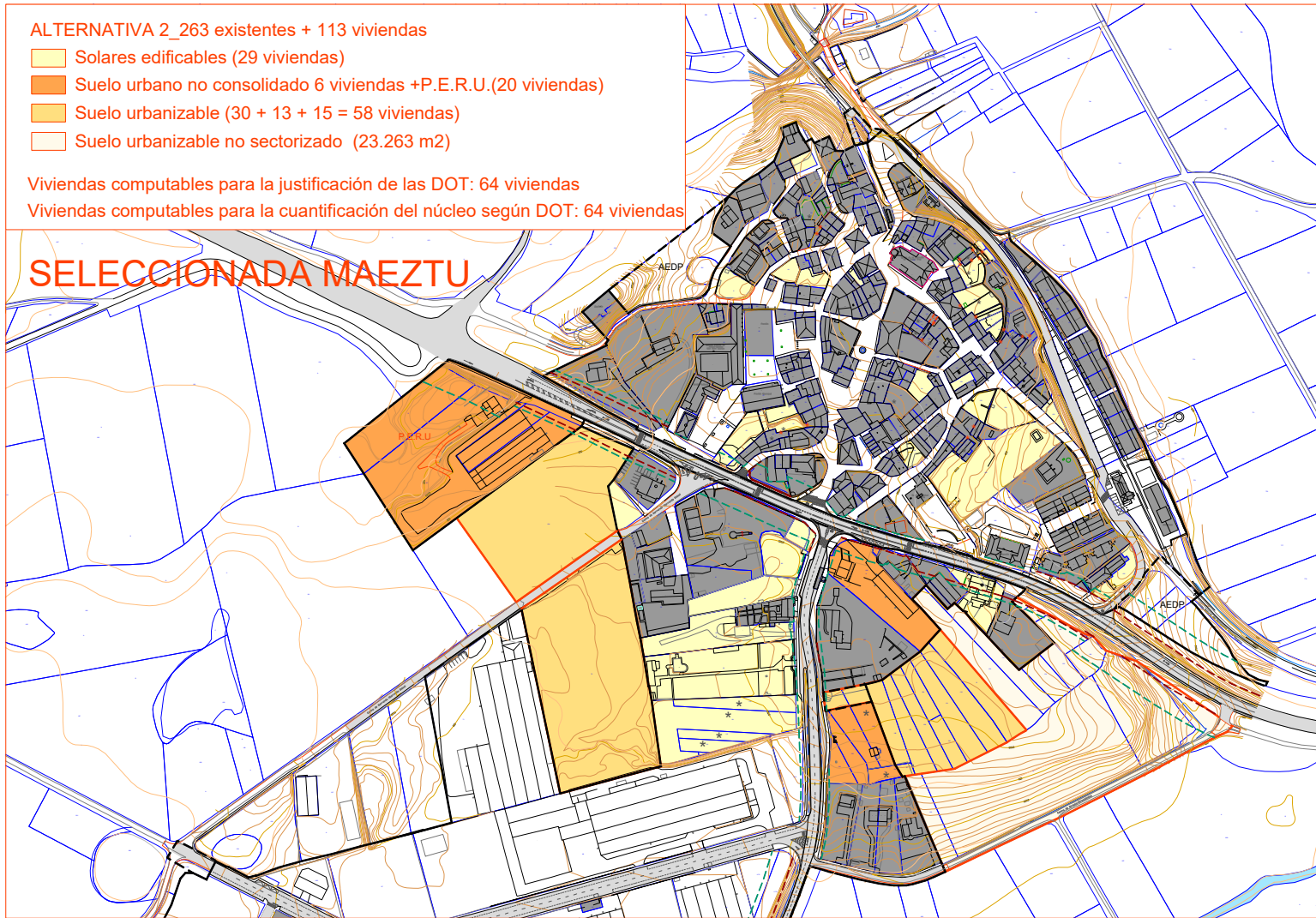
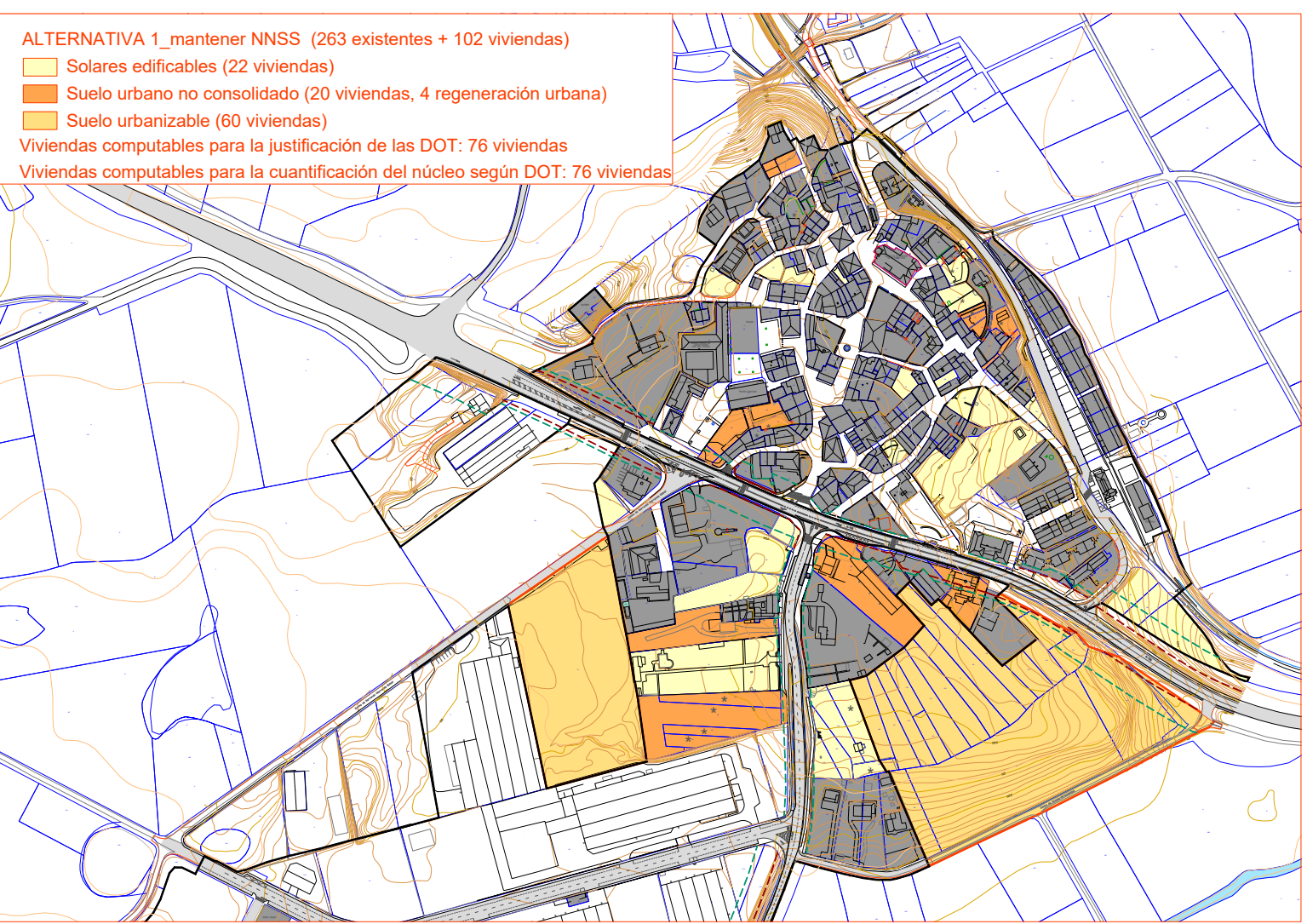
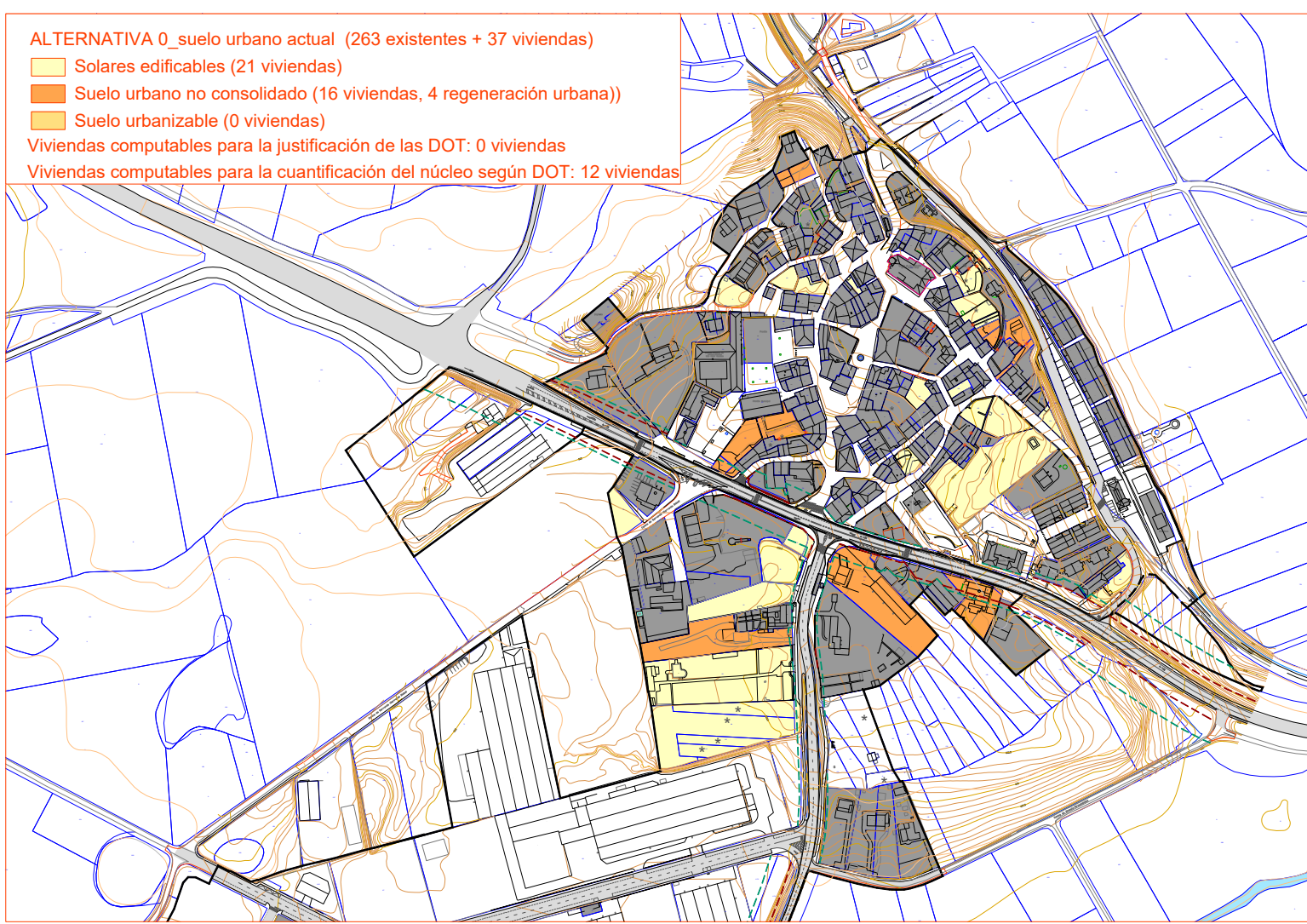
2. Esta alternativa incluye como suelo urbano consolidado residencial el suelo urbano industrial (SUI-1) de las NNSS.

3. 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.

4. La cuantificación residencial en esta alternativa es de 101 viviendas y su distribución es la siguiente: 29 en solares disponibles, 6 en suelo urbano no consolidado 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.



7.2.12. Musitu

A. Alternativa 0

1. La "Alternativa 0" mantiene los suelos que actualmente se clasifican urbanos, eliminando las dos Unidades de Ejecución que las NNSS preveían.
2. La capacidad residencial de esta alternativa es de 17 nuevas viviendas que coincide con las 17 ya existentes.
3. La oferta residencial se considera adecuada, si bien no completa la trama en suelos que podrían incluirse.

B. Alternativa 1

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. La unidad situada al sur del núcleo resulta algo irregular y cuenta con excesiva superficie y complicada topografía
2. En este caso la capacidad residencial aumenta hasta las 22 viviendas, 18 en urbanos consolidado y 4 en urbano no consolidado.

