



AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZIGOITIA

Enero 2011

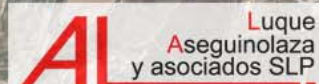
Equipo redactor: José LUQUE VALDIVIA - Izaskun ASEGUINOLAZA BRAGA -
Diana JURADO FERNÁNDEZ - Marta CABEZÓN PÉREZ

Arquitectos colaboradores: Berta PRIM JAURRIETA - Nuño MARDONES FERNANDEZ

Asistencia medioambiental: Jon ASEGUINOLAZA BRAGA

Asistencia jurídica: EKAIN

 EKAIN

 AL Luque
Aseginolaza
y asociados SLP

MEMORIA

AVANCE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZIGOITIA

EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUQUE VALDIVIA - IZASKUN ASEGINOLAZA BRAGA

DIANA JURADO FERNÁNDEZ – MARTA CABEZÓN PÉREZ

COLABORADORES: BERTA PRIM JAURRIETA – NUÑO MARDONES FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA

ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGINOLAZA BRAGA

ASISTENCIA JURÍDICA: EKAIN

ENERO 2011

ÍNDICE

1. CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES.	11
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL	13
2.1. Planeamiento que afecta al término municipal	13
2.1.1. Instrumentos de ordenación territorial con aprobación definitiva	13
A. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)	13
B. Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Álava Central	14
C. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV Vertiente Mediterránea	14
D. Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco	15
E. Plan Territorial Sectorial Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales	15
2.1.2. Planeamiento Territorial en Tramitación	16
A. Plan Territorial Sectorial Agroforestal	16
B. Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Viviendas	16
2.1.3. Planeamiento municipal vigente	16
A. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zigoitia	16
B. Modificaciones de las Normas Subsidiarias.	17
C. Actividad constructiva y actual disponibilidad de suelo	17
2.2. Informes de la Administración recibidos al inicio de la redacción del PGOU	18
2.2.1. Informes de los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Álava	18
2.2.2. Informes de las Juntas Administrativas de los Concejos del Municipio	20
2.2.3. Situación geográfica	21
2.2.4. Paisaje y orografía	21
2.2.5. Clima y vegetación	21
2.2.6. Espacios naturales protegidos	23
2.3. Aprovechamiento para el sector primario	25
2.4. Usos a los que el terreno está dedicado	26
2.4.1. Asentamientos urbanos	26
A. Ondategi	26
B. Gopegi	27
C. Manurga	27
D. Apodaka, Berrikano, Etxabarri-Ibiña y Murua	27
E. Akosta, Buruaga, Eribe, Etxaguen, Letona, Mendarozketa, Olano, Zaitegi y Zestafe	27
F. Larrinoa	28
G. Barrio de San Pedro	28
H. Zona industrial y comercial de Etxabarri-Ibiña	28
2.4.2. Equipamientos y servicios urbanos	28
2.4.3. Comunicaciones y servicios	29
A. Comunicaciones	29
B. Red de abastecimiento de agua	29
C. Red de Saneamiento	30
D. Red de energía eléctrica	30

2.5. Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana	30
2.5.1. Terrenos aptos para su ordenación residencial en torno a los núcleos urbanos	30
2.5.2. Terrenos aptos para localizar nuevas actividades económicas	30
2.6. Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos y arquitectónicos	31
2.6.1. Valores ecológico-paisajísticos	31
2.6.2. Valores urbanos y arquitectónicos	31
B. Inmuebles incluidos en el informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco	31
2.6.3. Senderos de interés	31
A. Vuelta a la Llanada Alavesa (GR-25)	31
B. Eje vitoria-Gorbea	32
2.7. Posible incidencia de la Legislación específica	32
2.7.1. Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco	32
B. Declaraciones de bienes culturales en desarrollo de la Ley 7/1990	32
C. Zonas de presunción arqueológicas en desarrollo de la Ley 7/1990	32
2.7.2. Ley 16/1994, de 30 de Junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco:	32
2.7.3. Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de Montes de Álava	33
2.7.4. Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava	33
2.7.5. Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava	34
2.7.6. Ley 48/1960, de 21 de Julio, de Navegación Aérea y Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre	35
2.8. Características de la población asentada	35
2.8.1. Población del municipio y su distribución en los distintos concejos	35
2.8.2. Población permanente y de temporada	35
2.8.3. Hogares y familias	36
2.8.4. Estructura de edad	36
2.8.5. Empleos	36
2.8.6. Población escolarizada	36
2.8.7. Sectores de actividad	36
2.8.8. Tendencias del Crecimiento Urbano	37
2.9. Obras programadas y Políticas de Inversiones Públicas	38
3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GLOBALES	39
3.1. Respecto al territorio	39
3.2. En cuanto al uso residencial	39
3.3. En cuanto a los usos productivos	40
4. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO	41
4.1. Alternativas del modelo territorial y urbano que se han contemplado	41
4.1.1. Alternativas del modelo territorial	41
4.1.2. Alternativas del modelo urbano	41
4.2. Justificación y descripción del modelo territorial y urbano elegido y materialización de los objetivos	46
4.2.1. Modelo territorial	46
4.2.2. Modelo urbano	47
4.2.1. Propuesta de ordenación para los núcleos de Zigoitia en que se sitúa la oferta residencial prevista en el PTP de Álava Central	48
4.2.2. Previsiones de suelo destinado a actividades económicas	49
4.2.3. Los Sistemas Generales	49
A. Sistema General Viario	49
B. Sistema General de Equipamientos Colectivos	50

C. Sistema General de Espacios Libres	50
D. Sistema General de Infraestructuras de servicios	51
4.2.4. Posibles futuros desarrollos residenciales	51
5. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELATIVOS A LA GESTIÓN Y NORMATIVA.	53
5.2. En cuanto a la gestión del suelo urbano	53
5.3. En cuanto a la gestión del suelo para los nuevos desarrollos	54
5.4. En cuanto a las previsiones normativas	54
5.5. Ordenanzas específicas	55
5.6. Catalogo de protección	55
6. EVALUACIÓN DEL MODELO	57
6.1. Previsiones de suelo residencial	57
6.2. Cuantificación del modelo propuesto	57
6.2.1. Cuantificación de las previsiones residenciales	57
A. Posibilidades por edificación en suelo urbano (por edificación de huertas)	57
B. Oferta residencial en los núcleos urbanos en que se sitúa el desarrollo residencial previsto en el PTP de Álava Central	58
C. Oferta residencial en los núcleos menores	58
6.2.2. Cuantificación de las previsiones de suelo para actividades económicas	59
APÉNDICE I. DESARROLLO URBANO: POSIBILIDADES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y DESARROLLO REAL	61
APÉNDICE II. SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR CLASIFICADO POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	63
APÉNDICE III RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE CONSIDERA QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE ZIGOITIA	65
APÉNDICE IV ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICAS EN DESARROLLO DE LA LEY 7/1990	71
APÉNDICE V DISTRIBUCIÓN DE LAS OFERTA RESIDENCIAL EN CADA UNO DE LOS NÚCLEOS EN QUE SE PLANTEA EL DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL	73
APÉNDICE VI DISTRIBUCIÓN DE LAS OFERTA RESIDENCIAL EN LOS NÚCLEOS MENORES	77

AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZIGOITIA (ÁLAVA)

El Ayuntamiento de Zigoitia acordó la revisión integral de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, lo que, de acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, supone la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana. Con este fin el 15 de abril de 2008 se aprobó por el Ayuntamiento el expediente de contratación para la asistencia técnica de la revisión de las Normas; con fecha 14 de julio se publicó en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava anuncio de la correspondiente licitación.

El Pleno del Ayuntamiento celebrado el 19 de diciembre de 2008 adjudicó, a propuesta de la mesa de contratación los trabajos de asistencia técnica para la revisión de las Normas Subsidiarias al equipo redactor que suscribe este documento.

En conformidad con lo establecido en el artº 90 de la citada Ley 2/2006, se ha preparado este Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Zigoitia para su exposición al público durante el plazo mínimo de dos meses, en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas.

Tal como se establece en el número 4 de ese artículo, a la vista del resultado de la exposición y participación pública el Ayuntamiento deberá adoptar los criterios y objetivos que servirán para la redacción del Plan.

En consecuencia el Avance contiene, de acuerdo con los Artículos 87 y 90 de la ley citada, la definición de criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación del término municipal. 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 tres conjuntos de planos
Informativos (INF)
Infraestructuras urbanas (INU)
Avance (AVA)

Los planos informativos (INF) reflejan el estado actual del término municipal y de cada uno de los núcleos urbanos. Para cada uno de estos núcleos se incluyen dos planos: uno de ellos contiene la información relativa a la forma de la edificación y a los usos del suelo y de la edificación; el otro recoge los elementos que influyen en la transformabilidad del estado actual (previsiones de las Normas Subsidiarias que no han llegado a materializarse, propiedades municipales y de las Juntas Administrativas, etc.).

Los planos de infraestructuras urbanas (INU) recogen el estado actual de las redes básicas de abastecimiento de agua y saneamiento (pluviales y fecales); aunque en algunos casos los datos que se reflejan deben ser comprobados, proporcionan una información útil para el estudio y decisión de posibles desarrollos urbanos.

Los planos propios del Avance (AVA), reflejan para cada 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 sólo tratan de reflejar de un modo plástico los criterios que se avanzan. La ordenación de cada zona 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.

A fin de aclarar la localización de las soluciones generales propuestas, en los planos de Avance se han delimitado los Sectores de Suelo Urbanizable y las Actuaciones Integradas y Actuaciones de Dotación que se han considerado oportunas. La documentación escrita, al describir el modelo propuesto y la materialización de los objetivos se refiere a esas mismas delimitaciones.

En las siguientes tablas se incluye una relación de los planos que componen la documentación gráfica.

PLANOS DE INFORMACIÓN (FORMA Y USOS; Y TRANSFORMABILIDAD)		
INF.1.A	Acosta/Okoizta. Información forma y usos	Escala_1:1.500
INF.1.B	Acosta/Okoizta. Información transformabilidad	Escala_1:1.500
INF.2.A	Apodaka información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.2.B	Apodaka. Información transformabilidad	Escala_1:1.000

PLANOS DE INFORMACIÓN (FORMA Y USOS; Y TRANSFORMABILIDAD)		
INF.3.A	Berrikano. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.3.B	Berrikano. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.4.A	Buruaga. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.4.B	Buruaga. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.5.A	Eribe. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.5.B	Eribe. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.6.A	Etxabarri-Ibiña. Información forma y usos	Escala_1:1.500
INF.6.B	Etxabarri-Ibiña. Información transformabilidad	Escala_1:1.500
INF.7.A	Etxabarri-Industrial. Información forma y usos	Escala_1:2.000
INF.7.B	Etxabarri-Industrial. Información transformabilidad	Escala_1:2.000
INF.8.A	Etxaguen. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.8.B	Etxaguen. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.9.1.A	Ondategi. Información forma y usos	Escala_1:1.500
INF.9.1.B	Ondategi. Información transformabilidad	Escala_1:1.500
INF.9.2.A	Gopegi. Información forma y usos	Escala_1:1.500
INF.9.2.B	Gopegi. Información transformabilidad	Escala_1:1.500
INF.10.A	Larrinoa. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.10.B	Larrinoa. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.11.A	Letona. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.11.B	Letona información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.12.A	Manurga. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.12.B	Manurga. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.13.A	Mendarozketa. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.13.B	Mendarozketa. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.14.A	Murua. Información forma y usos	Escala_1:1.500
INF.14.B	Murua. Información transformabilidad	Escala_1:1.500
INF.15.A	Olano. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.15.B	Olano. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.16.A	San Pedro. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.16.B	San Pedro. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.17.A	Zaitegi. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.17.B	Zaitegi. Información transformabilidad	Escala_1:1.000
INF.18.A	Zestafe. Información forma y usos	Escala_1:1.000
INF.18.B	Zestafe. Información transformabilidad	Escala_1:1.000

INFRAESTRUCTURAS URBANAS		
INU.0	Infraestructuras básicas	Escala_1:20.000
INU.1	Acosta/Okozta. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.500
INU.2	Apodaka. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.3	Berrikano. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.4	Buruaga. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.5	Eribe. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.6	Etxabarri-Ibiña. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.500
INU.7	Etxaguen. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.8.A	Gopegi. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.500
INU.8.B	Ondategi. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.500
INU.9	Larrinoa. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.10	Letona. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.11	Manurga. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.12	Mendarozketa. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.13	Murua. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.500
INU.14	Olano. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.15	San Pedro. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.16	Zaitegi. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000
INU.17	Zestafe. Infraestructuras urbanas básicas	Escala_1:1.000

AVANCE		
AVA.0.1A	Ordenación estructural. Clasificación y calificación global del suelo no urbanizable (zona norte)	Escala_1:10.000
AVA.0.1B	Ordenación estructural. Clasificación y calificación global del suelo no urbanizable (zona central)	Escala_1:10.000
AVA.0.1C	Ordenación estructural. Clasificación y calificación global del suelo no urbanizable (zona sur)	Escala_1:10.000
AVA.0.2	Movilidad	Escala_1:20.000
AVA.1	Acosta/Okoizta	Escala_1:1.500
AVA.2.1	Apodaka	Escala_1:1.000
AVA.2.2	Conexiones con Apodaka	Escala_1:1.000
AVA.2.3	Apodaka Industrial	Escala_1:2.000
AVA.3	Berrikano	Escala_1:1.000
AVA.4	Buruaga	Escala_1:1.000
AVA.5	Eribe	Escala_1:1.000
AVA.6	Etxabarri-Ibiña	Escala_1:1.000
AVA.7	Etxabarri-Ibiña Industrial	Escala_1:3.000
AVA.8	Etxaguen	Escala_1:1.000
AVA.9.1	Ondategi	Escala_1:1.500
AVA.9.2	Gopegi	Escala_1:1.500
AVA.10	Larrinoa	Escala_1:1.000
AVA.11	Letona	Escala_1:1.000
AVA.12	Manurga	Escala_1:1.000
AVA.13	Mendarozketa	Escala_1:1.000
AVA.14	Murua	Escala_1:1.500
AVA.15	Olano	Escala_1:1.000
AVA.16	San Pedro	Escala_1:1.000
AVA.17	Zaitegi	Escala_1:1.000
AVA.18	Zestafe	Escala_1:1.000

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

1. Tal como se recoge en el apartado 2.A.3.1 la actividad constructiva y urbanística de Zigoitia se rige por las Normas Subsidiarias vigentes desde el 18 de julio de 2001.

2. La Normas Subsidiarias establecieron un total de 92 Unidades de Ejecución en el suelo urbano; diez sectores de Suelo Apto para Urbanizar de Uso Residencial (SAUR); y tres sectores de Suelo Apto para Urbanizar de Uso Industrial (SAUI).

3. El fuerte crecimiento urbano que ha sufrido el Municipio durante los últimos años ha disminuido considerablemente la oferta residencial e industrial existente. De las 283 viviendas ofertadas inicialmente sólo 99 permanecen aún sin edificar; mientras que los tres sectores de uso industrial previstos resultan igualmente insuficientes para afrontar la demanda existente a corto plazo. Véase Apéndice II.

4. Por tanto la escasez de oferta existente en el término municipal unida a la necesidad de adaptar el planeamiento a la entrada en vigor de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo recomiendan la revisión de las Normas Subsidiarias vigentes hasta ahora.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

2.1. PLANEAMIENTO QUE AFECTA AL TÉRMINO MUNICIPAL

2.1.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL CON APROBACIÓN DEFINITIVA

A. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)

1. La Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco establece en su artículo 6 que los Planes Generales habrán de ajustarse a las Directrices de Ordenación del Territorio. Dichas Directrices fueron aprobadas definitivamente mediante el Decreto 28/1997, de 11 de Febrero y constituyen "el marco de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación territorial y ordenación urbanística, siendo su función construir un marco de referencia en cuanto a la ordenación y al uso de los espacios y del territorio para la formulación y ejecución de las políticas sectoriales de las distintas Administraciones Públicas que hayan de actuar sobre el territorio de la Comunidad Autónoma, así como para la actividad urbanística de las Diputaciones Forales y Ayuntamientos, a fin de garantizar una adecuada coordinación y compatibilidad entre todas ellas."

2. De los aspectos de las Directrices de Ordenación del Territorio y sus anexos, que afectan directamente al planeamiento en Zigoitia, se extractan los siguientes conceptos:

3. Modelo Territorial Sistema de ciudades y áreas rurales de Euskadi y política de suelo para actividades económicas. Dentro del modelo territorial diseñado por las Directrices de Ordenación del Territorio, se asigna un papel relevante a las áreas funcionales identificadas en cada uno de los territorios históricos; por lo que respecta a Zigoitia, el área funcional de Álava Central en que se integra tiene como capitalidad Vitoria-Gasteiz. La cercanía de Zigoitia a esta ciudad es un dato que debe tomarse en consideración a la hora de analizar el término municipal y redactar el Plan General de Ordenación.

4. En cualquier caso, al poder disponer ya de un texto del PTP correspondiente a esa área funcional, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 2004, resulta oportuno analizar estas directrices a la luz de lo que el Plan Territorial Parcial propone.

5. Suelo residencial. Las Directrices de Ordenación del Territorio hacen dentro de cada Área Funcional una previsión de usos residenciales adecuados para las condiciones de cada municipio. Se prevén para Zigoitia usos de segunda residencia endógena y hábitat alternativo. Las DOT remiten al Plan Territorial Parcial correspondiente para la determinación de la oferta de suelo residencial en los casos en los que éste ha sido aprobado. Por tanto, en el caso de Zigoitia se remite al PTP de Álava Central.

6. Núcleos de acceso al territorio. Zigoitia se encuentra entre los municipios previstos como Núcleos de Acceso al Territorio; dada la cercanía del Parque Natural de Gorbea. En todo caso las DOT remiten a los Planes Territoriales Parciales para la fijación de los núcleos de acceso al territorio. Por tanto este es un aspecto que deberá ser considerado al examinar el PTP del área funcional de Álava Central.

7. Medio físico. En lo que se refiere al medio físico, las Directrices de Ordenación del Territorio establecen criterios de carácter general para la gestión de los recursos naturales, por un lado definiendo normas básicas para la introducción de los aspectos ambientales en la localización y formas de actuación de las actividades a desarrollar sobre el territorio, y por otro los criterios para la ordenación del suelo clasificado como No Urbanizable, mediante el establecimiento de Categorías de Ordenación, homogeneizando las denominaciones para su calificación así como las orientaciones para la regulación de los usos en cada categoría. En cuanto a los áreas de protección naturalística propuestas por las DOT, en lo que se refiere a Zigoitia, cabe destacar el Parque Natural de Gorbea.

8. Así, el planeamiento municipal, debe establecer para el suelo clasificado como No Urbanizable una calificación que utilice las denominaciones y criterios de las Categorías de Ordenación establecidas en las DOT, pudiendo incorporarse subcategorías adicionales en función de las peculiaridades de la zona de estudio y estableciendo, si se considera oportuno, una regulación más específica de usos y actividades en cada una de las Categorías de

Ordenación, teniendo siempre en consideración lo regulado con carácter general en las DOT y las condiciones particulares del correspondiente ámbito territorial.

9. Infraestructuras. El sistema relacional y de infraestructuras básicas propuesto por las DOT afecta a Zigoitia en la medida en que establece que la carretera N-622 que atraviesa su territorio forma parte de las interconexiones básicas del sistema polinuclear vasco de capitales.

B. PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL

1. El Plan Territorial Parcial (PTP) de Álava Central fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Diputación Foral de Álava el 28 de diciembre de 2004.

2. Se establece para Zigoitia un sistema urbano de núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (hábitats Alternativos).

3. En cuanto a la determinación de la oferta de suelo residencial, el PTP establece los criterios para el cálculo de la oferta residencial máxima y mínima que debe incluir el Plan. La aplicación de esos criterios, sobre los datos estadísticos disponibles, la realiza el Departamento de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. Esta oferta, de acuerdo con el Anexo RN-5 del PTP aplicable a Zigoitia debe distribuirse entre los núcleos en los que el PGOU plantee el desarrollo urbanístico. La densidad media de esos desarrollos se situará entre 20 y 40 viviendas por hectárea.

4. En los demás núcleos se preverá la oferta que en cada caso se considere necesaria, teniendo como límite el número de viviendas existente en cada uno de ellos. Se procurará, además, situar esa oferta en suelo urbano.

5. La operación estratégica del Arco de Innovación Norte: Complejo logístico-productivo-aeroportuario (OE-2) se aproxima mucho al término municipal de Zigoitia, señalando el PTP que el área cercana al nuevo corredor de la A-1 puede ser afectada por la misma.

6. Entre las intervenciones paisajístico-ambientales previstas se encuentra el itinerario alternativo del noroeste (AE-8) que atraviesa el municipio en paralelo a la carretera N-622 hasta las proximidades de Letona, siguiendo posteriormente -en dirección al Noroeste- la traza de la antigua carretera N-622 hasta Murguía. Además se contempla la posible creación de un Centro de Investigaciones Ambientales. Este planteamiento es coherente con la consideración de Zigoitia por parte de las DOT como núcleo de acceso al territorio.

7. Por último se hacen sugerencias a la acción municipal en los diferentes aspectos relativos al medio ambiente: En cuanto a la erosión se aconseja estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos localizados en las estribaciones del Macizo de Gorbea y de la Sierra de Arrato, que afectan el norte y el extremo suroccidental del término municipal.

8. En relación a la contaminación de acuíferos, se propone fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención localizada en los suelos del sur del ámbito municipal, donde se asientan los núcleos de Letona, Apodaca, Etxabarri-Ibiña y Mendarozketa, por presentar una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

9. Cabe señalar que la mayor parte del término municipal está sujeto a algún grado de protección territorial. En el plano anexo al Apartado I de la Normativa del PTP se pormenorizan las diferentes categorías de espacios incorporados en el Proceso de Protección territorial, a efectos de reconocer aquellos sujetos a regulaciones propias específicas. Sobre los suelos de valor agrológico, aconseja preservar activamente las pequeñas manchas de suelos de alto valor agrológico localizadas en las proximidades de Gopegi y los núcleos de su entorno.

C. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV VERTIENTE MEDITERRÁNEA

1. Aprobado definitivamente por Decreto 455/99 de 28 de diciembre de 1999 y publicado en el BOPV el 26 de enero de 2010. El Plan 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.

2. Por lo que respecta a Zigoitia, el río Zubialde (Zaia aguas abajo de Ondategi-Gopegi) y sus afluentes Soibarrí, Osegane, al igual que el río Sanpedraurre, se incluyen en la cuenca del Zadorra, concretamente en el área del Alto Zadorra del Gorbea.

3. En la normativa particular correspondiente a dicha cuenca, se establece de forma pormenorizada la normativa correspondiente a cada tramo de los cursos que discurren por el municipio. En esta normativa se establecen las condiciones y distancias mínimas de protección que deben cumplirse en cada tramo.

4. A grandes rasgos, el PTS califica como márgenes en zonas de interés naturalístico preferente aquellas que se encuentran dentro del ámbito del Parque Natural de Gorbea. Por otra parte, considera que el estado de la vegetación en los márgenes del río Zubialde es bueno hasta su encuentro con el río Osegane. En cambio observa la necesidad de recuperación de estos márgenes entre este punto y Apodaka.

5. El plan califica como zona de vulnerabilidad de los acuíferos alta o muy alta todo el extremo sur del municipio, incluyendo los núcleos de Apodaka, Etxabarri-Ibiña y Mendarozketa, así como la zona comercial e industrial. Este extremo deberá tenerse especialmente en cuenta a la hora de establecer la protección medioambiental del territorio.

6. Conforme a estos niveles se establecen las distancias mínimas de retiro que se indican en la siguiente tabla. Las distancias que se indican entre paréntesis se aplican cuando el curso fluvial posee una franja de vegetación bien conservada:

Ámbito	Distancia de retiro	Ríos	Otros cursos fluviales
En ámbito rural:	de la edificación	30	15
En ámbito urbano	de la edificación	12	12
con potencial desarrollo urbanístico	de la edificación	12	12
	de la urbanización	2 (4)	2 (4)

7. La modificación del PTS, aprobada inicialmente, establece un régimen de usos del suelo en función del grado de su inundabilidad. Para ello establece tres zonas: suelos con inundación por avenidas con período de retorno de 10 años, suelo con inundación por avenidas con período de retorno entre 10 y 100 años y las áreas comprendidas entre las líneas de avenida de los período de retorno de 100 y 500 años.

a) En suelo con inundación por avenidas con período de retorno de 10 años únicamente podrán ubicarse cruces de infraestructuras lineales y usos relacionados con el medio.

b) En suelos con inundación por avenidas con período de retorno entre 10 y 100 años no son admisibles los usos residenciales, comerciales e industriales, siendo adecuadas para recreo y deporte que no requiera instalaciones edificadas, zonas verdes y espacios con fines de preservación del territorio.

c) En el área comprendida entre las líneas de avenida del período de retorno de 100 y 500 años sólo se podrán autorizar nuevas actuaciones urbanísticas en el caso de que se justifique la no disponibilidad de otros terrenos, no siendo permisibles la ubicación de infraestructuras públicas esenciales. Además estos aprovechamientos se deberán desarrollar a una cota que quede exenta de inundación para el período de retorno de 500 años, para lo que se exigirá un estudio hidráulico y ambiental de detalle que defina y justifique medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

D. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

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

2. 2. Por lo que se refiere al término municipal, se identifica una zona del embalse de Urrúnaga, un área que presenta varias zonas húmedas, así como tres balsas abrevadero de ganado en montaña.

E. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Aprobado definitivamente por Decreto 262/2004 de 21 de diciembre de 2004 y publicado en el BOPV del 28 de enero de 2005. Define en el área que nos interesa el entorno del Álava Central como ámbito para el desarrollo de actividades económicas. Dentro de este ámbito identifica Zigoitia como municipio de interés preferente para la implantación industrial (Artº 3.13 de la Normativa del PTS). Dentro de la regulación de grandes centros comerciales, Zigoitia se

encuentra fuera de los municipios de centralidad comarcal, en concreto se incluye en la categoría C donde no está previsto la instauración de grandes centros comerciales.

2.1.2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL EN TRAMITACIÓN

A. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL

1. Por Orden del Consejero de Agricultura y Pesca, de 10 de enero de 2005, publicada en el BOPV del 27 de enero de 2006, se aprobó inicialmente este PTS que desarrolla las previsiones incluidas en las Directrices del Medio Físico de las DOT del País Vasco. Tras el periodo de información pública y trámite de audiencia, el documento inicialmente aprobado ha sido reelaborado por el equipo redactor de acuerdo con a Comisión de Seguimiento del Plan. El nuevo documento incluye la consideración de cuestiones que no habían sido suscitadas en el trámite de exposición pública y audiencia. Por Orden de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, de 8 de noviembre de 2010, ha sido aprobado el PTS Agroforestal.

2. Este PTS establece una serie de subcategorías del suelo no urbanizable y condicionantes superpuestos que completan las establecidas en las DOT. Además, establece una propuesta de regulación de usos dentro de las diferentes subcategorías y condicionantes superpuestos con el objeto de cumplir los objetivos de ordenación planteados. Estas subcategorías propuestas por el PTS han sido tomadas en cuenta al estudiar las categorías de suelo no urbanizable que incluya el futuro Plan General de Ordenación Urbana.

B. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS

Actualmente en tramitación se ha redactado el Avance pendiente de información de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.1.3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

A. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZIGOITIA

1. Las Normas Subsidiarias vigentes, fueron aprobadas definitivamente el 18 de julio de 2001 mediante la Orden Foral 695/2001 y publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, BOTHA, núm. 105, de 14 de septiembre de 2001.

2. Estas normas correspondían al denominado tipo B (Artº 91.b) del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), por tanto, clasifican el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los tipos de suelo y estableciendo una ordenación pormenorizada para el primero, general para el segundo y unas Ordenanzas Generales de aplicación en el tercero.

3. En el suelo urbano se definen 3 zonas diferentes de Suelo Urbano Residencial (SUR-1, SUR-2 y SUR-3), en función de la tipología edificatoria existente en cada una de ellas, y establece una normativa específica para cada una de ellas. Las zonas industriales se incluyen en dos zonas diferenciadas (SUI-1 y SUI-2), cada una con su normativa correspondiente. Además, se establece una normativa específica para el suelo dotacional, el suelo de uso y dominio público y el destinado a comunicaciones viarias.

4. En cuanto a la gestión del suelo urbano, las Normas delimitan un total de 92 Unidades de Ejecución. Para cada una de ellas la Normativa incluye una ficha con indicación del uso dominante, la edificabilidad y tipo de intervención permitido, así como algunos parámetros urbanísticos. De modo análogo las parcelas urbanas no incluidas en las Unidades de Ejecución y que están sin construir o no han consumido la edificabilidad prevista por el Plan disponen también de una ficha con las mismas indicaciones.

5. Las Normas delimitan diez sectores de Suelo Apto para Urbanizar de uso residencial (SAUR): dos en Berrikano, dos en Etxabarri-Ibiña y uno en Apodaka, Buruaga, Etxaguen, Gopegi, Murua y Zestafe. Se establecen para cada uno de ellos los usos dominantes e intensidades permitidas, condiciones de gestión y ejecución, así como algunas condiciones urbanísticas y edificatorias aplicables a las construcciones de nueva planta. Se remite a un posterior Plan Parcial para la ordenación pormenorizada del Sector.

6. Además, las Normas recogen dos sectores de Suelo Urbanizable (uno en Apodaka y otro en Murua) ya previstos en las anteriores Normas y que disponían de Plan Parcial en tramitación. A estos sectores se les asigna como Régimen Transitorio el que establecían

aquellos Planes Parciales, pero fijando un plazo para su ejecución, de modo transcurrido este plazo sería de aplicación el régimen que establece las nuevas Normas.

7. Por otra parte, se delimitan tres sectores de Suelo Apto para Urbanizar de uso industrial (SAUI-1, SAUI-2 y SAUI-3) los tres en Etxabarri-Ibiña. Se definen los usos pormenorizados autorizados, el régimen de compatibilidad de los mismos y las condiciones de gestión y ejecución. También se definen algunos parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables a construcciones de nueva planta, remitiéndose a un posterior Plan Parcial para la ordenación pormenorizada de los mismos.

B. MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

1. Modificación puntual nº 1. Aprobada definitivamente por la Orden Foral 12/2004, de 15 de enero, publicada en el BOTHA nº 24 del 25 de febrero de 2004. Ajusta algunas cuestiones puntuales en las ordenanzas aplicables a cada una de las zonas de suelos urbanos residenciales e industriales. Modifica también las fichas correspondientes a algunas parcelas y las condiciones que han de cumplir las edificaciones auxiliares en los Sistemas Generales de Espacios Libres. Entre estas modificaciones se encuentra el establecimiento de una alineación máxima de la edificación en las parcelas contiguas a las carreteras, marcando la distancia al eje de la carretera de acuerdo con el volumen de tráfico estimado en cada una de ellas.

2. Modificación puntual nº 2. Aprobada definitivamente por Orden Foral nº 796/2004, de 27 de septiembre de 2004, publicada en el BOTHA n. 122, de 20 de octubre de 2004. Su objeto es la clasificación y delimitación de un nuevo Sector de Suelo Urbanizable en Gopegi (SAUR-2)

3. El 5 de febrero de 2009 el Ayuntamiento aprueba inicialmente la 3ª modificación puntual. El 4 de marzo de 2009 se publica en el B.O.T.H.A. nº 27. La modificación tiene como objeto, quince pequeñas modificaciones puntuales que no implican la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, o de la clasificación del suelo, por lo que no procede una revisión de las NNSS.

C. ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA Y ACTUAL DISPONIBILIDAD DE SUELO

1. El periodo entre 2001 y 2008 se ha caracterizado por un alto grado de actividad urbanística, construyéndose en estos siete años 171 viviendas de nueva planta. El núcleo con más crecimiento ha sido Gopegi, copando 51 de las 171 viviendas nuevas, mientras que le siguen los asentamientos más cercanos a la capital, Etxabarri-Ibiña con 25 viviendas, Berrikano 21 y Apodaka 20. Por otra parte, las viviendas rehabilitadas en este periodo han sido 30, siendo Murua y Ondategi los núcleos con más rehabilitaciones, con 5 cada una.

2001-2008	VIVIENDAS NUEVAS	VIVIENDAS REHABILITADAS
GOPEGI	51	3
ETXABARRI-IBIÑA	25	4
BERRIKANO	21	3
APODAKA	20	2
ONDATEGI	11	5
MURUA	8	5
ETXAGUEN	7	1
ACOSTA / OKOIZTA	6	1
ERIBE	6	0
LARRINOA	4	0
BURUAGA	3	0
LETONA	3	0
MENDAROKETA	2	0
MANURGA	1	3
OLANO	1	1
SAN PEDRO	1	1
ZAITEGI	1	1
ZESTAFE	0	0
TOTAL	171	30

2. Para cuantificar la disponibilidad de suelo urbano hay que considerar el modo en que las actuales Normas Subsidiarias fijan la edificabilidad e intensidad de usos en el suelo urbano residencial. A través de las fichas a las que se hace referencia en el n. 4 del anterior apartado se establece el número de viviendas que pueden construirse en cada parcela o unidad, previendo dos posibilidades:

a) Que se rehabiliten las viviendas ya existentes en ese suelo y se construyan otras nuevas,

b) Que se derriben las edificaciones existentes y se construyan todas las viviendas de nueva planta.

3. Las previsiones de viviendas en el conjunto de núcleos urbanos del municipio, y la situación en noviembre de 2009 es la siguiente:

a) Número de viviendas posibles en las Normas Subsidiarias	
— si se rehabilitan las existentes:	103
— si se construyen todas de nueva planta	203
— número máximo posible (optando en cada Unidad o parcela por la posibilidad que permite un mayor número de viviendas):	261
b) Aumento de viviendas en el suelo urbano	
— Viviendas rehabilitadas	6
— Viviendas construidas de nueva planta	12
— Número total de viviendas obtenidas (por rehabilitación o construcción)	18
c) Viviendas previstas por actuaciones en tramitación	
— En Unidades de Ejecución en proceso de reparcelación	23
— Licencias solicitadas con presentación de proyecto	5

4. En el apéndice I se reflejan las previsiones de las Normas y situación actual del suelo urbano en cada uno de los núcleos de población.

5. En cuanto al suelo urbanizable residencial, la situación es la siguiente

a) Número de viviendas previstas en el suelo urbanizable	283
b) Número de viviendas construidas en el suelo urbanizable	111
c) Número de viviendas que pueden construirse en los solares vacantes en sectores ya ejecutados	38
d) Número de viviendas edificables en sectores de suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado previstas en el suelo urbanizable	61

6. En apéndice II se incluye una tabla con la situación del suelo urbanizable (apto para urbanizar, en la terminología de las Normas Subsidiarias) de uso residencial en cada uno de los núcleos de población.

7. Por lo que se refiere al suelo industrial dos de los sectores previstos están urbanizados y los solares obtenidos construidos prácticamente en su totalidad. El otro sector (SAUI-3) tiene el Plan Parcial aprobado definitivamente, pero aún sin ejecutar.

2.2. INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS AL INICIO DE LA REDACCIÓN DEL PGOU

2.2.1. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DEL GOBIERNO VASCO Y DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

1. De acuerdo con lo establecido en el Artº 90.1 una vez acordada la redacción del Plan General se solicitaron informes a los siguientes órganos del Gobierno del País Vasco y de la Diputación Foral de Álava:

a) Dirección del Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco. Centro de Patrimonio Cultural Vasco

b) Dirección de Vivienda, Innovación y Control del Gobierno Vasco

c) Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco

d) Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. Dirección de Ordenación del Territorio y Dirección de Biodiversidad y Participación.

e) Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco. Dirección de Energías y Minas

f) Departamento de Interior. Dirección de Atención de Emergencias (26/03/09)

g) Agencia Vasca del Agua -URA

h) Departamento de Agricultura y Pesca de la Diputación Foral de Álava

i) Departamento de Cultura de la Diputación

j) Departamento de Medio Ambiente de la Diputación

2. A continuación se recogen los principales datos de los informes recibidos.

a) El Centro de Patrimonio Cultural Vasco ha remitido la relación de inmuebles y zonas arqueológicas propuestas para su declaración como Monumentos o Conjuntos Monumentales, y aquellos otros para los que proponen su protección a nivel municipal. Remiten también la relación de áreas actualmente declaradas de presunción arqueológica y aquellas otras propuestas para esta misma declaración. Esta información queda recogida en los apartados correspondientes de esta Memoria.

b) El Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio comunica los límites que debe respetar la capacidad residencial del Plan, de acuerdo con las previsiones de las DOT y del PTP del Área Funcional de Álava Central. En concreto los valores utilizados para cada uno de los componentes que determinan la oferta residencial son los siguientes:

<u>C1: COMPONENTE 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL:</u>	<u>225 viviendas</u>
C2: COMPONENTE 2. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	
Población Base, correspondiente al año 2008	PB= 1.576
Población 2006	1.474
Población 1996	1.057
Tasa Anual de Crecimiento (2006/1996)	TAC= 3,38%
Población estimada en Horizonte (2016) PH= PB (1 +TAC) ⁸	=2.055
Crecimiento demográfico estimado al 2016	PH-PB = 480
Tamaño Medio Familiar estimado para 2016	TMF = 2,25
<u>Necesidad de viviendas: CD/TMF =</u>	<u>213 viviendas</u>
C3: COMPONENTE 3. VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR	
<u>Necesidad de nuevas viviendas: PB(2007) / TMF (2015) =</u>	<u>67viviendas</u>
C4: COMPONENTE 4. CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA	
Coeficiente de rigidez CE= 0,35	
<u>(Viviendas ocupadas 2007 + C2 + C3) x CR</u>	<u>320 viviendas</u>
C5: COMPONENTE 5. SEGUNDA RESIDENCIA	
Coeficiente de Segunda Residencia	1,00
<u>(C2 + C3 + C4) x (CSR -1) X 0,5 = 0</u>	<u>0 viviendas</u>
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO	
<u>C1 + C2 + C3 +C4 +C5 =</u>	<u>825 viviendas</u>
NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO	
<u>C2 + C3 +C4 +C5 =</u>	<u>435 viviendas</u>

c) Dirección de Ordenación del Territorio de este mismo Departamento remite una relación de: instrumentos de ordenación territorial que han de considerarse en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

d) El Departamento de Interior. Dirección de Atención de Emergencias, comunica los condicionantes derivados de la inundabilidad, aportando también información sobre los

posibles riesgos sísmicos, tecnológicos y de incendios forestales. Incluye mapas de inundabilidad, riesgo de incendios forestales y de transporte de mercancías peligrosas.

e) La Agencia del Agua remite la cartografía de inundabilidad disponible para el municipio obtenida con motivo del "Proyecto de defensa contra inundaciones y encauzamiento de los ríos y arroyos de los núcleos urbanos de las cuencas intercomunitarias de los ríos Zadorra, Ega, Baias y Omecillo en la CAPV". Aportan también unos criterios sobre usos del suelo en función de su grado de inundabilidad.

3. Con fecha 17 de Noviembre, entrada en el Ayuntamiento el 23 del mismo mes, se ha recibido del Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral el documento de referencia que, de acuerdo con lo previsto en el Artº 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, ha de tenerse en cuenta en la elaboración del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del PGOU.

2.2.2. INFORMES DE LAS JUNTAS ADMINISTRATIVAS DE LOS CONCEJOS DEL MUNICIPIO

1. De acuerdo con las previsiones del Artº 90.2 de la Ley 2/2006, se solicitó el informe al que se refiere ese precepto legal, recibándose los siguientes informes:

a) Apodaka. Indican la necesidad de prever la localización de determinadas instalaciones urbanas o de su ampliación, también en el caso del cementerio. Mejorar el acceso al pueblo desde la carretera A-4406. Proponen que el desarrollo residencial se prevea hacia el sur, y una previsión de suelo industrial junto a la N-622. Revisar las condiciones de edificabilidad previstas en las actuales Normas Subsidiarias, así como la ampliación de algunas calles. Previsión de carril-bici que conecte con Ondategi. Obtención de suelo para vivienda social.

b) Además, con carácter general para todo el municipio, indican la necesidad de prever Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales para los distintos desarrollos urbanos.

c) Berrikano. Proponen la clasificación como urbanizable de las parcelas 49, 50 y 83; así como la calificación como residencial de parte de la parcela 369 dotacional, excesivamente amplia para los usos previsibles. Por último indican que en líneas generales el modelo territorial previsto por el Plan debería considerar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para los servicios urbanos, incluida la posibilidad de acometidas de gas natural teniendo en cuenta la proximidad del gaseoducto Haro-Lemona, actualmente en construcción.

d) Eribe. Considera que antes de realizar nuevos desarrollos se debe agotar el suelo disponible; y los futuros desarrollos deben orientarse a consolidar el actual centro urbano y dirigirse hacia Gopegi. Dimensionar y señalizar adecuadamente el viario Berrikano-Etxabarri-Ibiña para soportar el tráfico que produce el centro comercial de Gorbeia.

e) Letona. Modificar el uso previsto para las parcelas 286, 383, 386 y 388 actualmente calificadas como sistema local de espacios libres, y calificarlas para equipamiento público. Reconsiderar el viario actual, dando carácter urbano a algunos caminos, fijando como ancho máximo de los viales en 6 m, sin distinción entre acera y calzada. El desarrollo urbano debería situarse hacia el norte, previendo tipologías edificatorias tipo caserío, con retranqueos de 3 m de linderos.

f) Etxabarri-Ibiña. La Junta Administrativa desea centralizar las actividades dotacionales en la zona central del pueblo, sugiere para ello un par de ordenaciones posibles. Reordenar algunas zonas de Sectores de Suelo Urbanizable ya desarrollados en que existen parcelas vacantes; se trataría de mejorar las conexiones entre las distintas zonas del pueblo.

g) Señalan además que, con carácter general, interesaría concentrar las parcelas de equipamiento que se prevén en los Sectores de suelo urbanizable.

h) Olano. Propone la calificación para equipamiento (deportivo) una parcela comunal situada junto al cementerio.

i) Ondategi. Considera que en el Plan debe atender a Ondategi como un núcleo individual, distinto de Gopegi. Proponen que en las nuevas vías urbanas, las aceras se sitúen al mismo nivel que la calzada. El desarrollo que se prevea debe ayudar a conectar el barrio de arriba con el de abajo. Las nuevas edificaciones deben mantener la tipología existente.

2. Las restantes Juntas Administrativas no han llegado a remitir ningún informe.

2.2.3. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

1. El término municipal tiene una superficie de 102,445 Km² (10.244,526Ha) y está situado en la cuadrilla de Zuia en la cara sur de la Sierra de Gorbea (1026 m.) y a 15 Km. de Vitoria. Limita al Norte con Territorio Histórico de Bizkaia (municipios de Zeanuri y Ubidea), al Este con Legutiano y Arrauza-Ubarrundia, al sur con Vitoria-Gasteiz y Badaya, y al Oeste con Zuia. Una parte importante de su superficie forma parte del macizo de Gorbea, destacando las cimas de Arroriano (1343 metros) y Pagazuri (1181 metros) que se encuentran en los límites con el municipio de Zuia, y el monte Oketa (1031 metros), separado de Gorbea por el barranco del río Zubialde, en cuya cabecera se encuentra las cuevas de Mairuelegorreta, enclave de gran interés.

2. Los núcleos urbanos se encuentran situados en la zona de la Llanada a los pies del Gorbea. Este amplio valle se encuentra drenado por el arroyo Zubialde hasta desembocar en el río Zaias vertebrando todo el territorio. La cuenca del río Zubialde-Zaias, correspondiente al sistema fluvial del Zadorra ocupa prácticamente todo el término municipal de Zigoitia. El río Zubialde nace en el Gorbea y va descendiendo por las laderas de los montes, alimentándose de múltiples barrancos y regatas estacionales; entre ellas destacan el Soibarra, el arroyo Osegane, el río Sanpedraurre y los barrancos del monte Isibarra situados al oeste del término municipal.

2.2.4. PAISAJE Y OROGRAFIA

1. Zigoitia posee dos paisajes, asociados a su relieve, muy característicos. Por un lado se encuentra el paisaje rural del fondo de valle, anexo a la Llanada y por otro el paisaje forestal asociado al Parque Natural de Gorbea y la Sierra de Arrato.

2. El paisaje rural se caracteriza en Zigoitia por poseer dos elementos de especial valor natural y paisajístico: el río Zaias y las manchas-isla de quercus allí donde la pendiente es demasiado elevada. Estas dos zonas además generan refugio a distintas especies de mamíferos y aves de la zona.

3. El resto del término municipal es un paisaje eminentemente forestal. Así, se observa que las zonas del término municipal incluidas en el Parque Natural del Gorbea y la Sierra de Arrato, son la parte alta del sistema fluvial que baja hasta la Llanada. Dentro del Parque Natural se encuentran distintas cimas de gran atractivo como el Pagazuri, el Arroriano y el Oketa. La altura de estas cimas resulta un punto de vista privilegiado desde el que se puede observar toda la Llanada y Vitoria-Gasteiz. A esto se le añade el interés faunístico del Parque Natural, especialmente en lo que respecta a la avifauna.

2.2.5. CLIMA Y VEGETACIÓN

1. En el municipio de Zigoitia se da un clima mediterráneo algo más húmedo de lo común, puesto que también contempla ese clima de transición entre el marino-cantábrico y mediterráneo.

2. La zona norte del territorio municipal, dominada por el parque natural de Gorbea, es donde se da ese clima de transición, dicha cordillera actúa de pantalla y frena los frentes cantábricos, esto provoca una mayor cantidad de precipitaciones, de humedad y una diferencia térmica con el resto del municipio. Este clima, proporciona al Gorbea esa vegetación característica que le proporciona su valor natural, los bosques de hayedos y robledales crecen en estas laderas gracias a este clima.

3. El resto del municipio, aunque se pueda considerar mediterráneo, tiene una fuerte influencia por parte del Gorbea, favoreciendo el desarrollo de especies vegetales no muy comunes en los climas mediterráneos. Por esta razón en Zigoitia podemos encontrar una mezcla vegetal interesante dadas las condiciones climáticas que se dan por su situación geográfica. En concreto a lo largo del término municipal encontramos la siguiente vegetación:

- a) Vegetación asociada a cauces:
- b) Hayedo
- c) Pinar de pino albar:
- d) Bosques mixtos de Quercus faginea y Pinus sylvestris.
- e) Encinar-Carrascal:
- f) Robledal

- g) Quejigal subcantábrico
- h) Marojal
- i) Brezal-agromal.
- j) Enebral-pastos con junquillo
- k) Espinar o zarzal.
- l) Vegetación asociada a roquedos y zonas de erosión.
- m) Pastos
- n) Praderas
- o) Cultivos
- p) Plantaciones forestales.
- q) Zonas sin vegetación o antropizadas

4. **Vegetación asociada a cauces:** Se distribuye por todo el municipio, ya que compone la vegetación de los cursos fluviales, que se desarrolla por todo el municipio. Este tipo de vegetación está compuesto por alamedas, alisedas, fresnedas, olmedas y carrizales.

5. **Hayedo:** Conforman bosques, típicos de la zona del Gorbea y la humedad que crean y la hojarasca en otoño, crean un hábitat bueno para el desarrollo de especies micológicas y para la fauna. Se encuentran situados en el norte del territorio, forman parte del Parque natural del Gorbea, aunque no es el único tipo de vegetación que forma el parque, sí que es el de mayor densidad. También se encuentran pequeñas áreas en el resto del municipio, pero todos ellos en la mitad norte.

6. **Pinar de pino albar:** Se encuentra distribuido por la zona centro del municipio en pequeñas áreas, a excepción de un área más o menos importante centro-oeste del Zigoitia.

7. **Bosques mixtos de Quercus faginea y Pinus sylvestris:** Distribuidos por todo el territorio ocupando mayores o menores áreas, aunque en su mayoría son áreas pequeñas. Existe un área de mayor tamaño al oeste del municipio, entrelazado con el pinar de pino albar que se encuentra en esa zona.

8. **Encinar-Carrascal:** Esta vegetación en Zigoitia esta formada en su gran mayoría por carrasca, y al suroeste del municipio, confeccionando así la vegetación de esa zona.

9. **Robledal:** Ocupa el centro norte del municipio de este a oeste, con pequeñas áreas en el norte, entrelazadas con los hayedos del Gorbea.

10. **Quejigal subcantábrico:** Los quejigales ocupan cerros y laderas, cediendo ante los robledales hacia el fondo de la Llanada, y ante los hayedos al ascender por las laderas de Montes. Este tipo de vegetación está compuesto por Quercus gr. faginea e híbridos Se encuentra distribuido por todo el municipio.

11. **Marojal:** Suele darse en suelos arenosos, bien drenados, edificados sobre sustratos silíceos y en ambiente soleado y poco neblinoso, Ocupa gran parte del norte de Zigoitia formando el comienzo del Gorbea.

