

MEMORIA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZIGOITIA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUQUE VALDIVIA - IZASKUN ASEGINOLAZA BRAGA
ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGINOLAZA BRAGA

MARZO 2023

ÍNDICE

1. CONTEXTO EN EL QUE SE PLANTEA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES	7
2. PROCESO DE REDACCIÓN DEL PLAN Y DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	9
2.1. Redacción del Plan hasta la formulación del Avance	9
2.1.1. Informes de la Administración recibidos al inicio de la redacción del PGOU	9
A. Informes de los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Álava	9
B. Informes de las Juntas Administrativas de los Concejos del Municipio	10
C. Documento de referencia para la evaluación ambiental del Plan	10
2.1.2. Preparación y exposición pública del Avance	10
2.2. Exposición pública del avance y conclusiones	11
2.2.1. Exposición del Avance y sugerencias	11
2.2.2. Estudio de las Sugerencias y de los informes de la administración recibidos	11
2.3. Adopción por el Ayuntamiento de los criterios y objetivos para la redacción del Plan	13
2.4. Evaluación ambiental estratégica del Plan	14
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL	15
3.1. Planeamiento que afecta al término municipal	15
3.1.1. Instrumentos de ordenación territorial con aprobación definitiva	15
A. Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)	15
B. Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Álava Central	15
C. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV Vertiente Mediterránea	16
D. Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco	17
E. Plan Territorial Sectorial Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales	17
F. Plan Territorial Sectorial Agroforestal	18
G. Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)	18
H. Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de Álava	19
3.1.2. Planeamiento Territorial en Tramitación	20
A. Plan Territorial Sectorial de energías renovables en Euskadi	20
B. Planes Territoriales Sectoriales cuya tramitación ha quedado en suspenso.	20
3.1.3. Planes de Ordenación de Recursos Naturales	20
3.1.4. Planeamiento municipal vigente	20
A. Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zigoitia	20
B. Modificaciones de las Normas Subsidiarias.	21
3.1.5. Situación geográfica	21
3.1.6. Paisaje y orografía	21
3.1.7. Clima y vegetación	21
3.1.8. Espacios naturales protegidos	23
3.2. Posible incidencia de la Legislación específica	25
3.2.1. Ley 48/1960, de 21 de Julio, de Navegación Aérea y Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/1974, de 9 de agosto, y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre	25
3.2.2. Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco	25
A. Declaraciones de bienes culturales en desarrollo de la Ley 7/1990	26
B. Zonas de presunción arqueológicas en desarrollo de la Ley 7/1990	26
3.2.3. Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco:	26
3.2.4. Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava	26

3.2.5. Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava	27
3.2.6. Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de Montes de Álava	28
3.2.7. Norma Foral 4/2010, de 8 de marzo, de Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Álava	28
3.2.8. Norma Foral 1/2012, de 23 d enero, Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava	28
3.3. Aprovechamiento para el sector primario	29
3.4. Usos a los que el terreno está dedicado	30
3.4.1. Asentamientos urbanos	30
A. Ondategi	30
B. Gopegi	30
C. Manurga	31
D. Apodaka, Berrikano, Etxabarri Ibiña y Murua	31
E. Acosta, Buruaga, Eribe, Etxaguen, Letona, Mendarozketa, Olano, Zaitegi y Zestafe	31
F. Larrinoa	31
G. Barrio de San Pedro	31
H. Zona industrial y comercial de Etxabarri Ibiña	31
3.4.2. Equipamientos y servicios urbanos	32
3.4.3. Comunicaciones y servicios	32
A. Comunicaciones	32
B. Red de abastecimiento de agua	33
C. Red de Saneamiento	33
D. Red de energía eléctrica	33
3.5. Diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana	33
3.5.1. Terrenos aptos para su ordenación residencial en torno a los núcleos urbanos	33
3.5.2. Terrenos aptos para localizar nuevas actividades económicas	34
3.6. Valores paisajísticos, ecológicos, urbanos y arquitectónicos	34
3.6.1. Valores ecológico-paisajísticos	34
3.6.2. Valores urbanos y arquitectónicos	34
3.6.3. Senderos de interés	34
A. Vuelta a la Llanada Alavesa (GR-25)	34
B. Eje vitoria-Gorbea	35
3.7. Características de la población asentada	35
3.7.1. Población del municipio y su distribución en los distintos concejos	35
3.7.2. Población permanente y de temporada	35
3.7.3. Hogares y familias	35
3.7.4. Estructura de edad y distribución por sexo	36
3.7.5. Empleos	36
3.7.6. Población escolarizada	37
3.7.7. Sectores de actividad	37
3.7.8. Tendencias del Crecimiento Urbano	37
3.8. Obras programadas y Políticas de Inversiones Públicas	38
4. CRITERIOS Y OBJETIVOS GLOBALES	39
4.1. Respecto al territorio	39
4.2. En cuanto al uso residencial	39
4.3. Localización de los desarrollos urbanos	40
4.4. En cuanto a los usos para actividades económicas	40
5. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO	41
5.1. Alternativas del modelo territorial y urbano que se han contemplado	41
5.1.1. Alternativas del modelo territorial	41

5.1.2. Alternativas del modelo urbano	41
A. Posibles desarrollos residenciales	41
B. Posibles suelos para actividades económicas	47
5.2. Justificación y descripción del modelo territorial y urbano elegido y materialización de los objetivos	47
5.2.1. Modelo territorial	47
5.2.2. Modelo urbano	48
A. Ordenación para los núcleos de Zigoitia en que se sitúa la oferta residencial	48
B. Ordenación de los núcleos urbanos en los que no se plantea un nuevo desarrollo urbano	49
C. Ordenación del suelo destinado a actividades económicas	50
5.2.3. Los Sistemas Generales	50
A. Sistema General Viario	50
B. Sistema General de Equipamientos Colectivos	51
C. Sistema General de Espacios Libres	51
D. Sistema General de Infraestructuras de servicios	52
5.2.4. Posibles futuros desarrollos residenciales	52
6. OBJETIVOS Y CRITERIOS RELATIVOS A LA GESTIÓN Y NORMATIVA.	53
6.2. Gestión del suelo urbano	53
6.3. Gestión del suelo para los nuevos desarrollos	54
6.4. Adquisición de suelo para sistema general	54
6.5. En cuanto a las previsiones normativas	54
6.6. Ordenanzas específicas	55
7. EVALUACIÓN DEL MODELO	57
7.1. Cuantificación del modelo	57
7.1.1. Cuantificación de las previsiones residenciales	57
7.1.2. Cuantificación del suelo para actividades económicas	58
7.2. Sistema general de Espacios Libres	58
7.3. Comprobación de cuantías y estándares	58
A. Cuantía de la edificabilidad y densidad residencial	58
B. Densidad residencial	59
C. Cuantía de edificabilidad en los suelos calificados para actividades económicas.	59
ANEXO I. ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO: EDIFICABILIDAD Y CUANTIFICACIÓN	61
ANEXO II. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	63
ANEXO III. CUANTIFICACIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS	63

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

1. La actividad constructiva y urbanística de Zigoitia se rige por las Normas Subsidiarias vigentes desde el 18 de julio de 2001.

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

3. El fuerte crecimiento urbano que ha sufrido el Municipio durante los últimos años ha disminuido considerablemente la oferta residencial e industrial existente. De las 283 viviendas ofertadas inicialmente sólo 99 permanecen aún sin construir.

4. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (en adelante en esta memoria, LSU) del País Vasco, que entró en vigor el 20 de septiembre de 2006, estableció en la disposición transitoria segunda, apartado 2, que los planes generales y normas subsidiarias vigentes en ese momento deberían ser adaptados a las determinaciones de esta ley en el plazo de ocho años.

5. Por otra parte tras la aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco, y en cumplimiento de lo sentenciado por el Tribunal de Justicia del País Vasco, el Decreto 68/2006, de 28 de marzo, estableció un plazo de 18 meses para la adaptación del planeamiento municipal vigente a estas Directrices.

6. A fin de resolver esta doble adaptación, y teniendo en cuenta la escasez de oferta existente en el término municipal, el Ayuntamiento acordó el 15 de abril de 2008, proceder a la revisión del planeamiento municipal, lo que supone la preparación de un Plan General de Ordenación.

7. Distintas circunstancias, tal como se expone en el siguiente apartado, han prolongado considerablemente en el tiempo la redacción de este Plan.

2. PROCESO DE REDACCIÓN DEL PLAN Y DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

2.1. REDACCIÓN DEL PLAN HASTA LA FORMULACIÓN DEL AVANCE

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

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

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

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

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

- a) Dirección del Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco. Centro de Patrimonio Cultural Vasco
- b) Dirección de Vivienda, Innovación y Control del Gobierno Vasco
- c) Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco
- d) Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. Dirección de Ordenación del Territorio y Dirección de Biodiversidad y Participación.
- e) Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco. Dirección de Energías y Minas
- f) Departamento de Interior. Dirección de Atención de Emergencias (26/03/09)
- g) Agencia Vasca del Agua -URA
- h) Departamento de Agricultura y Pesca de la Diputación Foral de Álava
- i) Departamento de Cultura de la Diputación
- j) Departamento de Medio Ambiente de la Diputación

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

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

b) El Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio comunica los límites que debería respetar la capacidad residencial del Plan, de acuerdo con las previsiones de las DOT y del PTP del Área Funcional de Álava Central: debería situarse entre 435 y 825 viviendas. No obstante hay que tener en cuenta que la modificación y posterior revisión de las DOT hacen que estos datos no sean aplicables.

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

d) El Departamento de Interior. Dirección de Atención de Emergencias, comunica los condicionantes derivados de la inundabilidad, aportando también información sobre los posibles riesgos sísmicos, tecnológicos y de incendios forestales. Incluye mapas de inundabilidad, riesgo de incendios forestales y de transporte de mercancías peligrosas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C. DOCUMENTO DE REFERENCIA PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN

1. En el inicio de la elaboración del Plan, de acuerdo con lo previsto en Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, entonces vigente, la evaluación ambiental se realizaba mediante la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA), según el procedimiento establecido mediante el Decreto 183/2003, de 22 julio.

2. Realizada la consulta indicada en el art. 6 del citado Decreto, con fecha 17 de Noviembre de 2009, el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral, como órgano ambiental, emitió el documento de referencia que, de acuerdo con lo previsto en el Artº 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, había de tenerse en cuenta en la elaboración del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del PGOU.

2.1.2. PREPARACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

1. Por parte del Ayuntamiento se constituyó el Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, aprobándose el correspondiente Reglamento, que contempla para este consejo una colaboración en la elaboración del Plan similar del que el art. de la Ley 2/2006, del Suelo del País Vasco establece como obligatorio para los Ayuntamientos que tienen competencia propia o delegada para aprobar definitivamente el planeamiento.

2. De acuerdo con la propuesta de plan de participación incluida en la licitación presentada por el equipo redactor, y tras su estudio en la Comisión de Urbanismo se fijó un cronograma para la elaboración del Plan, en el que se incluyen las distintas fases de elaboración del Plan, así como las sesiones que se celebrarán para garantizar la participación ciudadana, tanto a través del Consejo Asesor del Planeamiento como mediante sesiones públicas abiertas a todos los ciudadanos.

3. En este sentido se previeron las siguientes fases, que quedaron concluidas en las fechas que se indican:

a) Análisis y diagnóstico: disponible el 6 de junio de 2009.

b) Primer Avance que incluía, junto con los criterios generales, unas alternativas para el desarrollo y ordenación urbana de los núcleos en que se preveía situar la cuantificación residencial contemplada en las DOT y el PTP de Álava Central: completada el 12 de mayo de 2010.

c) Documento del Avance, preparado para su posible exposición pública: disponible el 19 de enero de 2011.

4. Durante la elaboración del Plan el Consejo Asesor del Planeamiento mantuvo reuniones de trabajo los días 2, 6, 16 y 23 de junio de 2009. En estas reuniones se estudió la documentación preparada por el equipo redactor; las principales cuestiones debatidas se relacionan con la cuantificación y la densidad de viviendas, teniendo en cuentas los criterios que al respecto contienen las DOT y el PTP de Álava Central.

5. En la última reunión celebrada el 23 de junio, se formularon las siguientes conclusiones:

a) Como oferta residencial se debe utilizar la cuantificación mínima que establecen las DOT con los parámetros fijados por el PTP.

b) Utilizar en los desarrollos urbanos la mínima densidad posible, dentro de los márgenes que establece el PTP. La vivienda colectiva que sea preciso prever debe situarse en la cabeza del municipio.

c) Situar los principales desarrollos en el núcleo de cabecera -Gopegi y Ondategi-, incluso si es procedente también en Murua

d) Necesidad de estudiar adecuadamente las instalaciones actuales.

6. El Pleno del Ayuntamiento celebrado el 4 de marzo de 2011 acordó someter a exposición pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Zigoitia junto con su Estudio Conjunto de Impacto Ambiental (ECIA), abriendo un periodo de información pública mínimo de 2 meses. Para ello se publicó el correspondiente anuncio en el BOTHA de 19 de marzo; y en los diarios de El Correo y El Berria, el 6 de marzo. Así mismo se comunicó el Avance a las Juntas Administrativas del municipio y a los Ayuntamientos colindantes.

2.2. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE Y CONCLUSIONES

2.2.1. EXPOSICIÓN DEL AVANCE Y SUGERENCIAS

1. Durante el periodo de exposición del Avance, se realizaron varias sesiones explicativas, una general abierta a todos los vecinos, y otras específicas para el Consejo Asesor de Planeamiento y las Juntas Administrativas.

2. La documentación del Avance y del ECIA quedó expuesta durante este periodo en el Centro Sociocultural; se dispuso además en esa sala unas guías impresas para facilitar la revisión del Avance, y formularios tanto para la presentación de sugerencias como para formular consultas.

3. Toda esta documentación (n. 3) estuvo disponible para su consulta y descarga en la página web del Ayuntamiento.

4. Las consultas formuladas fueron resueltas durante el periodo de exposición pública, pues su finalidad era facilitar un conocimiento adecuado de las cuestiones que podrían dar lugar a sugerencias al Avance. Algunas de estas consultas se resolvieron por parte del equipo redactor por escrito o por teléfono, pero la mayoría mediante reuniones en la sede del Ayuntamiento.

2.2.2. ESTUDIO DE LAS SUGERENCIAS Y DE LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIDOS

1. Durante la exposición pública del Avance y del ECIA, que concluyó de acuerdo con lo previsto el 19 de mayo, se recibieron 271 escritos de sugerencias. Algunos de estos escritos reproducían unas mismas sugerencias; mientras que otros escritos formulaban más de una sugerencia. En conjunto suponían un total de 128 sugerencias distintas.

2. Por otra parte en el momento de estudiar estas sugerencias se disponía del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil el 17 de mayo de 2011; en él se recogían las servidumbres que sobre el término municipal produce el aeropuerto de Vitoria; que afectaban especialmente a Etxabarri Ibiña y en, concreto, a las zonas donde se preveían los desarrollos urbanos.

3. Se había recibido también el informe preliminar de impacto ambiental del Plan emitido por el órgano ambiental de Diputación el 6 de junio de 2011, en él se señalaba los inconvenientes ambientales que suponía la posición que se planteaba para el equipamiento deportivo en Gopegi: por la afección unos hábitats de interés, y por suponer una ampliación considerable del núcleo urbano.

4. El 22 de mayo tuvieron lugar las elecciones municipales; como resultado de las cuales se produjo un relevo en el gobierno municipal. Una vez constituido el nuevo Ayuntamiento, y tras la toma de conocimiento de las acciones en marcha el 14 de septiembre de 2011, el equipo redactor presentó un primer informe sobre las sugerencias e informes recibidos.

