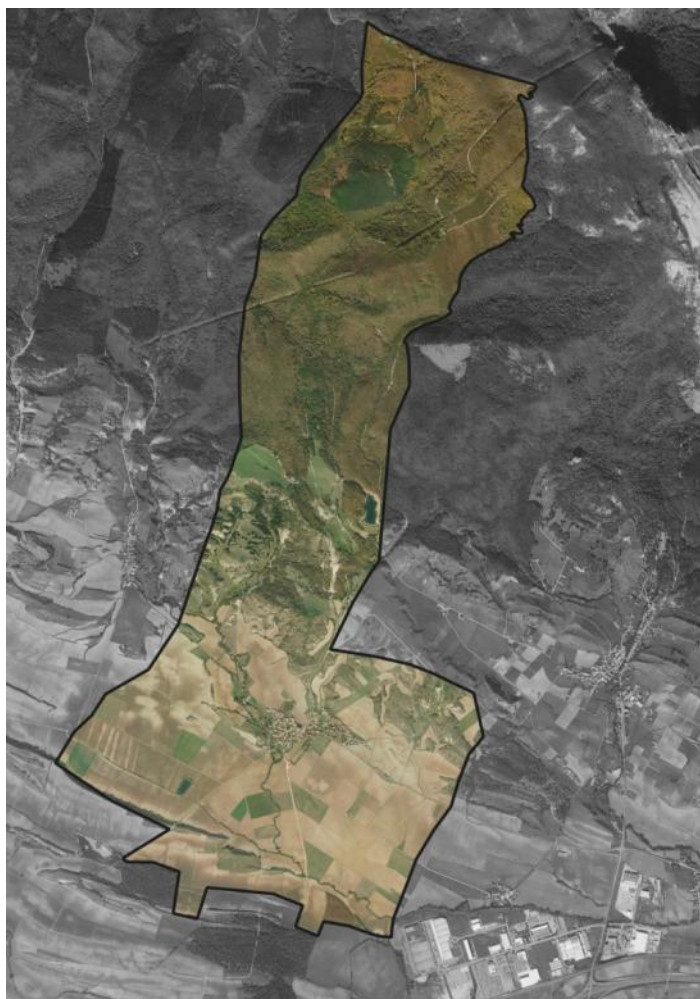


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZALDUONDO

AVANCE

SEPTIEMBRE 2019



RM ARKITEKTURA.- Arquitectura y Urbanismo / Raimundo Mendiburu Abad. *Director del equipo técnico*// Zaloa Las Hayas Madariaga. *Arquitecta* / Beñat Mendiburu Vallés. *Arquitecto* // ENDARA. S.L. INGENIEROS. Garo Azkue. // Maribi Joaristi Olariaga. *Letrada urbanista*. // AMBIENTALIA 21. *Asesoría ambiental* // Dornaku Lanz Solbes. *Socióloga*. // Martin Ferran Zubillaga. *Arquitecto responsable de la perspectiva de género* //



ZALDUONDOKO UDALA

I. MEMORIA DESCRIPTIVA	1
I.1. ANTECEDENTES.....	1
I.2. METODOLOGIA	2
I.3. EQUIPO REDACTOR	3
I.4. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DEL PGOU DE ZALDUONDO	3
I.5. OBJETO DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO GENERAL.....	4
I.6. CONTENIDO DEL AVANCE.....	4
I.7. BASE LEGISLATIVA.....	4
II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	6
II.1. NECESIDADES Y DEMANDAS. PREVISIÓN FUTURA	6
II.1.1 REFERENCIA DEMOGRÁFICA	6
II.1.2 USOS DEL SUELO	7
II.1.3 MOVILIDAD Y TRÁFICO	9
II.1.4 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	10
II.1.5 SUELO NO URBANIZABLE	12
II.2. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.....	12
II.2.1 LAS NN.SS. VIGENTES Y LOS PROYECTOS DE MODIFICACIÓN PUNTUAL. .	12
II.2.2 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN. SUELO PENDIENTE DE EJECUCIÓN.	13
II.2.3 EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL.....	16
II.3. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES	19
II.3.1 PTS AGROFORESTAL	19
II.3.2 PTS DE MÁRGENES DE ARROYOS Y RÍOS DE LA CAPV.....	20
II.3.3 PTS DE CARRETERAS:	20
II.4. OTROS PLANES Y NORMAS	21
II.4.1 PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ARABA	21
II.4.2 NORPLAN.....	21
II.5. DIAGNÓSTICO COMPARTIDO.....	22
II.5.1 MEDIO FÍSICO	22
II.5.2 SOCIO ECONOMÍA.....	22
II.5.3 MEDIO URBANIZADO	23
II.6. OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN	24
II.6.1 OBJETIVOS GENERALES.....	24



II.6.2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL	26
II.6.3	CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN. MODELO TERRITORIAL	27
II.7.	FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS.....	28
II.7.1	INTRODUCCIÓN	28
II.7.2	DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO	29
II.7.3	PROPUESTAS:.....	29
II.8.	PROPUESTA DE SOLUCIONES GENERALES.	30
II.8.1	ALTERNATIVA "0". mantenimiento del estado actual	31
II.8.2	ALTERNATIVA "1". 12 nuevas viviendas	31
II.8.3	ALTERNATIVA "2" - 16 nuevas viviendas	32
II.8.4	ALTERNATIVA "3". 24 nuevas viviendas	34
II.9.	RASGOS BÁSICOS DE LA NUEVA REGULACIÓN NORMATIVA.....	35

III. ANEXOS	38
--------------------------	-----------

III.1.	ANEXO 1: ACTUACIONES DE MEJORA PEATONAL	38
III.1.1	INTRODUCCIÓN	38
III.1.2	MEDIDAS DE CALMADO DE TRÁFICO	39
III.1.3	MEDIDAS DE PEATONALIZACIÓN PARCIAL O COMPLETA.....	41
III.2.	ANEXO 2: ACTUACIONES DE GESTIÓN DE SUELO URBANO NO DESARROLADO.....	42
III.3.	ANEXO 3: AURRERAKINAREN EUSKARAZKO LABURPENA.....	45
III.3.1	OINARRIZKO ANTOLAMENDUAREN HELBURU ETA IRIZPIDEAK.....	45
III.3.2	ALTERNATIBA EGITEA.....	48
III.3.3	SOLUZIO OROKORREN PROPOSAMENA. ALTERNATIBAK.....	50
III.3.4	ARAUDI ERREGULATZAILE BERRIAREN EZAUGARRI NAGUSIAK	54

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1. ANTECEDENTES.

El planeamiento urbanístico de Zaldondo está regulado por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 7 de abril de 2003 y entrada en vigor el 8 de octubre de 2003., (no estando adaptadas a la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

A partir de dicha fecha no se ha formulado ninguna modificación y en las NNSS no se previó planeamiento de desarrollo.

Sin embargo, previamente, el 29 de septiembre de 2000 se aprobó definitivamente el Plan Parcial Residencial del Sector SUR 1, plan que ha sido desarrollado completamente tanto en cuanto a la urbanización, cesiones y ejecución de la totalidad de las viviendas programadas - 21 unifamiliares-.

Las referidas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zaldondo, conjuntamente con el planeamiento de desarrollo previamente formulado, tramitado y definitivamente aprobado, constituyen el marco urbanístico vigente en el término municipal.

En el transcurso de los años de vigencia de las NNSS se han producido grandes cambios en la legislación urbanística y sectorial que obligan a la revisión y adaptación a las mismas del citado documento de planeamiento general.

En el ámbito estatal, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana, ley estatal básica en la materia.

En el ámbito autonómico, la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la que se puede destacar que en su Disposición Transitoria Segunda estableció un plazo de 8 años para que todos los municipios aprobaran figuras de planeamiento general adaptadas a la citada ley, plazo que finalizaba el 20 de septiembre de 2014 y que se vio prorrogado por otros 7 años por la Ley 2/2014, de 2 de octubre.

En desarrollo de la citada ley urbanística autonómica, cronológicamente, el Decreto 105/2008, de 3 de junio, hoy parcialmente derogado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio, sobre estándares urbanísticos. A ellas hay que añadir la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, relativa a la participación de la comunidad en las plusvalías producidas por la acción urbanística.

Además:

1. Ley 21/2013 de evaluación ambiental por la que el PGOU se someterá a Evaluación Ambiental Estratégica.
2. Aprobación de la modificación del PTS de zonas húmedas de la CAPV, en octubre de 2012.
3. Aprobación de la primera modificación del PTS de ríos y arroyos de la CAPV en noviembre de 2013.
4. Aprobación del Decreto 90/2014, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, en junio de 2014.



5. Aprobación definitiva del PTS agroforestal de la CAPV en septiembre de 2014.
6. Nuevo Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental 2015-2021.
7. Aprobación de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV.

Igualmente, la Diputación Foral de Araba ha aprobado la modificación de la aplicación de la Normativa General Básica para la Normalización del Planeamiento que debe ser incluida en el Planeamiento General de Zaldondo.

I.2. METODOLOGIA

El Ayuntamiento de Zaldondo mediante concurso público acordó poner en marcha el proceso para la formulación de los trabajos de revisión de las Normas Subsidiarias y redacción del Plan General de Ordenación Municipal.

El objeto de dicho trabajo es la elaboración de un nuevo documento de planeamiento general municipal que, adaptado a las actuales circunstancias socioeconómicas y a la vigente legislación en materia urbanística, dé una adecuada respuesta a la problemática urbanística del municipio de Zaldondo.

En cuanto a la característica metodológica principal del proceso de redacción del Avance es **la participación ciudadana**. Dada la imposibilidad de separar el proceso participativo respecto del técnico, se establece una relación en cadena entre ambos, generando materiales que van de una a otra dirección, posibilitando el cruce del conocimiento técnico con el de la comunidad.

El trabajo definido se propone desarrollar en tres fases diferenciadas, elaboradas y desarrolladas en los documentos siguientes:

1. Documento de análisis, información y diagnóstico urbanístico.

El diagnóstico subjetivo tendrá tres grandes campos desde los que observar el municipio, como son el **medio físico**, el **medio social o socioeconómico**, y el **medio urbano**. Esta clasificación es la misma a la que va a responder en diagnóstico objetivo, posibilitando el cruce y la comparativa en el diagnóstico compartido.

El documento de Análisis e Información Urbanística fue registrado en el Ayuntamiento de Zaldondo el 29 de octubre de 2018 y el referente al Diagnóstico Compartido y Memoria de Participación Ciudadana el 23 de abril de 2019.

2. Documento de objetivos generales y criterios de ordenación del modelo urbano del planeamiento o Avance.

Del diagnóstico compartido obtendremos los Objetivos Generales del PGOU de Zaldondo que serán incluidos en el documento urbanístico, y que impulsarán los criterios técnicos, jurídicos y determinaciones que adopte el Plan. Objetivos que provienen en primera instancia de la corporación municipal y de la legislación vigente que motiva y regula el propio documento, pero que indudablemente han sido completados, contrastados y redefinidos por el propio proceso que a su vez determinará el grado de importancia de estos en los diferentes horizontes temporales.

3. Documento definitivo o Proyecto de Plan General

Cada uno de los referidos documentos será objeto de los correspondientes trámites establecidos en la legislación urbanística vigente.

I.3. EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido elaborado por el siguiente equipo de profesionales del urbanismo:

RM Arkitektura Estudioa S.L.P., por los arquitectos Raimundo Mendiburu Abad - responsable y director del equipo-, Zaloa Las Hayas Madariaga y Beñat Mendiburu Vallés.

Martin Ferran Zubillaga, arquitecto responsable de la participación ciudadana y perspectiva de género.

ENDARA S.L. Ingenieros. – Garo Azkue San Emeterio, ingeniero de caminos canales y puertos, responsable del análisis de las infraestructuras del transporte y de los servicios afectados.

Maribi Joaristi Olariaga, letrada urbanista, en la responsabilidad del régimen y asesoramiento jurídico de aplicación.

Ambientalia 21, en el estudio y análisis del medio físico.

Dornaku Lanz Solbes, en el análisis de las materias relacionadas con la información demográfica y socioeconómica.

Además, se ha contado con la colaboración de:

Haritz Iparragirre Yarza, arquitecto urbanista.

Amalia Soloaga Villoch, ingeniera de montes.

Sonia Jareño Gainzarain, arquitecta.

Los Servicios Técnicos municipales del Ayuntamiento de Zaldondo.

I.4. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DEL PGOU DE ZALDUONDO

La falta de suelo para la previsión de viviendas asequibles a la población joven (para evitar su



continuo desplazamiento a otras poblaciones lindantes), la problemática de la escasez de agua y la obligatoriedad de la adaptación del planeamiento general municipal a las determinaciones de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, han determinado que el Ayuntamiento de Zaldondo licitara el concurso público de la revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento.

I.5. OBJETO DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO GENERAL

El Avance constituye una fase previa y necesaria en el proceso de elaboración del Planeamiento general, pero carece por completo de la voluntad normativa y de la capacidad jurídica que éste tendrá una vez sea aprobado definitivamente. Por esta razón la Ley 2/2006 no precisa cuál debe ser el contenido de lo que después deberá ser el documento definitivo.

Este bloque metodológico supone el nexo de unión, con solución de continuidad, entre el Análisis-Información-diagnóstico y el Proyecto de Planeamiento General que constituye el documento final en el que se recogerá la propuesta de ordenación general y pormenorizada.

Efectivamente, éste es el momento donde se produce el salto proyectual cuyo acierto viene garantizado por el Diagnóstico Compartido y que se presenta a modo de Avance del documento definitivo

I.6. CONTENIDO DEL AVANCE

La documentación básica del Avance deberá reflejar, entre otros, los siguientes aspectos:

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANOS DE AVANCE DE ORDENACIÓN

RASGOS BÁSICOS DE LA NUEVA REGULACIÓN NORMATIVA

I.7. BASE LEGISLATIVA

LEYES

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Ley 2/2014, de 2 de octubre, de modificación de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo

Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de la CAPV.



Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV.

