

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO

TEXTO REFUNDIDO
APROBACION DEFINITIVA - O.F. 366/2.003



UDAL EGITAMUKETAREN
ORDEZKO ARAUDIAK BIRRAZTERPENA

F.A. 366/2.003 - BEHIN-BETIKO-SAITESPENA
ERABERRITUTAKO IDAZKERA

LEGUTIANO

MEMORIA - TXOSTENA

- 2.003 -

MEMORIA

CAPITULO 1. INTRODUCCIÓN

1.	Antecedentes	1
2.	Proceso de Tramitación del Avance	2
3.	Acuerdo de Aprobación del Avance	3
4.	Proceso de Aprobación Municipal del Documento de Normas Subsidiarias Revisado.	15
5.	Adecuación de la oferta de Suelo Residencial Calculada en la Fase de Avance.	17
6.	Proceso de Aprobación Definitiva	19
7.	Elaboración del Texto Refundido	26

CAPITULO 2. CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO

2.1.	Conclusiones del Estudio de la Sociedad	27
2.2.	Conclusiones del Estudio del Medio Natural	30
2.2.1.	Encuadre Geográfico	30
2.2.2.	Hidrografía	30
2.2.3.	Geomorfología	31
2.2.3.1.	Altitudes	31
2.2.3.2.	Pendientes	32
2.2.4.	Litología	32
2.2.5.	Clima	32
2.2.6.	Vegetación	33
2.2.7.	Áreas de Interés Ecológico y Paisajístico	36
2.2.8.	Yacimientos Arqueológicos	37
2.3.	Conclusiones del Estudio del Medio Edificado Municipal	39
2.3.1.	Legutiano	40
2.3.2.	Elosu	43
2.3.3.	Urbina	45
2.3.4.	Urrunaga	47
2.3.5.	Núcleos de Actividad Especifica	49
2.3.5.1.	Lladie	49
2.3.5.2.	Polígono Industrial de Goiain	50
2.3.5.3.	Sector Deportivo Residencial de Larrabea	50
2.3.6.	Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable	51
2.3.7.	Edificaciones dispersas en el Suelo No Urbanizable	52

CAPITULO 3. PREVISIONES DE DESARROLLO

3.1.	Previsiones de Crecimiento Poblacional	53
3.2.	Estimación de la Oferta de Suelo Residencial	54
3.3.	Estimación de la Oferta de Suelo Industrial	57
3.4.	Estimación de la Demanda de Equipamiento Comunitario	58
3.5.	Estimación de la Demanda de Suelo de Espacios Libres y Zonas Verdes	59

CAPITULO 4. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

4.1.	Objetivos de la Ordenación del Medio Natural	61
4.2.	Objetivos de la Revisión de la Ordenación del Medio Edificado	62
4.2.1.	Núcleos Urbanos Históricos	62
4.2.2.	Núcleos de Actividad Específica	64
4.3.	Objetivo de la Revisión de la Normativa Urbanística	65

CAPITULO 5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

5.1.	Descripción de la Ordenación del Medio Natural	66
5.1.1.	Las Zonas de Suelo no Urbanizable Protegido	66
5.1.2.	Zona de Núcleo Rural de Nafarrate	69
5.2.	Descripción de la Ordenación de las Áreas Urbanas	70
5.2.1.	Legutiano	70
5.2.1.1.	Modelo Urbano	70
5.2.1.2.	Clasificación del Suelo, Zonas y Sectores de Ordenación	72
5.2.1.3.	Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico	77
5.2.1.4.	Los Sistemas Generales	77
5.2.1.5.	Forma de Gestión	79
5.2.1.6.	Superficies y Cuantificación de Nuevas Viviendas	81
5.2.1.7.	Cuantificación de la Capacidad Residencial	82
5.2.1.8.	Estándar propuesto de m ² . de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres	83

5.2.2.	Elosu		84
5.2.2.1.	Modelo Urbano		84
5.2.2.2.	Clasificación del Suelo y Zonas de Suelo Urbano		84
5.2.2.3.	Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico		86
5.2.2.4.	Los Sistemas Generales		86
5.2.2.5.	Forma de Gestión		87
5.2.2.6.	Superficies		88
5.2.2.7.	Cuantificación de la Capacidad Residencial		88
5.2.2.8.	Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres		89
5.2.3.	Urbina		90
5.2.3.1.	Modelo Urbano		90
5.2.3.2.	Clasificación del Suelo, Zonas y Sectores de Ordenación		90
5.2.3.3.	Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico		92
5.2.3.4.	Los Sistemas Generales		93
5.2.3.5.	Forma de Gestión		94
5.2.3.6.	Superficies		94
5.2.3.7.	Cuantificación de la Capacidad Residencial		95
5.2.3.8.	Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres		95
5.2.4.	Urrunaga		96
5.2.4.1.	Modelo Urbano		96
5.2.4.2.	Clasificación del Suelo y Zonas de Suelo Urbano		96
5.2.4.3.	Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico		97
5.2.4.4.	Los Sistemas Generales		98
5.2.4.5.	Forma de Gestión		99
5.2.4.6.	Superficies		100
5.2.4.7.	Cuantificación de la Capacidad Residencial		100
5.2.4.8.	Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres		101
5.2.5.	Núcleos de Actividad Específica		102
5.2.5.1.	Núcleos de Actividad Industrial		102
5.2.5.2.	Núcleo Deportivo Residencial de Larrabea		104
5.3.	Resumen de Cuantificaciones de los Suelos clasificados como Suelo Urbano y Apto para Urbanizar		105

CAPITULO 6. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ECONOMICO Y DE GESTION

6.1.	Ejecución de las Normas Subsidiarias	107
6.1.1	Areas de Reparto	107
6.1.2	Areas con Aprovechamiento Lucrativo	107
6.1.3	Zonas de Sistemas Generales	109
6.1.3.1	Sistema General de Comunicaciones y Transportes	109
6.1.3.2.	Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres	110
6.1.3.3.	Sistema General de Equipamiento	110
6.2.	Resumen de Costes e Inversiones Públicas de la Consecución De los Sistemas Generales de Carácter Municipal	111
6.3.	Distribución de los Costes e Inversiones Municipales	112

ANEXO: ESTUDIO ECONOMICO

ÍNDICE DE PLANOS

	Escala
1.1 Clasificación del Suelo - Lurren Sailkapena	E: 1/10.000
2.1 (Hoja 87-53) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.2 (Hoja 87-54) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.3 (Hoja 87-61) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.4 (Hoja 87-62) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.5 (Hoja 112-5) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.6 (Hoja 112-6) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.7 (Hoja 112-7) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.8 (Hoja 112-13) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.9 (Hoja 112-14) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.10 (Hoja 112-15) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.11 (Hoja 112-21) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.12 (Hoja 112-22) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.13 (Hoja 112-29) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
2.14 (Hoja 112-30) Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/5.000
3.1 Legutiano - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/2.000
3.2 Elosu - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/1.000
3.3 Urbina - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/1.000
3.4 Urrunaga - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/1.000
3.5 Goiain - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/2.500
3.6 Lladie - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/2.500
3.7 Larrabea - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/2.500
3.8 Nafarrate - Calificación Global - Osoko Zermugapena	E: 1/1.000
4.1.1 Legutiano - Ordenación Pormenorizada - Antolaketa Zehatza	E: 1/1.000
4.1.2 Legutiano - Ordenación Pormenorizada - Antolaketa Zehatza	E: 1/1.000
4.1.3 Legutiano - Ordenación Pormenorizada - Antolaketa Zehatza	E: 1/1.000
4.2 Elosu - Ordenación Pormenorizada - Antolaketa Zehatza	E: 1/1.000
4.3 Urbina - Ordenación Pormenorizada - Antolaketa Zehatza	E: 1/1.000
4.4 Urrunaga - Ordenación Pormenorizada - Antolaketa Zehatza	E: 1/1.000

MEMORIA

CAPITULO 1
INTRODUCCIÓN

CAPITULO 1º

INTRODUCCIÓN

1. ANTECEDENTES

1.1. TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. DE 1.989

Los Trabajos de revisión de las NN.SS. de Legutiano se iniciaron en Noviembre de 1.996,

La primera fase del trabajo consistió en la elaboración del Texto Refundido de las NN.SS. aprobadas por Orden Foral de 4 de Agosto de 1.989, que fue realizado en Enero de 1.997.

1.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El documento de Información Urbanística correspondiente a la 2ª Fase del Encargo, se presentó en Julio de 1.997.

2. PROCESO DE APROBACIÓN DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO

En Febrero de 1.998, finalizó la 3ª Fase del Encargo de Revisión de las Normas Subsidiarias con la presentación del documento de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento que fue expuesto al público por acuerdo de la Corporación Municipal de 17 de Marzo de 1.998, publicado en el BOTHA nº 44 de 17 de Abril de 1.998.

Con motivo del referido periodo de Exposición Pública se recibieron 182 escritos de sugerencias, cuyo informe pormenorizado fue presentado por el Equipo Redactor en Octubre de 1.989.

Tras un proceso largo de Análisis de las sugerencias presentadas y un estudio en profundidad del Avance de Planeamiento la Corporación Municipal acordó, con fecha 8 de Junio de 1.999, aprobar los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento en base a los que desarrollar la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

3. ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AVANCE

El Pleno Municipal acordó por unanimidad, la propuesta de la Comisión Municipal de Urbanismo de resolución de las sugerencias presentadas:

1. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

1.1. Escrito de Dña. Felisa Galdós (612).

Estimar la sugerencia, calificando como **Suelo No Urbanizable Zona 5 de Protección Agrícola**, los terrenos (propiedad de Dña. Felisa Galdós) situados en Goiain en los que se sitúa su vivienda y su Explotación Ganadera, calificados en el documento expuesto al público como Zona 3 de Protección Silvopastoral.

1.2. Escrito de la Junta Administrativa de Elosu (566).

Estimar la sugerencia, calificando como **Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola** los terrenos calificados como de Protección Silvopastoral en el documento expuesto al público, situados en la zona de Ollerías y al Sur del núcleo de Elosu.

1.3. Escritos de D. Alberto Bochers (697), y D. Ceferino Martínez (71/90).

Se consolidarán las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable que se recojan en el **Catálogo de Edificios del Suelo No Urbanizable Calificados Dentro de Ordenación**, autorizándose los usos que se desarrollan en la fecha de Aprobación de este Avance de Planeamiento. En estas edificaciones se aumentará un incremento de la superficie construida que no superará el 30% de la superficie construida existente, siempre que la edificabilidad no supere el índice 0,30m²/m².

En todo caso las edificaciones destinadas a vivienda podrán alcanzar tras su ampliación una superficie de 100 m² construidos, aún en el caso en que se supere el porcentaje máximo autorizado y el índice de edificabilidad.

2. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE NAFARRATE.

- 2.1. **Escritos de:** Dña. Mariana Ortiz de Zárate (553)
D. Fernando Ortiz de Zárate (563)
Dña. Cristina Ortiz de Zárate (569)
D. Gonzalo Saenz de Zaitegi (575)
D. Ramón Etxabarria (733).

Desestimar las sugerencias, manteniendo la clasificación prevista en el Avance de Planeamiento para el núcleo de Nafarrate (Suelo No Urbanizable - **Zona Silvopastoral**) no permitiéndose la construcción de nuevas construcciones y autorizándose únicamente la rehabilitación de las edificaciones existentes, con idénticas condiciones a las previstas para el resto de las edificaciones situadas en Suelo No Urbanizable y calificados dentro de Ordenación.

- 2.2. **Escrito de D. Jon Zuazo ().**

Desestimar la sugerencia, manteniendo la calificación del documento del Avance.

3. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE NÚCLEO DE ELOSU.

• Sugerencias de la Junta Administrativa (566).

- 3.1. Estimar las sugerencias relativas a la calificación de las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la Manzana 13 como Sistema General Equipamiento Deportivo (descalificando la propuesta en el Avance) y la parcela 1 de la Manzana 5 como Sistema General Zona Verde.

- 3.2. Estimar la clasificación de la parcela señalada con el nº 26 en el documento aportado por la Junta Administrativa, situado al Norte del Camino Acosta, como Suelo No Urbanizable.
- 3.3. Estimar la sugerencia relativa al mantenimiento de la Ordenanza Edificatoria de las Normas Subsidiarias vigentes en lo relativo a la configuración de fachadas y cubiertas, no aceptando la propuesta efectuada en este sentido por el Avance de planeamiento.
- 3.4. Desestimar la sugerencia relativa a la no reducción de la parcela mínima edificable, confirmando el criterio del Avance de Planeamiento de reducirla a 500 m2.
- 3.5. Los aspectos contenidos en los apartados 6, 7 y 8 no se tratan propiamente de sugerencias que contengan Criterios o Alternativas de Planeamiento, por lo que no procede adoptar resolución sobre ellos.
- 3.6. **Escrito de Dña. Mª Jesús Díez (576).**
Estimar la sugerencia en lo relativo a la nueva localización de la Zona Deportiva, no aceptando el criterio que se expone en relación con la clasificación y calificación de los terrenos situados al Norte y Noreste de la parcela de su propiedad.
- 3.7. **Escrito de D. Antonio Izagirre (609).**
Estimar la sugerencia clasificando como Suelo No Urbanizable la parcela de su propiedad.
- 3.8. **Escritos de:** D. Jose Mª Etxebarria (578)
Dña. Juana Perea (584)
D. Enrique Viteri (598)
D. Jose Mª López de Mendiguren (699)
Dña. Begoña Rotaeché (2ªParte) (756).

Desestimar las sugerencias, confirmando los criterios del informe presentado por el Equipo Redactor.

- 3.9. **Escritos de:** Dña. Karmele Villarreal (582)
D. Martin Mendizabal (691)
D. Jose M^a Etxebarria(692)
D. Jesús Gonzalez (724)
Dña. Begoña Rotaeché (1^a Parte) (756).

Los escritos no son propiamente escritos de sugerencias puesto que no contienen Criterios o Alternativas de Planeamiento, por lo que no procede adoptar resolución sobre ellos.

• **Propuestas de la Comisión de Urbanismo.**

- 3.10. Clasificar suelo con capacidad de realizar un máximo de 18 nuevas viviendas unifamiliares.
- 3.11. Calificar, además, Suelo para que se pueda realizar una Promoción Pública de 8 viviendas de Protección Oficial.
- 3.12. Prever una zona adecuada para pasear, (Paseo).

4. **EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE URRUNAGA.**

4.1. **Escrito de la Junta Administrativa (422).**

Desestimar la sugerencia relativa a la supresión de la zona verde propuesta por el Avance, considerando que es necesaria la consecución de una nueva zona verde en el núcleo y que la situación de la propuesta, ampliando la actualmente existente, es la adecuada.

Estimar la sugerencia relativa a suprimir la zona deportiva propuesta en el Avance y ampliar la actualmente existente, confirmando los criterios del Informe del Equipo Redactor.

4.2. Escrito de Dña. Begoña Viteri (431).

Desestimar la sugerencia relativa a la supresión de la zona verde propuesta por el Avance, considerando que es necesaria la consecución de una nueva zona verde en el núcleo y que la situación de la propuesta, ampliando la actualmente existente, es la adecuada.

4.3. Escrito de D. Anton Ajuria (451).

Desestimar la sugerencia relativa a la ampliación del Suelo Urbano, confirmando los criterios de Clasificación del Suelo del Avance de Planeamiento.

Desestimar la sugerencia relativa a la autorización de construir una nueva edificación residencial vinculada a su vivienda, confirmando el criterio expuesto por el Informe Técnico presentado por el Equipo Redactor.

4.4. Escrito de D. Alfonso Viteri (452).

Desestimar la sugerencia relativa a la ampliación del Suelo Urbano, confirmando los criterios de clasificación de Suelo del Avance de Planeamiento.

4.5. Escrito de Dña. Dominica Mendieta (536).

Estimar la sugerencia relativa a la supresión de la calificación de Sistema General Equipamiento Deportivo de la Finca nº62, confirmando el criterio del Informe Técnico presentado por el Equipo Redactor.

Desestimar la sugerencia en lo relativo a la clasificación de la parcela nº76 como Suelo Urbano, confirmando el criterio de clasificación del Suelo del Avance de Planeamiento.

4.6. Escrito de D. Iñaki Mezo (551).

El escrito no tiene carácter de sugerencia a los Criterios y Soluciones de Planeamiento por lo que no se adopta resolución sobre su contenido. En el desarrollo de la siguiente fase (redacción del Proyecto de NN.SS.) se definirán de forma más precisa los aspectos relativos al contenido del escrito.

4.7. Escrito de D. Luis Beitia (610).

Desestimar la sugerencia relativa a la supresión de la zona verde propuesta por el Avance, considerando que es necesaria la consecución de una nueva zona verde en el núcleo y que la situación de la propuesta, ampliando la actualmente existente, es la adecuada.

4.8. Escrito de Dña. Begoña Viteri (680).

Desestimar la sugerencia relativa a la supresión de la zona verde propuesta por el Avance, considerando que es necesaria la consecución de una nueva zona verde en el núcleo y que la situación de la propuesta, ampliando la actualmente existente, es la adecuada.

**4.9. Escritos de: Dña. Luisa Viteri (453)
D. Carlos Viteri (454)
D. Jesús Martelo (579)
D. Pedro Ortiz de Mendibil (580)
Dña. Raquel Izaga (747)
D. Pedro Ortiz de Mendibil (1.219)
Dña. Irene Martínez de Luco (1.290).**

Desestimar las sugerencias, confirmando los criterios del informe presentado por el Equipo Redactor.

• **Propuestas de la Comisión de Urbanismo.**

- 4.10. No clasificar como Suelo Urbano las parcelas situadas al sur del vial de acceso al núcleo, por considerar que no cumplen con los criterios de clasificación establecida por el Avance.
- 4.11. Redefinir la sección de los viales del núcleo, con el criterio de ampliar los existentes en los casos en los que resulten insuficientes.

5. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE GOIAIN.

- 5.1. **Escritos de: Dña. Concepción Ormaetxea (466)
D. Jerónimo Miñón (694).**

Desestimar las sugerencias contenidas en los escritos, confirmando los criterios de los Informes Técnicos presentados por el Equipo Redactor.

- 5.2. **Escritos de: D. Rufino Gallastegui (611)
D. Rufino Gallastegui (613)
Junta Administrativa (616)
Junta Administrativa (617)
Dña. Felisa Galdós (701).**

Estimar en parte las sugerencias contenidas en los escritos, confirmando los criterios de los Informes Técnicos presentados por el Equipo Redactor.

- 5.3. **Escrito de D. Venancio Azkunaga (615).**

El escrito no es propiamente escrito de sugerencia puesto que no contiene Criterios o Alternativas de Planeamiento, por lo que no procede adoptar resolución sobre él.

6. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LLADIE.

6.1. Escrito de Dña. Teresa Velasco (568).

El escrito no es propiamente escrito de sugerencia puesto que no contiene Criterios o Alternativas de Planeamiento, por lo que no procede adoptar resolución sobre él.

6.2. Escritos de : D. Santiago Ortiz de Zárate (599) D. Jesús Garro (608).

Estimar en parte las sugerencias contenidas en dichos escritos, confirmando los criterios de los informes presentados por el Equipo Redactor.

6.3. Escrito de Dña. Rosa Mª Zárate (723).

Desestimar la sugerencia, teniendo en consideración que en la parcela industrial objeto de ella se ha instalado recientemente (con posterioridad a la presentación del escrito) una nueva empresa que asume las limitaciones urbanísticas de la normativa vigente.

• Propuesta de la Comisión de Urbanismo.

- 6.4. No clasificar como Suelo Apto para Urbanizar el Sector Industrial Lladie -SILL- , propuesto en el Avance de Planeamiento, por considerar suficiente la oferta de Suelo Industrial existente en Suelo Urbano, Polígono de Goñain y el Sector correspondiente a la ampliación de Condesa.

7. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE LEGUTIANO.

7.1. Escrito de D. Francisco Javier Arrue (542).

Estimar en parte las sugerencias, en el sentido de lo dispuesto en el Convenio para el Desarrollo Urbanístico de la Unidad, firmado con el Ayuntamiento, con fecha 10 de junio de 1999.

• **Escrito de la Junta Administrativa.**

- 7.2. Estimar en parte la sugerencia relativa a la resolución de la red de carreteras N-240, A-627 y A-2620 a su paso por el núcleo urbano de Legutiano, optando por la siguiente alternativa:
- Mantenimiento, con carácter general, del trazado actual vigente.
 - Resolución de los cruces mediante la disposición de rotondas que además de facilitar la realización de las maniobras, consiga una reducción de la velocidad.
 - Mantenimiento del número de carriles existente (uno por sentido).
- 7.3. Estimar en parte la sugerencia en lo relativo a la resolución del número de viviendas del núcleo suprimiendo la Zona Residencial RSBL2, que en parte quedará clasificada como Suelo No Urbanizable y en parte (la zona correspondiente al Equipamiento Comunitario G.E.5. de las NN.SS. vigentes) como Sistema General de Equipamiento, y el Sector de Suelo Apto para Urbanizar residencial RSD. (Saindurdi).
- 7.4. Desestimar la sugerencia relativa a la unificación de la Zona Deportiva con la Zona Escolar, confirmando el criterio del informe presentado por el Equipo Redactor.
- 7.5. **Escrito de D. Francisco Patino (596).**
- En el escrito se manifiesta interés por conseguir la normalización urbanística del Golf Larrabea, proponiéndose que se legalice la situación manteniendo el uso de Aparthotel previsto en el Plan Parcial.
- 7.6. **Escrito de Dña. Esperanza Sanz (540).**
- El escrito no es propiamente escrito de sugerencia puesto que no contiene Criterios o Alternativas de Planeamiento, por lo que no procede adoptar resolución sobre él.