5. Este informe incluía las propuestas y alternativas que debían considerarse en la adopción de criterios y soluciones generales para la redacción del Plan, tal como prevé la Ley 2/2006, del Suelo del País Vasco, tras la fase de Avance. Las principales cuestiones que debían ser contempladas eran las siguientes:

- a) Fijar las zonas en que se situarían los desarrollos residenciales y las zonas industriales.
- b) La posición del equipamiento deportivo que el Ayuntamiento deseaba contemplar en el Plan.
- c) Propuesta de acceso a Apodaka.

6. En esa reunión el Ayuntamiento solicitó una ampliación del informe del equipo redactor sobre las condiciones que el informe preliminar del impacto ambiental suponía para la localización del nuevo equipamiento deportivo. El día 20 de septiembre el equipo redactor presentó esa ampliación del informe, con algunas alternativas para la ubicación del equipamiento deportivo que, en su opinión, cumplía las condiciones que señalaba el citado informe preliminar del ECIA.

7. Mediante la Orden de 24 de febrero de 2012, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, se aprobó inicialmente una modificación de las DOT, que entre otras cuestiones revisaba el método de cuantificación residencial que fijaba los límites superior e inferior del número de nuevas viviendas que debían incluir el planeamiento municipal. Con ello se trataba de garantizar un desarrollo urbano sostenible, adaptado también a las tendencias presentes en la promoción inmobiliaria. En la tramitación de esta modificación se optó finalmente por una revisión de las DOT, de la que se adelantó la aprobación del método de cuantificación residencial, mediante el Decreto 4/2016, de 19 de enero.

8. Tras ese informe se estudiaron otras alternativas para el equipamiento deportivo y, con fecha 2 de mayo de 2012 el equipo redactor presentó al Ayuntamiento una propuesta para la adopción de criterios y soluciones generales para la redacción del Plan. En esta propuesta junto con algunas alternativas para el citado equipamiento se proponían unos desarrollos residenciales que tenían ya en cuenta la cuantificación residencial que se preveía en la modificación de las DOT que estaban tramitándose. En la siguiente tabla de detallan esos desarrollos.

Núcleos urbanos	Previsión en el Avance	Procedente de las NNSS			Nueva oferta en el PGOU		Oferta total
		solares vacantes	urbanizable sin urbanizar	UE en NNSS	Actuaciones integradas	Sectores suelo urbanizable	
Apodaka	89	32		11	6		49
Etxabarri Ibiña	138	3	25	1	15		44
Gopegi	107		18	11	6	72	107
Murua	101	30		24	6	42	102
Ondategi	90			10	7	73	90
	525	65	43	57	40	187	392

2.3. ADOPCIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN

1. El Ayuntamiento consideró que antes de la adopción de los criterios y objetivos que debían servir de base para la redacción del Plan, interesaba que el Consejo Asesor del Planeamiento conociese las alternativas que se habían producido y emitiese un informe sobre ellas.

2. Tras la celebración de varias reuniones del Consejo Asesor en el que se estudiaron y debatieron los informes y propuestas preparadas por el equipo redactor sobre las sugerencias que se presentaron en la exposición pública del Avance, así como las propuestas y alternativas formuladas dentro de la propia comisión, con fecha 4 de mayo de 2018, el Consejo Asesor emitió su informe que contiene las recomendaciones que se recogen a continuación:

3. Recomendación 1ª. En relación a la oferta residencial del PGOU, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal propone al Pleno del Ayuntamiento de Zigoitia que la capacidad residencial del suelo urbano y urbanizable prevista en el planeamiento general se limite al valor mínimo que surja de la aplicación de los criterios relativos a la cuantificación residencial establecidos en las Directrices de Ordenación del Territorio y en el Plan Territorial Parcial de Álava Central. Asimismo, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal propone las siguientes modificaciones respecto a las previsiones del Avance:

- a) En Berrikano, se reducirá a la mitad el SR-1.
- b) En Etxabarri Ibiña se mantiene el SR-1, se reduce el SR-2 a la mitad manteniendo la gestión de las viviendas que colindarían con el actual camino, y se elimina el SR-3 y el suelo urbanizable no sectorizado.
- c) En Ondategi, se propone mantener el SR- 3 y el suelo urbanizable no sectorizado.
- d) En Gopegi, se eliminará el SR-2, definiendo una franja paralela al suelo urbano como suelo urbanizable no sectorizado, el suelo urbanizable no sectorizado del norte pasará parcialmente a suelo no urbanizable y se ubicará la zona de equipamiento deportivo en la zona C.
- e) En Apodaka se eliminará el SR-1 y el suelo urbanizable no sectorizado.
- f) En Murua se mantienen las unidades de ejecución de la AI-9 que se corresponden con el antiguo plan parcial SAUR-1, y el resto de actuaciones integradas.

4. Recomendación 2ª. En relación a la ubicación de la zona deportiva, se propone que la zona de equipamiento se localice en Gopegi y contigua al núcleo urbano, entre la calle Amaiur al sur, y la carretera a Erife (A-4408) al norte.

5. Recomendación 3ª En cuanto a la zona industrial prevista por el Avance en Apodaka, considera que solo debe mantenerse si se incluye un vial de acceso nuevo que pueda ir desde el acceso norte de la autovía a Apodaka, en paralelo y anexo a la autovía, hasta el polígono industrial u otro equivalente, con el objeto de evitar el paso de tráfico de camiones y otro vehículos por el núcleo urbano de Apodaka.

6. Recomendación 4ª En relación a la sugerencia al avance de incluir una circunvalación por el este de Gopegi, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal propone al Pleno del Ayuntamiento de Zigoitia no incluir la circunvalación, e introducir medidas de reducción de la velocidad del tráfico rodado a lo largo de la travesía. Asimismo, se recomienda mejorar el acceso a Ondategi, tanto por el sur como por el este, ya que las existentes son estrechas y poco seguras.

7. Recomendación 5ª. En cuanto a la modificación del vial de acceso a Apodaka se recomienda incluir un acceso a través de un vial paralelo a la autovía que dé entrada al núcleo mediante una rotonda que se situaría al este del pueblo.

8. Recomendación 6ª. Estudiar la posibilidad de incluir vivienda de protección oficial, siempre y cuando sea compatible con el marco de reducción de la oferta residencial al mínimo exigible por las DOT y el PTP de Álava Central.

9. Recomendación 7ª. No clasificar nuevo suelo urbano en San Pedro, al no existir allí una trama urbana que lo justifique.

10. Recomendación 8ª. No se considera necesario prever una nueva infraestructura de depuración de residuales en Murua, al haberse instalado recientemente una depuradora. En cuanto al abastecimiento de agua, el depósito existente se considera con suficiente capacidad.

11. El Pleno del Ayuntamiento celebrado el 23 de mayo de 2018 adoptó estas recomendaciones como criterios y objetivos con arreglo a los cuales culminar la redacción y elaboración del PGOU.

2.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN

1. Con fecha 19 de noviembre de 2012 el BOPV se publicó el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programa. En la Disposición Transitoria de este Decreto se establece que los planes que hayan sido objeto de una primera aprobación administrativa se someterán al procedimiento de establecido en el Decreto 183/2003.

2. No obstante, posteriormente entró en vigor la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que establece para la evaluación ambiental estratégica de los planes y programas un procedimiento que en algunos aspectos modifica el establecido por el Decreto 211/2012 del Gobierno Vasco.

3. En estas circunstancias por parte del órgano ambiental se consideró necesario que se solicitase el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del PGOU de Zigoitia de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 21/2013. En octubre de 2018, se preparó el Documento Inicial Estratégico que fue remitido al órgano ambiental, quien el 11 de julio de 2019 formuló el Documento de Alcance que se ha tenido en cuenta para la elaboración tanto del Plan general de Ordenación Urbana de Zigoitia como de su Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica.

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL

3.1. PLANEAMIENTO QUE AFECTA AL TÉRMINO MUNICIPAL

3.1.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL CON APROBACIÓN DEFINITIVA

A. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)

1. La Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco establece en su artículo 6 que los Planes Generales habrán de ajustarse a las Directrices de Ordenación del Territorio. La primeras Directrices fueron aprobadas en 1997. En 2012 se aprobó inicialmente una modificación no substancial de las DOT; tras su exposición pública y su posterior estudio se decidió proceder a un revisión completa de las DOT. Dentro de ese proceso, mediante el Decreto 4/2016, de 19 de enero, se aprobó una modificación de los criterios que debían aplicarse para la cuantificación residencial en el planeamiento municipal. La revisión de las DOT fue aprobada definitivamente mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio.

2. Las DOT revisadas -tal como enuncia el preámbulo del decreto que las aprueba- proyectan una estrategia territorial sostenible, inclusiva, viva, inteligente, equilibrada, interrelacionada y participativa. Establecen para ello un conjunto de directrices que, en distinto modo, deben tener su reflejo en el planeamiento municipal. Por su relevancia y aplicación directa al planeamiento municipal merece la pena reseñar las siguientes directrices:

a) La de ordenación del medio físico se realiza, como sucedía en las DOT de 1997, a través de una matriz de usos. Establece como categorías del suelo no urbanizable: especial de protección, mejora ambiental, forestal, agroganadera y campiña, pastos montanos y protección de aguas superficiales; y como condicionantes superpuestos: vulnerabilidad de acuíferos, riesgos geológicos, áreas inundables; asociados al cambio climático; espacios protegidos por sus valores ambientales y corredores ecológicos.

b) Las DOT establecen la infraestructura verde compuesta por los espacios protegidos por sus valores ambientales, los espacios incluidos en la protección de aguas; los humedales y todas las masas de agua inventariadas en el PTS de humedales. Además el planeamiento municipal considerará como parte de esta infraestructura verde a nivel local los espacios los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes; y opcionalmente también los sistemas locales de este tipo.

c) La cuantificación residencial mantiene básicamente la establecida por el Decreto 4/2016 pero elimina el concepto de cuantificación mínima, de modo que el cálculo de la capacidad residencial del municipio solo se utiliza para fijar la cuantificación máxima. En cuanto al cálculo de la cuantificación de que permite el planeamiento se considera también la vivienda deshabitada, y se aceptan incrementos por encima de la capacidad máxima siempre que se produzcan por regeneración o densificación del suelo urbano

d) En los municipios plurinucleares, como Zigoitia, la cuantificación resultante se aplicará sobre el núcleo principal y los núcleos en que se plantean desarrollos residenciales (sectores de suelo urbanizable). En el resto de los núcleos se permitirá un incremento de viviendas no superior al de las viviendas existentes.

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

1. El Plan Territorial Parcial (PTP) de Álava Central fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Diputación Foral de Álava el 28 de diciembre de 2004; tras la revisión de las DOT mantiene su vigencia, hasta su adaptación a las DOT, que debe realizar en el plazo de 8 años.

2. Se establece para Zigoitia un sistema urbano de núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (hábitats alternativos), regulados por el anexo RNC-6.3.

3. En cuanto a la determinación de la oferta de suelo residencial, el PTP establece los criterios para el cálculo de la oferta residencial máxima y mínima que debe incluir el Plan. Esta oferta, de acuerdo con el Anexo RNC-5 del PTP aplicable a Zigoitia debe distribuirse entre los núcleos en los que el PGOU plantee el desarrollo urbanístico. La densidad media de los planes parciales en estos núcleos, de acuerdo con lo establecido en RNC-6.3, n. 3.d), se situará entre 20 y 40 viviendas por hectárea. Por otra parte, hay que tener en cuenta que, de acuerdo con la revisión de las DOT, la cuantificación residencial de los planes generales solo están limitados por un número máximo de viviendas, habiéndose eliminado la exigencia de un número mínimo.

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

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

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

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

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

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

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

1. Decreto 449/2013 de 19 de noviembre de 1999 y publicado en el BOPV el 12 de diciembre de 2012, aprobó la modificación del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV Vertiente Mediterránea que había sido aprobado en 2009. El texto refundido incluye los resultados de diversos estudios hidráulicos y medioambientales, así como la adaptación a las modificaciones producidas en la legislación de aguas desde la aprobación del primer PTS.

2. El Plan tiene por objeto la ordenación territorial de los terrenos clasificados como no urbanizables, urbanizables y urbanos colindantes a los ríos y arroyos. Con este fin establece una triple zonificación atendiendo a la componente medioambiental, a la cuenca hidráulica y a la componente urbanística.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Aprobado definitivamente por el Decreto 231/2012, de 30 de octubre de 2012, publicado en el BOPV del 14 de noviembre de 2012

2. El Plan clasifica las zonas húmedas en varios grados, en atención al régimen aplicable.

3. En el grado I se incluyen las zonas húmedas afectadas por declaración de espacios naturales protegidos, que tienen un régimen específico y que, por tanto, este PTS no las ordena. En este grupo se identifican en el término municipal de Zigoitia, los pantanos de Gorbea I (EA-8) y Gorbea-II (EA-9), ambos situados en la ZEC del Gorbea.

4. En el grado III, quedan incluidas aquellas cuyo régimen se establecerá en el planeamiento urbanístico municipal. En Zigoitia se encuentran las siguientes:

- a) Embalse de Urrunaga (EA-11)
- b) Dos balsas de Buruaga (GA-5)
- c) Balsa de Etxabarri Ibiña (GA-5)

5. El apartado 17.2 de la Normativa del PTS incluye unas recomendaciones para la ordenación de las zonas húmedas del grupo III, atendiendo a su tipología. En concreto para las Balsas-abrevadero de ganado en montaña (GA), se sugiere aplicarles la categoría de protección de aguas superficiales.

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

1. Aprobado definitivamente por Decreto 262/2004 de 21 de diciembre de 2004 y publicado en el BOPV del 28 de enero de 2005.

2. El PTS define en el área que nos interesa el entorno del Álava Central como ámbito para el desarrollo de actividades económicas. Dentro de este ámbito distingue cinco subáreas, dos de ellas incluyen suelo del término municipal:

- a) Etxabarri Ibiña, queda incluido en la subárea de Vitoria-Gasteiz
- b) El resto del término municipal en las Estribaciones del Gorbea.

3. En cuanto a la cuantificación del suelo destinado a actividades económicas, el art. 9 de la Normativa remite a los datos que contiene el punto 5.5 del Plan, que prevé para el conjunto del subárea de Vitoria-Gasteiz un aumento de entre 100 y 200 ha; y para las Estribaciones del Gorbea entre 50 y 100 ha. La distribución de esas superficies corresponden al PTP del área

funcional (en el caso de Álava Central no se ha realizado esa distribución) o la Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco.

4. Para regular la localización y el dimensionamiento de los grandes equipamientos comerciales se incluye a Zigoitia en la categoría de Municipios de máxima centralidad. Para ellos el art. 14.2.b) y c) de la Normativa del PTS establecía unas superficies máximas para la plataforma explanada y para la superficie máxima de techo edificado. Estos límites han quedado anulados por Sentencia del Tribunal Supremo, tal como se recoge en Resolución del 18 de marzo de 2916, del Director de Planificación Territorial y Urbanismo. Mantiene su vigencia el resto de ese artículo en el que, entre otras cuestiones fija los estándares de plazas de aparcamiento (5 plazas cada 100 m2 de techo edificado), y precisiones sobre los usos permitidos en estos establecimientos.

F. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL

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

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

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

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

G. PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ÁLAVA (PICA)

1. Aprobado mediante la Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, corresponde al periodo 2016-2027. Incluye en su programa de actuación la mejora de trazado y ampliación de plataforma en varios tramos de las carreteras que discurren por el término municipal, en concreto:

- a) En la A-3604, desde la salida de Etxabarri Ibiña hasta pasado Mendarezketa y alcanzar la muga con Arrauza-Ubarrundia.
- b) En la A-3608 en todo su recorrido –salvo las travesías urbanas- desde la intersección con la N-622 hasta su incorporación a la N-240.
- c) Toda el recorrido por Zigoitia de la A-3610, incluido su paso por Manurga.
- d) El tramo de la A-4409, desde la salida hacia Zestafe hasta Acosta.

2. El Anexo IV del PICA incluye los tramos y travesías urbanas de las carreteras alavesas y establece las secciones tipo que de estos tramos en las distintas carreteras según se trate de suelo urbano no consolidado o urbanizable. En el suelo urbano consolidado esas distancias se estudiarán en cada caso particular.