DECRETOS

Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos

Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la ley 2/2006.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Decreto 635/1964, de 5 de marzo, que aprueba el reglamento de edificación forzosa y registro municipal de solares

Igualmente, los planes y programas con los que el PGOU de Zaldondo se deberá complementar serán los siguientes:

MODIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ÁLAVA CENTRAL

1ª MODIFICACIÓN DEL PTS DE RÍOS

PTS AGROFORESTAL

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

PROGRAMA MARCO DE DESARROLLO RURAL 2015-2020

LEGISLACIÓN SECTORIAL AMBIENTAL Y NORMATIVA DE ESPACIOS PROTEGIDOS

Además, se han de considerar el resto de planes y programas vigentes con ciertas influencias en la zona de actuación.

LEY GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL PAÍS VASCO 3/1998



ESTRATEGIA AMBIENTAL VASCA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PLAN CONJUNTO DE GESTIÓN DE LAS AVES NECRÓFAGAS DE INTERÉS COMUNITARIO DE LA CAPV.

PLAN DE GESTIÓN DEL VISÓN EUROPEO EN ARABA

PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL DEL PAÍS VASCO 2015-2020 OSOA

PLAN VASCO DE LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

PLAN DE SUELOS CONTAMINADOS DE LA CAPV

CATÁLOGO DE PAISAJES SOBRESALIENTES Y SINGULARES DE LA CAPV

RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA CAPV

ESTRATEGIA DE BIODIVERSIDAD DE LA CAPV

EKO EUSKADI 2020

ESTRATEGIA DE CAMBIO CLIMÁTICO 2050 DEL PAÍS VASCO

IV PROGRAMA MARCO AMBIENTAL

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1. NECESIDADES Y DEMANDAS. PREVISIÓN FUTURA

II.1.1 REFERENCIA DEMOGRÁFICA

Zaldondo muestra dos caras respecto a la estructura poblacional: por un lado, existe el envejecimiento de la población, y por otro, es un espacio de interés para la crianza de los niños/as, lo cual la rejuvenece. Así mismo, por la misma razón, parece que el número de habitantes tenderá a mantenerse, y quizá, podría aumentar un tanto más. A cualquier luces, la necesidad de cuidados, tanto para mayores, como para los más pequeños, es una realidad a trabajar.

La necesidad de vivienda ha sido paliada gracias a las nuevas edificaciones unifamiliares del ámbito S.U.R.4, pero todavía habría que plantear tanto el uso de las casas vacías, como el modelo de residencias, casi en su totalidad unifamiliar, para responder en su totalidad a este menester.

El reducido mercado laboral de Zaldondo se apoya mayormente en el tercer sector, el cual puede todavía crecer más, como por ejemplo, mediante el turismo rural. El número de puestos de trabajo crece de año en año, aunque lentamente. El primer sector no puede

expandirse en tanto a territorios se refiere, pero otra opción sería valorar que tipo de agricultura se quiere desarrollar en el municipio.

Su población disfruta de una situación económica holgada, en tanto que la renta per cápita y la tasa de paro se refiere, pero la dependencia económica de las villas de alrededor es grande, con todo lo que ello conlleva:

- Un gran número de desplazamientos.
- Una economía local no muy fuerte.
- Una tasa de motorización mayor que la media de Álava.
- Un PIB per cápita menor a la media de Álava.

Con ello, no podemos decir que Zaldondo sea un área degradada en tanto a la renta per cápita y a la tasa de paro, pero sí que afronta los retos que su ubicación en un entorno rural supone:

- Un presupuesto local humilde, a causa del desplazamiento de la actividad económica a entornos más poblados, lo cual aumenta la dependencia hacia las grandes ciudades en tanto a servicios se refiere.
- Un modelo de viviendas (casas unifamiliares grandes) anticuado, en relación al tipo y tamaño de las familias de hoy en día.

II.1.2 USOS DEL SUELO

II.1.2.1 RESIDENCIALES

En Zaldondo los asentamientos residenciales se ubican prácticamente en su totalidad en el suelo urbano, únicamente hay dos pequeñas viviendas en suelo no urbanizable. En el suelo urbano se asientan a lo largo de las dos márgenes de las carreteras A-3012 y A-3018 que se conforman como las calles principales. Alrededor de las mismas se establece una estructura de calles sin aceras, prácticamente, en las que se ubican edificaciones de baja densidad en tipologías mayoritariamente unifamiliares y bifamiliares en parcelas aisladas.

Esta tipología es la más característica del municipio, suponiendo más del 95% de las edificaciones residenciales de las que 22 están situadas en suelo urbano y 2 en no urbanizable.

El estado de las edificaciones se puede considerar en general bien conservado y más del 50% de los asentamientos son anteriores a 1900, no superándose en ningún caso las tres plantas sobre rasante.

Las actuaciones sobre el suelo urbano son en su mayoría de rehabilitación y/o sustitución y no se plantea la obligatoriedad de cesión de suelos para sistemas locales, en algunos casos se determina la cesión de suelo para la ampliación de calles.

En cuanto a las Unidades de Ejecución previstas en suelo denominado "vacante", se prevé en la Ficha correspondiente la cesión de Sistemas Generales y Locales pero no se determina qué superficie ni en qué emplazamiento.

La cercanía de Araia y Agurain (a 4- 6,5 km) absorbe la demanda de vivienda para la juventud que no encuentra en Zaldondo vivienda para establecerse (no hay parcelas en venta y las casas vacías existentes - que podrían rehabilitarse- tampoco están en venta).

II.1.2.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En el término municipal de Zaldondo no existe ninguna actividad económica de carácter industrial. El municipio se orienta básicamente hacia el turismo.

El sector primario ha perdido mucho peso, aunque el pastoreo tiene importancia. Hay 4 explotaciones importantes 1 agrícola dos de vacuno y una de ovino.

Dadas las características del tipo de vivienda no existen locales destinados al uso comercial, salvo un bar y una sociedad (Zeledon toki) por lo que la población de Zaldondo se ve obligada a realizar diariamente desplazamientos, mayoritariamente a Araia, para la adquisición de todo tipo de bienes de primera necesidad.

II.1.2.3 EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES

La oferta dotacional correspondiente a los equipamientos comunitarios del municipio de Zaldondo puede considerarse hoy día suficiente para la población a la que da servicio.

Los servicios deportivos, frontón cubierto, y recreativos, sociedad Zeledon toki, se organizan alrededor de un amplio espacio libre donde se ubica igualmente una zona de juego de niñas y niños.

En el Palacio Lazarraga, de propiedad Foral, se aglutinan las actividades culturales y es en este donde se reúne la asociación que se responsabiliza de programar y organizar estas actividades. La asociación es la encargada de forma voluntaria de la apertura del palacio al público, también museo etnográfico, donde se muestra la exposición del propio palacio, sus frescos y demás elementos relacionados con la historia del municipio.

En el edificio Consistorial se ubican, además de las dependencias municipales, otros usos auxiliares debido a su sobredimensionado acondicionamiento. Así es que eventualmente se organizan aquí actividades que precisan más espacio como gimnasia o baile.

Los servicios destinados a los jóvenes, se concentran en la "korta" y la sociedad del pueblo. Es de señalar la función cohesionadora que tiene la "korta", siendo esta auto-gestionada por las familias del pueblo y convirtiéndose en un equipamiento notablemente inter-generacional.

El equipamiento deportivo se localiza únicamente en el frontón cubierto, que sirve igualmente como lugar de ensayo del grupo de baile, el resto de actividades deportivas no pueden llevarse a cabo por falta de espacios habilitados a tal fin.

Los servicios y equipamientos sociales y deportivos básicos están cubiertos. Sin embargo sería interesante el cerramiento lateral derecho del frontón para posibilitar un uso continuado del mismo.

La falta de centro asistencial provoca el desplazamiento a otros municipios cercanos, así como otros servicios y dotaciones como otros equipamientos deportivos, escuelas, etc. Esto hace que el municipio de Zaldondo necesite de la movilidad a media distancia en la comarca supliendo las necesidades en el mismo pueblo en Araia o Agurain.

Los espacios libres del municipio se concentran en los alrededores del frontón, frente al ayuntamiento, y junto a la iglesia y el palacio Lazarraga. Otros espacios más localizados se muestran dispersos también entre calles, además de la zona semi-deportiva cercana a los nuevos desarrollos del pueblo. Por último, y señalando su notoriedad histórica y su cualidad como espacio más recogido, es la zona junto al lavadero y el molino, como una de las áreas de esparcimiento alternativa a la zona central focalizada en el frontón.

II.1.3 MOVILIDAD Y TRÁFICO

La demanda de movilidad es alta, al no existir actividad económica en el municipio la gran mayoría de la población debe desplazarse a sus puestos de trabajo en otros municipios, así como para la obtención de todo tipo de bienes de consumo y lo hace en vehículo privado, por lo que el índice de motorización es bastante alto.

II.1.3.1 SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS

Existen dos carreteras de la Red Foral que atraviesan el pueblo, por un lado la A-3018, que comienza en Zaldondo y tras atravesar Erdoñana llega a la localidad de Agurain, a través de la A-3016, punto de enlace con la A-1, donde existe estación de ferrocarril.

Por otro lado, mediante la A-3012 se conecta con otros núcleos próximos, por el este con Araia y la A-3020 que enlaza con la A-1 y por el oeste con Gordoia, Narvaja, Ozaeta...hasta enlazar igualmente con la A-1.

II.1.3.2 SISTEMA LOCAL DE CARRETERAS

Está compuesto por la carretera que une Zaldondo con Araia por el norte del pueblo, que prosigue posteriormente hasta Zumarraundi, donde finaliza. Tiene una anchura media de 4,5 m y está asfaltada aunque no se encuentra en muy buenas condiciones a partir de la salida de la zona urbana de Zaldondo. No tiene aceras.

Y por el nuevo vial del SUR-4, que finaliza en fondo de saco. Cuenta con doble acera, de 2m cada una, y una calzada de 6m de anchura. Se encuentra en perfectas condiciones.

II.1.3.3 OTRAS PISTAS TRANSITABLES

Además de las anteriores, existe una red de pistas de parcelaria que dan servicio a los cultivos del municipio, tanto al sur como al este y oeste.

II.1.3.4 PLAZAS DE APARCAMIENTO

El aparcamiento en Zaldondo no está regulado, salvo en el área SUR-4, ni como mínimo marcadas las posibles plazas de aparcamiento, se aparca donde se quiere ya que no hay problema de espacio.

II.1.3.5 TRANSPORTE PÚBLICO

En cuanto al transporte público, una única línea "Línea 5 Gasteiz-Dulantzi-Araia" conecta 5 veces al día: 6:46, 8:56, 14:11, 16:21, 21:41., Zaldondo con Gasteiz a través de Araia, Agurain, Dulantzi.

II.1.3.6 RED PEATONAL: ACERAS Y ZONAS PEATONALES

En Zaldondo no existen las aceras, salvo en el área SUR-4, los viales peatonales que están calificados como Sistemas Locales lo son a su vez rodados y zona de aparcamiento, no hay diferenciación física entre los diferentes usos, siendo esto una de las características morfológicas de los pueblos pequeños.

II.1.3.7 RED CICLABLE

En la actualidad no existe ninguna red ciclable que atraviese el término municipal, aunque se puede/suele utilizar a tal fin el itinerario verde IV5 - GR-25 "Vuelta a la llanada alavesa a pie de monte".

El PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes, actualmente en tramitación, no prevé ninguna red ciclable en el municipio.

II.1.4 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

A la espera de que la Diputación Foral de Araba nos facilite la información precisa y actualizada de las diferentes redes, de acuerdo a lo establecido por el Ente Foral para la redacción de los Planes Generales del Territorio, en este apartado se van a reflejar las redes definidas en las actuales Normas Subsidiarias y en los datos obtenidos en el municipio, plasmándose los mismos en los planos correspondientes.

Igualmente, se va a analizar la problemática más importante de la necesidad de complementación de las mismas.

II.1.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

La falta de abastecimiento de agua es un problema endémico del municipio ya que en época estival no suele haber suficiente e incluso se producen restricciones en el abastecimiento dado que la demanda es muy elevada y su uso en regado de jardines privados y llenado de piscinas supone un consumo excesivo para la oferta existente.

No obstante existe un manantial que surte, en todas las estaciones del año, de agua potable no clorada a la fuente situada en el centro del pueblo y que por no canalizarla hasta el depósito municipal se está perdiendo para el consumo humano.

Para paliar dicha necesidad y mejorar ostensiblemente la capacidad de abastecimiento, se debería instalar un grupo de bombeo que enviara parte del agua del citado manantial desde el surgimiento, denominado "la madre", hasta el depósito municipal para su cloración y posterior distribución.

II.1.4.2 SANEAMIENTO

La red de saneamiento es unitaria en todo el suelo urbano salvo en el ámbito S.U.R.4 que ha sido desarrollado en el año 2000 mediante el correspondiente plan parcial y proyecto de urbanización.

En algunos tramos de la red las aguas fecales y pluviales se recogen de forma separada pero finalmente las fecales siempre vierten a la red de pluviales para finalizar en fosas sépticas o digestores y una vez realizada la decantación se realiza el vertido final a las regatas que atraviesan-bordean el casco urbano de Zaldondo.

Se ve necesaria la realización de un colector general que recoja la totalidad de las aguas fecales y las lleve al EDAR de Araia.

II.1.4.3 ENERGÍA ELÉCTRICA

El suministro de energía eléctrica es acorde con las necesidades de la ciudadanía, pero sería interesante que la misma fuera soterrándose paulatinamente.

II.1.4.4 ALUMBRADO PÚBLICO

Se han incrementado los puntos de luz para evitar los espacios oscuros y en estos momentos no hay una mayor demanda de los mismos. La red se distribuye de modo aéreo y es una demanda poblacional que la misma se vaya soterrando.

II.1.4.5 RED DE GAS

La única red de gas, propano, existente en el municipio es la instalada para dar servicio a las viviendas del ámbito S.U.R-4

II.1.4.6 TELECOMUNICACIONES

La red de telefonía está centrada en una única empresa suministradora, que conduce la misma de modo aéreo. Hay una gran demanda de mejora de la red de conexión a Internet, casi inexistente en estos momentos. No obstante en un plazo no superior a un año, la Diputación Foral tiene intención de implantar en el municipio el acceso a Internet de alta velocidad -banda ancha de al menos 30 megas o fibra óptica con un mínimo de 100 megas.