- 7.7. **Escritos de:** D. Ramón Pérez (552)
D. Juan Ignacio Aldasoro (585)
Dña. Estibaliz Garaigordobil (603)
D. Jose Ignacio Lázaro (693).

Estimar las sugerencias contenidas en dichos escritos, confirmando los criterios de los informes presentados por el Equipo Redactor.

- 7.8. **Escritos de:** D. Juan Ignacio Aldasoro (586)
D. Juan Ignacio Aldasoro (587)
D. Angel Fernandez (595)
Dña. Isabel Ajurriaguerra (597)
Dña. Teresa Argote (719).

Desestimar las sugerencias contenidas en los escritos, confirmando los criterios de los Informes Técnicos presentados por el Equipo Redactor.

- 7.9. **Escritos de:** D. Kepa Martelo (601)
y 110 más.

Estimar en parte la sugerencia relativa a la resolución de la red de carreteras N-240, A-627 y A-2620 a su paso por el núcleo urbano de Legutiano, optando por la siguiente alternativa:

- Mantenimiento, con carácter general, del trazado actual vigente.
- Resolución de los cauces mediante la disposición de rotondas que además de facilitar la realización de las maniobras, consiga una reducción de la velocidad.
- Mantenimiento del número de carriles existente (uno por sentido).

8. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE LA PENINSULA DE ZABALAIN.

- 8.1. **Escritos de:** Dña. Estibaliz Garaigordobil (604)
D. Jesus Astola Basabe (606)
D. Florentino Beltrán de Otalora (695)
D. Jose M^o Ortiz de Zarate (698).

Desestimar las sugerencias contenidas en los escritos, confirmando los criterios de los Informes Técnicos presentados por el Equipo Redactor.

9. EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL NUCLEO URBANO DE URBINA.

• Escrito de la Junta Administrativa de Urbina.

9.1. Estimar en parte la propuesta presentada calificando un Sector de Suelo Apto para Urbanizar cuyas características sean las siguientes:

1- **Delimitación** definida en la propuesta incluyendo, además, la zona calificada en el Avance como Equipamiento Deportivo, que se ejecutará como un Sistema General vinculado al Sector,

2- **Número y características de las viviendas.**

12 Viviendas Sociales

28 Viviendas de Protección Oficial Unifamiliares

22 Viviendas Unifamiliares Libres.

3- **Gestión.**

Se deberá garantizar que la operación urbanística vaya a atender a la demanda de vivienda de la población residente en Urbina, para lo que se definirá el modelo de gestión pública que se considere más conveniente.

9.2. **Escrito de D. Josu Mirena (583).**

Estimar en parte la sugerencia en las condiciones que se describen en la propuesta de Resolución Anterior.

9.3. **Escrito de D. Victor Ortega (502).**

Desestimar la sugerencia, calificando como suelo edificable el correspondiente al Suelo Urbano de las NN.SS. vigentes.

- 9.4. Escritos de: D. Hilario Martinez (467)
D. Antonio Exposito (484).

Desestimar las sugerencias contenidas en los escritos, confirmando los criterios de los Informes Técnicos presentados por el Equipo Redactor.

• Propuesta de la Comisión de Urbanismo.

- 9.5. Se propone calificar como Suelo No Urbanizable los terrenos incluidos en el Sector SRU situados al Oeste de río Bagueta, por considerar suficiente la oferta de viviendas prevista en el Sector situado al Este de dicho río.

4 PROCESO DE APROBACION MUNICIPAL DEL DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS REVISADO

El 18 de Julio de 2000 el Ayuntamiento aprobó inicialmente el Documento de las Normas Subsidiarias Municipales y acordó exponerlo al público el Documento por el plazo de 2 meses. (BOTHÁ nº 96 de 21-08-2000, BOPV nº 166 30-08-2000).

En el plazo de exposición pública se presentaron un total de 54 escritos de Alegaciones, que fueron informados por el Equipo Redactor.

Tras un largo proceso de estudio por parte de la Comisión de Urbanismo Municipal tanto de las Alegaciones presentadas en plazo como de otros escritos presentados posteriormente, la Corporación Municipal acordó aprobar provisionalmente las Normas Subsidiarias incorporando 55 resoluciones modificatorias del documento aprobado inicialmente, 30 de ellas aceptando, al menos parcialmente, las alegaciones presentadas en el plazo de exposición pública, 5 aceptando alegaciones presentadas fuera del plazo y 10 aprobadas por iniciativa propia de la Comisión de Urbanismo.

El acuerdo de aprobación provisional de 22 de Enero de 2.002 contiene una relación expresa de las modificaciones introducidas en el documento aprobado inicialmente, que en su mayor parte (38 de las resoluciones) modifican Criterios de Ordenación establecidos en el Avance de Planeamiento.

Como consecuencia de la importancia de las modificaciones introducidas, fue necesario redactar un Texto Refundido conforme al acuerdo de 22 de Enero de 2.002, que fue aprobado por el Pleno Municipal el 21 de Mayo de 2.002.

En dicho Pleno, la Corporación Municipal acordó además introducir dos nuevas modificaciones en el Texto de la Revisión de las NN.SS., que han sido incorporadas en el presente documento. Dichas Modificaciones consisten en:

1. En relación con el Sistema General GLV5L del Paseo del Borde Este del Embalse, la Comisión propone modificar lo determinado en el acuerdo de Aprobación Provisional de 22 de Enero de 2.002, en el sentido de reducir la anchura del Sistema General de 10 a 8 m., manteniendo la franja de 5 m. situada sobre el Embalse y limitando a 3 m. la franja situada en la zona de servidumbre de aguas, que quedaría definida entre la línea de cota máxima del Embalse (546,50) y una línea paralela a ésta, a 3 m. hacia el interior del Suelo Urbano.

2. En relación con la Zona Industrial Condesa PERI-I3, la Comisión propone modificar la ordenación prevista en el Texto Refundido de la Aprobación Provisional de 18 de Enero de 2.002 en el sentido de aceptar las propuestas presentadas por la empresa en relación con los siguientes extremos:
 1. Ordenar pormenorizadamente el ámbito en las NN.SS., al objeto de evitar la exigencia de aprobar un Plan Especial.
 2. Modificar el ámbito incluyendo la parcela propiedad de la Empresa situada en el Municipio de Arrazua-Ubarrundia.
 3. Regularizar el límite norte entre el Ambito y el Sector SI4
 4. Calificar como Zona Verde la franja de 20 m. situada en el límite oeste del Ambito, así como una zona triangular situada en el extremo norte de la misma.
 5. Requerir la redacción, aprobación y construcción de la urbanización de la zona verde descrita, disponiendo en su interior un viario peatonal de anchura mínima de 2 m., que deberá ser realizado de forma simultánea a la primera ampliación de la Edificación del Ambito.
 6. El Plan Parcial del Sector SI4, deberá proponer una ordenación de conjunto del Sector SI4 y de la zona OD-I3 que resuelva adecuadamente las conexiones entre ambas áreas, así como las infraestructuras que deban de ser compartidas.
 7. El Proyecto de Urbanización del Sector SI4, definirá las obras y las infraestructuras a disponer para resolver adecuadamente el Saneamiento, Depuración y Vertido de las aguas residuales y pluviales de la zona OD-I3.

5 ADECUACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL CALCULADA EN LA FASE DE AVANCE (1997) A LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA FECHA DE APROBACIÓN PROVISIONAL (2.002)

Las previsiones de Crecimiento Provisional de las NN.SS. se realizaron en la fase de Avance de Planeamiento en el año 1.997, en base a datos de población de 1.996.

En la actualidad (Marzo de 2.002) tras el proceso de aprobación municipal, la población del término municipal ha aumentado considerablemente, ha pasado de 1.319 en 1.996 a 1.428 en 2.001, manteniendo en este periodo una tasa Anual de Crecimiento de 1,60% acumulado, que coincide con la tasa prevista en el Avance.

No obstante, la tasa de crecimiento Anual de la población es variable en los distintos núcleos (Juntas Administrativas del Municipio de la siguiente forma).

	UDALA	LEGUTIANO	ELOSU	GOIAIN	URBINA	URRUNAGA
1.996	1.319	971	96	22	150	80
2.001	1.428	1.069	106	19	137	97
TOTAL	1,60%	1,94%	2,00%	-2,89%	-1,80%	3,97%

La Tasa de crecimiento de los núcleos de Legutiano, Elosu y Urrunaga, crece considerablemente, mientras que la de Goiaín y Urbina decrece en este periodo.

A la vista de los mismos datos, parece conveniente modificar las previsiones de demanda de Suelo Residencial realizados en el avance, calculando la componente (C₂) debida al Crecimiento Demográfico, en función de las nuevas proyecciones de crecimiento poblacional más acordes con los crecimientos poblacionales que se han producido en el periodo 1.996-2.001 y que para núcleo en población se han considerado las siguientes:

Legutiano	1,90%
Elosu	1,90%
Goiaín	0,50%
Urbina	1,00%
Urrunaga	1,90%

En este sentido se ha previsto una tasa igual a la media del Municipio para Legutiano, Elosu, Urrunaga, (inferior a la correspondiente al periodo 1.996 – 2:001 en estos núcleos), se ha establecido una tasa de 1% para el núcleo de Urbina, considerando que se superará la tasa negativa del último periodo, y se fija en el 0,50% la tasa de Goiaín, núcleo en claro receso.

Efectuadas las correcciones oportunas en los cálculos del cuadro 3.2 de la memoria, la nueva estimación de la oferta de Suelo Residencial es la siguiente:

UDALA	LEGUTIANO	ELOSU	GOIAIN	URBINA	URRUNAGA
C1	45 viv.	-	-	-	-
C2	P(2.001) = 1069 P(2.011) = 1290 74 viv.	P(2.001) = 106 P(2.011) = 128 8 viv.	P(2.001) = 19 P(2.011) = 20 1 viv.	P(2.001) = 137 P(2.011) = 151 5 viv.	P(2.001) = 97 P(2.011) = 117 7 viv.
C3	9 viv.	2 viv.	4 viv.	7 viv.	0 viv.
C4	(315+74+9)0,35 =139 viv.	(30+8+2)0,35= 14 viv.	(4+1+4)0,35 =3 viv.	(43+5+7)0,35 =19 viv.	(33+7+0)0,35 =14 viv.
C5	(74+9+139)0,50 =111 viv.	(8+2+14)0,50 =12 viv.	(1+4+3)0,50 =4 viv.	(5+7+19)0,50 =16 viv.	(7+14)0,50 =11 viv.
505 viv.	378	36	12	47	32

6 PROCESO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El 25 de Junio de 2.002 el Ayuntamiento de Legutiano remitió a la Diputación Foral de Álava el Expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio para su aprobación definitiva.

El 7 de Noviembre de 2.002 el Expediente fue informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El 11 de Abril de 2.003, el Departamento de Obras Públicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava dicta la Orden Foral que dispone la Aprobación Definitiva de las NNSS con las siguientes modificaciones:

Primero. – Aprobar el expediente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Legutiano con las siguientes modificaciones:

1. En relación a la clasificación del suelo

1.1. Sobre el Cementerio de Urbina.

Adoptar una de estas dos soluciones:

- 1.1.1. Mantener la calificación del Cementerio de Urbina, condicionada a la consecución de la excepcionalidad, solicitada al Departamento de Sanidad, antes de la presentación del texto refundido de las presentes Normas.
- 1.1.2. En caso contrario, suprimir el citado cementerio o desclasificar la parte del sector SR3 de Urbina situada a menos de 500 mts. del primero.

1.2. Incluir en el plano P1 la Zona ODI1 de Maderas San Blas como suelo urbano.

2. En relación a la zonificación y calificación global

2.1. Reconsiderar la propuesta referente a los Sistemas Generales mediante alguna de estas soluciones alternativas:

- 2.1.1. Asumir el Ayuntamiento la financiación de los diferentes Sistemas Generales y reflejarla en el Estudio Económico-Financiero.

En lo que concierne al Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo de la Península de Zabalain, deberá ser incorporado al suelo apto para urbanizar e incluido en una o varias

- 2.1.2. Eliminar los sistemas propuestos, lo que conlleva la modificación de su calificación, y, en su caso, clasificación.

En este supuesto el Sistema General de Equipamiento Deportivo de Zabalain y el Sistema General de Espacios Libres clasificados como suelo no urbanizable serán calificados como Zona de Protección de los Cursos y masa de agua.

- 2.2. Calificar como Sistema General de Espacios Libres el sistema local previsto en ambas márgenes del río Bustibaeta.

3. Respecto a la ordenación del Suelo Urbano

- 3.1. Sustituir el texto del artículo 157-A por el siguiente:

* Artículo 157-A. Zona Deportivo Residencial Larrabea – MOA – DR1

Núcleos de Actividad Específica

1. Descripción

Ámbito: El correspondiente al Sector Deportivo Residencial (SDL)
De las Normas Subsidiarias revisadas.

Ordenación: Se determina el mantenimiento de la ordenación actual, regulada pormenorizadamente en el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente, con las correcciones que se disponen en este artículo.

2. Régimen de Usos

2.1. Calificación Global

- Uso Global: Uso deportivo
Uso residencial

2.2. Usos pormenorizados

La calificación pormenorizada es la definida en el Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente, con la corrección de que en el Área de Movimiento de la Edificación se considera uso autorizado (como compatible con lo previsto en dicha área) el uso residencial plurifamiliar, en planta baja, planta primera y planta de entrecubierta del edificio construido existente, denominado aparthotel.

El número de viviendas plurifamiliares autorizadas en esta área es de 17 unidades, que coincide con el número de viviendas existentes en el edificio construido, denominado aparthotel.

Por tanto, el número máximo de viviendas del Sector es el siguiente:

Área residencial	
- Viviendas unifamiliares:	38 viviendas
Área de movimiento de la edificación	
Edificio denominado Aparthotel:	
- Viviendas plurifamiliares:	17 viviendas
Total	55 viviendas

(No computa, a estos efectos, la vivienda del Conserje-Vigilante definida en el Plan Parcial como uso compatible en el Área de Movimiento de la Edificación).

3. Régimen de la edificación

El régimen de la edificación en el ámbito es el regulado por el Plan Parcial del Sector, aprobado definitivamente.

En lo relativo a la edificación situada en el área de movimiento de la edificación denominada Aparthotel, que alberga las 17 viviendas plurifamiliares, el edificio actualmente construido constituye su propia ordenanza edificatoria, no autorizándose modificaciones de su configuración actual, ni ampliaciones.

4. Sistema de gestión

En la actualidad se encuentra plenamente efectuada la ejecución del ámbito, con excepción de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico del edificio residencial plurifamiliar denominado Aparthotel que se hará efectiva conforme a lo previsto en el convenio urbanístico suscrito entre la Sociedad Golf Larrabea, S.A. y el Ayuntamiento de Legutiano.

- 3.2. Modificar el apartado 2.2.7 del artículo 135 correspondiente a la regulación del G.E.D.2R – Área de la Nueva Zona Deportiva de Urrúnaga – sustituyendo el instrumento de desarrollo previsto (Estudio de Detalle) por el de Plan Especial de Ordenación del Ámbito (P.E.R.I.).
- 3.3. Modificar el Artículo 156-B Zona Residencial de Vivienda de Protección Oficial de Urrúnaga OD-R15, estableciendo que podrá ser reajustada la ordenación del Ámbito, redefiniendo el Sistema Local de Espacios Libres y red viaria, mediante la tramitación de un Plan Especial (P.E.R.I.) que en todo caso deberá prever el enlace entre la Calle situada al Sur y el Camino situado al Norte del Camino.

4. En relación al suelo apto para urbanizar

- 4.1. Corregir el punto 5.2.3 de la memoria fijando en 30 el número de viviendas del Sector SR3 de Urbina, conforme queda determinado en el artículo 163 de las Normas Urbanísticas.
- 4.2. Calificar en el SUR3 de Urbina como zona verde una banda de 15 metros en la margen derecha del arroyo.
- 4.3. Cambiar los parámetros de la calificación global de los sectores SR1 y SR2 de Legutiano afectados por los condicionantes del fundamento octavo de la presente resolución, debido a la nueva delimitación de los mismos.

5. En relación a la zonificación y calificación del suelo no urbanizable

- 5.1. Recoger los retiros correspondientes al río que atraviesa el sector apto para urbanizar SI4, de 15 m. para la edificación y 5 m. para la urbanización.
- 5.2. Incluir en el epígrafe C del apartado 3 del artículo 15 de la Normativa Urbanística el siguiente párrafo:

“Se prohíbe el vertido directo, tanto en superficie como en subsuelo, debiéndose disponer, en todo caso, sistemas de depuración que garanticen que las aguas residuales cumplan con las condiciones de vertido legalmente establecidas;”
- 5.3. Crear un apartado 4 en el citado artículo del siguiente tenor:

“Los horizontes correspondientes a la tierra vegetal que pudieran ser sellados por las labores de urbanización serán retirados de forma selectiva en orden a su reutilización en terrenos

degradados de las proximidades. Si no fuera posible su extendido o redistribución inmediata se procederá a acopiarlos en masas de sección trapezoidal de tres metros de altura como máximo."

6. En relación a la vialidad foral

- 6.1. En el artículo 133 de la normativa, el tramo de la carretera N-240 comprendido entre la zona PERI-R10 y el Puente de Etxebarri, denominado GCV1 tendrá la consideración de tramo urbano y será excluido de la red interior del área de Legutiano.
- 6.2. En el artículo 133 se deberá identificar la Red Vecinal, de manera independiente de la Local, señalándose adecuadamente la carretera A-4404 (en lugar de la A-4004).
- 6.3. Con respecto a Legutiano:
 - 6.3.1. Retranquear la delimitación de los ámbitos situados junto a la carretera N-240, de forma que se excluya de los mismos la reserva de suelo necesaria para posibilitar el cumplimiento de las previsiones de la planificación sectorial de carreteras, que pasará a formar parte del Sistema General de Comunicaciones y Transportes. Asimismo, se establecerá la línea límite de edificación en dichos ámbitos con respecto a la carretera citada. Las distancias a considerar para cada uno de los aspectos mencionados, serán las que a continuación se indican:
 - 6.3.1.1. En el caso de los ámbitos PERI-R10 y GEM-1, se establece la línea de edificación a 25 m. de la arista exterior de la calzada y en la zona comprendida entre dichas líneas se definen las siguientes franjas de calificación pormenorizada:
 - 6.3.1.1.1. Sistema General de Red Viaria: 6 m., a contar desde la arista exterior de la calzada.
 - 6.3.1.1.2. Sistema Local de Red Viaria: 6 m., a contar desde la línea exterior de la zona de Sistema General de Red Viaria. Esta zona será cedida gratuitamente a la Diputación Foral de Álava, para ejecutar la vía de servicio, cuando se realice el desdoblamiento de la N-240.
 - 6.3.1.1.3. Sistema Local Espacio Libre Público: 5 m. a contar desde la línea exterior de la zona de Sistema Local de Red Viaria.
 - 6.3.1.1.4. Espacio Libre privatizable: 5 m., comprendidos entre la línea exterior del Sistema Local de Espacio Libre Público y la línea de Edificación.
 - 6.3.1.2. En el caso del Ámbito SR2 (SUR) se establece la línea de edificación a 20 m. de la arista exterior de la calzada y en la zona comprendida entre dichas líneas se definen las siguientes franjas de calificación pormenorizada:
 - 6.3.1.2.1. Sistema General de Red Viaria: 10 m., a contar desde la arista exterior de la calzada.
 - 6.3.1.2.2. Sistema Local Espacio Libre Público: 5 m. a contar desde la línea exterior de la zona de Sistema General de Red Viaria.
 - 6.3.1.2.3. Espacio Libre privatizable: 5 m., comprendidos entre la línea exterior del Sistema Local de Espacio Libre Público y la línea de Edificación.