3. Por lo que respecta a Zigoitia, los tramos urbanos son los que se recogen en la siguiente tabla, en que se indica también cuáles de ellos incluyen travesías, la intensidad diaria media (IDM) del tráfico y la sección tipo que les corresponden.

Carretera	Núcleo urbano	Tramo urbano		Travesía		IDM	Sección
		Inicio	Final	Inicio	Final		
A-3610	Manurga	17+190	17+646			429	Tipo 1
A-3608	Etxaguen	17+781	18+258	18+007	18+258	308	Tipo 1
A-3608	Murua	16+380	16+808			308	Tipo 1
A-3608	San Pedro (E)	19+874	19+964			308	Tipo 1
A-3608	San Pedro (O)	19+519	19+612			308	Tipo 1
A-3608	Gopegi	14+513	15+619	14+751	15+619	1.348	Tipo 3
A-4408	Gopegi	15+060	15+172			205	Tipo 1
A-4409	Gopegi	15+350	15+494			266	Tipo 1
A-3604	Etxabarri Ibiña	9+527	10+144	9+527	10+144	1.011	Tipo 3

A-3604	Mendarozketa	11+615	11+926	11+638	11+926	278	Tipo 1
A-4407	Berrikano	13+200	13+885			502	Tipo 2

4. En el Apéndice 1º del tomo citado se recogen las secciones tipo que determina la distancia al eje de la carretera que debe guardar el límite del sistema general viario, el cierre de la parcela y la edificación; según se trate del suelo urbano no consolidado o del suelo urbanizable. En Zigoitia para el suelo urbano no consolidado las distancias fijadas son las siguientes:

	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
Límite Sistema General Viario	6,00	6,50	7,00
Cierre de parcela	8,00	8,50	9,00
Edificación	11,00	13,50	14,00

H. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS E ITINERARIOS VERDES DE ÁLAVA

1. Mediante la Orden Foral 130/2019, de 24 de mayo fue aprobado inicialmente el PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes; tras su tramitación desde marzo de 2022 se dispone del texto para su aprobación definitiva por parte de las Juntas Generales, conjuntamente con la Estrategia de la Bicicleta en Álava.

2. En cuanto a su afección al planeamiento municipal el PTS incluye en término municipal las siguientes vías:

a) IV13-GR25: Vuelta de la Llanada Alavesa a pie de monte; se trata de un itinerario verde existente, en fase de catalogación. Su trazado de sur a norte sigue en su primera parte una dirección S-NO: entra por Apodaka (procedente de Artatza-Foronda), pasa por Letona y Zaitegi y continúa hasta cerda la muga con Zuia, y desde ahí sigue una dirección O-NE bordeando el Gorbeia, cruza la IV27 Etxabarri Ibiña-Gorbeia, pasa por Etxaguen y por el norte de los caseríos de San Pedro

b) Itinerarios verdes planificados:

b.1) IV27: Etxabarri Ibiña-Gorbeia. Se inicia al sur de Etxabarri en el punto en que la VC Vitoria/Gasteiz-Etxabarri Ibiña, alcanza la muga, pasa por Etxabarri entrando por el oeste y continuando por la travesía de la A-3604 continúa hacia Berrikano, atravesando este núcleo urbano, y desde allí pasa a Gopegi y Ondategi continuando después en dirección S-N a cierta distancia del río Zubialde, dejando por tanto al este a Larrinoa y Murua, atraviesa la IV13-GR25 y entra en Gorbeia.

b.2) IV32: Legarda-Amarita. Une dos itinerarios verdes (IV13-GR25: Vuelta de la Llanada Alavesa a pie de monte y IV14-GR38-Ruta del Vino y del Pescado), atraviesa el término municipal entrando por el sur, procedente de Foronda, sigue en dirección S-N, y cerca de Apodaka tomas una dirección E-O, atravesando Etxabarri Ibiña (donde se cruza con la IV27), y pasando después por Medarozketa y desde allí, tras atravesar la muga, se dirige a Miñano Menor.

b.3) IV47: Bertolaza-Buruaga, conecta el núcleo urbano de Bertolaza (concejo del municipio de Arrauza-Ubarrundia) con el núcleo vecino de Buruaga.

c) VC3: Vía ciclista Vitoria/Gasteiz-Etxabarri Ibiña (planificada), aunque se sitúa fuera del término municipal de Zigoitia, es de especial interés para el municipio, ya que acaba en la muga, en el punto donde se inicia el itinerario verde IV27 Etxabarri Ibiña-Gorbeia.

3. La Normativa del PTS recoge las zonas de protección previstas en las Normas Forales de Itinerarios verdes y de vías ciclistas, además como en ocasiones la red que establece el PTS utiliza caminos rurales, también recoge las zonas de protección de la correspondiente Norma Foral. En la siguiente tabla se reflejan esas zonas de protección.

	Zona de dominio público	Zona de servidumbre	Zona de afección
Caminos rurales (NF 6/21995, art. 3)	Zona entre las aristas de explanación	1,5 m	4,5 m
Vías ciclistas (NF 4/2010, arts. 4-7)	1 m desde la arista de la explanación	2,5 m	2 m
Itinerarios verdes (NF 1/2012, arts. 26-29)	Zona entre las aristas de explanación	2,0 m	Lo definirá el PGOU

3.1.2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL EN TRAMITACIÓN

A. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍAS RENOVABLES EN EUSKADI

Mediante Orden de 22 de marzo de 2021, de la Consejera de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y medio Ambiente, se ha iniciado el procedimiento para la elaboración de este Plan, habiéndose iniciado ya el Programa de Participación Ciudadana y se ha solicitado el inicio de la evaluación ambiental estratégica mediante la presentación del Documento de Inicio Estratégico.

B. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES CUYA TRAMITACIÓN HA QUEDADO EN SUSPENSO.

- a) Avance del PTS de Patrimonio Cultural
- b) Avance del PTS de Suelo para la Promoción Pública de Viviendas
- c) Estudios Previos del PTS de Puertos
- d) Avance del PTS de Red Intermodal y Logística del Transporte.

3.1.3. PLANES DE ORDENACIÓN DE RECURSOS NATURALES

El 21 de junio de 1994, se aprobó el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) del área de Gorbeia, publicado en el BOPV, n. 154, de 16 de agosto de 1994. El ámbito del PORN ocupa una amplia zona al norte del término municipal de Zigoitia. En el Estudio Ambiental Estratégico del Plan se analizan las afecciones que supone para el planeamiento urbanístico del municipio.

3.1.4. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

A. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ZIGOITIA

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

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

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

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

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

6. Además, las Normas recogen dos sectores de Suelo Urbanizable (uno en Apodaka y otro en Murua) ya previstos en las anteriores Normas y que disponían de Plan Parcial en tramitación. A estos sectores se les asigna como Régimen Transitorio el que establecían aquellos Planes Parciales, pero fijando un plazo para su ejecución, de modo transcurrido este plazo sería de aplicación el régimen que establece las nuevas Normas.

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

de nueva planta, remitiéndose a un posterior Plan Parcial para la ordenación pormenorizada de los mismos.

B. MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

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

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

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

3.1.5. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

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

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

3.1.6. PAISAJE Y OROGRAFIA

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

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

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

3.1.7. CLIMA Y VEGETACIÓN

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

2. La zona norte del territorio municipal, dominada por el parque natural de Gorbea, es donde se da ese clima de transición, dicha cordillera actúa de pantalla y frena los frentes cantábricos, esto provoca una mayor cantidad de precipitaciones, de humedad y una diferencia térmica con el resto del municipio. Este clima, proporciona al Gorbea esa vegetación

característica que le proporciona su valor natural, los bosques de hayedos y robledales crecen en estas laderas gracias a este clima.

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

- a) Vegetación asociada a cauces:
- b) Hayedo
- c) Pinar de pino albar:
- d) Bosques mixtos de *Quercus faginea* y *Pinus sylvestris*.
- e) Encinar-Carrascal:
- f) Robledal
- g) Quejigal subcantábrico
- h) Marojal
- i) Brezal-agromal.
- j) Enebral-pastos con junquillo
- k) Espinar o zarzal.
- l) Vegetación asociada a roquedos y zonas de erosión.
- m) Pastos
- n) Praderas
- o) Cultivos
- p) Plantaciones forestales.
- q) Zonas sin vegetación o antropizadas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.8. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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

- a) Parque Natural del Gorbea y Zona de Especial Conservación de Gorbea.
- b) “Embalses del Sistema del Zadorra”
- c) Sierra de Badaya y Arrato
- d) Hábitats de interés y prioritarios

2. Al norte del término municipal, desde el borde norte de los núcleos de Etxaguen y Murua hasta salir del término municipal por el norte, se extiende el Parque Natural del Gorbea. El Parque Natural ocupa una superficie de 3853 Ha –que suponen el 37,6 % de la superficie total de Zigoitia- y fue declarado según Decreto 227/1994, de 21 de junio. Este parque se encuentra gestionado por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales, aprobado por el Decreto 227/1994, de 21 de junio.

3. El Decreto 40/2016, de 6 de marzo, declaró la Zona de Especial Conservación de Gorbea (ES2110009); y por Acuerdo 276/2018, del Consejo del Gobierno Foral de Álava aprobó con carácter definitivo el II Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) y el documento de directrices y actuaciones de gestión para el Parque Natural y la Zona Especial de Conservación. .

4. Por otra parte, los embalse de Urrunaga y terrenos adyacentes se encuentran dentro del área declarado como ZEC del Sistema de Embalses del Zadorra (ES2110011), por el Decreto 120/2015, de 30 de junio Por Acuerdo 96/2016 del Consejo de Gobierno Foral de Álava, de 1 de marzo, se aprobaron las “Directrices y medidas” de la ZEC.

5. En la zona suroeste del término municipal se sitúa una parte de las Sierras de Badaya y Arrato, incluidas con el código 65 en el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV.

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

CÓDIGO	HABITATS DE INTERES Y/O PRIORITARIOS (*)
3170 *	Estanques temporales mediterráneos.

CÓDIGO	HABITATS DE INTERES Y/O PRIORITARIOS (*)
4030	Brezales secos europeos.
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
6210	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia)
6210 *	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (parajes con importantes orquídeas).
6230 *	Formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (y de zonas submontañosas de la Europa)
6510	Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis).
7140	Mires de transición.
8210	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
9120	Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de Ilex y a veces de Taxus (Quercion robori-petraeae o Ilici-Fagenion).
9160	Robledales pedunculados o albares subatlánticos y medioeuropeos del Carpinion betuli.
9180 *	Bosques de laderas, desprendimientos o barrancos del Tilio-Acerion.
91E0 *	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).
9230	Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
9240	Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis.
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.

Hábitats de interés prioritario

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

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

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

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

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

De interés comunitario:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. POSIBLE INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

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

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

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

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

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

5. Mediante el Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, se han modificado las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria; afectando a una gran parte del término municipal de Zigoitia. .

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

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

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

3. A los efectos de esta ley, los bienes que componen el patrimonio cultural del país vasco, se clasifican según los siguientes niveles de protección: bienes culturales de protección especial, de protección media y de protección básica.

4. Los de protección especial y media son declarados por el Gobierno Vasco; lo de protección básica mediante su inclusión en el Catálogo de Protección que incluye el planeamiento urbanístico municipal, una vez informado favorablemente por el departamento del gobierno competente en la materia.

5. En cuanto al régimen de protección de los bienes culturales, el título V de la Ley establece un régimen común a los tres niveles de protección y título VI el régimen específico de cada uno los tres niveles previstos; en caso de la protección básica, el régimen queda establecido en la Normativa del Plan, sin que en ningún caso sea posible su derribo total o parcial. El título VII, en su capítulo I, establece el régimen específico de los bienes culturales inmuebles, que son los que han de recogerse en el Catálogo de Protección del PGOU.

6. De acuerdo con el art. 47 de la Ley, el planeamiento urbanístico deben contener en su normativa las determinaciones que garanticen la protección de los bienes culturales y de las zonas de presunción arqueológica.

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

Actualmente los únicos bienes culturales declarados por el Gobierno Vasco en Zigoitia son los puentes situados en el término municipal incluidos en el Conjunto Monumental de los puentes de la cuenca del Zadorra (Decreto 222/2017, de 19 de septiembre: BOPV n. 184, de 16.09.2017)

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

Mediante Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 26 de mayo de 1997 (BOPV nº 129 de 8 de julio de 1997) se han identificado las zonas de presunción arqueológica existentes en el término municipal.

3.2.3. DECRETO LEGISLATIVO 1/2014, DE 15 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA DEL PAÍS VASCO:

1. El artículo 13 del texto refundido de la ley clasifica los espacios naturales protegidos en las siguientes categorías: Parque Natural, Biotopo protegido, Árbol singular y Zona o lugar incluido en la Red Europea natura 2000.

2. A fin de adecuar el uso de los recursos naturales a los principios de conservación señalado en la Ley, la Administración planifica lo espacios naturales protegidos mediante los Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN), que son aprobados por Decreto del Gobierno Vasco (Art. 7), y su gestión se lleva a cabo de acuerdo con el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, será aprobado por Diputación Foral elevada al Gobierno Vasco la parte normativa, que será aprobada mediante decreto (Art. 29).

3. En el caso de las ZEC y ZEPAS el decreto que las declara debe contener las normas de conservación y las directrices de gestión (Art. 22).

4. En caso de que coincidan total o parcialmente dos o más figuras distintas de espacios protegidos las normas reguladoras y su planificación deberán ser coordinados (Art. 18).

5. En el término municipal se incluyen varios espacios naturales protegidos, tal como se recoge en el apartado 3.1.8 de esta Memoria.

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

1. La Norma Foral en su artículo 4 establece para las carreteras de Álava las siguientes categorías en las que están incluidas las carreteras que se encuentran en Zigoitia:

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

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

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

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

Zona y/o línea	Red de interés preferente	Red Local	Red vecinal
Zona de dominio público	8	3	3

Zona de servidumbre	25	8	8
Zona de afección	100	50	50
Límite de edificación	50	25	25
Límite de servicios públicos generales	4	4	4

3. La zona de dominio público queda formada por una franja de terreno con la anchura que se indica medida desde la arista exterior de la explanación. En esta zona sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

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

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

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

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

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

3.2.5. NORMA FORAL 6/1995, DE 13 DE FEBRERO, PARA EL USO, CONSERVACIÓN Y VIGILANCIA DE CAMINOS RURALES DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

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

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

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

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

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

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

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

a) Todo terreno rústico montano o de ribera en que vegeten especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, bien espontáneas o procedentes de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola.

b) Los que se destinen a ser forestados o transformados al uso forestal, de conformidad con la normativa aplicable.

c) Las vías y caminos forestales o cualquier otra infraestructura situada en el monte.

d) Los que sustentan bosques de ribera o margen de cursos de agua, así como los suelos de márgenes susceptibles de forestación con especies ripícolas.

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

2. Se consideran montes de utilidad pública aquellos montes declarados e incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública. En Zigoitia existen 33 montes de utilidad pública incluidos en el Catálogo actual por lo que se deberá regular su uso de acuerdo al Título V de la Norma mediante un proyecto de ordenación forestal que garantice la gestión sostenible del monte.