II.1.5 SUELO NO URBANIZABLE

Las necesidades señaladas en el documento de inicial estratégico, concretamente las desarrolladas en el punto “04.4 identificación de afecciones de mayor relevancia”, señalaban además de los ya recogidos en la normativa de protección supramunicipales (ZEC, Rednatura2000, etc.) los bosquetes de hayedos, los robledales isla, la balsa de Santa Lucía, el pantano de Zapatari, el manantial excedente del depósito de aguas y las riberas de los ríos como algunos elementos a proteger en el municipio de Zaldondo.

II.2. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

II.2.1 LAS NN.SS. VIGENTES Y LOS PROYECTOS DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Como ya se ha comentado en el apartado I.1. ANTECEDENTES, el planeamiento urbanístico general de Zaldondo está regulado por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 7 de abril de 2003 y entrada en vigor el 8 de octubre de 2003., (no estando adaptadas a la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

Los Criterios y Objetivos Generales que se plantean en las Normas Subsidiarias son los siguientes:

Ordenación integral del territorio para su mejor uso colectivo, subordinando los intereses a las necesidades comunes aceptadas universalmente y encauzando las necesidades básicas de los vecinos junto al crecimiento previsto de nuevas edificaciones.

Conformar el uso y aprovechamiento de las distintas zonas o tipos de suelo, concretando sus límites y grado de aprovechamiento.

Potenciar el desarrollo municipal hacia hábitat de descongestión.

Conformar la estructura urbana del núcleo poblacional, procurando el suelo necesario para cubrir las necesidades residenciales y de otros usos, así como los equipamientos colectivos previstos o que se puedan prever.

Preservar las características sobresalientes desde el punto de vista ambiental, estableciendo medidas tendentes a proteger y potenciar el cuidado de los valores paisajísticos del municipio.

Posibilitar la gestión posterior de estas NNSS mediante una normativa concreta y con dotaciones que puedan ser asumidas por la iniciativa privada y por los recursos propios de la Administración, en forma adecuada a la auténtica capacidad de gestión del Ayuntamiento en cada momento.

Siendo algunos de los Criterios y Objetivos específicos:

- Clasificar el territorio del Municipio en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable, con reserva preventiva del suelo que resulte necesario para los Sistemas Generales.
- Concretar, exacta y definitivamente, la delimitación de Suelo Urbano con previsión de futuro y protegiendo su posible crecimiento.
- Actualizar el censo de nuevas edificaciones, derribos y cambios de uso de locales e inmuebles, realizados durante la vigencia de las actuales Normas Subsidiarias.
- Tomar medidas protectoras para el Suelo No Urbanizable.
- Ordenar y regular los usos urbanos, separándolos y definiéndolos exhaustivamente.

En general los objetivos se han cumplido teniendo en cuenta que lo planteado -como se expresa en la Memoria- son unos principios "universales" y obvios, añadimos nosotros.

Potenciar el desarrollo hacia hábitat de descongestión tiene su lógica dada la prácticamente nula necesidad de nueva vivienda una vez desarrollado el Plan Parcial, previo y/o en paralelo a la redacción de las NNSS.

El resto de los objetivos son los "habituales" en la redacción de las NNSS de pequeñas poblaciones rurales y evidentes para la gestión de cualquier planeamiento municipal.

El suelo del término municipal ocupa una superficie de 1.202 Ha, estando clasificadas 18,27 Ha como suelo urbano y 1.173.96 Ha como suelo no urbanizable, siendo 9,17 Ha de Sistemas Generales entre los que se encuentran el SG Viario con 3,43 Ha, el SG Equipamientos con 0,15 ha y el SG de Cauces Fluviales con 5,59 HA.

II.2.2 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN. SUELO PENDIENTE DE EJECUCIÓN.

Para el mejor y detallado conocimiento del suelo existente con posibilidad de edificación, la edificabilidad y el número de viviendas que ello supone, se ha realizado un análisis de la totalidad de las parcelas del suelo urbano en las que las vigentes NNSS permiten la edificación de viviendas, unifamiliar o bifamiliares.

En un primer apartado se establecen las parcelas edificables reguladas por la edificabilidad urbanística y el resto de parámetros edificatorios asociados a cada una de las "sub zonas

privadas" de suelo urbano residencial S.U.R, algunas de las cuales están definidas en las "Fichas Urbanísticas" de las Normas Subsidiarias

En el segundo apartado, se detallan las parcelas cuyos parámetros urbanísticos están únicamente determinados en las "Fichas Urbanísticas" citadas, dado que no tienen parcela libre asociada a la edificación y únicamente pueden demoler la existente para posteriormente edificar una nueva o rehabilitar el edificio, posibilitándose en alguna edificaciones de este segundo supuesto el incremento del número de viviendas.

El resultado de dicho análisis es el siguiente:

Nº de posibles viviendas a ejecutar en parcelas sitas en el SUR.2: 27 unidades (1 en construcción en parcela 662), con o sin parcela asociada.

Nº de posibles viviendas a ejecutar en parcelas sitas en el SUR.1: 6 unidades (1 rehabilitada en parcela 667).

La pormenorización de los datos reseñados se puede analizar en el cuadro adjunto y en el plano nº VI.3.

ZALDUONDO SUELO PENDIENTE DE EJECUCIÓN

edificada

Nº	Parcela	Sup. Parc	Edificab.*	nº viv.	FICHA	UE	Param.urban.
1	638	703	281,2	1			S.U.R.2
2	462	1.070	428	1	7	3	S.U.R.2
3	635	363	145,2	1			S.U.R.2
4	529	754	301,6	1			S.U.R.2
5	506	648	259,2	1			S.U.R.2
6	533	421	168,4	1			S.U.R.2
7	679	478	191,2	1			S.U.R.2
8	677	845	338	1			S.U.R.2
9	719	1920	768	1			S.U.R.2
10	662	505	202	1			S.U.R.2
11	597	1.371	548,4	1			S.U.R.2
12	624	324	129,6	1			S.U.R.2
13	621	714	285,6	1	8		S.U.R.2
14	620	528	211,2	1			S.U.R.2
15	391A+625+623	2.493	997,2	2	5	1	S.U.R.2
16	395	968,82	387,528	1			S.U.R.2
17	555	496	198,4	1			S.U.R.2
18	538	134	53,6	1	9		S.U.R.2
19	541	920	368	1			S.U.R.2
S.L. Equip.Doc.	567	1.156			* m²(t)/m²(s). Sup.Parc x 0,4		
TOTAL			5981,128	20			

NUEVA VIVIENDA SUELO CONSOLIDADO

	Parcela	Sup. Parc	Edificab.	Demol.+ nueva viv	FICHA	Rehab.Edif. Princip. Viv	Param.urban.
	659	1.889	755,6	2	1		S.U.R.2
	622	784	313,6	1	2	3	S.U.R.2
	617	553	221,2	1	3		S.U.R.2
	551	885	354	1	4	4	S.U.R.2
	633	342	136,8	1	6		S.U.R.2
	544 (parte)	542	714	1	10	3	S.U.R.2
	519	252	530	2	11	3	S.U.R.1
	518	119	270	1	12	3	S.U.R.1
Rehabilitada	667	85	93	1	13	1	S.U.R.1
	668	202	430	2	14	3	S.U.R.1

TOTAL 13

En el caso de demolición y sustitución por vivienda nueva no hay incremento de edificabilidad

Total posibles nuevas viviendas	33
--	-----------



II.2.3 EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

II.2.3.1 DOT: LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

A través de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, se establece un marco de referencia. Por medio del Decreto 28/1997 de 11 de febrero, se aprobaron definitivamente las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, necesarias para alcanzar los objetivos propugnados por la ley mencionada anteriormente.

Las DOT partían del diagnóstico de la situación del territorio y el papel de los recursos naturales y del suelo no urbanizable en un escenario futuro en base a las diversas demandas sociales.

Sus objetivos más destacables son:

- Son un “mecanismo” para compatibilizar el desarrollo socio-económico con la conservación de la naturaleza. Fija una serie de categorías del suelo y una matriz de usos para cada una de ella, en base a criterios del medio físico.
- Establece la prioridad de conseguir una buena conectividad ecológica mediante corredores asociados a cumbres y cursos fluviales.
- Incluye criterios básicos para una Ordenación Forestal que potencia las funciones de los bosques: reducción de la erosión, captación de agua y biodiversidad, recuperar masas autóctonas y ordenar los usos recreativos.
- Paisaje: establece criterios de integración de las actividades, de la situación de los núcleos rurales y Programas de Recuperación Paisajística.
- Conservación de valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales.
- Rehabilitación de zonas degradadas.
- Puesta en valor de los recursos naturales poco aprovechados.
- Aprovechamiento sostenible de los recursos.
- Establecimiento de sistemas de información sobre la situación medioambiental.
- Utilizar racional e intensivamente el suelo
- Evitar la segregación y dispersión urbana
- Preservar del desarrollo urbano y de la intervención antrópica los elementos de interés naturalístico existentes en el territorio
- Reducir los costes y efectos negativos de la movilidad.

Para alcanzar estos objetivos las DOT proponen una serie de categorías y de condicionantes a la hora de ordenar el territorio.

Dentro del Modelo Territorial, Zaldondo tendría suelo residencial clasificado como Segunda Residencia en Reequilibrio (SRM). También sería un Núcleo de Acceso al Territorio.

II.2.3.2 MODIFICACIÓN DE LAS DOT COMO CONSECUENCIA DE SU REESTUDIO EUSKAL HIRIA (2102)

Revisión aprobada por la Orden 24 febrero de 2012 de aprobación inicial de modificación. Se trata de un documento de complementación de las actuales DOT, fortaleciendo el sistema polinuclear de capitales y su conexión.

Desde el punto de vista ambiental lo más significativo es la Incorporación de los Paisajes de Euskal Hiria “como una referencia de calidad y puesta en valor del territorio en un contexto de búsqueda de la excelencia ambiental y de gestión activa de los procesos de cambio que experimentan los espacios rurales y naturales de nuestro territorio”.

Además incluye estrategias de Movilidad Sostenible, orienta los procesos de ordenamiento urbano con criterios de sostenibilidad.

Su EAE contempla lo siguiente: las DOT “no actúan directamente sobre el territorio si no sobre los instrumentos de desarrollo que actúan sobre él”. Así entiende que “minimiza impactos ambientales y logra una máxima sostenibilidad en los procesos de desarrollo y cambio territorial.”

Zaldondo se encuentra incluido dentro de la categoría “Corredores ecológicos” del soporte territorial.

II.2.3.3 REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV-DOT (2018): APROBACIÓN INICIAL Y PROVISIONAL*

El 27 de julio de 2015 el Consejo de Gobierno Vasco acordó iniciar el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), así como encomendar al Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial la dirección y preparación de dicha revisión. La duración estimada es de 4 años, por lo que en la actualidad se sigue con el proceso, aunque en fase de finalización. Mediante Orden de 20 de Febrero de 2018 fue aprobado inicialmente y a fecha de finalización del presente documento, se encuentra aprobado provisionalmente mediante Orden de 21 de noviembre de 2018

Según esta Aprobación Provisional, Zaldondo figura como Otros Núcleos. De la Infraestructura Verde cuenta con dos espacios: Espacios Protegidos por sus Valores Ambientales y Otros Espacios de Interés Natural. También cuenta con el Camino de Santiago y Recorridos Peatonales, dentro de la categoría Movilidad Sostenible.

* A fecha de redacción de este avance acaba de ser publicada la aprobación definitiva en el BOPV de fecha 24 de septiembre de 2019.

II.2.3.4 PLAN TERRITORIAL PARCIAL

El documento se halla aprobado definitivamente desde 2004, si bien en el año 2014 ha recibido aprobación inicial una modificación que afecta únicamente al ámbito de la terminal intermodal de Jándiz-Villodas.

El documento vigente recoge en su Memoria que todo el ámbito de Araba central se constituye como de un enclave de posición geográfica estratégica y el objetivo del PTP es la jerarquización que ha de regir el proceso de consolidación del sistema urbano del ámbito. A estos efectos el mismo se divide en núcleos con vocación de espacios urbanos principales –entre los que se incluyen los municipios donde debe impulsarse un crecimiento selectivo (Agurain e Iruña de Oca) y núcleos de interés subcomarcal (Dulantzi, Asparrena, Campezo, Legutio, Otxandio y Ribera Baja)- ; núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Arrazua-Ubarrundia, Elburgo, Urkabustaiz, Valdegobia, Zigoitia y Zuia) con capacidad para acoger crecimientos alternativos a Gasteiz; y finalmente, núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión, entre los que se distinguen dos subgrupos, los núcleos con peculiaridades estructurales, entre los que se encuentra Zaldondo y otros 11 municipios, y núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso, que abarca otros 5 municipios.

Las propuestas del documento se desarrollan en base a varios instrumentos, entre ellos los **fragmentos territoriales** que vienen a ser ámbitos territoriales cuya delimitación se basa en el principio de unidad vocacional, con independencia de los límites administrativos municipales. Zaldondo se incluye en los siguientes: B-1 y C-3,

- El fragmento B-1, que incluye otros 11 municipios, incluido Gasteiz, se halla marcado por la presencia en el ámbito de las laderas de la Sierra de Elgea, los Montes de Aldaia y las estribaciones del Gorbea en torno al embalse de Urrunaga. Es un ámbito fuertemente condicionado por la necesidad de preservar sus importantes valores naturales y ambientales. No se considera un área susceptible de acoger grandes transformaciones en razón de sus cualidades y de su propio y positivo papel territorial. Queda pendiente de decisión municipal la propuesta de mayor ambición del PTP, generar un espacio de ocio vinculado al disfrute del agua que permita eliminar las presiones negativas que sufren los embalses
- El fragmento C-3, que comparte con Asparrena, Barrundia y San Millán, incluye las laderas meridionales de las Sierras de Elgea, Urkilla y los Montes de Alzaina, así como la unidad física del valle de Olaeta. Es el telón de fondo de la Llanada y tiene un importante valor como referencia paisajística. Se afirma que el sistema de asentamientos, manteniendo su aspecto y estructura rural, parece preparado para responder a proceso de cambio o incremento de la demanda residencial atraída por la calidad del entorno. Además se propone reforzar el peso relativo del núcleo urbano de Araia, promoviendo el desarrollo de algún espacio dotacional con incidencia territorial.
- En cuanto a la cuantificación de la oferta del suelo residencial, de acuerdo a las DOT, en el municipio de Zaldondo se establece una necesidad de nueva vivienda en el horizonte del año 2020 de 40 viviendas como mínimo y 60 como máximo.