- 6.3.1.3. En el caso del Ámbito SR1 se establece la línea de edificación a 25 m. de la arista exterior de la calzada y la zona comprendida entre dichas líneas se definen las siguientes franjas de calificación pormenorizada:
- 6.3.1.3.1. Sistema General de Red Viaria: 10 m., a contar desde la arista exterior de la calzada.
 - 6.3.1.3.2. Sistema Local Espacio Libre Público: 8 m. a contar desde la línea exterior de la zona de Sistema General de Red Viaria.
 - 6.3.1.3.3. Espacio Libre privatizable: 7 m., comprendidas entre la línea exterior del Sistema Local de Espacio Libre Público y la línea de Edificación.
- 6.3.1.4. En el ámbito GED-3, la Línea de Edificación se situará a 50 m. de la arista exterior de la calzada, autorizándose la localización del área de juego del Campo de Fútbol, en la zona comprendida entre ambas líneas, conforme a lo previsto en el P.E.R.I. vigente.
- 6.3.1.5. El edificio R-53 se calificará como edificio en situación de Fuera de Ordenación Expresa.
- 6.3.2. Se podrá acceder desde la carretera N-240 a los Ámbitos GEM-1 y PERI-R10 y desde dichos ámbitos a la carretera, en un único sentido, en tanto no se efectúe el desdoblamiento de la vía.
- 6.3.3. El trazado de las rotondas e intersecciones previstas sobre la N-240, en el tramo urbano a su paso por el núcleo de Legutiano, tiene carácter orientativo, correspondiendo a la Diputación Foral de Álava la definición del trazado definitivo.
- 6.3.4. Se establece la Línea de Edificación en la orientación Este de la Rotonda situada en el Cruce de Zabalain en forma de arco de círculo de radio a 51,75 m., limitado por las Líneas de Edificación definidas situadas a 20 m. de la arista exterior de la calzada Este de la actual carretera, (lo que supone la eliminación de la edificación situada al sur de la Unidad de Ejecución UE6 y el desplazamiento hacia el norte de las edificaciones previstas en la unidad UE3).
- 6.3.5. El trazado de enlace entre la A623 y la A-2.620, será conforme a lo previsto en la propuesta del Departamento de Carreteras recogida en el plano anexo. La Línea de Edificación se situará a 25 m. de la arista exterior de la calzada proyectada.
- 6.4. Con respecto a Elosu:
- Modificar la sección final de la carretera A-4440 y hacer coincidir la misma con el límite del suelo urbano previsto, a fin de evitar la interferencia entre el suelo urbano y las zonas de policía de carreteras propias de una carretera a la Red Foral, lo cual deberá ser solicitada por el Ayuntamiento como condición para su aprobación.
- 6.5. Con respecto a Urbina:
- Representar la línea límite de edificación relativa a la carretera N-240, situada a 25 metros de la arista exterior de la explanación, dejando libre la zona de servidumbre de la Autovía. Las Edificaciones existentes en la actualidad en la zona afectada quedarán consolidadas, no autorizándose su sustitución ni su ampliación, ni su derribo y nueva edificación.

6.6. Con respecto a Urrúnaga:

La carretera A-4402 deberá pasar a tener una configuración de "fondo de saco", es decir, conectando adecuadamente con el resto de la Red en uno de sus extremos, y finalizando en la entrada a la población a la que sirve de acceso en el otro extremo, deberá modificarse la sección final de la carretera A-4402 y hacer coincidir la misma con el límite del suelo urbano previsto al sur de Urrúnaga.

6.7. Con respecto a la Zona Industrial de Lladie:

6.7.1. Calificar como Sistema General Red Viaria las áreas colindantes al Sector S14 correspondiente a las Zonas de Dominio Público de las Carreteras A-627 y A-3006.

Se establece la Línea de Edificación para las nuevas edificaciones a 25 m. de la arista exterior de la calzada de las carreteras A-627 y A-3006 y a 50 m. con respecto a la N-240.

6.7.2. Representar la nueva intersección prevista entre las carreteras A-627 y A-3006, definida dentro del "Proyecto de construcción de la Autopista Vitoria-Gasteiz-Eibar, Tramo: Luko – Límite de Provincia con Guipuzkoa".

6.7.3. Eliminar toda conexión directa con la autovía N-240 desde cualquier parcela de los ámbitos citados en los puntos anteriores, debiendo resolverse los accesos a dichas parcelas a partir de vialidad interior que conectará con la mencionada carretera únicamente en los enlaces a través de las otras dos carreteras existentes en la zona, de acuerdo con lo que se especifica en los siguientes apartados.

6.7.4. Disponer un acceso único a todo el suelo industrial del ámbito S14 desde la carretera A-3006, desde la cual, y a partir de toda la vialidad interior y de servicio que se requiera, deberá servirse el acceso a toda la extensión del citado ámbito industrial previsto, así como a la instalación industrial de la empresa colindante Alberdi S.A.

6.7.5. Contemplar únicamente dos accesos a la carretera A-627, de forma que desde los mismos, y con el complemento de cuantas vías de servicio se requieran, queden resueltos todos los accesos a los ámbitos PERI-14, OD-13 Y OD-12 existentes en la zona.

6.7.6. Suprimir la porción de suelo S14 situada junto a la franja de reserva para el ferrocarril de alta velocidad, al sur de la carretera A-627, ya que, resulta prácticamente inaprovechable.

7. En relación al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco

7.1. Especificar en el artículo 181.b que las viviendas permitidas vinculadas a los caseríos de Trabolapea, la Venta y Gioain deberán estar vinculadas a una explotación agropecuaria.

7.2. Calificar como zona de protección de cursos y masas de agua del suelo no urbanizable una franja de 15 m. por cada margen del río que vierte sus aguas al norte del brazo oeste del pantano, próximo a Ollerías, medidos respecto a la línea de deslinde al cauce público.

7.3. Calificar como zona de protección de cursos y masas de agua del suelo no urbanizable una franja de anchura de 15 m. por cada margen del río Albina o Bostibaieta en el tramo que va desde el embalse de Albina al núcleo de Legutiano, medidos respecto a la línea de deslinde de cauce público.

7.4. Indicar que el retiro mínimo de edificación en los embalses es 50 m. en los márgenes considerados según la componente urbanística como márgenes en ámbito rural.

- 7.5. Determinar de forma concreta la forma de obtención del sistema general SGLV5 de la Península de Zabalain, ya que se afecta directamente el Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, especificando el proceso administrativo necesario; autorización de las administraciones competentes, realización de estudio de inundabilidad y afecciones ambientales, etc.
- 7.6. Incluir en la normativa una distancia de al menos 5 m. entre los cierres de las parcelas y el Dominio Público Hidráulico, respetando la zona de servidumbre.

8. En relación con el Patrimonio Cultural

- 8.1. Establecer para el Horno del Caserío Ollerías la obligación de su conservación y puesta en valor, para lo cual el documento deberá reflejar que las intervenciones constructivas permitidas en este caso serán las de Restauración Conservadora.
- 8.2. Modificar y ampliar en el plano 4.1.2 la delimitación de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Legutiano, ajustándola a lo señalado en la Orden de 21 de marzo de 1.996, de la Consejera de Cultura, por que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Legutiano, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.
- 8.3. Incluir como zonas de presunción arqueológica la zona nº56 – El Robledal 5 nº61 – El Robledal 4.
- 8.4. Incorporar el número identificativo de las zonas de presunción arqueológica nº12, Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción en Nafarrate y nº13, Iglesia de San Juan en Urrúnaga.

9. En relación al Estudio Económico-Financiero, efectuar las correcciones que sean necesarias para ajustarse a modificaciones derivadas de las determinaciones de la presente resolución

10. En relación a las alegaciones y a los escritos presentados directamente en la Diputación Foral

- 10.1. Considerar la resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública, salvo en aquellas cuestiones afectadas por las condiciones anteriores.
- 10.2. No cabe la consideración de los escritos presentados directamente en la Diputación Foral después de la aprobación provisional por ser extemporáneas.

Segundo. – Las anteriores modificaciones no son sustanciales, por lo que una vez subsanadas se elevará el expediente a la Diputación Foral, sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. – Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

7 ELABORACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO

El 13 de Mayo de 2.003, el Ayuntamiento de Legutiano, ante la necesidad de determinar la alternativa más adecuada de entre las previstas en la Resolución del Acuerdo de Aprobación Definitiva para varios aspectos del Documento de las NNSS, así como de precisar aspectos técnicos de algunas de las modificaciones introducidas en dicha resolución, adoptó el siguiente acuerdo en relación con el contenido del Texto Refundido.

- 1.1. Mantener la calificación del cementerio de Urbina en la localización prevista en el Documento aprobado provisionalmente.
- 1.2. Eliminar el Sistema General de Equipamiento Deportivo de Zabalain y calificar los terrenos afectados como Zona de Protección de Cursos y Masas de Agua.
- 1.3. Mantener los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos en el Documento aprobado provisionalmente y asumir su financiación, mediante recursos propios municipales y las posibles ayudas de otras Administraciones.
- 1.4. Mantener el aprovechamiento urbanístico previsto para el Ámbito PERI-R10 en el Documento aprobado provisionalmente y adscribir a dicho Ámbito la franja del Suelo del Sistema General de Red Viaria de 6 m. de anchura definida en el Acuerdo de Aprobación Definitiva.
- 1.5. Mantener el aprovechamiento urbanístico previsto para los Sectores SR1 y SR2 en el Documento aprobado provisionalmente, unificar ambos Sectores en un único Sector y adscribir a éste las franjas de Suelo del Sistema General Red Viaria de 10 m. de anchura definidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva.
- 1.6. Incluir en la Unidad de Ejecución UE13 de la Zona OD-R12, Residencial V.P.O. de Elosu, las condiciones de Ordenación que se determinen en el Convenio Urbanístico en la actualidad en proceso de consecución de acuerdo.
- 1.7. Incluir en el Sector Residencial Urbina SR3 de Vivienda de V.P.O. las condiciones de Ordenación que se determinen en el Convenio Urbanístico en la actualidad en proceso de consecución de acuerdo.
- 1.8. Corregir la Alineación de C/ Nafarrate de Urrúnaga en el tramo entre las calles Saltxebidea y Kultsaldea, conforme a lo solicitado por el Sr. Victorino.

CAPITULO 2

CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO

CAPITULO 2º

CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO

2.1. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE LA SOCIEDAD

- 1) En términos evolutivos; **la población de Legutiano ha crecido de forma espectacular** en los últimos tres años, casi un 5% respecto a la población empadronada en 1993.

A pesar del rápido crecimiento, se mantienen tendencias anteriores que definen una población en transformación:

- Una ligera tendencia al equilibrio en los efectivos de mujeres y de varones.
 - Disminución de los efectivos más jóvenes.
 - El aumento relativo de la población en edad adulta se ha producido de forma similar entre los varones y entre las mujeres.
- 2) Aunque la evolución del saldo migratorio resulta positivo, **la principal característica consiste en la elevadísima movilidad** que se detecta en la población del municipio. Así, si en el año 95 el saldo migratorio es positivo en dos personas, lo más destacable es que 54 personas pasaron a residir en el municipio mientras que otras 52 salieron de él.
 - 3) **Un rápido incremento en el número de viviendas**, que se produce principalmente a partir de 1991, coincidiendo con el momento en el que empieza a crecer la población, crecimiento que además se ha traducido **en vivienda principal** y no tanto en segunda residencia: Legutiano es el único municipio de la comarca que, con un crecimiento importante del número de viviendas familiares, mantiene alta y aun eleva en dos puntos porcentuales su proporción de viviendas principales.

En función del tipo de ocupación de la vivienda, los núcleos del municipio pueden clasificarse en dos grupos:

- En el primer grupo encontramos a los núcleos más grandes y con mayor crecimiento en los últimos años, Legutiano y Urbina, que cuentan con una proporción elevada de vivienda principal y , por tanto, con población más estable.
- En el segundo grupo, se encuentran Urrunaga y Elosu, con una proporción de segunda residencia importante.

4) **Un rápido desarrollo económico** como consecuencia del impulso dado al polígono industrial de Goiain, que se ha traducido en un aumento de empleos tanto en el sector industrial como en el sector servicios. Desde el punto de vista del desarrollo económico, lo rasgos más destacables son:

- La variedad de establecimientos tanto industriales como de servicios en un municipio de población reducida.
- El desarrollo del sector industrial. De hecho, Legutiano cuenta con más empleos industriales que ocupados en la industria.
- El desarrollo de pequeños talleres mecánicos al amparo de las grandes industrias, generalmente de la rama del metal
- El desarrollo del sector servicios al amparo en muchas ocasiones del impulso en la industria.
- La especialización de los núcleos más pequeños en el turismo.

5) El crecimiento del municipio de Legutiano tiene, por tanto, dos focos principales de desarrollo:

- De una parte, el asociado a los núcleos más pequeños, como consecuencia de un **incremento**, no sólo en el municipio sino en toda la comarca, **de residencia de tipo secundario**.

Viene acompañado además por un desarrollo importante del sector terciario, especialmente en hostelería y restauración, que hacen prever cierta especialización hacia el turismo, aprovechando los recursos paisajísticos de la zona.

- De otra, el asociado al desarrollo industrial como consecuencia del impulso dado desde las instituciones municipales y forales al polígono industrial de Goain. La capacidad de atracción del municipio es muy fuerte, pero esta atracción, hasta el momento, resulta exclusivamente temporal.

- 6) **Parece previsible que el desarrollo observado en la zona se consolide en los próximos cinco-diez años.** El crecimiento demográfico y económico que se producirá tendrá los mismos puntos de origen que el detectado hasta ahora: población de segunda residencia y nuevos residentes con ocupación en las industrias del municipio. Cabe además otro tercer grupo: familias hasta hoy residentes en Vitoria y que busquen una mejor calidad de vida en localidades cercanas a la capital.

El desarrollo de vivienda de segunda residencia debe aprovechar los recursos turísticos ya existentes en cada una de las localidades del municipio, así como todos los recursos culturales que se ofertan. La participación de los habitantes del municipio en las actividades culturales y, en general en todos los aspectos de la vida cotidiana, constituyen un importante activo a explotar.

El desarrollo, sin embargo, debe venir de la mano de un aumento de la población estable, tanto como consecuencia de la instalación en el municipio de familias con ocupación en el propio municipio como en localidades cercanas.

La oferta de viviendas de características adecuadas a esas nuevas familias, constituye el elemento central en el aumento de la población estable.

La dinamización cultural del municipio, favorecida desde las mismas instancias municipales, debe jugar un importante papel. De hecho, es precisamente en este aspecto donde las pequeñas localidades salen perjudicadas en comparación con la ciudad. La oferta de actividades infantiles y juveniles constituye un revulsivo importante para familias jóvenes que podrían ver limitada la educación y la ocupación del tiempo de ocio de sus hijos y la suya propia en un pueblo pequeño.

2.2. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL MEDIO NATURAL

Recogemos aquí los datos de mayor interés que se obtuvieron a partir de la recogida y análisis de la información, ordenados según los diferentes elementos entonces analizados

2.2.1. ENCUADRE GEOGRÁFICO

Desde el punto de vista general podemos diferenciar dentro del área 3 amplias zonas:

- Una zona montañosa de relieve accidentado y de clara vocación forestal, que es la que se encuentra al norte, limitada por el río Barazar y el brazo de pantano correspondiente al Río Santa Engracia al Este.
- Otra zona similar a la anterior, y de relieve también accidentado pero con una orientación predominante W-SW que comprende prácticamente toda la ladera Este del pantano, coronada por la altura más destacada, el Monte Albertia.
- Y por último toda la ribera Sur del Pantano, de terreno llano, dedicado al cultivo agrícola, e industrial en algún punto, con marcadas características de Llanada Alavesa. Es aquí donde se encuentran situados todos los núcleos de población, a excepción de Villarreal que podemos considerar situado en zona de transición entre la montañosa antes mencionada, y la llanura Sur.

2.2.2. HIDROGRAFÍA

Debemos tener primeramente en cuenta que los terrenos pertenecientes al área de estudio se encuentran incluidos en su totalidad en la cuenca mediterránea, más concretamente la del Río Ebro.

Realizada una primera subdivisión general, nos da como resultado la existencia de tres grandes subcuencas y dos pequeños enclaves.

- a) La que alimenta al río Barazar y al brazo de pantano que el mismo forma. Ocupa la parte más occidental del municipio, limitada al Oeste por la Cuenca de Subialde y al Este por la subcuenca citada a continuación
- b) La subcuenca que vierte sus aguas al brazo central del pantano, el formado por el antiguo río Santa Engracia, originado por la confluencia de los ríos Urkiola e Iñola..
- c) El Río Albina y su pantano recogen las aguas de una amplia cuenca, parte de la cual se encuentra dentro de los límites de Villarreal.
- d) Río Urkiola: una pequeña ladera al N del municipio de Villarreal vierte aguas directamente al este río, si bien, podría considerarse como un brazo de pantano.
- e) Río Iñola: una pequeña ladera de 6,70 Has. que vierte aguas hacia este río es la que conforma la zona más pequeña de las que hemos considerado en este municipio, de ellas 5,80 son de tierra firme.

2.2.3. GEOMORFOLOGÍA

2.2.3.1. Altitudes

En la zona que nos ocupa, no se dan grandes diferencias de altitud manteniéndose toda su superficie prácticamente en un intervalo de 200 mts. (500-700 mts). Esta es la zona que abarca una ancha ribera alrededor del pantano y toda la mitad S del municipio de Villarreal. Sólo destacan dos amplios promontorios de más de 700 mts. de altitud que en sus cumbres sobrepasan ligeramente los 800 mts.; uno al No, llamado Mochotegui de 816 mts. y otro al E del núcleo de Villarreal: el monte Albertia con 868 mts.

2.2.3.2. Pendientes

En nuestra zona de estudio, de relieve muy variado en su mayor parte, se dan grandes diferencias en cuanto a la pendiente, pero abundando por lo general las fuertes (mayor del 20%), excepto en la parte S donde adquiere la típica configuración de la llanada alavesa manteniéndose por debajo del 10%.

2.2.4. LITOLOGIA

Geológicamente hablando, el Municipio de Legutiano, se encuentra dentro de la cuenca sedimentaria Vasco-Cantábrica, al sur del Anticlinorio Vizcaíno, y más concretamente en una zona comprendida entre el Bloque Alavés, al que pertenecen los materiales de edad Cretácico superior, y al Arco Vasco con sus materiales de edad Cretácico inferior.

El ámbito de estudio presenta una litología bastante homogénea. Fundamentalmente está compuesta por materiales detríticos: arcillas o argilitas, limoltas y areniscas. Estos términos suelen presentarse intercalados entre sí y desarrollan potentes suelos.

Las rocas carbonatadas, mucho más minoritarias, se concentran en pequeños afloramientos de calizas arrecifales que aparecen que aparecen al Noroeste y margocalizas y margas presentes al Sur de la cuenca del pantano.

2.2.5. CLIMA

La situación geográfica ya descrita del Municipio de Legutiano, en la entrada Norte a la Llanada Alavesa se refleja claramente en su climatología de transición entre el clima netamente oceánico al norte del término y ciertos rasgos de continentalidad que aparecen en la Llanada.

Mientras que el clima oceánico se caracteriza por presentar precipitaciones durante todo el año, con un máximo en invierno y sequía estival poco marcada, con veranos suaves e inviernos poco rigurosos, sin embargo en las zonas más alejadas de la costa, las precipitaciones son menos abundantes con máximos en primavera y otoño, la oscilación térmica es más marcada siendo los veranos más cálidos y los inviernos más fríos. En el caso que nos ocupa, esta transición se hace patente en la diferencia climática entre la vertiente norte y sur de la línea montañosa Gorbea-Urkiola. En la vertiente norte se condensan las masas de aire húmedo procedentes de la costa provocando numerosas precipitaciones, a causa de lo cual el aire que pasa a la otra vertiente es menos húmedo.

2.2.6. VEGETACIÓN

Las principales formaciones presentes en el municipio las podemos reducir a tres además del cultivo agrícola :

HAYEDO OLIGOTROFO

Se distribuyen en una amplia área al norte de nuestra zona sobre suelos lavados oligotrofos evolucionados sobre materiales con poco contenido en carbonato y muy sensibles a lavado de bases, como son las areniscas y arcillas con robledales oligotrofos y en las zonas más al sur sobre suelos menos empinados y procedentes de materiales más ricos en bases dan paso a formaciones de prados y cultivos forestales.

ROBLEDALES OLIGO Y MESOTROFOS

En la amplia franja norte de la zona estudiada que incluye las colas del embalse, sobre suelos pobre en base desarrollados a partir de areniscas y arcillas, en estrecha convivencia con el hayedo oligotrofo estos robledales le sustituyen en áreas longitudinales inferiores o se mezclan e intercalan fuertemente con ellos. Las zonas de pendiente más pronunciada favorecedora del lavado de bases del suelo por las abundantes precipitaciones, sufren una acidificación que impiden la instalación de vegetales que necesitan suelos neutros o ligeramente básicos. Como consecuencia se instalan en ellos robledales oligotrofos. En este ambiente las zonas deprimidas o fondo de valles pequeños y estrechos donde la morfología permite una cierta acumulación, el fuerte lavado es en parte compensado y los suelos presentan una acidificación y una mayor saturación en bases del complejo de cambio, esto permite la instalación de robledales mesotrofos. En zonas más amplias, mayoritariamente al sur de la franja norte antes comentada, sobre materiales más carbonatados con mayor reserva en bases como son las areniscas calcareas, el lavado de bases es menos intenso y los suelos conservan reacción mesotrofa instalándose en ellos los robledales mesotrofos. Sin embargo estos suelos profundos feraces y de menor pendiente, constituyen el soporte físico principal de las actividades agropecuarias, de asentamientos humanos y de cubetas de embalse de las aguas, formando pequeños bosquetes, en muchas ocasiones fuertemente alterados, o formando pequeños grupos aislados donde los robles son minoritarios frente a otros árboles acompañantes.