12. **Brezal-argomal:** Esta vegetación se encuentra en la zona del Gorbea, pero en este caso se extiende por todo el norte del municipio. Encontramos diferente tipo de brezal-argomal:

13. **Enebral-pastos con junquillo:** Esta vegetación es típica de los cerros margosos presentes en Zigoitia. Suelen presentar un matorral de aspecto almohadillado que constituye una etapa de sustitución en la serie dinámica del quejigal. Ocupa gran parte del centro y sur del municipio, en ocasiones ocupa pequeñas parcelas, pero también se encuentran ocupando grandes extensión. La gran densidad de este tipo de vegetación provoca que las parcelas compuestas por enebral se entrelacen unas con otras.

14. **Espinar o zarzal:** Compuesta por diversos matorrales de talla media y alta con bosques juveniles en fase de recuperación. Casi siempre, dichos bosques se desarrollan sobre sustratos básicos, y corresponden a quejigales, robledales eútrofos y hayedos calcícolas. Se encuentra en pequeñas áreas repartidas entre en el centro y el norte de Zigoitia, gran parte de ellas se encuentran dentro del Gorbea

15. **Vegetación asociada a rocas y zonas de erosión:** Se encuentra distribuida por todo el territorio. Crece en lugares donde se ha producido una erosión acelerada, por causas naturales o artificiales, y la roca madre a salido al exterior. Suele estar formada por plantas herbáceas basófilas, y no en gran densidad.

16. **Pastos:** Se encuentran distribuidos por todo el territorio, pero la mayor densidad de pastos se encuentra en el sur. Estos pastos son aprovechados generalmente como por la ganadería extensiva. Existen varios tipos de pastos:

17. **Praderas:** Se distribuyen por todo el territorio, pero la mayor densidad se encuentra en el centro hacia el este. Las praderas, al igual que los pastos se usan para la explotación ganadera y en ocasiones se aprovechan para el cultivo.

18. **Cultivos:** Es el uso de suelo más común en la parte sur y centro del municipio. La gran mayoría de las parcelas se encuentran a los alrededores de los núcleos urbanos, aunque se van extendiendo hacia el exterior. Los cultivos que se dan en esta zona son de patatas, remolacha y cereal principalmente.

19. **Plantaciones forestales:** La mayor parte de las plantaciones forestales se encuentran en el noreste del municipio, habiendo también en todo el norte y parte de estas en el resto del territorio de Zigoitia. Estas plantaciones están destinadas a la explotación maderera.

20. **Zonas sin vegetación o antropizada:** Engloba las infraestructuras y los núcleos urbanos principalmente, así como la vegetación que crece en los bordes de las carreteras y autopistas.

2.2.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

1. En Zigoitia se encuentran los siguientes Espacios naturales protegidos:

- a) Parque Natural del Gorbeia
- b) LIC “Embalses del Sistema del Zadorra”
- c) Sierra de Badaya y Arrato
- d) Habitats de interés y prioritarios

2. Al norte del término municipal, desde el borde norte de los núcleos de Etxaguen y Murua hasta salir del término municipal por el norte se extiende el Parque Natural del Gorbeia. El Parque Natural ocupa una superficie de 3853 Ha –que suponen el 37,6 % de la superficie total de Zigoitia- y fue declarado según Decreto 227/1994 de 21 de junio. Este parque se encuentra gestionado por el PORN, a la que se refiere el apartado 2.7.2 de esta Memoria.

3. Por otra parte, el embalse de Urrunaga y terrenos adyacentes se encuentran dentro del L.I.C. de Embalses del Sistema del Zadorra de la Red Natura 2000 aprobado en diciembre de 2005 por la Unión Europea y del que actualmente se está redactando el Plan de Gestión.

4. Las sierras de Badaya y Arrato, incluidas en el Catálogo abierto de Espacios Naturales Relevantes del Gobierno Vasco, son una referencia paisajística y geográfica fundamental para los Valles de Zuia, Kuartango y la Llanada alavesa, entre los cuales se ubica adoptando una conformación de “L” invertida. La porción superior de la Sierra de Badaya constituye una altiplanicie con amplios pastizales, modelados por la numerosa cabaña ganadera que pasta en estos lugares desde la época prehistórica. Las laderas de la sierra caen formando fuertes relieves, tapizadas por densas masas de bosque, fundamentalmente carrascal, aunque también existen numerosas áreas de quejigal y hayedos en las umbrías.

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

CÓDIGO	HABITATS DE INTERES Y/O PRIORITARIOS(*)
3170*	Estanques temporales mediterráneos.
4030	Brezales secos europeos.
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
6210	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia)

CÓDIGO	HABITATS DE INTERES Y/O PRIORITARIOS(*)
6210*	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (parajes con importantes orquídeas).
6230*	Formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa
6510	Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis).
7140	Mires de transición.
8210	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
9120	Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de Ilex y a veces de Taxus (Quercion robori-petraeae o Ilici-Fagenion).
9160	Robledales pedunculados o albares subatlánticos y medioeuropeos del Carpinion betuli.
9180*	Bosques de laderas, desprendimientos o barrancos del Tilio-Acerion.
91E0*	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).
9230	Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
9240	Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis.
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.

Hábitats de interés prioritario (*):

6. Estanques temporales mediterráneos. (3170*): hábitat característico en zonas húmedas, se da en el embalse de Urrunaga.

7. Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (parajes con importantes orquídeas). (6210*): Distribuido por todo el municipio, se encuentran pequeñas áreas con este tipo de hábitat por todo el municipio, aunque la mayoría están en el centro-sur del municipio caben destacar las que se dan en el parque natural del Gorbea

8. Formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa (6230*): Todos ellos se encuentran situados en el parque natural del Gorbea, y son característicos de zonas de alta montaña.

9. Bosques de laderas, desprendimientos o barrancos del Tilio-Acerion (9180*): dos pequeñas áreas situadas al noreste del territorio, dentro de los límites del Gorbea.

10. Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae). (91E0*): Distribuido por todo el territorio, puesto que abarca los cursos fluviales con sus riberas. La mayor densidad se encuentra en la zona norte ya que existen multitud de regatas.

De interés comunitario:

11. Brezales secos europeos (4030): Es uno de los hábitats con mayor extensión, ocupa gran parte del parque natural del Gorbea, aunque también se encuentra en pequeñas zonas al suroeste de Zigoitia.

12. Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090): A excepción de alguna zona en el norte del municipio, ocupa gran parte del centro y sur del municipio.

13. Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (6210): Hábitat escaso en el municipio, dos pequeñas áreas al suroeste y otras dos en el Gorbea.

14. Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis). (6510): recoge los prados existentes en la zona centro del municipio, la mayor densidad se encuentra en el centro-este.

15. Mires de transición (7140): escaso hábitat, pequeñas parcelas situadas en diferentes zonas del parque natural del Gorbea.

16. Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica (8210): ocupa las zonas calizas del Gorbea, no es un hábitat muy extendido. También se encuentra en el suroeste del municipio.

17. Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de Ilex y a veces de Taxus (Quercion robori-petraeae o Ilici-Fagenion).(9120): ocupa los hayedos del Gorbea, situados en la zona más norteña del municipio.

18. Robledales pedunculados o albares subatlánticos y medioeuropeos del Carpinion betuli. (9160): recoge los robledales que ocupan la zona centro del territorio lindado con el parque natural del Gorbea.

19. Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica (9230): al igual que el anterior hábitat, este también recoge los robledales, pero en este caso los situados en el Gorbea que se encuentran situados al lado de los hayedos.

20. Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis (9240): estos robledales son los que se encuentran en la zona centro, entre los pastos y cultivos que confeccionan esta zona.

21. Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.(9340): se encuentra en el suroeste del municipio, es el hábitat de mayor proporción de los múltiples que se presentan en esta zona.

2.3. APROVECHAMIENTO PARA EL SECTOR PRIMARIO

1. Tal como recoge el Censo Agrario, la actividad agrícola ha ido en declive a lo largo de los últimos diez años con un descenso notable del número de explotaciones en el término municipal, suponiendo actualmente para la mayoría de la población sólo un complemento al trabajo en el sector industrial presente en el propio municipio o en Vitoria-Gasteiz.

2. De acuerdo al Censo de explotaciones agrarias de la CAPV, que se muestra a continuación en Zigoitia existen 48 explotaciones de las cuales 35 tienen ganado (en algunos casos más de un especie) y 13 corresponden a cultivos:

	Explotaciones con tierras					
	Total		Con ganadería		Sin ganadería	
	Nº expl.	Ha.	Nº expl.	Ha.	Nº expl.	Ha.
Zigoitia	48	3.043	35	2385	13	657

3. En cuanto a la distribución de las explotaciones ganaderas en Zigoitia tal y como se puede ver en la tabla siguiente destacan la dominancia del ganado ovino en el municipio, especialmente en la zona cercana al Gorbea, con una cabaña de 4.241 cabezas frente a la siguiente, el ganado bovino, con 1.088 cabezas.

	Bovinos		Ovinos		Caprinos		Porcinos		Equinos	
	Nº expl.	Nº cab.	Nº expl.	Nº cab.	Nº expl.	Nº cab.	Nº expl.	Nº cab.	Nº expl.	Nº cab.
Zigoitia	13	1.088	13	4.241	3	82	17	327	2	55

4. De acuerdo al inventario forestal de 2005 del Departamento de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno Vasco la distribución de usos dentro del término municipal de Zigoitia es la siguiente:

Uso	Superficie (Has.)	Porcentaje (%)
Bosque	4126	40,57 %
Cultivo forestal	1216	11,96 %
Matorral	1212	11,92 %
Praderas y pastizales	1361	13,38 %
Cultivos agrícolas	1743	17,14 %
Roquedos	183	1,80 %
Otros	330	3,24 %

5. Cabe destacar la superficie forestal existente en el término municipal que supone un 52,5 % del total del territorio. De esta superficie destacan el haya con una superficie de 1.096

Has. y el quejigo con 1191 Has. Las coníferas de plantación suponen una ocupación del 11 % del territorio, con una titularidad de la superficie eminentemente pública.

6. El uso agrícola se concentra en la zona sur del término municipal junto al río Zaias, allí donde el terreno es más apto para el cultivo.

7. En cuanto a los matorrales, pastizales, praderas y roquedos se diseminan por todo el municipio hasta ocupar un total de 2.756 Has del municipio.

8. El resto del municipio está ocupado por edificaciones e infraestructuras viarias, tanto carreteras como autopistas. Cabe destacar además la presencia de la cola del embalse de Urrunaga al noreste del término municipal.

2.4. USOS A LOS QUE EL TERRENO ESTÁ DEDICADO

Se señalan los usos no productivos, especialmente el que supone la ocupación del suelo por la edificación, es decir, los núcleos y asentamientos urbanos y el ocupado por las infraestructuras. El examen se centra en primer lugar en los asentamientos urbanos.

2.4.1. ASENTAMIENTOS URBANOS

1. La primera referencia al municipio aparece en la Reja de San Millán, documento datado en 1.025, donde se menciona la existencia de “Zuffia de Suso”, la traducción de la expresión “suso” a la lengua vasca es “Goitia”.

2. Zigoitia está situado al norte del territorio histórico de Álava, dentro de la Cuadrilla de Zuia. Formado por 16 concejos y un barrio (San Pedro) formado por varios caseríos relativamente dispersos y situados en los concejos de Zestafe y Acosta. Además, uno de los concejos (Larrinoa), debido a su escasa población, no cuenta con Junta Administrativa siendo atendida su administración directamente por el Ayuntamiento.

3. Tradicionalmente la capitalidad del municipio se ha situado en la zona de Gopegi y Ondategi, cuyos núcleos urbanos actualmente son contiguos. El Ayuntamiento estuvo hasta hace unos años en Gopegi, pero se ha trasladado a Ondategi.

4. La carretera A-3608 es el eje básico sobre el que se apoya la estructura del territorio y, además de permitir el acceso a los ámbitos rurales y urbanos, constituye un acceso al Parque Natural de Gorbea, que adquiere asimismo un papel fundamental en el territorio. Dicho eje sigue el valle del río Zubialde, que comunica la llanada alavesa con el macizo del Gorbea. A orillas de este río se encuentran algunos de los asentamientos más importantes.

5. El paso por los extremos sur y oeste del municipio de dos importantes infraestructuras viarias como son la autovía de Altube N-622 y la autopista Eibar-Vitoria AP-1 fue determinante para que en el año 2001, cerca de su intersección en Etxabarri-Ibiña, se construyera el Centro Comercial Gorbeia, un macrocentro comercial y de ocio (cines, tiendas, supermercado...), confirmando así la orientación del municipio hacia nuevas actividades ligadas al sector servicios.

6. En los próximos apartados se analizan cada uno de los asentamientos y barrios.

A. ONDATEGI

1. Se sitúa en la zona llana y céntrica del municipio, a orillas del río Zubialde, alcanzando su caserío una altitud media sobre el nivel del mar de 600 metros.

2. Ondategi se ordena en dos barrios: el barrio de abajo y el barrio de arriba, ambos conformados por edificios aislados, estando estos más concentrados en el de abajo y más dispersos en el de arriba. La separación de ambos barrios queda marcada por la fuente pública quedando al sur y oeste de esta, el barrio de arriba; y al noroeste, el barrio de abajo.

3. El barrio de arriba cuenta con diversos edificios públicos tanto en el ámbito religioso como civil, como el templo parroquial, la ermita de Santa Lucia, la antigua escuela, la sala de concejo y la fuente con su lavadero. No existen espacios urbanos reconocibles a excepción de una pequeña zona verde al lado de la iglesia.

4. El barrio de abajo, originalmente constituido únicamente por edificios residenciales y agrícolas, acoge hoy día algunas de las principales dotaciones públicas del municipio. Separada del núcleo tradicional por el río Zubialde, entre éste y la carretera 3608 se agrupan la nueva casa consistorial, el centro sociocultural y el centro de atención diurna. El espacio urbano más representativo es precisamente el comprendido entre estas dotaciones, aunque su

situación en la trama urbana le resta protagonismo en favor de la explanada entre el ayuntamiento y la zona de Bengolarra, ocupada por un aparcamiento.

B. GOPEGI

1. A una altitud sobre el nivel del mar de 602 metros se encuentra a orillas del río Zubialde (Zaia aguas abajo). El pueblo se divide en dos barrios: el de arriba y el de abajo.

2. El barrio de arriba está presidido por la iglesia parroquial y la torre Goikoetxea o Goikolea. Su situación en lo alto de una colina y la prestancia de estos edificios hace que el espacio urbano junto a los mismos sea muy característico.

3. El barrio de abajo está formado por una serie de caseríos tradicionales en su lado más cercano al núcleo histórico. Sin embargo, durante los últimos años su crecimiento ha sido muy rápido debido al desarrollo de urbanizaciones de viviendas unifamiliares. Esta expansión al sur ha hecho que el suelo urbano de Gopegi haya llegado al límite concejil, formando un continuo junto con el de Ondategi. En la zona donde ambas localidades se encuentran, se ubica el conjunto de instalaciones deportivas y el parque municipal, así como restaurantes y bares. No cuenta con espacios urbanos reseñables en la zona tradicional del barrio. No obstante el último desarrollo urbanístico ha permitido la creación de una plaza urbana de importante tamaño, aunque rodeada por edificación residencial adosada y sin posibilidad de acoger otros usos.

C. MANURGA

1. Presidida por la iglesia parroquial sus casas se agrupan formando el conjunto urbano. A pesar de la apariencia concentrada del caserío, cada unidad de explotación agrícola se encuentra aislada de las demás. La forma que toma el pueblo se puede asimilar a la directriz de un óvalo.

2. . No hay espacios urbanos claramente definidos, pues el espacio público lo forma una red de caminos entorno a las diversas parcelas. Sin embargo, existen tres parcelas municipales, en torno a fuentes y lavadero que se han arreglado a modo de pequeñas zonas de estancia.

3. El núcleo se articula en cuatro barrios: Landaluce, Perrenta, Aspillaga e Iturritxaga, en su punto más alto se encuentra, junto a la Iglesia, el patrimonio arquitectónico más importante: la casa palacio de los Verástegui. Se trata de una casa-palaciega de estilo barroco construida en torno al año 1700.

4. El barrio de Landaluce conserva cinco caseríos dedicados a la explotación agrícola-ganadera, siendo un buen ejemplo de las construcciones rurales de la zona.

5. Barrio de Perrenta está formado por cuatro caseríos, uno de ellos con características de casa señorial rural.

D. APODAKA, BERRIKANO, ETXABARRI-IBIÑA Y MURUA

1. Son núcleos de un tamaño menor que los anteriores, pero debido a su reciente desarrollo se han expandido hasta aproximadamente duplicar su superficie original.

2. Contrastan el trazado irregular del núcleo tradicional, que tiene los principales edificios públicos insertos en la trama urbana, con la forma geométrica de las nuevas urbanizaciones de edificación unifamiliar convencional.

3. Berrikano carece de espacios urbanos claros, a excepción de la plaza que se ha dispuesto sobre la cubierta del edificio del Concejo, mientras que Apodaka cuenta con una plaza junto a la antigua casa del concejo y una zona libre de esparcimiento en el extremo este. Etxabarri-Ibiña cuenta con diversas zonas verdes dispersas por el núcleo urbano. Por último, Murua dispone un espacio libre entorno a la iglesia y la bolera, así como una zona verde de cierta entidad a lo largo de la calle de acceso. En la mayoría de los casos, la situación de estos espacios públicos no les otorga excesivo protagonismo en la trama urbana.

E. AKOSTA, BURUAGA, ERIBE, ETXAGUEN, LETONA, MENDAROKETA, OLANO, ZAITEGI Y ZESTAFE

1. Núcleos que no han experimentado un desarrollo urbano apreciable en la última mitad del siglo XX. Esto ha permitido la conservación prácticamente intacta del trazado urbano tradicional, de trazado irregular adaptado al terreno.

2. La edificación es asimismo de carácter tradicional en su mayoría. Destacan la torre de López de Letona y la casa solariega de los Hurtado de Mendoza en Letona.

3. Los espacios urbanos no son de gran entidad y se concentran en la mayor parte de los casos entorno a la iglesia, la bolera, el concejo y elementos singulares como fuentes y lavaderos.

F. LARRINOA

La población de este concejo, situado entre Gopegi y Murua, junto a la carretera A-3608 ha disminuido considerablemente, hasta el punto de que actualmente no cuenta con Junta Administrativa, siendo gestionado por el Ayuntamiento. Consta de un grupo de casas, algunas construidas recientemente; junto a la carretera entre Gopegi y Murua. Dispone un pequeño edificio utilizado como sala del concejo; por lo demás no cuenta con espacios urbanos representativos

G. BARRIO DE SAN PEDRO

Lo constituyen varios caseríos diseminados, enclavados en los términos concejiles de Zestafe y Acosta. Destaca en este barrio la Ermita de San Pedro de Gorostiza.

H. ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE ETXABARRI-IBIÑA

1. Situada junto a la intersección de dos infraestructuras viarias de primer orden, la N-622 que une Vitoria-Gasteiz con Bilbao y la AP-1 que comunica con San Sebastián; su situación estratégica ha sido determinante para su desarrollo.

2. El parque comercial de reciente creación es el que ocupa mayor superficie, y acoge el centro comercial Gorbeia. Pueden diferenciarse un edificio principal y otros exentos. En el edificio principal se integran una gran superficie de distribución, la zona de servicios hosteleros y de ocio, así como una galería comercial, mientras que los edificios exentos están ocupados por otros usos comerciales, generalmente de superficie mediana.

3. En la misma zona se encuentran varios sectores industriales, inconexos entre sí, que acogen diversos usos entre los que destaca la fábrica de KAS.

4. Los espacios libres existentes son residuales y han sido utilizados para salvar accidentes geográficos como una regata o el desnivel entre el centro comercial y el núcleo urbano de Etxabarri-Ibiña.

2.4.2. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

1. Administrativo: El Ayuntamiento está ubicado en Ondategi, junto a la carretera A-3608; los Concejos, a excepción de Larrinoa disponen de Junta Administrativa, con su correspondiente sede.

2. La Comisaría de la Ertzaintza que atiende el Municipio se localiza en Vitoria-Gasteiz.

3. El Parque de bomberos responsable del servicio en Zigoitia es el de Vitoria-Gasteiz.

4. Escolar: Zigoitia dispone de Centro Preescolar y Centro de Enseñanza Primaria que acogen escolares del municipio; existen 66 alumnos de educación infantil (de 3 a 6 años) y 40 alumnos de educación primaria (de 6 a 12 años).

5. Asistencial y sanitario: En Gopegi hay un centro de salud, en Udal Plaza nº 1, atendido por un médico. La única farmacia existente en el municipio se encuentra en el parque comercial de Etxabarri-Ibiña. Además de las anteriores, Zigoitia cuenta con un Centro Rural de Atención Diurna, situado en Ondategi junto al Ayuntamiento.

6. Dispone también de una Casa de Cultura, con salón de actos, biblioteca y otras dependencias, situada junto al Ayuntamiento.

7. Deportivo: las instalaciones deportivas municipales de Bengolarra se localizan en Gopegi, junto al ayuntamiento, y cuentan con piscinas, frontón, campo de fútbol etc. Además hay frontón en Apodaka y Etxabarri-Ibiña, bolera en Apodaka, Berrikano, Etxabarri-Ibiña, Etxaguen, Gopegi, Ondategi, Letona, Manurga, Murua, Zaitegi y Zestafe Por último Apodaka, Berrikano, Etxabarri-Ibiña cuentan con pistas polideportivas.

8. Espacios para el ocio y recreo: el principal espacio libre ajardinado se encuentra en la zona de Bengolarra, junto a las instalaciones deportivas. Esta zona arbolada cuenta con mesas y barbacoas, área de columpios, bar-restaurante etc. En los distintos pueblos que componen el municipio hay algunas áreas de esparcimiento, a menudo pequeñas y fragmentadas, algunas con juegos infantiles.

9. Cementerio: cuentan con cementerio todos los núcleos salvo Larrinoa y San Pedro.

10. Religioso: todos los núcleos cuentan con una parroquia, salvo San Pedro (que cuenta con una ermita) y Larrinoa. Dentro de algunos de estos núcleos existen otros edificios religiosos: Ermita de San Esteban en Etxabarri-Ibiña, Ermita de la Inmaculada (Ntra. Sra. de la Concepción) en Mendarozketa y Ermita de San Pedro de Gorostiza en Zestafe. Por último, fuera de los núcleos urbanos tenemos: Iglesia Medieval en Buruaga, Ermita de San Bartolomé en Manurga y Ermita de Santa Lucia de Teparua en Ondategi.

11. Hostelería: Hay un restaurante en Apodaka, una casa rural en Etxabarri-Ibiña, un agroturismo y un restaurante en Gopegi, un bar-restaurante en la zona de Bengolarra, dos agroturismos en Murua y una sidrería en San Pedro.

12. Comercio y servicios: Zigoitia no dispone de comercios y servicios aparte de los situados en el parque comercial de Etxabarri-Ibiña.

2.4.3. COMUNICACIONES Y SERVICIOS

A. COMUNICACIONES

1. La principal carretera que comunica Zigoitia con las grandes infraestructuras viarias es la A-3608, que atraviesa el municipio comunicando la autovía de Altube N-622 con la carretera Bilbao-Vitoria N-240. Esta carretera da acceso directo a Ondategi, Gopegi, Larrinoa, Murua, Etxaguen y San Pedro.

2. Otras vías secundarias comunican con este eje central. De esta forma la carretera A-3610 da acceso a Manurga, la A-4408 con Eribe, la A-4407 a Berrikano y Buruaga, la A-4409 a Acosta y la A-4410 a Zestafe. Etxabarri-Ibiña y Mendarozketa se comunican directamente con las diversas autovías mediante la carretera A-3604. Desde la autovía de Altube, la A-4411 da acceso a Letona y la A-3600 a Zaitegi, desde donde el camino a Olano comunica con este pueblo.

3. Además del viario principal, una red de caminos une las distintas localidades permitiendo trayectos más cortos. Al mismo tiempo, estas vías permiten el acceso a las tierras de explotación agrícola y ganadera, y permiten recorridos peatonales y ciclistas que evitan la carretera principal.

4. Zigoitia dispone de dos líneas regulares de autobús interurbano que la comunican con Vitoria-Gasteiz. Una de ellas comunica Acosta, Zestafe, Etxaguen, Murua, Larrinoa, Manurga, Ondategi, Gopegi, Eribe, Buruaga, Berrikano y Apodaka con la capital con 4 servicios diarios de ida y 3 de vuelta. La segunda línea permite el acceso de Vitoria-Gasteiz al centro comercial Gorbeia, con 10 servicios diarios de ida y 9 de vuelta.

B. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. La red de abastecimiento de agua se articula a modo de espina de pez. La arteria principal de AMVISA recorre Zigoitia de norte a sur; en su origen, al norte, obtiene el agua de cuatro manantiales (Arcegi, Gorordo, Laminatxe y La Cueva). La mayoría de los núcleos se abastecen mediante una toma directa de agua de la arteria principal, si bien algunos poseen un depósito para almacenar esa agua.