3.2.7. NORMA FORAL 4/2010, DE 8 DE MARZO, DE VÍAS CICLISTAS DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

1. El art. 4 establece las zonas de protección de las vías ciclistas, distinguiendo la zona de dominio público, la zona de servidumbre y la de afección-

2. La zona de dominio público lo forman los terrenos ocupados por las vías, incluyendo la explanación y una franja de un ancho de 1 m a cada lado de la vía medida a partir de la arista exterior de la explanación (art.5). En esta zona queda prohibida cualquier tipo de obra, uso o instalación, salvo que se trate de un servicio público y obtenga la autorización del órgano competente en materia de vías ciclistas (art. 37)

3. La zona de servidumbre incluye dos franjas, una a cada lado de la zona de dominio público delimitada exteriormente por una paralela a la vía a una distancia de 3,5 m desde la arista exterior de la explanación (art. 6). Solo se permite la instalación de servicios enterrados cuya conservación y mantenimiento se realice de forma externa a la vía ciclista; así mismo se permiten los usos agropecuarios que no interfieran a la funcionalidad de la vía ciclista (art. 38). Los cierres de fincas deben quedar fuera de esta zona (art. 42)

4. Zona de afección la forman dos franjas, una a cada lado de la zona de servidumbre delimitada exteriormente por una paralela a la vía a una distancia de 5,5 m desde la arista exterior de la explanación (art. 7). Cualquier tipo de obra en edificaciones o instalaciones existentes, así como su cambio de uso, requieren la autorización de la entidad titular de la vía ciclista; la no autorización deberá justificarse por las interferencias que pueda producir en el funcionamiento de la vía ciclista (art. 39).

3.2.8. NORMA FORAL 1/2012, DE 23 DE ENERO, ITINERARIOS VERDES DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

1. El art. 26 establece las zonas de protección de estos itinerarios, distinguiendo la zona de dominio público, la zona de servidumbre y la de afección-

2. La zona de dominio público lo forman los terrenos ocupados por las vías, incluyendo la explanación hasta su arista exterior (art. 27). El art. 33 establece el uso permitido en estas vías; en todo caso las redes de servicios públicos no podrán discurrir por esta zona salvo supuestos excepcionales expresamente autorizados; esto no afecta a los servicios públicos ya existentes.

3. La zona de servidumbre incluye dos franjas, una a cada lado de la zona de dominio público delimitada exteriormente por una paralela a la vía a una distancia 2 m desde la arista exterior de la explanación (art. 28). En esta zona solo se permiten la instalación de servicios públicos que necesitarán la correspondiente autorización que podrá establecer los condicionantes que sean necesarios. Quedan prohibidos las construcciones y los cierres que tengan una altura mayor de 1,00 m. o incorporen obra de fábrica (art. 34).

4. Zona de afección la forman dos franjas, una a cada lado de la zona de servidumbre; el ancho de esta zona de afección quedará fijada por el correspondiente PGOU (art. 29).

3.3. APROVECHAMIENTO PARA EL SECTOR PRIMARIO

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

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

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

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

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

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

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

5. Cabe destacar la superficie forestal existente en el término municipal que supone un 52,5 % del total del territorio. De esta superficie destacan el haya con una superficie de 1.096 Has. y el quejigo con 1191 Has. Las coníferas de plantación suponen una ocupación del 11 % del territorio, con una titularidad de la superficie eminentemente pública.

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

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

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

3.4. USOS A LOS QUE EL TERRENO ESTÁ DEDICADO

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

3.4.1. ASENTAMIENTOS URBANOS

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

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

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

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

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

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

A. ONDATEGI

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

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

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

4. El barrio de abajo, originalmente constituido únicamente por edificios residenciales y agrícolas, acoge hoy día algunas de las principales dotaciones públicas del municipio. Separada del núcleo tradicional por el río Zubialde, entre éste y la carretera 3608 se agrupan la nueva casa consistorial, el centro sociocultural y el centro de atención diurna. El espacio urbano más representativo es precisamente el comprendido entre estas dotaciones, aunque su situación en la trama urbana le resta protagonismo en favor de la explanada entre el ayuntamiento y la zona de Bengolarra, ocupada por un aparcamiento.

B. GOPEGI

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

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

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

desarrollo urbanístico ha permitido la creación de una plaza urbana de importante tamaño, aunque rodeada por edificación residencial adosada y sin posibilidad de acoger otros usos.

C. MANURGA

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

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

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

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

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

D. APODAKA, BERRIKANO, ETXABARRI IBIÑA Y MURUA

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

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

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

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

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

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

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

F. LARRINOA

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

G. BARRIO DE SAN PEDRO

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

H. ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE ETXABARRI IBIÑA

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

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

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

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

3.4.2. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3. COMUNICACIONES Y SERVICIOS

A. COMUNICACIONES

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

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

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

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

B. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

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

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

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

C. RED DE SANEAMIENTO

a) Los núcleos de Gopegi y Ondategi disponen en una EDAR suficiente para 500 hab. eq.; Se mantiene también en uso la depuradora que se construyó en el sector SAUR-2, de las NNSS situado en la zona de Gurtze, y con una capacidad de 250 hab. eq.

b) Cuentan también con EDAR los núcleos urbanos de Apodaka, Etxabari Ibiña y Murua. Los demás núcleos urbanos resuelven el saneamiento mediante fosas sépticas.

D. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

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

3.5. DIFERENTE APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA

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

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

2. De este modo, se consideran aptos los terrenos ubicados en torno a los principales núcleos de Gopegi, Ondategi, Apodaka, Berrikano y Etxabari Ibiña. Pese a que sus asentamientos originales surgieron en pequeñas colinas, los últimos desarrollos han ido ocupando zonas de topografía favorable en las inmediaciones de los núcleos originales. Así los nuevos desarrollos podrán arropar los terrenos vacantes de estas zonas. La población de Murua

pese a situarse en una zona topográfica más abrupta, también dispone de terrenos aptos junto a los nuevos desarrollos.

3.5.2. TERRENOS APTOS PARA LOCALIZAR NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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

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

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

3.6. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

3.6.1. VALORES ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICOS

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

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

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

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

5. El Embalse de Urrunaga forma parte del sistema de embalses del río Zadorra (ZEC ES2110011) y posee un gran valor ecológico muy apreciado por los pescadores.

3.6.2. VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

1. El informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco incluido en el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan incluye una relación de las edificaciones y elementos arquitectónicos existentes en el término municipal de interés arquitectónico que deben ser protegidos, o que se sugieren proteger. Fuera de esta relación se encuentran otras edificaciones que, sin presentar una especial singularidad ayuden a mantener la memoria colectiva del lugar y colaboren positivamente en el paisaje urbano.

2. Una información detallada al respecto se puede encontrar en la Normativa y Catálogo de Protección Cultural que incluye este Plan.

3. También en la mayor parte de los núcleos urbanos, al menos en algunos ámbitos concretos, se mantiene la tipología arquitectónica y la morfología urbana tradicional en la comarca de las Estribaciones del Gorbea. A ello da respuesta las ordenanzas que se establecen para estos ámbitos

3.6.3. SENDEROS DE INTERÉS

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

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

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

B. EJE VITORIA-GORBEA

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

3.7. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ASENTADA

Toda la información que se recoge en esta apartado procede de Eustat, excepto el padrón de 2021, tomando del INE, correspondiendo a los censos de los años que, en cada caso, se indica.

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

De acuerdo con los datos del padrón municipal a 31 de diciembre de 2021 la población es de 1.802 habitantes (972 hombres y 830 mujeres), distribuido entre los distintos concejos tal como se recoge en la siguiente tabla.

CONCEJO	POBLACIÓN	HOBRES	MUJERES
Acosta/Okozita	71	33	38
Apodaka	155	81	74
Berrikano	148	77	71
Buruaga	48	22	26
Eribe	63	33	30
Etxabarri Ibiña	315	167	148
Etxaguen	81	43	38
Gopegi	280	146	134
Larrinoa	36	19	17
Letona	44	21	23
Manurga	80	43	37
Mendarozketa	43	27	16
Murua	150	83	67
Olano	24	17	7
Ondategi	169	97	72
Zaitegi	44	30	14
Zestafe	37	23	14
Total municipio	1802	972	830

3.7.2. POBLACIÓN PERMANENTE Y DE TEMPORADA

1. El último censo de viviendas disponible, correspondiente al año 2021, contabiliza un total de 975 viviendas; de ellas son de primera residencia (viviendas principales) 720, el resto se reparte entre segunda residencia y desocupadas, sin que el censo disponible las desglose. El censo de 2016 contemplaba un total de 924 viviendas familiares, de las que 682 eran de primera residencia. Esto supone un aumento de 51 viviendas, de las que 48 son de primera residencia.

2. El censo de 2011, que si distingue tres tipos de vivienda: contabiliza sobre un total de 861 viviendas: 658 principales, 108 de segunda residencia y 95 desocupadas. Lo que supone que la segunda residencia supone el 16,4%. Puede suponerse por tanto que ese es el porcentaje de población temporada sobre el dato de la población permanente.

3.7.3. HOGARES Y FAMILIAS

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

Total número de familias	476	100%
familias nucleares con hijos	154	32,35%
familias nucleares sin hijos	72	15,12%

familias monoparentales	41	8,61%
hogares unipersonales	130	27,31%
compuesta	19	3,99%
ampliada	43	9,03%
polinuclear	17	3,57%

3.7.4. ESTRUCTURA DE EDAD Y DISTRIBUCIÓN POR SEXO

1. Según el censo de 2021, muestra un índice de envejecimiento (población ≥ 65 años / < 20 años), de 115,88%, algo mayor del índice que muestra Álava (111,98%) y muy superior a la de la comarca de las Estribaciones del Gorbea (99,66%).

2. Con los datos del censo del 2021 el índice de masculinidad del conjunto de la población es de 1,17; mientras que comparando ese índice en cada rango de edad, se comprueba que es algo superior (1,19) en los menos de 20 años, pasando por 1,16 en el grupo de 20 a 24 años, hasta alcanzar 1,18 en los mayores de 64 años.

3. La comparación de estos datos a lo largo de los últimos veinte años muestra un aumento considerable del grupo de más edad y un ligero aumento de los más jóvenes, que en los últimos años se ha detenido. Lo que supone un aumento continuo en el índice de envejecimiento, con la correspondiente incidencia en la disminución de la población activa.

Grupo de edad	Índices y porcentajes	2001	2011	2019	2021
Población total	Índice de masculinidad	1,16	1,17	1,16	1,17
0 – 19 años	% respecto población total	16,80%	19,31%	19,45%	18,61%
	Índice de masculinidad	1,39	1,16	1,25	1,19
20-64	% respecto población total	68,93%	67,16%	60,51%	59,82%
	Índice de masculinidad	1,18	1,19	1,15	1,16
≥ 65 años	% respecto población total	14,26%	13,52%	20,04%	21,57%
	Índice de masculinidad	0,89	1,09	1,10	1,18
Índice envejecimiento ($\geq 65 / < 20$) %		84,88%	70,02%	103,03%	115,88

3.7.5. EMPLEOS

1. Entre 2010 y 2021, reflejando la evolución general de la economía en el país, la tasa de paro sufrió a partir de 2010 un aumento que se ha detenido y recuperado empleo hasta alcanzar en 2021 una tasa algo ligeramente inferior a la de 2010.

2. Si esta ha sido la evolución del paro en el conjunto de la población, los datos correspondientes a las mujeres son más negativos, aunque muestran una mayor nivelación entre la entidad del paro entre hombres y mujeres.

TASA DE PARO EN ZIGOITIA					
	2010	2015	2016	2018	2021
Total	4,8	8,2	7,9	4,7	4,2
Hombres	4,9	9,5	7,1	2,2	4,1
Mujeres	4,5	6,6	9	7,7	4,4

3. Por otra parte, se puede comprobar que los datos del censo de 2021, tanto en cuanto a población ocupada como a población en paro, muestran una mejor situación en Zigoitia que en su comarca y territorio histórico.

	Población ocupada.	Población en paro
Araba/Álava	43,0%	7,5%
Estribaciones del Gorbea	46,4%	5,5%
Zigoitia	47,7%	4,2%

3.7.6. POBLACIÓN ESCOLARIZADA

1. Según los datos del censo del 2021 en la siguiente tabla se muestra el nivel de estudios de la población de más de 10 años de edad que no continúa escolarizada, incluyendo los datos de Zigoitia y los de la comarca de las Estribaciones del Gorbea.

	Analfabet.	Sin estudios	Primarios	Profesional	Secundar.	Medio-superiores	Superiores
Araba/Álava	0,20%	1,76%	30,22%	20,24%	22,93%	6,79%	17,86%
Estribac. del Gorbea	0,13%	1,16%	25,96%	23,25%	21,31%	7,30%	20,90%
Zigoitia	0,06%	0,77%	23,84%	23,72%	21,93%	8,94%	20,74%

2. En su conjunto se muestra un buen nivel de estudios, algo superior al de la comarca en que se sitúa.

3.7.7. SECTORES DE ACTIVIDAD

En 2018 la población activa se distribuía entre los distintos sectores tal como se refleja en el cuadro que presentamos a continuación, en él se comparan la información del municipio con el de la comarca y el conjunto de Álava.

Área geográfica	Sector Primario	Sector Industrial	Construcción	Sector Servicios
Zigoitia	4,19%	18,97%	5,70%	71,12%
Estribac. Gorbea	4,28%	22,83%	4,37%	68,50%
Álava	2,04%	22,82%	4,52%	70,60%

1. Al igual que en el conjunto de Álava el sector servicios ocupa a la gran mayoría de la población, con unos datos municipales que supera tanto del de la comarca como el del territorio histórico. El peso de la agricultura casi dobla de del Álava, y es ligeramente menor que el de la comarca. La ocupación en el sector industrial es menor que en los otros dos ámbitos.

3.7.8. TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO

1. La población de Zigoitia mantuvo una tendencia decreciente durante todo el siglo XX, perdiendo la mitad de su población entre 1900 y 1986, con la única excepción de la década de 1940-1950 cuando la población sufrió un aumento de 17 habitantes. El decrecimiento de la población fue especialmente fuerte en la década de los cincuenta (-160 habitantes, -14,20%) y, sobre todo, en la década de los sesenta (-244 habitantes, -23,16%). Sin embargo, a partir de 1986 se ha dado una continua recuperación de la población, obteniendo en 2001 un valor absoluto similar al mismo número de habitantes que había en 1900.

2. Es especialmente llamativo el crecimiento experimentado entre 1991 y 2001, ganando 311 habitantes (lo que supone un crecimiento de +72,12% y una tasa anual de crecimiento de 7,22%); a partir de ese año aunque la población ha seguido creciendo lo ha hecho a un ritmo más bajo, produciéndose un nuevo repunte en los últimos cuatro años: entre 2006 y 2011 ha habido un aumento de 271 habitantes, lo que supone un crecimiento de +18,39% y tasa anual de crecimiento de 4,31%. Desde ese año, el índice de crecimiento se ha reducido considerablemente, con una tasa anual de crecimiento entre 2016 y 2021 del 0,32%.

año	Población	valor absoluto del crecimiento	tasa anual de crecimiento
1900	1.283		
1910	1.218	-65	-0,52%
1920	1175	-43	-0,36%
1930	1.159	-16	-0,14%
1940	1.110	-49	-0,43%
1950	1.127	17	0,15%
1960	967	-160	-1,52%
1970	743	-224	-2,60%
1975	684	-59	-1,64%
1981	690	6	0,15%
1986	729	39	1,11%

año	Población	valor absoluto del crecimiento	tasa anual de crecimiento
1991	746	17	0,46%
1996	1.057	311	7,22%
2001	1.284	227	3,97%
2006	1.474	190	2,80%
2011	1.758	284	3,59%
2016	1.798	40	0,45%
2021	1.827	29	0,32%

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

3. El crecimiento en cada uno de los concejos entre 2010 y 2021 queda reflejado en la siguiente tabla.

CONCEJO	POBLACIÓN		CRECIMIENTO	
	2010	2021	DIFERENCIA	PORCENTAJE
Acosta/Okozita	70	71	1	1,43%
Apodaka	165	155	-10	-6,06%
Berrikano	110	148	38	34,55%
Buruaga	50	48	-2	-4,00%
Eribe	70	63	-7	-10,00%
Etxabarri Ibiña	330	315	-15	-4,55%
Etxaguen	82	81	-1	-1,22%
Gopegi	244	280	36	14,75%
Larrinoa	11	36	25	227,27%
Letona	44	44	0	0,00%
Manurga	77	80	3	3,90%
Mendarozketa	53	43	-10	-18,87%
Murua	148	150	2	1,35%
Olano	23	24	1	4,35%
Ondategi	160	169	9	5,63%
Zaitegi	42	44	2	4,76%
Zestafe	44	37	-7	-15,91%

3.8. OBRAS PROGRAMADAS Y POLÍTICAS DE INVERSIONES PÚBLICAS

1. El PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de Álava, dispuesto para su aprobación definitiva por parte de las Juntas Generales incluye en su programa de actuación en el primer sexenio la consolidación y catalogación del itinerario verde IV13, Vuelta de la Llanada Alavesa, que discurre por el sur del término municipal. Los restantes itinerarios que afectan a Zigoitia (IV27, IV32 e IV 47) están programados para el segundo sexenio.