Gran parte de los hayedos acidófilos han sido sustituidos por plantaciones de coníferas, quedando muy pocos ejemplos de los robledales bien conservados de ambas formaciones, confinados a pequeñas hondonadas o vallonadas, a excepción de las laderas de los montes Ayao e Itsasi que constituyen las áreas mejor conservadas de estas formaciones.

ROBLEDALES EUTROFOS.

Estos robledales serían extensos antaño en la franja sur de nuestra zona, sobre suelos con una buena saturación del complejo de cambio, profundos y feraces, desarrollados sobre materiales ricos en carbonatos como son la alternancia de margas y calizas arcillosas. Esta feracidad hizo que fueran en su mayor parte talados y roturados, quedando confinados a pequeños bosquetes, la mayoría muy alterados o grupos aislados en áreas marginales entre cultivos. Gran parte del área potencial de esta formación se encuentra ocupada por la amplia zona sur del embalse que hace de cuerpo y cabecera del mismo. Los bosquetes mejor conservados de esta formación se encuentran en las penínsulas que penetran en el cuerpo sur del embalse y al sur de este en una franja de suelos evolucionados sobre materiales más duros como calizas y dolomias, menos apetecibles para la labranza.

ROBLEDALES DE ROBLE ALBAR

Sólo un pequeño enclave hemos localizado en nuestra zona de esta formación escasísimamente representado en nuestra comunidad autónoma. En este bosquete situado junto al extremo sur del embalse de Albina sobre sustrato acidificado los robles albares se mezclan con robledales oligotrofos y penetran en ellos las hayas de formaciones vecinas. Estas formaciones vegetales situadas en el punto de encuentro de robledales oligotrofos, hayedos oligotrofos y marojales son tan escasas en la Comunidad Autónoma Vasca que todas merecen un esfuerzo de conservación.

MAROJALES

Algunos marojales se encuentran al sureste de nuestra zona sobre suelos arenosos evolucionados a partir de arcillas arenosas del techo turoniense-cenomaciense, donde por efecto de la morfología, exposición y edafología, las condiciones ambientales son menos húmedas que en los hayedos vecinos, hay una mayor incidencia de energía solar y los suelos favorecen el drenaje con una mayor retención de agua. Estas formaciones están apenas representadas en nuestra área y aquellas incluidas en ella presentan fuertes alteraciones e incluso introducciones de coníferas de repoblación.

QUEJIGALES

Cerrando nuestra zona por el sur encontramos un mosaico de prados de siega, cultivos de cereal, enebrales-pastos y quejigales, sobre suelos calizos, eutrofos, limitados en su desarrollo por el escaso de carbonatos y por sus características, margas compactas muy apizarradas. Aquí los quejigales permanecen en los suelos más someros y suelos adecuados por su morfología a las labores agrícolas, suelos que se degradan y erosionan aún más cuando la degradación del quejigal da paso al enbral-pasto de sustitución.

BREZAL-ARGOMAL-HELECHAL

Distribuidos por todo el mosaico de formaciones vegetales de esta zona aparecen pequeñas y medianas extensiones de brezales-argomales, a excepción del área sur en el ambiente del quejigal. Las mayores extensiones se encuentran en las laderas Oeste del monte Ayao procedentes de la degradación de hayedos y robledales.

ENEBRALES - PASTO

Son frecuentes estas formaciones en el área sur de la zona en el ambiente de los quejigales. Proceden estos matorrales de la degradación de los quejigales y de sus primeros matorrales de sustitución, indican un fuerte deterioro del suelo con pérdida de materia orgánica y espesor, que de este modo quedan muy sensibles a la erosión y con grave riesgo de pérdida total del mismo.

PRADOS JUNCALES Y ZONAS INUNDABLES

Las áreas cartografiadas pertenecientes a esta formación son las riberas del embalse, el tramo final del río Urkiola antes de entrar al pantano que constituye la mayor extensión de estas formaciones y un enclave al sureste de Villarreal-Legutiano.

Proceden de la regresión de las alisedas cantábricas o de la elevación del nivel freático al embalsar las aguas. Suelen ser pastadas por el ganado que en ocasiones mediante mejora del drenaje, siega y estercolado, han sido convertidos en prados.

VEGETACION ACUATICA

Incluimos aquí la vegetación ligada de forma permanente a las aguas embalsadas bien sea flotante, sumergida o herbacea con órganos emergidos o flotantes.

Vegetación flotante.- En algunas colas y orillas del embalse pueden encontrarse poblaciones de lentejas de agua LEMNA MINOR y L. GIBBA.

Vegetación sumergida.- En las aguas del embalse con fondos muy fangosos se encuentran praderas de NAJAS MARINA y MAJAS MINOR totalmente sumergidas, con las que conviven las algas del género CHARA.

Herbáceas con órganos sumergidos o flotantes.- En algunas colas del embalse pueden encontrarse: POTAMOGETON NODUSUS, POTAMOGETON PUSILLUS, RANUNCULUS AQUATILIS y RANUNCULUS TRICHOPHYLLUS.

2.2.7. ÁREAS DE INTERÉS ECOLÓGICO Y PAÍSAJÍSTICO

Tres son las áreas que han merecido nuestra consideración de forma integral:

HAYEDOS Y ROBLEDALES DE MOTXOTEGI Y ALBINA

Hojas: 87 IV y 112 11
Municipio: Legutiano
Superficie: 6.920.555 m²

Grado de interés ecológico: 2º orden

BOSQUES DEL MONTE ALBERTIA

Hoja: 112-II
Municipio: Legutiano
Superficie: 4.603.168 m²
Grado de interés ecológico: 2º orden

EMBALSES DE URRUNAGA Y ULLIBARRI. COLAS DEL EMBALSE DE ULLIBARRI EN MENDIJUR

Hoja: 112-I, 112-II y 112-IV

Municipios: Arrázua-Ubarrundía, Barrundía, Elburgo, Cigoitia y Legutiano.

Superficie: 29034251 m²

Grado de interés ecológico: 1º y 2º orden

Figura legal recomendada: Reserva Natural Colas de Garayo y Mendijur)

2.2.8. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Se adjunta la relación de yacimientos arqueológicos proporcionada por la Dirección del Patrimonio Histórico-Artístico y que hace referencia a los datos tomados de la Carta Arqueológica de Alava.

YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS	ALTITUD S.N.M.		
CASA DE MAQUINAS	528.077	4.758.280	540 MTS.
ETXEBERRI III	528.120	4.759.080	540 MTS.
URDALETA 11	528.288	4.762.290	560 MTS.
ZIOLATZ N-17	528.634	4.760.750	540 MTS.
ZIOLATZ S-18	528.863	4.760.010	550 MTS.
ZIOLATZ S-19	528.704	4.760.100	560 MTS.
UBERA 6	528.851	4.763.000	540 MTS.
UBERA 5	528.762	4.762.570	540 MTS.
URDULETA 13	528.492	4.762.070	570 MTS.
URDULETA 12	528.492	4.762.200	570 MTS.
SALDARROA	528.808	4.762.350	540 MTS.
MUGARRI I	529.199	4.760.960	540 MTS.
KARGALEKU 10	528.559	4.762.440	550 MTS.
GOMILATZ 7	528.500	4.764.290	560 MTS.
EU 14	528.631	4.761.490	550 MTS.
EU 9	528.579	4.763.060	550 MTS.
EU 8	528.533	4.763.210	540 MTS.

BELAUSTEGUI 3	528.855	4.761.950	540 MTS.
BELAUSTEGUI 2	528.857	4.761.610	540 MTS.
ANTZERIKUETA 15	528.868	4.762.550	540 MTS.
ANTZERIKUETA 16	528.733	4.762.450	540 MTS.
ETXEBERRI 1	528.754	4.759.170	540 MTS.
ETXEBERRI 2	528.573	4.759.020	540 MTS.
USEMPOSO E	527.872	4.758.830	550 MTS.
TRIBITU E-1	527.875	4.758.120	540 MTS.
TRIBITU E-2	527.966	4.757.940	550 MTS.
TRIBITU E-3	527.784	4.758.030	540 MTS.
TRIBITU S-1	527.718	4.757.530	540 MTS.
TRIBITU S-2	527.560	4.757.440	540 MTS.
TRIBITU W	527.377	4.757.870	540 MTS.
EL ROBLEDAL E	529.055	4.757.570	545 MTS.
EL ROBLEDAL 5	528.984	4.758.310	540 MTS.
EL ROBLEDAL 4	529.143	4.758.190	540 MTS.
EL ROBLEDAL	528.579	4.757.570	545 MTS.
EL ROBLEDAL N	528.734	4.758.530	540 MTS.
IBARRA 1	529.050	4.758.500	540 MTS.
IBARRA 2	528.959	4.758.840	540 MTS.
IBARRA 3	528.958	4.759.140	540 MTS.
LOS BARRACONES	529.204	4.759.760	550 MTS.
KORTABERRI	528.750	4.760.100	560 MTS.

2.3. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL MEDIO EDIFICADO MUNICIPAL

A continuación se recogen las principales conclusiones del Estudio del Medio Edificado Municipal, desarrollado en la fase de Información Urbanística de la Revisión de las NN.SS., siguiendo el siguiente esquema:

Núcleos Urbanos Históricos

- 1. Legutiano**
- 2. Elosu**
- 3. Urbina**
- 4. Urrunaga**

- 5. Nuevos Núcleos de Actividad Específica**
 - 5.1. Lladie
 - 5.2. Sector Industrial de Goiain
 - 5.3. Sector Deportivo Residencial de Larrabea

- 6. Núcleos Rurales**
 - 6.1. Nafarrate
 - 6.2. Santa Engracia
 - 6.3. Ollerias
 - 6.4. Goiain
 - 6.5. Antigua Estación

- 7. Edificaciones Dispersas en Suelo No Urbanizable**
 - 7.1. Término de la Junta Administrativa de Legutiano
 - 7.2. Término de la Junta Administrativa de Elosu
 - 7.3. Término de la Junta Administrativa de Urbina
 - 7.4. Término de la Junta Administrativa de Urrunaga

2.3.1. LEGUTIANO

Las principales conclusiones del Estudio del Medio Edificado del núcleo urbano de Legutiano son las siguientes:

1. El núcleo urbano presenta siete Áreas Homogéneas diferenciadas:

- **El Casco Histórico**, compuesto por las manzanas edificadas situadas al interior de la antigua muralla (hoy desaparecida). Presenta un considerable valor histórico-arquitectónico, si bien ha sufrido un fuerte proceso de transformación con sustitución de edificación histórica por nuevos bloques de viviendas colectivas que han constituido un considerable número de impactos ambientales negativos.

El Área fue declarada Área de Rehabilitación Integrada y tiene aprobado el Plan Especial de Rehabilitación Integrada.

- **El Área de la Magdalena**. Situada al Sur del Casco Histórico responde a las características de los Arrabales Históricos surgidos entorno a las calles de acceso a los Cascos Históricos (Calle Bekuri).

Presenta importantes inclusiones de nuevos tipos edificados de viviendas colectivas. La Ordenanza de aplicación es la R2L.

- **El Área de San Roque**. Situada al norte del anterior constituye una área de ordenación mixta, con edificaciones en parcela y edificaciones formando alineaciones continuas. La ordenanza de edificación es la R3L.

- **El Área del Ensanche incipiente del Oeste**. En la que se sitúa la futura expansión residencial de Legutiano (Sectores A, B y C), los Bloques de Basatxi y la Ikastola.

- Las Áreas correspondientes a los barrios semirurales de **Goikoetxe-Saindurdi y Zabalain**.

Situados ambos en los extremos norte y sur del núcleo de Legutiano están constituidos por la agrupación de un limitado número de viviendas unifamiliares aisladas sobre parcela propia (Caseríos y algún chalet en menor medida). Ambas áreas están reguladas por las ordenanzas R5L y R6L, ambas muy similares.

- **Área de la Península de Zabalain**. Situada al Sur del Área de Zabalain, en esta área se prevé la creación de un ensanche de vivienda unifamiliar de considerables dimensiones, con un total de 37 viviendas.

2. En el núcleo de Legutiano se concentra la mayor parte de la actividad edificatoria del municipio.

En los últimos diez años se han construido o rehabilitado (en su totalidad) 30 edificaciones residenciales de las que **26 son residenciales**, con un total de **78 viviendas** y 4 son de equipamiento.

3. La red viaria presenta los siguientes conflictos:

- **La Carretera A-2620 a Aramaio** recorre el principal eje de actividad urbana de Legutiano, la Calle Comercio, creando un fuerte conflicto debido a su estrechez.
- La Carretera N-240, **corta la conexión entre Zabalain y el resto del núcleo y constituye una barrera** en la relación transversal entre Legutiano y el Embalse, constriñendo el futuro ensanche residencial.

4. No presenta déficits relevantes en relación con el Equipamiento Comunitario. No obstante parece **conveniente incrementar la dotación de Equipamiento Deportivo** que en la actualidad se reduce al Frontón-Deportivo.

5. La dotación del Sistema General de **Espacios Libres y Zonas Verdes es de 5,07 m2. por habitante**, lo que se considera una dotación media adecuada teniendo en cuenta la dimensión y características del núcleo.

6. **Las redes de infraestructuras**, Agua, Saneamiento, Electricidad, Gas Natural, Telefonía y Alumbrado **funcionan correctamente**, si bien presentan el inconveniente de que la red de abastecimiento de energía eléctrica y telefonía son en su mayor parte áreas.

Parece conveniente eliminar la actual Depuradora y unificar la depuración de las aguas residuales del núcleo con las del Sector Industrial de Goain, evitando además el vertido al Embalse.

7. **La capacidad de nuevas viviendas** de las NN.SS. vigentes parece reducida, 60 viviendas en suelo urbano y 158 en Apto para Urbanizar, a la vista de la actividad edificatoria existente y de las expectativas de crecimiento previsibles.

8. En relación con la normativa urbanística vigente y la gestión urbanística las principales problemáticas detectadas son las siguientes:

- **La Normativa Urbanística de Carácter General de las NN.SS.** presenta aspectos insuficientemente (Ruina, Fuera de Ordenación) e incorrectamente (Compatibilidad de Usos) regulados, así como carencias básicas (Ordenanza General de Edificación).
- **El P.E.R.I. del Casco Histórico**, presenta aspectos que requieren de su reconsideración:
 - Regulación del Número de Plantas
 - Buhardillas
 - Materiales de terminación
- **En relación con la ordenación de las Áreas de Goikoetxe-Saindurdi y Zabalain**, parece conveniente reconsiderar las condiciones de parcela mínima y frente mínimo, evitando la situación actual en la que un número considerable de parcelas resultan inedificables.

Así mismo conviene regular el régimen de las edificaciones existentes no catalogadas al objeto de que no resulten en fuera de ordenación.

2.3.2. ELOSU

Las principales conclusiones del Estudio del Medio Urbano de Elosu son las siguientes:

1. El área urbana de Elosu, constituye un conjunto edificado, que responde a la tipología característica de Asentamiento Rural Alaves (Estribaciones del Gorbea y Llanada), en la que un conjunto de edificaciones, situadas sobre parcela independiente, se agrupan entorno a un núcleo central, constituido por la Iglesia y algún otro equipamiento y o espacio público.
2. La totalidad de las edificaciones del área tiene una (P.B.) o dos plantas (P.B.+1), no superándose en ningún caso dicho número de plantas.
3. La actividad edificatoria puede considerarse moderadamente alta, habiéndose incrementado el número de viviendas desde la Aprobación de las normas en 6, lo que representa el 16% de las existentes, habiéndose rehabilitado en profundidad 4 viviendas más, lo que incrementado a lo anterior eleva el índice de viviendas construidas o rehabilitadas en los últimos 10 años a 10, casi un 20% del total de las existentes.
4. La red viaria del Casco no presenta una problemática especial, con carácter general es de aglomerado asfáltico, está en buen estado y no dispone de aceras.
5. Si bien el Equipamiento Comunitario del núcleo es reducido, se estima que no existen déficits dotacionales de consideración, a la vista de su nivel poblacional (96 personas incluyendo los residentes fuera del propio núcleo en el área diseminada de Ollerías.

6. Las redes de infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, Abastecimiento de Energía Eléctrica y Telefonía, funcionan correctamente y presentan un buen estado de conservación, si bien las dos últimas infraestructuras presentan el inconveniente de que sus tendidos son aéreos.

La red de Alumbrado es incompleta, careciendo de este servicio toda el área norte.

7. El paisaje urbano de Elosu responde al característico de este tipo de asentamientos rurales y tiene un notable valor ambiental, que podría incrementarse dotándolo de algún tipo de espacio libre público nuevo (paseo,...) y mejorando las condiciones generales de la urbanización y pavimentación.
8. Su emplazamiento, en una pequeña colina con extraordinarias vistas sobre los Montes y el Pantano, hacen que resulte atractivo para la construcción de viviendas unifamiliares.
9. En relación con el planeamiento vigente, parece conveniente revisar la superficie mínima de la Parcela edificable y segregable, así como el régimen de la edificación existente (Fuera de Ordenación).

2.3.3. URBINA

Las principales conclusiones del Estudio del Medio Urbano de Urbina son las siguientes:

1. El área urbana de Urbina, constituye un conjunto edificado, que responde a la tipología característica de Asentamiento Rural Alaves (Estribaciones del Gorbea y Llanada), en la que un conjunto de edificaciones sobre parcela independiente, se agrupan entorno a un núcleo central en la que se localiza la Iglesia y el resto del equipamiento comunitario.

Además, en el caso de Urbina se produce un segundo centro (subcentro) entorno a la antigua Estación.

2. La mayor parte de las edificaciones responden a las tipologías edificatorias de Casa Urbana Tradicional, Nueva vivienda Familiar y Borda o Pabellón Agrícola, no obstante existen dos pequeños bloques de viviendas colectivas, cada uno con 4 viviendas.
3. La mayor parte de las edificaciones tienen una o dos plantas de altura, alcanzando planta baja y dos plantas únicamente el 12% (6) de las existentes.
4. La población de Urbina (incluida la que reside fuera del núcleo en el Ámbito de la Junta Administrativa) es la que presenta la mayor tasa de crecimiento de las cinco Juntas que constituyen el Municipio, pasando de 129 habitantes en 1.993 a 150 en 1.996, lo que supone una tasa anual acumulada en este periodo del 5,16%.
5. La red viaria no presenta una problemática especial, la pavimentación de las zonas de rodadura son de aglomerado asfáltico y las aceras de solera de hormigón.

6. Si bien el Equipamiento Comunitario es reducido, se estima que no existen déficits dotacionales de consideración, a la vista de su nivel poblacional (150 habitantes, incluyendo los residentes fuera del núcleo de Urbina).
7. Las redes de infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración, Abastecimiento de Energía Eléctrica, Telefonía y Alumbrado, funcionan correctamente y presentan un buen estado de conservación, no obstante los tres últimos presentan el inconveniente de que sus tendidos son aéreos.
8. Parece conveniente revisar la superficie mínima edificable y segregable establecida por el Planeamiento vigente, así como el régimen aplicable a las edificaciones existentes. (Fuera de Ordenación).
9. Se constata una tendencia a la ampliación del suelo residencial para la promoción de un grupo de viviendas unifamiliares en parcela.

2.3.4. URRUNAGA

Las principales conclusiones del Estudio del Medio Urbano de Urrunaga son las siguientes:

1. El área urbana de Urrunaga, constituye un conjunto edificado, que responde a la tipología característica de Asentamiento Rural Alaves (Estribaciones del Gorbea y Llanada), en la que un conjunto de edificaciones sobre parcela independiente, se agrupan entorno a un núcleo central en la que se localiza la Iglesia y el resto de los equipamientos.

En este caso, Urrunaga presenta en su zona central dos focalizaciones. La Iglesia de San Bartolomé y la Plaza Iturri.

2. Con la construcción del Pantano se produjo una transformación importante de la estructura urbana del núcleo. La creación de la calle Inerigana dio lugar a la construcción de un considerable número de viviendas unifamiliares al borde de dicho vial.
3. La mayor parte de la edificación responde a tipologías de Casa Urbana Tradicional y de Nueva Vivienda Familiar, el 79% de las existentes.
4. La edificación tiene con carácter general dos plantas, el 73%, superando únicamente dos, dicho número de plantas.
5. Parece muy significativo el número de viviendas secundarias (de segunda residencia, que según los datos de 1.991 podrían alcanzar el 30% de las existentes.
6. Puede considerarse moderadamente alta la actividad edificatoria de los últimos años, habiéndose construido o rehabilitado profundamente un total de 16 viviendas, lo que supone un 30% del total de las existentes.
7. La red viaria presenta un estado de conservación regular, contando una gran parte de ella con una pavimentación deficiente, así como algunos caminos sin ningún tipo de pavimento. No existen aceras en el núcleo.

8. El equipamiento del núcleo es reducido sin embargo no existen déficits de consideración a la vista de la escasa población fija (80 habitantes).
9. Las redes de infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Abastecimiento de Energía Eléctrica y Telefonía, funcionan correctamente, si bien los dos últimos presentan el inconveniente de que sus tendidos son aéreos.
10. El sistema de Depuración del Saneamiento es deficiente, presentando problemas la Fosa Séptica, cuyos depósitos de hormigón se encuentran perforados.
11. La red de Alumbrado es incompleta y sus tendidos son aéreos en su totalidad.