C. Alternativa 2

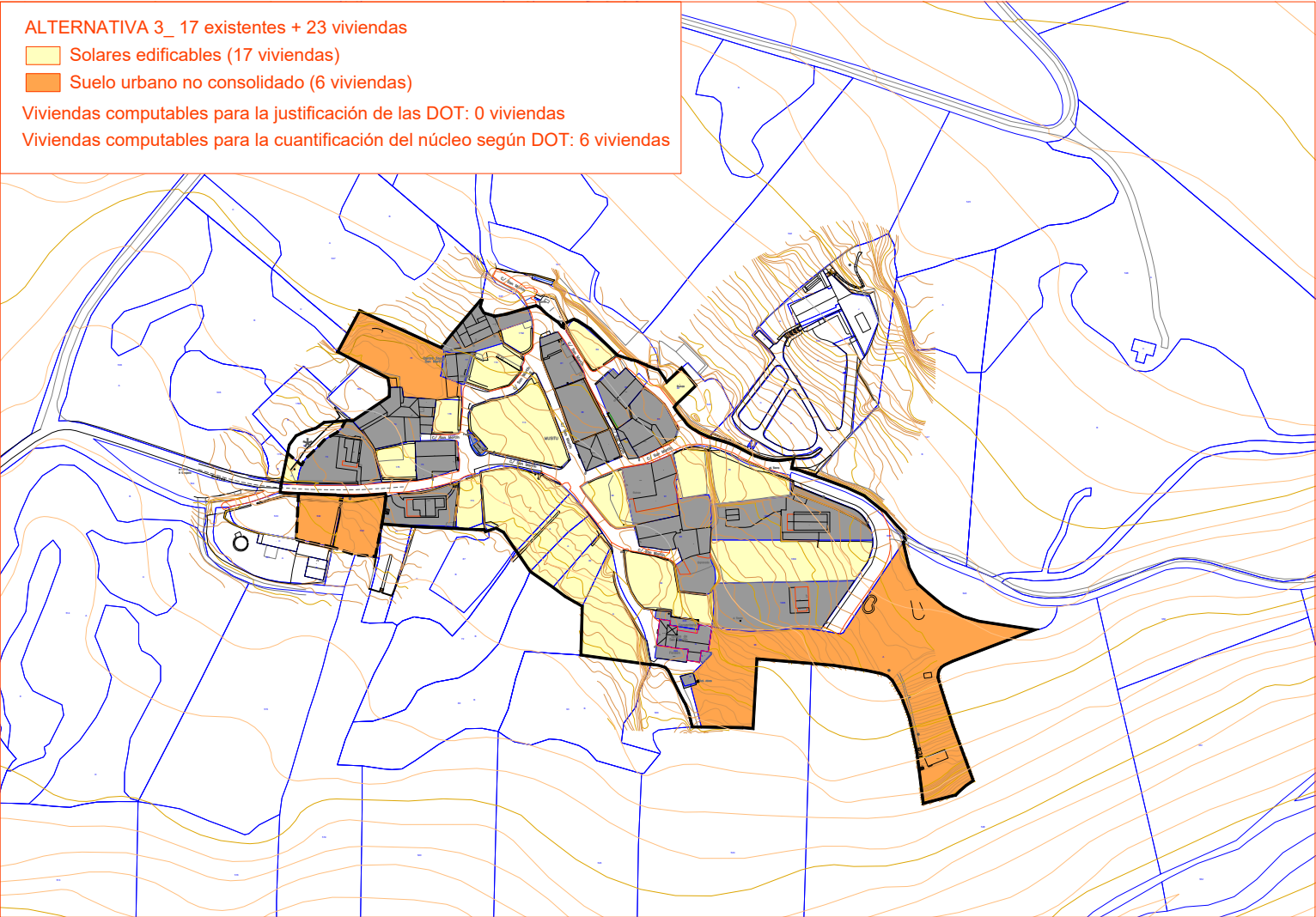
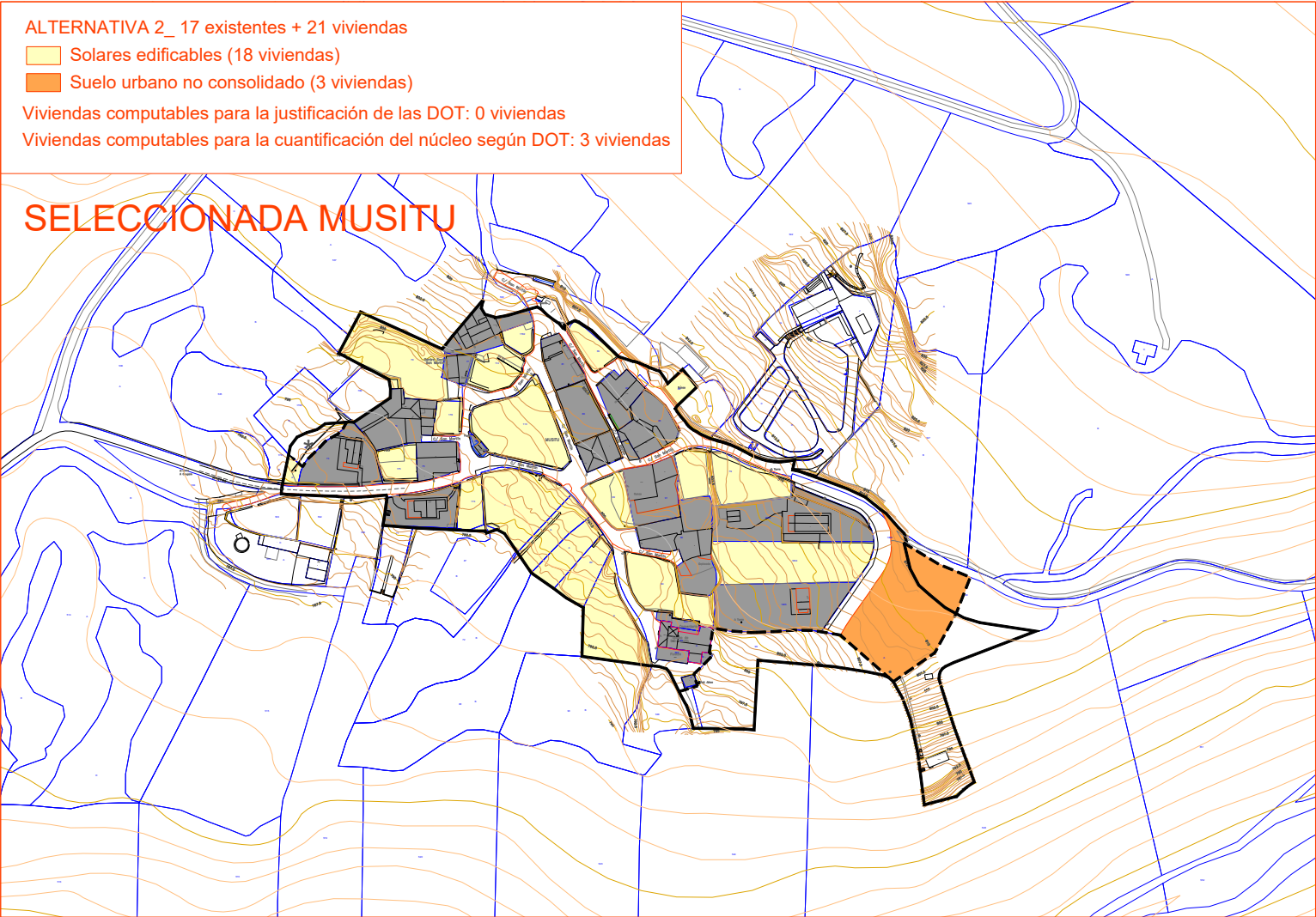
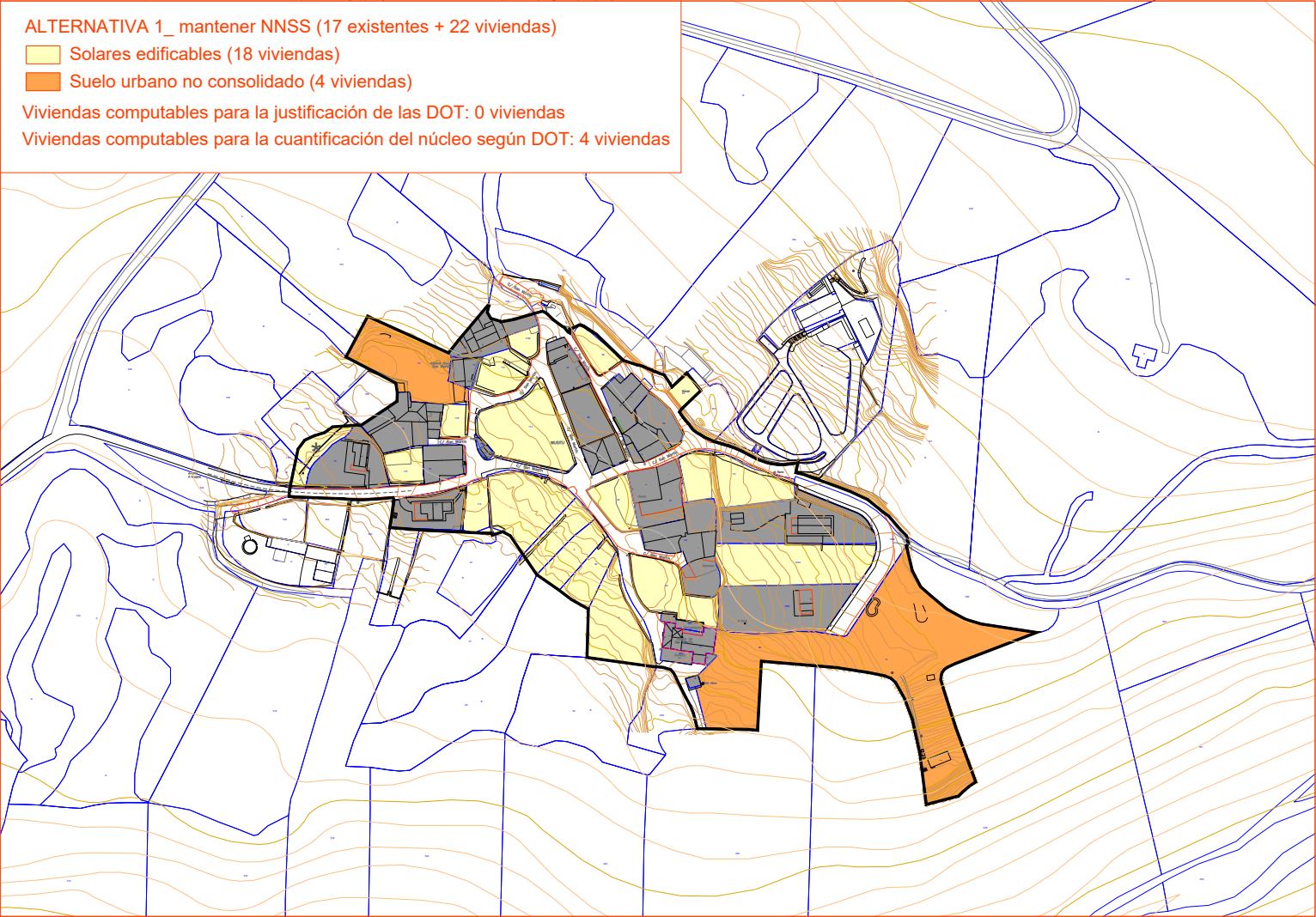
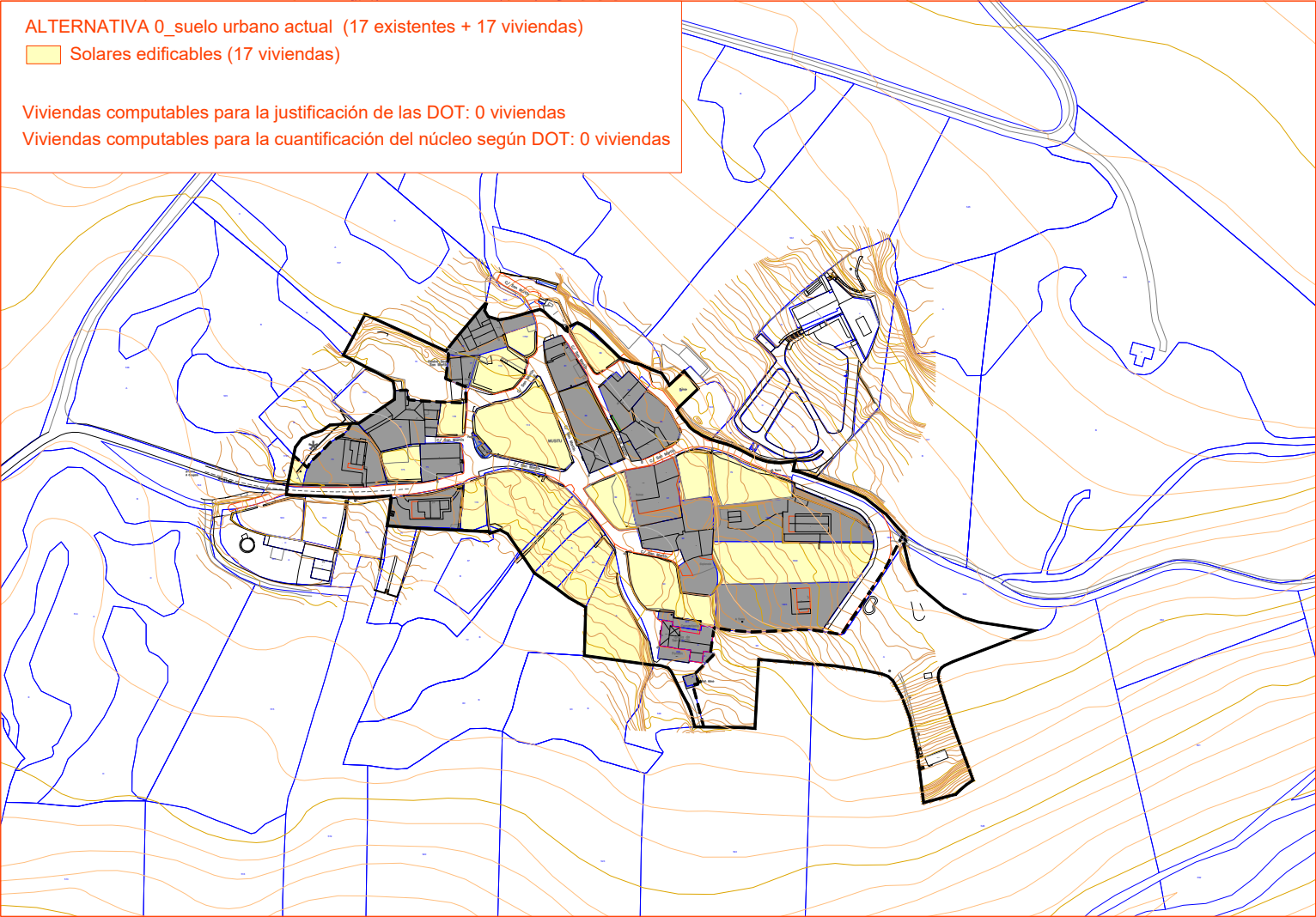
1. La "Alternativa 2" es la misma que la 1, pero eliminando la unidad de ejecución al norte ya que la parcela cuenta con acceso rodado desde vía pública. Incluye también la unidad de ejecución al sur del núcleo, pero reducida en superficie, más adecuada a la topografía de esta zona y se adapta el frente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

1. Se basa en la "Alternativa 1", pero incluyendo además otra Unidad de Ejecución al suroeste como remate a la entrada este al núcleo por la carretera, que ya tiene el otro lado construido.
2. 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, así como la cantidad de solares disponibles en Musitu, se considera la "Alternativa 2" la más interesante al ofrecer una cuantificación adecuada a la demanda del núcleo.



7.2.13. Onraitia/Erroeta

A. Alternativa 0

1. 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.

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

3. 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

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.

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

3. 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

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

2. 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

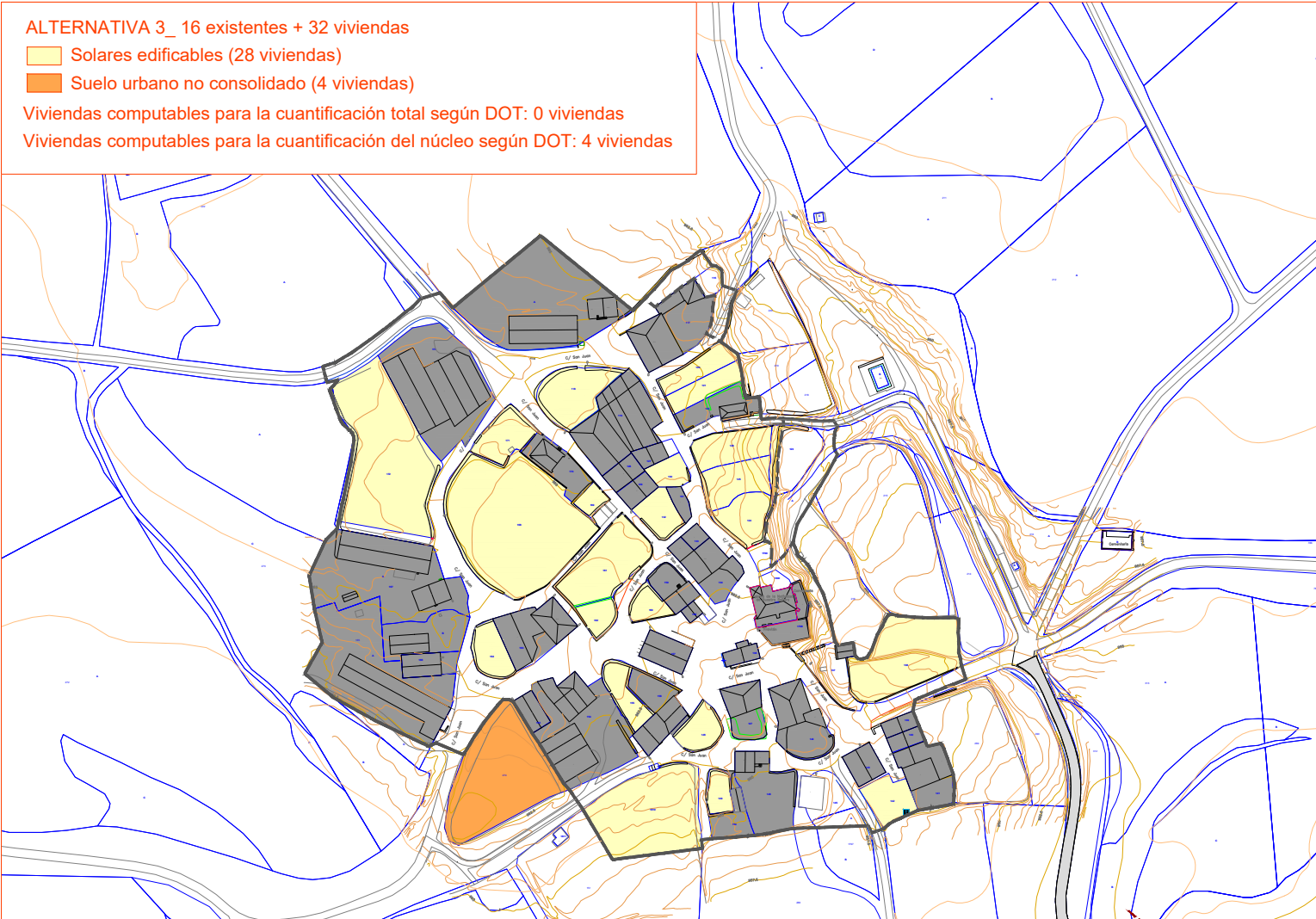
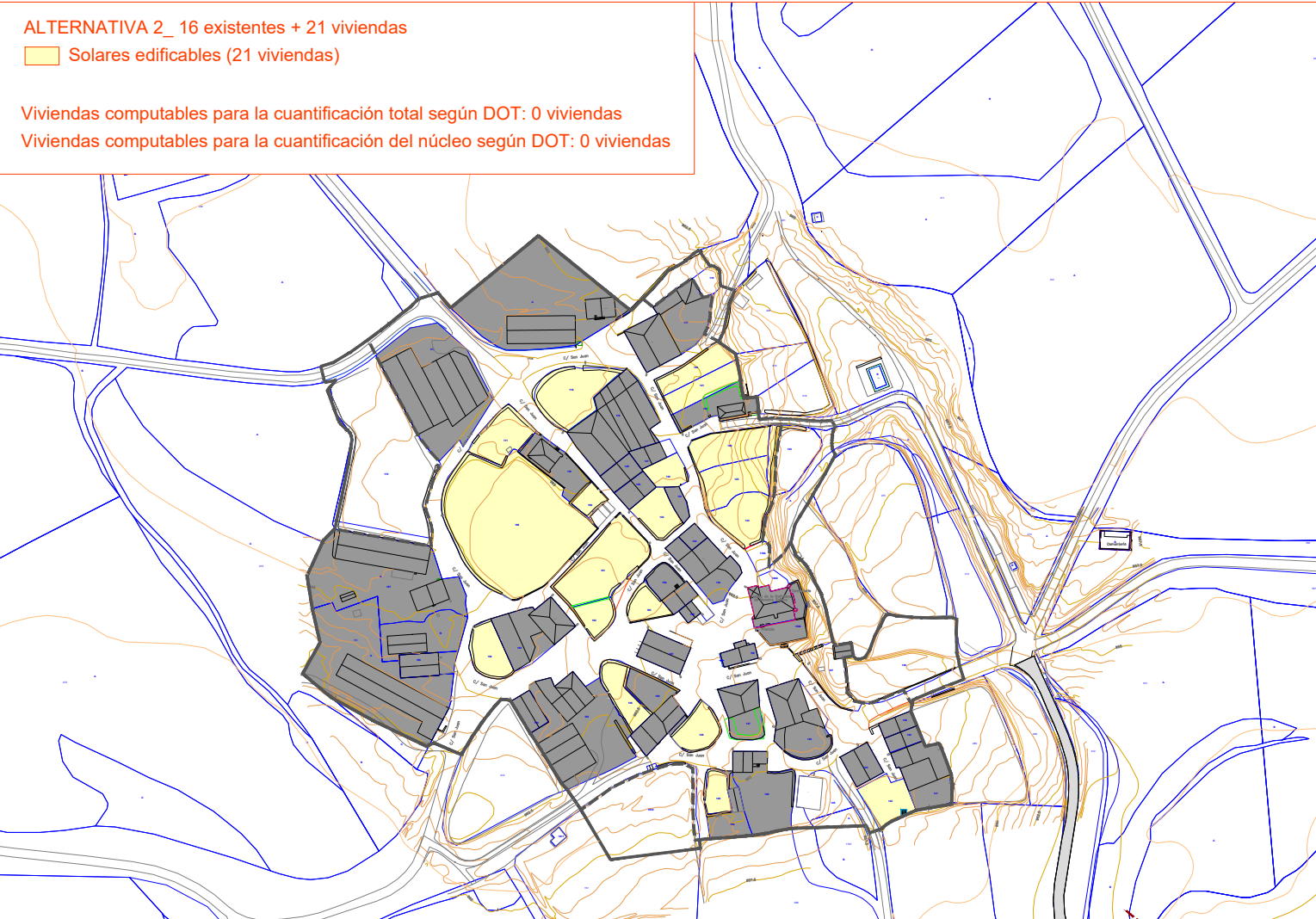
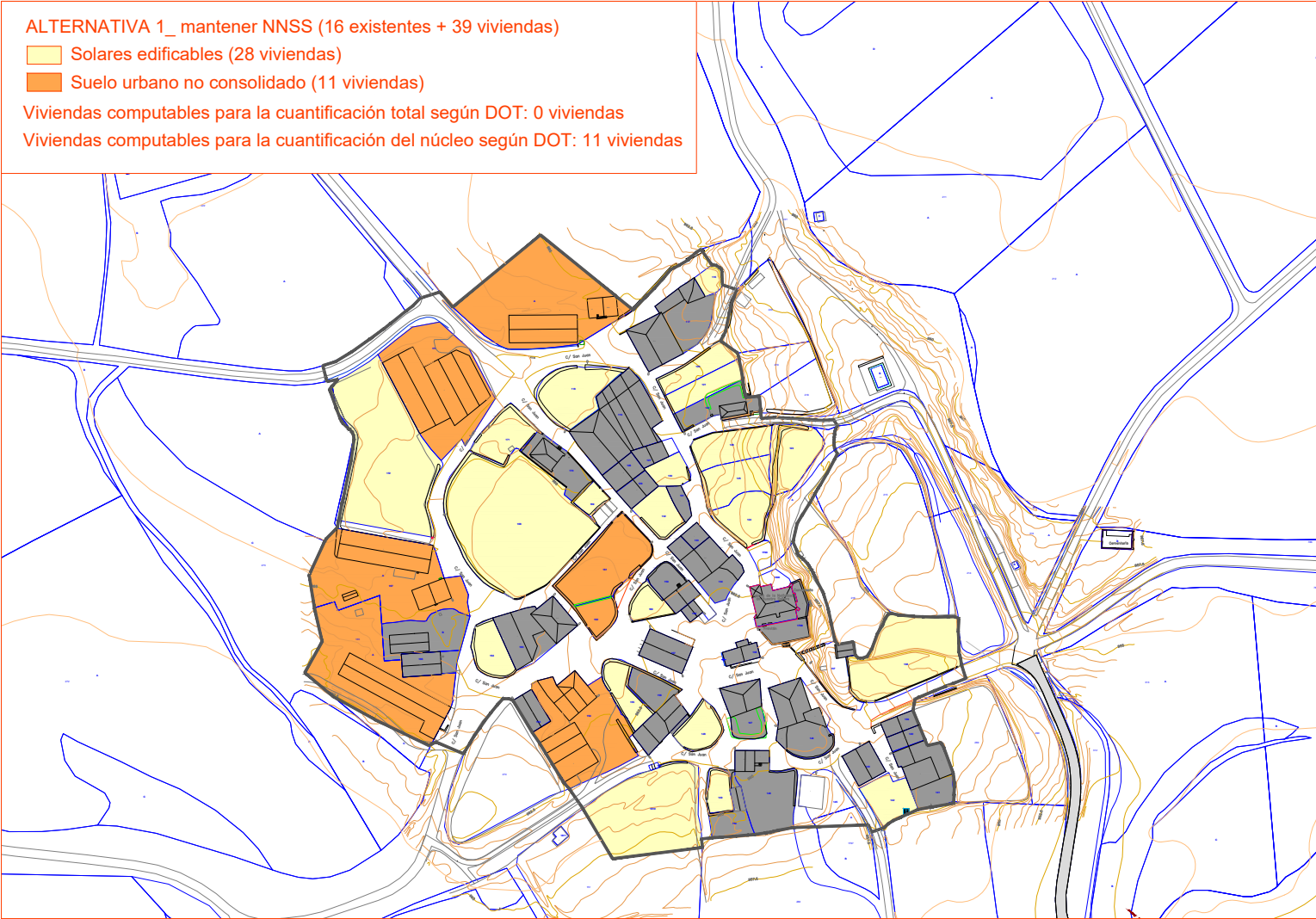
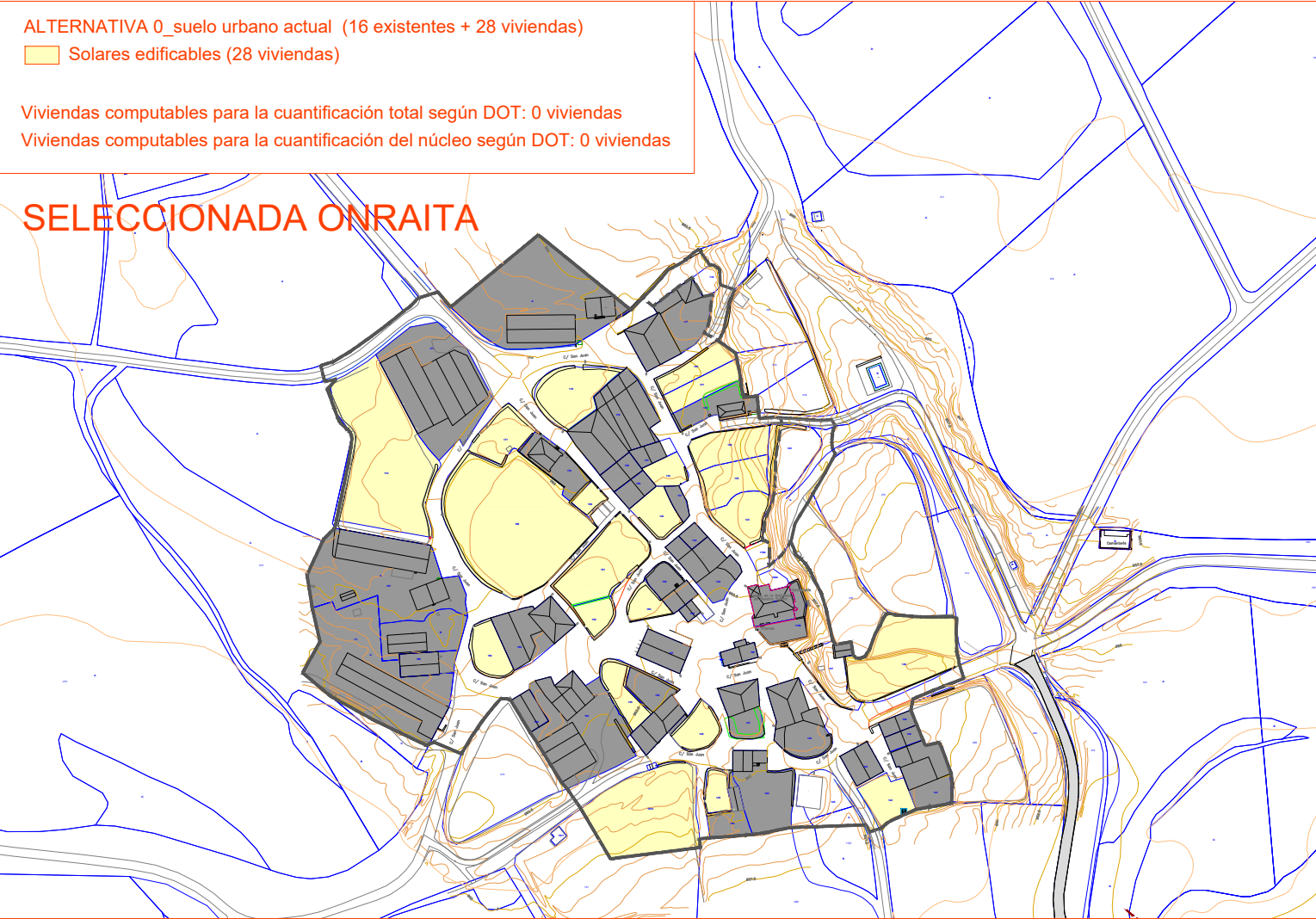
1. Se basa en la "Alternativa 0", pero incluyendo una nueva Unidad de Ejecución al suroeste en continuidad con la calle San Juan.