2. Durante el proceso de preparación del Plan General de Ordenación Urbana de Zigoitia se han ejecutado las obras previstas por el Servicio de Carreteras del Departamento de Obras Públicas y Transportes de la Diputación Foral de Álava para la mejora de la travesía en Etxaguen de la carretera A-3608. Para el periodo 2016-2027 el PICA prevé: medidas de acondicionamiento peatonal y mejora de visibilidad en la travesía de la A-3604 en Etxabarri Ibiña; de acondicionamiento de la A-3604; en Mendarozketa; y de acondicionamiento en la A-3608 en Gopegi.

4. CRITERIOS Y OBJETIVOS GLOBALES

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

4.1. RESPECTO AL TERRITORIO

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

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

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

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

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

4.2. EN CUANTO AL USO RESIDENCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Atendiendo al método de cálculo de la cuantificación residencial prevista en las DOT, la cuantificación máxima de Zigoitia las necesidades totales son de 256 viviendas, aplicándole el factor de esponjamiento previsto de 2,80 resultan 716,8. No obstante, tal como se establece con carácter general, la cuantificación no puede superar el 50% de las viviendas existentes. El número de viviendas existentes en Zigoitia es de 916, por tanto la cuantificación máxima que puede adoptar el Plan es de 458 viviendas.

6. Esta cuantificación debe ser respetada por el conjunto de los núcleos urbanos en los que el Plan clasifique suelo urbanizable. En los restantes núcleos el número de nuevas viviendas no podrá superar al número de viviendas existentes.

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

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

9. En la ordenación de los núcleos ya consolidados deberá tomarse en consideración, simultáneamente, la conveniencia de mantener el carácter de la arquitectura tradicional aún presente en los núcleos originales, y la necesidad de ajustar las viviendas a las necesidades actuales de vida mediante rehabilitaciones que permitan viviendas de menores dimensiones de las previstas en las construcciones más antiguas.

4.3. LOCALIZACIÓN DE LOS DESARROLLOS URBANOS

1. Atendiendo a la localización de la demanda residencial a lo largo de la vigencia de las Normas Subsidiarias, y a la capacidad residencial que proporcionan los sectores de suelo urbanizable ya ejecutados, los desarrollos se situarán en el conjunto urbano de Gopegi y Ondategi, Etxabarri Ibiña, Murua y Berrikano.

2. En el resto de los núcleos urbanos la oferta residencial dará respuesta a la demanda endógena del propio núcleo; aunque, simultáneamente se deberá tener en cuenta los solares no edificadas existentes, y el límite de cuantificación que supone el actual número de viviendas de cada núcleo.

4.4. EN CUANTO A LOS USOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Actualmente el municipio cuenta con una considerable superficie destinada a actividades económicas que está actualmente ocupado en su mayor parte. Las NNSS preveían también de otro sector ordenado ya pormenorizadamente por un Plan Parcial, y cuya ejecución queda pendiente, aunque los promotores prevén su próxima urbanización.

2. Por otra parte, su situación privilegiada respecto a los principales viales del País Vasco y su incorporación por el PTP de Álava Central, a la zona logística-productiva hacen aconsejable el planteamiento de nuevos suelos para las posibles futuras necesidades. Los suelos que por su posición resultan más adecuados completarían la zona en que se encuentran los ya calificados por la NNSS, todos ellos en el término de Etxabarri Ibiña

3. Por otra parte, las tendencias actuales aconsejan que, al menos desde el punto de vista del plan general, la calificación de los nuevos suelos permita una amplia gama de actividades económicas, sin restringirlas exclusivamente a la actividad industrial o terciaria.

5. MODELO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DEL MUNICIPIO

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

5.1.1. ALTERNATIVAS DEL MODELO TERRITORIAL

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

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

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

2. Este segundo modelo (1.b) es el que se ha elegido y recoge el Plan.

5.1.2. ALTERNATIVAS DEL MODELO URBANO

A. POSIBLES DESARROLLOS RESIDENCIALES

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

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

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

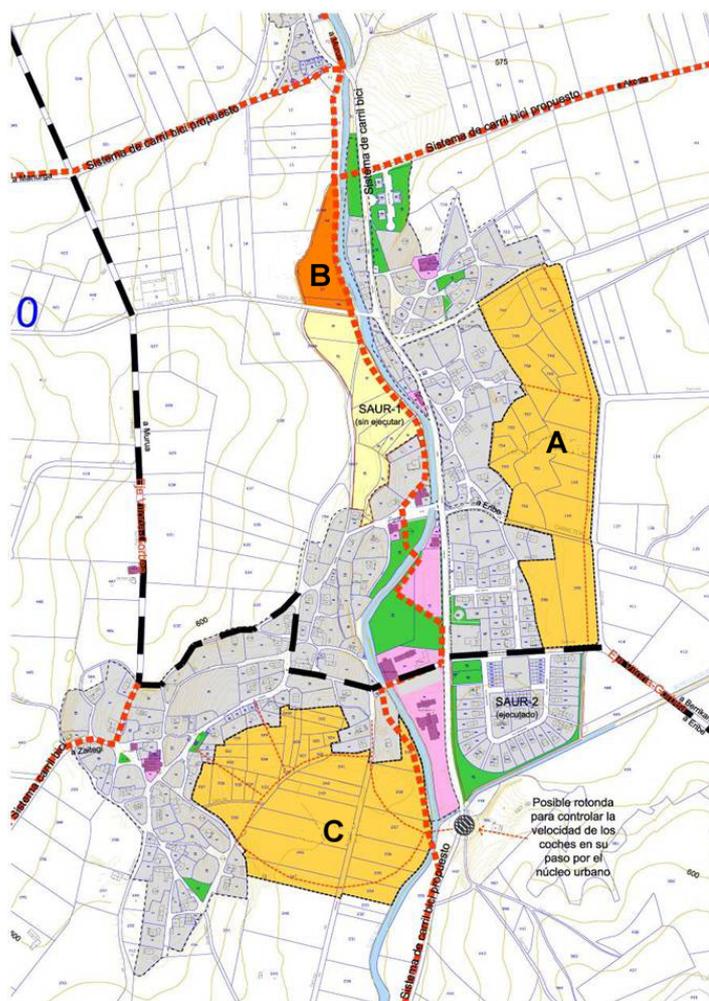
4. **Gopegi y Ondategi:** La centralidad en de estos dos núcleos urbanos respecto al conjunto de Zigoitia y su situación junto a la carretera que siguiendo el río Zubialde se adentra en Gorbeia ha favorecido desde hace ya varias décadas su crecimiento hasta formar en la práctica un continuo urbano. El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

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

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

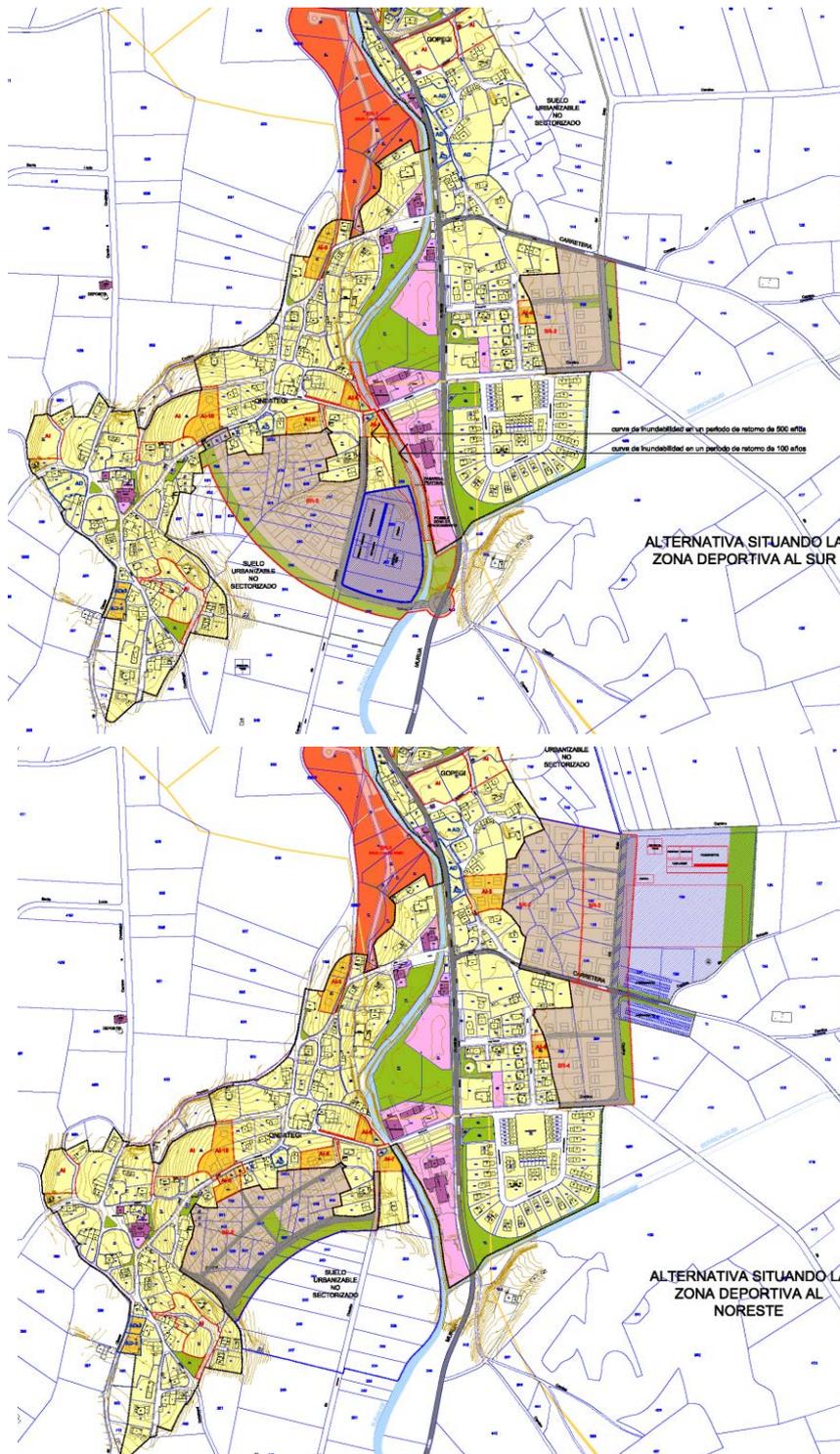
c) En Gopegi, área Noroeste (Zona B): Continuación lógica del SAUR-1, permitiría resolver el límite del núcleo en ese punto donde se encuentran el camino que discurre paralelo al río, la carretera a Manurga y el camino a Acosta.

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

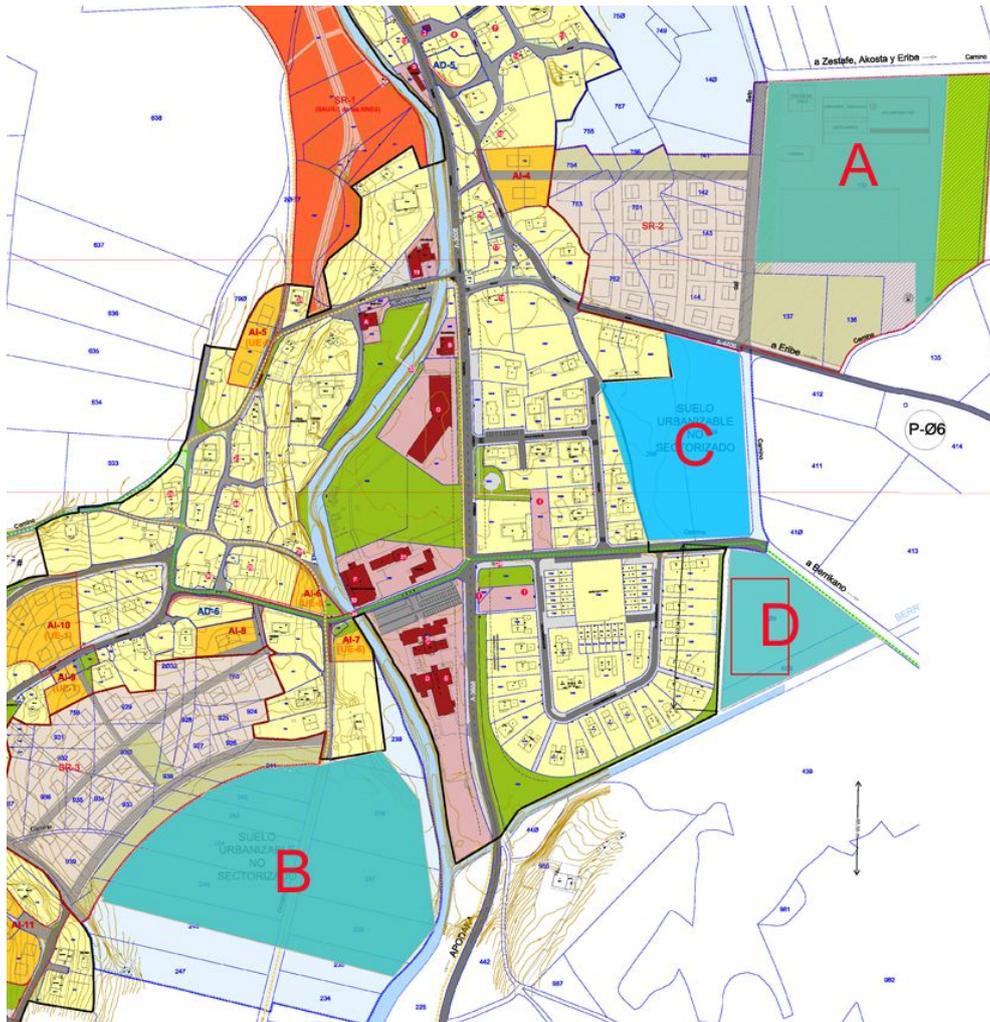


5. Actualmente el Ayuntamiento tiene planteadas unas nuevas instalaciones deportivas; se trata de un elemento que podrá reforzar el carácter dotacional y de contacto social de la cabecera del municipio. En los estudios realizados para la localización de estas instalaciones se identificaron en un primer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

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

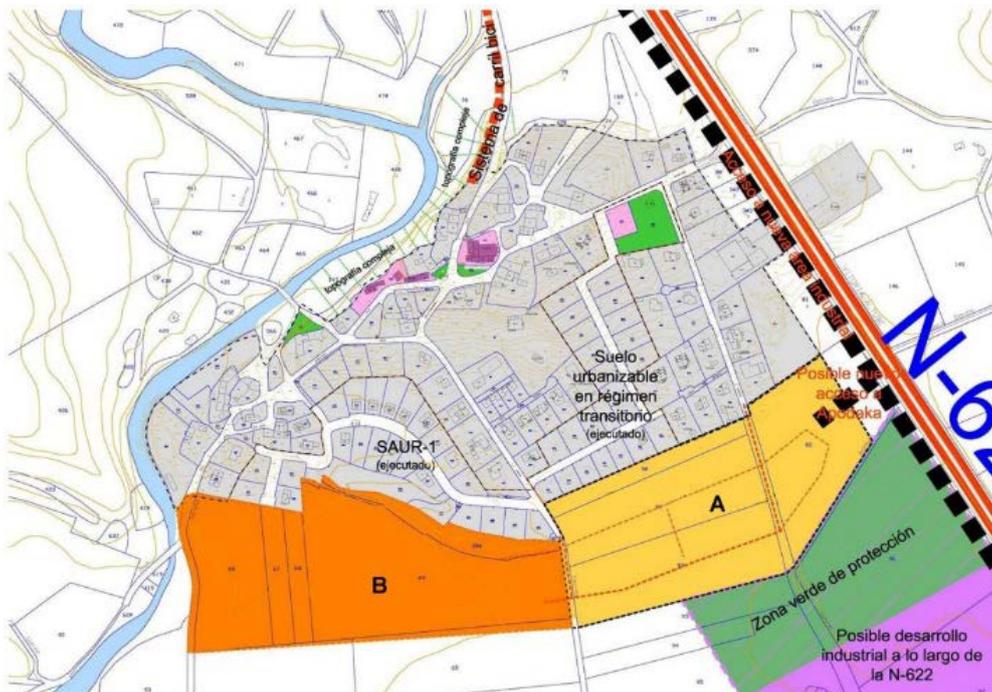


7. Sin embargo el Informe preliminar de del ECIA, señaló los inconvenientes ambientales de esa posición, y la necesidad de estudiar otras alternativas. En este sentido se consideraron otras tres alternativas, que se reflejan en la siguiente imagen, junto con la que había sido elegido y cuestionada por el informe preliminar del ECIA.