2. Sobre el eje de esta arteria principal se sitúan los núcleos de Murua, Larrinoa, Ondategi, Gopegi y Apodaka. Murua posee un depósito abastecido por dos manantiales y una toma directa de AMVISA de 90 mm. Larrinoa y Ondategi se abastecen mediante toma directa de AMVISA de 90 y 110 mm respectivamente; además Ondategi tiene dos depósitos fuera de uso porque no dan suficiente presión. Gopegi tiene dos acometidas de AMVISA de 110 y 90 mm. Por último Apodaka tiene una toma directa de 110 mm.

3. De los núcleos situados al este de la arteria principal existen cuatro acometidas: la primera de 90 mm abastece a San Pedro que además dispone de un depósito que toma agua de un manantial pero el mal estado de la red impide su uso. La segunda de 110 mm proporciona agua a un depósito de 50 m³ que comparten Acosta y Zestafe. La tercera suministra agua a un depósito de 100 m³ situado en Eribe, también alimentado de un sondeo, y que utilizan Buruaga y Berrikano. La cuarta, y última, de 110 mm abastece a Etxabarri-Ibiña y Mendarozketa.

4. Al oeste existen otras dos acometidas: la primera de 110 mm suministra agua a Manurga, que además dispone que un viejo depósito con manantial. La segunda abastece por un lado a un depósito que comparten Zaitegi y Olano; y por otro lado a Letona que también posee un depósito propio.

5. Etxaguen en la única población que no obtiene el agua de AMVISA, se abastece del agua de un manantial que se acumula en un depósito.

6. Además de la red de abastecimiento existente hay varios proyectos de mejora previstos con anterioridad al Plan o actualmente en ejecución.

a) Existe un proyecto técnico, cuya ejecución financia Diputación, de un depósito de 250 m³ en Etxaguen que se alimentará del manantial; y que podrá servir a Acosta, Zestafe y San Pedro mediante conexión que se incluirán en otras fases.

b) En Murua está en ejecución un dispositivo para filtro de arena para el agua que se toma de los manantiales.

c) En Etxabarri-Ibiña está proyectado un depósito de 600 m³ en los alto de El Grillo, que abastecido desde la red de AMVISA abastecerá a esta población y al Sector SAUI-I delimitado por las Normas Subsidiarias, estando ya prevista su financiación conjunta.

C. RED DE SANEAMIENTO

a) El saneamiento de los diferentes núcleos urbanos está resuelto mediante de fosas sépticas comunes o individuales. No obstante el último Sector ejecutado en Gopegi (SAUR-2) dispone de una depuradora adecuada a las necesidades de las viviendas de ese sector.

b) Actualmente se encuentra en construcción una depuradora en Apodaka. Además en distintas fases de proyecto se encuentran las depuradoras de Ondategi-Gopegi, Etxabarri-Ibiña y Murua.

D. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

EL término municipal de Zigoitia es cruzado por dos Líneas de Alta Tensión. Una de ellas en la zona Sur discurre paralela a la Autopista AP-1 entre Ullibarri y Foronda. La segunda se sitúa en la zona Este siguiendo una orientación Norte Sur, conectando con la Subestación de Vitoria.

2.5. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA

2.5.1. TERRENOS APTOS PARA SU ORDENACIÓN RESIDENCIAL EN TORNO A LOS NÚCLEOS URBANOS

1. En la identificación de los terrenos aptos para el desarrollo urbano residencial se tiene principalmente en cuenta los aspectos topográficos y naturales de los terrenos situados en los alrededores de los núcleos de población y que por su disposición y forma permitan producir un tejido urbano, evitando los crecimientos lineales a lo largo de los caminos.

2. De este modo, se consideran aptos los terrenos ubicados en torno a los principales núcleos de Gopegi-Ondategi, Apodaka, Berrikano y Etxabarri-Ibiña. Pese a que sus asentamientos originales surgieron en pequeñas colinas, los últimos desarrollos han ido ocupando zonas de topografía favorable en las inmediaciones de los núcleos originales. Así los nuevos desarrollos podrán arropar los terrenos vacantes de estas zonas. La población de Murua pese ha situarse en un zona topográfica más abrupta, también dispone de terrenos aptos junto a los nuevos desarrollos.

2.5.2. TERRENOS APTOS PARA LOCALIZAR NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Los suelos situados cerca del nudo de comunicaciones que supone el cruce de la Autovía de Altube (N-622) con la Autopista del Norte (AP-1: San Sebastián-Vitoria) son los más adecuados para la implantación de actividades económicas.

2. En este sentido resulta apto para estos usos los suelos con una topografía suave situados en las siguientes áreas: una banda de terreno a cada lado de la Autovía de Altube, entre el enlace con la AP-1 y la intersección con la A-3608 (carretera a Gopegi) y la A-4406 (carretera a Apodaka); así como el suelo situado entre la AP-1 y la carretera A-3604.

3. En todo caso, hay que tener en cuenta que, parte de la zona indicada tiene una topografía fuerte, que la hace inadecuada para estos usos. Por otra parte, la cercanía al nudo de enlace entre la Autovía de Altube y la AP-1, condiciona los accesos a esta zona.

2.6. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

2.6.1. VALORES ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICOS

1. Dentro del paisaje rural que caracteriza la comarca en la que queda enclavada Zigoitia el término municipal dispone de tres elementos de especial valor natural y paisajístico: El Parque Natural de Gorbea, el río Zubialde y el Embalse de Urrunaga. Estos dos factores conforman un paisaje de gran valor y muy característico de la comarca de Estribaciones del Gorbea.

2. La zona del término municipal incluido en el Parque Natural de Gorbea es una de sus entradas naturales desde el lado sur. Son especialmente reseñables las cuevas de Mairulegorreta, resultado de la erosión del substrato calcáreo. Al paisaje de pastizales de las zonas altas frecuentado tradicionalmente por el pastoreo ovino y vacuno, hay que añadir las zonas boscosas de sus laderas, siendo notables las manchas boscosas de especies autóctonas.

3. Gorbea es además un hito en el paisaje de Álava resultando visible desde gran parte del territorio histórico, resultando a su vez un punto de vista privilegiado desde el que se puede observar toda la zona del Álava Central.

4. En cuanto al río Zubialde, además de su valor intrínseco y su estado de conservación, resulta de gran valor como corredor ecológico, y sirve para conectar el río Zadorra con el Gorbea.

5. El Embalse de Urrunaga forma parte del sistema de embalses del río Zadorra y posee un gran valor ecológico muy apreciado por los pescadores. Está considerado como LIC (Lugar de Interés Cultural).

2.6.2. VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

1. Se tendrán en cuenta aquellas edificaciones con un valor singular histórico y arquitectónico dentro del conjunto de Zigoitia. De modo general se incluirán para su protección iglesias, ermitas, torres, palacios, fuentes y otros edificios y elementos singulares.

2. También se valorarán aquellas edificaciones que sin presentar una especial singularidad ayuden a mantener la memoria colectiva del lugar y colaboren positivamente en el paisaje urbano.

B. INMUEBLES INCLUIDOS EN EL INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO

1. En el apéndice III se incluye la relación de bienes inmuebles de interés cultural del municipio de Zigoitia incluidos en el informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco para su protección.

2. Algunos de ellos, señalados en el Apéndice con (DC) están propuestos por el Centro de Patrimonio Cultural del País Vasco para su declaración como monumentos; para ellos el informe recomienda que las intervenciones que se permitan sean las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, además de respetar un retiro de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificaciones de nueva construcción; así como las recomendaciones establecidas en relación a las medidas de protección.

3. Los que el informe propone para su protección a nivel municipal se indican con (M)

2.6.3. SENDEROS DE INTERÉS

A. VUELTA A LA LLANADA ALAVESA (GR-25)

1. La vuelta a la Llanada es un recorrido de pie de monte, que discurre por la franja por los suelos en que se sitúa el límite de los cultivos y las bases de las montañas que circundan la Llanada. La 10ª etapa de esta ruta, proveniente de Landa, entra en Zigoitia por el Este, cerca del embalse de Urrunaga y discurre a través de bosques y claros hasta llegar a Etxaguen por un camino empedrado.

2. La siguiente etapa sale de Etxaguen pasando por el Palacio de los Berastegui en Manurga y la iglesia de San Bartolomé en Olano hasta llegar a Letona de donde parte la 12ª etapa que sale del término municipal por el suroeste en dirección a Nanclares de la Oca.

B. EJE VITORIA-GORBEA

Dentro del Plan Especial de Rutas verdes en Álava central, actualmente en redacción, se prevé este sendero como conector ecológico que facilite el acceso al medio natural surge el Eje Vitoria-Gorbea que une el Parque Natural del Gorbea con Vitoria. Esta ruta verde pasa por Zigoitia cruzándolo de norte a sur a través de caminos de parcelaria, conectando el GR-25 a la altura de Etxaguen hasta llegar a la Ruta de los pastores ya en Bizkaia.

2.7. POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

2.7.1. LEY 7/1990, DE 3 DE JULIO, DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO

1. La presente ley tiene por objeto la defensa, enriquecimiento y protección, así como la difusión y el fomento del patrimonio cultural del pueblo vasco. Se establece también el deber de los poderes públicos de velar por la integridad del patrimonio cultural vasco.

2. Integran el patrimonio cultural todos aquellos bienes de interés cultural por su valor histórico, artístico, urbanístico, etnográfico, científico, técnico y social, y que por tanto son merecedores de protección y defensa.

3. A los efectos de esta ley, los bienes que componen el patrimonio cultural del pueblo vasco, que pueden ser calificados e inventariados, deberán clasificarse en algunas de las siguientes categorías: monumento, conjunto monumental y espacio cultural.

4. El título II hace una segunda clasificación del patrimonio cultural a partir del régimen de protección que ha de otorgarse a cada bien o grupos de bienes, de tal manera que los bienes culturales calificados gozan de un régimen más estricto que los inventariados.

5. En cuanto al régimen de protección de los bienes culturales, el título III regula un régimen general aplicable a todos ellos y dedica regulaciones especiales a los bienes inmuebles y a los bienes muebles, destacando la nueva regulación de la declaración de ruina de los inmuebles integrantes del patrimonio cultural calificados o inventariados y las condiciones precisas para proceder al derribo de los mismos, así como la necesaria coordinación entre los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y de patrimonio cultural.

B. DECLARACIONES DE BIENES CULTURALES EN DESARROLLO DE LA LEY 7/1990

Por el Decreto 273/2000 de 19 de diciembre (BOPV nº 008, 11-01-2001) se califican como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, el Retablo Mayor de la Iglesia parroquial de San Bartolomé en Olano.

C. ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICAS EN DESARROLLO DE LA LEY 7/1990

En el apéndice IV se incluyen las zonas de presunción arqueológica declaradas por Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 20 de octubre de 1997 (BOPV nº 129 de 8 de julio de 1997).

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

1. El artículo 14 de la Ley 16/1994, de 30 de junio, establece dentro de los Enclaves Naturales Protegidos la figura de protección específica del Parque Natural. Así, mediante Decreto 228/1994, de 28 de junio (BOPV nº154/1994), se declara Gorbea como Parque Natural.

2. Mediante el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque de Gorbea aprobado por Decreto 227/1994, de 28 de junio (BOPV nº154/1994), se establece la prevalencia del PORN y la zonificación sobre el Planeamiento Urbanístico.

3. El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Gorbea, aprobado mediante el decreto 66/1998, de 31 de marzo (BOPV nº 102/1998), es el instrumento básico de gestión del Parque y contiene las directrices y criterios de gestión de conformidad con las determinaciones normativas dispuestas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

4. Respecto a la zonificación del Parque Natural, el punto 1.1.2 que se refleja en el anexo del Decreto establece una calificación global que afecta a Zigoitia estableciendo una normativa de uso particularizado a cada área:

- a) Zonas de Protección

- b) Zonas de Conservación Activa I
- c) Zonas de Conservación Activa II
- d) Zonas de progresión ecológica
- e) Zonas de potenciación ganadero forestal
- f) Zonas de campiña
- g) Zonas urbanas e infraestructuras

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

1. De acuerdo al Artº 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.

2. Se consideran montes de utilidad pública aquellos montes declarados e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública. En Zigoitia existen 33 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.

2.7.4. 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 las siguientes categorías en las que están incluidas las carreteras que se encuentran en Zigoitia:

Red de interés preferente: N-622, N-240 y AP-1.

Red Local: A-3608, A-3610 y A-3600.

Red Vecinal: A-4405, A-4406, A-4407, A-4408, A-4409, A-4410, A-4411 y A-4412.

2. En la siguiente tabla se recoge, para cada uno de estos tipos de carretera, la anchura de la franja que la Norma Foral establece como zona de dominio público, de servidumbre o de afección, o la distancia a la que se sitúa el límite de edificación o de servicios públicos generales

Zona y/o línea	Red de interés preferente	Red Local	Red vecinal
Zona de dominio público	8	3	3
Zona de servidumbre	25	8	8
Zona de afección	100	50	50
Límite de edificación	50	25	25
Límite de servicios públicos generales	4	4	4

3. La zona de dominio público queda formada por una franja de terreno con la anchura que se indica medida desde la arista exterior de la explanación. En esta zona 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.

4. 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.

5. La zona de afección se extiende en la dimensión que se 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.

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

7. Con carácter general, en las carreteras que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano competente de la Diputación foral, podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

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

2.7.5. NORMA FORAL 6/1995, PARA EL USO, CONSERVACIÓN Y VIGILANCIA DE 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.

b) 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.

c) 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.

2.7.6. LEY 48/1960, DE 21 DE JULIO, DE NAVEGACIÓN AÉREA Y DECRETO 584/1972, DE 24 DE FEBRERO, DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, MODIFICADO POR DECRETO 2490/1974, DE 9 DE AGOSTO, Y POR REAL DECRETO 1541/2003, DE 5 DE DICIEMBRE

1. Zigoitia aparece en el listado de municipios afectados por servidumbres aeronáuticas, según Decreto, y cuya competencia en materia de servidumbres es de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

2. El artículo 29 del decreto 584/1972, de 24 de febrero, establece que los organismos provinciales y municipales no podrán autorizar obras, instalaciones o plantaciones en zonas afectadas a servidumbres aeronáuticas sin la previa resolución favorable de esta Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

3. La disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, recuerda la obligación de remitir a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística y territorial, o los de su revisión o modificación, que afectan a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas, así como la de ajustar su actuación a dichos informes en todo lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

4. El Decreto 584/72 establece como servidumbres aeronáuticas unas superficies de despegue y aproximación en función del Tipo de pista, en Zigoitia "caso A". Estas superficies se extienden a una distancia de 15 km del borde de la pista y con una anchura variable en función de un grado de divergencia.

2.8. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ASENTADA

2.8.1. POBLACIÓN DEL MUNICIPIO Y SU DISTRIBUCIÓN EN LOS DISTINTOS CONCEJOS

1. De acuerdo con los datos del padrón municipal a 31 de diciembre de 2.010 la población es de 1.745 habitantes (935 hombres y 810 mujeres).

2. En la siguiente tabla se indica la distribución de la población entre los distintos concejos, el número de casas y el tamaño medio familiar (TMF) que suponen esas cifras (datos de diciembre de 2010).

CONCEJO	POBLACIÓN	Nº DE CASAS	TMF
Acosta/Okozita	70	33	2,12
Apodaka	165	90	1,83
Berrikano	110	77	1,42
Buruaga	50	36	1,38
Eribe	70	36	1,94
Etxabarri-Ibiña	330	162	2,03
Etxaguen	82	49	1,67
Gopegi	244	140	1,74
Larrinoa	11	8	1,37
Letona	44	27	1,62
Manurga	77	48	1,60
Mendarozketa	53	19	2,78
Murua	148	86	1,72
Olano	23	16	1,43
Ondategi	160	70	2,28
Zaitegi	42	25	1,68
Zestafe	44	26	1,69
Total municipio	1.723	948	1,81

2.8.2. POBLACIÓN PERMANENTE Y DE TEMPORADA

1. El padrón municipal a 31 de diciembre 2008 recoge una población de 1637, frente a los 1.284 contabilizados en el censo del 2001.

2. El último censo de viviendas disponible, correspondiente al año 2001, contabiliza un total de 668 viviendas; de ellas son de segunda residencia 151 viviendas (el 22,6% del total) y estaban desocupadas 42 viviendas (el 6,3% del total).

4. Según los datos recogidos en el Ayuntamiento el número de viviendas en 2009 era de 858.

2.8.3. HOGARES Y FAMILIAS

Según el último censo de población, correspondiente al 2001, el número de familias censadas era de 476 familias, lo que supone un tamaño medio familiar de 2,70. La distribución de las familias según su composición era la siguiente:

Total número de familias	476	100%
familias nucleares con hijos	154	32,35%
familias nucleares sin hijos	72	15,12%
familias monoparentales	41	8,61%
hogares unipersonales	130	27,31%
compuesta	19	3,99%
ampliada	43	9,03%
polinuclear	17	3,57%

2.8.4. ESTRUCTURA DE EDAD

Según el censo de 2006, la distribución de la población por edades se caracteriza por una presencia mayoritaria de edades comprendidas entre 20 y 64 años (es decir del núcleo de la población que puede considerarse activa laboralmente) alcanzando el 69,3% de la población total; existe una importante presencia del grupo de menor edad (hasta 19 años) un 16,8%; la población de 65 o más años supone el 13,9 %, por debajo de la media autonómica (16,65%).

2.8.5. EMPLEOS

En este caso se dispone de datos completos de 2001. Según estas cifras, en ese año la población activa era de 742 personas, de las que 703 estaban ocupadas y 39 paradas. La población inactiva se elevaba a las 542 personas. La distribución porcentual es la que sigue.

población activa	742	57,79%	Sobre la población total
ocupadas	703	94,74%	Sobre la población activa
paradas	39	5,26%	Sobre la población activa
población inactiva	542	42,21 %	Sobre la población total

2.8.6. POBLACIÓN ESCOLARIZADA

Según los datos del censo del 2006 se detecta una población muy escolarizada, probablemente debido al poco peso del grupo de más edad en la estructura de la población. Así mismo existe un porcentaje de población con estudios profesionales, medio-superiores y superiores por encima de la media del territorio histórico, mientras que el porcentaje de población con estudios primarios y secundarios es menor. La población sin estudios es casi inexistente, y no hay ningún analfabeto.

	Total	Analfabetos	Sin estudios	Preescolar y primarios	Profesionales	Secundarios	Medio-superiores	Superiores
Zigoitia	1.341	0	12	520	248	214	149	198
		0,00%	0,89%	38,77%	18,50%	15,96%	11,11%	14,77%
Álava		0,37%	2,72%	42,23%	13,90%	20,78%	8,20%	11,80%

2.8.7. SECTORES DE ACTIVIDAD

1. De nuevo para analizar los sectores de actividad hemos de remitirnos al censo de 2001.

2. La población activa se distribuía entre los distintos sectores tal como se refleja en el cuadro que presentamos a continuación, en él como hemos hecho en el anterior apartado

incluimos con las cifras absolutas y en porcentaje del municipio los porcentajes correspondientes al territorio histórico de Álava.

Área geográfica	Sector Primario		Sector Industrial		Construcción		Sector Servicios	
Zigoitia	52	7,40%	171	24,33%	51	7,25%	429	61,02%
Álava	3.690	2,86%	40.462	31,41%	9.806	7,61%	74.876	58,12%

3. Al igual que en el territorio histórico de Álava el sector servicios ocupa a la gran mayoría de la población. El peso de la agricultura es algo mayor que en el conjunto de Álava, mientras que el de la industria es menor. Las cifras referentes a la construcción son similares en los dos ámbitos.

2.8.8. TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO

1. La población de Zigoitia mantuvo una tendencia decreciente durante todo el siglo XX, perdiendo la mitad de su población entre 1900 y 1986, con la única excepción de la década de 1940-1950 cuando la población sufrió un aumento de 17 habitantes. El decrecimiento de la población fue especialmente fuerte en la década de los cincuenta (-160 habitantes, -14,20%) y, sobre todo, en la década de los sesenta (-244 habitantes, -23,16%). Sin embargo, a partir de 1986 se ha dado una continua recuperación de la población, obteniendo en 2001 un valor absoluto similar al mismo número de habitantes que había en 1900. Es especialmente llamativo el crecimiento experimentado entre 1991 y 2001, ganando 311 habitantes (lo que supone un crecimiento de +72,12% y una tasa anual de crecimiento de 7,22%); a partir de ese año aunque la población ha seguido creciendo lo ha hecho a un ritmo más bajo, produciéndose un nuevo repunte en los últimos cuatro años: entre 2006 y 2010 ha habido un aumento de 271 habitantes, lo que supone un crecimiento de +18,39% y tasa anual de crecimiento de 4,31%.

año	Población	valor absoluto del crecimiento	tasa anual de crecimiento
1900	1.283		
1910	1.218	-65	-0,52%
1920	1175	-43	-0,36%
1930	1.159	-16	-0,14%
1940	1.110	-49	-0,43%
1950	1.127	17	0,15%
1960	967	-160	-1,52%
1970	743	-224	-2,60%
1975	684	-59	-1,64%
1981	690	6	0,15%
1986	729	39	1,11%
1991	746	17	0,46%
1996	1.057	311	7,22%
2001	1.284	227	3,97%
2006	1.474	190	2,80%
2010	1.745	271	4,31%

2. El aumento de la población se relaciona directamente con la actividad constructiva en Zigoitia. En el periodo comprendido entre 2001 y 2006 la población de Zigoitia aumentó en 190 habitantes, periodo en el que se concedieron 160 licencias.

3. El crecimiento en cada uno de los concejos en el periodo 2001 a 2010 queda reflejado en la siguiente tabla.

CONCEJO	POBLACIÓN		CRECIMIENTO	
	2001	2010	DIFERENCIA	PORCENTAJE
Acosta/Okozita	58	70	12	21%
Apodaka	136	165	29	21%
Berrikano	75	110	35	47%

CONCEJO	POBLACIÓN		CRECIMIENTO	
	2001	2010	DIFERENCIA	PORCENTAJE
Buruaga	38	50	12	32%
Eribe	52	70	18	35%
Etxabarri-Ibifia	257	330	73	28%
Etxaguen	62	82	20	32%
Gopegi	131	244	113	86%
Larrinoa	14	11	-3	-21%
Letona	37	44	7	19%
Manurga	61	77	16	26%
Mendarozketa	35	53	18	51%
Murua	128	148	20	16%
Olano	21	23	2	10%
Ondategi	116	160	44	38%
Zaitegi	39	42	3	8%
Zestafe	34	44	10	29%

2.9. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICAS DE INVERSIONES PÚBLICAS

1. Está prevista la ejecución de una senda ciclista y peatonal sobre el eje Vitoria Gorbeia para mejorar la conexión entre el término municipal y la capital que recorre de norte a sur el Municipio.

2. Durante el proceso de preparación del Plan General de Ordenación Urbana de Zigoitia se han ejecutado las obras previstas por el Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas y Transportes de la Diputación Foral de Álava para el Acondicionamiento de la carretera A-3608 en la travesía de Etxaguen.

3. Esta prevista y en tramitación una mejora y ampliación de caminos rurales que, incluyendo un viaducto sobre la Autovía de Altube, podrá en conexión las zonas agrícolas situadas al norte y al sur de esta autovía.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS GLOBALES

Los valores naturales y paisajísticos existentes en el término municipal de Zigoitia aconsejan prestar una especial atención a las afecciones que el Plan pueda producir en el territorio, tanto por lo que se refiere al propio desarrollo urbano como a los usos y edificaciones que puedan construirse en el suelo rústico.

3.1. RESPECTO AL TERRITORIO

1. En consecuencia se deberán preservar las áreas de mayor valor ecológico e incluir las medidas correctoras o compensatorias del previsible impacto ambiental.

2. La regulación de las actividades constructivas en suelo no urbanizable buscará atender a las necesidades de los caseros sin olvidar la salvaguarda de los valores paisajísticos del término municipal y del núcleo urbano. En este sentido, el régimen de protección del suelo no urbanizable considerará el impacto visual y ambiental de las actuaciones que se permitan en este tipo de suelo.

3. Se tratará en todo caso de evitar la dispersión buscando concentrar y agrupar usos; además se deberán separar las zonas industriales de las residenciales y dotacionales.

4. Será necesario facilitar la conexión y el tránsito peatonal y ciclista entre los diferentes núcleos urbanos con el fin de mejorar las conexiones del conjunto del término municipal.