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

3. 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.



7.2.14. Róitegui/Erroitegi

A. Alternativa 0

1. 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.

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

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

B. Alternativa 1

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.

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

3. 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

1. 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.

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

3. 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

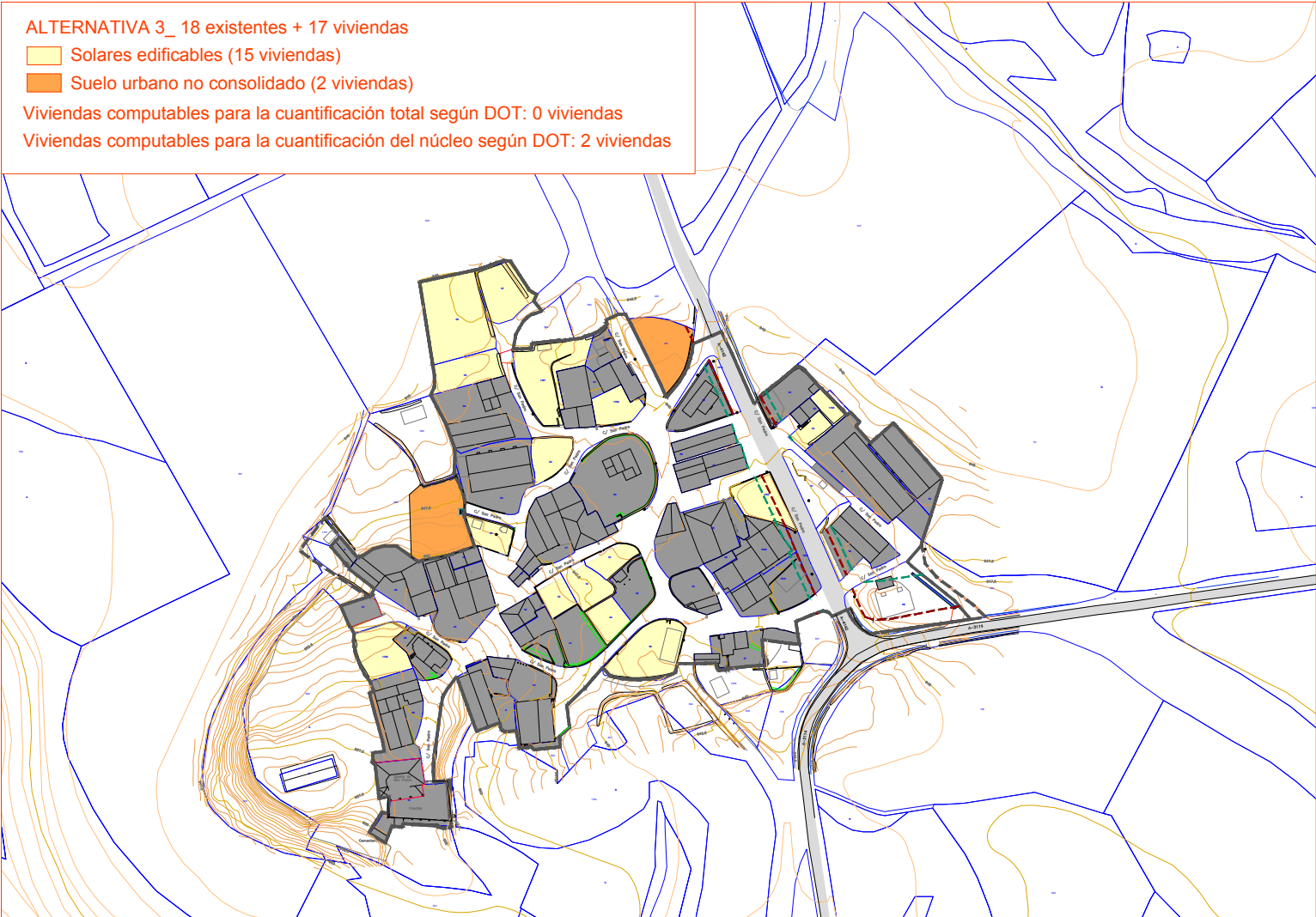
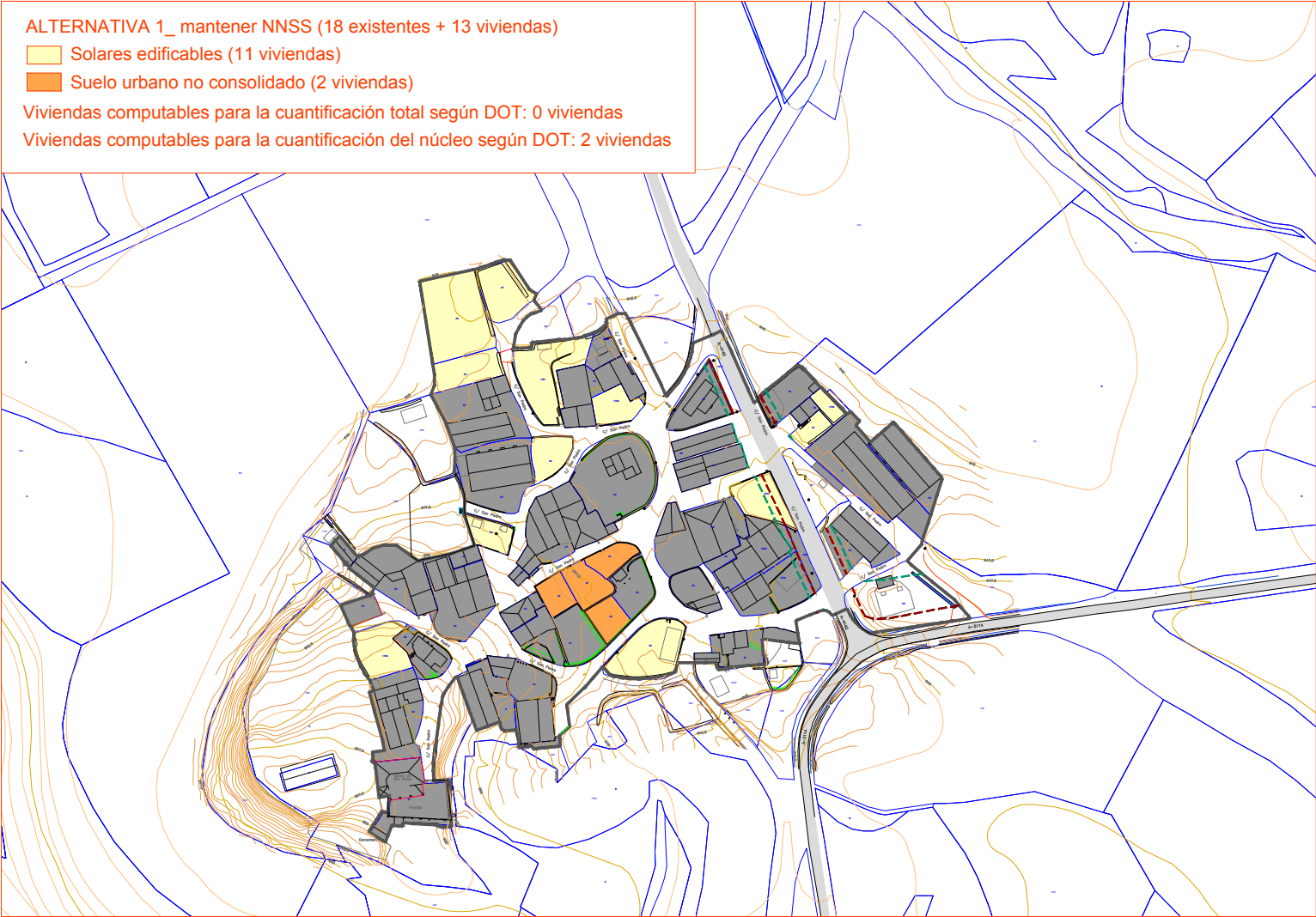
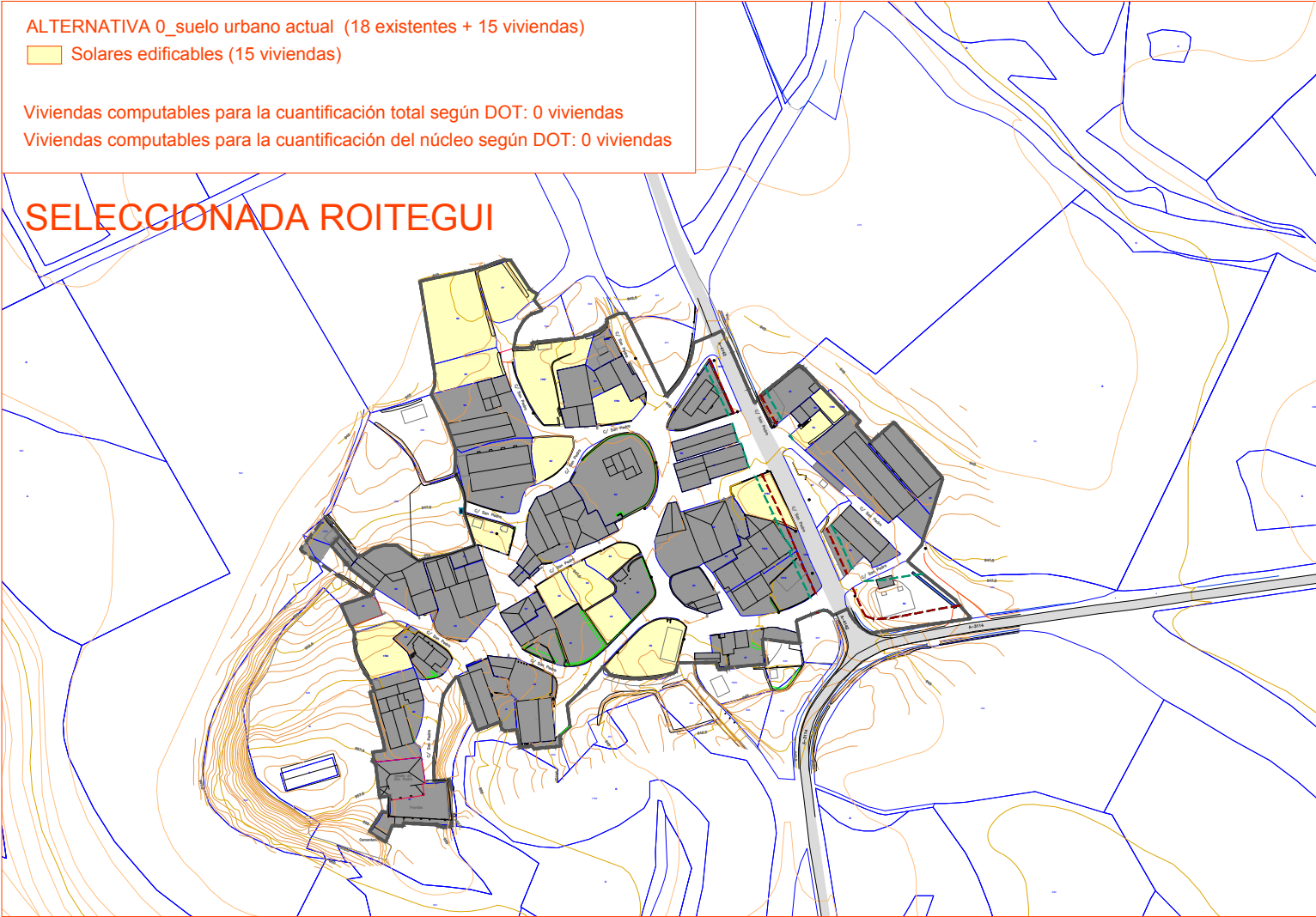
1. Se basa en la "Alternativa 2", pero incluyendo otra Unidad de Ejecución al noreste como remate a la calle San Pedro que ya tiene el otro lado construido.

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

3. 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.



7.2.15. Sabando

A. Alternativa 1

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.
2. 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

1. Esta alternativa, que mantiene la ordenación de las NNSS, ofrece una cuantificación notablemente superior a la anterior, con 28 viviendas.
2. 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 9 en unidades de ejecución.
3. 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