2.3.5. NÚCLEOS DE ACTIVIDAD ESPECIFICA

2.3.5.1. Lladie

Las principales conclusiones del Estudio del Medio Edificado del ámbito de edificación dispersa de Lladie son las siguientes:

1. En el Ámbito delimitado por las vías correspondientes a la Bilbao-Vitoria-Gasteiz (Barazar) - N240, la Vitoria-Gasteiz (Arlaban) A-627 y por la Legutiano-Landa A-3006, se asientan tres conjuntos edificatorios Agrícola-Ganadero-Residenciales (Txabolapea, La Venta, Busca) y 9 instalaciones industriales.
2. Con excepción de las carreteras perimetrales, la red viaria se limita a tres caminos carentes de pavimentación adecuada.
3. El ámbito carece de Equipamientos Comunitarios y de Zonas Verdes.
4. No existen redes de Saneamiento de Aguas ni de Alumbrado Público y las de Energía Eléctrica y Telefonía son áreas.
5. En relación con la Normativa Urbanística vigente para las parcelas industriales, los principales problemas detectados con la imposibilidad de subdividir las parcelas y las dificultades para la ampliación de las instalaciones existentes.

2.3.5.2. Polígono Industrial de Goian

Las principales conclusiones del Estudio del Medio Edificado del Polígono Industrial de Goian son las siguientes:

1. El ámbito del Polígono, situado al oeste del núcleo de Urbina, está ocupado por instalaciones industriales en una superficie próxima al 50% (≈ 450.000 m².) de su superficie total.
2. Ha sido ejecutada prácticamente en su totalidad la urbanización de la red viaria y están en proceso de realización las zonas verdes. Se han efectuado las reservas de suelo destinado a Equipamiento Comunitario, si bien no han sido construidos dichos equipamientos.
3. La normativa urbanística del Plan Parcial deberá precisarse en lo relativo a la definición de la edificabilidad neta de cada parcela y en el establecimiento de las reservas de plazas de aparcamiento definidas por las NN.SS.

2.3.5.3. Sector Deportivo Residencial de Larrabea

1. En el ámbito, situado al norte de la Carretera A-3006 en la ladera sur de Albertia, se han construido el Campo de Golf, sus instalaciones complementarias, una apartahotel, con 17 apartamentos, y están en proceso de construcción (avanzada) 4 de las 38 viviendas unifamiliares proyectadas.
2. La problemática urbanística más significativa del ámbito es la derivada de la falta de finalización del cumplimiento de las obligaciones de urbanización (próxima a su culminación) y cesión de las áreas destinadas a equipamientos, así como la regularización del uso de apartahotel.

2.3.6. NÚCLEOS RURALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Las NN.SS. vigentes califican como Suelo No Urbanizable de núcleo rural a los enclaves (concentrado ó más dispersos) de Nafarrate, Santa Engracia, Ollerias, Goiain y Antigua Estación de Legutiano, que presentan una problemática urbanística semejante:

1. Carencia de una delimitación precisa del ámbito, de forma que no queda claro las parcelas a las que les es de aplicación la normativa correspondiente, y
2. Falta de una normativa que regule el régimen de las edificaciones existentes, que con carácter general superan el coeficiente de edificabilidad máximo previsto en las NN.SS.

2.3.7. EDIFICACIONES DISPERSAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Además de los núcleos rurales referidos en el apartado anterior, en el territorio municipal existen un considerable número de edificaciones situadas de forma dispersa en el Suelo No Urbanizable, en las demarcaciones de las cinco Juntas Administrativas que constituyen el Municipio.

En estos casos, la problemática urbanística es similar a la correspondiente a las Áreas de Núcleo Rural y se deriva de la falta de regulación del régimen de las edificaciones existentes, que con carácter general disponen de aprovechamientos superiores a los autorizados en las diferentes zonas de Suelo No Urbanizable en los que se sitúan.

CAPITULO 3

PREVISIONES DE DESARROLLO

CAPITULO 3º

PREVISIONES DE DESARROLLO

3.1.- PREVISIONES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

Como se señala en las Conclusiones del Estudio de la Sociedad, la población de Legutiano ha tenido un crecimiento espectacular en los últimos años y en especial desde 1.993, que ha incrementado su población en casi un 5% (1260 h. - 1.319 h.), lo que ha supuesto una tasa de crecimiento anual acumulada del 1,54%.

Este crecimiento poblacional se produce de forma diferenciada en los núcleos del municipio, así mientras en Legutiano y Urbina estaría fundamentalmente vinculado al desarrollo industrial del Polígono de Goiain, en Elosu y Urrunaga estaría asociado al incremento de la vivienda de 2ª residencia, que se produce en toda la comarca de Gorbeialdea.

Por ello, se considera que el crecimiento poblacional previsible será diferenciado en cada uno de los núcleos del municipio y que se mantendrá la tendencia de los últimos años, por lo que los mayores crecimientos se producirán en Legutiano y en Urbina, serán algo más reducidos en Elosu y Urrunaga, y será prácticamente nulo el crecimiento en Goiain.

A la vista de estas circunstancias se plantea establecer una hipótesis de crecimiento de la población en base al mantenimiento de la tasa de crecimiento anual del 1,54% en el total del municipio, si bien aplicando tasas diferenciadas a cada uno de los núcleos, en función de sus expectativas específicas. Así para Legutiano y Urbina se propone una tasa del 1,60%, para Elosu y Urrunaga del 1,30% y únicamente del 0,50% para Goiain.

En base a dichas tasas de crecimiento la población del Municipio en el año 2.006 (transcurridos dos periodos de 4 años, a partir de 1.999 año en el que entraría en vigor la revisión en curso) aumentará en aproximadamente 218 habitantes, alcanzado un total de 1.537, que se distribuirán de la siguiente forma:

	UDALA	LEGUTIANO	ELOSU	GOIAIN	URBINA	URRUNAGA
1.996	1.319	971	96	22	150	80
%	1,54	1,60	1,30	0,50	1,60	1,30
2.006	1.537	1.138	109	23	176	91

3.2.- ESTIMACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

Para el calculo de la oferta de suelo residencial en el municipio se ha seguido estrictamente lo previsto por las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma Vasca, vigentes, aplicando las hipótesis de crecimiento poblacional expuestas en el apartado anterior y efectuando una estimación de la distribución de viviendas, según forma de ocupación, en 1.996, partiendo del criterio del mantenimiento de la proporción vacías-segunda residencia de 1.991, conforme se expresa en el siguiente cuadro:

	UDALA	LEGUTIANO	ELOSU	GOIAIN	URBINA	URRUNAGA
Ocupadas	425	315	30	4	43	33
2ª Residencia	108	67	13	1	8	19
Vacías	73	45	9	--	6	13
Total	606	427	52	5	57	65

En base a los referidos datos de partida, en el cuadro siguiente se calcula la estimación de la oferta de suelo residencial, en cada núcleo y en la totalidad del municipio.

OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

	LEGUTIANO	ELOSU	GOIAIN	URBINA	URRUNAGA	UDALA
C1 Implicaciones del Modelo Territorial	VOB = 315 HABITAT ALTERNATIVO 15% S/300 = 45	VOB = 30 --	VOB = 4 --	VOB = 43 --	VOB = 33 --	VOB = 425 45
C2 Crecimiento Demográfico	P(96) = 971 P(93) = 934 TAC* = 1,60% PH(06) = 1.138 CD = 167 167/3= 56	P(96) = 96 P(93) = 97 TAC* = 1,30% PH(06) = 109 CD = 13 13/3= 5	P(96) = 22 P(93) = 24 TAC* = 0,5% PH(06) = 23 CD = 1 1/3= 1	P(96) = 150 P(93) = 129 TAC* = 1,60% PH(06) = 176 CD = 26 26/3= 9	P(96) = 80 P(93) = 76 TAC* = 1,30% PH(06) = 91 CD = 11 11/3= 4	 75
C3 Variación de la Estructura Familiar	P(96) = 971 TMF = 3 VOB = 315 (971/3)-315= 9	P(96) = 96 TMF = 3 VOB = 30 (96/3)-30= 2	P(96) = 22 TMF = 3 VOB = 4 (22/3)-4= 4	P(96) = 150 TMF = 3 VOB = 43 (150/3)-43= 7	P(96) = 80 TMF = 3 VOB = 33 (80/3)-33= 0	 21
C4 Corrección de la Rigidez de la Oferta	VOB = 315 C2 = 56 C3 = 9 CR = 0,35 (315+56+9)0,35= 133	VOB = 30 C2 = 5 C3 = 2 CR = 0,35 (30+5+2)0,35= 13	VOB = 4 C2 = 1 C3 = 4 CR = 0,35 (4+1+4)0,35= 3	VOB = 43 C2 = 9 C3 = 7 CR = 0,35 (43+9+7)0,35= 21	VOB = 33 C2 = 4 C3 = 0 CR = 0,35 (33+4+0)0,35= 13	 183
C5 Segunda Residencia	(C2+C3+C4)(CSR-1) x 0,5 (56+9+133)0,50= 99	(C2+C3+C4)(CSR-1) x 0,5 (5+2+13)0,50= 10	(C2+C3+C4)(CSR-1) x 0,5 (1+4+3)0,50= 4	(C2+C3+C4)(CSR-1) x 0,5 (9+7+21)0,50= 18	(C2+C3+C4)(CSR-1) x 0,5 (4+0+13)0,5= 8	 139
TOTAL	342	30	12	55	25	464

ACLARACIONES AL CUADRO

VOB = Viviendas Ocupadas en el Año Base de la Proyección 1.996.

Hábitat Alternativo = Las directrices contemplan a Legutiano como hábitat Alternativo y establecen un crecimiento de 300 viviendas por este concepto, que, en tanto, no esté aprobado el Plan Parcial Territorial de Álava Central, se reducirán a 45 (15%). Parece lógico pensar que este crecimiento se produzca en el ámbito del núcleo de Legutiano (en su zona de influencia).

PB = Población en el Año Base de la Proyección.

TAC = Tasa Anual de Crecimiento Demográfico, en el Municipio = 1,54%

TAC* = Tasa Anual de Crecimiento estada para cada núcleo:

TAC LEGUTIANO	= 1,60%
TAC ELOSU	= 1,30%
TAC GOIAIN	= 0,50%
TAC URBINA	= 1,60%
TAC URRUNAGA	= 1,30%

PH = Población en el Año Horizonte 2.006.

CD = Crecimiento Demográfico.

TMF = Tamaño Medio Familiar = 3 p.

CR = Coeficiente de Rigidez, Legutiano se sitúa en el Nivel 6, 0,35.

CSR = Coeficiente de Segunda Residencia, en Legutiano, las Directrices establecen el coeficiente 2, función de equilibrio.

Por implicaciones del Modelo Territorial, en el caso de que estuviera aprobado el Plan Parcial Territorial de Alava Central, podrían preverse 244 viviendas con destino a 2ª residencia (VOB (CSR-CSR91) = 425 (2-606/425) }

3.3.- ESTIMACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL

Las Directrices de Ordenación del Territorio remiten las orientaciones de carácter supramunicipal para la provisión de Suelo destinado a Actividades Económicas al futuro Plan Territorial Sectorial y a los Planes Territoriales Parciales, todos ellos sin desarrollar hasta la actualidad.

La única referencia sobre el dimensionamiento de Suelo para estos usos, con carácter supramunicipal, que se conoce, es el Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas aprobado inicialmente en 1.994 por el Gobierno Vasco, cuya tramitación ha sido interrumpida.

En dicho Plan se clasifica al municipio de Legutiano como de Interés Preferente para la ordenación, gestión y promoción urbanística del Suelo para actividades económicas.

En él se proponen las siguientes actuaciones:

1. Asumir como iniciativa en curso la promoción por parte de la Administración del Polígono de Goiaín, entre otros.
2. Impulsar, la localización prioritaria de un Industrialdea en el Polígono de Goiaín. (En marcha actualmente).
3. Reservar como zona de suelo con potencial para el futuro desarrollo de nuevas implantaciones industriales, entre otras, el entorno del triángulo delimitado por las carreteras N-240, A-627 y A-3006, situado en el municipio de Legutiano. (Lladie).

Por último el referido Plan propone para una primera fase de 8 años (1.995-2.003), un dimensionamiento máximo del suelo para actividades económicas del Municipio de Legutiano de 200 Has.

3.4.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Como se desprende de la Información Urbanística en el núcleo de Legutiano las NN.SS. vigentes tienen una previsión de suelo destinado a Equipamiento Comunitario que puede considerarse suficiente. Los otros núcleos, debido a su poca dimensión, no presentan déficits importantes de suelo con calificación de Equipamiento, no obstante la dotación de suelo deportivo parece reducida.

Por otra parte, será necesario calificar Suelo para este uso, al objeto de que se puedan situar los nuevos equipamientos necesarios para satisfacer las necesidades del incremento poblacional estimado.

3.5.- ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA DE SUELO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

En la actualidad la dotación de m². de espacio libre-zona verde por habitante en los núcleos urbanos del municipio es la siguiente:

	LEGUTIANO	ELOSU	URBINA	URRUNAGA
Superficie	4.921 (*)	916	2.225	1.040
Habitantes	971	96	150	80
m²/hab.	5,07	9,54	14,83	13,00

(* no se incluye el Parque Periurbano de Zabalain)

En todos los núcleos se supera, si bien en Legutiano ligeramente, el estándar mínimo que determina la Ley del Suelo para el Planeamiento general (5 m².), no obstante dicho estándar debe entenderse, en todo caso, como una referencia mínima estimándose que una dotación adecuada estaría entorno a 10 m²/hab., si bien en los núcleos menores del municipio tiene menor relevancia éste estándar, puesto que por sus reducidas dimensiones todo el núcleo se encuentra vinculado al espacio natural del Suelo no Urbanizable.

CAPITULO 4

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

CAPITULO 4º

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

La ordenación urbanística que se propone en el Avance se plantea en base a la consecución de los objetivos de planeamiento que se exponen en este capítulo, elaborados a partir del diagnóstico de la situación urbanística, recogida en el Capítulo 2º y teniendo en consideración las previsiones de desarrollo contenidas en el Capítulo precedente.

Se distinguen dos grandes grupos de objetivos, los referentes al ámbito territorial, que tienen incidencia fundamental en el Medio Natural y los relativos a las Áreas urbanas, y el resto del Medio Edificado.

Además la Revisión de Planeamiento se propone mejorar la calidad técnica de propio Instrumento de Planeamiento, conforme se recoge en el último de los objetivos propuestos.

4.1.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO NATURAL

El objetivo previo y fundamental de la zonificación en el ámbito del Suelo No Urbanizable es desarrollar las determinaciones que para dicha categoría de Suelo se establecen en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La oportunidad de la presente zonificación nace de la necesidad de planificar y ordenar detalladamente:

- La edificación en Suelo No Urbanizable
- El desarrollo de las distintas actividades (forestal, agrícola, ganadera, recreativa, etc.) en las diferentes categorías establecidas dentro del Suelo No Urbanizable.
- El establecimiento de las oportunas reservas de suelo para la realización de infraestructuras y las futuras ampliaciones de S.U. y S.A.U.
- El establecimiento de las necesarias zonas de protección en Suelo No Urbanizable según sus especiales características.

Los objetivos generales que se proponen a la hora de cumplimentar los anteriores fines, son los siguientes:

- a) Delimitar áreas de protección especial en función de su calidad, grado de aptitud y/o fragilidad frente a las actividades a desarrollar en ellas.
- b) Proteger la flora y fauna autóctonas, con especial atención a las riberas de la trama hidrológica.
- c) Controlar el desarrollo de aquellas actividades que puedan provocar contaminación acuífera, edáfica, ambiental o paisajística, definiendo las oportunas medidas de prevención y/o corrección.
- d) Proteger aquellos accidentes naturales o artificiales de fuerte impacto visual positivo y tomar las convenientes medidas correctoras frente a los de impacto negativo.
- e) Utilizar controladamente las actividades de recreo en los parajes naturales de protección, compatibilizado con la explotación de sus recursos naturales.

4.2.- OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO EDIFICADO

4.2.1. NÚCLEOS URBANOS HISTÓRICOS

4.2.1.1. Legutiano

1. Clasificación de las Áreas de Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar dimensionadas de acuerdo con las Conclusiones de la Información Urbanística y las Previsiones de Desarrollo definidas en el Capítulo anterior.
2. Rediseño de los cruces de las Carreteras N-240, Vitoria-Gasteiz a Bilbao (Barazar), A-623 Vitoria-Gasteiz a Durango (Urkiola) y A-2620 Vitoria-Gasteiz a Aramaio (Cruzeta), de forma que se evite el conflicto entre el tráfico de paso y la actividad urbana, existente en la actualidad.
3. Provisión de suelo con calificación urbanística apta para desarrollar diferentes Tipos Residenciales, al objeto de satisfacer los diferentes tipos de demanda existentes en el Municipio: Vivienda de Protección Oficial, Vivienda Unifamiliar, etc.
4. Protección de las zonas de suelo natural inmediatas al Suelo edificado, que por sus especiales condiciones físico-ambientales, constituyen o puedan constituir un marco de referencia del paisaje urbano de Legutiano.
5. Determinación del uso residencial como el uso global exclusivo del núcleo de Legutiano, previendo una progresiva sustitución de las edificaciones destinadas a usos que resulten contradictorios con éste.

6. Consolidación de la Política de Protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico del Casco Medieval, definida en el P.E.R.I., modificando puntualmente los aspectos de la normativa urbanística, que resultan inadecuados.
7. Mantenimiento de la Ordenación de las Áreas de la Magdalena (R2L) y San Roque (R3L), Goikoetxe-Saindurdi (R5L) y Zabalain (R6L), introduciendo puntualmente las correcciones que puedan resultar oportunas en cada una de ellas.
8. Redefinición del tipo de ordenación de las zonas no desarrolladas del Ensanche Oeste (Sectores B y C), que por su situación en relación con el núcleo edificado de Legutiano podrían acoger tipos edificatorios característicos de áreas con un cierto grado de actividad urbana.
9. Mantenimiento de la Ordenación Urbanística de las Áreas Residenciales de la Península de Zabalain, cuyo planeamiento parcial ha sido recientemente aprobado.

4.2.1.2. Elosu-Urbina-Urrunaga

1. Clasificación de las Áreas de Suelo Urbano y en su caso Suelo Apto para Urbanizar dimensionadas de acuerdo con las conclusiones de la Información Urbanística y las Previsiones de Desarrollo establecidas en el Capítulo anterior.
2. Provisión de Suelo de Equipamiento Comunitario que permita la consecución, en los tres núcleos, de un Frontón-Polideportivo.
3. Redefinición de los Sistemas Generales de Red Viaria y de Espacios Libres, adecuándolos a las necesidades de las nuevas calificaciones.
4. Revisión de los aspectos de la normativa edificatoria, que como la superficie mínima de parcela edificable y segregable o el régimen de la edificación existente, que resultan problemáticas en la gestión urbanística de los núcleos.

4.2.2. NÚCLEOS DE ACTIVIDAD ESPECIFICA

4.2.2.1. Lladie

Reordenación del ámbito de edificación dispersa de Lladie, consolidando el uso industrial existente.

Creación de un nuevo Sector Industrial que permita la ampliación de las Instalaciones de la Empresa Condesa.

4.2.2.2. Goiaín

Consolidación del Polígono Industrial de Goiaín, manteniendo la Ordenación actual, e introduciendo las precisiones relativas a edificabilidad neta y dotación de plazas de aparcamiento, que en el análisis de la información urbanística se han visto necesarias.

4.2.2.3. Larrabea

Consolidación del Ámbito Deportivo-Residencial de Larrabea, manteniendo la ordenación actual e introduciendo las correcciones de la normativa urbanística que resulten necesarias.

4.2.3. NÚCLEOS RURALES Y EDIFICACIONES DISPERSAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Definición de una normativa urbanística precisa, que determine de forma clara su ámbito de aplicación, el régimen de la nueva edificación y el de las edificaciones existentes.

4.3.- OBJETIVO DE LA REVISIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Revisión de la Normativa Urbanística de Carácter General de las NN.SS., dotándola de una nueva estructuración y completando entre otros los apartados relativos a la regulación de los Usos y al régimen de la edificación.

CAPITULO 5

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

CAPITULO 5º

DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

5.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL MEDIO NATURAL

5.1.1 LAS ZONAS DE SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

En la fase de Información Urbanística se trataron diferentes elementos de información a fin de que sirvieran de base para la caracterización del medio en función de su capacidad de acogida a los diferentes usos así como de su fragilidad hacia el impacto producido por las mismas.

Estos elementos fueron los siguientes:

Hidrografía

Geomorfología: Topografía
Altitudes
Pendientes
Exposición
Insolación

Litología

Clima: Temperatura
Precipitación
Índices y Clasificaciones

Vegetación: Series de Vegetación
Etapas de Regresión y Bioindicadores
Comunidades Vegetales

Áreas de Interés Ecológico y Paisajístico

Usos del Suelo: Usos Actuales del Suelo
Estructuración de la Propiedad

Una vez estudiados y cartografiados estos elementos sobre el ámbito del Término Municipal se procede a iniciar el proceso de zonificación del suelo.

A continuación se explica someramente el citado proceso, siguiendo el orden preestablecido metodológicamente pero admitiendo que como en todo instrumento planificador, los recorridos de "ida-vuelta" son indispensables.