Finalmente, el documento de la Normativa no recoge determinaciones vinculantes ni recomendaciones concretas respecto del municipio de Zaldondo más allá de las reglas generales aplicables a los municipios constituidos por un núcleo urbano existente de pequeña dimensión, núcleo con peculiaridades estructurales: no se permitirá en estos núcleos la generación de desarrollos urbanísticos desconexos, el planeamiento tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas existentes, se dirigirá a crear o reforzar los espacios públicos, deberá adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual, la altura de la edificación se adoptará a la media existente en el entorno, y las operaciones en suelo urbanizable deberán tener autonomía técnica y financiera, y la densidad media se situará entre las 15-30 viv/ha.

La sugerencias a la acción municipal incluyen:

- Erosión: estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos extendidos por las laderas meridionales de los Montes de Altzaina, en el límite norte del término municipal.
- Suelos de alto valor agrológico: preservar activamente los suelos de alto valor agrológico situados al sur-sureste del núcleo capital.

El documento finaliza con una serie de criterios de aplicación para equipamientos y dotaciones de las zonas naturales (aparcamientos y otros equipamientos) y otros criterios dirigidos a la potenciación del patrimonio cultural constituido por la ruta de peregrinación a lo largo de la calzada medieval que discurre precisamente desde la boca sur del túnel de San Adrian, en el municipio de Zaldondo, hasta Rivabellosa.

II.3. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

II.3.1 PTS AGROFORESTAL

Es el PTS con mayor incidencia sobre el medio físico y su protección. Así establece una serie de objetivos básicos: diagnóstico, adaptación a las DOT, plantear herramientas jurídicas, coordinarse con documentos previos como Planes Estratégicos Rurales y Forestales, DOT, NNSS. de los municipios, etc.

El ECIA dice que el PTS recoge las metas y objetivos del Programa Marco Ambiental y establece la necesidad de que desde el planeamiento se ha de realizar una labor de protección y ordenación del espacio rural vasco, conservación del recurso suelo e impulso de la actividad agraria.

Por otra parte y tras analizar los usos propuestos se consideran respetuosos con el medio: siendo el uso agroforestal y la defensa del suelo agrario un impacto positivo. Del mismo modo asume las medidas agroambientales y los certificados de gestión forestal sostenible como reductoras de los impactos de la actividad agraria.

Considera la red de corredores ecológicos, paisajes y los condicionantes superpuestos de las DOT como herramientas de conservación.

En general, se supone que las actividades agroforestales de mayor impacto están sometidas a sus propias EIAs, de acuerdo con la legislación ambiental, pero, no obstante, el PTS Agroforestal establece además una serie de criterios de implantación y unas normas específicas para los usos agrarios.

Refleja la necesidad de ser asumido desde la planificación municipal para lograr los objetivos. Planificación que deberá detallar y estudiar en mejor detalle la cartografía propia del PTS.

II.3.2 PTS DE MÁRGENES DE ARROYOS Y RÍOS DE LA CAPV

Las cuencas de la vertiente mediterránea se caracterizan según 3 componentes:

- Componente medioambiental:

Márgenes en Zonas de Interés Naturalístico Preferente.

Márgenes con Vegetación Bien Conservada.

Márgenes en Zonas con Riesgo de Erosión, Deslizamiento y/o Vulnerabilidad de Acuíferos (condicionantes superpuestos de las DOT).

Márgenes con Necesidad de Recuperación.

- Componente hidráulica: consiste en la tramitación detallada por Niveles, en función de su Cuenca de Aportación de los cauces existente en la misma, a partir de tramos de ríos con una cuenca vertiente mayor de 10 Km².
- Componente urbanística: usos urbanísticos de las márgenes

El planeamiento establecerá en las márgenes de los cauces en SNU la categoría de "SNU de Protección de Aguas Superficiales". Asimismo, recogerá sobre la banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces, los criterios definidos en las tres componentes.

II.3.3 PTS DE CARRETERAS:

Decreto 250/1999, de 8 de junio, de aprobación del 2º Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al periodo 1999-2010. Mediante el Plan General de Carreteras definitivamente aprobado se establece el programa de actuaciones e inversiones en materia viaria hasta el año 2010 en la CAPV. Siendo responsabilidad de las Diputaciones Forales la ejecución de las inversiones contempladas en el Plan, es responsabilidad del Departamento de Transportes y Obras Públicas coordinar e impulsar su materialización.

Mediante Decreto d307/2010, de 23 de noviembre, se aprueba la revisión del Segundo Plan de Carreteras del País Vasco para el período 2005-2016.

Desde marzo de 2017 está en proceso de tramitación la Evaluación Ambiental estratégica Ordinaria del "Documento Inicial Estratégico" del "Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco", en el que se realizan las siguientes modificaciones:

Se incorporan nuevos itinerarios que se considera conveniente potenciar, por sus funciones de estructuración de la red dentro de cada territorio o de conexión de comarcas vecinas de dos territorios, o por su integración en itinerarios interprovinciales o inter autonómicos

Se excluyen determinadas carreteras que, por diversos motivos, han perdido funcionalidad.

Se actualizan los datos relativos a la denominación, itinerario y longitud de las carreteras, así como las observaciones sobre las mismas, acomodándose al reparto competencial y a los pronunciamientos del Tribunal Constitucional al respecto.

Este Tercer Plan deberá incluir la nueva Modificación de la Ley Reguladora del Plan cuando esté más avanzada su tramitación y acordado con las distintas Diputaciones Forales el nuevo Catálogo.

II.4. OTROS PLANES Y NORMAS

II.4.1 PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ARABA

Aprobado por Norma Foral 11/2008, de 16 de junio, (publicada en el BOTA num.74, de 30 de junio de 2008).

Documento en el que se recogen todas las actuaciones a realizar, en la Red de carreteras de Territorio Histórico de Álava, durante los períodos 2004-2009 y 2010-2015, definiendo como mínimo para cada una de ellas:

- a) Programa en el que se integra la actuación y características de la actuación (objetivos y características técnicas).
- b) Presupuesto de inversión necesaria.
- c) Grado de definición: estado en que se encuentra el proyecto de la obra en el momento de entrada en vigor de la Revisión del Plan, o bien grado de definición necesaria para la actuación.
- d) Implicaciones medioambientales.
- e) Incidencia sobre el planeamiento urbanístico.
- f) Prioridad de la actuación.

II.4.2 NORPLAN

Normativa general tipo de referencia para la redacción del Planeamiento en Araba, en la que se han incluido las determinaciones de la legislación urbanística vigente y que puede servir de documento tipo para la estructura normativa del PGOU y para la documentación gráfica exigible.

II.5. DIAGNÓSTICO COMPARTIDO

II.5.1 MEDIO FÍSICO

Los habitantes de Zaldondo consideran las cualidades y el gran valor del medio natural en el que viven. Destacan la conexión que el parque natural de Aizkorri abre tanto para los Zalduondotarras como por el motor económico y social que puede suponer esto para las y los visitantes. Son conocedores de los robledales isla, los hayedos, y cuentan con la noción de estos como recursos medioambientales y también energéticos.

La población otorga un gran valor a todo el medio físico bien como recurso medioambiental, bien como motor económico y social, sin la fragmentación que sufre en la actualidad. Igualmente hay voluntad colectiva por apostar por las energías renovables, debido a que se cuenta con importantes recursos naturales.

La presencia y consideración de los suelos agrícolas, está más dirigido a recursos complementarios de economías familiares y menores que a grandes explotaciones agrícolas. En el medio físico se ubican elementos patrimoniales naturales conviviendo con aspectos culturales como el camino de Santiago, el camino de postas, Aistra etc. Llegando estos a lugares clave en el propio espacio urbanizado: como el molino y el lavadero, relacionados con los cauces fluviales que devienen estructura urbana, eje constitucional en la concepción del medio urbano que se introduce en la naturaleza, y el medio físico que configura y articula el medio urbano.

II.5.2 SOCIO ECONOMÍA

La realidad socioeconómica se percibe como un elemento estructural en la definición de los objetivos que el Plan General debe perseguir. Qué duda cabe que al introducir la propia participación ciudadana como proceso legitimador para la definición de estos objetivos está estrechamente en relación con las propias dinámicas que en el pueblo se dan como la recuperación de la “vereda” y de los procesos comunitarios para el mantenimiento y ejecución de los intereses comunes, materializados desde la poda de árboles, mantenimiento de solares, construcción de zanjas... etc.

La cohesión social en el municipio es amplia e inter-generacional, visibilizado en la gestión comunitaria de la “korta” un lugar común por excelencia en el municipio dado que se convierte en el “puente” entre un modelo de vida familiar y los procesos de emancipación de las y los jóvenes respecto de la misma.

Se valora positivamente el espacio 'semillero de empresas de la Alhóndiga' máxime cuando la ausencia de actividades económicas en el municipio conlleva la escasez del presupuesto municipal.

Jóvenes que deben formarse y trabajar, desarrollarse fuera del pueblo pero que además muestran interés sobre la vida en el mismo y valoran positivamente. La necesidad de vivienda, estrechamente relacionada con este sector de la población.

Se detecta la necesidad a medio plazo de servicios de cuidados (mayores y pequeños) derivada del envejecimiento de la población y de una inmigración interna positiva.



Se constata sensibilidad y compromiso en materia de igualdad, los aspectos relacionados con los trabajos reproductivos y con los cuidados. La participación pública de las mujeres en las actividades sociales es comprometida y destacable.

II.5.3 MEDIO URBANIZADO

II.5.3.1 ZALDUONDO EN LA COMARCA DE LA LLANADA ALAVESA

Desde la participación Zaldondo suscribe su singularidad y papel en la comarca. Además, la conciencia comarcal para el abastecimiento dotacional y servicios compartidos no se valora tanto como una deficiencia sino como una oportunidad para relacionarse fuera del pueblo y como forma de enriquecimiento social. Zaldondo se convierte en ocasiones en un nodo de estas relaciones, como para adolescentes en la zona del lavadero, etc. Los vínculos hacia Agurain y Araia son eminentemente de servicios, acercándose a las relaciones más estrechas a medida que la escala del municipio descende. La relación con el pueblo de Galarreta es la más pareja y la más bidireccional en términos generales.

DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL

Tal y como se ha definido en el documento de Información Urbanística, los Criterios y Objetivos Generales planteados en las Normas Subsidiarias cumplen los "principios básicos" de la ordenación.

Con dichas premisas de modelo Territorial y la ordenación planteada en el citado documento, el municipio de Zaldondo se ha desarrollado como era de esperar, urbanizando el ámbito S.U.R.4 y ocupando la totalidad de las parcelas del mismo.

No se ha desarrollado ninguna parcela ordenada en las fichas pormenorizadas de los ámbitos S.U.R.1 y S.U.R.2.

No se ha diversificado la oferta de tipología de vivienda, que se posibilitaba en las Fichas Generales de las Unidades pero que a su vez se restringía en cada una de las Fichas Particulares de cada parcela, manteniéndose la constante de vivienda unifamiliar-bifamiliar aislada.

Los viales, salvo los del ámbito S.U.R.4, mantienen los mismos trazados y características primitivas, no habiéndose realizado urbanización complementaria alguna.

De las posibilidades edificatorias determinadas en las NNSS para las parcelas de suelo urbano, únicamente se ha edificado una parcela, restando 19 parcelas por desarrollar (19 viviendas unifamiliares) y 10 parcelas en las que se permite demolición y nueva vivienda (13 viviendas).

En el desarrollo urbanístico municipal de épocas pasadas toman fuerza los "chalets" contruidos en la parte noreste del municipio. Considerados como uno de los desarrollos más conflictivos, deseable o no, este modelo para el futuro se considera un modelo no reproducible, priorizando actuaciones más humildes y adaptadas a la realidad social, económica y tipológica del municipio. No obstante, cabe señalar que la población que migró y pobló estos desarrollos no se considera necesariamente "aislada" de los procesos sociales. Esta cuestión destaca cierto grado de compromiso

al margen del modelo urbanístico que, favoreciendo o no esta dinámica, subraya la fuerte conciencia de cohesión que en el pueblo se da.

Según la encuesta de vivienda realizada, a la mayoría de los jóvenes les gustaría vivir en Zaldondo aunque no hay una demanda urgente. El tipo de vivienda solicitado es en primer lugar de alquiler y a continuación de VPO, y las dimensiones en ambos casos de 2-3 habitaciones. Hasta la fecha, Araia y Agurain han venido absorbiendo la necesidad de vivienda.

II.5.3.2 TRÁFICO Y MOVILIDAD

El tráfico rodado se considera un problema por la velocidad en el tramo urbano. Adquiere más relevancia en la curva a la derecha en dirección Galarreta por su estrechez y punto ciego para el paso de peatones. El resto del viario es principalmente de coexistencia, sin haber distinción entre viario rodado, peatonal y aceras, o aparcamientos.

II.5.3.3 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

La principal problemática que se detecta en Zaldondo es la relativa a la escasez de abastecimiento de agua potable, cuya solución en primera instancia pasa por la incorporación del caudal, o parte de él para no dejar la fuente sin agua, del manantial proveniente del depósito municipal de agua para su cloración y distribución.

Desde la participación ciudadana se constata la problemática del agua en primer lugar y notablemente por encima de otras preocupaciones. Le siguen el tratamiento de aguas, residuos...

La recogida separada de aguas fecales y su canalización al EDAR de Araia es por lo tanto un tema pendiente a resolver.

II.6. OBJETIVOS Y CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN

II.6.1 OBJETIVOS GENERALES

Vivienda

Evitar la artificialización de suelo no urbanizable promoviendo en crecimiento hacia el interior, mediante la puesta en práctica de las siguientes propuestas:

1. Promover la rehabilitación de viviendas y edificaciones antiguas (tanto desde la normativa como mediante medidas fiscales/económicas), como vía para reducir las viviendas vacías, y evitar las nuevas edificaciones.
2. Posibilitar la transformación de "bordes" o anejos en viviendas, en el marco de una normativa municipal específica de control edificatorio, ventilación, alturas..etc.

3. Introducir medidas que fomenten el uso principal de la vivienda, con el fin de reducir el porcentaje de viviendas secundarias/vacías.
4. Establecer mecanismos para la consecución de suelo de cara a potenciar la Vivienda Protegida para evitar el despoblamiento de la juventud.
5. Introducción de Criterios de edificación y urbanización sostenibles en las obras públicas y privadas.