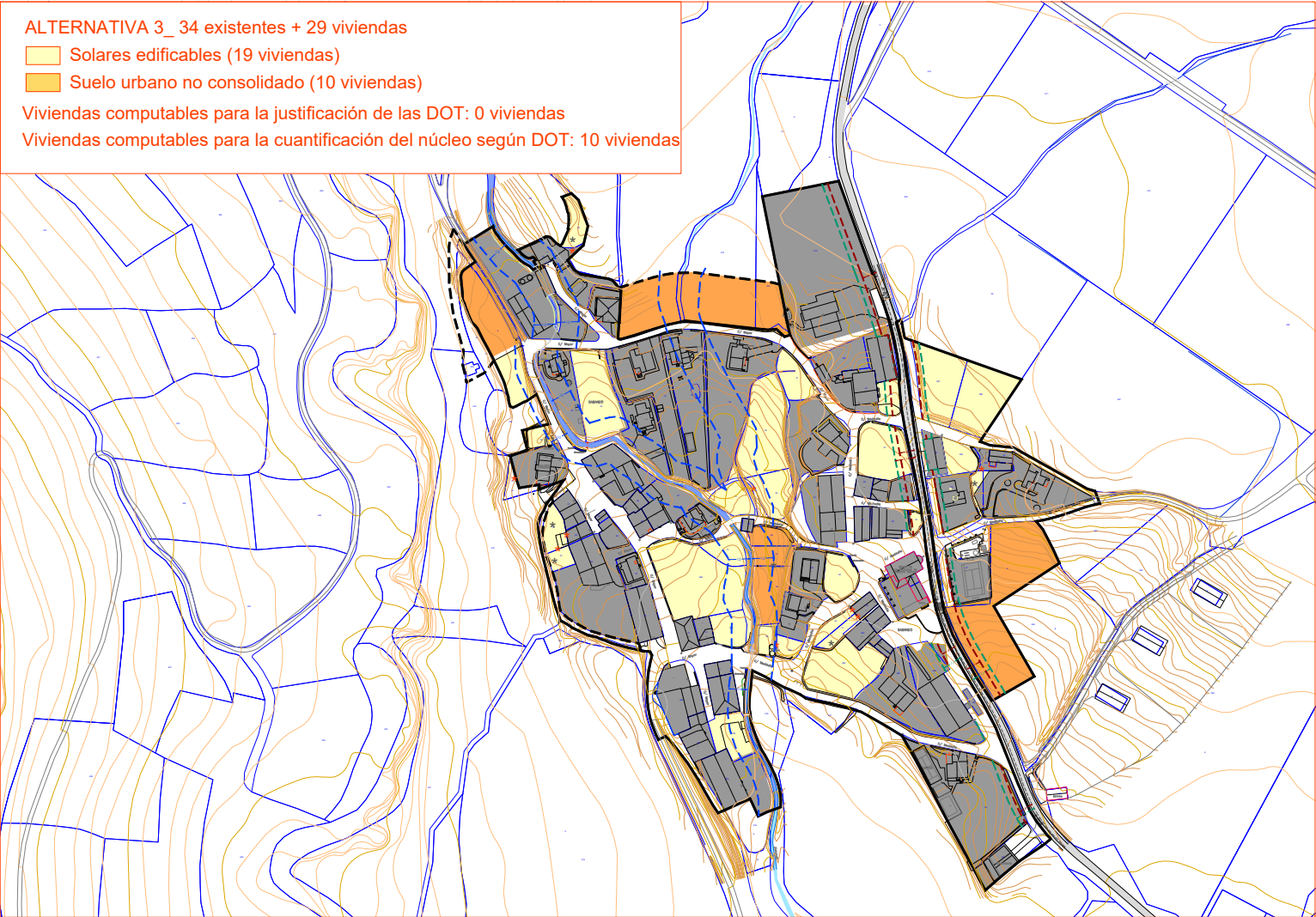
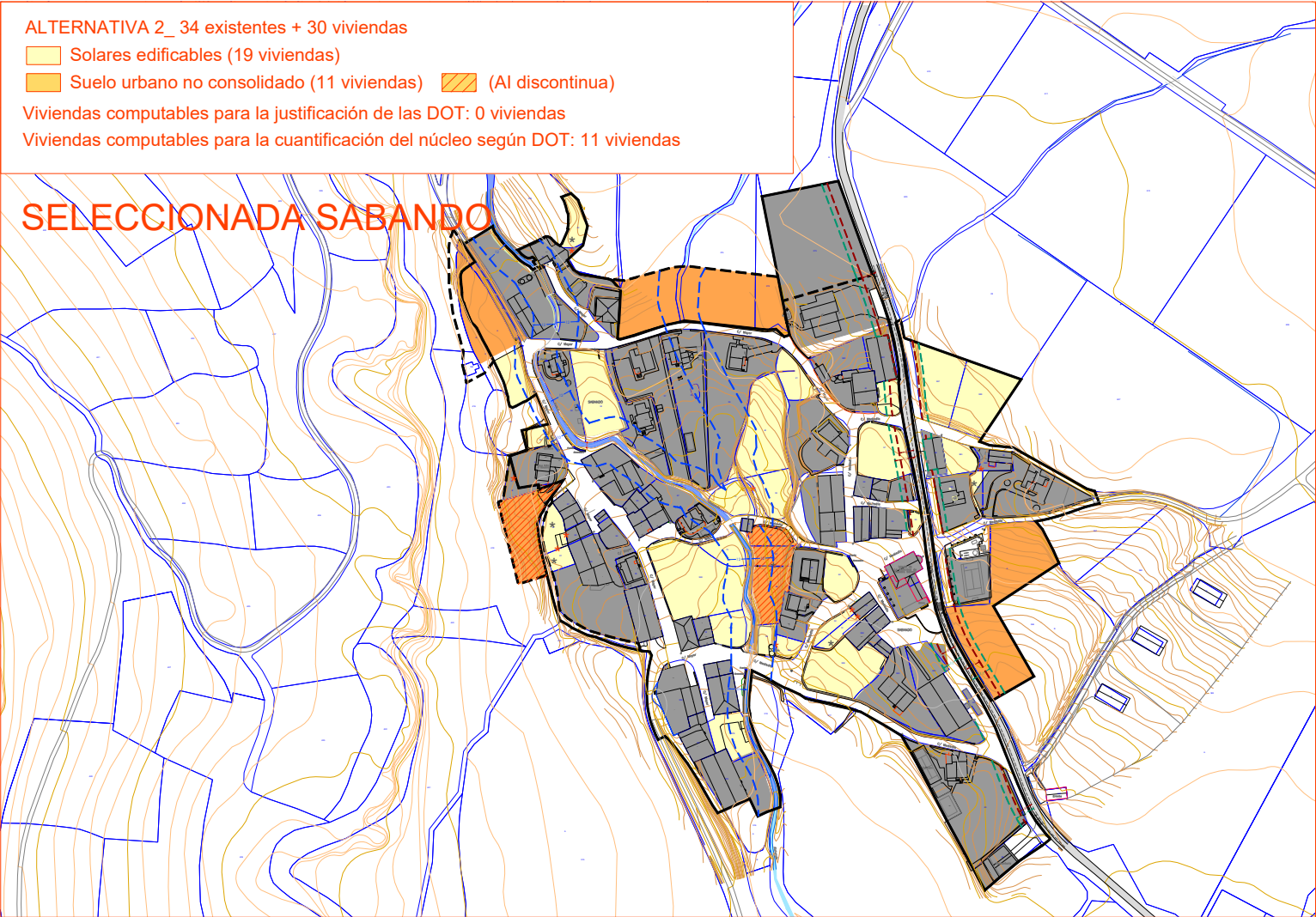
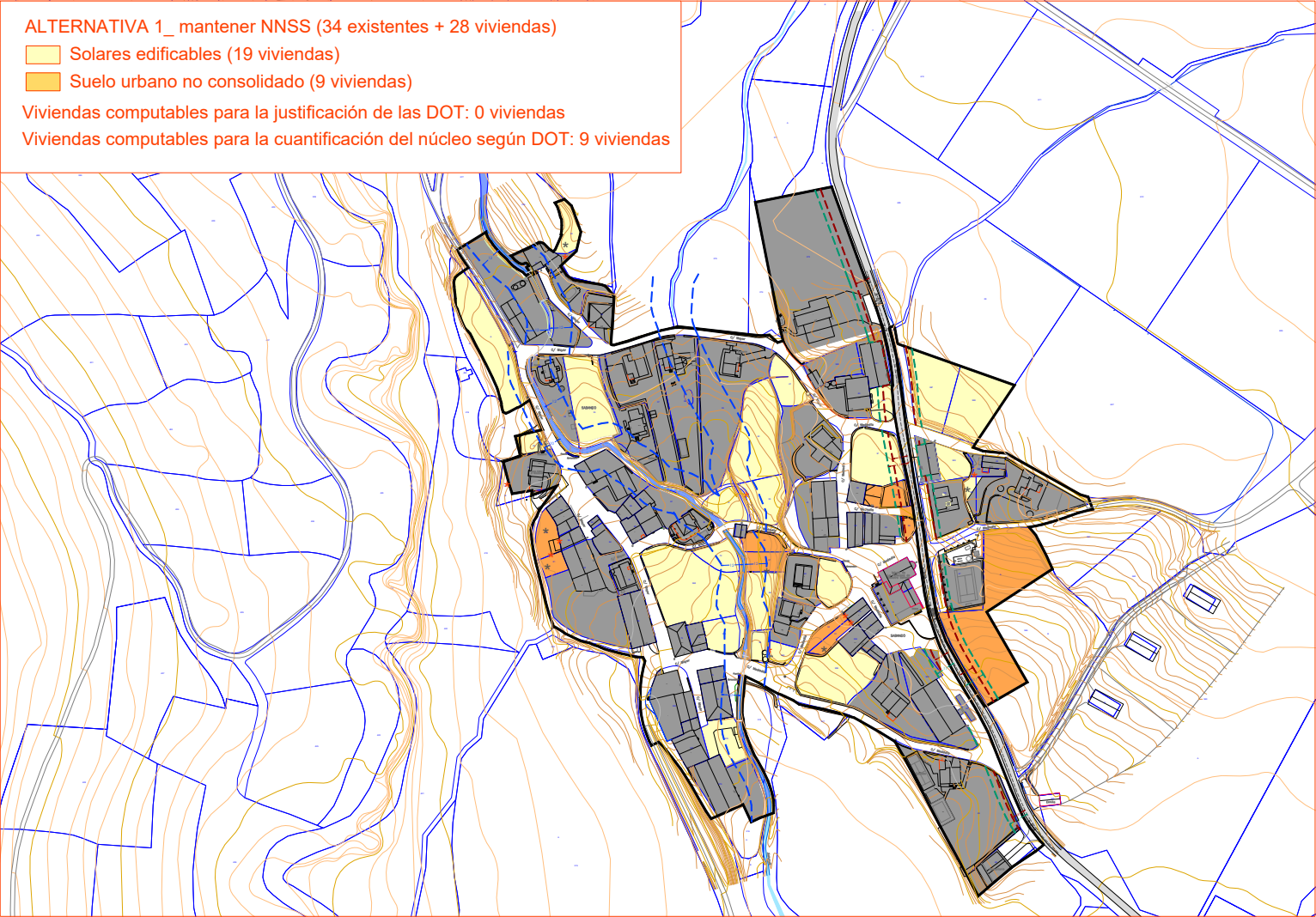
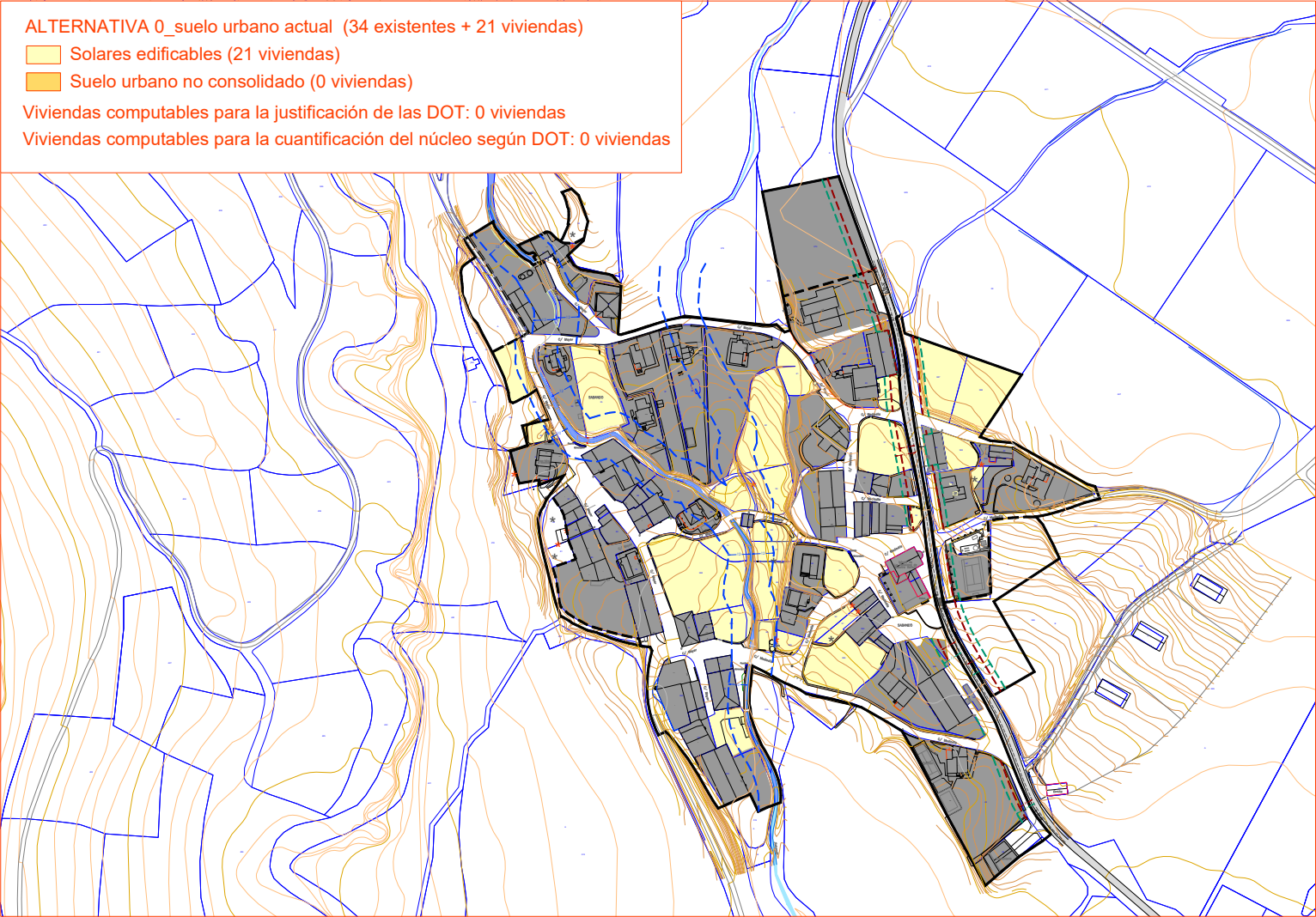
1. La "Alternativa 2" ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 30 viviendas, pero con modificaciones que resuelven problemas existentes en el núcleo urbano; se plantea suelo urbano no consolidado para poder materializar el aprovechamiento de las zonas más condicionadas por las líneas de retiro de la edificación
2. Se incluye al norte una ampliación de suelo urbano no consolidado con acceso desde la Calle Mayor.
3. 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

1. La "Alternativa 3" ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 29 viviendas. Esta alternativa recoge los objetivos de la alternativa 2 pero elimina el suelo urbano no consolidado discontinuo.
2. Su capacidad residencial es de 29 viviendas, 10 de ellas en suelo urbano no consolidado.

E. Conclusión

La "Alternativa 2" se considera como la más interesante ya que se adapta a la demanda existente y aporta soluciones a las problemáticas existentes en el núcleo



7.2.16. Virgala Mayor/Birgaragoien

A. Alternativas 0

1. 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.
2. La capacidad residencial de esta alternativa es de 13 nuevas viviendas, sabiendo que en la actualidad existen 31.
3. La oferta residencial puede ser adecuada si bien no cumple algunos de los objetivos previstos en el PGOU.

B. Alternativa 1

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.
2. La capacidad residencial se eleva hasta las 14 viviendas, 13 en urbanos consolidado y una en urbano no consolidado.
3. Esta alternativa ofrece una cuantificación similar a la anterior, pero incluyendo parcelas de difícil gestión por lo arriba indicado.