8. La opción B se rechazó por no disponer de una buena accesibilidad, la D, se consideró que no tenía una forma y dimensión adecuada, por lo que se optó por la alternativa C.

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



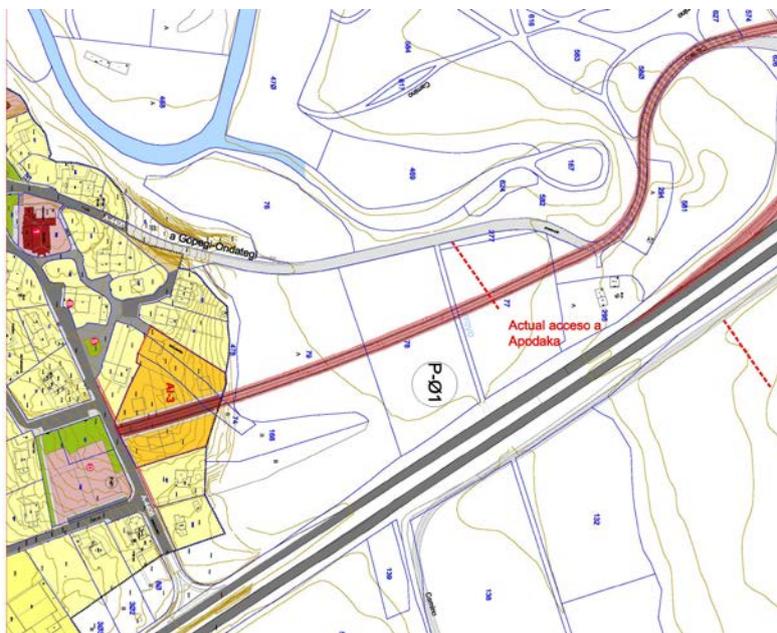
10. La previsión de esos desarrollos aconsejaría mejorar el acceso a Apodaka desde la red de carreteras.

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

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

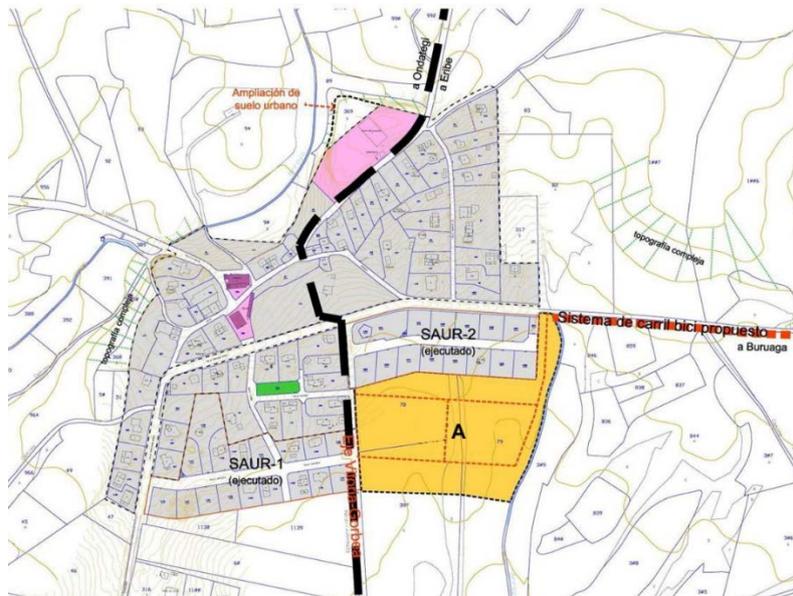
c) En definitiva, se dispone de una doble conexión con la autovía, insatisfactoria para los vecinos e inconveniente para la seguridad del tráfico en la autovía.

11. En este sentido se plantea la posibilidad de un nuevo trazado para la entrada en el núcleo urbano de la carretera A-4406. Se trata de conseguir un acceso más claro y directo, que conecte con las vías más amplias y evite calles más estrechas. Con este nuevo trazado el acceso a Apodaka se realizaría en la calle Goikolanda, a través del vial incluido en una actuación integrada.



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

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

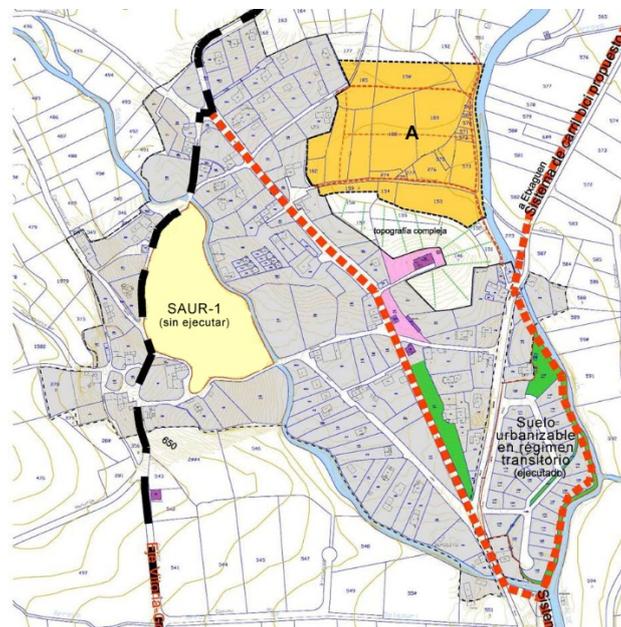


14. Murua: En este núcleo de población se presentan tres posibles zonas de expansión residencial.

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

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

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

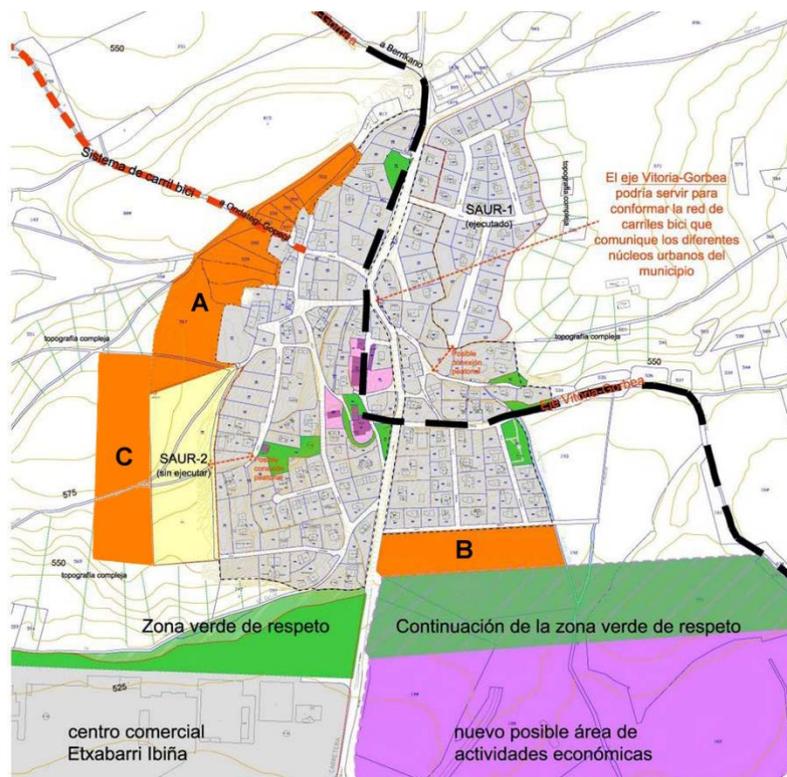


15. Etxabbarri Ibiña: Existen diferentes alternativas para la ubicación de los nuevos desarrollos.

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

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

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



B. POSIBLES SUELOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

De acuerdo con los criterios y objetivos globales expuestos en el apartado 4.3, se han considerado las siguientes posibles alternativas:

a) Una posible área para actividades económicas sería la zona norte de la Autovía de Altube (N-622), en los terrenos conocidos como “El Grillo”: al Norte de la Autovía de Altube y al Este de la carretera A-3608 a Gopegi y Ondategi.

b) Otra área adecuada son los terrenos libres situados entre el Centro Comercial Gorbeia y la Autopista del Norte (AP-1). Su acceso debería realizarse desde la carretera A-3604 por la que se accede a Etxabarri Ibiña desde la Autovía de Altube (N-622), en la zona en que enlaza con la AP-1.

c) En tercer lugar, se puede utilizar el suelo situado al sur de la Autovía de Altube, y al Oeste de la carretera a Foronda, en el término de Apodaka. Aunque su acceso –tanto desde la Autovía de Altube (N-622), como desde la carretera a Foronda (N-624), presenta dificultades.

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

5.2.1. MODELO TERRITORIAL

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

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

3 El modelo territorial incluye además la localización de posibles áreas de actividad económica, sea industrial o de servicios. De acuerdo con el PTP del Área Funcional de Álava

Central, se proponen los terrenos que pueden incorporarse a la banda de flujos de largo recorrido y la zona logístico-productiva que recorre la zona sur del término municipal.

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

Su desarrollo como núcleos difusos de baja densidad.

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

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

c) La previsión de equipamientos de tipo turístico, cultural o de ocio o similar, en atención a la condición de Zigoitia como Núcleo de Acceso al Territorio, que otorgaba al municipio las DOT de 1997, y el papel que desempeña en la infraestructura verde del País Vasco tal como queda definida en las DOT vigentes, por su contacto con el Parque Natural del Gorbea y la ZEC del Sistema de Embalses del Zadorra (ES2110011).

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

4. Para la materialización de los objetivos marcados en este apartado, se tiene en cuenta el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General formulado por el órgano ambiental con fecha 11/07/2019.

5. En todo caso:

a) Se ajustará la dimensión de las zonas de protección de las aguas superficiales a las previsiones previstas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

b) Se considerará la normativa existente sobre las infraestructuras que pasan por el término municipal, y en concreto la Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, el Plan Integral de Carreteras de Álava para el periodo 2016-2027, y la Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

5.2.2. MODELO URBANO

1. Dadas las características del conjunto del término municipal se prevé la distinción entre los núcleos en los que se sitúa la oferta residencial y aquellos en los que sólo se prevé la oferta que puede generar el propio núcleo urbano.

2. Por otra parte, el hecho de que las DOT vigentes, al fijar los criterios para la cuantificación residencial de los planes generales solo establezca determinaciones para la cuantificación máxima, sin exigir (como habían las DOT de 1997) una cuantificación residencial mínima, ha llevado a reducir los núcleos urbanos en los que prever desarrollo urbanos en suelo urbanizable, manteniendo los que se consideraban más adecuados para satisfacer la demanda residencial previsible a corto y medio plazo.

3. En concreto, el Plan solo establece nuevo suelo urbanizable en Ondategi y en Berrikano; manteniendo el suelo urbanizable que las NNSS clasificaron en Murua y que no ha sido aún ordenado pormenorizadamente. Se mantienen así mismo los suelos urbanizables previstos por las NNSS y ya ordenados pormenorizadamente por los correspondientes planes parciales, y que aún no han sido ejecutados, es decir no cuentan con urbanización y por tanto se mantienen como suelo urbanizable.

4. En los siguientes apartados se justifican los modelos de cada uno de los núcleos urbanos.

A. ORDENACIÓN PARA LOS NÚCLEOS DE ZIGOITIA EN QUE SE SITÚA LA OFERTA RESIDENCIAL

1. Gopegi y Ondategi. Teniendo en cuenta la demanda residencial previsible para el conjunto de estos dos núcleos –que en realidad forman un continuo urbano- solo se prevé un nuevo sector de suelo urbanizable que se sitúa en Ondategi (AOP-R1.5) en un lugar que completa el desarrollo urbanístico y el modelo urbano del núcleo original de Ondategi, favoreciendo la cohesión y accesibilidad entre partes inconexas de la actual población. Además algunas pequeñas Actuaciones Integradas permitirían rellenar vacíos de la actual trama urbana.

a) En Gopegi, se dispone ya de un sector de suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente que corresponde al SAUR-1 de las NNSS e identificado en el PGOU como AOP-R1.4, que permite completar el tejido urbano de la zona situada en el margen oeste del río entre Ondategi y la carretera A-3610. De este modo se fortalece la conexión de los núcleos originales.

b) Atendiendo a posibles demandas residenciales a largo plazo, y al interés de seguir reforzando el carácter central de estos núcleos urbanos, capaz de proporcionar los servicios necesarios a los núcleos menores, se clasifican dos zonas de suelo urbanizable no sectorizado, una (la AOP-R1.7) en Ondategi, al este de AOP-R1.5 y otra (la AOP-R1.6) al este de Gopegi y al sur de la carretera A-4409, a Acosta.

c) Por tanto, básicamente se mantiene el modelo de este continuo urbano, reforzándose en Ondategi mediante el nuevo sector AOP-R1.5.

2. Apodaka: Teniendo en cuenta la cuantificación residencial total que incluye el Plan, los solares vacantes disponibles, junto con algunas actuaciones integradas que refuerzan el tejido hacen innecesario la clasificación de suelo urbanizable.

a) En consecuencia no resulta necesaria la previsión del nuevo acceso al núcleo que se planteó en las alternativas (apartado 5.1.2.A.10), no obstante se mantiene la ordenación prevista para una actuación integrada que permitiría en caso necesario, en el futuro, disponer de ese mejor acceso.

b) Por lo demás, se mantiene el actual modelo urbano, cuya funcionalidad quedaría mejorada con la actuación que se indica en a).

3. Berrikano: Sobre el actual acceso sur desde Etxabarri Ibiña, en el sector suroeste se plantea un nuevo sector residencial (AOP-R4A.4) que permite completar parte de ese cuadrante del núcleo proporcionando un aspecto más compacto al conjunto.

a) En el actual suelo urbano existe una gran parcela en el centro cuya ordenación, mediante una Actuación Integrada, permitiría completar el tejido urbano y, a la vez, mejorar la conexión entre en el norte y el sur de la población.

b) Esta actuación enriquecería la trama urbana del núcleo que, básicamente, mantiene su modelo urbano.

4. Muru: Durante la elaboración del Plan se ha desarrollado y ejecutado el sector de suelo urbanizable en régimen transitorio que incluyó las NNSS.

a) La oferta residencial que supone este suelo –actualmente ya urbano- ha aconsejado limitar el suelo urbanizable al Sector AOP-R3.3 que busca completar un vacío urbano de huertas situado en el oeste de la población y que coincide en su ámbito con el SAUR-1, previsto por las NNSS vigentes; las características topográficas y parcelarias de esta zona aconsejan que el Plan incluya su ordenación pormenorizada, de modo que pueda irse desarrollando por zonas más reducidas que el ámbito del Sector, asegurando por otra parte la coherencia del conjunto.

b) Esta actuación reforzaría la cohesión del modelo urbano que, por otra parte, se mantiene sin cambios.