Equipamiento

Proponer la modificación de la cubierta del frontón y realizar el cerramiento lateral derecho de acuerdo a los parámetros estéticos del conjunto edificado de Zaldondo.

Habilitar un espacio cubierto para el almacén municipal.

Movilidad

Mejorar la red peatonal, posibilitando un acceso peatonal (acera) directo al centro del pueblo - 350m y pendiente 6% - para evitar tener que acceder por las aceras del nuevo sector residencial (calle Iturbero- 700m y pendiente 8%).

Peatonalizar (o coexistencia con preferencia peatonal) las calles que circundan el Palacio Lazarraga y el caserío Montemayor y el espacio público denominado "Korralada" para poner en valor los edificios catalogados y los espacios donde se insertan.

Crear una red segura de bidegorris, paseos peatonales, caminos, parcelarias y pistas que resulten funcionales para la movilidad cotidiana de la ciudadanía, para las actividades agroforestales y ganaderas y para los usos recreativos.

Instar a la Diputación para que se incremente el transporte público, buscando nuevas fórmulas menos gravosas como la utilización de microbuses.

Ordenar y regular los usos, planificar las necesidades de acuerdo a los mismos y a las prioridades correspondientes.

Redes de Infraestructuras

Abastecimiento de agua no potabilizada para riego de jardines públicos y los de las viviendas privadas, limpieza de calles, etc. Crear una red propia desde la presa, que actualmente únicamente se utiliza para el riego del campo y para los animales (comunidad de regantes).

Solicitar a la Diputación el enlace con el EDAR de Araia para el saneamiento de las aguas fecales.

Mejorar las redes de Telecomunicaciones.

Desarrollo Económico

Potenciar las infraestructuras turísticas ligadas a la naturaleza.

II.6.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL

Zaldondo aspira a conservar las señas de identidad propias, como el carácter rural del municipio y la calidad paisajística que posee. El sector primario (incluyendo el forestal) juega un papel fundamental y será importante valorar las necesidades del mismo como una oportunidad para todo el municipio

El reto de implementar de forma local una gestión adecuada en la recogida de los residuos vegetales y/o el resto de residuos orgánicos del municipio mediante el compostaje puede requerir infraestructuras que podrán ser previstas en el Plan. También se tendrá que tener en cuenta la gestión de los posibles residuos agropecuarios, de forma que las actividades económicas ligadas al sector primario sean respetuosas con el medio ambiente y cierre los ciclos de materia de forma que esos residuos se transformen en recurso.

Conservar y potenciar la diversidad biológica del municipio, los hábitats de interés comunitario, las masas forestales autóctonas, etc. que favorezcan la conectividad con otros espacios naturales fuera del ámbito municipal.

Preservar y restaurar ecológicamente las masas y cursos de agua, los sistemas acuáticos y ribereños, los acuíferos y cualquier elemento asociado al ciclo hidrológico en el ámbito municipal.

Asociar el principio de precaución a la ordenación del suelo no urbanizable del municipio de Zaldondo, para prevenir los potenciales riesgos ambientales, como la erosionabilidad, la inundabilidad, la vulnerabilidad de acuíferos, el soporte de actividades o instalaciones potencialmente contaminantes, etc.

Evitar la desaparición y la artificialización de los suelos vinculados a usos y actividades agroganaderas, a paisajes seminaturales y a otros ecosistemas que les acompañan.

Además serán de aplicación los siguientes "Criterios ambientales estratégicos y Principios de Sostenibilidad de carácter general relacionados con la conservación de los recursos naturales".

1. Justificar la necesidad de las nuevas determinaciones del planeamiento, puestas en relación con sus efectos ambientales.
2. Justificar que se afecta la mínima superficie precisa para satisfacer las necesidades detectadas.
3. Agotar la ocupación de los suelos clasificados como urbanos antes de clasificar nuevo suelo.
4. Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, hábitats de interés comunitario, ríos y arroyos, setos,...)
5. Justificar en términos ambientales la alternativa escogida frente a las demás alternativas, incluyendo la alternativa 0.

6. Mantener o mejorar el estado global de la biodiversidad y su capacidad de prestar servicios ambientales. Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su compensación.
7. Compensar las pérdidas de capital natural que efectivamente se produzcan, habiéndose evaluado como inevitables.

II.6.3 CRITERIOS BÁSICOS DE ORDENACIÓN. MODELO TERRITORIAL

II.6.3.1 SUELO RESIDENCIAL

Se deberá reconsiderar la tipología unifamiliar (parte de ella de acuerdo al estudio de necesidad de vivienda realizado) en unidades más compactas de edificios bifamiliares o 4 viviendas por edificación, de acuerdo a lo establecido en la Circular, de 6 de marzo de 2008, de la presidenta de la COTPV en relación sobre edificabilidad, cuantificación y densidad residenciales para las aldeas alavesas.

En cuanto a la cuantificación residencial, se aplicarán los criterios de los artículos "7. La cuantificación residencial en el planeamiento urbanístico municipal" y "8. Municipios polinucleares o de estructura concejil", del Decreto 4/2016 de Modificación de las DOT, en lo relativo a la cuantificación residencial, teniendo en cuenta las viviendas existentes y no las previstas en las NNSS y no ejecutadas, lo que supone que no se podrán prever un número de nuevas viviendas superior a las 42 (DOT). A fecha de redacción de este avance acaba de ser publicada la aprobación definitiva en el BOPV de fecha 24 de septiembre de 2019.

Se posibilitará el incremento de viviendas en las edificaciones residenciales actualmente vacías para incentivar el mantenimiento de la población (en la medida que los propietarios lo pongan en práctica). A tal efecto se propondrán actuaciones de gestión en parcelas ubicadas en suelo urbano no desarrollado mediante la agrupación de parcelas y de sus edificabilidades actuales (continuas o discontinuas), posibilitando viviendas de menor tamaño [(150 m²(t)/viv] y, en su caso, la consecución de nuevos espacios libres en parcelas de cesión. Ver Anexo 2.

Las alternativas de nuevos desarrollos que se expondrán a continuación, en los apartados II.7 y II.8 de este documento, de acuerdo al Documento de Alcance del Plan, se han identificado con el cumplimiento de los objetivos de finalizar y consolidar la trama urbana existente, crear o reforzar los espacios públicos y adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.

II.6.3.2 SUELO PARA AAEE

Potenciación de las actividades ligadas al turismo rural, senderismo, ciclismo, montaña..., ya que las carreteras principales se encuentran alejadas de las vías rápidas de comunicación y por lo tanto no parece probable la instalación de empresas. No obstante, sería deseable disponer en el municipio de posibles emplazamientos de pequeñas empresas, dedicadas al sector servicios para posibilitar la implantación de actividades compatibles con el carácter del municipio, tal y como se ha realizado recientemente con el edificio de la antigua alhóndiga.



II.6.3.3 MOVILIDAD

Enfocada a la mejora de las relaciones peatonales de la población, reordenando y reduciendo los flujos internos rodados para conseguir mayores espacios de estancia y comunicación entre ellos a través de las carreteras forales.

II.6.3.4 SUELO NO URBANIZABLE

Determinados en el apartado II.6.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ÍNDOLE AMBIENTAL.

II.7. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS

II.7.1 INTRODUCCIÓN

El 2 de febrero de 2019, 15 personas de entre las cuales 5 de ellas mujeres, participan en el taller de participación dirigido a concebir, discutir y plantear las diferentes alternativas de ordenación para el Plan General de Zaldondo.

Tras el último de los talleres que se realizó en diciembre se definieron los objetivos para el pueblo de Zaldondo. Se formaron tres grupos y a pesar de que la mayoría de ellos fueron demasiado concretos para considerarlos “objetivos generales” se decide utilizar esta concreción como una ventaja para plantear el siguiente taller de proposición de alternativas.

El equipo técnico propone un primer paso, considerando que el Plan ya tiene una edificabilidad asignada, esto es, ya hay vivienda que no han conseguido desarrollarse. Se comienza por estudiar y pensar en desarrollar el suelo no consolidado.

Por tanto, y comenzando con las propuestas adoptadas bajo criterios técnicos, se enumeran primero, las “medidas de reutilización” como aquellas que rehabilitan edificios existentes, segundo; las “medidas de esponjamiento”, como aquellas que bajando la superficie media de vivienda y con la misma edificabilidad heredada del anterior plan, proponen mayor número de vivienda a cambio de suelos de cesión. Esta segunda medida, habiendo que aclarar que la revisión del Plan no promueve más vivienda de la que estaba ya ordenada en las actuales normas, es una medida que principalmente ofrece una nueva posibilidad de gestión, aumentando número de viviendas a cambio de cesiones públicas, por el contrario, también se convierten en actuaciones de mayor complejidad de gestión, ya que al ser áreas discontinuas son actuaciones en colaboración de más de un propietario.

Por último, y ya organizados por grupos, se procede a reflexionar y debatir la ordenación de nuevas viviendas como alternativa a aquellas que el plan anterior no ha conseguido desarrollar. Es un ejercicio hipotético donde principalmente se busca establecer las prioridades en relación a dos tipos de suelo, uno en suelo urbano y de propiedad pública en el que se podría facilitar la gestión, y otro en suelo rural, donde se pudieran dar otro tipo de alternativas (más y menos intensas) y que por su situación pudiera acoger y reforzar el núcleo urbano reacondicionando por ejemplo las infraestructuras, espacios libres, etc. de la

misma. Como claves para que la reflexión sea lo más inclusiva y aditiva posible se plantean los siguientes objetivos en la dinámica por grupos:

Se debe buscar una propuesta ideal, pensando en las intensidades, el cómputo total de viviendas y tipología, o perfil edificatorio.

El objetivo es siempre la reflexión y no la propuesta “única” y “rígida”.

A continuación, se adoptará una propuesta ideal según los términos de la reflexión conjunta.

Después sin embargo, (por falta de consenso o por querer aumentar las opciones) se considerará una (o varias) alternativas a la primera.

II.7.2 DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El primero de los grupos completa dos fichas una de forma general (consensuada) y otra de forma particular. En la primera optan por el desarrollo combinado de los dos ámbitos propuestos, de baja intensidad, (aprox. 6 viviendas) e incluso por una alternativa de menor edificabilidad aun, con 4 viviendas por ámbito y perfil “muy bajo”.

De forma particular se completa otra ficha en la que – sin completar la dinámica en la que se pretendía trabajar- se escribe: “Priorizar rehabilitación de edificios antiguos, facilitar / promover con “normativa” oficial la segregación de interiores de edificios.”

El segundo grupo representa en una única ficha la opinión del grupo de forma particular. Una participante propone no intervenir en ninguno de los ámbitos. Los otros tres participantes tienden a proponer el máximo de viviendas por ámbito. Este máximo, traducido en un perfil edificatorio de baja + II y de bloques de unas 12 viviendas, es completado, con una nota en la que destacan la necesidad de promover “nuevas viviendas en rehabilitación pública.”

El grupo 3, encontrándose quizá en un lugar intermedio entre los dos primeros, propone un modelo de aproximadamente 8 viviendas desarrolladas en cada uno de los dos ámbitos, con un perfil de baja + I, y de alguna forma representando la “media” o el punto “intermedio” entre los diferentes modelos, de más y menos desarrollo.

II.7.3 PROPUESTAS:

Si bien las conclusiones del taller no pueden escoger o determinar un único modelo de desarrollo, puede indicar el modelo urbano que de la reflexión conjunta realizada en estas mesas se obtiene y que debiera desarrollar el Plan General.

En primer lugar, subrayar la idea de minimizar la expansión urbana que en los objetivos generales ya se había definido y que incluso el ejercicio también en su planteamiento pretendía aminorar.

A continuación, la mayor parte de los participantes no obstante, aboga no tanto en priorizar un suelo sobre el otro, sino en incidir en una tipología acorde con las características

urbanas del municipio. Esto es notable tanto en la elección de baja –muy baja densidad del grupo 1, así como la propuesta intermedia de mediana densidad del grupo 3.

Es por ello, que una de las principales conclusiones del taller sería el poner especialmente atención en los pequeños desarrollos que como tercera vía (recordemos después de las medidas de reutilización y esponjamiento) no se ocuparían tanto del número total de viviendas que de estas resultan, sino de la forma tipológica y perfiles edificatorios que pudieran aparecer.

II.8. PROPUESTA DE SOLUCIONES GENERALES.

Tomando como puntos de partida los Objetivos Generales descritos anteriormente y una vez realizados los Talleres del Diagnóstico Subjetivo, se plantean como punto de partida las siguientes cuatro Alternativas dirigidas básicamente a la calificación de suelo para el desarrollo de una política de vivienda protegida, dado que la iniciativa privada ya cuenta con parcelas calificadas y no ejecutadas, que dé respuesta a la necesidad de este tipo de vivienda en el municipio con la finalidad de evitar que la juventud tenga que seguir trasladándose a otros municipios donde sí existe dicha oferta.

Todo ello teniendo en cuenta que no se podrán prever un número de nuevas viviendas superior a 42 (decreto 128/2019, de 30 de julio).

Se plantea la reconsideración de la tipología unifamiliar y bifamiliar para evolucionar hacia unidades más compactas de acuerdo a lo establecido en la Circular, de 6 de marzo de 2008, de la presidenta de la COTPV en relación sobre edificabilidad, cuantificación y densidad residenciales para las aldeas alavesas.

De esta forma, y como primera medida propuesta por este avance del Plan General, están las actuaciones en la gestión de los suelos urbanos no desarrollados, como aquellas que bajando la superficie media de vivienda y con la misma edificabilidad heredada del anterior plan, proponen mayor número de vivienda a cambio de suelos de cesión. Esta propuesta orientativa, recogida en el plano O.4.1, es la base con la que comenzar a reestructurar una ordenación residencial que se verá completada con las alternativas desarrolladas a continuación. (Plano O.4.2)

En cuanto a las Actividades Económicas, no se plantea ninguna alternativa dado el reducido tamaño poblacional del municipio y la innecesariedad de calificar suelo, aunque sea a modo teórico, para dicho tipo de uso. Además las alternativas deben de poder ser justificadas social y económicamente, caso harto difícil en un municipio tan alejado de las redes viarias principales y con unos polígonos industriales tan importantes y con suelo libre de edificación en los municipios lindantes de Araia y Donemiliaga.