5. En cuanto a la ubicación de los nuevos equipamientos se tenderá a la concentración, de aquellos destinados al conjunto del término municipal, en el núcleo de cabecera formado por Ondategi-Gopegi, reforzando así su centralidad. En la medida de lo posible, se intentará garantizar la conexión entre las dotaciones y espacios libres existentes a través de sendas peatonales y carriles-bici

3.2. EN CUANTO AL USO RESIDENCIAL

1. En los últimos veinticinco años en Zigoitia se ha producido un constante crecimiento demográfico que ha repercutido directamente en un aumento de la concesión de licencias y construcción de nuevas edificaciones.

2. Los nuevos desarrollos urbanos en suelo urbanizable deberán reforzar el carácter tradicional dando mayor cohesión a los núcleos urbanos.

3. De acuerdo con el PTP de Álava Central se establecen los siguientes objetivos de planeamiento para los núcleos en los que se sitúe la oferta residencial:

a) Como criterio general y en consecuencia como objetivo prioritario, el crecimiento será conexo con las tramas urbanas existentes.

b) Se tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y a garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.

c) Se crearán o reforzarán los espacios públicos, especialmente aquellos que gozan de una mayor centralidad y representatividad.

d) Se adoptarán estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.

4. Los nuevos crecimientos deberán dar respuesta a las necesidades insatisfechas sean estas de usos o de tipos edificatorios, ofreciendo desarrollos de baja densidad alternativos a Vitoria-Gasteiz.

5. De acuerdo con los criterios establecidos en las DOT del País Vasco y el PTP de Álava Central, y los cálculos proporcionados por del Departamento de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, el Plan deberá incluir una oferta residencial mínima de 435 viviendas y máxima de 825. Esta oferta se distribuirá entre los núcleos urbanos en que consideren adecuados para acoger este desarrollo residencial. Con el objetivo de mantener el carácter de los núcleos urbanos existentes la oferta residencial se ajustará en lo posible a la cifra mínima indicada. Para el cómputo de este número se tendrán en cuenta tanto las viviendas que ya se preveían en las Normas Subsidiarias como las nuevas que proponga el Plan.

6. El PTP de Álava Central establecen para el término de Zigoitia una densidad media de entre 20-40 viv./ha para los nuevos desarrollos. Se procurará, salvo cuando lo exija la ordenación, acercarse a la densidad mínima (20 viv./ha.) para respetar al máximo las características del territorio y los núcleos urbanos consolidados garantizando un uso razonable del suelo y unas condiciones adecuadas de habitabilidad y calidad urbana.

7. Se deberán prever –en proporción adecuada- locales comerciales en las plantas bajas de algunos edificios, de modo que se garantice un tejido urbano mixto y, por tanto, con actividad que evite la creación de núcleos-dormitorio dependientes de su proximidad a la capital.

8. A lo largo del proceso de participación ciudadana se deberá determinar el número de viviendas sometidas a algún régimen de protección. Por otra parte, en la ordenación de los núcleos ya consolidados deberá tomarse en consideración, simultáneamente, la conveniencia de mantener el carácter de la arquitectura tradicional aún presente en los núcleos originales, y la necesidad de ajustar las viviendas a las necesidades actuales de vida mediante rehabilitaciones que permitan viviendas de menores dimensiones de las previstas en las construcciones más antiguas.

3.3. EN CUANTO A LOS USOS PRODUCTIVOS

1. La previsión de un desarrollo capaz de recibir los usos productivos demandados para este tipo de actividad es un objetivo de carácter general.

2. En este sentido hay que considerar que la localización de nuevos usos productivos aconseja una posición cercana a las principales vías de comunicación, en este caso a la N-622. Además, como criterio general, se deberá evitar el contacto directo con los núcleos urbanos existentes minimizando las consecuencias del tráfico pesado en las poblaciones

4. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO

4.1. ALTERNATIVAS DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO QUE SE HAN CONTEMPLADO

4.1.1. ALTERNATIVAS DEL MODELO TERRITORIAL

1. En cuanto al papel desempeñado en el modelo territorial por los núcleos urbanos se han considerado dos alternativas para la estructuración y desarrollo de los núcleos urbanos existentes.

a) En primer lugar cabe la posibilidad de un crecimiento autónomo e independiente de cada uno de cada una de las poblaciones. De este modo cada una de ellas debería satisfacer sus propias necesidades sin tener en cuenta las necesidades globales del Municipio.

b) La otra posibilidad consiste en la organización espacial del conjunto del término municipal como un único ente compuesto por un conjunto de subunidades íntimamente ligadas entre sí y al conjunto del territorio. Este modelo de desarrollo busca centralizar los equipamientos generales de ámbito municipal en el núcleo de cabecera formado por Ondategi-Gopegí, reforzando así su centralidad.

2. En cuanto al desarrollo industrial y de servicios se planteaba la posibilidad de mantener o aumentar la actual oferta derivada de las Normas Subsidiarias. La demanda existente en la actualidad aconseja la creación de nuevas áreas industriales debido a su situación privilegiada en la zona logística-productiva de Álava. Se han barajado tres posibles zonas de desarrollo para las nuevas áreas de actividades económicas.

a) Existe la posibilidad de situar un polígono industrial en la zona norte de la Autovía de Altube (N-622), en los terrenos conocidos como “El Grillo”: al Norte de la Autovía de Altube y al Este de la carretera A-3608 a Gopegí y Ondategi.

b) Otra área adecuada para actividades económicas son los terrenos libres situados entre el Centro Comercial Gorbeia y la Autopista del Norte. Su acceso debería realizarse desde la carretera A-3604 por la que se accede a Etxabarri-Ibiña desde la Autovía de Altube

c) En tercer lugar, se puede utilizar el suelo situado al sur de la Autovía de Altube, y al Oeste de la carretera a Foronda, en el término de Apodaka. Su acceso debería realizarse desde la carretera a Foronda (N-624 y A-4307) utilizando el camino existente que une las zonas de Zigoitia situada al Norte y al Sur de la Autovía de Altube.

4.1.2. ALTERNATIVAS DEL MODELO URBANO

1. En cuanto al modelo de desarrollo urbano las principales alternativas, una vez elegidos los núcleos que deben albergar el desarrollo residencial; están en la elección de los terrenos en que debe situarse esta oferta.

2. Las características del Municipio y la actual demanda residencial aconsejan centrar el desarrollo en los núcleos de Ondategi-Gopegí, Murua, Apodaka, Etxabarri-Ibiña y Berrikano; sin perjuicio de que se estudien las necesidades de vivienda que pueden plantearse en los restantes núcleos.

3. A continuación se plantean las alternativas de desarrollo en los núcleos anteriormente citados.

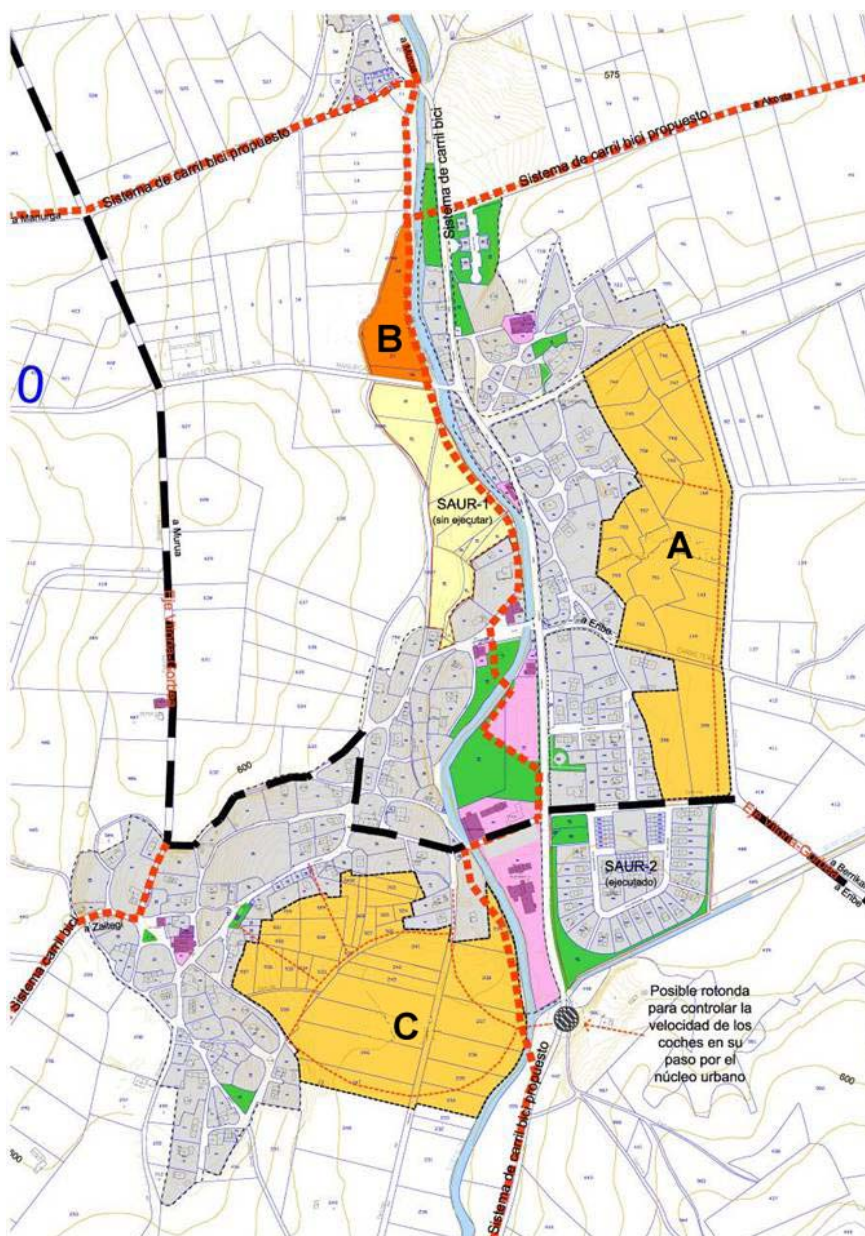
4. Gopegí y Ondategi: La centralidad en de estos dos núcleos urbanos respecto al conjunto de Zigoitia y su situación junto a la carretera que siguiendo el río Zubialde se adentra en Gorbeia ha favorecido desde hace ya varias décadas su crecimiento hasta formar en la práctica un continuo urbano. El Ayuntamiento situado hasta época reciente en Gopegí se trasladó a unas nuevas instalaciones en el término concejil de Ondategi. En definitiva la posición de los núcleos originales y de la carretera proporcionan las bases para crear una estructura fuerte con un tejido permeable que acoja la actividad urbana propia de un municipio con una población cercana a los 2.000 habitantes. Por ello, se han considerado como posibles alternativas las siguientes zonas:

a) En Gopegí, área del SAUR-1: Sector propuesto por las NNSS en vigor, con Plan Parcial aprobado, pero sin ejecutar en la actualidad.

b) En Gopegi, área Este (Zona A). Ayudaría a vincular entre sí zonas actualmente conectadas únicamente por la carretera resolviendo el mismo tiempo el límite este del núcleo urbano.

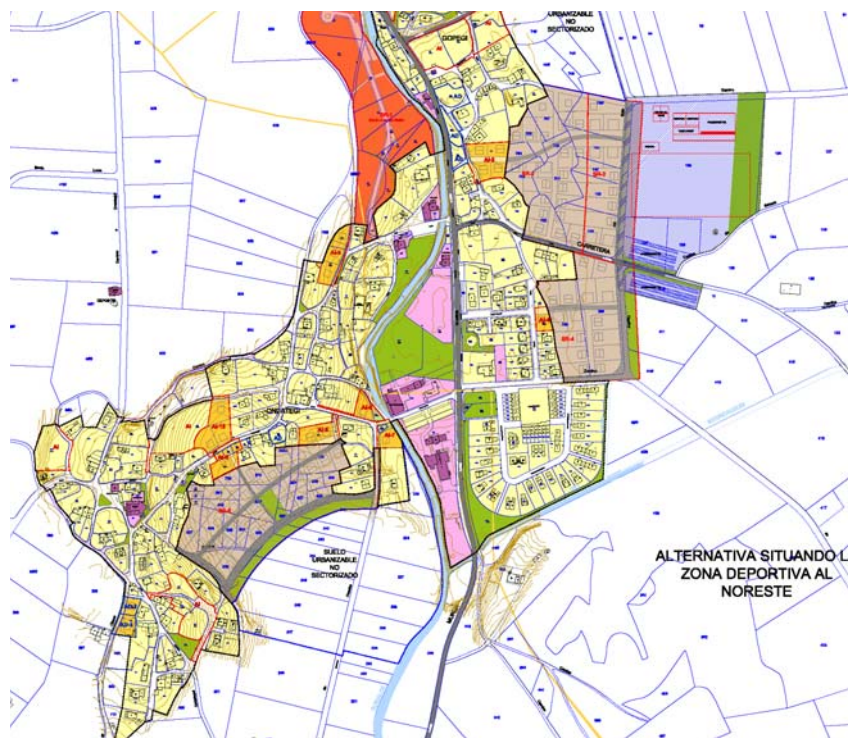
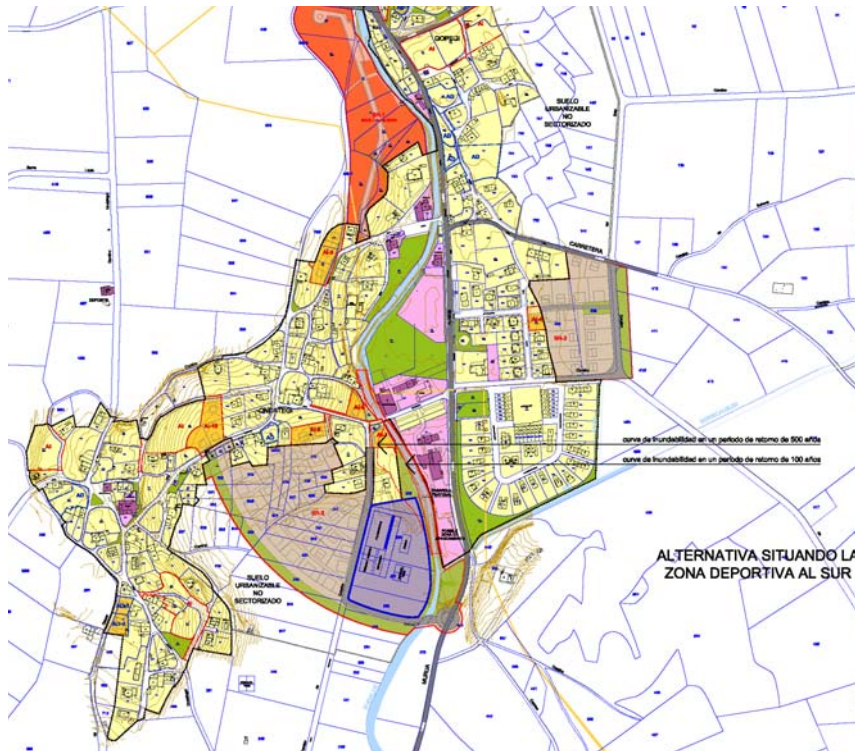
c) En Gopegi, área Noroeste (Zona B): Continuación lógica del SAUR-1, permitiría resolver el límite del núcleo en ese punto donde se encuentran el camino que discurre paralelo al río, la carretera a Manurga y el camino a Acosta.

d) En Ondategi, área Suroeste (Zona C): Permitiría completar el espacio situado entre el núcleo original de Ondategi, el río Zubialde y la zona dotacional situada en su eje. Por otra parte, podría resolverse la entrada de la carretera en el pueblo creando un acceso alternativo a Ondategi más adecuado que el camino de parcelaria que actualmente se utiliza y que parte de la carretera A-3608 unos kilómetros antes de atravesar el término de Ondategi.

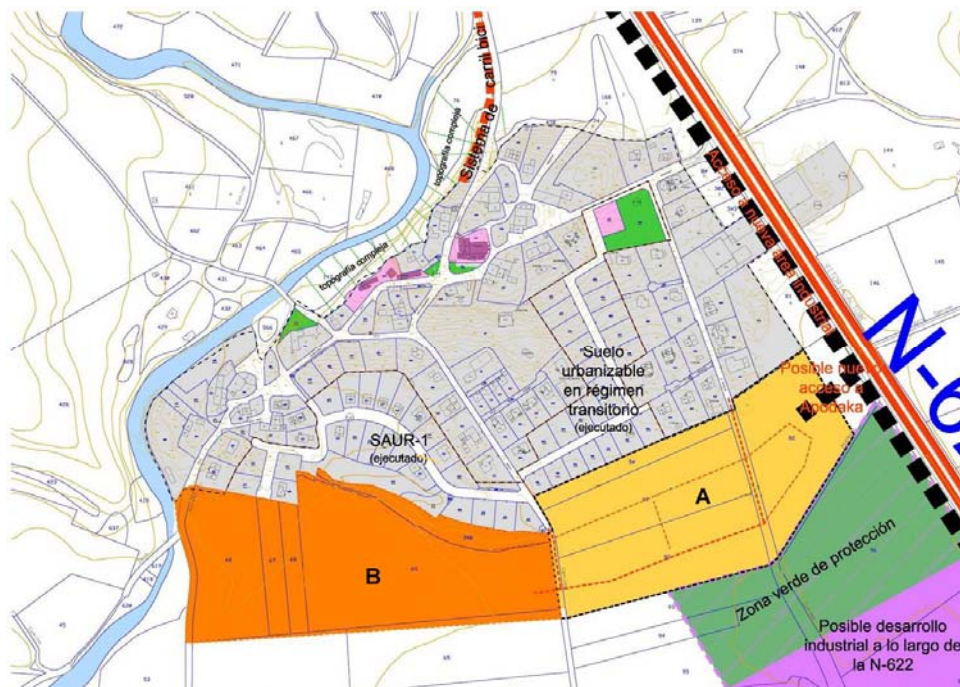


5. Actualmente el Ayuntamiento tiene planteadas unas nuevas instalaciones deportivas; se trata de un elemento que podrá reforzar el carácter dotacional y de contacto social de la cabecera del municipio. En los estudios realizados para la localización de estas instalaciones se han identificado dos zonas que podrían ser adecuadas: una se sitúa al sur de las dotaciones existentes en Ondategi, en la margen derecha del río; la otra, al este del núcleo urbano de Gopegi.

6. La primera alternativa permitiría ampliar y completar la zona actual de espacios libres y equipamientos situada junto al río, y fortalecería el carácter de eje de centralidad que se desea para la cabecera del municipio. Sin embargo, el escaso tamaño del suelo disponible y la dificultad de acceso sugieren considerar la otra alternativa como la solución más adecuada para su emplazamiento. De este modo, la nueva zona deportiva se situará al este de Gopegi, en unos amplios terrenos que parecen adecuados a la actividad que debe albergar, y en gran parte propiedad del Ayuntamiento.

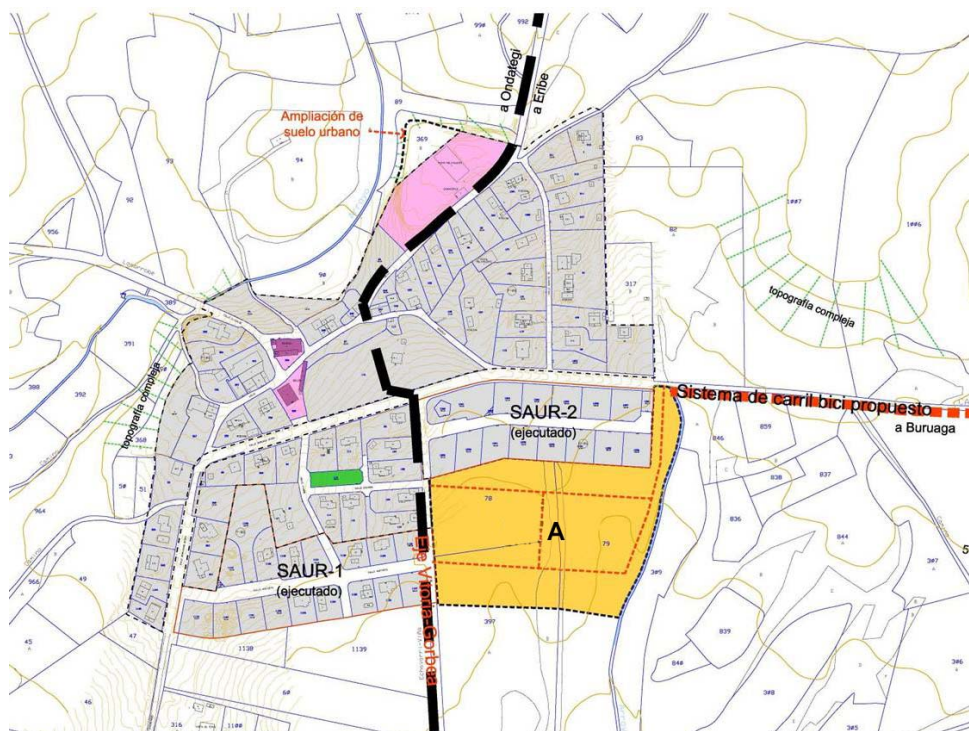


7. Apodaka: Teniendo en cuenta la topografía del entorno del núcleo urbano, y el curso del río, los posibles futuros desarrollos deberían situarse en la franja situada al sur del actual núcleo entre el río Zubialde y la N-622 (Zonas A y B).



8. Berriano: El área situada en el sector sureste del núcleo (Zona A), colindante con los nuevos sectores residenciales recientemente desarrollados (SAUR-1 y SAUR-2), resulta adecuada para continuar su crecimiento. Su desarrollo permitiría completar el tejido urbano, evitando su dispersión y permitiendo la mejor conexión entre sí de las distintas partes del pueblo.

9. Se han estudiado también las posibilidades que ofrecían otros suelos sugeridos por la Junta Administrativa (parcelas 49 50 y 83, propiedad del Concejo), pero se considera que los desarrollos necesarios para incluir esas parcelas en un continuo orgánico con el núcleo urbano actual serían excesivos.

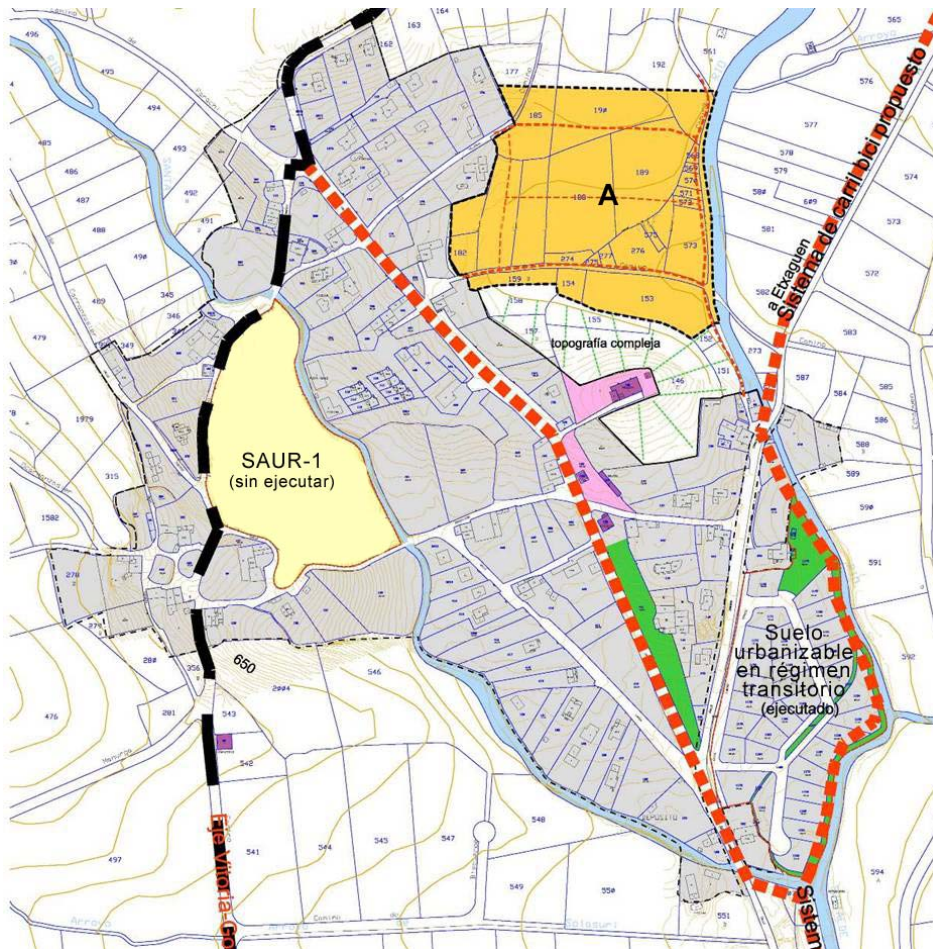


10. Murua: En este núcleo de población se presentan tres posibles zonas de expansión residencial.

a) Al sureste existe un Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio que cuenta con Plan Parcial aprobado y que se está ejecutando.

b) Las Normas Subsidiarias preveían otro sector (SAUR-1) que completaría el vacío urbano existente situado en la zona oeste del núcleo de población.

c) Por último al noreste (Zona A), situada entre el área residencial del norte, el centro del núcleo actual y el río Zaia, existe una amplia zona muy interesante que permitiría evitar la dispersión del tejido, facilitando una conexión más lógica del conjunto urbano, además de generar un espacio urbano en torno a la iglesia. En general su topografía es adecuada aunque existe una pequeña elevación al sur, donde se asienta la Iglesia de San Antonio.