5. El desarrollo de este sector, junto con la realización de las actuaciones integradas planteadas en otros vacíos urbanos, permitiría evitar la dispersión del tejido y facilitar la cohesión de un tejido urbano bastante disperso en la actualidad.

6. Etxabarri Ibiña: Las servidumbres aeronáuticas a las que queda sometido el núcleo urbano, de las que había informado la Dirección General de Aviación Civil, aconsejaron prescindir de las alternativas que se plantaban al oeste del núcleo (cfr. nn. 13.a) y b) del apartado 5.1.2 de esta Memoria).

a) Sin embargo, se considera de especial interés el desarrollo de las parcelas que se sitúan al oeste del vial que rodea el núcleo urbano por el noroeste; y en las que la servidumbre aeronáutica podría resolverse al quedar apantalladas por la topografía y construcciones existentes al sur de esos suelos. En este sentido el plan clasifica en estas parcelas un sector de suelo urbanizable que se identifica como AOP-R2.4.

b) Por otra parte, se mantiene el SAUR-2 previsto en las NNSS y que cuenta ya con Plan Parcial, aprobado con condiciones (Orden Foral 101/2005), quedando identificado en el Plan como AOP-R2.3; y se prescinde de la alternativa estudiada al sureste del núcleo pues se considera que no tiene especial interés para la trama urbana de Etxabarri, ni resulta necesaria por la oferta residencial que ya proporciona el SR-6.1y los solares disponibles.

c) Este reducido desarrollo que se indica en a) reforzaría el actual modelo urbano, sin suponer un cambio de entidad.

B. ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS URBANOS EN LOS QUE NO SE PLANTEA UN NUEVO DESARROLLO URBANO

1. Buruaga y Etxaquer: el Plan desclasifica el suelo urbanizable de los suelos urbanizables (SAUR-1) previstos por las NNSS en cada uno de estos núcleos. Ninguno de estos sectores han llegado a desarrollarse y no es previsible una demanda de vivienda que los justifique. En ambos

casos parte del suelo del sector se apoyaba en un vial urbano, ese suelo se clasifica como urbano, lo que permite mantener el modelo previsto por las Normas, aunque algo más reducido.

2. Eribe: incluye en el núcleo urbano, mediante una actuación integrada, un suelo que permite dar continuidad a un vial que tenía su final en suelo no urbanizable; mediante esta continuación se trama la zona sur del núcleo lo que refuerza el modelo actual.

3. Manurga: se desclasifican algunos suelos urbanos no consolidados de las NNSS, situados en la periferia, cuya gestión resulta compleja, con la dificultad añadida de una topografía poco adecuada. No obstante estos cambios no alteran el modelo que, más bien, queda reforzado por disponerse de un modo más contenido que en las NNSS.

4. Zaitegi. El Plan desclasifica unas parcelas en que existen un par de viviendas de carácter rural, que las NNSS clasificaba como suelo urbano y que quedan desconectadas del núcleo. Por lo demás el modelo urbano de Zaitegi se mantiene sin alterar.

5. Barrio de San Pedro, las NNSS clasificaban como urbanas unas parcelas edificadas situadas en la zona cerca de la ermita de San Pedro de Gorostiza; no llegan a formas ninguna trama urbana, ni todas ellas quedan contiguas. Por tanto no pueden clasificarse como urbanas, ni considerarse un núcleo rural.

6. En el resto de los núcleos urbanos (Acosta, Larrinoa, Letona, Olano y Zestafe) se mantiene el modelo, con ligeros ajustes; a veces causados por la topografía, dificultad de gestión o afecciones de los ríos y arroyos. En el caso de Zestafe se mantiene el sector de suelo urbanizable previsto en las NNSS y que dispone ya de la ordenación pormenorizada por un Plan Parcial, aunque no ha llegado a completar su ejecución con la correspondiente urbanización; este suelo queda identificado en el Plan como AOP-R8B.2.

C. ORDENACIÓN DEL SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Tal como se recoge en el apartado 2.3, n. 5, de esta memoria, en los criterios adoptados por el Ayuntamiento se consideró adecuada la alternativa (b), al sur de Etxabarri, y que la (c) solo debía considerarse si se preveía un vial paralelo y al sur de la Autovía de Altube que evitase totalmente el tráfico de la zona industrial por el núcleo de Apodaka.

2. No siendo posible la alternativa en Apodaka, pues la topografía exigiría para su acceso un costo desproporcionado, el Plan solo recoge nuevos desarrollos industriales al este de la carretera A-2604 que da acceso a Etxabarri Ibiña. Con este fin el Plan solo contempla dos sectores, ambos en Etxabarri Ibiña

a) AOP-E2.5, correspondiente al SAUI-3, de 98.871 m², proveniente de las NNSS, ordenado pormenorizadamente por Plan Parcial con aprobación definitiva.

b) AOP-E2.6 en el suelo disponible al este de la carretera A-3604, en su acceso a Etxabarri donde dispone de dos rotondas que pueden facilitar el acceso a este ámbito. Los enlaces de esta carretera con la AP-1 distribuye todo este ámbito entre dos zonas que pueden funcionar con cierta independencia. Por otra parte, se mantiene una franja de suelo no urbanizable que separa el destinado a actividades económicas del suelo residencial de Etxabarri.

5.2.3. LOS SISTEMAS GENERALES

A. SISTEMA GENERAL VIARIO

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

2. A un nivel territorial, la carretera A-4406 (Apodaka a la autovía de Altube) y la A-3608 (desde esta autovía) a Etxaguen, pasando por Gopegi y Murua, configuran la estructura fundamental, en la que se apoyan las conexiones con una buena parte de los núcleos urbanos. A esta comunicación se añade la A-3604, que se inicia en el entrada a la AP-1 y por la que se accede a Etxabarri Ibiña y Mendarozketa.

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

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

b) A nivel de cada uno de los núcleos urbanos.

4. A nivel territorial se prevé una red de caminos peatonales y ciclables que tramen entre sí los distintos núcleos urbanos y, especialmente, con la zona de Ondategi y Gopegi donde se encuentran los principales equipamientos colectivos. La red que se propone incluye y se apoya en los tramos de itinerarios previstos por el PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de que discurren por el término municipal, entre los que destaca el identificado como IV27 Etxabarri

Ibiña-Gorbeia, que une Etxabarri con Gopegi y Ondategi, a través de Berrikano, continuando hacia el norte, pasando por Murua.

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

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

7. Así mismo se han estudiado las afecciones que suponen las carreteras en cada uno de los tramos urbanos presentes en los distintos núcleos urbanos:

a) La línea de edificación se fija en los planos P5 teniendo en cuenta los criterios que fija el PICA para los tramos urbanos y travesías que cuentan con edificaciones consolidadas y con una alineación más o menos uniforme respecto de la carretera, si existiera alguna parcela sin edificar se propone la línea de edificación en continuidad de esa alineación.

b) Las edificaciones situadas entre la carretera y la línea de edificación quedan en situación de disconforme con el planeamiento, tal como se establece en el art. 3.2.9, n. 5 de la Normativa. Además de esa determinación genérica en los planos P5 se identifican los edificios que invaden suelo que, de acuerdo con la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, debe ser de dominio público.

c) En aquellos casos en que las características de la carretera –intensidad de tráfico y trazado-, así como la situación de las construcciones, lo aconsejan se identifican en los planos P5 aquellas edificaciones que quedan fuera de ordenación y que, en consecuencia, se establecen en los planos P6 las correspondientes actuaciones de ejecución de dotaciones públicas para el derribo de esas y edificaciones y obtención del suelo público necesario.

B. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

1. Tal como se ha recogido ya en la información urbanística (apartado 3.4.2), Zigoitia cuenta con un conjunto de equipamientos colectivos de carácter general que parece adecuado tanto por su entidad como por su situación para atender la población del municipio.

2. En efecto su posición central en el término municipal y junto a la carretera A-3608 facilita el acceso desde una buena parte de los núcleos urbanos. En esta zona se encuentra el Ayuntamiento, el Consultorio Médico, el Centro Rural de Atención Diurna, el Centro Socio-Cultural, el Centro Deportivo Bengola, Gorbeia Haurrekolak (atención asistencial y educativa de 0 a 2 años y Gorbeia Eskola (Centro Educativo Público de 2 años a 61 de Primaria). También en esta zona tiene sus oficinas el Consorcio de Aguas de Zigoitia.

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

4. Como complemento de esta zona dotacional se incluye una nueva zona deportiva, situada en el término de Gopegi, con superficie suficiente para la construcción de un polideportivo cubierto y otras pistas deportivas. Esos suelos se adscriben a un sector de suelo urbanizable residencial previsto en Ondategi.

5. Por otra parte, el equipamiento colectivo de los distintos núcleos urbanos, se considera adecuado a la entidad de cada uno de ellos, excepto en el caso de Olano. Para resolver esta situación, a petición de su Junta Administrativa, el Plan incluye en este núcleo una actuación de ejecución de dotaciones públicas en un suelo propiedad del Concejo.

C. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

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

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

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

c) En Murua: zonas libres a ambos lados de la calle Urtegieta. Sin embargo al ser propiedad de la Comunidad de San Antonio, a pesar de su uso general por los vecinos no se trata de un suelo de dominio público. En consecuencia no se tiene en cuenta en la comprobación de los estándares legales.

2. En Berrikano se dispone también de una zona amplia de espacio libre, en el que se incluye el uso deportivo. Zonas más reducidas de espacio libre se incluyen en algunos de los restantes núcleos urbanos.

D. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

1. En el apartado 3.4.3 de esta memoria detalla las instalaciones urbanas que forman el Sistema General de Infraestructuras.

2. De acuerdo con el informe emitido por el Consorcio de Aguas de Zigoitia, órgano gestor de las infraestructuras correspondientes al ciclo integral del agua, el sistema actual es suficiente para atender a las demandas previsibles por los desarrollos contemplados por el Plan, con las siguientes ampliaciones:

a) El plan parcial el suelo urbanizable previsto en Berrikano (AOP-R4.A.4), deberá hacerse cargo de una EDAR.

b) El plan parcial correspondiente al SAUR-2 de las NNSS, en Etxabarri Ibiña, actualmente en tramitación, exige la implantación de una nueva EDAR, que sustituya, además, a la existente en ese núcleo.

3. El Plan prevé implantar esa nueva EDAR en el ámbito AOP-E2.6, con el núcleo suelo urbanizable de Etxabarri destinado a actividades económicas. De este modo se dará respuesta a lo indicado en el Documento de Alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan, respecto a la conveniencia de resolver de un modo integral el saneamiento de este nuevo suelo urbanizable.

5.2.4. POSIBLES FUTUROS DESARROLLOS RESIDENCIALES

1. Aunque se considera que los desarrollos previstos en el Plan son suficientes para resolver la demanda residencial previsible, al menos durante los próximos ocho años, se han clasificado como suelo urbanizable no sectorizado dos zonas:

a) Una de ellas se sitúa al este de Gopegi, en su zona central

b) La otra en Ondategi, al este del Sector de suelo urbanizable.

2. En ambos casos, su posible desarrollo –en las condiciones que establece el art. 93 de la Ley 2/2006– mantendría el modelo del conjunto urbano de Gopegi y Ondategi, y lo reforzaría, especialmente en el caso de Gopegi, ampliando la trama urbana en una zona con poco espesor este-oeste.

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

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

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

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

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

6.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO

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

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

3. En la preparación del Plan se han estudiado especialmente las Unidades de Ejecución previstas en las Normas Subsidiarias que no han llegado a realizarse. En algunas de esas unidades las condiciones de la zona (topografía, edificaciones existentes, etc.) hacen que no parezca factible su ejecución. Salvo estos casos, las demás Unidades de Ejecución previstas en las Normas se mantienen en el Plan, con los ajustes que se han considerado convenientes de acuerdo con los objetivos del Plan.

4. Algunas de las unidades previstas en las NNSS han iniciado ya su ejecución, de modo que el Plan mantiene las condiciones que se derivan de las resoluciones administrativas que han sido ya adoptadas por el Ayuntamiento,

5. En las restantes unidades el Plan delimita las correspondientes actuaciones integradas que, salvo en el caso de la Actuación Integrada AI-6C.1, en Mendarozketa, incluyen una única unidad de ejecución. La AI-6C.1 se distribuye entre cuatro unidades de ejecución.

6. De acuerdo con lo establecido en el art. 144.2 de la LSU la edificabilidad media de cada unidad no varía más de un 5% de la media del conjunto de unidades del área en que se encuentra.

7. De hecho, con la excepción de la unidad UE-1.1, a la que nos referimos a continuación la edificabilidad media de todas las unidades de ejecución es de 0,40 m²/m². Las cuatro unidades incluidas en la AI-6C.1 de Mendarozketa tienen también la misma edificabilidad medida de 0,40 m²/m².

8. En el caso de la UE-1.1, en Gopegi; la edificabilidad media de la UE-1.1 (situada en el área AOP-R1.2) es de 0,42 m²/m²; siendo la edificabilidad media del conjunto de las unidades situadas esa área 0,40 m²/m², por lo que la diferencia de edificabilidades es de 0,02 m²/m², lo que supone el 5% de 0,40. .

9. Las parcelas vacantes en las Unidades de Ejecución (UE) y en los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAUR y SAUI), urbanizados en ejecución de las Normas Subsidiarias

podrán ser construidas mediante las denominadas Actuaciones aisladas (Artº 136 de la Ley 2/2006).

6.3. GESTIÓN DEL SUELO PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS

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

2. No obstante, por las especiales características del Sector AOP-R3.3 en Murua, ya señaladas en el n. 3 del apartado 5.2.2.B, el PGOU incluye la ordenación pormenorizada de ese Sector, delimitado como una única Actuación Integrada; de ese modo –una vez tramitado el Programa de Actuación Urbanística- será posible la ejecución independiente de cada una de las tres Unidades de Ejecución que se delimitan.

3. La delimitación de las unidades se realiza de modo que las tres unidades en que queda distribuida la actuación integrada tienen la misma edificabilidad media (0,30 m²/m²), cumpliendo así la condición que establece el. 144.2 de la LSU.

6.4. ADQUISICIÓN DE SUELO PARA SISTEMA GENERAL

1. El Plan califica como sistema general de equipamientos una superficie de 18.847 m² en el núcleo urbano de Gopegi, con destino a un amplio equipamiento deportivo. Para la adquisición, de acuerdo con lo previsto en el art. 186.1 de la Ley 2/2006, este suelo queda adscrito al Sector de suelo urbanizable (AOP-R1.5) previsto en Ondategi.

2. Las ampliaciones del sistema general viario necesarias para incluir la zona de dominio público de la carretera en algunas travesías se incluyen en las correspondientes actuaciones de ejecución de dotaciones públicas.

6.5. EN CUANTO A LAS PREVISIONES NORMATIVAS

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

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

a) Se consolidan las parcelas existentes siempre que tengan una superficie mínima que varía según la ordenanza aplicable.

b) En caso de segregación de parcela, las nuevas parcelas deberán tener una superficie mínima de entre 500 m² y 1200 m², dependiendo del tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar, o plurifamiliar. Se exige además que en cualquier punto de la parcela pueda inscribirse un círculo de 9 m de diámetro.

c) La edificabilidad de la parcela (m² construidos por m² de parcela bruta) se establece en 0,7 m²/m² (en la subzona a2, asentamientos antiguos rurales) y 0,5 m²/m² (en a61, vivienda unifamiliar aislada) frente a los de 0,35 m²/m² de las Normas.