En relación al Suelo no Urbanizable y teniendo en cuenta el grado de protección que tiene gran parte del territorio, no se ve factible la presentación de alternativas. Únicamente cabe la posibilidad de aplicar Criterios proteccionistas y de salvaguarda del medio natural y el mantenimiento de las actuales actividades agrarias en los espacios no protegidos.

Por último, y a modo exploratorio, este avance del Plan General propone ciertas medidas de tratamiento del tráfico y del viario rodado del municipio. Mediante estrategias de calmado de tráfico, redimensionado de las calzadas y la peatonalización completa o parcial (viales de

coexistencia) se ha procurado hacer un acercamiento a la pormenorización del espacio público, reconsiderando la proporción y características de estos espacios destinados al vehículo motorizado en relación a la destinada al peatón. Se ha elaborado el plano (O5) dibujando las áreas estratégicas en las que intervenir y se han completado mediante fotomontajes tipo de estas intervenciones.

II.8.1 ALTERNATIVA "0". MANTENIMIENTO DEL ESTADO ACTUAL

No se plantea ninguna nueva propuesta de actuación, manteniéndose el régimen urbanístico general de las NNSS vigentes así como la normativa particular de los ámbitos de actuación calificados.

II.8.2 ALTERNATIVA "1". 12 NUEVAS VIVIENDAS

A) 6 VPP



Recalificación de la parcela 567 del polígono 1 para el desarrollo de 6 Viviendas de Protección Pública Régimen General. Al ser una parcela calificada como equipamiento educativo, habrá que solicitar al Departamento de Educación del Gobierno Vasco la "desafectación " del uso para poder calificarlo posteriormente como residencial.

Siendo la parcela propiedad municipal se podría desarrollar mediante su cesión, mediante concurso previo, a una cooperativa que surja en el pueblo, abaratando con ello los costes de construcción y de esta manera hacerla más accesible a la juventud del municipio.

	NNSS	PG
Superficie	1.250m ²	1.250m ²
Clasificación	Suelo urbano	Suelo urbano
Uso	S. Local Educación	Residencial
Perfil edificatorio	-	S+PB

Edificabilidad	-	600 m ² (t)
Nº viviendas	-	6 VPP

B) 6 VT



Recalificación de parte de la parcela 328 del polígono 1 para el desarrollo de 6 Viviendas de Protección Tasadas Municipales.

	NNSS	PG
Superficie	9.954m ²	2000 m ²
Clasificación	Suelo no urbanizable	Suelo urbanizable sectorizado
Uso	Rural	Residencial
Perfil edificatorio	-	S+PB
Edificabilidad	-	600 m ² (t)
Nº viviendas	-	6 VT

II.8.3 ALTERNATIVA "2" - 16 NUEVAS VIVIENDAS

A) 8 VPP



Recalificación de la parcela 567 del polígono 1 para el desarrollo de 8 Viviendas de Protección Pública Régimen General.

	NNSS	PG
Superficie	1.250m ²	1.250m ²
Clasificación	Suelo urbano	Suelo urbano
Uso	S. Local Educación	Residencial
Perfil edificatorio	-	S+PB+I +BC
Edificabilidad	-	800 m ² (t)
Nº viviendas	-	8 VPP

B) 8 VT



Recalificación de parte de la parcela 328 del polígono 1 para el desarrollo de 8 Viviendas de Protección Tasadas Municipales.

	NNSS	PG
Superficie	9.954m ²	2.000 m ²
Clasificación	Suelo no urbanizable	Suelo urbanizable sectorizado
Uso	Rural	Residencial
Perfil edificatorio	-	S+PB+I+BC
Edificabilidad	-	800 m ² (t)
Nº viviendas	-	8 VT

II.8.4 ALTERNATIVA "3". 24 NUEVAS VIVIENDAS

A) 12 VPP



Recalificación de la parcela 567 del polígono 1 para el desarrollo de 12 Viviendas de Protección Pública Régimen General.

	NNSS	PG
Superficie	1.250m ²	1.250m ²
Clasificación	Suelo urbano	Suelo urbano
Uso	S. Local Educación	Residencial
Perfil edificatorio	-	S+PB+2PA+BC
Edificabilidad	-	1.200 m ² (t)
Nº viviendas	-	12 VPP

B) 12 VT



Recalificación de parte de la parcela 328 del polígono 1 para el desarrollo de 12 Viviendas de Protección Tasadas Municipales.

	NNSS	PG
Superficie	9.954m ²	2000 m ²
Clasificación	Suelo no urbanizable	Suelo urbanizable sectorizado
Uso	Rural	Residencial
Perfil edificatorio	-	S+PB+2PA+BC
Edificabilidad	-	1.200 m ² (t)
Nº viviendas	-	12 VT

II.9. RASGOS BÁSICOS DE LA NUEVA REGULACIÓN NORMATIVA

De acuerdo a lo establecido por la Diputación Foral de Araba, la Normativa General tipo de referencia será la determinada en NORPLAN.

SUELO URBANO

Al ser Zaldondo un municipio pequeño se ha realizado el esfuerzo de elaborar fichas de estado actual, físico y urbanístico, de todas y cada una de las parcelas del suelo urbano con la intención de que puedan servir de base para la posterior pormenorización en cada una de ellas de la normativa urbanística que le sea de aplicación.

En las parcelas edificadas, suelo urbano consolidado, se prevé la consolidación, ampliación, sustitución, mediante la aplicación de una normativa individualizada, mediante Actuaciones Aisladas.

En las parcelas no edificadas, suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada, se realizará una única normativa común en la que se definirán, entre otros, los siguientes parámetros urbanísticos pormenorizados:

Edificabilidad sobre y bajo rasante, en $m^2(t)/m^2(s)$

Perfil edificatorio

Alturas al alero y cumbrera

Nº de viviendas

Alineaciones y rasantes

Usos permitidos, compatibles y prohibidos

Se actuará mediante Actuaciones de Dotación

En el caso de actuaciones discontinuas, suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada, se actuará mediante Actuaciones de Dotación, pormenorizándose cada actuación en Fichas escritas y gráficas en las que se definirá, entre otras, la calificación pormenorizada, la edificabilidad urbanística, los sistemas locales y/ o generales de cesión y el sistema de gestión.

SUELO NO URBANIZABLE

Zonas de "Especial Protección"

Se prohibirán expresamente todos los usos urbanizatorios, constructivos y las actuaciones que impliquen la alteración de la fisiografía natural, cuando no estén vinculadas a la protección o gestión del ámbito, a la investigación, a la educación ambiental o a la divulgación científica.

Ámbitos "Sierras de Elgea-Urkilla" y "Montes de Aratz-Araba" catalogados como Paisajes Sobresalientes.

Se establecerá un Condicionante Superpuesto, que habrá de contemplar las condiciones y prescripciones necesarias de carácter preventivo y protector, frente a usos constructivos, urbanizatorios y cualquier otro uso que implique afecciones significativas sobre el paisaje.

Corredores ecológicos

Se definirán las condiciones y prescripciones ambientales necesarias de carácter preventivo y protector para la autorización de usos constructivos, urbanizatorios y cualquier otro uso que implique afecciones significativas sobre la conectividad ecológica, estableciéndose en la Normativa una regulación específica para su protección.

Zonas forestales y riberas con vegetación de carácter autóctono

Se zonificará dentro de alguna categoría del SNU, previéndose una normativa que garantice su protección absoluta.

Zonas de Interés Forestal

En la Normativa de protección, se señalarán como usos no admisibles los agrícolas y las infraestructuras para el regadío. Se regulará normativamente la protección y conservación de los árboles inventariados, así como las superficies de repoblación.

Itinerarios Verdes del TH de Araba

Se establecerán las condiciones y prescripciones necesarias de carácter preventivo y protector, frente a usos constructivos, urbanizatorios y cualquier otro uso que implique afecciones significativas sobre estos itinerarios.

III. ANEXOS

III.1. ANEXO 1: ACTUACIONES DE MEJORA PEATONAL

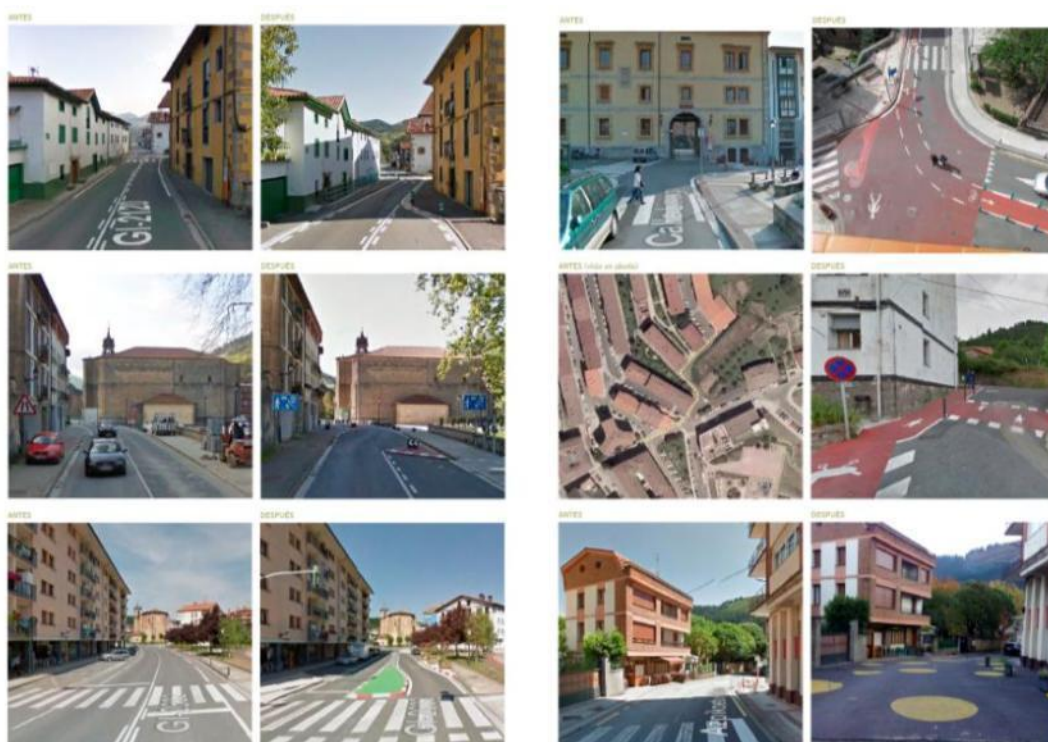
III.1.1 INTRODUCCIÓN

Tal y como se ha expuesto en el capítulo de propuestas de soluciones generales, este avance del Plan General propone ciertas medidas para el tratamiento del tráfico y del viario rodado del municipio. Mediante estrategias de calmado de tráfico, redimensionado de las calzadas y la peatonalización completa o parcial (viales de coexistencia) se ha procurado hacer un acercamiento a la pormenorización del espacio público, reconsiderando la proporción y características de estos espacios destinados al vehículo motorizado en relación a la destinada al peatón.



Cabe señalar, que dichas estrategias están inscritas en el llamado LQC, acrónimo anglosajón específico para denominar al enfoque: LQC (Lighter, Quicker, Cheaper; más leve, más rápido, más barato) donde dichas estrategias se centran principalmente en la efectividad de estas medidas en cuanto a una gestión e implementación leves, rápidas y baratas. El libro “Denontzako kaleak” – Guía para actuaciones de mejora peatonal y ciclista novedosas y/o de coste reducido - editado por IHOBE y Udalsarea 21, amplía y desarrolla este concepto en el contexto de la CAV.

Sirvan las siguientes imágenes extraídas de dicho documento como un glosario de las medidas que se pudieran implementar en Zaldondo, en relación al **calmado de tráfico** (columna de la izquierda) y a la **peatonalización parcial o completa** de los viarios (drcha).



III.1.2 MEDIDAS DE CALMADO DE TRÁFICO.

Los problemas identificados en la fase de diagnóstico del Plan en la A-3012 a su paso por el núcleo urbano en Zaldondo, han sido primero detectados y recogidos para sugerir en estas líneas y en la cartografía aportada, dos estrategias principales para este viario como son el estrechamiento de la calzada a su paso por la iglesia y en la curva a la derecha más cerrada, y la intervención mediante pasos de cebra sobre badenes prolongados al inicio, final y en el eje transversal a la altura del ayuntamiento.

A continuación un fotomontaje realizado aplicando una de las medidas de estrechamiento. Otras medidas y estrategias de actuación serían las recogidas en las cuatro imágenes superiores de la derecha de la imagen anterior.



Bajo estas líneas la segunda de las medidas de calmado de tráfico, a su paso por el espacio público principal de Zaldondo como es el frontón, a la altura del Bolatoki (y la corta detrás).



III.1.3 MEDIDAS DE PEATONALIZACIÓN PARCIAL O COMPLETA

Uno de los espacios característicos del municipio por su falta de división en el tratamiento del viario respecto a vehículos y peatones es el que viene a ser representado a continuación. Diferentes estrategias como son el de la instalación de bolardos o la de jardineras y mobiliario público, sumado a la caracterización (mediante pintura u otro medio) del propio pavimento, logran dimensionar por un lado la propia calzada para vehículos rodados, y por otro lado, da cabida a otros usos peatonales y sociales.



Otro de los lugares más representativos del municipio como el formado por la casa de cultura e iglesia, junto al único bar del pueblo es susceptible de acoger peatonalizaciones completas, esto es, excluyendo a los vehículos a usar otros itinerarios como es en este caso, el del viario que transcurre tras la iglesia y que llega hasta el bar.



III.2. ANEXO 2: ACTUACIONES DE GESTIÓN DE SUELO URBANO NO DESARROLADO

PROPUESTAS PARCELAS SUELO URBANO PENDIENTE EJECUCIÓN

OBJETIVOS

Agrupación de parcelas y edificabilidades, (en actuaciones continuas o discontinuas) para una ordenación más acorde a las necesidades de vivienda actual. Tamaño medio de vivienda propuesto 150 m²(t)

Consecución, mediante cesión de parcelas, de nuevos espacios públicos de sistema general y/o local.

ANÁLISIS PREVIO

Se parte del estudio de suelo pendiente de ejecución realizado en el Diagnóstico Objetivo.