A- Zonas de Protección de cursos y masas de agua.(ZONA 4)

Para la correcta regulación de las aguas, y con el fin de evitar erosiones hídricas, arrastres y consiguiente inundaciones, se hace totalmente necesario proteger íntegramente, todas las riberas de ríos y arroyos (y no sólo parcialmente pues podría producirse el efecto contrario). Esta protección implica mantener, y/o restaurar, proteger y conservar la vegetación natural herbácea, arbustiva y arbórea de las riberas en toda su longitud.

La anchura de ribera que afecta directamente a la regulación hídrica es variable. No obstante, creemos suficiente en la generalidad de los casos una protección de 25 mts. a cada lado, desde el máximo nivel normal de las aguas.

Para el Embalse y dada su entidad se establece una faja de protección de 200 mts. a cada lado y para el Río Santa Engracia 100 mts haciéndola prevalecer en la mayoría de los casos sobre las otras protecciones (Sistema General de Comunicaciones, etc.).

B- Zona de Protección hidrológico-forestal. (ZONA 1)

Son aquellas áreas del territorio que ubicándose dentro de la cuenca vertiente directa al embalse sin encontrarse en la ribera son merecedoras de protección específica dada su vocación forestal y reguladora del equilibrio hidrológico.

C- Zona de Protección de comunicaciones viarias.(ZONA 6)

Siguiendo las determinaciones y catalogación de la D.F.A. se establecen bandas de protección desde las aristas exteriores de la calzada de 100 mts. para autopistas, autovías y vías rápidas y 75 mts. para el resto de carreteras catalogadas. Esta protección prevalece sobre las demás excepto en contadas excepciones como por ejemplo la correspondiente a los cursos de agua.

D- Zona de Protección forestal absoluta.(ZONA 2)

Se trata de aquel suelo forestal o susceptible de reforestar que debido a sus características de calidad, fragilidad o singularidad debe ser protegido de todo tipo de actuación constructiva y urbanizadora.

E- Zona de Protección silvopastoral.(ZONA 3)

Se trata de aquel suelo en el que por sus características físicas, de localización y aprovechamiento tradicional, las actividades que se desarrollen en él deben darse con una serie de limitaciones importantes.

F- Zona de Protección agrícola.(ZONA 5)

Componen esta zona todos aquellos suelos de uso agrícola, que por no tener condicionantes específicos las actuaciones allí desarrolladas no se deben ver limitadas mas que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola.

G- Zona de Protección de Reserva de la red ferroviaria y de la autovía Burgos-Malzaga.(ZONA 7)

Componen esta zona todos aquellos suelos, en los que se prevé que en un futuro deban realizarse las dos infraestructuras de carácter supramunicipal, por lo que se intenta evitar la implantación de usos incompatibles que puedan dificultar su ejecución.

H- Areas de Protección Arqueológica

Se recoge la Zona Arqueológica inscrita en el inventario general de Patrimonio Cultural Vasco y las Zonas declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

I – Catalogo de Edificios Residenciales situados en el Suelo No Urbanizable

Se ha realizado una relación de edificaciones residenciales situadas en el Suelo No Urbanizable, que quedan recogidas dentro de ordenación, regulando sus condiciones de ampliación.

5.1.2 ZONA DE NUCLEO RURAL DE NAFARRATE

Conforme a lo establecido en el art. 1 de la Ley 5/98 del Parlamento Vasco, se delimita la zona del núcleo rural de Nafarrate, en la que se localizan en la actualidad un total de 15 parcelas edificadas:

425, 450, 455, 456, 457, 464, 467, 469, 480, 481,
482, 484, 1405, 1406, 1407

En su entorno se localizan dos zonas de espacio libre público (parcelas 468 y 452 – antigua plaza-) y las ruinas de la antigua Iglesia (parcela 483).

El ámbito de la zona de núcleo rural incluye las parcelas edificadas y parcelas no edificadas situadas en su proximidad, así como los espacios libres parcelarios existentes.

Se establecen las siguientes condiciones de edificación:

- Parcela mínima para nueva edificación: 400 m².
- Parcela mínima para segregaciones:
 - si contiene edificación: 800 m².
 - si no tiene edificación: 1.000 m².
- Edificabilidad: Residencial 0,25 m²/m².
No complementario 0,15 m²/m².
- Número de Plantas: Baja+ 1 + Entrecubierta
- Separación a Linderos: 3 m.

En base a las condiciones de edificación descritas se prevé que se puedan construir un máximo de 11 edificaciones que se situaran en las parcelas:

4, 451, 453, 460, 461, 463, 464, 472, 630, 704, 1.413

Cumpléndose, por tanto los requisitos establecidos en el artículo 1º de la requerida Ley 5/98 del Parlamento Vasco.

5.2.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS

5.2.1. LEGUTIANO

5.2.1.1. Modelo Urbano

Se propone la consolidación del Modelo Urbano de las NN.SS. vigentes, que determina un núcleo central con carácter netamente urbano (Casco Histórico-Ensanches de Magdalena y San Roque-, e incipiente Ensanche Oeste) y dos zonas externas, al Norte y al Sur con carácter más suburbial (Goikoetxe-Saindurdi y Zabalain), introduciendo las transformaciones siguientes:

1. Redefinición de los Cruces Circulatorios del Área Urbana de Legutiano que evite el conflicto entre el tráfico de paso de las Carreteras N-240, A-623 y A-2620, y la actividad urbana propia del núcleo.
2. Consolidación de la intensidad edificatoria en los Sectores (B y C) que junto con el antiguo Sector A constituirán el Ensanche Oeste del núcleo de Legutiano.
3. Integración del Ámbito de Suelo Deportivo de San Rokeoste en el conjunto urbano del núcleo central de Legutiano, constituyendo parte de él un área significativa del Sistema General de Espacios Libres.
5. Creación de una nueva Área residencial de densidad media-baja al Sur-este del núcleo, reconvirtiendo el uso industrial previsto para la zona de la antigua Acería San Blas.

Con las transformaciones descritas se pretende evolucionar el modelo urbano actual, liberando al núcleo de Legutiano del tráfico de paso, consolidando el carácter urbano central del ámbito constituido por el Casco Histórico, los Ensanches de San Roke, La Magdalena y del Oeste, manteniendo el carácter más suburbial de Zabalain y Saindurdi, y eliminando los usos existentes que resultan contradictorios con el uso global residencial.

Además, se propone establecer una serie de medidas precautorias en las áreas de Suelo no Urbanizable próxima al núcleo urbano, situadas entre el Pantano y la traza de la nueva Circunvalación, de forma que no se impida una evolución coherente del modelo urbano, que en un futuro, a medio plazo, pudiera integrarlas adecuadamente.

Dichas medidas consisten fundamentalmente, en la calificación de las zonas próximas al Suelo Urbano y Apto para Urbanizar situadas entre estas clases de suelo y la Orilla del Pantano, como Suelo No Urbanizable de Protección.

5.2.1.2. Clasificación del Suelo, Zonas y Sectores de Ordenación

5.2.1.2.1. Clasificación del Suelo

La delimitación del Suelo Urbano que se propone coincide básicamente, con carácter general, con la correspondiente de las NN.SS. vigentes.

El Suelo Apto para Urbanizar que se propone, recoge los Sectores no desarrollados de las NN.SS. vigentes Sector B y Sector C, ampliando ligeramente sus límites hacia el oeste hasta hacerlos coincidir con la vía N-240.

5.2.1.2.2. Zonas de Ordenación del Suelo Urbano

1. Zona Residencial, Casco Histórico MOA-R1

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación Actual, regulada por el P.E.R.I. del Casco Histórico, aprobado en 1.993. En el Análisis de la Ordenación Urbanística del P.E.R.I., realizado en la Fase de Información Urbanística, se detectaron algunos aspectos de su regulación que no resultan adecuados, que parece conveniente modificar en una futura Revisión. Entre otros dichos aspectos son:

- **Regulación del número de Plantas**

Se propone autorizar en todos los casos PB+2 con una altura máxima al alero de 9,30 m.

- **Buhardillas**

Se propone prohibir la construcción de buhardillas, por no existir este tipo de elementos edificatorios en la edificación histórica del Casco de Legutiano.

- **Materiales**

Parece suficiente que el grosor mínimo de los aplacados de piedra sean de 3 cm. de espesor.

Se propone aceptar la teja de hormigón, como material de cubrición, siempre que su tratamiento superficial se asemeje al de la teja cerámica tradicional.

Sin embargo, conforme a lo establecido en el Acuerdo de aprobación del Avance de planeamiento, no se plantean modificaciones del P.E.R.I. que en todo caso se realizarán previa tramitación de una Modificación o Revisión de dicho Plan.

2. Zona Residencial, Ensanche de la Magdalena OD-R2

Se propone el Mantenimiento de la ordenación actual en las zonas consolidadas por la edificación y la redefinición de las alineaciones y líneas de edificación en las zonas aún no edificadas.

Además se incluye en esta Zona el Área triangular situada al sur de las denominadas casas rojas, calificada como Sistema General de Zonas Verdes en las NN.SS. vigentes, que hasta la actualidad no ha sido ejecutada, que constituirá una nueva unidad de ejecución.

3. Zona Residencial, Ensanche de San Roke OD-R3

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación Actual de la zona con las siguientes modificaciones de la normativa de edificación:

1. Ampliación de la zona edificable de la Unidad de Ejecución UB4-1, para permitir la disposición de 3 viviendas por planta.
2. Establecer el número de plantas de la edificación, en toda la zona, en PB+2.
3. Declarar fuera de Ordenación la edificación correspondiente a la Antigua Ikastola, definiendo en su lugar una nueva edificación que junto con la edificación de la Iglesia configuren adecuadamente la Plaza de Elizoste. Esta actuación tendrá el carácter de Actuación Pública de Vivienda, en la que se prevé la construcción de un máximo de 8 viviendas de V.P.O., de promoción municipal.

4. Zona Residencial, Basatxi MOA-R4

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación Actual, consolidando los aprovechamientos actuales.

5. Zona Residencial Goikoetxe-Saindurdi y Zabalain, Zonas OD-R5 y OD-R6

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación Actual de la zona con las siguientes modificaciones de la ordenanza de aplicación vigente.

1. La sección de la red viaria se define en el plano correspondiente, determinándose viales de anchuras diferentes en función de su previsible utilización (16 m. a 10 m.).
2. Definir como parcela mínima, a efectos de los tipos edificatorios de vivienda unifamiliar, la parcela existente con superficie superior a 400 m².
3. Recoger como edificaciones dentro de ordenación la totalidad de las edificaciones principales de uso residencial existentes consolidando sus aprovechamientos, aún en el caso de superar los previstos en la ordenanza.

6. Zona Residencial, Península de Zabalain MOA-R7 y MOA-R8

Se propone el mantenimiento de la ordenación prevista por el P.E.R.I. de la zona y el Plan Parcial de la zona y sector correspondientes, recientemente aprobados y en ejecución.

7. Zona Residencial Ibarra A, (Antiguo Sector A del Suelo Apto para Urbanizar) MOA-R9

Se propone el mantenimiento de la ordenación prevista en el Plan Parcial correspondiente.

8. Zona Residencial San Blas PERI-R10

Se propone la creación de un nuevo ensanche Residencial de densidad Media-Baja, sobre los terrenos ocupados en la actualidad por las instalaciones de la Antigua Acería San Blas (en la actualidad sin utilización).

La recalificación se plantea con el objetivo de conseguir la desaparición de un conjunto edificatorio altamente inadecuado (Acería San Blas), por una parte, y de obtener nuevo suelo residencial con una proporción considerable de vivienda de VPO de adjudicación pública (25%).

En la fase de resolución de Alegaciones, tras la aprobación inicial de las NN.SS., el Ayuntamiento alcanzó un acuerdo con los propietarios de los terrenos que se concreta en el Convenio Urbanístico de desarrollo de la Zona.

La ordenación pormenorizada del ámbito se desarrollará por un Plan Especial del Ambito que será realizado por el Ayuntamiento.

Se propone la creación de un nuevo ensanche Residencial de densidad Media-Baja.

Los parámetros básicos de la ordenación de la zona son los siguientes:

- Superficie 27.101 m2.
- Número total de Viviendas: 57
 - Viviendas de VPO 14
 - Viviendas Libres 43
- Tipología de viviendas:
 - Vivienda Unifamiliar Aislada
 - Vivienda Unifamiliar Pareada
 - Vivienda Unifamiliar en Hilera
 - Pequeños Bloques de Vivienda Plurifamiliar
- Número de Plantas:
Planta Baja, Planta 1ª, Planta de Sótano o Semisótano y Planta de Entrecubierta.

La cesión del 10% del Aprovechamiento Urbanístico de la unidad al Ayuntamiento de Legutiano se concreta en la obligación de construir las 14 viviendas de VPO y adjudicarlas a los Propietarios que el Ayuntamiento determine, previa a la realización de la Selección que proceda.

5.2.1.2.3. Sectores del Suelo Apto para Urbanizar

En desarrollo del acuerdo de Aprobación Definitiva y conforme al acuerdo del 13 de Mayo de la Corporación Municipal, se unifican los dos Sectores de Suelo Apto para urbanizar, definiendo un único Sector SR (1+2), que se gestionará por medio de dos Unidades de Ejecución cuya delimitación se ajustará a los ámbitos de los Sectores iniciales.

El Sector se compone de dos Áreas diferenciadas y no contiguas:

Área Norte (antiguo Sector SRB) situada entre la zona G.E.D.3, el tramo urbano de la N-240 (G.C.V.1) la zona Educativa G.E.E.1 el Sistema General S.G.V.4 y la zona M.O.A.- R1.

En ella se proyecta un pequeño ensanche residencial de densidad media, con viviendas libres Unifamiliares (30) y Plurifamiliares (36) y viviendas de VPO (36).

Área Sur (antiguo Sector SRC) situada entre el tramo urbano de la N-240 (G.C.V.1) las M.O.A.-R9 y O.D.-R12 y el vial G.C.V.2.

Así mismo, se proyecta un pequeño ensanche residencial de densidad media con viviendas libres Unifamiliares (14) y Plurifamiliares (16) y viviendas de VPO (16).

Se prevé que el Plan Parcial lo Redacte el Ayuntamiento, el Sistema de Actuación sea el de cooperación y la cesión del 10% del Aprovechamiento al Ayuntamiento se materialice en la cesión al Ayuntamiento de los Solares urbanizados correspondientes a las viviendas de VPO.

5.2.1.3. **Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico**

Se propone consolidar la política de protección del patrimonio histórico-arquitectónico, mantenimiento tanto el Catalogo de la Edificación del P.E.R.I. del Casco Histórico como el de las NN.SS. vigentes, planteándose únicamente la exclusión del edificio de la Antigua Ikastola y Almacén de la Cooperativa Agrícola, que carece del valor histórico-arquitectónico suficiente para ser catalogado.

5.2.1.4. **Los Sistemas Generales**

Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos

Se considera que la dotación actual de Equipamiento Comunitario y Servicios urbanos resulta suficiente para cubrir las necesidades de la población actual y las de la previsible en el plazo de los próximos 8 años, por lo que no se ha calificado nuevo Suelo de Sistema General de este uso. No obstante en desarrollo de los planes Parciales SR1 y SR2, se obtendrán los Equipamientos Comunitarios de Carácter Local de dichos ámbitos, que vendrán a completar el Sistema de dotaciones del núcleo de Legutiano.

De esta forma se califican como Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos las siguientes parcelas, edificaciones y locales:

- **Educativo:** Centro Escolar G.E.E.1L
- **Asistencial:** Local Club Jubilados C/ Beheko G.E.A.1L
- **Socio-Cultural:** Casa Cultura. Plaza Ortiz de Zarate G.E.C.1L
Antigua Ermita de la C/ Magdalena G.E.C.2L
- **Deportivo:** Frontón. Plazuela de la Unión G.E.D.1L
Bolera. Plaza Ortiz de Zarate G.E.D.2L
Área Deportiva de San Rokeoste G.E.D.3L
- **Administrativo:** Ayuntamiento. C/ Carmen G.E.I.1L
Junta Administrativa. Plazuela de la Unión G.E.I.2L
- **Religioso:** Iglesia Parroquial G.E.R.1L
- **Cementerio:** Cementerio G.E.U.1L
- **Genérico:** Antigua Ermita de San Roque G.E.G.1L.
- **Múltiple:** Area de E. Múltiple de San Blas G.E.M1.L

Zonas Verdes y Espacios Libres

Como en el caso del Sistema General de Equipamientos, se considera que la dotación actual de zonas verdes y espacios libres de las NN.SS. es suficiente, por lo que no se proponen ampliaciones sustanciales de este tipo de suelo, previéndose únicamente la reordenación del Paseo de Borde de Pantano de la Península de Zabalain, incorporando los 3 m. de la zona de Servidumbre de Aguas y 5 m. más hacia el interior del Pantano, para lo que será necesario modificar la línea del límite de éste, la ampliación de la zona correspondiente al Parque Natural de la Ladera Este y la definición de un pequeño parque al borde del río Bostibaeta.

De esta forma se califican como Sistema General de Espacios Libres en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, los siguientes espacios:

GLV1L Pza. Ortiz de Zarate-Plazuela de la Unión	3.673 m2.
GLV2L Parque de San Roke	1.396 m2.
GLV3L Parque Natural Ladera Este (S. Urbano)	7.245 m2.
GLV5L Paseo de Borde Este del Embalse	4.442 m2

	16.756 m2.

Además se califica como Sistema General de Espacios Libres, el Parque Periurbano de la Península de Zabalain GLV6L (el Robledal), con una extensión de 41.135 m2., el Parque de Río Bostibaeta (GLV4L) con una extensión de 4.583 m2. y se amplía el Parque Natural Ladera Este con 13.976 m2 en suelo no urbanizable, y el Paseo de Borde Este del embalse en 15.266 m2., así mismo en suelo no urbanizable. Lo que supone un incremento de 74.960 m2. del Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.

El Sistema General S.G.L.V.5.L., que constituirá el Paseo del Borde Perimetral del Pantano entre el S.G.L.V.G. – (El Robledal) y el S.G.L.V.4 (El Río de Bostibaeta) se proyecta en una sección (con carácter general constante) de 8 m., 3 m. sobre los 3 m. más próximos al Embalse de los 5 m. de la Zona de Servidumbre y 5 m. sobre la zona de Dominio Público Hidráulico actual del Embalse, que previamente a la realización del Paseo será necesario modificar trasladando la línea de máximo nivel 5 m. hacia el interior de las Aguas.

Por lo que será necesario realizar las tramitaciones oportunas para la consecución de las correspondientes autorizaciones de las Administraciones Competentes: Confederación Hidrográfica del Ebro, Gobierno Vasco, etc. Ello además conllevará la realización de los Estudios de Inundabilidad y de Afecciones Ambientales que procedan.

Por otra parte en el desarrollo del Planeamiento Parcial del Ámbito del Sector SR (1+2), y de la Zona R10 y especialmente la zona de Equipamiento Deportivo de San Rokeoste, se obtendrán los espacios libres y Zonas Verdes de carácter local de cada Ambito que completarán el Sistema de Espacios Libres del núcleo de Legutiano.

Red Viaria

La propuesta más trascendente del Avance de Planeamiento en relación con la red viaria, consistió en plantear una nueva vía de circunvalación del núcleo de Legutiano para eliminar el tráfico de paso correspondiente a las carreteras N-240, A-623 y A-2620.

Tras el análisis de varias alternativas (4) y la actividad urbana de Legutiano, para la resolución de los conflictos existentes entre el tráfico de paso de las carreteras N-240, A-623 y A-627, la Corporación Municipal opto por la denominada Opción O que consiste en el mantenimiento de las vías en su actual situación modificando las intersecciones entre dichas vías y entre ellas y la red urbana del núcleo.

De esta forma se han planteado dos nuevas Rotondas, una de ellas en el cruce de Zabalain y la otra en la entrada del puente de Etxebarri, de 50 m. de diámetro, y se propone la mejora en la intersección en T de acceso a la Avenida de Santa Engracia.

Además se propone la disposición de un nuevo carril para acceso a Legutiano en sentido desde Vitoria-Gasteiz, ampliando así mismo un carril el puente de Zabalain.

El resto de las propuestas, en relación con la red viaria, consisten exclusivamente en pequeños reajustes de las secciones, de algunas de las vías del núcleo que pueden observarse en los planos correspondientes.

5.2.1.5. Forma de Gestión

Zonas de Suelo Urbano

Con carácter general la gestión urbanística de las diversas zonas del Suelo urbano se realizará por medio de actuaciones directas, es decir, no se precisará de la aprobación previa de expedientes de distribución de cargas y beneficios (Reparcelaciones).

No obstante, existen áreas cuya gestión urbanística se prevé mediante Unidades de Ejecución, por corresponder con zonas no consolidadas, con carencias de urbanización, que precisan de la aprobación de un expediente de reparto de beneficios y cargas, para garantizar su justa distribución y de un proyecto de urbanización que defina sus características, dichas áreas son las siguientes:

- **Zona MOA-R1. Casco Histórico**

Las Unidades de Ejecución previstas por el P.E.R.I.