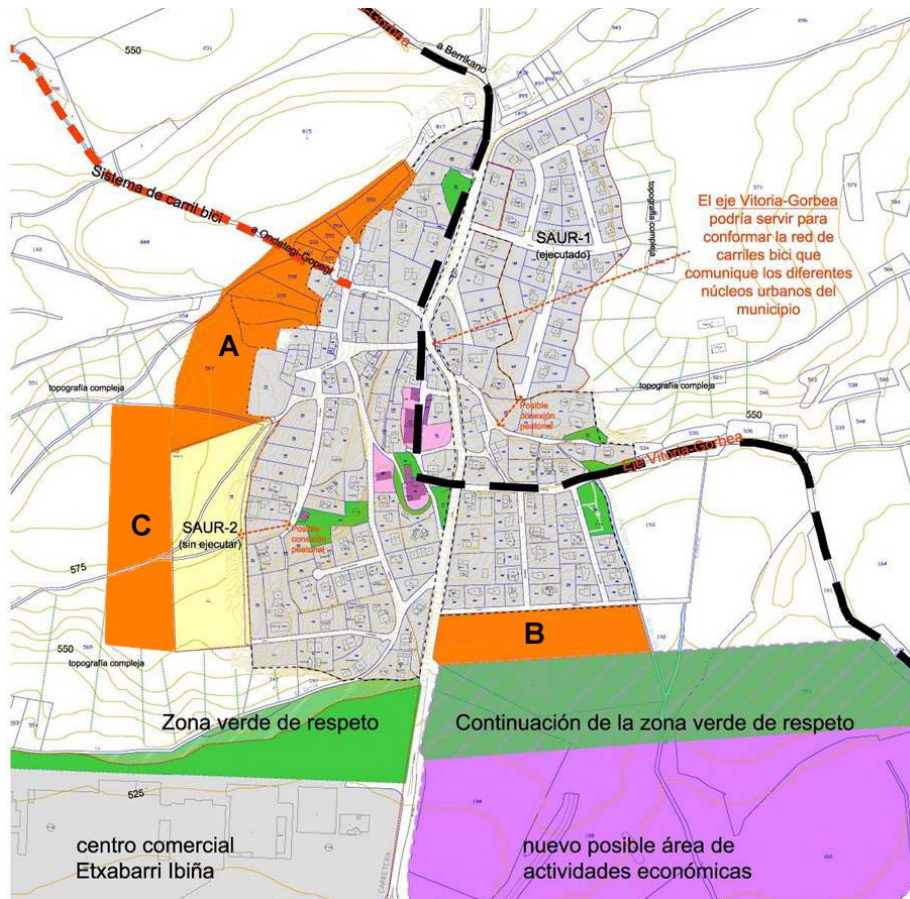


11. Etxabbarri-Ibiña: Existen interesantes alternativas para la ubicación de los nuevos desarrollos.

a) En primer lugar se consideran los terrenos situados en todo el límite Oeste del núcleo, tanto el Sector previsto por las Normas Subsidiarias (SAUR-2), que cuenta ya con un Plan Parcial aprobado aunque aún sin ejecutar, como la Zona A continuación lógica de este sector hacia el norte.

b) Área Sureste del núcleo (Zona B): Permitiría resolver este límite urbano estableciendo una zona verde de protección entre el sector industrial previsto más al sur y todo el núcleo.

c) Otro posible desarrollo sería la continuación del SAUR-2 hacia el Oeste; aunque la topografía es suave el terreno se va elevando, y el abastecimiento de agua desde el nuevo depósito podría presentar dificultades.



4.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y URBANO ELEGIDO Y MATERIALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS

4.2.1. MODELO TERRITORIAL

1. En coherencia con el desarrollo urbano de los últimos años, y atendiendo a los modos de vida de la población, entre la alternativa de un desarrollo autónomo de los diversos núcleos urbano, o la consideración del conjunto de núcleos como una peculiar unidad “urbana” se ha optado por esta segunda opción, que permite satisfacer de manera más coherente y uniforme las necesidades generales de la población facilitando de este modo la cohesión del Municipio. En este sentido se propone potenciar la centralidad urbana existente ya en el área de Gopegi y Ondategi, fortaleciendo no sólo este núcleo de atracción, sino todo el eje central formado por las poblaciones de Ondategi, Gopegi, Larrinoa y Murua.

2. Este modelo supone una profundización en el modelo ya propuesto por las actuales Normas Subsidiarias, e implementado en su mayor parte mediante el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable previstos en la Normas.

3 El modelo territorial incluye además la localización de posibles áreas de actividad económica, sea industrial o de servicios. De acuerdo con el PTP del Área Funcional de Álava Central, se proponen los terrenos que pueden incorporarse a la banda de flujos de largo recorrido y la zona logístico-productiva que recorre la zona sur del término municipal.

3. En este sentido se han analizado las tres alternativas identificadas en el n. 2 del apartado 4.1.2

a) La zona El Grillo, a pesar de su cercanía a la N-622, tiene el inconveniente de su tamaño, relativamente pequeño, y su topografía; por otra parte la conexión a la red de carreteras debería realizarse en la intersección de la A-3608 con la N-622; en un espacio ya muy comprometido.

b) Los terrenos disponibles situados al sur de Etxabarri-Ibiña entre la carretera A-3604 (acceso a esta localidad desde la Autovía de Altube) y la Autopista AP-1, pueden tener un buen acceso desde la A-3604.

c) El situado al sur de Apodaka, hasta la industria existente actualmente junto al enlace e la Autovía con la AP-1 y la N-624, a pesar de su posición junto a la Autovía de Altube no podría disponer de un acceso directo desde ella; lo impide la cercanía del citado enlace y la intersección de la Autovía con la A-4406. El acceso a la nueva área de actividad económica podría realizarse a través del camino que une la carretera A-3604 (entrada a Etxabarri-Ibiña) con la A-3606 (acceso a Foronda, desde N-624).

4. Consideradas estas circunstancias el Avance del Plan General propone dos áreas de actividad económica: la situada al sur de Etxabarri-Ibiña (3.b) y la de Apodaka (3.c)

5. Este modelo territorial resulta en su conjunto coherente con la propuesta del citado PTP de Álava Central, y quedará completado con una Normativa atenta a los principales criterios propuestos por este Plan para Zigoitia; en concreto:

a) Su desarrollo como núcleos difusos de baja densidad.

b) La ordenación de una red ambiental de recorridos, previendo los trayectos interiores al término municipal.

c) La consideración de la Autovía de Altube (N-622) como banda de flujos de distribución territorial y recorridos temáticos.

d) La previsión de equipamientos de tipo turístico, cultural o de ocio o similar, en atención a la condición de Zigoitia como Núcleo de Acceso al Territorio, tal como establecen las DOT.

e) La previsión de vías peatonales y carril-bici necesarios para conectar los núcleos urbanos entre sí y especialmente con las dotaciones escolares y deportivas.

6. Para la materialización de los objetivos marcados en este apartado, se tiene en cuenta el Estudio Preliminar de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que acompaña a la fase de Avance de este PGOU.

7. En todo caso:

a) Se ajustará la dimensión de las zonas de protección de las aguas superficiales a las previsiones previstas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. Vertiente Mediterránea, incluyendo las que se derivan de la modificación en trámite.

b) Se considerará la normativa existente sobre las infraestructuras que pasan por el término municipal, y en concreto la Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y la Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

4.2.2. MODELO URBANO

1. Dadas las características del conjunto del término municipal se prevé la distinción entre los núcleos en los que se sitúa la oferta residencial y aquellos en los que sólo se prevé la oferta que puede generar el propio municipio. Se trata, por otra parte, del criterio fijado por el PTP de Álava Central al establecer el límite máximo y mínimo de la oferta residencial del Plan de Zigoitia.

2. Los posibles desarrollos residenciales se concentran en el núcleo de cabecera formado por Ondategi y Gopegi que junto con Murua deberán formar el eje central del

Municipio. La oferta residencial se completa con los desarrollos que se proponen en Apodaka, Etxabarri-Ibiña y Berrikano.

3. Para el resto de núcleos no se considera necesario ampliar la oferta residencial respecto a las previsiones de las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de los pequeños ajustes que, por la experiencia de los años en que las Normas han estado en vigor, se han visto oportunos.

4.2.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA LOS NÚCLEOS DE ZIGOITIA EN QUE SE SITÚA LA OFERTA RESIDENCIAL PREVISTA EN EL PTP DE ÁLAVA CENTRAL

1. En el suelo urbano y urbanizable, además de recoger aquellos sectores de las Normas Subsidiarias que no han sido desarrollos o se encuentran en tramitación y que se consideran adecuados para el correcto crecimiento de las poblaciones, se han previsto nuevos sectores de desarrollo residencial en los seis núcleos urbanos citados.

2. Gopegi Teniendo en cuenta las diferentes alternativas de desarrollo, el Plan propone dos zonas para su desarrollo.

a) Se mantiene el desarrollo del SAUR-1, propuesto por las NNSS e identificado en el Avance del PGOU como SR-1, que permite completar el tejido urbano de la zona situada en el margen oeste del río entre Ondategi y la carretera A-3610. De este modo se fortalece la conexión de los núcleos originales.

b) En la zona este se propone el SR-2 que proporciona compacidad a la zona central situada al norte de la carretera A-4408 entre el núcleo original y la zona prevista para la ubicación de la zona deportiva. De este modo se facilita la conexión rodada y sobre todo peatonal a esta nueva zona dotacional.

3. Ondategi: Dado el gran tamaño de la zona situada al sudeste, sólo se propone el desarrollo de los terrenos más próximos al tejido urbano existente. Así el SR-3 permite completar el desarrollo urbanístico del núcleo original de Ondategi, favoreciendo la cohesión y accesibilidad entre partes inconexas de la actual población. Pequeñas Actuaciones Integradas permitirían rellenar vacíos de la actual trama urbana.

4. El modelo urbano del conjunto de Gopegi y Ondategi se completa con la nueva zona deportiva que, tal como se ha expuesto al presentar las alternativas analizadas, se situará al este del Gopegi.

5. Apodaka: La amplitud del área disponible al Sur del núcleo urbano aconseja la elección de aquella zona que resulta menos interesante para su desarrollo a corto plazo, en la medida que completa los últimos desarrollos con una forma más compacta; en este sentido se propone un nuevo sector residencial (SR-1) que permite completar el espacio libre situado en esa zona entre los últimos desarrollos.

6. Además se plantea la posibilidad de un nuevo trazado para la entrada en el núcleo urbano de la carretera A-4406. Se trata de conseguir un acceso más claro y directo, que conecte con las vías más amplias y evite calles más estrechas. Apoyado en unos viales existentes y proporcionando un nuevo vial para este nuevo acceso se prevé una Actuación Integrada; otras dos Actuaciones Integradas en suelo urbano permitirían completar los vacíos urbanos existentes.

7. Berrikano: Sobre el actual acceso sur desde Etxabarri-Ibiña, en el sector suroeste se plantea un nuevo sector residencial (SR-1) que permite completar parte de ese cuadrante del núcleo proporcionando un aspecto más compacto al conjunto. En el actual suelo urbano existe un gran parcela en el centro cuya ordenación, mediante una Actuación Integrada, permitiría completar el tejido urbano y, a la vez, mejorar la conexión entre en el norte y el sur de la población.

8. Murua: Se plantean dos sectores residenciales que pretenden completar la trama urbana actual de la población vinculada, hasta ahora, al desarrollo lineal de las vías de comunicación. El SR-1 busca completar un vacío urbano de huertas situado en el oeste de la población, coincide en su ámbito con el SAUR-1, previsto por las NNSS vigentes; las características topográficas y parcelarías de esta zona aconsejan que el Plan incluya su ordenación pormenorizada, de modo que pueda irse desarrollando por zonas más reducidas que el ámbito del Sector, asegurando por otra parte la coherencia del conjunto.

9. El SR-2 pretende completar el espacio libre del sureste situado entre la carretera de acceso y el río. El desarrollo de estos nuevos sectores, junto con la realización de las

Actuaciones Integradas planteadas en otros vacíos urbanos, permitiría evitar la dispersión del tejido y facilitar la cohesión de un tejido urbano bastante disperso en la actualidad.

10. Etxabarri-Ibiña: Se plantea la ejecución tres sectores residenciales el desarrollo de toda la zona oeste, de modo que se resuelve el límite urbano dando compacidad al conjunto. De sur a norte el primero de ellos es el SR-1, coincidente con el SAUR-2 previsto en las NNSS y que cuenta ya con Plan Parcial; a continuación, hacia el norte, se proponen dos sectores complementarios, el SR-2 y el SR-3. Pequeñas Actuaciones Integradas completarían los escasos vacíos urbanos del actual tejido.

4.2.2. PREVISIONES DE SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Pese a que actualmente el municipio cuenta con una considerable superficie destinada a actividades económicas, con la excepción de un Sector que se está desarrollando actualmente, el resto del suelo previsto por las Normas Subsidiarias para este uso está ocupado.

2. Por otra parte, su situación privilegiada respecto a los principales viales del País Vasco y su incorporación por el PTP de Álava Central, a la zona logística-productiva hacen aconsejable el planteamiento de alguna zona alternativa para las posibles necesidades futuras.

3. De acuerdo con la demanda y oferta actual de suelo productivo se proponen dos nuevos polígonos destinados a actividades económicas; uno de ellos en Apodaka y el otro en Etxabarri-Ibiña. Ambos se ubican en torno a la N-622 y cercanos al enlace con la AP-1, por su posición estratégica respecto a los flujos circulatorios.

4. En conjunto en estas dos zonas se proponen cuatro sectores de suelo urbanizable.

a) SI-1, en Etxabarri-Ibiña, correspondiente al SAUI-3, de 98.871 m², proveniente de las NNSS y cuyo Plan Parcial cuenta ya con la aprobación provisional.

b) SI-2, en Apodaka, al sur de la Autovía de Altube, frente al suelo urbano industrial existente al otro lado de la Autovía.

c) SI-3 en Etxabarri-Ibiña, en el suelo disponible entre las dos rotondas existentes en la carretera A-3604 para conexión con la AP-1. A pesar de quedar rodeada de vías rodadas, su superficie y forma permite su uso, especialmente terciario, siempre que se establezcan unas condiciones que, además de garantizar del retiro de la carretera, tenga en cuenta el efecto paisajístico.

d) SI-4 también en Etxabarri-Ibiña, se sitúa al Sureste del núcleo urbano y entre la carretera A-3604 y la Autopista AP-1.

4.2.3. LOS SISTEMAS GENERALES

A. SISTEMA GENERAL VIARIO

1. Actualmente el Sistema General Viario queda formado básicamente por las travesías de las carreteras que conectan los distintos núcleos urbanos entre sí y con la Autovía de Altube. Asume también el papel de sistema general viario la calle Urtegieta, en Murua, que, partiendo de la carretera A-3608, se continúa en un camino que se dirige al Gorbeia.

2. A un nivel territorial, la carretera A-3608 y su continuación con la A-4406, configuran la estructura fundamental, en la que se apoyan las conexiones con una buena parte de los núcleos urbanos.

3. El refuerzo de este Sistema General se plantea en dos ámbitos:

a) A nivel territorial, es decir, del conjunto del término municipal.

b) A nivel de cada uno de los núcleos urbanos

4. A nivel territorial se prevé una red de caminos peatonales y ciclables que tramen entre sí los distintos núcleos urbanos y, especialmente, con la zona de Ondategi y Gopegi donde se encuentran los principales equipamientos colectivos. La red que se propone incluye los tramos de la senda peatonal y ciclista Vitoria-Gorbeia, prevista por la Diputación, que discurren por el término municipal.

5. Se reserva el suelo necesario para permitir un mejor acceso a Apodaka desde la autovía.

a) Actualmente existen dos accesos distintos: uno de ellos conecta exclusivamente con el carril de la autovía en dirección a Vitoria y se produce mediante la calle Goikolanda perpendicular a la autovía, de modo que la conexión utiliza un carril de incorporación paralelo a la propia autovía.

b) La otra conexión la proporciona la A-4406 con un enlace con la autovía, en el mismo lugar en que se une la A-3608. La carretera que se dirige a Apodaka, tiene un trazado sinuoso, y entra en el núcleo urbano junto a la iglesia y la casa del Concejo, en un espacio de clara vocación peatonal y con una geometría que no favorece la seguridad viaria.

c) En definitiva, se dispone de una doble conexión con la autovía, insatisfactoria para los vecinos e inconveniente para la seguridad del tráfico en la autovía.

6. Para resolver esta cuestión el Avance propone una rectificación parcial del trazado de la A-4406 y su acceso al núcleo por un punto central de la calle Goikolanda. Este acceso facilita la distribución del tráfico rodado en el interior del núcleo urbano y además, permitiría prescindir de la conexión directa de Goikolanda con la autovía.

7. Finalmente, se propone reservar el suelo necesario para la mejora del enlace de las carreteras A-3608 (a Gopegi) y A-4406 (a Apodaka) con la Autovía, de modo que pudiesen situarse dos rotondas, una a cada lado de la Autovía.

8. En cada uno de los núcleos urbanos, especialmente en los que tienen una mayor población y extensión, se propone el refuerzo de la estructura viaria, distinguiendo los viales principales de las secundarias. Para las primeras, que se consideran parte del Sistema General Viario, se plantea, siempre que la sección disponible lo permita, una segregación de tráfico, con calzada para vehículos y aceras para peatones.

9. En las zonas en que interesan ampliaciones de los viales principales y es previsible actuaciones edificatorias se han delimitado los ámbitos de las correspondientes actuaciones integradas o de dotación con las cesiones necesarias para conseguir esa mejora viaria. Así por ejemplo, se ha hecho en la entrada a Ondategi del puente sobre el río Zubialde.

B. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

1. Tal como se ha recogido ya en la información urbanística (apartado 2.5.2), Zigoitia cuenta con un conjunto de equipamientos colectivos de carácter general que parece adecuado tanto por su entidad como por su situación para atender la población del municipio.

2. En efecto su posición central en el término municipal y junto a la carretera A-3608 facilita el acceso desde una buena parte de los núcleos urbanos. En esta zona se encuentra el Ayuntamiento, el Centro de Salud, el Centro Rural de Atención Diurna, el Centro Socio-Cultural, el Centro Deportivo Bengola, Gorbeia Eskola (Escuela de Educación Infantil y Primaria); y, en construcción un Centro de Enseñanza Superior Obligatoria. También en esta zona tiene sus oficinas el Consorcio de Aguas de Zigoitia

3. El refuerzo de la estructura general viaria que se propone, mejoraría la accesibilidad desde todo los núcleos urbanos a estos equipamientos.

4. Como complemento de esta zona dotacional se incluye en el Avance la previsión de una nueva zona deportiva, situada en el término de Gopegi, con superficie suficiente para la construcción de un polideportivo cubierto y otras pistas deportivas.

5. Por otra parte, el equipamiento colectivo de los distintos núcleos urbanos, se considera adecuado a la entidad de cada uno de ellos.

C. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

1. Actualmente los espacios que pueden considerarse constituyentes del Sistema General de Espacios Libres se sitúan sobre el eje vertebral que supone para el municipio la carretera A-3608:

a) En Gopegi: Zona de Bengolarra, incluye junto a las instalaciones deportivas un amplio parque.

b) En Ondategi: junto al Ayuntamiento y la Casa de Cultura

c) En Murua: Zonas libres a ambos lados de la calle Urtegieta.

2. El Avance plantea en los núcleos en que se sitúan los futuros desarrollos, en la medida en que la localización de los crecimientos lo permiten espacios libres continuos, que proporcionen

D. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

1. En el apartado 2.5.3 de esta memoria detalla las instalaciones urbanas que forman el Sistema General de Infraestructuras.

2. El Avance prevé la ampliación de algunos de estos sistemas necesaria para dar servicio a los desarrollos previstos que deberán hacerse cargo de su financiación. En concreto en los núcleos urbanos que se indican a continuación se prevén las ampliaciones se señalan en cada caso:

a) Apodaka, se prevé un depósito para asegurar un abastecimiento regular de la población.

b) Berrikano: Depuradora de Residuales a cargo del Sector residencial previsto

c) Buruega: El Sector residencial que se propone se hará cargo conexión del saneamiento de este núcleo con la Depuradora prevista en Berrikano.

d) Etxabarri-Ibiña: se prevé una Estación Depuradora de Aguas Residuales que será financiada parcialmente por el suelo urbanizable previsto en este concejo.

e) Gopegi y Ondategi: los sectores previstos en estos dos concejos se harán cargo de un depósito para garantizar la regularidad en el abastecimiento de agua en estos dos núcleos y en Larrinoa.

f) Zestafe el Sector residencial previsto se hará cargo de la conexión de la red de abastecimiento de agua que utiliza Zestafe y Acosta con el depósito en construcción en Etxaguen.

3. Además, el Avance prevé las siguientes ampliaciones aunque no se vincule su ejecución a ningún desarrollo urbano concreto:

a) Etxaguen, conexión del saneamiento con la Estación Depuradora prevista en Murua.

b) Letona, se estudiará la necesidad de un depósito de agua, y en su caso, se preverá en el Plan a fin de garantizar la posible ocupación del suelo necesario.

4.2.4. POSIBLES FUTUROS DESARROLLOS RESIDENCIALES

1. Aunque se considera que los desarrollos previstos en el Avance son suficientes para resolver la demanda residencial previsible, al menos durante los próximos ocho años, en los planos se han identificado aquellas otras zonas que permitirían hacer frente a una futura demanda residencial, al mismo tiempo que completa los tejidos urbanos existentes o propuestos en el PGOU (3.2.3.a).

2. Esos suelos podrían clasificarse como suelos urbanizables no sectorizados, orientando así los posteriores crecimientos hacia las zonas que mejoran y completan los tejidos urbanos de cada uno de los núcleos.

3. A continuación se indica las áreas que podrían cumplir ese papel en algunos de los núcleos urbanos

a) Gopegi. El suelo situado al norte y al sur del Sector SR-2 completaría la trama urbana iniciada con este sector, y permitiría disponer de una conexión norte-sur sin utilizar la carretera.

b) Ondategi. El área situada entre el SR-3 y el río Zubialde permitiría completar la zona suroeste mejorando la conexión entre la población y el eje dotacional del río, pudiendo además crear un acceso alternativo a la población.

c) Apodaka. La zona situada al sur del Sector SR-1 propuesto, permitiría una continuación del tejido urbano, sobre una topografía suave.

d) Berrikano: Las posibles futuras demandas podrían solventarse mediante un nuevo desarrollo que completase hacia el sur del SR-1 propuesto.

e) Murua: En un futuro, si fuese necesario ampliar la oferta residencial, se podría desarrollar la zona noroeste de la población en los terrenos situados entre la edificación existente y el río Zaia.

f) Etxabbarri-Ibiña: En la zona sureste queda un espacio entre el suelo urbano residencial y el área de actividad económica que se propone; en el futuro podría proporcionar un desarrollo adecuado para la población.

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELATIVOS A LA GESTIÓN Y NORMATIVA.

1. En aplicación de las previsiones de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, la gestión del Plan General de Ordenación Urbana se realizará mediante la clasificación del suelo, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 10 a 14 de la citada ley:

- a) Suelo urbano
- b) Suelo urbanizable sectorizado
- c) Suelo urbanizable no sectorizado
- d) Suelo no urbanizable

2. Así mismo, el Plan establecerá las determinaciones normativas necesarias para fijar el tipo de actuación que, de acuerdo con los artículos 136 a 139, podrán realizarse en cada caso. Se preverán, por tanto:

- a) Actuaciones aisladas: corresponden a solares vacantes
- b) Actuaciones integradas: requieren modificar la parcelación existente, ceder suelo público y urbanizar.
- c) Actuaciones de dotación, sólo requieren completar la urbanización y compensar económicamente las cesiones dotacionales que no pueden realizar en su ámbito.
- d) Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales o locales.

5.2. EN CUANTO A LA GESTIÓN DEL SUELO URBANO

1. Para el desarrollo del suelo urbano no consolidado se han definido las posibles Actuaciones Integradas (artº 178 de la Ley 2/2006) con sus correspondientes Unidades de Ejecución.