3. Para la organización de la Normativa se utiliza como base la estructura y el articulado que se ha venido utilizando en Álava y que ha quedado reflejada en el modelo que aconseja el Servicio de Urbanismo de la Diputación.

4. La Normativa incluye para cada ámbito de ordenación pormenorizada una ficha con su calificación global y pormenorizada y las condiciones que han de cumplir las actuaciones que en ellas se realicen.

5. En las fichas de los ámbitos correspondientes a antiguos planes parciales, la ficha urbanística incluye las determinaciones de ordenación estructural, mientras que para la ordenación pormenorizada remite al Plan Parcial.

6. Por lo que se refiere al suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente, la ordenación estructural incluye para cada uno de los Sectores

a) El número de viviendas, la edificabilidad sobre rasante, el uso característico y los usos compatibles.

b) Cuando es el caso los sistemas generales adscritos al sector.

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

6.6. ORDENANZAS ESPECÍFICAS

1. Para las áreas urbanas cuyo ámbito se corresponde con el tejido de los núcleos originales la zonificación pormenorizada atiende a las características de la edificación existente; de este modo se distingue entre la subzona a2, correspondiente a los asentamientos antiguos rurales, y la subzonas a61, de viviendas unifamiliares. Las parcelas vacantes se incluyen en la subzona propia de la edificación existente en su entorno.

2. En las ordenanzas de la subzona a2 se incluyen aquellas determinaciones que favorezcan la conservación del carácter de la arquitectura tradicional en las Etribaciones del Gorbeia, identificando y potenciando sus invariantes fundamentales. Al mismo evitan establecer unas condiciones que hagan difícil dotar a las edificaciones de las características funcionales y de habitabilidad propias de la vida actual.

3. Para ello se establecen condiciones específicas en cuanto a volumen, tipo de cubierta, disposición y proporción de huecos y materiales. Estas Ordenanzas serían aplicables –con las lógicas variantes- tanto a las ampliaciones y obras nuevas como a las rehabilitaciones.

7. EVALUACIÓN DEL MODELO

7.1. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO

7.1.1. CUANTIFICACIÓN DE LAS PREVISIONES RESIDENCIALES

1. El PGOU prevé suelo para un total de 527 viviendas, distribuidas entre los distintos núcleos tal como se recoge en la siguiente tabla, en la que se indica también su distribución entre suelo urbano consolidado, no consolidado y urbanizable.

Núcleo	Actuaciones aisladas	Actuaciones Integradas	Suelo urbanizable	Total
Acosta		20		20
Apodaka	31	27		58
Berrikano	9	16	20	45
Eribe		13		13
Etxabarri	3	12	36	51
Etxaguen		9		9
Gopegi y Ondategi		51	119	170
Manurga		32		32
Mendarozketa		7		7
Murua	30	45	31	106
Zestafe		5	11	16
TOTAL	73	237	217	527

2. La distribución en cada núcleo de las viviendas entre las actuaciones integradas y entre los sectores, puede verse en los anexos I y II de esta Memoria. Los datos de las actuaciones aisladas se incluyen en el Anexo III.

3. De acuerdo con los objetivos que se indican en el apartado 4.3, los nuevos desarrollos urbanos se sitúan en Berrikano, Etxabarri Ibiña, Gopegi, Ondategi y Murua. Se mantiene también el suelo urbanizable previsto por las NNSS en Zestafe, ya ordenado pormenorizadamente por un Plan Parcial.

4. Tal como se recoge en la tabla que se incluye a continuación, la cuantificación residencial del conjunto de estos núcleos en que se prevén desarrollos urbanos es de 388, respetando por tanto la cuantificación máxima de 458 viviendas que es la que resulta de la aplicación de los criterios fijados en las DOT, tal como se recoge en el apartado 3.1.1.A de esta Memoria.

Berrikano	45	388
Etxabarri	51	
Gopegi y Ondategi	170	
Murua	106	
Zestafe	16	

5. En el resto de los núcleos urbanos, la previsión de viviendas no supera el número de las que existen actualmente, tal como establecen las DOT, en concreto:

Núcleos	nº viviendas actuales	nº viviendas propuestas
Acosta	33	20
Apodaka	90	58
Eribe	36	13
Etxaguen	49	9
Manurga	48	32
Mendarozketa	19	7

7.1.2. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. De acuerdo con los objetivos y la alternativa elegida (cfr. apartado 5.2.2.C), el Plan propone un nuevo sector destinado a actividades económicas en Etxabarri Ibiña, que se añade al ya ordenado pormenorizadamente, pero sin ejecutar, en esa misma localidad. En su conjunto ocupan una superficie de 344.854 m², con una edificabilidad de 209.919 m², que se distribuyen tal como se indica a continuación.

7.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

1. Los suelos calificados por el Plan como sistema general de espacios públicos alcanzan una superficie de 35.060,00 m², tal como se recogen en la siguiente tabla.

	AOP	identificación	parcelas	superficie
Gopegi	AOP-R1.2	Margen derecho de Zubialde	2-803	3.480,00 m ²
Gopegi	AOP-R1.2	Bengolarra	2-2037	10.339,00 m ²
Ondategi	AOP-R1.2	Entrada sur de Ondategi	2-2038	1.647,00 m ²
Letona	AOP-R5A	Sorkunde	6-383	1.918,00 m ²
Letona	AOP-R5A	Junto a la iglesia	6-386	1.225,00 m ²
Zaitegi	AOP-R5C	Junto al Concejo y la iglesia	2-2031	1.874,00 m ²
Berrikano	AOP-R4A.1	Junto a pista polideportiva	6-369*	8.706,00 m ²
Eribe	AOP-R4B	Junto a la iglesia	5-644	1.121,00 m ²
Etxabarri Ibiña	AOP-R2.1	Junto a a bolera	6-722	1.339,00 m ²
Etxabarri Ibiña	AOP-R2.1	Esquina c/Etxabarri con c/Eliza	6-724	793,00 m ²
Etxabarri	AOP-R2.1	Junto a ermita	6-758	2.618,00 m ²
			Total	35.060,00 m ²

2. Para el cálculo del estándar fijado por el art. 78 de la LSU, se tiene en cuenta la población actual del municipio, y la edificabilidad residencial prevista en el Plan.

Estándar por la población	1.802 habitantes	
	5 m ² / habitante	9.010,00
Edificabilidad residencial		
Al suelo urbano (cfr. Anexo I)	59.221,98 m ²	
Aisladas urbano (cfr. Anexo III)	19.726,00 m ²	
urbanizable (cfr. Anexo II)	49.472,20 m ²	
Total	128.420,18 m ²	
Estándar por edificabilidad prevista	5 m ² cada 25 m ² residencial	25.684,04 m ²
	Estándar resultante.	34.694,04 m ²

3. La superficie de sistema general de espacios públicos previsto, de 35.060 m², cumple con este estándar.

7.3. COMPROBACIÓN DE CUANTÍAS Y ESTÁNDARES

A. CUANTÍA DE LA EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD RESIDENCIAL

1. El art. 77 de la Ley 2/2006 establece unos límites mínimos y máximos para la edificabilidad de los suelos urbanos residenciales incluidos en actuaciones integradas y en los suelos urbanizables de uso residencial.

2. Las edificabilidades se miden en m² de techo por m² del suelo. De acuerdo con el art. 77.2 la edificabilidad máxima para los suelos urbanos incluidos en actuaciones integradas es del 2,3 m²/m²s, y la mínima, en los municipios no obligados a realizar reserva del suelo para vivienda protegida, como es el caso de Zigoitia, 0,25.

3. Tal como se muestra en el Anexo I de esta memoria, las edificabilidades en las distintas áreas residenciales se sitúan entre 0,27 y 0,40 m²/m²s.

4. De acuerdo con lo establecido en el art. 77.3 y 4, en los sectores de suelo urbanizable residencial, la edificabilidad máxima será 1,30 m²/m²s y la mínima 0,25 m²/m²s.

5. En el anexo II de la memoria se recogen los datos de los sectores de suelo urbanizable, con indicación de su edificabilidad. Para todos los nuevos sectores previstos por el Plan se establecen edificabilidades comprendidas entre 0,25 m²/m²s y 0,60 m²/m²s. Los sectores de suelo urbanizable cuya ordenación pormenorizada fue aprobada definitivamente antes de la entrada en vigor de la LSU tienen edificabilidades del orden de 0,20 m²/m²s.

B. DENSIDAD RESIDENCIAL

1. El PTP de Álava Central regula los crecimientos urbanos de Zigoitia, clasificado como un hábitat alternativo, mediante el anexo RNC-6.3, en cuyo n. 3.d) se establece que la densidad media de los nuevos desarrollos se situará entre 20-40 viv./ha.

2. De acuerdo con estas densidades, y teniendo en cuenta los condicionantes de cada sector, se han establecido en cada uno de los nuevos sectores (AOP-R1.5, AOP-R2.4, AOPR-3.3 y AOPR4A.4) un número de viviendas que proporcionan una densidad media de 22,53 viv/ha; de modo que la densidad más alta en Ondategi (AOP-R1.5), compense la densidad más baja de Murua (AOP-R3.3), afectada por la topografía y la inundabilidad.

C. CUANTÍA DE EDIFICABILIDAD EN LOS SUELOS CALIFICADOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

1. De acuerdo con lo previsto en el art. 77.5 de la Ley 2/2006, en los sectores de suelo urbanizable de uso industrial o terciario, la edificación ha de ocupar al menos el 30% de la superficie del sector.

2. El Plan prevé un nuevo sector de suelo urbanizable calificado para actividades económicas: AOP-2.6, con una superficie de 202.025 m², y una edificabilidad de 0,70 m²/m², por lo que la ocupación máxima sería del orden del 70%, aun en el supuesto de que la edificación se materializase en dos plantas, la ocupación superaría el 30% exigido legalmente.

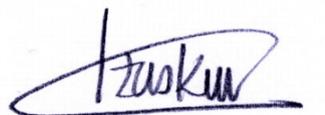
Ondategi, 28 de marzo de 2023

Por el equipo redactor

José Luque



Izaskun Aseguinolaza



ANEXO I.

ACTUACIONES INTEGRADAS EN SUELO URBANO: EDIFICABILIDAD Y CUANTIFICACIÓN

núcleo urbano	superficie total de la AI	superficie con derecho a edificabilidad	edificabilidad urbanística (m ² t)	nº viviendas	Edificabilidad urbanística (m ² t/m ² s)	Edificabilidad media
Acosta / Okoizta	8.717,30	7.144,00	2.857,60	20		
AI-8A.1	En ejecución		4.138,40	9		
AI-8A.2	1.857,00	1.810,00	724,00	3	0,39	0,40
AI-8A.3	2.979,00	2.041,00	816,40	3	0,27	0,40
AI-8A.4	3.881,30	3.293,00	1.317,20	5	0,34	0,40
Apodaka	10.787,94	9.776,00	3.910,40	27		
AI-6A.1	4.550,00	4.417,00	1.766,80	7	0,39	0,40
AI-6A.2	6.237,94	5.359,00	2.143,60	10	0,34	0,40
AI-6A.3	En ejecución		2.411,15	10		
Berrikano	10.714,20	10.177,00	4.070,80	16		
AI-4A.1	6.963,00	6.546,00	2.618,40	10	0,38	0,40
AI-4A.2	3.751,20	3.631,00	1.452,40	6	0,39	0,40
Eribe AI-5.1	9.178,00	7.990,00	3.196,00	13	0,35	0,40
Etxabarri	7.765,11	7.554,43	3.021,77	12		
AI-2.1	1.492,00	1.387,00	554,80	2	0,37	0,40
AI-2.2	1.557,68	1.452,00	580,80	2	0,37	0,40
AI-2.3	1.656,62	1.656,62	662,65	3	0,40	0,40
AI-2.4	1.670,81	1.670,81	668,32	3	0,40	0,40
AI-2.5	1.388,00	1.388,00	555,20	2	0,40	0,40
Etxaguen	6.603,00	5.908,00	2.363,20	9		
AI-7A.1	3.498,00	3.231,00	1.292,40	5	0,37	0,40
AI-7A.2	3.105,00	2.677,00	1.070,80	4	0,34	0,40
Gopegi y Ondategi	30.222,08	27.477,06	11.084,11	51		
AI-1.1	5.459,00	3.954,30	2.075,44	18	0,318	0,40
AI-1.2	1.451,00	1.290,77	516,31	2	0,36	0,40
AI-1.3	2.426,63	2.223,00	889,20	5	0,37	0,40
AI-1.4	1.259,56	1.259,00	503,60	2	0,40	0,40
AI-1.5	1.366,00	1.151,00	460,40	2	0,34	0,40
AI-1.6	1.925,00	1.717,00	686,80	3	0,36	0,40
AI-1.7	1.769,00	1.523,00	609,20	2	0,34	0,40
AI-1.8	7.858,00	7.429,00	2.971,60	12	0,38	0,40
AI-1.9	1.758,29	1.523,00	609,20	2	0,35	0,40
AI-1.10	2.317,60	2.126,00	850,40	3	0,37	0,40
Manurga	21.256,18	19.571,03	7.828,41	32		
AI-4C.1	3.477,91	3.241,00	1.296,40	5	0,37	0,40
AI-4C.2	4.692,64	4.568,00	1.827,20	8	0,39	0,40
AI-4C.3	3.214,53	2.843,00	1.137,20	5	0,35	0,40
AI-4C.4	8.939,95	8.188,03	3.275,21	13	0,37	0,40
AI-4C.5	931,16	731,00	292,40	1	0,31	0,40
Mendarozketa AI-6C.1	5.675,00	4.801,00	1.920,40	7	0,34	0,40

núcleo urbano	superficie total de la AI	superficie con derecho a edificabilidad	edificabilidad urbanística (m ² t)	nº viviendas	Edificabilidad urbanística (m ² t/m ² s)	Edificabilidad media
Murua	29.596,24	26.231,96	10.532,10	45		
AI-3.1	12.386,91	11.819,00	4.727,60	19	0,38	0,40
AI-3.2	2.870,57	2.506,00	1.002,40	4	0,35	0,40
AI-3.3	En ejecución		1.386,00	3		
AI-3.4	2.079,08	1.654,00	661,60	3	0,32	0,40
AI-3.5	2.157,17	1.773,00	709,20	3	0,33	0,40
AI-3.6	En ejecución		1.225,70	5		
AI-3.7	3.669,25	2.803,00	1.121,20	4	0,31	0,40
AI-3.8	2.749,26	2.711,00	1.084,40	4	0,39	0,40
Zestafe AI-8B1	2.884,00	2.884,00	1.153,60	5	0,40	0,40
	140.820,22	128.117,80	59.221,98	237		

ANEXO II.
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

Sectores de suelo urbanizable residencial						
	núcleo urbano	superficie	edificabilidad urbanística	número de viviendas	Edificabilidad media	densidad viv/Ha
AOP-R1.4	Gopegi	25.929	5.183,00	15	0,20	5,79
AOP-R1.5	Ondategi	34.757	20.858,20	104	0,60	29,92
AOP-R2.3	Etxabarri	28.701	7.038,00	25	0,25	8,71
AOP-R2.4	Etxabarri	5.232	2.200,00	11	0,42	21,02
AOP-R3.3	Murua	23.715	6.987,30	31	0,29	13,07
AOP-R4A.4	Berrikano	9.988	4.000,00	20	0,40	20,02
AOPR-R8B.2	Zestafe	16.060	3.206,00	11	0,20	6,85
Total		144.924	49.472,20	217		

ANEXO III.
CUANTIFICACIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS

núcleo urbano	en PGOU	nº viviendas	m2/vivienda	edificabilidad
Apodaka	AOP-R6A.2	10	283	2.830,00
	AOP-R6A.3	21	283	5.943,00
Berrikano	AOP-R4A.3	3	324	972,00
	AOP-R4A.2	6	335	2.010,00
Etxabarri	AOP-R2.2	3	287	861,00
Murua	AOP-R3.2	30	237	7.110,00
Total		73		19.726,00