- **Zona OD-R2**

Se definen 7 Unidades de Ejecución.

- **Zona OD-R3**

Se definen 3 Unidades de Ejecución.

- **Zona OD-R5**

Se define 1 Unidad de Ejecución.

- **Zona OD-R6**

Se define 1 Unidad de Ejecución.

- **Zonas MOA-R7, MOA-R8 y MOA-R9**

Cada una de estas constituye una Unidad de Ejecución, cuyo proyecto de Reparcelación está aprobado definitivamente.

- **PERI-R10**

La totalidad del Ambito constituye una Unidad de Ejecución.

Sectores de Suelo Apto para Urbanizar

Conforme a lo previsto por la Ley del Suelo, para el Suelo Apto para Urbanizar, para la puesta en servicio de este tipo de Suelo se deberán aprobar los expedientes de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Reparcelación.

5.2.1.6 Superficies y Cuantificación de Nuevas Viviendas

5.2.1.6.1. Suelo Urbano con Aprovechamiento Lucrativo

- Zona MOA-R1 - Casco Histórico	17.103 m2.	0 viv.
- Zona OD- R2 - Magdalena	9.282 m2.	66 viv.
UE1	425 m2.	8
UE2	491 m2.	6
UE3	1.555 m2.	18
UE4	319 m2.	4
UE5	362 m2.	4
UE6	755 m2.	12
UE7	1.230 m2.	14
- Zona OD-R3 - San Roke	6.720 m2.	20 viv.
UE8	1.073 m2.	6
UE9	1.231 m2.	6
UE10	991 m2.	8
- Zona MOA-R4 - Basatxi	2.730 m2.	0 viv.
- Zona OD-R5 - Goikoetxe-Saindurdi	54.118 m2.	26 viv.
- Zona OD-R6 - Zabalain	24.013 m2.	7 viv.
- Zona MOA-R7 - Península Zabalain 1	37.631 m2.	7 viv.
- Zona MOA-R8 - Península Zabalain 2	61.630 m2.	23 viv.
- Zona MOA-R9 - Ibarra A	17.635 m2.	0 viv.
- Zona PERI-R10 - San Blas	27.101 m2.	57 viv.
	-----	-----
	257.963 m2.	206 viv.

5.2.1.6.2. Suelo Apto para Urbanizar con Aprovechamiento Lucrativo

- Sector Residencial Ibarra SR (1+2)	33.571 m2.	148 viv.
--------------------------------------	------------	----------

5.2.1.6.3. Sistemas Generales en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar

- Sistema General de Equipamiento Comunitario	54.194 m2.
- Sistema General de Espacio Libres y Z. Verdes	16.756 m2.
- Sistema General de Red Viaria	36.533 m2.
- Sistema General Río	78 m2.

107.561 m2.

5.2.1.6.4. Superficie Total clasificada como Suelo Urbano y Apto para Urbanizar 399.095 m2.

5.2.1.7 Cuantificación de la Capacidad Residencial

En el apartado anterior se han señalado en cada una de las zonas y sectores de Suelo Residencial el número de nuevas viviendas que se considera se podrán realizar.

En el Suelo Urbano, se ha considerado que en el Casco Histórico, debido a que se halla prácticamente colmatado no es previsible un aumento del número de viviendas, aún en el caso de que se produzcan sustituciones de las edificaciones existentes.

En el resto de las Zonas y Sectores se han contabilizado la totalidad de las viviendas posibles de realizar en función de lo previsto para cada zona o sector.

De esta forma, se considera que la capacidad total de nuevas viviendas en el núcleo de Legutiano (estimada según Aprobación Provisional) es 358 unidades (206 en Suelo Urbano y 152 en Suelo Apto para Urbanizar).

5.2.1.8 Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres

El número total máximo de viviendas conforme a las previsiones del Avance en el núcleo de Legutiano sería:

Viviendas Existentes =	427
Viviendas Nuevas =	358

	785

Considerando que se mantendrá la distribución existente en la actualidad, entre viviendas ocupadas (1ª y 2ª residencial) y vacías, la población máxima estimable, incluyendo residentes y población ocasional sería :

$$785 \times 0,89 \times 3 = 2.096 \text{ habitantes.}$$

En base a esta hipótesis el estándar en m2 de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres por habitante es de 7,85 m2/hab., sin computar las Zonas Verdes situadas en Suelo No Urbanizable.

5.2.2. ELOSU

5.2.2.1. Modelo Urbano

Se prevé la consolidación del Modelo Urbano existente, sin introducir modificaciones sustanciales.

Se proyectan una serie de pequeñas expansiones del Suelo Urbano del núcleo, en prolongación del actualmente clasificado, apoyados en la red de vías y caminos existentes.

Se propone la consolidación del conjunto constituido por la Iglesia, la Bolera y la Casa de la Junta Administrativa, como centro del núcleo y su expansión hacia el noroeste, ampliando el área de espacio libre-zona verde.

5.2.2.2. Clasificación del Suelo y Zonas de Suelo Urbano

5.2.2.2.1. Clasificación del Suelo

La delimitación del Suelo Urbano, que se propone, coincide con las de las Normas Subsidiarias vigentes con las siguientes pequeñas variaciones:

1. Ampliación de 40 m. aproximados de frente en la carretera a Ollerías.
2. Ampliación de 40 m. aproximados de frente en el Camino a Garastatxu.
3. Ampliación de 40 m. aproximados de frente en el Camino a Akozta.
4. Ampliación de 40 m. aproximados de frente en el Camino a Nafarrate.
5. Ampliación hasta igualar en sus dos márgenes, en el Camino a Boregi.
6. Ampliación de 80 m. aproximados de frente en el Camino de Parcelaria del Oeste.

5.2.2.2. Zonas de Suelo Urbano

Se definen dos zonas con Aprovechamiento Lucrativo:

Zona OD-R11

Corresponde a la mayor parte del área edificable del núcleo de Elosu y su ordenación es coincidente con las zonas residenciales urbanas de Urbina y Urrunaga.

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación de las NN.SS. revisadas con las siguientes modificaciones:

1. Definir como parcela mínima, a efectos del Tipo Edificatorio 1 (vivienda unifamiliar aislada) la parcela existente con su superficie superior a 500 m².
2. Recoger como edificaciones dentro de ordenación la totalidad de las edificaciones residenciales del núcleo.

Zona OD-R12

Se corresponde una pequeña área del Suelo Urbano de Elosu, en las que se proyecta la realización de una actuación de Vivienda de Protección Oficial (6 VPO) y una Vivienda Libre.

5.2.2.3. Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico

Se propone la catalogación de los edificios siguientes:

Edificaciones de Valor Especial

Iglesia Parroquial (si bien requiere una profunda actuación restauradora).

Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico

Nº 2 y adosado s/n
Nº 8B
Nº 12 y 14
Nº 19
Nº 20 y 22
Nº 26
Nº 28
Nº 30

5.2.2.4. Los Sistemas Generales

Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos

Se propone además de la consolidación de los Equipamientos y Servicios existentes, la calificación de una zona destinada a Equipamiento Comunitario Deportivo de la que carece el núcleo de Elosu (con excepción de la Bolera).

De esta forma los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos del núcleo urbano serían los siguientes:

- **Social:** Centro Social GEC1E
- **Deportivo:** Bolera Cubierta GED1E
- **Administrativo:** Sala de Concejo GEI1E
- **Religioso:** Iglesia Parroquial GER1E
- **Cementerio:** Cementerio GEU1E

Zonas Verdes y Espacios Libres

Se propone una nueva zona del Suelo destinado a Zonas Verdes y Espacios Libres al noroeste del área de la Iglesia y la creación de un paseo norte-sur a todo lo largo del núcleo, que se obtendría como Sistema Local.

Se propone además la Prolongación del Paseo con tratamiento vegetal y 3 m. de anchura por el borde este de la vía A-4.404 hasta el cruce con la vía N-240 en Ollerías.

Red Viaria

Se propone el mantenimiento de la Red Viaria existente, definiéndose en la documentación gráfica su trazado y dimensiones.

5.2.2.5. Forma de Gestión

En la zona OD-R11, con carácter general la ejecución del planeamiento se realizará mediante actuaciones directas (no precisándose aprobación previa de expedientes de distribución de cargas y beneficios), debiendo los propietarios de las parcelas ceder y urbanizar el suelo de red viaria y espacio libre situado frente a sus edificaciones, en el momento de edificar.

No obstante el Ayuntamiento estará facultado para exigir la cesión anticipada de las zonas de ampliación de red viaria y espacios libres y el pago así mismo anticipado de los costes de la urbanización correspondientes.

En la zona OD-R12, se definen una Unidad de Ejecución.

5.2.2.6 Superficies

5.2.2.6.1. Suelo Urbano con Aprovechamiento Lucrativo

- Zona OD-R11	76.677 m2.	19 viv.
- Zona OD-R12	3.797 m2	7 viv.
	-----	-----
	80.474 m2	26 viv.

5.2.2.6.2. Sistemas Generales en Suelo Urbano

- Sistema General de Equipamiento Comunitario	686 m2.
- Sistema General de Espacio Libres y Z. Verdes	2.378 m2.
- Sistema General de Red Viaria	11.038 m2.

	14.102 m2.

5.2.2.6.3. Superficie Total clasificada como Suelo Urbano 94.576 m2.

5.2.2.7 Cuantificación de la Capacidad Residencial

En la zona OD-R11 se estima en 19 el número de viviendas nuevas posibles, en base a análisis de la parcelación existente. El total de viviendas considerado, 26 es ligeramente inferior a la estimación de la Oferta Residencial realizada en el Capítulo 3º Previsiones de Desarrollo).

5.2.2.8 Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres

El número total máximo de viviendas conforme a las previsiones del Elosu, incluyendo las situadas en el núcleo y en el Suelo no Urbanizable del ámbito de la Junta Administrativa sería:

Viviendas Existentes =	52
Viviendas Nuevas =	26

	78

Considerando que se mantendrá la distribución existente en la actualidad entre viviendas ocupadas (1ª y 2ª residencial) y vacías, la población máxima estimable, incluyendo residentes y población ocasional, sería :

$$78 \times 0,83 \times 3 = 194 \text{ habitantes.}$$

En base a esta hipótesis el estándar en m2 de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres por habitante es 12,26 m2/hab.

5.2.3. URBINA

5.2.3.1. Modelo Urbano

Se propone realizar una profunda transformación del Modelo urbano de Urbina, extendiendo considerablemente la zona edificable hacia el noreste, en la margen norte del río Bagúeta.

La notable oferta residencial calculada para Urbina, en las Previsiones de Desarrollo (Cap. 3º), de 55 nuevas viviendas, así como la imposibilidad de situarlas en pequeños crecimientos del Suelo urbano, al borde de la red viaria existente, han determinado que la mayor expansión se proponga sobre un nuevo Sector de Suelo Apto para Urbanizar SR3.

De esta forma se propone la consolidación de la zona urbana actual de Urbina con sus tres calles (la antigua N-240, la Calle de la Estación y el Camino a Luko) como área central del núcleo y la creación de un Ensanche Residencial situado en contigüidad con el suelo urbano.

En el suelo urbano, se propone la potenciación del Area de la Plaza (Sala de Concejo-Bolera) como centro dotacional de Urbina, planteándose la ampliación del Sistema General de espacios Libres y su conexión con el correspondiente al SR3 en el que se proyecta la construcción de un Frontón Polideportivo.

5.2.3.2. Clasificación del Suelo, Zonas y Sectores de Ordenación

5.2.3.2.1. Clasificación del Suelo

La delimitación del Suelo Urbano, que se propone, coincide casi exactamente con la de las Normas Subsidiarias vigentes con ligeras correcciones para regularizar los fondos de las áreas clasificadas.

El Suelo Apto para Urbanizar que se propone, está constituido por el nuevo Sector Residencial Urbina SR3, situado al noreste del suelo urbano, entre éste y un camino rural y el río Bagúeta.

5.2.3.2.2. Zonas de Suelo Urbano

Se define una única zona con aprovechamiento lucrativo, Zona Residencial OD-R13, Coincidente con las Zonas Residenciales OD-R11 y OD-R14 de Elosu y Urrunaga.

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación de las NN.SS. revisadas con las siguientes modificaciones:

1. Definir como parcela mínima, a efectos del Tipo Edificatorio 1 (vivienda unifamiliar aislada) la parcela existente con su superficie superior a 500 m2.
2. Recoger como edificaciones dentro de ordenación la totalidad de las edificaciones residenciales del núcleo.

5.2.3.2.3. Sector del Suelo Apto para Urbanizar

Se define un nuevo Sector de Suelo Apto para Urbanizar, Sector Residencial Urbina, SR3.

Conforme a lo establecido en el acuerdo de aprobación Provisional se proyecta la construcción en el Sector de:

8 Viviendas Sociales
22 Viviendas Unifamiliares de VPO

Se condiciona la ordenación del Sector con la realización de dos conexiones viarias con la trama urbana del núcleo de Urbina y con la disposición obligatoria de una zona de Equipamiento Deportivo junto al Sistema General Verde de Ampliación de la Plaza, al objeto de completar la dotación y permitir la construcción de un Polideportivo Frontón Cubierto.

Al objeto de garantizar que la nueva oferta de vivienda de VPO sirven para satisfacer la demanda de este tipo de vivienda de la población de Urbina, conforme a lo establecido en el acuerdo de Aprobación Provisional, se prevé el Sistema de Actuación de Expropiación.

5.2.3.3. Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico

Se propone la catalogación de los edificios siguientes:

Edificaciones de Valor Monumental

Se incluye en este grupo el conjunto edificado de la Iglesia, que si bien tiene elementos de Monumentalidad presente, un elevado número de elementos e intervenciones inadecuadas que requieren una profunda actuación de restauración.

Edificaciones de Valor Especial

Se incluye en este grupo el edificio nº 14, que además de tener valor histórico-tipológico presenta un arco de sillería en su puerta de notable valor que deberá de preservarse.

Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico

Se incluyen en este grupo los edificios que por su valor histórico-arquitectónico, constituyen elementos de interés ambiental:

nº 1 y 3
nº 4 y 6
nº 8
nº 13
nº 21
nº 33, 35 y 37

5.2.3.4. Los Sistemas Generales

Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos

Se propone además de la consolidación de los Equipamientos y Servicios existentes, la calificación de una zona destinada a Equipamiento Comunitario Deportivo de la que carece el núcleo de Urbina (con excepción de la Bolera). Se prevé su localización en contiguidad con la Plaza de forma que se potencie el carácter central del área.

Esta nueva zona de Sistema General, cuya consecución se adscribe al Sector Residencial SR3, constituirá, junto con el área reservada para este uso en dicho Sector, una nueva dotación deportiva que permita la construcción de un Polideportivo – Frontón Cubierto.

A la vista de la situación del Cementerio, al lado opuesto de la N-240, con respecto al núcleo de Urbina, rodeado por la zona de Uso Industrial correspondiente al Sector Industrial Goialn SI4, se proyecta una nueva localización para el Cementerio, al norte del área urbana, en proximidad a la vía A-627.

De esta forma los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos del núcleo urbano serían los siguientes:

- **Social:** Centro Social GEC1U
- **Deportivo:** Bolera Cubierta GED1U
- **Administrativo:** Sala de Concejo GEI1U
- **Religioso:** Iglesia Parroquial GER1U
- **Cementerio:** Cementerio GEU1U
Area del nuevo Cementerio GEU2U

Zonas Verdes y Espacios Libres

Se propone la consolidación del Suelo destinado a Zonas Verdes y Espacios Libres, Plaza de la Iglesia, Plaza de la Bolera y Plaza de la Sala de Concejo, así como la constitución de un Paseo en uno de los bordes de la Calle de la Estación, sobre el río Santa Engracia, en prolongación del existente en el extremo sur.

Red Viaria

Se propone el mantenimiento de la Red Viaria existente, definiéndose en la documentación gráfica su trazado y dimensiones.

5.2.3.5. Forma de Gestión

Con carácter general la ejecución del planeamiento en el Suelo Urbano se realizará mediante actuaciones directas (no precisándose aprobación previa de expedientes de distribución de cargas y beneficios), debiendo los propietarios de las parcelas ceder y urbanizar el suelo de red viaria y espacio libre situado frente a sus edificaciones, en el momento de edificar.

No obstante el Ayuntamiento estará facultado para exigir la cesión anticipada de las zonas de ampliación de red viaria y espacios libres y el pago así mismo anticipado de los costes de la urbanización correspondientes.

Para la ejecución del Sector Residencial SR3, se establece el Sistema de Actuación de Expropiación.

5.2.3.6 Superficies

5.2.3.6.1. Suelo Urbano con Aprovechamiento Lucrativo

- Zona OD-R13 -	46.330 m2.	12 viv.
-----------------	------------	---------

5.2.3.6.2. Suelo Apto para Urbanizar con Aprovechamiento Lucrativo

- SR3	20.309 m2.	30 viv.
-------	------------	---------

5.2.3.6.3. Sistemas Generales en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar

- Sistema General de Equipamiento Comunitario	564 m2.
- Sistema General de Espacio Libres y Z. Verdes	8.158 m2.
- Sistema General de Red Viaria	12.368 m2.
- Sistema General Río	200 m2.

21.290 m2.

5.2.3.6.4. Superficie Total clasificada como Suelo Urbano y Apto para Urbanizar 87.929 m2.

5.2.3.7 Cuantificación de la Capacidad Residencial

El total de viviendas estimado en suelo urbano es de 12 viviendas.

En Suelo Apto para Urbanizar el número máximo de viviendas se fija en 30 viv.

De esta forma la capacidad residencial del Avance se estima en 42 viviendas, ligeramente inferior a la oferta residencial calculada (55 viv.) en el Capítulo 3º Previsiones de Desarrollo.

5.2.3.8 Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres

El número total máximo de viviendas conforme a las previsiones del Urbina, incluyendo las situadas en el núcleo y en el Suelo no Urbanizable del ámbito de la Junta Administrativa sería:

Viviendas Existentes =	57
Viviendas Nuevas =	42

	99

Considerando que se mantendrá la distribución existente en la actualidad entre viviendas ocupadas (1ª y 2ª residencial) y vacías, la población máxima estimable, incluyendo residentes y población ocasional, sería :

$$99 \times 0,89 \times 3 = 264 \text{ habitantes.}$$

En base a esta hipótesis el estándar en m2 de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres por habitante es 30,90 m2/hab.

5.2.4. URRUNAGA

5.2.4.1. Modelo Urbano

Se propone la consolidación del Modelo Urbano existente, sin introducir modificaciones substanciales.

Se proyectan una serie de pequeñas expansiones del Suelo Urbano del núcleo, en prolongación del actualmente clasificado, apoyadas en la red de vías y caminos existentes.

Se propone la calificación de una nueva zona de Espacios Libre y Zonas Verdes, en el entorno de la Bolera y la Sala de Concejo, de forma que se constituya como nuevo espacio referencial del Casco Urbano.

Se proyecta, así mismo, la recalificación de la zona de edificaciones vinculadas a la construcción del Embalse, como Sistema General de Equipamiento Comunitario de uso Múltiple.

5.2.4.2. Clasificación del Suelo y Zonas de Suelo Urbano

5.2.4.2.1. Clasificación del Suelo

La delimitación del Suelo Urbano, que se propone, coincide con las de las Normas Subsidiarias vigentes con las siguientes variaciones:

1. Ampliación del norte del núcleo, para incluir las edificaciones de uso industrial de Iberdrola, que constituirán una zona con calificación pormenorizada específica.
2. Inclusión como Suelo Urbano de las NN.SS. de la zona situada entre la Marisquería y la Instalación de Iberdrola.
3. Ampliación en un fondo aproximadamente 50 m. de la margen este de la Calle Inerigana.
4. Ampliación en un fondo aproximadamente 45 m. en el borde sur de la Calle Kruziaga.
5. Regularización del fondo calificado en el borde oeste de la Calle Padurea.

5.2.4.2.2. Zonas de Suelo Urbano

Se definen dos zonas con Aprovechamiento Lucrativo:

Zona Residencial OD-R14

Corresponde a la mayor parte del núcleo Elosu y su ordenación es coincidente con las Zonas Residenciales OD-R11 de Elosu y OD-R13 de Urbina.

Se propone el Mantenimiento de la Ordenación de edificación vigente con las siguientes modificaciones:

1. Definir como parcela mínima, a efectos del Tipo Edificatorio 1 (vivienda unifamiliar aislada) la parcela existente con su superficie superior a 500 m².
2. Recoger como edificaciones dentro de ordenación la totalidad de las edificaciones residenciales del núcleo.

Zona OD-R15

Se corresponde con un área de Suelo Público Urbano de Urrunaga en el que se define una Unidad de Ejecución para la realización de viviendas de VPO, sobre suelo de propiedad de la Junta Administrativa.

5.2.4.3. Protección del Patrimonio Edificado de Interés Histórico Arquitectónico

Se propone la catalogación de los edificios siguientes:

Edificaciones de Valor Monumental

Se incluye en este grupo el conjunto edificado de la Iglesia de San Juan Bautista.

Edificaciones de Valor Especial

Se incluye en este grupo una serie de edificaciones, que además de tener valor histórico-tipológico presentan elementos de sillería en huecos y esquinales de notable valor que deberá de preservarse.