2. En cuanto a las posibles actuaciones en el resto del suelo urbano, se han tomado en consideración las características del tejido de los núcleos originales de las distintas poblaciones –especialmente de aquellas que han tenido un crecimiento considerable en el último medio siglo-; en estas zonas son frecuentes las parcelas con un caserío y una amplia zona de huertas, y las parcelas utilizadas exclusivamente como huertas, colindantes con otras parcelas en que existen caseríos con zona de huerta, o incluso con parcelas prácticamente ocupadas en su totalidad por la edificación. No faltan tampoco parcelas –en ocasiones simples huertas-rodeadas en todo su perímetro por caminos o calles.

3. La baja densidad de estos núcleos y la abundancia de viario hacen aconsejable que el Plan permita la edificación de las parcelas vacantes o poco edificadas, en las que podrá construirse mediante las denominadas Actuaciones de Dotación (Artº 137 de la Ley 2/2006), completando la urbanización en lo que sea necesario. Aunque en estas actuaciones podría evitarse con carácter general la delimitación del ámbito de la actuación, hay casos en que interesa establecer con claridad qué urbanización complementaria debe asumir cada Actuación de Dotación. Con esta finalidad, el Plan delimita algunas de estas actuaciones.

4. En la preparación del Avance se han estudiado especialmente las Unidades de Ejecución previstas en las Normas Subsidiarias que no han llegado a realizarse. En algunas de esas unidades las condiciones de la zona (topografía, edificaciones existentes, etc.) hacen que no parezca factible su ejecución. Salvo estos casos, las demás Unidades de Ejecución previstas en las Normas se mantienen en el Avance, con los ajustes que se han considerado convenientes de acuerdo con los objetivos del Plan. No obstante, de acuerdo con los criterios de la legislación vigente, algunas de esas Unidades de Ejecución se proponen como Actuaciones de Dotación, quedando en cualquier caso delimitadas en los planos.

5. Las parcelas vacantes en las Unidades de Ejecución (UE) y en los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAUR y SAUI), urbanizados en ejecución de las Normas Subsidiarias podrán ser construidas mediante las denominadas Actuaciones aisladas (Artº 136 de la Ley 2/2006).

5.3. EN CUANTO A LA GESTIÓN DEL SUELO PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS

1. Las características de las áreas en las que se plantean los nuevos desarrollos exigen su clasificación como suelo urbanizable sectorizado y su delimitación en diferentes sectores. De este modo se establecen las condiciones estructurantes que permitirán su posterior desarrollo mediante Planes Parciales.

2. No obstante, por las especiales características del Sector SR-1 en Murua, ya señaladas en el n.º 8 del apartado 4.3.1, el PGOU incluirá la ordenación pormenorizada de ese Sector, delimitado como una única Actuación Integrada; de ese modo –una vez tramitado el Proyecto de Actuación Urbanística– será posible la ejecución independiente de cada una de las Unidades de Ejecución.

5.4. EN CUANTO A LAS PREVISIONES NORMATIVAS

1. La Normativa del Plan General se apoya en las determinaciones de las actuales Normas Subsidiarias; no obstante se introducen las nuevas determinaciones necesarias para resolver la ordenación prevista por el Plan, o cuando es preciso para conseguir sus objetivos.

2. En este sentido, a fin de facilitar una revitalización de los distintos núcleos, consiguiendo además un mejor aprovechamiento de las infraestructuras existentes, se modifican algunos de los parámetros establecidos en las Normas Subsidiarias para el suelo residencial, tomando también en cuenta la experiencia obtenida durante la vigencia de estas Normas:

a) Se mantiene el tamaño de la parcela mínima en 500 m².

b) En caso de segregación de parcela, las nuevas parcelas deberán tener una superficie mínima de 800 m² (las actuales Normas lo fijan en 1000 m²).

c) La edificación de viviendas pareadas, o bifamiliar exige una parcela mínima de 1200 m² (en las Normas Subsidiarias se exigen 2000 m²).

d) La edificabilidad de la parcela (m² construidos por m² de parcela bruta) se establece en 0,5 m²/m² (frente a los de 0,35 m²/m² de las Normas).

3. Por lo que se refiere al suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente, la ordenación estructural incluirá para cada una de los Sectores

a) La tipología o tipologías que pueden utilizarse y los parámetros cuantitativos.

b) Criterios suficientes para asegurar un desarrollo coherente en cuanto a viario y situación de espacios libres.

c) Se establecerán condiciones sobre el modo de distribuir entre espacios libres y parcelas para equipamientos los estándares legales fijados para sistemas locales. Estas condiciones tratarán de concentrar el suelo destinado a equipamientos donde realmente sea útil, y con una superficie adecuada; en los demás casos se potenciarán los espacios libres.

d) La ordenación tomará también en consideración el modo de cumplir los estándares legales de aparcamientos y arbolado.

4. La Normativa se dividirá en los siguientes títulos:

a) Normativa Urbanística General se desarrolla 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, 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.

5. 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.

b) 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.

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

6. 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.

5.5. ORDENANZAS ESPECÍFICAS

1. Se proponen dos tipos de ordenanzas diferenciadas atendiendo al valor histórico-arquitectónico de las zonas que regulan. Tal como se expone en los siguientes apartados, se prevén unas ordenanzas más restrictivas para las zonas históricas de los diferentes núcleos urbanos; mientras que en los nuevos desarrollos se establecerán unas ordenanzas que, si bien deben garantizar la integración de los nuevos edificios en el paisaje urbano existente, den mayor libertad.

2. A fin de asegurar el mantenimiento del carácter de la arquitectura tradicional de las zonas urbanas en que aún se conserva, se establecerán –dentro de la Normativa Particular del Suelo Urbano- unas Ordenanzas con condiciones específicas en cuanto a volumen, tipo de cubierta, disposición y proporción de huecos y materiales.

3. Se trata, en definitiva, de identificar y potenciar las invariantes fundamentales de la arquitectura tradicional de Álava Central, evitando al mismo tiempo establecer unas condiciones que hagan difícil dotar a las edificaciones de las características funcionales y de habitabilidad propias de la vida actual.

4. Estas Ordenanzas serían aplicables –con las lógicas variantes- tanto a las ampliaciones y obras nuevas como a las rehabilitaciones.

5. Así mismo, con las adaptaciones necesarias, estas Ordenanzas serían también de aplicación en los caseríos existentes en el suelo no urbanizable, valorando así el carácter de estas edificaciones.

5.6. CATALOGO DE PROTECCIÓN

1. En el apéndice III se incluye la relación de bienes inmuebles de interés cultural del municipio de Zigoitia que se proponen incluir en el catálogo de protección

2. Para ello se ha partido de la relación proporcionada por el Departamento de Cultural del Gobierno Vasco con los bienes inmuebles propuestos para su protección, sea mediante su declaración como bienes calificados o inventariados, o a nivel municipal.

3. Tomando como base esta información y los datos obtenidos oralmente en el municipio se ha realizado el oportuno trabajo de campo en que se han analizado e identificado los bienes y elementos merecedores de una protección normativa.

4. Como resultado de ese trabajo:

a) Se ha depurado la relación, eliminando algunos bienes que aparecían repetidos con distinta denominación.

b) Se propone la no inclusión en el Catálogo de determinados inmuebles tal es el caso de algunos de los frontones o boleras

c) Se han añadido aquellas edificaciones tradicionales que se consideran oportuno una protección que garantice la conservación de las características de la arquitectura tradicionales de la comarca.

6. EVALUACIÓN DEL MODELO

6.1. PREVISIONES DE SUELO RESIDENCIAL

1. Las previsiones de este PGOU, como se ha indicado anteriormente, trataran de proporcionar el número mínimo de viviendas permitidas según el PTP de Álava Central y las DOT del País Vasco. Por lo tanto, la oferta residencial deberá alcanzar al menos las 435 viviendas y situarse lo máximo próximo posible a esta cifra.

2. Para el cómputo de esta oferta se debe contabilizar la oferta correspondiente a los siguientes suelos:

a) Solares vacantes, no edificados y sin licencia de edificación, resultantes de los Planes Parciales ya ejecutados; es decir, las Actuaciones Directas.

b) Número de viviendas previstas en los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar Planes Parciales delimitados en las Normas Subsidiarias aún no ejecutados.

c) Número de viviendas que propondría el Plan General en los suelos incluidos en las Unidades de Ejecución de las Normas Subsidiarias y que se consideran que son factibles.

d) Número de viviendas correspondiente a nuevas Actuaciones Integradas que propondría el Plan General en suelo urbano (en los que las NNSS no preveían Unidades de Ejecución).

e) Número de viviendas que propondría el Plan General en los nuevos Sectores de Suelo Urbanizable.

6.2. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

6.2.1. CUANTIFICACIÓN DE LAS PREVISIONES RESIDENCIALES

1. Teniendo en cuenta el análisis del tejido urbano de los núcleos históricos al que se refiere el capítulo 5 de esta Memoria (cfr.5.1 y 5.3.2), en la cuantificación del modelo se distingue dos tipos de suelo

a) Las parcelas que por el uso que tienen actualmente –huerta vinculada a un caserío situado o no en la misma parcela- y su situación en el interior de los núcleos urbanos difícilmente darán lugar a una oferta residencial, sin perjuicio de que el Plan permita la construcción de nuevas viviendas, mediante las correspondientes Actuaciones de Dotación. Esta apreciación se apoya, además de en las circunstancias objetivas expuestas, en el hecho de que a penas se ha construido ninguna vivienda en esos suelos durante los años en que han estado en vigor las actuales Normas Subsidiarias.

b) Los suelos situados en los Sectores de Suelo Urbanizable y en las Actuaciones Integradas en el suelo urbano. Se incluye también en este grupo las Actuaciones de Dotación que corresponden a Unidades de Ejecución previstas en las actuales Normas Subsidiarias. En conjunto se trata de los suelos que previsiblemente proporcionarán una oferta residencial real.

A. POSIBILIDADES POR EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO (POR EDIFICACIÓN DE HUERTAS)

1. La oferta que puede proporcionar al primer tipo de suelos (cfr. 2.a) sería del orden de 240 viviendas, tal como refleja la siguiente tabla en la que se recoge el resultado del estudio de cada uno de los núcleos urbanos considerando las condiciones de edificabilidad que se indica en el n. 5.3.2.

Nº de viviendas que podría construirse en suelo urbano, por edificación de parcelas dedicadas actualmente a huertas	
Acosta / Okoizta	10
Apodaka	9
Berrikano	11
Buruaga	24
Etxabarri-Ibiña	4

Nº de viviendas que podría construirse en suelo urbano, por edificación de parcelas dedicadas actualmente a huertas	
Etxaguen	18
Gopegi	25
Manurga	27
Mendarozketa	6
Murua	34
Olano	21
Ondategi	22
Zestafe	29
Total	240

B. OFERTA RESIDENCIAL EN LOS NÚCLEOS URBANOS EN QUE SE SITÚA EL DESARROLLO RESIDENCIAL PREVISTO EN EL PTP DE ÁLAVA CENTRAL

1. Por lo que se refiere a los suelos que pueden proporcionar una oferta real (cfr. 2.b), en la siguiente tabla se incluye la oferta residencial en los cinco núcleos en los que, tal como se indica n. 4.3.2, se propone situar el desarrollo urbano: Gopegi, Ondategi, Apodaka, Etxabarri-Ibiña, Berrikano y Murua. Se indica para cada núcleo la oferta que proporcionan actualmente las Normas Subsidiarias (una vez que sus previsiones han sido parcialmente realizadas), distinguiendo las previsiones en suelo urbano y en suelo urbanizable.

OFERTA RESIDENCIAL EN LOS NÚCLEOS EN QUE EL AVANCE DEL PLAN SITÚA EL DESARROLLO URBANO								
Núcleo	Oferta actual de las Normas Subsidiarias				Oferta residencial propuesta en el Avance			Total PGOU (f)
	en suelo urbano	urbanizable sin ejecutar (a)	parcelas vacantes en sectores ya urbanizados (b)	Total NNSS	procedentes de UE de NNSS (c)	en AI nuevas en PGOU (d)	Urbanizable (e)	
Apodaka	11	0	32	43	11	6	40	89
Berrikano	11	0	16	27	11		40	78
Etxabarri-Ibiña	2	25	3	30	1	15	94	138
Gopegi	16	18	0	34	11	6	72	107
Murua	16	0	30	46	24	6	42	101
Ondategi	7	0	0	7	10	7	73	90
	63	43	81	187	68	50	361	603

2. En la última columna (f) -Total PGOU- se incluye la oferta propuesta en el Avance [columnas (c)+(d)+(e)], los Sectores de las NNSS sin ejecutar [columna (a)] y las parcelas vacantes en Sectores de las Normas ya urbanizados [columna (b)].

3. En el Apéndice V se recoge la distribución de esta oferta residencial entre cada uno de estos núcleos las Actuaciones Integradas y de Dotación, así como los Sectores de Suelo Urbanizable previstos, con el número de viviendas que incluye cada uno de esos ámbitos.

C. OFERTA RESIDENCIAL EN LOS NÚCLEOS MENORES

1. En los restantes núcleos urbanos, en los que no se sitúa la oferta residencial prevista en el PTP de Álava Central, se mantienen básicamente las previsiones de las Actuales Normas Subsidiarias, aunque se eliminan las Unidades de Ejecución que por las características topográficas del suelo o la existencia de caseríos no parecen factibles.

2. El resto de las Unidades de Ejecución previstas en las Normas se delimitan como Actuaciones Integradas o Actuaciones de Dotación según corresponda en aplicación de lo establecido en la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo. Se mantienen también, clasificándolos como suelo urbanizable, los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar previstos en las Normas Subsidiarias.

3. No se prevén Actuaciones Integradas ni se clasifica suelo urbanizable en Eribe, Larrinoa, Letona

4. En la siguiente tabla se indica la oferta que suponen las Actuaciones Integradas en suelo urbano y Sectores que se prevén en los núcleos urbanos que se indican. En el Apéndice VI se recoge la distribución de esta oferta residencial entre cada uno de estos núcleo.

Concejo	Viviendas actuales	Suelo urbano		Suelo urbanizable	Total viviendas previstas
		Actuaciones de Dotación	Actuaciones Integradas		
Acosta / Okoizta	37	5	14		19
Buruaga	33	2	4	12	18
Etxaguen	44	3	6		9
Manurga	46	1	32		33
Mendarozketa	16	8	4		12
Olano	15	12	1		13
Zestafe	33	5		11	16

5. Tal como muestra la tabla, con estas previsiones se cumple el criterio establecido en el PTP de Álava Central, en cuanto el número de viviendas previstas no supera el número de viviendas actuales

6. En el previstas en estos núcleos.

6.2.2. CUANTIFICACIÓN DE LAS PREVISIONES DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Tal como se ha recogido en el apartado 4.2.3 se proponen tres nuevas áreas de suelo destinado a actividades económicas, a las que hay que añadir el Sector procedente de las actuales Normas Subsidiarias, ordenado pormenorizadamente por el correspondiente Plan Parcial, aunque aún no ha sido ejecutado.

2. A continuación se indica la superficie disponible en cada uno de los Sectores, indicando en cada caso si se trata de la superficie de las parcelas disponibles o, en el caso de los nuevos sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada, la superficie bruta del Sector.

SI-1(SAUI-3 de NNSS)	231.405 m ² de superficie bruta, proporciona 61.691 m ² de parcelas de uso industrial o terciario
SI-2	146.321 m ² de superficie bruta
SI-3	23.212 m ² de superficie bruta
<u>SI-4</u>	<u>223.363 m² de superficie bruta</u>
Total sectores	392.896 m ²

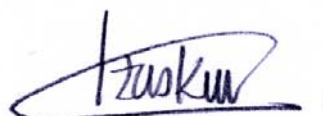
Donostia, 19 de enero de 2011

Por el equipo redactor

José Luque



Izaskun Aseguiñolaza



APÉNDICE I.

DESARROLLO URBANO: POSIBILIDADES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
Y DESARROLLO REAL

POBLACIÓN	Nº DE NUEVAS VIVIENDAS POSIBLES			ESTADO ACTUAL (A 1.01.2009)				
	SI SE INCLUYE REHABILITACIÓN	SI TODAS SON OBRA NUEVA	Nº MÁXIMO POSIBLE	EN PROCESO REPARCELACIÓN	PRESENTADO PROYECTO EDIFICACIÓN	REHABILITADAS	NUEVAS	Nº TOTAL CONSTRUIDAS
ACOSTA - OKOIZTA	1	19	19	9	3	0	0	0
APODAKA	8	16	22	8	0	0	3	3
BERRIKANO	10	15	16	0	2	0	0	0
BURUAGA	0	9	9	0	0	0	0	0
ERIBE	2	7	9	0	0	0	2	2
ETXABARRI-IBIÑA	4	7	10	3	0	0	0	0
ETXAGUEN	6	8	12	0	0	0	3	3
GOPEGI	1	16	16	0	0	0	0	0
LARRINOA	5	8	10	0	0	0	4	4
LETONA	8	2	8	0	0	2	0	2
MANURGA	29	25	49	0	0	0	0	0
MENDAROKZKETA	0	5	5	0	0	0	0	0
MURUA	21	29	36	3	0	0	0	0
OLANO	0	5	5	0	0	0	0	0
ONDATEGI	4	19	20	0	0	4	0	4
SAN PEDRO	0	3	3	0	0	0	0	0
ZAITIEGI	2	7	8	0	0	0	0	0
ZESTAFE	2	3	4	0	0	0	0	0

TOTAL	103	203	261	23	5	6	12	18
	SI SE INCLUYE REHABILITACIÓN	SI TODAS SON OBRA NUEVA	Nº MÁXIMO POSIBLE	EN PROCESO REPARCELACIÓN	PRESENTADO PROYECTO EDIFICACIÓN	REHABILITADAS	NUEVAS	Nº TOTAL CONSTRUIDAS
	Nº DE NUEVAS VIVIENDAS POSIBLES			ESTADO ACTUAL (A 1.01.2009)				

APÉNDICE II.

SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR CLASIFICADO POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

A continuación se incluyen dos tablas que recogen las previsiones del Planeamiento vigente para el suelo urbanizable residencial e industrial, indicando en cada área si ya ha sido ejecutada o no.

SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO RESIDENCIAL				
POBLACIÓN	Nº DE SAUR	Nº MÁX. DE VIVIENDAS	Nº VIVIENDAS CONSTRUIDAS	ESTADO DE EJECUCIÓN
APODAKA	SAUR-1	23	10	10 VIVIENDAS CONSTRUIDAS
APODAKA	SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO	22	2	2 VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y VARIAS EN PROYECTO
BERRIKANO	SAUR-1	15	12	12 VIVIENDAS CONSTRUIDAS
BERRIKANO	SAUR-2	12		CASI CONCLUIDA LA URBANIZACIÓN
BURUAGA	SAUR-1	12		SIN INICIAR EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL
ETXABARRI-IBIÑA	SAUR-1	33	31	31 VIVIENDAS CONSTRUIDAS. FALTAN LAS PARCELAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO
ETXABARRI-IBIÑA	SAUR-2	25		P. PARCIAL PRESENTADO, SIN APROBACIÓN INICIAL.
ETXAGÜEN	SAUR-1	19		SIN INICIAR EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL
GOPEGI	SAUR-1	18		PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE. SIN INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
GOPEGI	SAUR-2	56	56	56 VIVIENDAS CONSTRUIDAS
MURUA	SAUR-1	17		SIN INICIAR EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL
MURUA	SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO	20		APROBADO DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PERO SIN INICIO DE LAS OBRAS.
ZESTAFE	SAUR-1	11		APROBADO DEFINITIVAMENTE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PERO SIN INICIO DE LAS OBRAS.
TOTAL		283	111	
OFERTA DE SUELO DISPONIBLE A 1.01.2009		PARA 99 VIVIENDAS		

SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO INDUSTRIAL				
JUNTA ADMINISTRATIVA	Nº DE SAUI	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE DE SUELO BRUTO	GRADO DE EJECUCIÓN
ETXABARRI-IBIÑA	S.URBLE. EN RÉGIMEN TRANSITORIO	231.405 m ²	0,70 M2/M2	Totalmente urbanizado y reparcelado. Casi ocupado en su totalidad por construcción.
ETXABARRI-IBIÑA	SAUI-2	51.661 m ²	0,60 M2/M2	Totalmente urbanizado y reparcelado. Medianamente ocupado por la construcción.
ETXABARRI-IBIÑA	SAUI-3	93.871 m ²	0,60 M2/M2	Aprobado Provisionalmente en el 2008.

APÉNDICE III

RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE SE CONSIDERA QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE ZIGOITIA

1. En la relación que se incluye en este apéndice se agrupan por el concejo en que se sitúan (columna 1) todos los inmuebles incluidos en el informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco; se añaden también algunos otros bienes que, por sus características, se considera oportuno proteger.

2. En la columna 2 se recoge la identificación de esos bienes tal como aparece en el informe del Departamento de Cultura; en el caso de los propuestos por el Equipo Redactor aparece la denominación dada en los planos.

3. En la columna 3 se indica con una (DC) los que, de acuerdo con el informe del Departamento de Cultura, están propuestos para su declaración como monumentos o conjuntos monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con una (M) los que ese informe del propone para su protección a nivel municipal. Los que no tienen ninguna indicación en esta columna, no están incluidos en el informe del Departamento de Cultura, pero se consideran dignos de protección.