C. Alternativa 2

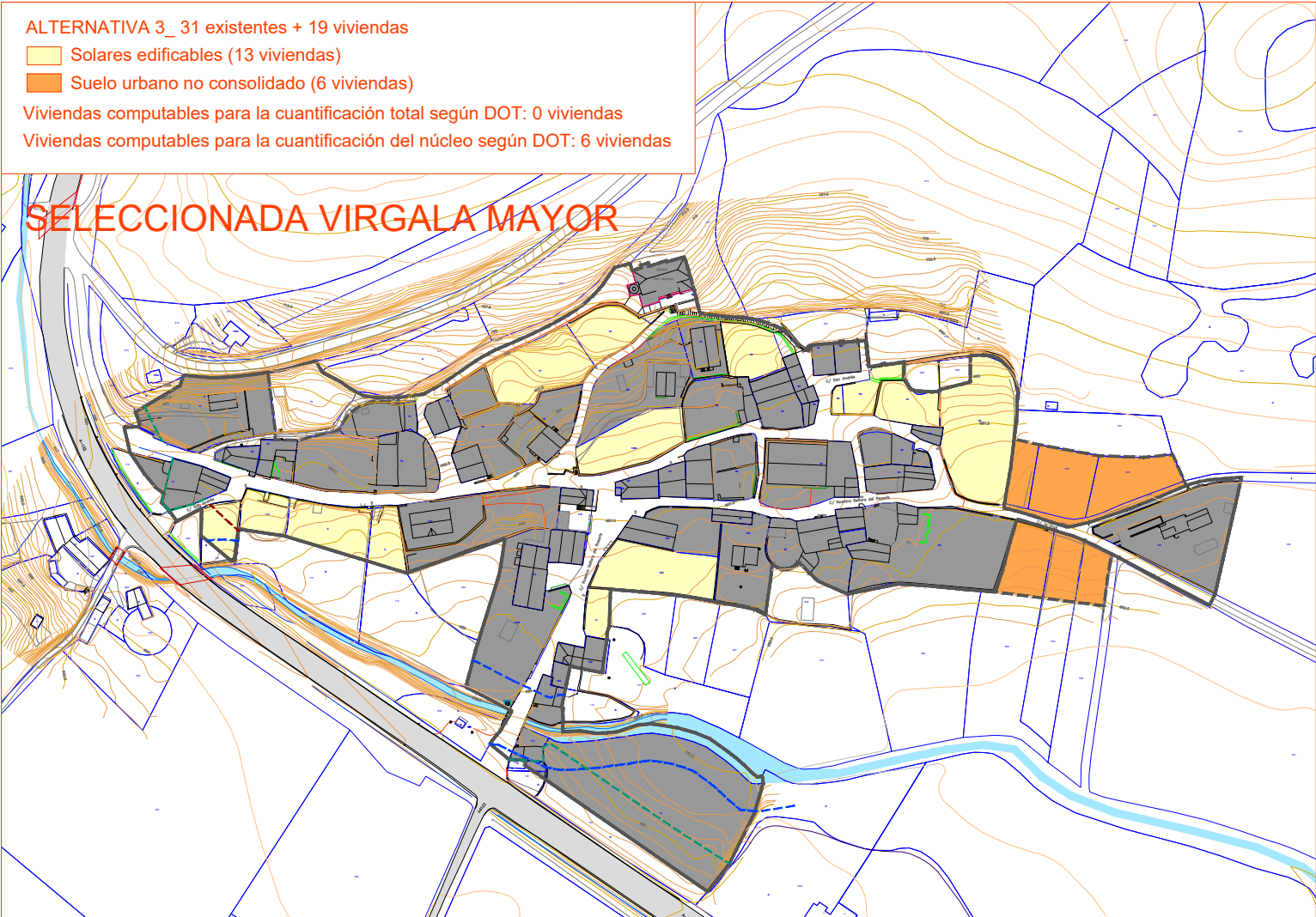
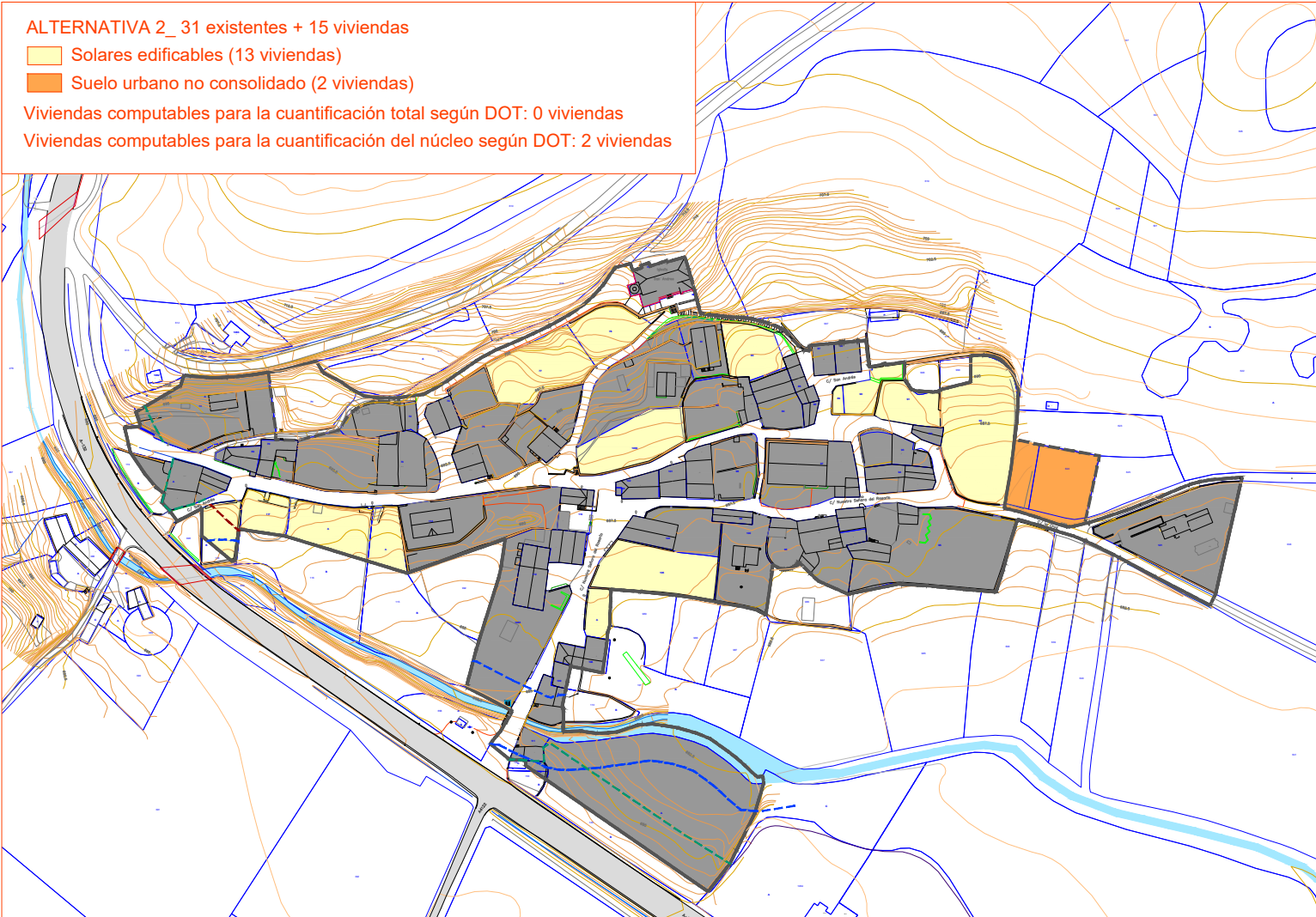
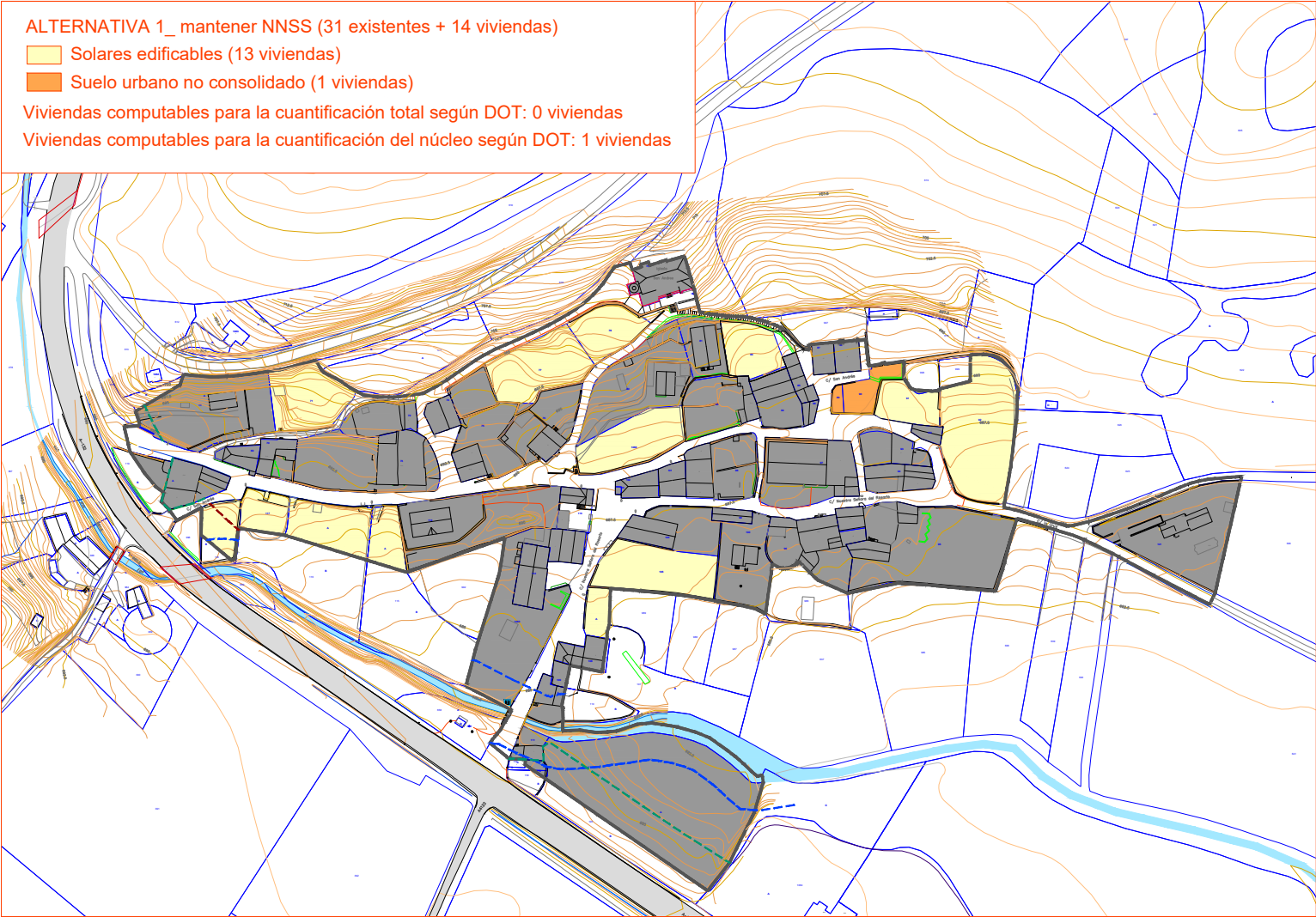
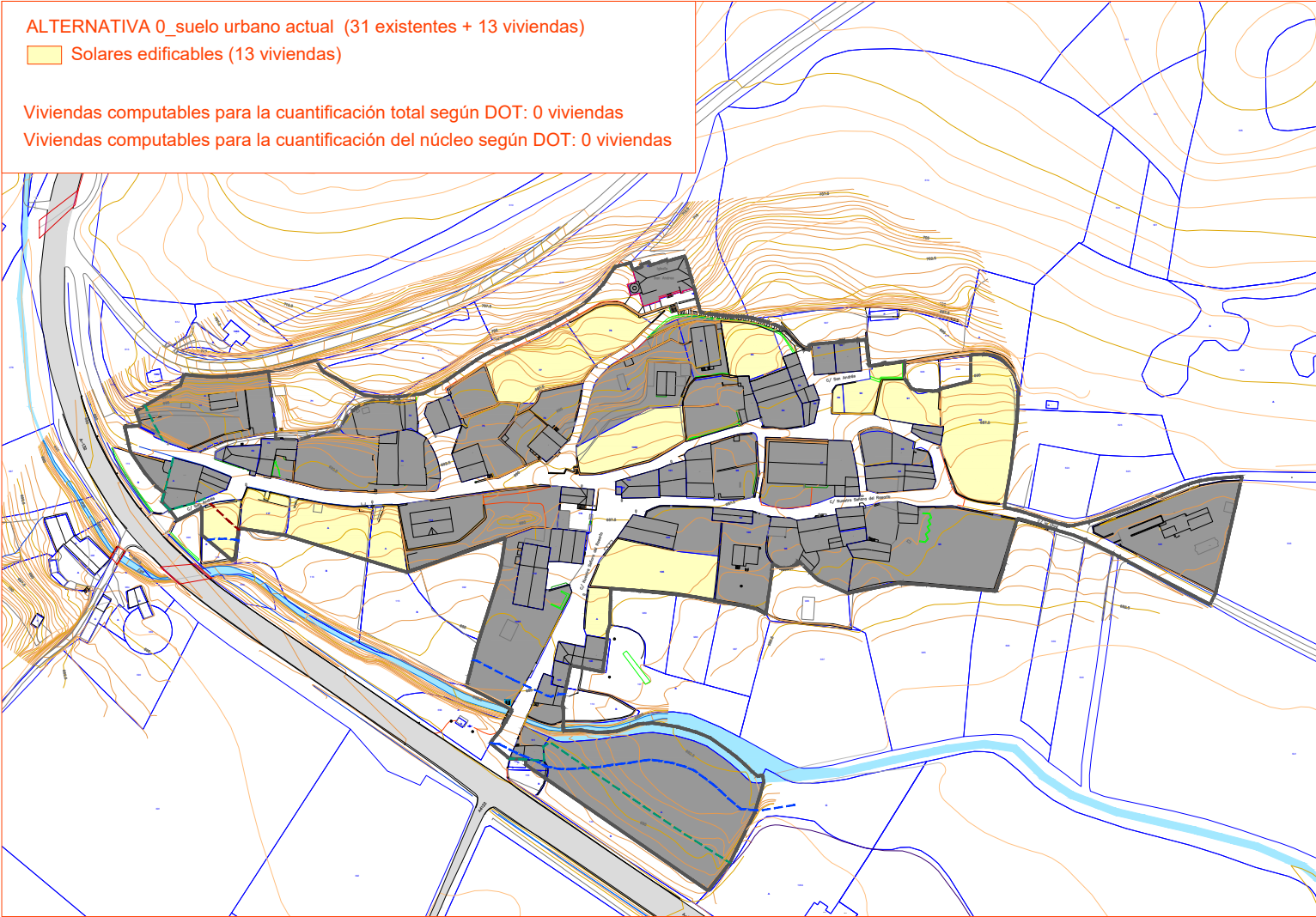
1. Se basa en la "Alternativa 0", pero tratando de dar continuidad a los suelos urbanos discontinuados de la Calle de la Cruz, en su lado norte.
2. Esta solución alcanza una previsión de 15 viviendas, dos en Unidades de Ejecución y el resto en suelo urbano consolidado.
3. Permitiría ofrecer una oferta adecuada y a su vez resolver parcialmente la continuidad del suelo urbano al este del núcleo.

D. Alternativa 3

1. Se basa en la "Alternativa 2", pero incluyendo cuatro nuevas Unidades de Ejecución en el lado sur de la Calle de la Cruz.
2. Esta alternativa presenta una previsión de 19 viviendas, 6 en suelo urbano no consolidado y 13 en suelo urbano consolidado.
3. 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.



7.2.17. Vírgala Menor/Birgarabarren

A. Alternativa 0 /1

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

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

B. Alternativa 2

1. 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.

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

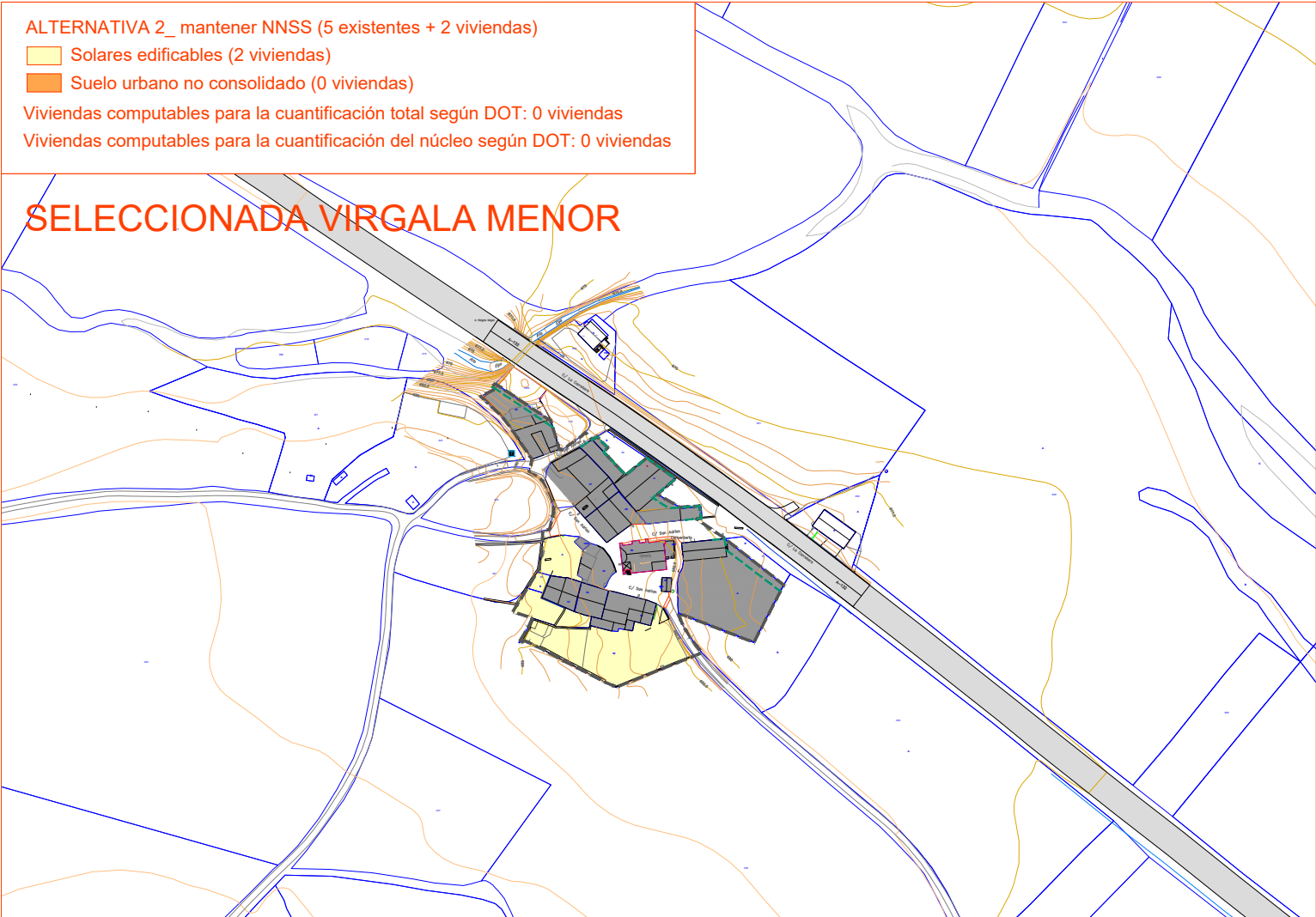
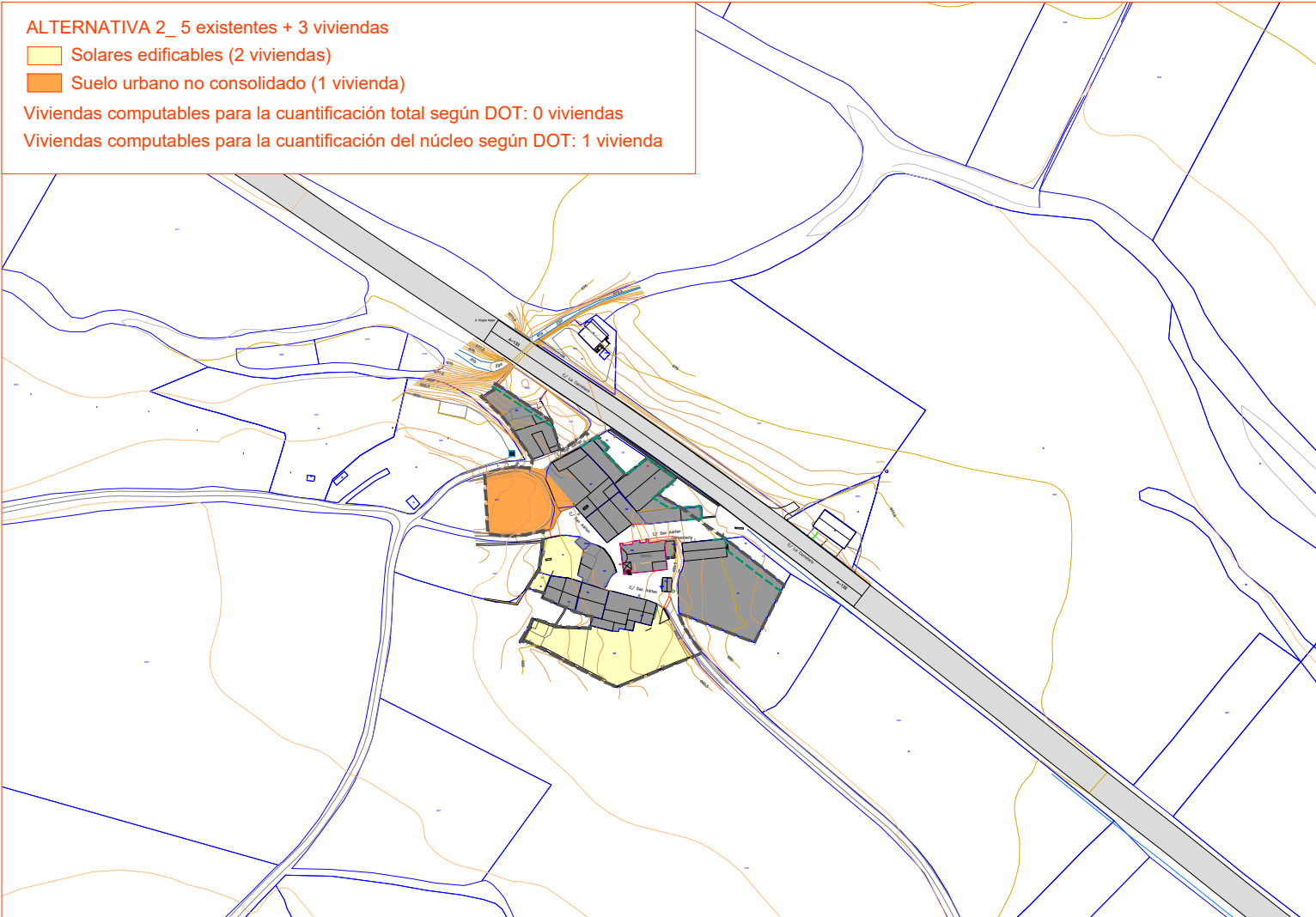
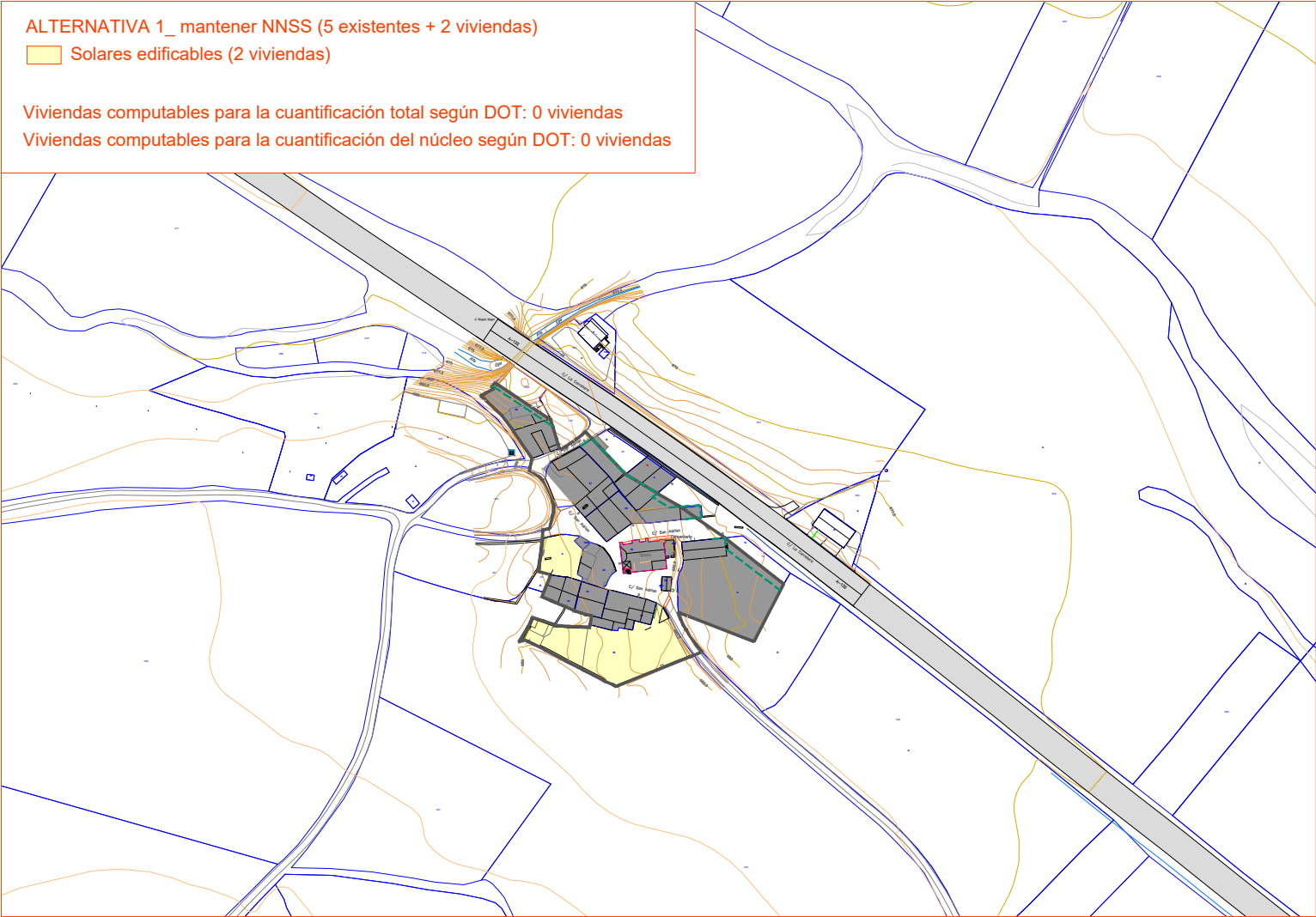
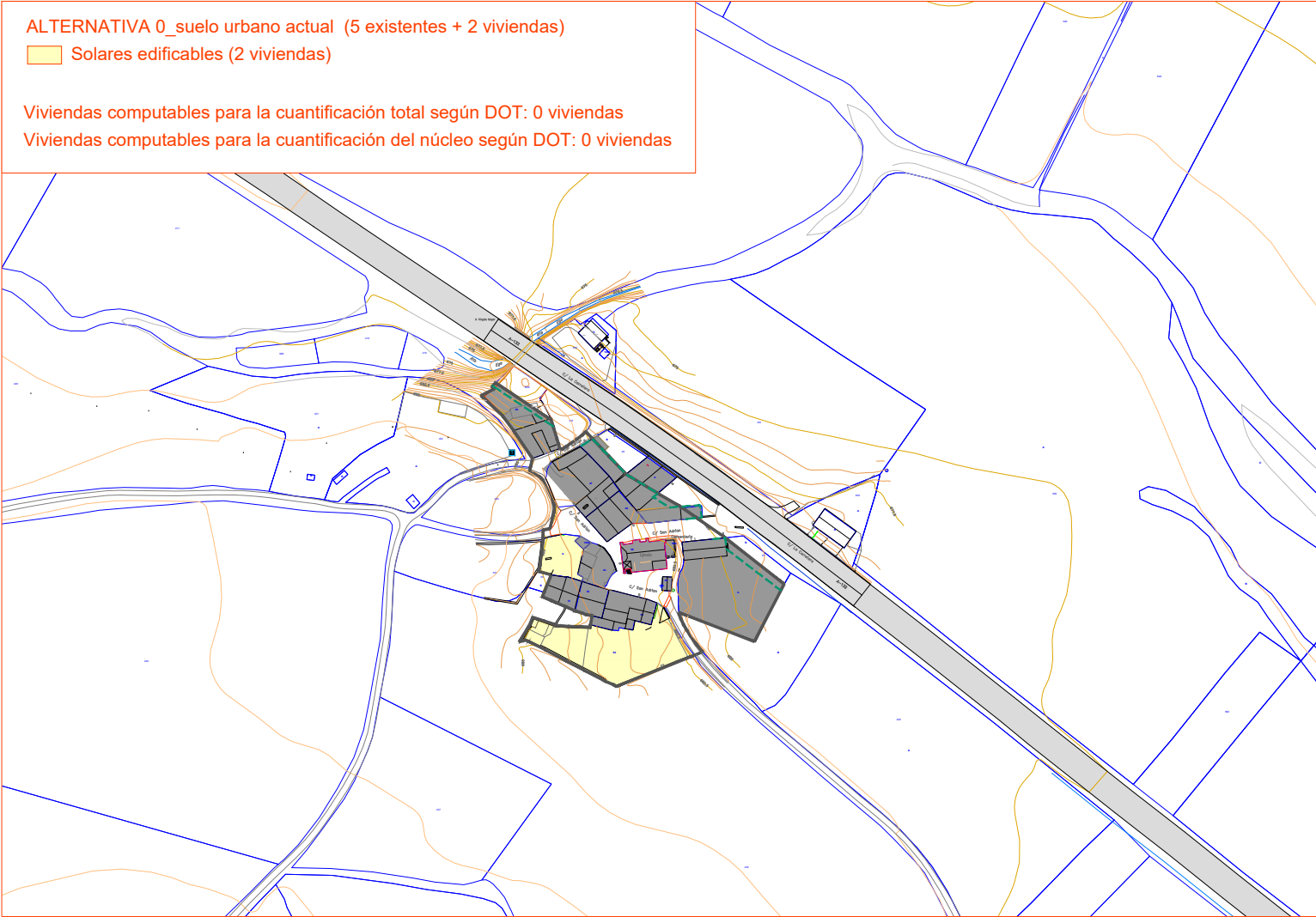
C. Alternativa 3