Nº	Parcela	Sup. Parc	Edificab.*	viv.NNSS	viv.PG
1	638	703	281,2	1	4
2	462	1.070	428	1	
3	635	363	145,2	1	1
4	529	754	301,6	1	4
5	506	648	259,2	1	
6	533	421	168,4	1	1
7	679	478	191,2	1	1
8	677	845	338	1	1
9	719	1920	768	1	1
10	662	505			
11	597	1.371	548,4	1	
12	624	324	129,6	1	1
13	621	714	285,6	1	1
14	620	528	211,2	1	1
15	91A+625+62	2.493	997,2	2	7
16	395	968,82	387,528	1	
17	555	496	198,4	1	
18	538	134	53,6	1	3
19	541	920	368	1	
S.L. Equip.Doc.	567	1.156			
		TOTAL	6060,328	19	26

METODOLOGÍA

Agrupación de parcelas situadas en ámbitos lindantes o cercanos, en algunos casos.

Actuación 1

Parcelas	1 (638)	2(462)
Superf.parc.	703	1.070
Edificab.	281,2	428

Agrupar las parcelas 1 y 2, ubicar la edificabilidad total en la P.2 y conseguir la cesión de la P 1.

Propuesta	Edifc.m²(t)	viv NNSS	viv.PG	m²(t)/viv	Actuación	Cesión SGEL
Parc.1 y 2	709,2	2	4	177,3	Continúa	Parcela 1

Actuación 2

Parcelas	11 (597)	17 (555)
Superf.parc.	1.371	496
Edificab.	548,4	198,4

Propuesta	m²(t)	viv NNSS	viv.PG	m²(t)/viv	Actuación	Cesión
	746,8	2	5	149,36	Discontinúa	Parcela 17

Actuación 3

	15	
Parcelas	391A+625+623	16 (555)
Superf.parc.	2.493	968,82
Edificab.	997,2	387,52

Propuesta	m²(t)	viv NNSS	viv.PG	m²(t)/viv	Actuación	Cesión
	1384,72	3	7	197,82	Discontinúa	Parcela 16

Actuación 4

Parcelas	18 (538)	19 (541)
Superf.parc.	134	920
Edificab.	53,6	368

Propuesta	m²(t)	viv NNSS	viv.PG	m²(t)/viv	Actuación	Cesión
	421,6	2	3	140,53	Discontinúa	Parcela 18

Actuación 5

Parcelas	4 (529)	5 (506)
Superf.parc.	754	648
Edificab.	301,6	259,2

Propuesta	m²(t)	viv NNSS	viv.PG	m²(t)/viv	Actuación	Cesión
	560,8	2	4	140,20	Continúa	Parcela 4



III.3. ANEXO 3: AURRERAKINAREN EUSKARAZKO LABURPENA

Jarraian, Aurrerapenaren azken kapituluaren euskarazko alea atxiki da, oinarritzko antolamenduaren helburu eta irizpideetatik abiatuta, araudi erregulatzailer berriaren ezaugarri nagusiak deskribatzera.

III.3.1 ONARRIZKO ANTOLAMENDUAREN HELBURU ETA IRIZPIDEAK

III.3.1.1 HELBURU NAGUSIAK

Etxebizitza

Lurzoru urbanizaezinaren artifizializazioa saihestea, barrurantz haztea sustatuz eta honako proposamenak eginez:

- Etxebizitza eta eraikin zaharren birgaitzea sustatzea (bai araudiaren aldetik bai neurri fiskal/ekonomikoen bidez), etxebizitza hutsak murrizteko bide gisa, eta eraikin berriak eraikitzea ekidinez.
- Ertz edo eranskinak etxebizitzetan eraldatzeko aukera ematea, eraikuntza-kontrolerako, aireztapenerako, altueretarako eta abarretarako udal araudi espezifiko baten barruan.
- Etxebizitzaren erabilera nagusia sustatzen duten neurriak sartzea, bigarren etxebizitzaren/hutsen kopurua murrizteko.
- Lurzorua lortzeko mekanismoak ezartzea, etxebizitza babestua sustatzeko, gazteen despopulazioa saihesteko.
- Obra publiko eta pribatuetan, eraikuntza eta urbanizazio jasangarriak izateko irizpideak sartzea.

Ekipamendua

Pilotalekuko estalkia aldatzea eta alboko itxitura egitea proposatzea, Zalduondoko multzo eraikiaren parametro estetikoaren arabera.

Udal biltegiarako gune estali bat prestatzea.

Mugikortasuna

Oinezkoen sarea hobetzea, oinezko sarbidea (espaloia) zuzenean herriaren erdigunera ahalbidetuz - 350m eta %6ko malda- bizitegi-sektore berriko espaloietatik sartu behar ez izateko (Iturbero kalea - 700m eta %8ko malda).

Lazarraga jauregiak eta Montemayor baserriak eta "Korralada" izeneko espazio publikoak inguratzen dituzten kaleak oinezkoentzako lehentasuna izatea (edo oinezkoentzat lehentasuna duten bizikidetza eremuak), katalogatutako eraikinak eta kokatuta dauden espazioei beharrezko balio emateko.

Bidegorrien sare segurua, oinezkoentzako pasealekuak, bideak, partzela-partzelak eta pistak sortzea, herritarren eguneroko mugikortasunerako, nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueretarako eta aisialdi-jardueretarako funtzionalak izango direnak.

Foru Aldundiari garraio publikoa gehitzeko eskatzea, mikrobusak erabiltzea bezalako gutxiago grabatuko diren formula berriak bilatuz.

Erabilerak antolatu eta arautzea, horien arabera eta dagozkien lehentasunen arabera planifikatzea.

Azpiegitura sareak

Lorategi publikoak eta etxebizitza pribatuenak ureztatzeko, kaleak garbitzeko eta abar, ur ez edangarrizko ur hornidura. Gaur egun, basoa ureztatzeko eta animalientzako soilik erabiltzen den presatik sare propioa sortzea (ureztatzaileen komunitatea).

Foru Aldundiari ur beltzak saneatzeko Araiako araztegiarekiko lotura eskatzea.

Telekomunikazioen sareak hobetzea.

Garapen Ekonomikoa

Naturari lotutako turismo-azpiegiturak sustatzea.

III.3.1.2 NGURUMEN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDEAK

Zalduondok berezko nortasun-ezaugarriak mantendu nahi ditu, hala nola, udalerrriaren landa-izaera eta duen paisaia-kalitatea. Lehen sektoreak (basogintza barne) funtsezko eginkizuna betetzen du, eta garrantzitsua izango da, udalerrri osorako aukera gisa, horren beharrak baloratzea.

Tokian tokiko hondakinen bilketa egokia egiteko eta/edo udalerriko gainerako hondakin organikoak konpostajearen bidez kudeatzeko erronkak Planean aurreikusi ahal izango diren azpiegituren bidez. Era berean, kontuan hartu beharko da nekazaritzako eta abeltzaintzako hondakinen kudeaketa, lehen sektorearekin lotutako jarduera ekonomikoak ingurumenarekiko errespetuzkoak izan daitezen eta hondakin horiek baliabide bihurtu daitezen materiaren zikloa itxiz.

Udalerriko dibertsitate biologikoa, interes komunitarioko habitatak, baso autoktonoak, etab. kontserbatzea eta indartzea, udal-eremutik kanpo beste natura-gune batzuekin lotzeko.

Ur-masa eta -ibilguak, ur-sistemak eta ibaiertzak, akuiferoak eta udal-eremukiko ziklo hidrologikoari lotutako edozein elementu ekologikoki zaindu eta leheneratzea.

Zalduondoko udalerriko lurzoru ez urbanizagarriko antolamenduarekiko zuhurtasun-printzipioa lotzea, ingurumen-arrisku potentzialak prebenitzeko, hala nola, higagarritasuna, uholdeak, akuiferoen urrakortasuna, kutsagarriak izan daitezkeen jardueren edo instalazioen euskarria, etab.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerei, paisaiei eta beste ekosistema batzuei lotuta dauden lurzoruak desagertzea eta artifizialitzea ekidin.

Gainera, honako hauek aplikatuko dira: "Ingurumen-irizpide estrategikoak eta natura-baliabideak kontserbatzearekin lotutako jasagarritasun printzipio orokorrak".

1. Planeamenduko determinazio berrien beharra justifikatu, beraien ingurumen eraginarekin erlazionaturik.
2. Aurkitutako beharrak asetzeko gutxieneko azalerari eragiten zaiola justifikatu.
3. Lurzoru berriak sailkatu aurretik hiri lurzoru sailkatutako lurzoruak agortu lehenago.
4. Biodibertsitate elementu singularrei eragitea ekidin. (Tokiko begetazioa, mehatxatutako espezien habitata interes komunitarioko habitatak, ibaiak, errekek, palaxu...)
5. Ingurumen terminotan justifikatu aukeratutako alternatiba besteen aurrean, 0 alternatiba kontuan hartuta.
6. Biodibertsitatearen egoera orokorra eta zerbitzuak eskaintzeko bere gaitasuna mantendu edo hobetu.
7. Benetan gertatzen diren kapital naturalaren galerak konpentsatzea, saihestezin gisa ebaluatuta.

III.3.1.3 OINARRIZKO ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK. LURRALDE EREDUA

BIZITEGI LURZORUA

Berraztertu beharko da familia bakarreko tipologia (egindako etxebizitzaren premiaren azterketaren arabera), Arabako herrixken eraikigarritasunari, kuantifikazioari eta bizitegi-dentsitateari buruz Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen lehendakariak, 2008ko martxoaren 6ko zirkularrean esan bezala, unitate trinkoagoko eraikin bi familiarrak edo 4 etxebizitzako eraikinak ezartzeko.

Bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, 7. artikuluko irizpideak aplikatuko dira. "Bizitegi-kuantifikazioa udal-plangintzan" eta 8. LAAen aldaketari buruzko 4/2016 Dekretuko udalerrri polinuklearrak edo kontzeju-egiturakoak ", bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, eta Arau Subsidiarioetan aurreikusitako eta ez diren etxebizitzak kontuan hartuta, eta horrek esan nahi du ezingo dela aurreikusi 21 baino etxebizitza gehiago (LAA).

Gaur egun hutsik dauden bizitegi-eraikuntzetan etxebizitza kopurua handitzea ahalbidetuko da, biztanleriari eustea sustatzeko (jabeek praktikan jartzen duten neurrian).

Jarraian azalduko ditugun garapen berrien alternatibak, dokumentu honetako II.7 eta II.8 ataletan, Planaren irismeneko dokumentuaren arabera, identifikatu dira egungo hiri-bilbea amaitzeko eta finkatzeko helburuak betetzearekin, egungo nukleoaren morfologia desitxuratzen ez duten egiturak eta tipologiak hartzearekin, eta espazio publikoak indartu edo sortzearekin.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

Landa-turismoari lotutako jarduerak, mendi-ibiliak, txirrindularitza, mendia... sustatzea, errepide nagusiak komunikazio-bide azkar batzuetatik urrun daudelako eta, beraz, ez dirudielako enpresak bertan jarriko direnik. Hala ere, komenigarria litzateke udalerrian zerbitzuen sektorerantz zuzenduriko enpresa txikiak jartzeko lekua izatea, udalerriaren izaerarekin bateragarriak diren jarduerak ezar daitezen, duela gutxi alhóndigako eraikinarekin egin den bezala.

MUGIKORTASUNA

Herritarren oinezko harremanak hobetzera bideratuta dago, eta, horretarako, barneko errepide fluxuak berrantolatu eta murriztu egiten ditu, beraien artean egonaldi eta komunikaziorako gune handiagoak lortzeko foru errepideen bidez.

LURZORU EZ URBANIZAGARRIA

II.6.2 INGURUMEN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDEAK atalean determinatuak.

III.3.2 ALTERNATIBA EGITEA

III.3.2.1 SARRERA

2019ko otsailaren 2an, 15 pertsona, horietako 5 emakumezkoak, Zalduondoko Plan Orokorrerako antolamendu-alternatibak sortu, eztabaidatu eta planteatzeko parte-hartze tailerrean parte hartu zuten.

Abenduan egin zen azken tailerraren ondoren, Zalduondoko herriarentzako helburuak zehaztu ziren. Hiru talde osatu ziren eta bertako gehienak oso zehatzeak izan ziren arren "Helburu orokorrak" izendatzeko, zehaztapen hori abantaila gisa erabiltzea erabaki zen, hurrengo tailerra planteatzeko.

Talde teknikoak lehen urratsa proposatu du, eta kontuan hartu behar da Planak jada baduela eraikigarritasuna esleituta, hau da, jada badira garatu gabeko etxebizitzak. Lurzoru finkatugabea aztertu eta garatzen hasten da.

Beraz, irizpide teknikoetan onartutako proposamenekin hasita, lehenik eta behin, "Berrerabiltzeko neurriak" aipatzen dira, lehendik dauden eraikinak birgaitzen dituztenak, bigarren, "Harrotze neurriak" planetik jasotako etxebizitzak batez besteko azalera jaitsita eta aurreko planetik jasotako eraikigarritasun mantenduz, etxebizitza gehiago proposatzen dira lagapen-lurren ordeztu. Bigarren neurri horren arabera, Planaren berrikuspenak ez du egungo arauetan antolatutako etxebizitza kopurua baino gehiago sustatzen, kudeaketa aukera berriak eskaintzen dituen neurria da nagusiki lagapen publikoaren ordeztu etxebizitza kopuruz handituz, baina era berean, kudeaketa konplexutasun handiagoko jarduketak bihurtzen da, eremu etena eta jabe bat baino gehiagok elkarlanean egin beharreko jarduketak delako.

Azkenik, taldeko antolatutako, etxebizitza berrien antolamendua hausnartu eta eztabaidatu zen, aurreko planak garatu ezin izan dituen etxebizitzak alternatiba gisa. Ariketa hipotetiko bat da, batez ere bi lurzoru-motari buruzko lehentasunak ezartzea helburu duena, bata hiri-lurzoruan eta jabetza publikoko lursailean, kudeaketa erraztuko lukeena,

eta bestea, landa lurzoruan, beste era bateko alternatibak garatuko liratekeena (intentsitate ezberdinekoak izan zitezkeenak) eta bere kokapena dela-eta hiri nukleoa indartzeko aukera duena, esaterako, azpiegitura, espazio libreak etab berregokituz. Gogoeta inklusiboena eta gehigarriena izan dadin, talde bakoitzeko dinamika hauek planteatzen dira:

- Proposamen ideal bat bilatu behar da, intentsitateetan, etxebizitzaren kopuru osoan eta tipologia pentsatuz, edo eraikuntza-profila.
- Helburua gogoeta da beti, eta ez proposamen "bakarra" eta "zurruna".
- Ondoren, proposamen ideala hartuko da batera eginiko hausnarketaren baldintzen arabera.
- Ondoren, hala ere (adostasunik ez dagoelako edo aukerak gehitu nahi direlako), alternatiba bat (edo gehiago) hartuko da kontuan lehenengoan.