4. En la columna 4, se indica el plano en que se encuentra localizado el bien junto con el número que se le ha asignado dentro de ese plano. Existen algunas excepciones que se detallan a continuación:

- (A) Por las características de ese inmueble no parece necesaria su protección.
- (B) Se ubica en el territorio y no aparece identificado en los planos.
- (C) Aunque no se ha reflejado en el plano, se conoce su ubicación.
- (D) Queda pendiente su localización

5. En la última columna, se indica la localización catastral de cada uno de los bienes

CONCEJO	IDENTIFICACIÓN	CLAVE	LOCALIZACIÓN EN PLANOS	UBICACIÓN: POLÍGONO y PARCELA	
ACOSTA/OKOIZTA	1. Iglesia de San Vicente	DC	AVA. 1 _ nº 1	5	408
ACOSTA/OKOIZTA	81. Caserio Mendia 7	M	AVA. 1 _ nº 2	5	156
ACOSTA/OKOIZTA	116. Casa Mendia 8	M	AVA. 1 _ nº 4	5	154
ACOSTA/OKOIZTA	82. Fuente -Lavadero		AVA. 1 _ nº 6	5	309
ACOSTA/OKOIZTA	Edificación tradicional		AVA. 1 _ nº 3	5	159
ACOSTA/OKOIZTA	Edificación tradicional		AVA. 1 _ nº 5	5	165
APODAKA	2. Iglesia de San Martin	DC	AVA. 2 _ nº 1	1	343
APODAKA	154. Bolatoki de Apodaka	M	AVA. 2 _ nº 2	1	348
APODAKA	115. Juego de Bolos	M	AVA. 2 _ nº 2	1	348
APODAKA	4. Casa Arbina 1 (Casa del Mayoral)	DC	AVA. 2 _ nº 3	1	363
APODAKA	60. Puente Apodaka	M	AVA. 2 _ nº 4		
APODAKA	153. Frontón de Apodaka	M	(A)	1	343
APODAKA	42. Molino de Apodaka	M	(B)	1	595
APODAKA	117. Casa Cural de Apodaka	M	(C)	1	347
APODAKA	Antiguo cementerio		AVA. 2 _ nº 5		
APODAKA	Edificación tradicional		AVA. 2 _ nº 6	1	338
APODAKA	Edificación tradicional		AVA. 2 _ nº 7	1	353
BERRIKANO	5. Iglesia de la Natividad de Nuestra Señora	DC	AVA. 3 _ nº 1	6	350

CONCEJO	IDENTIFICACIÓN	CLAVE	LOCALIZACIÓN EN PLANOS	UBICACIÓN: POLÍGONO y PARCELA	
BERRIKANO	106. Crucero de Berricano	DC	AVA. 3 _ nº 2	6	350
BERRIKANO	118. Casa Cural de Berricano	M	AVA. 3 _ nº 3	6	350
BERRIKANO	119. Casa Nagusia 13	M	AVA. 3 _ nº 4	6	348
BERRIKANO	152. Bolatoki de Berricano	M	AVA. 3 _ nº 5	6	352
BERRIKANO	107. Fuente -Lavadero	DC	(B)	6	1191
BURUAGA	8. Iglesia de San Esteban	DC	AVA. 4 _ nº 1	6	216
BURUAGA	9. Iglesia Medieval	M	(C)	6	216
BURUAGA	61. Casa Tusigoi 1	M	AVA. 4 _ nº 2	5	677
BURUAGA	110. Fuente Buruaga	M	AVA. 4 _ nº 3	6	201
BURUAGA	111. Casa Buruaga	M	AVA. 4 _ nº 4	5	682
BURUAGA	120. Antigua Casa Cural de Buruaga	M	AVA. 4 _ nº 5	6	211
ERIBE	24. Iglesia de San Martin	DC	AVA. 5 _ nº 1	5	645
ERIBE	25. Casa Basoa 3	M	AVA. 5 _ nº 2	5	648
ERIBE	108. Casa Eribe	M	AVA. 5 _ nº 3	5	654
ERIBE	109. Fuente Eribe	M	(B)	5	642
ETXABARRI-IBIÑA	15. Iglesia de la Asuncion	DC	AVA. 6 _ nº 1	6	725
ETXABARRI-IBIÑA	21. Casa Bikorta 16	M	AVA. 6 _ nº 3	6	703
ETXABARRI-IBIÑA	63. Casa Nagusia 2	DC	AVA. 6 _ nº 5	6	698
ETXABARRI-IBIÑA	114. Cruz de Termino	DC	AVA. 6 _ nº 6	6	724
ETXABARRI-IBIÑA	156. Bolatoki de Etxebarri -Ibina	M	AVA. 6 _ nº 7	6	720
ETXABARRI-IBIÑA	16. Ermita de San Esteban	DC	AVA. 6 _ nº 8	6	758
ETXABARRI-IBIÑA	113. Fuente Etxebarri -Ibiña	DC	AVA. 6 _ nº 9	6	547
ETXABARRI-IBIÑA	155. Frontón de Etxebarri -Ibina	M	(A)	6	726
ETXABARRI-IBIÑA	64. Casa Nagusia 6	M	(C)	6	696
ETXABARRI-IBIÑA	41. Molino de Etxebarri -Ibiña	DC	(C)	6	1063
ETXABARRI-IBIÑA	125. Pepsico	DC	(C)	6	1059
ETXABARRI-IBIÑA	Edificación tradicional		AVA. 6 _ nº 2	6	677
ETXABARRI-IBIÑA	Edificación tradicional		AVA. 6 _ nº 4	6	723
ETXAGUEN	12. Iglesia de San Agustín	M	AVA. 8 _ nº 1	5	434
ETXAGUEN	73. Juego de Bolos	DC	AVA. 8 _ nº 2	4	99
ETXAGUEN	151. Bolatoki de Etxaguen	M	AVA. 8 _ nº 2		
ETXAGUEN	62. Casa Oketa 10	M	(C)	4	375
ETXAGUEN	74. Casa Etxaguen 5	M	(C)	4	308
ETXAGUEN	121. Casa Solaren 3	M	(C)	5	401
ETXAGUEN	72. Fuente-Abrevadero-Lavadero Oketa s/n	DC	AVA. 8 _ nº 3	4	93
ETXAGUEN	Edificación tradicional		AVA. 8 _ nº 4	4	97
ETXAGUEN	Edificación tradicional		AVA. 8 _ nº 5	3	325
ETXAGUEN	Edificación tradicional		AVA. 8 _ nº 6	4	87
ETXAGUEN	Edificación tradicional		AVA. 8 _ nº 7	5	430/432
ETXAGUEN	Edificación tradicional		AVA. 8 _ nº 8	5	412

CONCEJO	IDENTIFICACIÓN	CLAVE	LOCALIZACIÓN EN PLANOS	UBICACIÓN: POLÍGONO y PARCELA	
ETXAGUEN	Edificación tradicional		AVA. 8 _ nº 9	5	405
ETXAGUEN	Casa del Concejo		AVA. 8 _ nº 10	4	101
GOPEGI	27. Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora	DC	AVA. 9A _ nº 1	5	731
GOPEGI	28. Torre Goicoechea	DC	AVA. 9A _ nº 2	5	732
GOPEGI	100. Fuente -Abrevadero -Lavadero	DC	AVA. 9A _ nº 3	5	766
GOPEGI	102. Casa Gopegi	M	AVA. 9A _ nº 4	5	743
GOPEGI	146. Bolatoki de Gopeai	M	AVA. 9A _ nº 5	2	896
GOPEGI	65. Casa Arteaga 1	DC	AVA. 9A _ nº 6	5	720
GOPEGI	30. Casa Garbea Etorbidea 8	M	AVA. 9A _ nº 8	5	767
GOPEGI	101. Casa Gopegi	M	AVA. 9A _ nº 18	6	1025
GOPEGI	135. Antiguo Ayuntamiento de Zigoitia	M	AVA. 9A _ nº 19	2	797
GOPEGI	103. Crucero de Gopegi	DC	(D)	6	1251
GOPEGI	104. Fuente Aspiriano	M	(B)	5	96
GOPEGI	Portegado		AVA. 9A _ nº 7	5	761
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 9	5	734
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 10	3	84
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 11	2	893
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 12	2	894
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 13	5	750
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 14	5	760
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 15	5	772
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 16	5	774
GOPEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 17	5	776
LARRINOA	45. Molino Municipal de Larrinoa	DC	AVA. 10 _ nº 1	5	713
LARRINOA	105. Fuente -Abrevadero -Lavadero	M	AVA. 10 _ nº 2	3	Junto a 27
LARRINOA	131. Casa Larrinoa 1	M	AVA. 10 _ nº 3	5	73
LARRINOA	Edificación tradicional		AVA. 10 _ nº 4	3	27
LARRINOA	Edificación tradicional		AVA. 10 _ nº 5	3	21
LETONA	36. Iglesia de San Andres	DC	AVA. 11 _ nº 1	1	388
LETONA	37. Torre -Palacio de los Letona - Hurtado de Mendoza	DC	AVA. 11 _ nº 2	1	390
LETONA	94. Fuente -Abrevadero -Lavadero	M	AVA. 11 _ nº 3	1	Junto a 494
LETONA	48. Molino de Letona	M	(B)	2	710
MANURGA	6. Iglesia de San Martin Obispo	DC	AVA. 12 _ nº 1	3	71
MANURGA	32. Casa Azpilaga 6 (Caserío Berezi)	M	AVA. 12 _ nº 2	2	583
MANURGA	34. Casa Señorial de Los Hurtado de Mendoza	M	AVA. 12 _ nº 3	2	810
MANURGA	38. Casa Señorial o Palacio Verasategui	DC	AVA. 12 _ nº 4	3	52
MANURGA	35. Casa Iturritxaga	M	AVA. 12 _ nº 6	3	53

CONCEJO	IDENTIFICACIÓN	CLAVE	LOCALIZACIÓN EN PLANOS	UBICACIÓN: POLÍGONO y PARCELA	
MANURGA	31. Casa Iturbeko 4	DC	AVA. 12 _ nº 7	2	840
MANURGA	66. Casa Nagusia 10 -12	M	AVA. 12 _ nº 11	3	67 - 66
MANURGA	85. Casa Naausi 6	M	AVA. 12 _ nº 12	3	69
MANURGA	87. Fuente -Abrevadero -Lavadero Iturbeko	DC	AVA. 12 _ nº 14	3	52
MANURGA	88. Fuente -Abrevadero -Lavadero Iturtzar	DC	AVA. 12 _ nº 15	2	849
MANURGA	89. Fuente de Iturritxaga	M	AVA. 12 _ nº 16		
MANURGA	86. Juego de Bolos	M	AVA. 12 _ nº 17	3	71
MANURGA	145. Bolatoki de Manurga	M	AVA. 12 _ nº 17	3	71
MANURGA	33. Antigua Casa Escuela	M	(D)		
MANURGA	29. Casa Mendibe	M	(D)		
MANURGA	19. Ermita de San Bartolome	M	(B)	2	1939
MANURGA	20. Torre de el Castillo	M	(C)	3	76
MANURGA	122. Casa Iturritxaga	M	(C)	3	55
MANURGA	Presunción Arqueológica		AVA. 12 _ nº 5	3	75
MANURGA	Edificación tradicional		AVA. 12 _ nº 8	2	846
MANURGA	Edificación tradicional		AVA. 12 _ nº 9	2	836
MANURGA	Edificación tradicional		AVA. 12 _ nº 10	2	819
MANURGA	Fuente -Abrevadero -Lavadero		AVA. 12 _ nº 18	3	49
MENDARROZKETA	26. Iglesia de San Juan Ante Portam Latinam	DC	AVA. 13 _ nº 1	6	474
MENDARROZKETA	23. Ermita de la Inmaculada	M	AVA. 13 _ nº 2	6	468
MENDARROZKETA	22. Casa Etorbidea 3	M	AVA. 13 _ nº 3	6	463
MENDARROZKETA	112. Fuente -Lavadero	M	(C)	6	887
MURUA	78. Fuente de Goikuri Kalea	DC	AVA. 14 _ nº 1		
MURUA	77. Fuente -Abrevadero -Lavadero Urtegieta	DC	AVA. 14 _ nº 2	3	103
MURUA	76. Juego de Bolos	DC	AVA. 14 _ nº 3	3	137
MURUA	150. Bolatoki de Murua	M	AVA. 14 _ nº 3	3	137
MURUA	67. Casa Urtegieta 7	M	AVA. 14 _ nº 4	3	104
MURUA	68. Casa Urtegieta 24	M	AVA. 14 _ nº 5	3	159
MURUA	80. Caserío Murua 8	M	AVA. 14 _ nº 6	3	134
MURUA	55. Puente Errotabarri	M	AVA. 14 _ nº 8		
MURUA	51. Puente Kisalaa -Parratxi	M	AVA. 14 _ nº 9		
MURUA	123. Casa Dominizubi 4	M	AVA. 14 _ nº 17	3	408
MURUA	46. Molino de Murua	DC	(B)	4	181
MURUA	79. Caserío Landaburu	M	(C)	5	705
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 7		
MURUA	Iglesia de San Antonio		AVA. 14 _ nº 10	3	102
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 11	3	117
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 12	3	388
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 13	3	399
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 14	3	350
MURUA	Iglesia de San Antonio		AVA. 14 _ nº 15	3	1991
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 16	3	355
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 17	3	408
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 18	3	410
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 19	3	99
MURUA	Edificación tradicional		AVA. 14 _ nº 20	3	444
OLALDE	50. Molino Errotazaharra		(B)	4	148
OLANO	18. Iglesia de San Bartolomé	DC	AVA. 15 _ nº 1	2	145
OLANO	49. Molino de Olano	M	AVA. 15 _ nº 2	2	147
OLANO	17. Casa Zarate Bidea 4	M	AVA. 15 _ nº 3	2	143
OLANO	91. Fuente -Abrevadero -Lavadero		AVA. 15 _ nº 4	2	149
OLANO	90. Fuente Vieja			2	2025
ONDATEGI	69. Casa Barrio de Abajo 10	M	AVA. 9A _ nº 23	2	783
ONDATEGI	43. Molino de Ondategi	DC	AVA. 9B _ nº 26	2	779

CONCEJO	IDENTIFICACIÓN	CLAVE	LOCALIZACIÓN EN PLANOS	UBICACIÓN: POLÍGONO y PARCELA	
ONDATEGI	97. Fuente -Abrevadero -'Lavadero	DC	AVA. 9B _ nº 27	2	742
ONDATEGI	99. Cruz de Mengolarre	DC	AVA. 9B _ nº 28	6	1251
ONDATEGI	96. Casa Ondategi	M	AVA. 9B _ nº 29	2	772
ONDATEGI	124. Casa Barrio de Abajo 14	M	AVA. 9B _ nº 30	2	774
ONDATEGI	143. Fundación Escudero	M	AVA. 9A _ nº 31	2	890
ONDATEGI	147. Bolatoki de Ondategi	M	AVA. 9B _ nº 32	2	890
ONDATEGI	95. Puente Guenda	M	AVA. 9B _ nº 33		
ONDATEGI	57. Puente Zubialde	M	AVA. 9B _ nº 34		
ONDATEGI	14. Iglesia de San Lorenzo	DC	AVA. 9B _ nº 35	2	914
ONDATEGI	98. Casa Ondategi	M	AVA. 9B _ nº 36	2	715
ONDATEGI	141. Casa Sarragoa 7	M	AVA. 9B _ nº 37	2	723
ONDATEGI	13. Ermita de Santa Lucia de Teparua	DC	AVA. 9B _ nº 43	2	407
ONDATEGI	70. Casa Barrio de Abajo 5	M	(D)		
ONDATEGI	139. Casa Sarragoa 2	M	(C)	2	913
ONDATEGI	148. Frontón de Ondateai	M	(C)		890
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9A _ nº 24	2	792
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 25	2	775
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 38	2	904
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 39	2	911
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 40	2	726
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 41	2	499
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 42	2	718
ONDATEGI	Edificación tradicional		AVA. 9B _ nº 44	2	778
ZAITEGI	7. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción	DC	AVA. 17 _ nº 1	2	171
ZAITEGI	157. Bolatoki de Zaitegi	M	AVA. 17 _ nº 2	2	2031
ZAITEGI	93. Fuente -Abrevadero -Lavadero	M	AVA. 17 _ nº 4	2	1573
ZAITEGI	3. Casa Nagusia 11	DC	AVA. 17 _ nº 3	2	208
ZAITEGI	92. Casa Zaitegi 9	M	(C)	2	201
ZESTAFE	10. Iglesia de San Nicolas de Bari	DC	AVA. 18 _ nº 1	5	468
ZESTAFE	71. Casa Iturbide 4	M	AVA. 18 _ nº 2	5	501
ZESTAFE	84. Juego de Bolos	M	AVA. 18 _ nº 3	5	498
ZESTAFE	149. Bolatoki de Zestafe	M	AVA. 18 _ nº 3	5	498
ZESTAFE	83. Fuente -Abrevadero -Lavadero	DC	AVA. 18 _ nº 4	5	504
ZESTAFE	11. Ermita de San Pedro de Gorostiza	DC	AVA. 16 _ nº 1	5	901

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICAS EN DESARROLLO DE LA LEY 7/1990

1. Por Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 20 de octubre de 1997 (BOPV nº 129 de 8 de julio de 1997) se declararon las siguientes zonas de presunción que se recogen en la tabla que se incluye a continuación, en la que se indica también mediante las siguientes claves el área de presunción aplicable a cada caso:

A: Área intramuros del edificio.

B: Área intramuros del edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.

D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

E: Área que se especifica en el Plano.

IDENTIFICACIÓN	CONCEJO	CLAVE
Templo de Nuestra Señora de Ascoa (sin estructuras visibles)	APODAKA	E
Poblado de Ascoa (sin estructuras visibles)	APODAKA	E
Ermita de Sta. Lucía (sin estructuras visibles)	APODAKA	E
Iglesia parroquial de San Martín	APODAKA	B
Ermita de San Andrés (cementerio viejo) (sin estructuras visibles)	APODAKA	E
Ermita San Esteban	ETXABARRI-IBIÑA	A
Ermita de San Roque (actual capilla del cementerio)	ETXABARRI-IBIÑA	A
Poblado de Guernica (sin estructuras visibles)	MENDAROKETA	E
Iglesia de Santa María	BERRIKANO	B
Iglesia San Martín	ERIBE	B
Poblado de Menea y Templo de San Juan (sin estructuras visibles)	ERIBE	E
Iglesia de San Nicolás de Bari	ZESTAFE	B
Poblado de Gorostiza / Templo de San Pedro (sin estructuras visibles)	ZESTAFE	E
Iglesia de San Vicente	ACOSTA - OKOIZTA	B
Iglesia San Agustín	ETXAGUEN	B
Iglesia de San Andrés (Antigua) (sin estructuras visibles)	MURUA	E
Palacio (sin estructuras visibles)	MURUA	E
Casa Torre de los Hurtado de Mendoza	MANURGA	A
Torre de Elexalde	MANURGA	A
Torre Iturrizar (sin estructuras visibles)	MANURGA	E
Templo y necrópolis de la Asunción de Nuestra Señora	GOPEGI	B
Torre Goikoetxea	GOPEGI	A
Iglesia de San Lorenzo	ONDATEGI	B
Ermita de Santa Lucía	ONDATEGI	B
Iglesia de San Bartolomé	OLANO	B
Torre de Olano	OLANO	A
Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción	ZAITEGI	B
Castillo de Zaitegui (sin estructuras visibles)	ZAITEGI-LETONA	E
Iglesia de San Andrés	LETONA	B
Torre de los Letona	LETONA	A

IDENTIFICACIÓN	CONCEJO	CLAVE
Asentamiento de Apodaca	APODAKA	E
Taller de sílex Gorbea	GORBEA	E
Asentamiento de Garrastegui	GORBEA	E
Asentamiento de Murabe	MURUA	E
Campo tumular de Güenda	OLANO-ZAITEGI- ONDATEGI-MANURGA	E
Recinto Fortificado de Zabalzana	MENDAROKETA	E
Campo Tumular de Zabalzana	BERRIKANO-ONDATEGI	E
Campo tumular de San Miguel	ZAITEGI	E
Túmulo Alto de Ayurdin I	ZAITEGI	C
Túmulo Alto de Ayurdin II	ZAITEGI	C
Túmulo Alto de Ayurdin III	ZAITEGI	E
Campo Tumular de Larras I	LETONA-ONDATEGI	E
Asentamiento de Kurtzebide II	LETONA	E
Campo tumular de Letona	LETONA	E
Asentamiento de Askoa	APODAKA	E

2. Además, según informa el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco están propuestas

a) Para su declaración como monumentos o conjuntos monumentales por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco:

Iglesia de la Asunción	ETXABARRI-IBIÑA
Iglesia de San Juan ante Portam Latinam	MENDAROKETA
Templo y necrópolis de San Esteban	BURUAGA
Iglesia de San Martín Obispo	MANURGA
Cueva de Artzegui III	GORBEA
Cueva de Artzegui II	GORBEA
Cueva De Mairulegorreta I	GORBEA
Cueva de Mairulegorreta III	GORBEA
Cueva de Mairulegorreta XI	GORBEA
Cueva de Arrillor	GORBEA
Cueva de Legorras	GORBEA
Túmulo de Kurtzebide	LETONA
Recinto fortificado de Urisolo	LETONA
Cueva de Padura	APODAKA
Cueva de Las Gobas	APODAKA
Cueva de Askoa	APODAKA

b) Para su declaración como zonas de presunción arqueológica las siguientes:

Taller de sílex de Asunkortabide I	GORBEA
Taller de sílex de Asunkortabide II	GORBEA

APÉNDICE V

DISTRIBUCIÓN DE LAS OFERTA RESIDENCIAL EN CADA UNO DE LOS NÚCLEOS EN QUE SE PLANTEA EL DESARROLLO URBANO RESIDENCIAL

APODAKA

	Sup. Total	Sup. Con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1	20.547,42	19.335,75		40	20,69
Suelo urbano consolidado procedente de un sector de las NNNS ya urbanizados					
Parcelas vacantes				32	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-2)	5.516,00	5.359,98	5	5	
AI-2 (UE-6)	6.834,70	6.800,70	5	5	
AD-1 (UE-4)	889,00	578,50	1	1	
	13.239,70	12.739,18	11	11	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-3	6.238,00	5.365,70		6	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				89	

BERRIKANO

	Sup. Total	Sup. Con Derecho a aprovech	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1	19.993,00	19.993,00		40	20,01
Suelo urbano consolidado procedente de sectores de las NNNS ya urbanizados					
Parcelas vacantes en SAUR-1				3	
Parcelas vacantes en SAUR-2				13	
				16	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-2)	8.022,50	6.439,20	7	7	
AD-1 (UE-1)	1.667,00	1.412,40	3	2	
AD-2 (UE-2)	2.099,50	1.865,00	1	2	
	11.789,00	9.716,60	11	11	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				78	

ETXABARRI-IBIÑA

	Sup. Total	Sup. Con derecho a aprovech	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1 (SAUR- 2)	27.766,62	25.791,42	25	25	9,69
SR-2	23.794,5	20.002,8		52	26,00
SR-3	17.433,00	16.558,9		42	25,36
				119	
Suelo urbano consolidado procedente de sectores e las NNNS ya urbanizados					
Parcelas vacantes				3	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-1)	1.510,50	1.404,40	2	1	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-2	1.557,00	1.546,00		2	
AI-3	1.781,00	1.781,00		2	
AI-4	3.089,00	3.083,50		5	
AI-5	2.490,20	1.873,20		3	
AI-6	2.462,50	1.990,50		3	
	11.380,20	10.285,70		15	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				138	

GOPEGI

	Sup. Total	Sup. con derecho aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1 (SAUR-1)	25.930,00	25.331,50	18	18	7,11
SR-2	34.500,50	32.207,10		72	22,36
				90	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-1)	3.954,00	3.954,00	8	4	
AI-2 (UE-2,UE-3)	2.017,00	1.537,00	2	2	
AD-1 (UE-5)	367,00	339,00	2	1	
AD-2 (UE-4)	431,00	306,00	1	1	
AI-5 (UE-6)	2.427,00	2.231,50	3	3	
	9.196,00	8.367,5	16	11	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-3	1.726,56	1.288,16		2	
AI-4	3.221,00	2.889,50		4	
	4.947,56	4.177,66		6	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				107	

MURUA

	Sup. Total	Sup. Con Derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-1	24.414,00	23.873,30	17	42	17,59
Suelo urbano consolidado procedente de un sector de las NNNS ya urbanizado					
Parcelas vacantes (Sector en régimen transitorio)				30	
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-1 (UE-1)	12.776,00	11.830,03	8	12	
AI-2 (UE-2)	2.870,50	2.425,70	2	3	
AI-3 (UE-3)	2.015,68	2.015,68	1	1	
AI-5 (UE-5)	2.157,00	1.770,70	1	2	
AI-6 (UE-6)	2.075,50	1.402,00	3	2	
AI-8 (UE-10)	3.543,00	3.537,30	1	4	
	25.437,68	22.981,41	16	24	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-4	2.079,00	1.632,73		2	
AI-7	3.669,00	2.802,00		4	
	5.748,00	4.434,73		6	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				101	

ONDATEGI

	Sup. Total	Sup. con derecho aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv avance	Densidad (Viv/ha)
Suelo urbanizable					
SR-3	34.757,00	33.898,00		73	21,54
Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)					
AI-6 (UE-5)	1.259,50	1.259,50	1	1	
AI-7 (UE-6)	1.292,60	1.064,00	1	1	
AI-9 (UE-7)	1.783,00	1.546,85	2	1	
AI-10 (UE-1)	7.957,00	7.358,00	3	7	
	12.292,1	11.228,35	7	10	
Suelo urbano no consolidado (Actuaciones Integradas nuevas en PGOU)					
AI-8	1.899,00	1.737,00		2	
AI-11	5.069,40	3.529,40		5	
	6.968,40	5.263,40		7	
TOTAL OFERTA EN FUTURO PGOU				90	

APÉNDICE VI

DISTRIBUCIÓN DE LAS OFERTA RESIDENCIAL EN LOS NÚCLEOS MENORES

ACOSTA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-1)	4.992,40	4.290,00	3	3
	AI-2 (UE-2)	8.774,80	7.521,25	6	6
	AI-3 (UE-3)	1.857,20	1.826,20	2	2
	AI-4 (UE-5)	4.283,90	3.599,00	4	3
14		19.908,30	17.236,45	15	14

BURUAGA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbanizable				
	SR-1	17.155,20	16.746,50	12	12
			densidad	7,16 viviendas/ha	
	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-2)	3.744,35	3.012,10	2	4
AD-1 (UE-3)	3183	2966,1	3	5	
21		6.927,35	5.978,20	5	9

ECHAGUEN		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbanizable				
	SR-1	28.044,00	25.022,00	19	19
			densidad	7,59 viviendas/ha	
	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-4)	4.508,40	4.508,40	3	4
23		4.508,40	4.508,40	3	4

MANURGA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-1)	3.582,50	3.245,10	3	4
	AI-2 (UE-2)	3.938,00	3.358,00	7	5
	AI-3 (UE-5)	7.913,00	7.549,70	6	10
	AI-4 (UE-4)	8.361,40	8.188,20	4	12
	AI-5 (UE-9)	931,10	761,10	1	1
32		24.726,00	23.102,10	21	32

MENDOREZKETA		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-1)	3.311,12	2.767,70	4	4
	AD-1 (UE-2)	1.241,20	1.197,40	1	1
5		4.552,32	3.965,10	5	5

OLANO		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbano no consolidado (correspondiente a Unidades de Ejecución de las NNSS)				
	AI-1 (UE-2)	510,70	510,70	2	1
	AD-1 (UE-1)	6.001,20	5.441,40	3	6
7		6.511,90	5.952,10	5	7

ZESTAFE		Sup. Total	Sup. con derecho a aprovech.	Nº viv NNSS vigentes	Nº viv Avance
NÚMERO DE VIVLENDAS PREVISTAS	Suelo urbanizable				
	SR-1	16.086,00	15.708,00	11	11
11			densidad	7,00 viviendas/ha	