1. 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.

2. Esta solución alcanza una previsión de 2 viviendas en suelo urbano consolidado.

D. Conclusión:

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



7.3. 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 1

Como "Alternativa 1" 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 2

1. La "Alternativa 2" se apoya en la "Alternativa 1" 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

2. . 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.

3. 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.

4. Por otro lado, se amplía el suelo urbano consolidado junto al existente con dos parcelas vacantes que cumple las condiciones de urbana (195 y 196 del polígono 2) y cuentan con la misma propiedad que la colindante parcela 71.

5. La "Alternativa 2" prevé una superficie de suelo urbano para actividades económicas de 82.663 m² de los cuales 30.144 m² se encuentran en parcelas vacantes y 8.913 m² de suelo urbanizable no sectorizado.

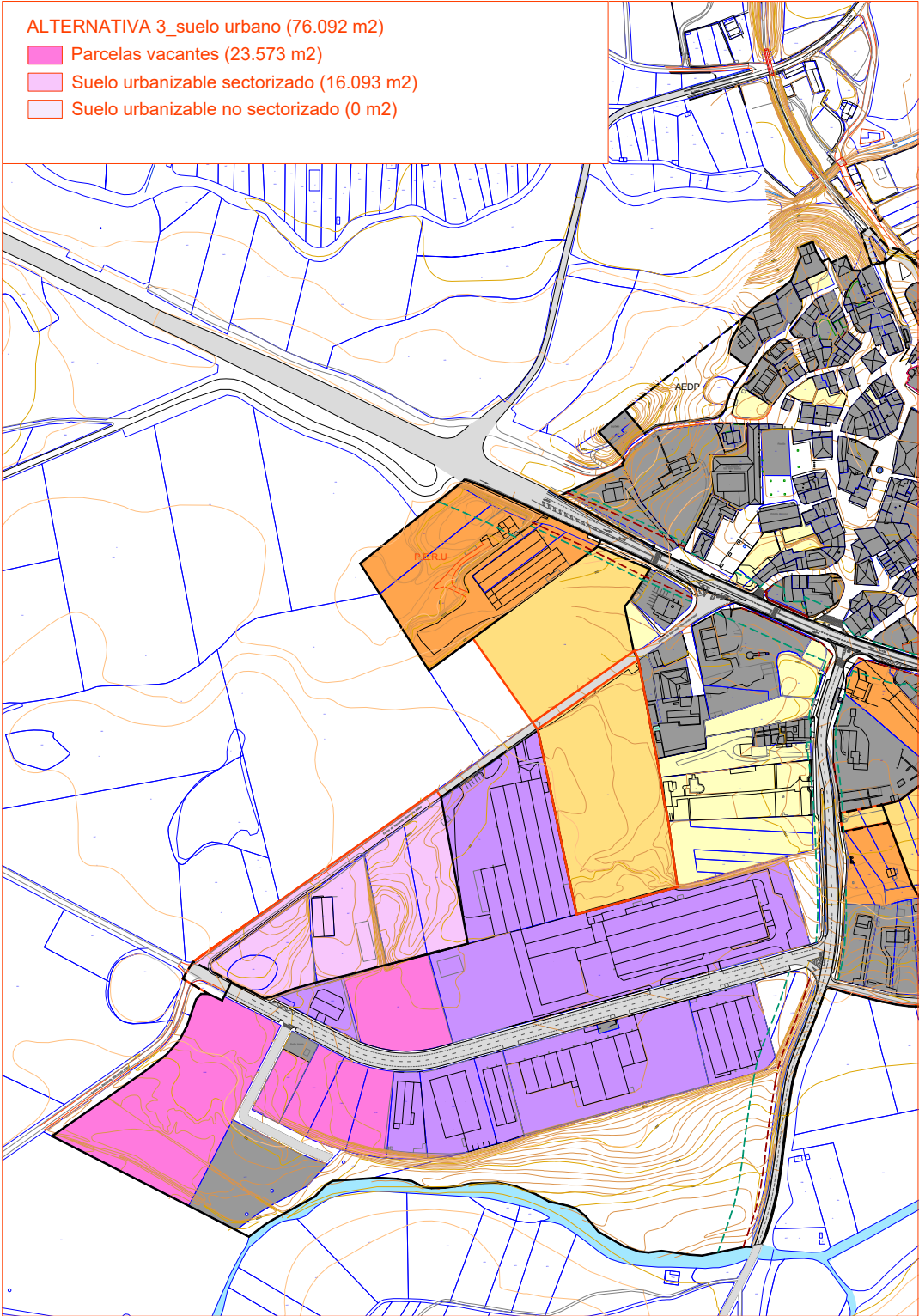
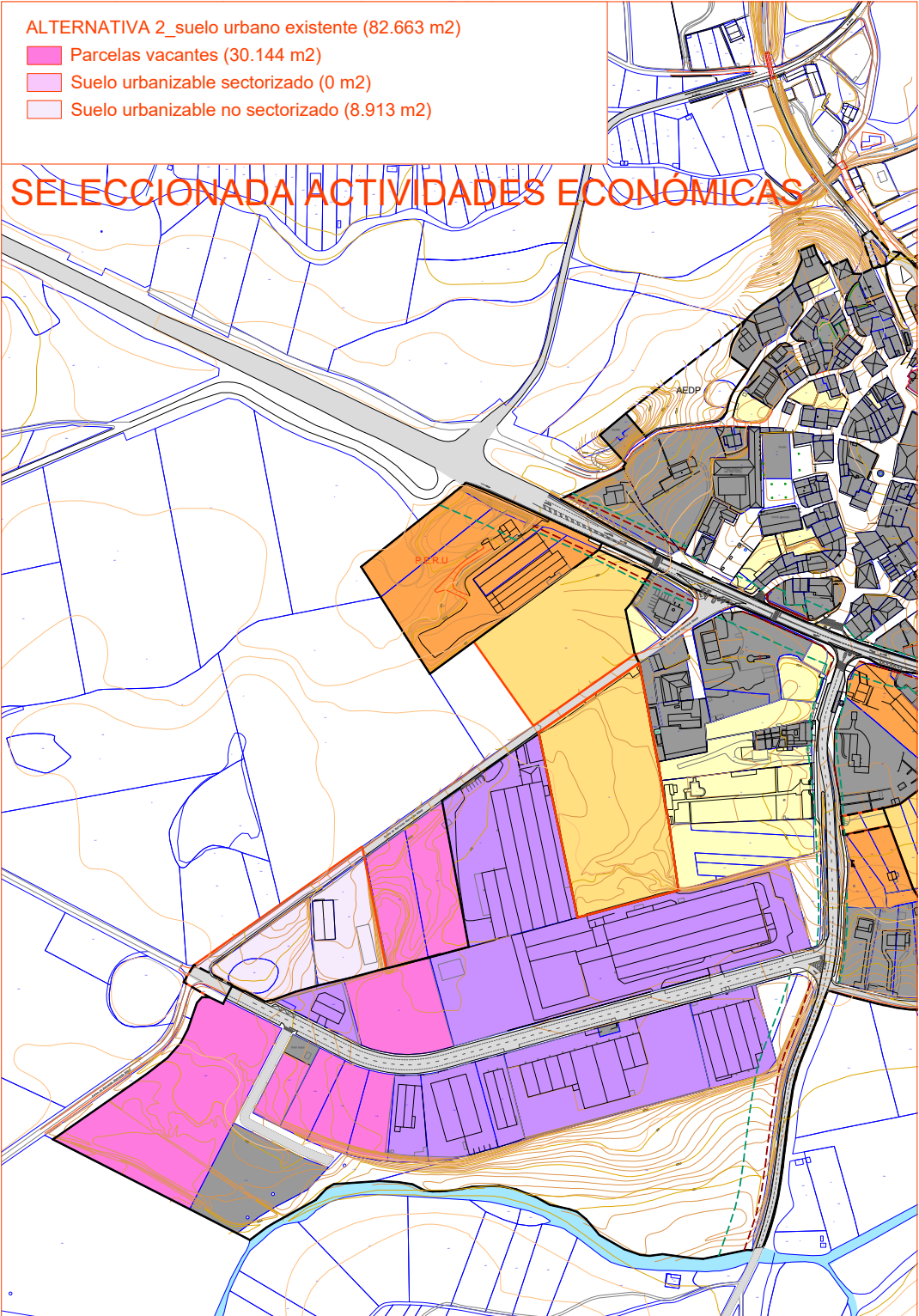
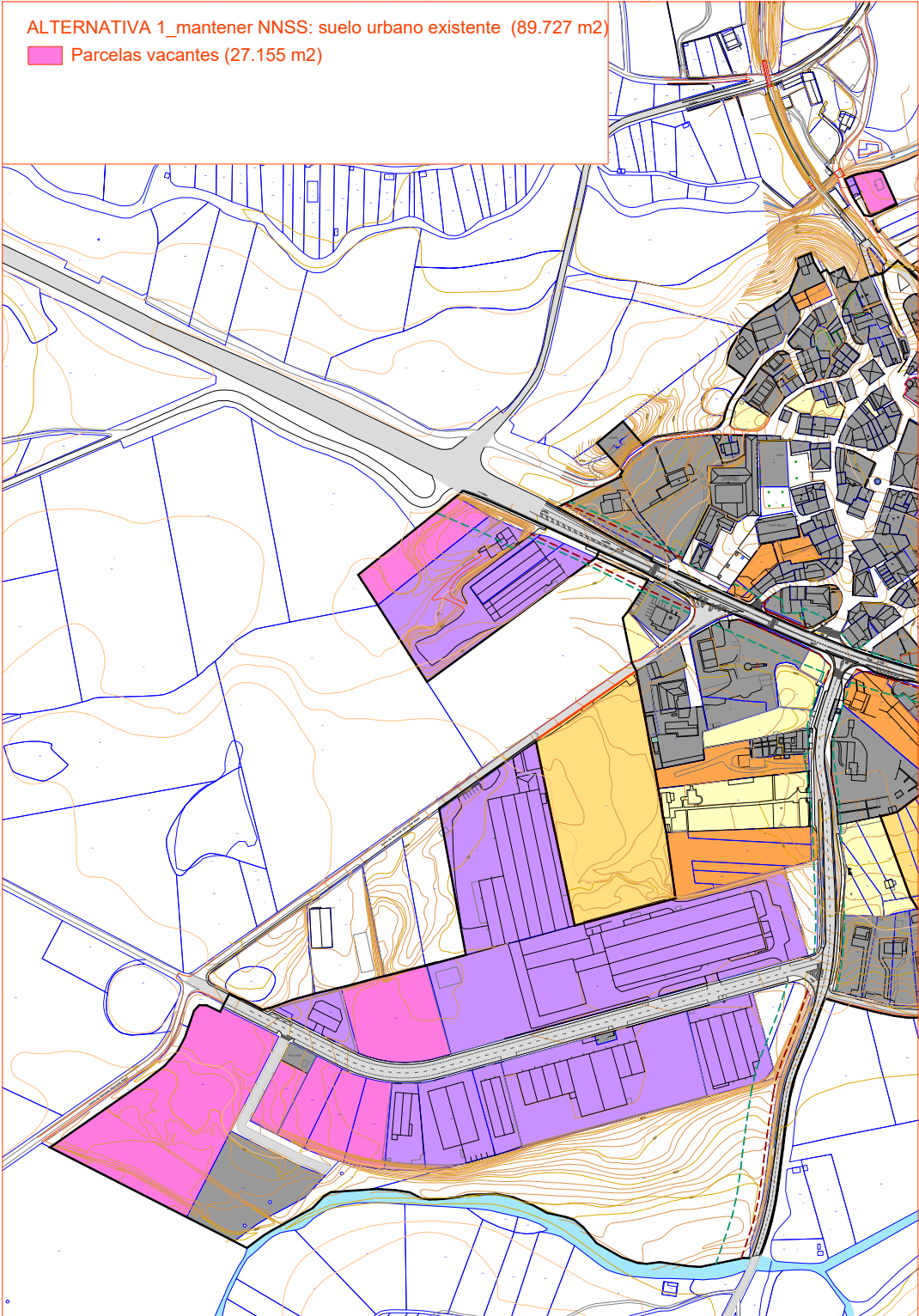
C. Alternativa 3

1. La "Alternativa 3" coincide con la 2 excepto que la delimitación del suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas se incluye como suelo urbanizable sectorizado e incluye en esa clasificación la pequeña ampliación de suelo urbano consolidado junto al existente que se planteaba en la "Alternativa 2" .

2. La "Alternativa 3" prevé una superficie de suelo urbano para actividades económicas de 76.092 m² de los cuales 23.573 m² se encuentran en parcelas vacantes y 16.093 m² en suelo urbanizable sectorizado.

A. 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.



8. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO

8.1. MODELO TERRITORIAL

1. 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.

2. 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.

3. 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 Ega-Berrón. También la red fluvial del municipio se incluye dentro de la zona de protección de aguas superficiales.

4. 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.

5. De acuerdo al PTS Agroforestal el Avance incluye como suelo Agroganadero de Alto valor estratégico las zonas llanas alrededor de los núcleos urbanos de Vírgala Mayor, Vírgala 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.

6. 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.

8.2. MODELO URBANO

1. 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.

2. 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 Invencción 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.

3. 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.

4. 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 residencial 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.

5. 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.

6. 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 A-132 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.

7. 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.

8. Por su parte, en Virgala Mayor/Birgaragoien 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.

9. En el caso de Atauri, condicionado por la abrupta topografía, la carretera A-132 y el río Ega, 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.

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

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

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

13. En el caso de Onraitia y Róitegui/Erroitegi 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 Róitegui/Erroitegi se mantiene el límite del suelo urbano en Onraitia se excluyen dos parcelas ubicadas al noreste por la dificultad de su desarrollo.

14. En el resto de núcleos, de menor dimensión (Arenaza/Areatza, Cicujano/Zekuiano, Leorza/Elortza, Ibisate o Vírgala Menor/Birgarabarren), 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.

8.3. SISTEMAS GENERALES

8.3.1. Sistema General de Comunicaciones

El sistema general de comunicaciones del municipio está formado por:

- a) 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.
- b) La carretera de la red local A-3114 conecta directamente Leorza/Elortza, Cicujano/Zekuiano, Arenaza/Areatza, y Róitegui/Erroitegi con la A-132.
- c) La carretera A-3118 de la red local que atraviesa el municipio de Sabando y enlaza con la carretera A-3114.
- d) La carretera A-4124 de la red vecinal que conecta Maeztu/Maestu con Korres.
- e) 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.
- f) 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.