III.3.2.2 PARTE-HARTZE PROZESUAREN GARAPENA

Lehenengo taldeak bi fitxa osatu ditu, bata modu orokorrean (adostua) eta bestea, berriz, modu partikularrean. Lehenengoan, proposatutako bi eremuen garapen konbinatua, intentsitate baxukoa, hautatu da. (Gutxi gorabehera 6 etxebizitza) eta are eraikigarritasun txikiagoko beste alternatiba bat ere, eremu bakoitzeko 4 etxebizitzarekin eta profil "oso baxukoa".

Modu partikularrean, beste fitxa bat osatzen da - lan egin nahi zen dinamika osatu gabe-hurrengoak idazten da: "Antzinako eraikinen birgaitzea lehenestea, erraztu eta sustatu, araudi ofizial bidez, eraikin barruan etxebizitza zatiketak".

Bigarren taldeak fitxa bakar batean adierazten du taldearen iritzia modu partikularrean. Parte-hartzaile batek proposatu du ez parte hartzea eremu batean ere. Beste hiru parte-hartzaileek, berriz, etxebizitzaren gehieneko kopurua proposatu dute eremu bakoitzeko. Gehieneko hori + II profilekoa eta 12 etxebizitza inguruko blokekoa, osatzen da da, ohar baten bidez, "etxebizitza berriak birgaitze publikoan" sustatu beharra dagoela nabarmenduz.

3. taldeak, agian aurreko bien arteko tartean kokatzen da, bi eremuetan 8 etxebizitza inguru garatzea proposatzen ditu, behe solairua +I profilearekin, eredu desberdinen arteko "batez besteko" edo "erdi bideko" puntua, garapen gehiago eta txikiagoa duena.

III.3.2.3 PROPOSAMENAK:

Nahiz eta tailerreko ondorioak garapen-eredu bakar bat aukeratu edo zehaztu ezin izan, mahai horietan egindako baterako hausnarketatik lortzen den eta Plan Orokorra garatu beharko lukeen hiri-eredua adieraz dezake.

Lehenik eta behin, azpimarratzea helburu orokorrean definituta zegoen gutxieneko hiri-hedapena, eta ariketak bere planteamenduan ere gutxitzea nahi zuena.

Jarraian, parte-hartzaile gehienek ez dute lurzoru bat eta bestearen artean lehentasuna ematearen alde egiten, baizik eta udalerriko hiri-ezaugarriekin bat datorren tipologia



batean eragitean. Hori oso nabarmena da, bai 1. taldearen dentsitate txikia-oso txikia hautatzerakoan, bai 3. taldeko dentsitate ertaineko tarteko proposamenean ere.

Horregatik, tailerretik ateratako ondorio nagusietako bat garapen txikiei arreta berezia jartzea hirugarren bide gisa (berrerabili eta harrotzeko neurrien ondoren) ez litzatekeena hainbeste arduratuko horretatik ateratako etxebizitza guztirako kopuruaz, eta bai ordera, forma tipologikoaz eta ager daitezkeen eraikuntza profilez.

III.3.3 SOLUZIO OROKORREN PROPOSAMENA. ALTERNATIBAK

Lehen aipatutako helburu orokorrak abiapuntutzat hartuta, eta behin Diagnostiko Diagnostiko Subjektiboaren Tailerrak egin ondoren, honako lau alternatiba hauek proposatu dira: batetik, etxebizitza babestuen politika bat, eta, bestetik, honako lau alternatiba hauek: etxebizitza babestuen politika (herritarrek balidatu eta/edo aldatu egin beharko dute), eta, horrenbestez, honako lau alternatiba hauek (herritarrek balidatu eta/edo aldatu egin beharko dituzte): etxebizitza babestuen politika bat garatzeko, eta, horretarako, honako lau alternatiba hauek hartu behar dira kontuan: gazteek ez jarraitzea eskaintza hori dagoen beste udalerrri batzuetara.

Hori guztia kontuan hartuta, ezin izango da aurreikusi 42 baino etxebizitza berri gehiago (LAA).

Familia bakarreko eta biko tipologia berriz aztertzea planteatzen da, EAEko herrixketan eraikigarritasunari, kuantifikazioari eta bizitegi-dentsitateari buruzko EAEko COTPV erakundearen 2008ko martxoaren 6ko Zirkularrean ezarritakoaren arabera, unitate trinkoagoak bilakatzeko.

Jarduera ekonomikoei dagokienez, ez da inolako alternatibarik planteatzen udalerrriaren biztanleria-tamaina txikia dela eta, eta, era berean, erabilera mota hori teorikoa bada ere, ez da beharrezkoa. Gainera, alternatibak justifikatuak izan behar dira gizarte eta ekonomikoki, eta kasu zaila da bide sare nagusietatik eta Araia eta Donemiliagako mugakide diren udalerrietako lurzoru libreko industrialde garrantzitsuetatik hain urrun dagoen udalerrri batean.

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, eta lurraldearen zati handi batek duen babes-maila kontuan hartuta, ezin da alternatibarik aurkeztu. Eremu naturalaren babes-irizpideak eta ingurumena babesteko irizpideak aplikatzeko aukera dago, baita babestu gabeko eremuetan gaur egungo nekazaritza-jarduerak mantentzea ere.

Azkenik, eta lehen esplorazio gisa, honako Plan Orokorraren Antolamendurako aurrerakiak hainbat neurri proposatzen ditu trafikoaren tratamenduari eta errepideei begira. Trafikoaren mantsotze, errepideen berdimentsionatze edota oinezko egite (osoak edo partzialak, ibilbide partekatutako alegia) bezalako estrategiez baliaturik, espazio publikoaren xehakatzera hurbilpen bat egiten saiatu da, ibilgailuen eta oinezkoen arteko proportzio eta ezaugarriak berriz ere kontutan hartuz. O5 planoa egin da jarduketa eremu estrategikoak identifikatu eta irudikatuz, zenbait esku hartze mota fotomuntaiez irudikatuz.

III.3.3.1 "0" ALTERNATIBA. EGUNGO EGOERA MANTENTZEA

Ez da jarduketa-proposamen berririk planteatzen, indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauen araubide urbanistiko orokorra eta kalifikatutako jarduketa-esparruen araudi berezia mantenduz.

III.3.3.2 "1" ALTERNATIBA. 12 ETXEBIZITZA

A) 6 BPE

Erregimen Orokorreko 6 Babes Publikoko Etxebizitzak garatzeko 1. poligonoko 567 lurzatia birkalifikatzea. Hezkuntza ekipamendu gisa kalifikatutako partzela denez, Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Sailari erabilera "desatxikitzea" eskatu beharko zaio, ondoren bizitegi gisa kalifikatzeko.

Udal jabetzako lursaila izanik, aurrez lehiaketa bidez, herrian sortzen den kooperatiba bati lagako litzaioke, hau da, eraikuntzako kostuak merkatuz, eta horrela udalerriko gazteriarentzako eskuragarriago bihurtzeko.

	AASS	HAPO
Azalera	1.250m ²	1.250m ²
Sailkapena	Hiri Lurzorua	Hiri Lurzorua
Erabilera	Hezkuntza sistema lokala	Bizitegirako
Profila	-	S+PB
Eraikigarritasuna	-	600 m ² (t)
Etxebizitza kopurua	-	6 BPE

B) 6 BT

Udal babes tasatuen 6 etxebizitza garatzeko 1. poligonoko 328. partzelaren zati bat birkalifikatzea.

	AASS	HAPO
Azalera	9.954m ²	2.000 m ²
Sailkapena	Lurzoru ez	Lurzoru urbanizagarri



	urbanizagarria	sektorizatua
Erabilera	Landa lurra	Bizitegirako
Profila	-	S+PB
Eraikigarritasuna	-	600 m ² (t)
Etxebizitza kopurua	-	6 BT

III.3.3.3 "2" ALTERNATIBA. 16 ETXEBIZITZA

A) 8 BPE

Erregimen Orokorreko 8 Babes Publikoko Etxebizitzak garatzeko 1. poligonoko 567 lurzatia birkalifikatzea.

	AASS	HAPO
Azalera	1.250m ²	1.250m ²
Sailkapena	Hiri Lurzorua	Hiri Lurzorua
Erabilera	Hezkuntza sistema lokala	Bizitegirako
Profila	-	S+PB+I+BC
Eraikigarritasuna	-	800 m ² (t)
Etxebizitza kopurua	-	8 BPE

B) 8 BT

Udal babes tasatuen 8 etxebizitza garatzeko 1. poligonoko 328. partzelaren zati bat birkalifikatzea.

	AASS	HAPO
Azalera	9.954m ²	2.000m ²
Sailkapena	Lurzoru ez urbanizagarria	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua
Erabilera	Landa lurra	Bizitegirako
Profila	-	S+PB+I+BC
Eraikigarritasuna	-	800 m ² (t)
Etxebizitza kopurua	-	8 BT

III.3.3.4 "3" ALTERNATIBA. 24 ETXEBIZITZA

A) 12 BPE

Erregimen Orokorreko 12 Babes Publikoko Etxebizitzak garatzeko 1. poligonoko 567 lurzatia birkalifikatzea.

	AASS	HAPO
Azalera	1.250m ²	1.250m ²
Sailkapena	Hiri Lurzorua	Hiri Lurzorua
Erabilera	Hezkuntza sistema lokala	Bizitegirako
Profila	-	S+PB+2PA+BC
Eraikigarritasuna	-	1.200 m ² (t)
Etxebizitza kopurua	-	12 VPP

B) 12 BT

Udal babes tasatuen 12 etxebizitza garatzeko 1. poligonoko 328. partzelaren zati bat birkalifikatzea.



	AASS	HAPO
Azalera	9.954m ²	2000 m ²
Sailkapena	Lurzoru ez urbanizagarria	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua
Erabilera	Landa lurra	Bizitegirako
Profila	-	S+PB+2PA+BC
Eraikigarritasuna	-	1.200 m ² (t)
Etxebizitza kopurua	-	12 VT

III.3.4 ARAUDI ERREGULATZAILE BERRIAREN EZAUGARRI NAGUSIAK

Arabako Foru Aldundiak ezarritakoaren arabera, erreferentzia mota orokorra NORPLAN izango da.

HIRI LURZORUA

Zalduondo izanik, udalerri txiki bat hiri-lurzoruko lurzati guztien egungo, fisikoko eta hirigintzako fitxak egiteko ahalegina egin da, eta, horren bidez, hiri-lurzoruko lursail guzti-guztiak egin ahal izango dira, ondoren zehazten den hirigintza-araudia gero xehekatzeke.

Eraikitako lurzatietan, hiri-lurzoru finkatuan, banakako araudi bat ezarri, handitu eta ordezte aurreikusten da, jarduketa isolatuen bidez.

Eraiki gabeko lurzatietan, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzak eragindako hiri-lurzoru finkatugabeen, araudi komun bakarra egingo da, eta, besteak beste, honako hirigintza-parametro xehatu hauek zehaztuko dira:

Sestra gaineke eta sestraren gaineke eraikigarritasuna, m² (t)/m² (s) tan.

Eraikuntzaren profila

Teilategalera eta gailurrera altuerak

Etxebizitza kopurua

Lerrokadurak eta sestrak

Baimendutako erabilerak, bateragarriak eta debekatuak

Dotazio-jardunen bidez jardungo da.



Jarduera etenen kasuan, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren ondorioz finkatu gabeko hiri-lurzoru finkatugabea, jarduketa bakoitza ldatzizko Jardueren bidez egingo da, eta bertan zehaztuko da, besteak beste, kalifikazio xehatua, lagapeneko hirigintza-eraikigarritasuna, lagapen-sistema lokalak eta/edo orokorrak eta kudeaketa-sistema.

LURZORU EZ URBANIZAGARRIA

Babes bereziko eremuak

Berariaz debekatuko dira hirigintza-erabilera, eraikuntza-erabilera eta fisiografia naturala aldatzea dakarten jardunak, baldin eta esparruaren babesari edo kudeaketari, ikerketari, ingurumen-hezkuntzari edo zientzia-dibulgazioari lotuta ez badaude.

"Elgea-Urkilla mendilerroak" eta "Aratz-Arabako mendiak", Paisaia Berezizat katalogatutako eremuak.

Gainjarritako baldintza bat ezarriko da, eta, bertan, prebentzio- eta babes-izaerako baldintzak eta baldintzak hartu beharko dira kontuan, eraikuntza-erabileren, hirigintza-erabileraren eta paisaia eragin esanguratsuak eragiten dituen beste edozein erabileraren aurrean.

Korridore ekologikoak

Prebentzio- eta babes-izaerako beharrezko ingurumen-baldintzak eta -baldintzak definituko dira, eraikuntza-erabilerak, hirigintza-erabilerak eta lotura ekologikoari buruzko ondorio garrantzitsuak dakarten beste edozein erabilera baimentzeko. Araudian, berriz, berariazko araudi bat ezarri da.

Baso-eremuak eta landaretza autoktonoko erriberak.

Lurzoru urbanizaezinaren kategoriaren batean zonifikatuko da, erabateko babesa bermatuko duen araudia aurreikusiz.

Baso Intereseko Eremuak

Babes-arautegian, erabilera onargarritzat hartuko dira nekazaritzakoak eta ureztapenerako azpiegiturak. Inbentarioan sartutako zuhaitzen babesa eta kontserbazioa arautuko da, bai eta baso-berritzeen azalerak ere.

Arabako Lurralde Historikoaren Ibilbide Berdeak

Prebentzio- eta babes-izaerako beharrezko baldintzak eta preskripzioak ezarriko dira, eraikuntza-erabileren, hirigintza-erabileraren eta ibilbide horien gaineko eragin esanguratsuak eragiten dituen beste edozein erabileraren aurrean.