8.3.2. 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.

8.3.3. Sistema General de Equipamientos Comunitario

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

- a) G1-Genérico: El equipamiento ubicado en Vírgala Mayor/Birgaragoien paralelo a la A-132, el equipamiento situado en Maeztu/Maestu junto al Ayuntamiento.
- b) G2-Docente: El Colegio CEIP Maeztu/Maestu.
- c) G3-Cultural: El Centro Cultural en Maeztu/Maestu y el Centro de Interpretación de Izki en Korres.

- d) G5-Deportivo: Los frontones en Maeztu/Maestu y el complejo deportivo, en suelo no urbanizable.
 - e) G6-Sanitario: El Centro de Salud en Maeztu/Maestu.
 - f) G7-Servicios Sociales: El Centro de atención diurna en Maeztu/Maestu.
 - g) G10-Institucional: El Ayuntamiento que está ubicado en Maeztu/Maestu.
2. El Sistema General de Equipamientos privados incluye los siguientes:
- h) D9-Religioso: La Iglesia de la Invención de la Santa Cruz en Maeztu/Maestu, así como el resto de las iglesias ubicadas en los diferentes núcleos de población.

8.3.4. 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.

Se incluye el área delimitada en la 15ª Modificación puntual de las NNSS vigentes, aprobada inicialmente por Pleno del ayuntamiento el 5 de febrero de 2025. Este área se destina a nueva zona de aparcamiento en las inmediaciones del pueblo de Korres al servicio de los visitantes del Parque Natural de Izki.

8.3.5. 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.

9. DETERMINACIONES INCLUIDAS EN ESTE AVANCE QUE SE CONCRETARÁN EN LA FASE DE APROBACIÓN INICIAL

Este avance contiene determinaciones que se desarrollarán y acabarán de concretar en la fase de aprobación inicial.

9.1. ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DE LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

1. Los planos contienen la subzonificación correspondiente a la ordenación pormenorizada de todo el suelo urbano. Se trata de un avance de la calificación que tiene el objetivo de formar parte de la exposición pública del avance para detectar y recabar mejoras y problemas que se ajustarán en la siguiente fase.

2. Esta subzonificación supone la determinación de los suelos que serán calificados como usos públicos y privados mediante el establecimiento de alineaciones. Si bien en algunos casos se ha planteado ya en este avance una modificación de alineaciones que conlleva la cesión de suelo público, en general, las alineaciones de parcela se acabarán de definir y concretar en la siguiente fase.

9.2. ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN

1. Ámbitos de actuaciones aisladas: son aquellas que tienen por exclusivo objeto la promoción de las parcelas y solares, y en su caso, la urbanización previa o simultánea a la edificación en las condiciones previstas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. En los terrenos de este suelo que tengan la consideración de solar se podrá edificar directamente, y, en su caso, someterse al proceso de reparcelación previsto en el artículo 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco. En el presente avance se representan, sin más especificación, conjuntamente con las actuaciones de dotación y comprenden el conjunto de solares y parcelas de uso lucrativo del suelo urbano no consolidado, no incluidas en actuaciones integradas.

2. En determinados casos los planos determinan una regularización de fincas para resolver una estructura parcelaria inadecuada de alguna de las parcelas incluidas o materializar las cesiones. La regularización de fincas se realizará mediante los procedimientos de reparcelación o normalización de fincas previstos en el RD 3288/1978 de gestión urbanística.

3. Ámbitos de actuaciones de dotación: son aquellas descritas en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que tiene por objeto el levantamiento de la carga dotacional en supuestos de incremento de edificabilidad ponderada respecto a la previamente existente. Por definición se despliegan sobre suelo urbano no consolidado, si bien se aplican exclusivamente sobre solares y parcelas considerados individualmente ya que, al margen de la necesidad de liberar la carga dotacional, tienen el grado de urbanización exigido a las actuaciones integradas. En los terrenos que no tengan la consideración de solar, previamente a la edificación, requerirán la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización. Además, la aprobación del proyecto de normalización de fincas, y la concesión de la licencia de parcelación y la de obras, según cada caso, se condicionarán a la previa o simultánea cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público.

4. Las unidades de ejecución (UE) son los ámbitos en que quedan divididas las actuaciones integradas, descritas en el artículo 138 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 42 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco con el objeto de regular el

cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie. Su alcance, contenido y delimitación están regulados en los artículos 144 y 146 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Por definición se despliegan en suelo urbano no consolidado y en todo el suelo urbanizable; en este avance, las actuaciones integradas son coincidentes con las unidades de ejecución y se desarrollan mediante un único programa de actuación urbanizadora.

5. Ámbitos de actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales: según el artículo 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, son aquéllas que puedan ejecutarse directamente y que se deban obtener por expropiación por no estar el suelo, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas. Las actuaciones tienen por objeto la ejecución de Sistemas Generales de cualquier clase de suelo que no han sido adscritos ni incluidos en actuaciones integradas.

6. Actuaciones de rehabilitación y regeneración corresponden a la mejora de la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones y/o tejidos urbanos, pudiendo incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Se desarrollan en ámbitos delimitados según el artículo 50.2.h de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 24.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Se desarrollan en suelo urbano consolidado y pueden incluir o no unidades de suelo urbano no consolidado.

10. EVALUACIÓN DE MODELO

10.1. OFERTA RESIDENCIAL

De acuerdo con las alternativas que se han estudiado y con aquellas que se han seleccionado como las más adecuadas para cada núcleo, se puede hacer una aproximación de la oferta residencial teniendo en cuenta que el PGOU deberá concretarla, atendiendo también a las licencias de nuevas viviendas que se produzcan durante su elaboración.

10.2. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

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

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

3. El número de viviendas computables para la justificación de las DOT se obtiene de la suma del número de viviendas de los núcleos que clasifican suelo urbanizable residencial, según las directrices en materia de cuantificación residencial de las DOT.

4. En este caso se computan las viviendas incluidas en Korres y Maeztu/Maestu, excluyendo las actuaciones de reestructuración urbana: la Unidad de Ejecución UE-10.1 y el Plan Especial de Renovación urbana (P.E.R.U.) de Maeztu/Maestu, que cuentan con edificaciones existentes y que suponen actuaciones proponen acciones de regeneración.

5. Por tanto, la previsión de viviendas computables para la justificación de las DOT es de 82, dentro de la previsión de las DOT y que se ajustarán tras la valoración de la exposición pública del Avance. La cuantificación de la capacidad residencial del municipio se resume en la siguiente tabla.

NÚCLEO	AOP	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	Nº VIVIENDAS EXISTENTES	Nº VIVIENDAS POSIBLES EN PARCELAS VACANTES	Nº DE VIVIENDAS EN UNIDAD DE EJECUCIÓN / URBANIZABLE SECTORIZADO	Nº TOTAL DE VIVIENDAS POSIBLES	Nº DE VIVIENDAS COMPUTABLES PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LAS DOT
Aletxa	AOP-01	URBANO	RESIDENCIAL	30	18	UE-1.1 UE-1.2	2 1	51
Apellániz	AOP-02	URBANO	RESIDENCIAL	85	38	UE-2.1 UE-2.2 UE-2.3 UE-2.4	3 8 1 1	136
Arenaza	AOP-03	URBANO	RESIDENCIAL	3	4			7
Atauri	AOP-04	URBANO	RESIDENCIAL	31	12	UE-4.1	1	44
Azazeta	AOP-05	URBANO	RESIDENCIAL	37	4	UE-5.1 UE-5.2 UE-5.3 UE-5.4	1 4 1 1	48
Cicujano	AOP-06	URBANO	RESIDENCIAL	19	4	UE-6.1 UE-6.2	2 2	27
Ibisate	AOP-07	URBANO	RESIDENCIAL	2	8			10
Korres	AOP-08.1	URBANO	RESIDENCIAL	42	3	UE-8.2.1	2	66
	AOP-08.2	URBANO	RESIDENCIAL	1	2	UE-8.2.2	5	
	AOP-08.3	URBANIZABLE	RESIDENCIAL			PP	11	
Leorza	AOP-09	URBANO	RESIDENCIAL	23	9			32
Maeztu	AOP-10.1	URBANO	RESIDENCIAL	202	16			376
	AOP-10.2	URBANO	RESIDENCIAL	41				
	AOP-10.3	URBANO	RESIDENCIAL	20	13	UE-10.1 UE-10.2	2 4	
	AOP-10.4	URBANO	RESIDENCIAL			P.E.R.U.	20	
	AOP-10.5	URBANO	INDUSTRIAL					
	AOP-10.6	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL			PP	30	
	AOP-10.7	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL			PP	13	
	AOP-10.8	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL			PP	15	
	AOP-10.9	URBANIZABLE NO SECTORIZADO	RESIDENCIAL					
	AOP-10.10	URBANIZABLE NO SECTORIZADO	INDUSTRIAL					
Musitu	AOP-11	URBANO		17	18	UE-11.1	3	38
Onraitia	AOP-12	URBANO		16	28			44
Roitegui	AOP-13	URBANO		18	15			33
Sabando	AOP-14	URBANO		34	19	UE-14.1 UE-14.2 UE-14.3 UE-14.4	2 3 2 4	64
Virgala Mayor	AOP-15	URBANO		31	13	UE-15.1 UE-15.2 UE-15.3 UE-15.4 UE-15.5	2 1 1 1 1	50
Virgala Menor	AOP-16	URBANO		5	2			7
TOTAL				657	226	150	1033	82

10.3. PREVISIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. 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. Arraia-Maeztu aparece en el nivel de crecimiento moderado; 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 Maeztu/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.

2. Este desarrollo industrial y la existencia de actividad económica en los núcleos más pequeños, responde a la estrategia de generación de un foco de atracción comarcal que incluye el PTP de Álava Central en la Operación estratégica OE-6, así como el asentamiento de usos mixtos con actividades productivas de la zona cuidando el impacto ambiental en su implantación y que condicionan el paisaje urbano y el desarrollo de Maeztu/Maestu.

3. Al suroeste de la capital del municipio destaca la presencia de suelo industrial, el polígono industrial Tellazar que cuenta con una ocupación de más del 70%, con nuevas actividades vinculadas al sector primario y logístico. Actualmente dispone de unos 27.155 m² vacantes distribuidos en 8 parcelas.

4. El PGOU establecerá una previsión de suelo suficiente y heterogénea concentrada en Maeztu/Maestu.

5. Actualmente existen 8,9 ha de suelo de actividades económicas vinculadas al sector primario y logístico, de las que están vacantes 2,71 ha. El avance mantiene los suelos urbanos de actividades económicas previstos en el polígono industrial Tellazar incorporando dos parcelas colindantes al suelo urbano actual, pero modifica la calificación del suelo industrial en la A-132, que pasa a residencial. 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.

6. Por tanto, el suelo urbano destinado a actividades económicas resultante es de 8,2 ha., con 3 ha vacantes distribuidas en 8 parcelas.

7. Además, en previsión de un posible aumento de la demanda, se incorporan unos suelos ubicados como suelo urbanizable no sectorizado, en el triángulo oeste de Camino de Sarrondo, destinados a completar el polígono de actividades económicas que ocupa una superficie de 0,89 ha, preservándolo de esta manera de posibles construcciones en suelo no urbanizable.

En Vitoria-Gasteiz, a mayo de 2025



Nuño Mardones
Fernández de Valderrama



Diana Jurado Fernández



Marta Cabezón Pérez

11. ANEXO I. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Nº ELEMENTO	NOMBRE COMÚN	CONCEJO	IDENTIFICACIÓN
ALE-01	IGLESIA DE SAN ESTEBAN	Alexta	(GV 1)(DFA 10148)
ALE-02	TUNELDE LAMINORIA	Aletxa	(GV 134)
ALE-03	MOLINO DE ALECHA II	Aletxa	(GV 50) (DFA 1156)
ALE-04	MOLINO DE ALECHA I	Aletxa	(GV 53) (DFA 1154)
ALE-05	CASA ALECHA	Aletxa	(GV 80)
ALE-06	FUENTE VIEJA	Aletxa	(GV 79)(DFA 1148)
ALE-07	FUENTE DE UNGUITURRI	Aletxa	(DFA 1150)
APE-01	IGLESIA DE LA ASUNCION DE NUESTRA SEÑORA	Apellániz / Apilaiz	(GV 4)(DFA 10149)
APE-02	PALACIO DE NEIRA	Apellániz / Apilaiz	(GV 6)
APE-03	CASA EL PALACIANO	Apellániz / Apilaiz	(GV 12)
APE-04	FUENTE-ABREVADERO-LAVADERO BARRIO BENGARA	Apellániz / Apilaiz	(GV 88) (DFA 1157)
APE-05	CASA CURAL	Apellániz / Apilaiz	(GV 5)
APE-06	CASA ELES PARA 12	Apellániz / Apilaiz	(GV 7)
APE-07	CASAS GOIKARA 2 - 3	Apellániz / Apilaiz	(GV 11)
APE-08	CASA GOIKARA 56	Apellániz / Apilaiz	(GV 13)
APE-09	CASA GOIKARA 14	Apellániz / Apilaiz	(GV 14)
APE-10	CASA BENGARA 14	Apellániz / Apilaiz	(GV 89)
APE-11	CASA BENGARA 3	Apellániz / Apilaiz	(GV 90)
APE-12	CASA BENGARA 1	Apellániz / Apilaiz	(GV 91)
APE-13	CASA BENGARA 5	Apellániz / Apilaiz	(GV 92)
APE-14	FUENTE - ABREVADERO - LAVADERO	Apellániz / Apilaiz	(GV 93)
APE-15	CASA ELES PARA 4 - 5	Apellániz / Apilaiz	(GV 96) (DFA 11468)
APE-16	CASERON ELES PARA 14	Apellániz / Apilaiz	(GV 97)
APE-17	CASAS ELES PARA 4 - S	Apellániz / Apilaiz	(GV 111)
APE-18	ANTIGUA CASA CONSISTORIAL	Apellániz / Apilaiz	(GV 112)
APE-19	CASA BARRIO ELES PARA 8	Apellániz / Apilaiz	(GV 113)
APE-20	FRONTON DE APELLÁNIZ	Apellániz / Apilaiz	(GV 132) (DFA 1177)
APE-21	CASA BENGARA 1	Apellániz / Apilaiz	(GV 62)
APE-22	ANTIGUA ERMITA DE SAN BARTOLOME (ARQUEOLOGÍA)	Apellániz / Apilaiz	(GV 20)
APE-23	MOLINO DE APELLÁNIZ	Apellániz / Apilaiz	(GV 52)
APE-24	LAVADERO DE GOIKARA	Apellániz / Apilaiz	(GV 99) (DFA 1175)
APE-25	FUENTE ABREVADERO DE LES PARA	Apellániz / Apilaiz	(GV 98)(DFA 1170)
APE-26	PUENTE DE TORROSTEA	Apellániz / Apilaiz	(DFA 717)
APE-27	MOLINO CENTRAL DEL PUEBLO	Apellániz / Apilaiz	(DFA 1201)
APE-28	CALERO LAVIDUY	Apellániz / Apilaiz	(DFA 1179)
APE-29	FUENTE DE LA FRAGUA	Apellániz / Apilaiz	(DFA 1173)
APE-30	FUENTE ABREVADERO EL SOLAR	Apellániz / Apilaiz	(DFA 1171)
APE-31	FUENTE DE CAZARRO	Apellániz / Apilaiz	(DFA 562)
APE-32	LA TEJERA	Apellániz / Apilaiz	(DFA 804)
APE-33	CANTERA LAS SEÑORITAS	Apellániz / Apilaiz	(DFA 7799)
APE-34	CANTERA EL RASO	Apellániz / Apilaiz	(DFA 7800)(DFA 7801)
APE-35	CANTERA SAN CRISTÓBAL	Apellániz / Apilaiz	(DFA 7802)(DFA 7804)
APE-36	CANTERA CASTAÑOS	Apellániz / Apilaiz	(DFA 7895)
APE-37	ANTIGUO HOSPITAL DE APELLÁNIZ (Desaparecido)	Apellániz / Apilaiz	
APE-38	ANTIGUA CASA CONSISTORIAL (Desaparecido)	Apellániz / Apilaiz	
APE-39	ANTIGUO JUEGO DE BOLOS (Desaparecido)	Apellániz / Apilaiz	(DFA 717)
APE-40	FRONTON (Desaparecido)	Apellániz / Apilaiz	
ARE-01	IGLESIA DE SAN AGUSTIN	Arenaza/Areatza	(GV 16)(DFA 10150)
ARE-02	CASERIO ARENAZA	Arenaza/Areatza	(GV 63)
ARE-03	FUENTE LAVADERO DEL PUEBLO	Arenaza/Areatza	(DFA 564)
ARE-04	BEBEDERO (F)	Arenaza/Areatza	(DFA 563)

ATA-01	IGLESIA DE LA ASUNCION	Atauri	(GV17) (DFA 10079)
ATA-02	ERMITA DE LA SOLEDAD	Atauri	(GV 19) (DFA 4996)
ATA-03	COMPAÑÍA DE ASFALTOS DE MAEZTU. VIVIENDA OBRERA	Atauri	(GV-49) (GV-49-1) (DFA 10509)
ATA-04	MINA LUCIA	Atauri	(GV 49-2)(DFA 11400)
ATA-05	MINA TERESA	Atauri	(GV 49-3)
ATA-06	MINA CARMEN	Atauri	(GV 49-4)
ATA-07	OFICINAS	Atauri	(GV 49-5)
ATA-08	NAVE DE PRODUCCION	Atauri	(GV 49-6)
ATA-09	CASA ARRIBA 8	Atauri	(GV 22)
ATA-10	POSADA BARRIO ABAJO 3	Atauri	(GV 65)
ATA-11	CASA BARRIO ABAJO 12	Atauri	(GV 100)
ATA-12	FRONTON DE ATAURI	Atauri	(GV 125) (DFA 1180)
ATA-13	ERMITA Y HUMILLADERO DEL SANTO CRISTO	Atauri	(DFA 516)
ATA-14	FUENTE-ABREVADERO	Atauri	(DFA 566)
ATA-15	LAVADERO DE ATAURI	Atauri	(DFA 565)
ATA-16	ABREVADERO	Atauri	(DFA 567)
ATA-17	MOLINO DE ATAURI	Atauri	(DFA 1181)
ATA-18	VIADUCTO DE ATAURI (F)	Atauri	(DFA 10511)
ATA-19	CANTERA TIMISU	Atauri	(DFA 7803)
ATA-20	CANTERA LOS CAMPOS	Atauri	(DFA 7809)
ATA-21	ESTACIÓN DE ATAURI	Atauri	(DFA 10510)
AZA-01	IGLESIA DE LA NATIVIDAD	Azazeta	(GV 24)(DFA 10136)
AZA-02	CASA EBRO	Azazeta	(GV 82)
AZA-03	LAVADERO DE AZAZETA	Azazeta	(GV 81)(DFA 569)
AZA-04	FUENTE-ABREVADERO	Azazeta	(DFA 568)
AZA-05	CANTERA INDIKO	Azazeta	(DFA 7806)
CIC-01	IGLESIA DE LA DEGOLLACION DE SAN JUAN	Cicujano/Zekuiano	(GV 25) (DFA 10249)
CIC-02	CANTERA DE ARENISCAS	Cicujano/Zekuiano	(GV 78) (DFA 7807)
CIC-03	MOLINO DE CICUJANO	Cicujano/Zekuiano	(GV 47) (DF 752)
CIC-04	CASA CICUJANO 10	Cicujano/Zekuiano	(GV 66)
CIC-05	ERMITA DE SANTA ANA, CASA SAN JUAN 2	Cicujano/Zekuiano	(GV 26) (GV95)(DFA 4997)
CIC-06	ERMITA DE SANTO TORIBIO	Cicujano/Zekuiano	(GV 28) (DFA 4998)
CIC-07	ERMITA DE SANTO TORIBIA (F)	Cicujano/Zekuiano	(GV 18)
CIC-08	FUENTE-ABREVADERO	Cicujano/Zekuiano	(DFA 570)
CIC-09	FUENTE-ABREVADERO	Cicujano/Zekuiano	(DFA 571)
CIC-12	JUEGO DE PELOTA	Cicujano/Zekuiano	(DFA 531)
CIC-13	FUENTE VIEJA DE CICUJANO	Cicujano/Zekuiano	(DFA 1200)
IBI-01	IGLESIA DE SAN ESTEBAN	Ibisate	(GV 34)(DFA 10151)
IBI-02	MOLINO ELÉCTRICO DE IBISATE	Ibisate	(DFA 753)
IBI-03	FUENTE-ABREVADERO-LAVADERO	Ibisate	(DFA 574)
KOR-01	IGLESIA DE SAN ESTEBAN	Korres	(GV 29) (DFA 10080)
KOR-02	ERMITA DE LA VIRGEN DE LA PEÑA	Korres	(GV 33) (DFA 4999)
KOR-03	PUENTE LA CARCAVA	Korres	(GV 58)
KOR-04	FUENTE DE ARRIBA	Korres	(GV 76) (DFA 572)
KOR-05	FUENTE DE ABAJO	Korres	(GV 64) (DFA 573)
KOR-06	ABREVADERO-LAVADERO DE ABAJO	Korres	(DFA 1204)
KOR-07	PUENTE DE LA CÁRCAVA	Korres	(DFA 654)
KOR-08	PUENTE BAJO LA CUEVA	Korres	GEOARABA 855
KOR-09	JUEGO DE PELOTA	Korres	(DFA-547)
KOR-10	TEJERIA	Korres	(DFA-807)
KOR-11	CRUZ KORRES	Korres	(DFA 517)
KOR-12	CUEVA DE LA BALLENA	Korres	(DFA 1202)
KOR-13	MOLINO DE KORRES	Korres	(DFA 1205)
KOR-14	PUENTE DE ARTIZUBI	Korres	(DFA 14476)
KOR-15	CASAS CALLE FUENTE ABAJO 2	Korres	
LEO-01	IGLESIA DE SANTA EUFEMIA	Leorza/Elortza	(GV 35)(DFA 10152)
LEO-02	PUENTE DE ALECHA	Leorza/Elortza	(GV 142)
LEO-03	FÁBRICA DE ASFALTOS DE LEORZA	Leorza/Elortza	(GV 48) (DFA 10512)
LEO-04	VIVIENDA DEL ENCARGADO	Leorza/Elortza	(GV 48-1)
LEO-05	PABELLON DE CALDERAS	Leorza/Elortza	(GV 48-2)
LEO-06	TALLER DE FABRICACIÓN	Leorza/Elortza	(GV 48-3)
LEO-07	MINA SANTA EUFEMIA	Leorza/Elortza	(GV 48-4)
LEO-08	CASA SANTA EUFEMIA 6	Leorza/Elortza	(GV 84)
LEO-09	CASA SANTA EUFEMIA 5	Leorza/Elortza	(GV 85)
LEO-10	CASA SANTA LUCIA	Leorza/Elortza	(GV 94)
LEO-11	FUENTE-ABREVADERO	Leorza/Elortza	(DFA 575)
LEO-12	FUENTE-ABREVADERO-LAVADERO	Leorza/Elortza	(DFA 576)
LEO-13	MOLINO DE LEORZA-FÁBRICA DE ASFALTOS	Leorza/Elortza	(DFA 754)

MAE-01	IGLESIA DE LA INVENCION DE LA SANTA CRUZ	Maeltu/Maestu	(GV 36) (DFA 10246)
MAE-02	ERMITA DE LA VIRGEN DEL CAMPO	Maeltu/Maestu	(GV 23) (DFA 4993)
MAE-03	CASA CONSISTORIAL	Maeltu/Maestu	(GV 27)
MAE-04	PALACIO SAMANIEGO	Maeltu/Maestu	(GV 38)
MAE-05	FUENTE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(GV 37)
MAE-06	MUELLE DE MERCANCÍAS	Maeltu/Maestu	(GV 42)
MAE-07	ANTIGUA ESTACIÓN DE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(DFA 10508)
MAE-08	FERRERIA DE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(GV 51) (DFA 510)
MAE-09	CASA FRONTON 16	Maeltu/Maestu	(GV 32)
MAE-10	PUENTE SAN JUAN	Maeltu/Maestu	(GV 60) (DFA 1225)
MAE-11	PUENTE MAEZTU 2	Maeltu/Maestu	(GV 61)
MAE-12	CASA PLAZA LA IGLESIA 8	Maeltu/Maestu	(GV 101)
MAE-13	CASA HERRERIA 2	Maeltu/Maestu	(GV 103)
MAE-14	CASA HERRERIAS 6	Maeltu/Maestu	(GV 104)
MAE-15	CASA DEL CURRO 2	Maeltu/Maestu	(GV 105)
MAE-16	CASA MENDI 6	Maeltu/Maestu	(GV 109)
MAE-17	CASA MENDI 4	Maeltu/Maestu	(GV 110)
MAE-18	FRONTON DESCUBIERTO DE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(GV-130) (DFA 533)
MAE-19	FRONTON CUBIERTO DE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(GV 131)
MAE-20	PORTADA DEL CEMENTERIO DE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(GV 114)
MAE-21	CASA PLAZA DE LA IGLESIA 7	Maeltu/Maestu	(GV 40)
MAE-22	LAVADERO MAEZTU	Maeltu/Maestu	(GV 106)
MAE-23	CASA ESTACIÓN 3	Maeltu/Maestu	(GV 117)
MAE-24	CASA FRONTÓN 20	Maeltu/Maestu	(GV 120)
MAE-25	CASA FRONTÓN 22	Maeltu/Maestu	(GV 121)
MAE-26	CASA FRONTÓN 24	Maeltu/Maestu	(GV 122)
MAE-27	CASA FRONTÓN 12	Maeltu/Maestu	(GV 123)
MAE-28	CASA LARRINZAR 5	Maeltu/Maestu	(GV 102)
MAE-29	CASA BLASONADA	Maeltu/Maestu	(GV 31)
MAE-30	CASA FRONTON 1	Maeltu/Maestu	(GV 67)
MAE-31	FUENTE ABREVADERO DE DOS CAÑOS	Maeltu/Maestu	(GV 108) (DFA 577)
MAE-32	PUENTE DEL MOLINO (F)	Maeltu/Maestu	(DFA 1226)
MAE-33	LAVADERO DEL PUEBLO	Maeltu/Maestu	(DFA 578)
MAE-34	FUENTE DE LOS OCHO CAÑOS	Maeltu/Maestu	(DFA 714)
MAE-35	FUENTE ABREVADERO CAMINO DE KORRES	Maeltu/Maestu	(DFA 1221)
MAE-36	CASA DEL MÉDICO	Maeltu/Maestu	(GV 119)
MAE-37	CRUZ DEL PAÑUELO (F)	Maeltu/Maestu	(DFA 506)
MAE-38	PUENTE FERRERÍA (F)	Maeltu/Maestu	(DFA 1227)
MAE-39	ERMITA DE SAN MARTÍN DE GUESAL	Maeltu/Maestu	(DFA 5045)
MAE-40	TALLER ARANA ABREU	Maeltu/Maestu	(DFA 10507)
MAE-41	ERMITA DEL SANTO CRISTO	Maeltu/Maestu	(DFA 4995)
MAE-42	MOLINO DE MAEZTU	Maeltu/Maestu	(DFA 759)
MAE-43	CORRAL DE MIÑARRO	Maeltu/Maestu	(DFA 1208)
MAE-44	CORRAL DE ANTÓN	Maeltu/Maestu	(DFA 1209)
MAE-45	FUENTE DE MIÑARRO	Maeltu/Maestu	(DFA 1222)
MAE-46	CANTERA LOS COGOTES	Maeltu/Maestu	(DFA 7810)
MUS-01	IGLESIA DE SAN MARTIN	Musitu	(GV 21)(DFA 10153)
MUS-02	MOLINO DE IGOROIN	Musitu	(GV 55)
MUS-03	CASA MUSITU 1	Musitu	(GV 68)
MUS-04	CASA MUSITU 4	Musitu	(GV 69)
MUS-05	CASA MUSITU 8	Musitu	(GV 70)
MUS-06	FRONTON DE MUSITU	Musitu	(GV 129) (DFA 534)
MUS-07	FUENTE-ABREVADERO-LAVADERO DE ABAJO	Musitu	(GV 86) (DFA 579)
MUS-08	FUENTE-LAVADERO	Musitu	(DFA 14969)
MUS-09	MOLINO DE STO. TORIBIO ("DE TABLA")	Musitu	(DFA 760)
MUS-10	MOLINO DE STA. PIA	Musitu	(DFA 761)
MUS-11	MOLINO DE IGOROIN	Musitu	(DFA 762)
MUS-12	MOLINO DE MUSITU "LA POZA" (URALDE)	Musitu	(DFA 763)
MUS-13	PUENTES DE IGOROIN	Musitu	(DFA 849)
MUS-14	PUENTE DE SANTA PÍA	Musitu	(DFA 850)

ONR-01	IGLESIA DE LA NATIVIDAD DE NUESTRA SEÑORA	Onraita/Erroeta	(GV 15) (DFA 10248)
ONR-02	CASA ONRAITA 7	Onraita/Erroeta	(GV 71)
ONR-03	CASA ONRAITA 14	Onraita/Erroeta	(GV 72)
ONR-04	FRONTON DE ONRAITA	Onraita/Erroeta	(GV 126) (DFA 519)
ONR-05	FUENTE-ABREVADERO-LAVADERO	Onraita/Erroeta	(GV 87) (DFA 581)
ONR-06	CASA SAN JUAN 2	Onraita/Erroeta	(GV 95) (DFA XXX)
ONR-07	FUENTE ABREVADERO DE LA PLAZA	Onraita/Erroeta	(DFA 580)
ONR-08	ERMITA CAPILLA DE LA GRANJA ITURRIETA	Onraita/Erroeta	(DFA 5000)
ONR-09	CANTERA LARRINTXO	Onraita/Erroeta	(DFA 7808)
ROI-01	IGLESIA DE SAN PEDRO	Róitegui/Erroitegi	(GV-10) (DFA 10247)
ROI-02	FRONTON DE ROITEGI	Roitegi	(GV-127) (DFA 520)
ROI-03	CASA ROITEGI 1	Róitegui/Erroitegi	(GV 73)
ROI-04	FUENTE-ABREVADERO	Róitegui/Erroitegi	(DFA 582)
ROI-05	FUENTE-ABREVADERO-LAVADERO	Róitegui/Erroitegi	(DFA 583)
SAB-01	IGLESIA DE LA NATIVIDAD DE NUESTRA SEÑORA	Sabando	(GV 124)
SAB-02	BOLATOKI DE SABANDO	Sabando	(GV 128) (DFA 724)
SAB-03	ERMITA DE LOS SANTOS GERVASIO Y PROTASIO	Sabando	(DFA 5001)
SAB-04	CRUZ DE SAN GERVÁS	Sabando	(DFA 507)
SAB-05	MOLINO DE SABANDO	Sabando	(DFA 765)
SAB-06	FUENTE ABREVADERO	Sabando	(DFA 585)
SAB-07	FUENTE ABREVADERO DE LA PLAZA	Sabando	(DFA 587)
SAB-08	LAVADERO DE SABANDO	Sabando	(DFA 588)
SAB-09	FUENTE-ABREVADERO	Sabando	(DFA 586)
SAB-10	TEJERA DE LAS TRES VILLAS	Sabando	(DFA 1256)
SAB-11	FUENTE DE LA IGLESIA	Sabando	(DFA 1244)
VMA-01	IGLESIA DE SAN ANDRES	Vírgala Mayor	(GV 8) (DFA 10154)
VMA-02	CASA BLASONADA	Vírgala Mayor	(GV 74)
VMA-03	CASA NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO S/N	Vírgala Mayor	(GV 3)
VMA-04	CASA DE "MADERA"	Vírgala Mayor	(GV 75)
VMA-05	CASA SAN ANDRES 6	Vírgala Mayor	(GV 83)
VMA-06	ANTIGUAS ESCUELAS DE VÍRGALA MAYOR	Vírgala Mayor	(GV 115)
VMA-07	TEMPLETE DE LA VIRGEN DEL ROSARIO, Humilladero-relicario "El Cristo"	Vírgala Mayor	(GV 107) (DFA 508)
VMA-08	FUENTE-ABREVADERO JUNTO A CARRETERA	Vírgala Mayor	(DFA 590)
VMA-09	FUENTE DE LA CARRETERA	Vírgala Mayor	GEOARABA 1251
VMA-10	FUENTE ABREVADERO "LA PLAZA"	Vírgala Mayor	(DFA 589)
VMA-11	FUENTE DE LA IGLESIA	Vírgala Mayor	GEOARABA 1250
VMA-12	MOLINO DE GOICOAREA	Vírgala Mayor	GEOARABA 1406
VMA-13	JUEGO DE BOLOS (D)	Vírgala Mayor	
VME-01	IGLESIA DE LA CONCEPCION DE NUESTRA SEÑORA	Vírgala Menor	(GV 2) (DFA 10155)
VME-02	MOLINO DE ZUBIGUCHI	Vírgala Menor	(DFA 1314)
VME-03	CENTRAL ELECTRICA	Vírgala Menor	(DFA 766)
VME-04	FUENTE "DE LOS ENFERMOS" / DE CINCO CAÑOS	Vírgala Menor	(DFA-548)
GEN-01	TRAZADO DEL FERROCARRIL VASCO-NAVARRO	Varios	(GV 140)

12. ANEXO II. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

ZONAS ARQUEOLÓGICAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL		
37	CUEVA DE LOS MOROS	BOPV n° 157 (06-08-90) Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco
76	CASTILLO Y POBLADO DE PORTIELLA	DECRETO 39/2016, de 8 de marzo, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, la Zona Arqueológica del Castillo de Korres, sita en Arraia-Maeztu (Álava), BOPV 16-03-2016

ZONAS ARQUEOLÓGICAS DE PROTECCIÓN MEDIA		
	CASCO HISTÓRICO DE KORRES	ORDEN de 21 de marzo de 1996, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Korres (Arraia-Maeztu) como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. BOPV n° 71, 12/04/1996.

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA		
		RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Arraia-Maeztu (Araba). (BOPV n° 130, de 9 de julio de 1997)
Nº- FICHA	DENOMINACIÓN	DELIMITACION
1	Iglesia de Nuestra Señora de la Natividad	B
2	Ermita de Santa Elena	E
3	Poblado de Donás	E
4	Iglesia parroquial de Donás	E
5	Ermita San Juan de Donás	E
6	Ermita de San Jorge	E
7	Iglesia de San Pedro	B
8	Ermita San Miguel	E
9	Ermita San Antonio	B
10	Iglesia de San Martín	E
11	Poblado de Igoroin	E
12	Templo de San Martín de Ygoroin	E
13	Poblado de Santa Pía y Santa Cristina	E
14	Monasterio de Santa Pía	E
15	Poblado de Kerrianu	E
16	Poblado de Aizpilleta	B
17	Iglesia de la Degollación de San Juan	B
18	Ermita Santa Ana	B
19	Ermita de Santa Lucía	E
20	Iglesia de San Agustín	B
21	Iglesia de San Esteban	B
22	Iglesia de la Asunción	B
23	Templo de la Soledad	B
24	Ermita de San Bartolomé	A
25	Ermita de Santa Águeda	E
26	Castillo de Atauri	E
27	Castillo de Atauri (posible ubicación II)	E
28	Templo de San Saturnino	E
30	Ermita de Nuestra Señora de Bengoarra	E
31	Torre de los Gaonas	E
33	Ermita de San Gervás	A
34	Poblado de Oquerruri	E
35	Templo de Nuestra Señora de Ocorrialde	B
36	Torre de los Condes de Orgaz	E
38	Templo de Santa María de Villaverde	E
39	Poblado de Villaverde	E
41	Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora	B
42	Ermita de Santa Marina	E
43	Ermita de San Miguel	E
44	Iglesia de San Andrés	B
45	Iglesia de la Concepción de Nuestra Señora	B
46	Ermita de San Adrián	E
47	Iglesia de San Esteban	B
48	Ermita de la Asunción	E
49	Recinto fortificado de Santa Lucía	E
50	Ermita de San Lorenzo	E
51	Iglesia de Santa Eufemia	B
52	Molino	D
53	Ermita de San Juan Bautista	E
54	Templo de San Martín de Guesal	E
55	Poblado de Guesal	E
56	Ferrería	E
57	Torre de los Gaonas	E
58	Iglesia de la Invención de la Santa Cruz	B
59	Ermita de Santo Toribio y San Saturnino	E
61	Templo de San Vicente	E
62	Ermita de San Miguel	E
63	Ermita de San Juan	E
64	Ermita de San Cristóbal	E
65	Ermita del Santo Cristo	E
66	Ermita de San Bartolomé	A
67	Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora	B
68	Ermita de San Pelayo	E
69	Templo de San Cristóbal y Poblado de Arratu	
70	Ermita de San Emeterio y San Celedonio	E
75	Templo de Nuestra Señora de la Peña	B
77	Atauri	E
80	Túmulos de Peñas Blancas I y II	C
81	Campo tumular Onraita	C
85	Campo tumular de Lazeta	E
86	Campo tumular de Raso Esate	E
89	Campo tumular de Arboro	E
91	Poblado fortificado Alto del Fraile	E

ZONAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO PROPUESTAS PARA SU PROTECCIÓN AL AMPARTO DE LA LEY 6/2919 DEL PATRIMONIO CULTURAL		
N* FICHA	DENOMINACIÓN	
29	Iglesia Nuestra Señora Natividad	
32	Ermita de Santiago ó cueva de La Bokua	
40	Ermita de Santiago	
60	Templo de Santa Eufemia	
78	Abrigo de Atxoste	
82	Cueva Sepulcral de Soil	
83	Dolmen de San Juan	
84	Túmulo de San Juan	
87	Cueva de Arboro	
88	Cueva de Cicujano	
90	Cueva de Bokua	
92	Cueva de Arratiandi	
93	Abrigo de Kanpanoste Goikoa	
94	Poblado Trinchera de los Moros	
95	Poblado de Larrinazpe	
96	La Tejera	
98	Molino de Atauri	
99	Molino de Cicujano	
100	Ermita de San Miguel	
101	Ermita de San Salvador	
102	Molino de Roitegi	
103	Molino de Igoroin	
104	Fuerte de San Cristóbal	
105	Ferrería de monte Ferrerías	
106	Abrigo de Kanpanoste	
107	Campo tumular de Katarri I	
108	Campo tumular Bitigarra	
109	Menhir de El Pelado de Aletxa	
110	Menhir de El Bardal	
111	Ermita de Santa Teodosia	Declarada Zona de Presunción Arqueológica en el Ayuntamiento del Valle de Harana, ficha n° 10 BOPV, N° 129, (08/07/97).
112	Menhir de El Raso	
113	Campo tumular de Ipurtika	
114	Asentamiento de Piparduia	