Plaza Iturri nº 1	Recercados de Piedra
Plaza Iturri nº 4	Recercados de Piedra
C/ Iturriondo nº 2	Recercados de Piedra
C/ Kurtzaldea nº 6	Recercados de Piedra
C/ Kurtzaldea nº 8	Recercados de Piedra
C/ Kurtzaldea nº 10-12	Recercados de Piedra

Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico

Se incluyen en este grupo los edificios que por su valor histórico-arquitectónico, constituyen elementos de interés ambiental:

C/ Urartea nº 12
C/ Urartea nº 10
C/ Urartea nº 6-8
Plaza Iturri nº 2
Plaza Iturri nº 3
C/ Kruziaga nº 3
C/ Elizaldea nº 22
C/ Padurea nº 4

5.2.4.4. Los Sistemas Generales

Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos

Se propone además de la consolidación de los Equipamientos y Servicios existentes, la calificación de una nueva zona destinada a Equipamiento Comunitario Deportivo en la que se pueda edificar un Frontón - Polideportivo Cubierto, al oeste de la marisquería.

Además se proyecta la recalificación como Sistema General de Uso Múltiple el ámbito de las edificaciones vinculadas a la construcción del pantano situado al norte del núcleo.

De esta forma los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario y Servicios Urbanos del núcleo urbano serían los siguientes:

- **Social:** Centro Social GEC1R
- **Deportivo:** Bolera Cubierta GED1R
Area de la Nueva Zona Deportiva GED2R
Para su desarrollo se prevé la redacción de un estudio de Detalle conjuntamente con la nueva zona Verde.
- **Religioso:** Iglesia Parroquial GER1R
- **Cementerio:** Cementerio GEU1R
- **Múltiple:** Area de Nuevo Equipamiento Múltiple GEM1R

Zonas Verdes y Espacios Libres

Se propone la consolidación de las zonas verdes existentes junto a la Bolera y a la Iglesia y la creación de una nueva zona verde al noreste del núcleo junto al Equipamiento Deportivo.

Red Viaria

Se propone el mantenimiento de la Red Viaria existente, definiéndose en la documentación gráfica su trazado y dimensiones.

5.2.4.5. Forma de Gestión

En la Zona OD-R14 con carácter general la ejecución del planeamiento se realizará mediante actuaciones directas (no precisándose aprobación previa de expedientes de distribución de cargas y beneficios), debiendo los propietarios de las parcelas ceder y urbanizar el suelo de red viaria y espacio libre situado frente a sus edificaciones, en el momento de edificar.

No obstante se definen dos unidades de Ejecución al objeto de resolver dos áreas singulares: el enlace viario de las calles Kurtsaldea y Urartea y el desarrollo al Sur de la calle Kruziaga.

El Ayuntamiento estará facultado para exigir la cesión anticipada de las zonas de ampliación de red viaria y espacios libres y el pago así mismo anticipado de los costes de la urbanización correspondientes.

La Zona OD-R15 constituye toda ella una Unidad de Ejecución de Gestión Pública para la construcción de viviendas de VPO.

5.2.4.6 Superficies

5.2.4.6.1. Suelo Urbano con Aprovechamiento Lucrativo

- Zona Residencial OD-R14 -	120.139 m2.
- Zona Residencial OD-R15 -	6.856 m2.

	126.995 m2.

5.2.4.6.2. Sistemas Generales en Suelo Urbano

- Sistema General de Equipamiento Comunitario	15.537 m2.
- Sistema General de Espacio Libres y Z. Verdes	4.396 m2.
- Sistema General de Red Viaria	18.842 m2.

	38.775 m2.

5.2.4.6.3. Superficie Total clasificada como Suelo Urbano 165.770 m2.

5.2.4.7 Cuantificación de la Capacidad Residencial

En el plazo de Modelo de Ordenación se han grafiado las posibles nuevas edificaciones, en base a un examen pormenorizado de las condiciones de las parcelas no edificadas. El total de viviendas estimado, 25, coincide exactamente con la estimación de la Oferta Residencial realizada en el Capítulo 3º Previsiones de Desarrollo).

5.2.4.8 Estándar propuesto de m2. de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres

El número total máximo de viviendas conforme a las previsiones del Urrunaga, incluyendo las situadas en el núcleo y en el Suelo no Urbanizable del ámbito de la Junta Administrativa sería:

Viviendas Existentes =	65
Viviendas Nuevas =	43

	108

Considerando que se mantendrá la distribución existente en la actualidad entre viviendas ocupadas (1ª y 2ª residencial) y vacías, la población máxima estimable, incluyendo residentes y población ocasional, sería :

$$108 \times 0,80 \times 3 = 259 \text{ habitantes.}$$

En base a esta hipótesis el estándar en m2 de Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres por habitante es 16,97 m2/hab.

5.2.5. NUCLEOS DE ACTIVIDAD ESPECIFICA

5.2.5.1. Núcleos de Actividad Industrial

5.2.5.1.1. San Blas

Se corresponde con las instalaciones de Maderas San Blas, situadas al norte del núcleo de Legutiano.

Se propone el mantenimiento de la Ordenación existente así como la normativa particular de la zona (OD-I1).

5.2.5.1.2. Lladie

Se definen tres zonas de aprovechamiento lucrativo industrial:

5.2.5.1.2.1. Zona Industrial Discontinua OD-I2

Se compone de siete áreas no contiguas situadas en el término de Lladie y que se corresponden con las parcelas propiedad de las antiguas empresas: Terrazos, Alcodisa, Icoa, Sumesa, Alberdi, Peddinghause y Fundial.

Se propone el mantenimiento de la Ordenación Actual.

5.2.5.1.2.2. Zona Industrial de Condesa - OD-I3

Se corresponde con el Area Industrial de la empresa Condesa. Se ordena pormenorizadamente la zona y se define un área de Sistema Local de Espacio Libre cuya cesión y urbanización se realizará a cargo del Ambito.

5.2.5.1.2.3. Zona Industrial de Laminaciones Arregui – PERI-I4

Se corresponde con el área industrial de la empresa Laminaciones Arregui y su ampliación. Se definen dos subámbitos con aprovechamientos diferentes, cuya ordenación pormenorizada se desarrollará mediante un P.E.R.I.

5.2.5.1.2.4. Sector Industrial Lladie – Este – S-I4

Se propone la delimitación de un nuevo Sector Industrial destinado a la ampliación de las instalaciones de la empresa Condesa, que comprende el área nororiental del triángulo formado por la Carretera N-240, A-627, y A-3006.

5.2.5.1.3. Goiaín – MOA-I5

Se propone el mantenimiento de la Ordenación Actual, desarrollada en el nuevo Plan Parcial del Sector aprobado definitivamente.

5.2.5.1.4. Cuantificación de Superficies Industriales Calificadas

5.2.5.1.4.1. Suelo Urbano Industrial

- Zona Industrial San Blas – OD-I1	8.398 m2.
- Zona Industrial Discontinua – OD-I2	289.520 m2.
- Zona Industrial de Condesa –OD-I3	270.438 m2.
- Zona Industrial de Laminaciones Arregui - PERI-I4	119.325 m2.
- Zona Industrial de Goiaín – MOA-I5	1.615.247 m2.

2.302.928 m2.

5.2.5.1.4.2. Suelo Apto para Urbanizar Industrial

- Sector Industrial Lladie Este- S-I4	303.863 m2.
---------------------------------------	-------------

5.2.5.1.4.3. Superficie Total Industrial **2.606.791 m2.**

5.2.5.1.5. Cuantificación de la Capacidad Industrial

La superficie total industrial calificada es 2.606.791 m². Esta superficie excede en algo más de 50 hectáreas a la propuesta en el Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas, aprobado inicialmente en 1.994. Sin embargo, debe tenerse en consideración que la superficie propuesta por el Plan Sectorial (200 h.) está prevista para un horizonte límite de 2.003, mientras que el horizonte de las propuestas del Avance es el año 2.011, por lo que se considera ajustada la capacidad de suelo industrial que propone el Avance.

5.2.5.2. Núcleo Deportivo Residencial de Larrabea

Se propone el mantenimiento de la Ordenación actual del ámbito, contenida en el Plan Parcial correspondiente, introduciendo las modificaciones necesarias para admitir el uso residencial de las 17 unidades existentes que integran el denominado "aparthotel".

5.3.- RESUMEN DE CUANTIFICACIONES DE LOS SUELOS CLASIFICADOS COMO SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

SUELO RESIDENCIAL

	Superf.	Nuevas viviendas nº viv.
LEGUTIANO		
Suelo Urbano	257.963	206
Suelo Apto para Urbanizar	33.571	148
Sistemas Generales	107.561	---
	-----	-----
	399.095	354
ELOSU		
Suelo Urbano	80.474	26
Sistemas Generales	14.102	---
	-----	-----
	94.576	26
URBINA		
Suelo Urbano	46.330	12
Suelo Apto para Urbanizar	20.309	30
Sistemas Generales	21.290	---
	-----	-----
	87.929	42
URRUNAGA		
Suelo Urbano	126.995	43
Sistemas Generales	38.775	---
	-----	-----
	165.770	43

SUELO INDUSTRIAL

	Superf.	Nuevas viviendas nº viv.
SAN BLAS		
Suelo Urbano OD-I1	8.398	
LLADIE		
Suelo Urbano	679.283	
Suelo Apto para Urbanizar	303.863	
	<u>983.146</u>	
GOIAIN		
Suelo Urbano	1.615.247	
Total	<u>2.606.791</u>	

S. DEPORTIVO-RESIDENCIAL

LARRABEA

Suelo Urbano	772.831	30
	<u> </u>	<u> </u>
Suma Total	4.126.992	495

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2.003

LOS ARQUITECTOS,

D. Fernando Ruiz de Ocenda


D. Iñaki Usandizaga

CAPITULO 6

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO
Y DE GESTIÓN**

CAPITULO 6º

DETERMINACIONES DE CARÁCTER ECONOMICO Y DE GESTION

6.1. EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

6.1.1. AREAS DE REPARTO

Conforme a lo establecido por la Ley 3/97 del Parlamento Vasco, se definen las siguientes Areas de Reparto:

- * **Suelo Urbano:** No se determinan Areas de Reparto.
- * **Suelo Apto para Urbanizar:** Cada uno de los Sectores constituye un Area de Reparto.

6.1.2. AREAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Conforme a lo establecido por la legislación urbanística en las zonas con aprovechamiento lucrativo se diferencian, a los efectos de la ejecución, dos tipos de gestión:

- * **Areas de Actuación Directa.**

Se corresponden con las zonas que cuentan con un alto grado de consolidación por la edificación, en los que se prevé la ejecución de las Normas Subsidiarias de forma directa.

- * **Areas de Actuación mediante Unidades de Ejecución.**

Las áreas cuya ejecución se prevé que se realice mediante Unidades de Ejecución son las siguientes:

- Las zonas de Suelo Urbano con ordenación pormenorizada definida, en los que para la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. es necesario el concurso de varias parcelas, que previamente a la edificación requiere la aprobación de un expediente de reparto de cargas y beneficios (reparcelación) así como la ejecución de la urbanización.
- Las zonas de Suelo Urbano cuya Ordenación Pormenorizada se remite a un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.), que definirá una o más Unidades para la ejecución de sus determinaciones.
- Los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar, cuya ordenación pormenorizada corresponderá a los Planes Parciales de cada Sector, que definirán una o más Unidades de Ejecución para su desarrollo.

Las Normas Subsidiarias definen en cada caso el Sistema de Actuación para el desarrollo de las Unidades en Ejecución, así mismo los Planes Especiales y Planes Parciales definirán el Sistema de Ejecución para el desarrollo de los ámbitos correspondientes, en ambos casos el Sistema de Ejecución podrá ser modificado siguiendo el procedimiento establecido en la Normativa Urbanística.

La Ejecución de las zonas de Aprovechamiento Lucrativo para los que se determinan los Sistemas de Actuación de Compensación y Cooperación no conllevará costes económicos al Ayuntamiento, produciendo por el contrario incrementos patrimoniales derivados de la cesión obligatoria del 10% de los Aprovechamientos.

Así mismo, la gestión del Sector SR3, prevista por el Sistema de Expropiación tampoco conllevará costes para el Ayuntamiento, puesto que se considera que la Actuación será autofinanciada por la Venta de las viviendas previstas en el Sector.

* La Gestión de la Zona Residencial San Blas P.E.R.I.-R10

Para la gestión de la zona R-10, se ha firmado un Convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios del Suelo, en el que además de concretar la forma de ejecución de las determinaciones del planeamiento previstas en estas NN.SS. se ha previsto la naturaleza de la cesión del 10% del Aprovechamiento Urbanístico al Ayuntamiento, que se ha concretado en la obligatoriedad de construir las 14 viviendas de VPO y adjudicarlas a los propietarios que previamente determine el Ayuntamiento.

* La Gestión de los Sectores de Suelo Residencial del núcleo de Legutiano

Se define un sector de Suelo Residencial, en el núcleo de Legutiano que integra los antiguos Sectores B y C de Ibarra.

Para la gestión del Sector SR (1+2) se prevé que el Ayuntamiento redacte el Plan Parcial, que definirá dos Unidades de Ejecución independientes, cuya delimitación se prevé que corresponda con la de los Sectores B y C de las Normas Revisadas.

Además se prevé que la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento se concrete en la cesión, gratuita y libre de cargas, de los solares correspondientes a las Viviendas de VPO (36 de la Unidad Norte y 16 en la Unidad Sur).

* La gestión urbanística del Sector SR3 del núcleo de Urbina

Se prevé que la ejecución del Sector SR3 (en Urbina) se realice mediante gestión pública por lo que se determina el Sistema de Actuación de Expropiación, para la consecución de las 30 viviendas sometidas a un régimen de protección pública, 8 viviendas Sociales y 22 de VPO.

6.1.3. ZONAS DE SISTEMAS GENERALES

6.1.3.1. Sistema General de Comunicaciones y Transportes

Las Normas Subsidiarias establecen tres clases de redes de Comunicación y Transportes:

- **Red de Carreteras**

Se prevé la modificación de los tres puntos de Cruce de la N-240 con la red viaria del núcleo de Legutiano y la nueva conexión entre la A-623 y la A-2620 para evitar el tráfico de paso por dicho núcleo, cuyo coste se estima en 3.462.126 €.

En todo caso, la competencia sobre la red de carreteras es de la Diputación Foral, por lo que no conllevará costes económicos municipales.

- **Red de Caminos Vecinales y Rurales**

No se prevé la consecución de nuevos caminos vecinales o rurales.

- **Redes Interiores de los Núcleos de Legutiano, Elosu, Urbina y Urrunaga.**

Las Normas Subsidiarias prevén pequeñas operaciones de completación y mejora de la red viaria general interna de los núcleos urbanos cuyos costes estimados (Cuadro 1) ascienden a 1.357.140 €

6.1.3.2. Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres

Las Normas Subsidiarias determinan una serie de intervenciones de mejora de la red de espacios libres y zonas verdes de los núcleos, que con carácter general consisten en pequeñas actuaciones de remate y completación de las áreas existentes.

El costo total de las actuaciones se estima en 2.039.766 € (Cuadro 2).

6.1.3.3. Sistema General de Equipamiento

Las Normas Subsidiarias prevén cinco nuevos Equipamientos de Carácter General:

En el Area de Legutiano

- Sistema General de Equipamiento Deportivo SGED3 (San Rokeoste), en la actualidad el Suelo es propiedad del Ayuntamiento.
- Sistema General de Uso Múltiple de San Blas SGEM1, ocupado en su mayor parte por el Cuartel de la Guardia Civil.

En el Area de Urbina

- Sistema General de Equipamiento del nuevo Cementerio SGEU2.

En el Area de Urrunaga

- Sistema General Deportivo SGED2, en la actualidad el Suelo es de la Junta Administrativa.
- Sistema General de Equipamiento Múltiple SGEM1, ocupado en la actualidad por edificios de Barracones de Iberdrola.

El Costo Total de las actuaciones se estima en 1.860.336 € (Cuadro 3).

6.2. RESUMEN DE COSTES E INVERSIONES PUBLICAS DE LA CONSECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE CARACTER MUNICIPAL

• Sistema General de Comunicaciones Viarias - Redes Interiores a los Núcleos Urbanos:	1.357.140
• Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres:	2.039.766
• Sistema General de Equipamiento Comunitario:	1.860.336

Total	5.257.242

Conforme es práctica habitual, se considera que para la consecución del Sistema General de Comunicaciones Viarias interiores y de Espacios Libres se contará con subvenciones, (vía Plan Foral u otras), de la Diputación Foral, que podrán suponer un porcentaje próximo al 60% y que los nuevos Equipamientos Comunitarios serán en su totalidad financiados por la Diputación Foral o por los Departamentos del Gobierno Vasco que corresponden.

6.3. DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES E INVERSIONES MUNICIPALES

En aplicación de los criterios expuestos en el apartado anterior, se considera que las Inversiones a realizar con fondos correspondientes al presupuesto ordinario del Ayuntamiento en el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias ascenderá a:

* Sistema General de Comunicaciones Viarias - Redes Interiores a los Núcleos Urbanos:	542.856 €
* Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres:	815.906 €

Total	1.358.762 €

Estimando un plazo de vigencia de las NN.SS. de 8 años el gasto anual será de alrededor de 170.000 €, que se considera asumible por el Presupuesto Municipal.

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2.003

LOS ARQUITECTOS,

D. Fernando Ruiz de Ocenda



D. Iñaki Usandizaga

ANEXO
ESTUDIO ECONÓMICO

CUADRO 1

Sistema General De Comunicaciones Viarias

Nucleo		Superficie a Obtener m2	Precio del Suelo €/m2	Coste del Suelo €	Superficie a Ejecutar m2	Precio de Ejecucion €/m2	Coste de Ejecucion €	Coste Total €
Legutiano	*SGCV-1	2.726	12	32.712	5.739	120	688.680	721.392
		8.009	6	48.054	22.439	120	2.692.680	2.740.734
							*	3.462.126
	SGCV-9	658	6	3.948	2.116	120	253.920	257.868
	SGCV-10	69	12	828	229	120	27.480	28.308
		632	6	3.792	4.251	120	510.120	513.912
								542.220
	SGCV-11	385	12	4.620	385	120	46.200	50.820
	SGCV-14	256	12	3.072	569	120	68.280	71.352
		946	6	5.676	1.330	120	159.600	165.276
							236.628	
Elosu	SGCV-4	124	12	1.488	124	120	14.880	16.368
	SGCV-6	217	12	2.604	217	120	26.040	28.644
Urbina	SGCV-2	352	12	4.224	389	120	46.680	50.904
Urrunaga	SGCV-1			0	128	120	15.360	15.360
	SGCV-6	94	12	1.128	94	120	11.280	12.408
	SGCV-9	610	12	7.320	1.155	120	138.600	145.920
				38.700			1.318.440	1.357.140

* Diputación Foral en su Totalidad. No se computa.

Total 1.357.140

CUADRO 2

Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres

Nucleo		Superficie a Obtener m2	Precio del Suelo €/m2	Coste del Suelo €	Superficie a Ejecutar m2	Precio de Ejecucion €/m2	Coste de Ejecucion €	Coste Total €
Legutiano	SGLV-1			0	3.673	120	440.760	440.760
	SGLV-3 (P) (R)	2.389	12	28.668	2.389	180	430.020	458.688
		4.586	12	55.032	4.586	12	55.032	110.064
		13.976	6	83.856	13.976	12	167.712	251.568
								<u>820.320</u>
	SGLV-4	4.583	6	27.498	4.583	12	54.996	82.494
SGLV-5	4.371	12	52.452	4.371	12	52.452	104.904	
	15.780	6	94.680	15.780	12	189.360	<u>284.040</u>	
							<u>388.944</u>	
Elosu	SGLV-2	132	12	1.584	993	12	11.916	13.500
	SGLV-3	5.100	6	30.600	5.100	12	61.200	91.800
Urbina	SGLV-1	2.287	12	27.444	2.287	12	27.444	54.888
	SGLV-2	877	12	10.524	5.041	12	60.492	71.016
	SGLV-3	830	12	9.960	830	12	9.960	19.920
Urrunaga	SGLV-1	281	12	3.372	832	12	9.984	13.356
	SGLV-2			0	624	12	7.488	7.488
	SGLV-3			0	2.940	12	35.280	35.280
				425.670			1.614.096	2.039.766
Total				2.039.766				

CUADRO 3

Sistema General de Equipamiento Comunitario

Núcleo			Superficie a Obtener m2	Precio del Suelo €/m2	Coste del Suelo €	Superficie a Ejecutar m2	Precio de Ejecucion €/m2	Coste de Ejecucion €	Coste Total €
Legutiano	DFA	SGED-3			0	25.961	36	934.596	934.596
	GV	SGEM-1	10.367	6	62.202	10.367	36	373.212	435.414
Urrunaga	DFA	SGED-2			0	6.098	36	219.528	219.528
	GV	SGEM-1	8.811	6	52.866	8.811	12	105.732	158.598
Urbina	DFA	SGEU-2	9.350	6	56.100	9.350	6	56.100	112.200
					171.168			1.689.168	1.860.336
Total				1.860.336					

APROBACION INICIAL
Fecha: 18 JUL 2000

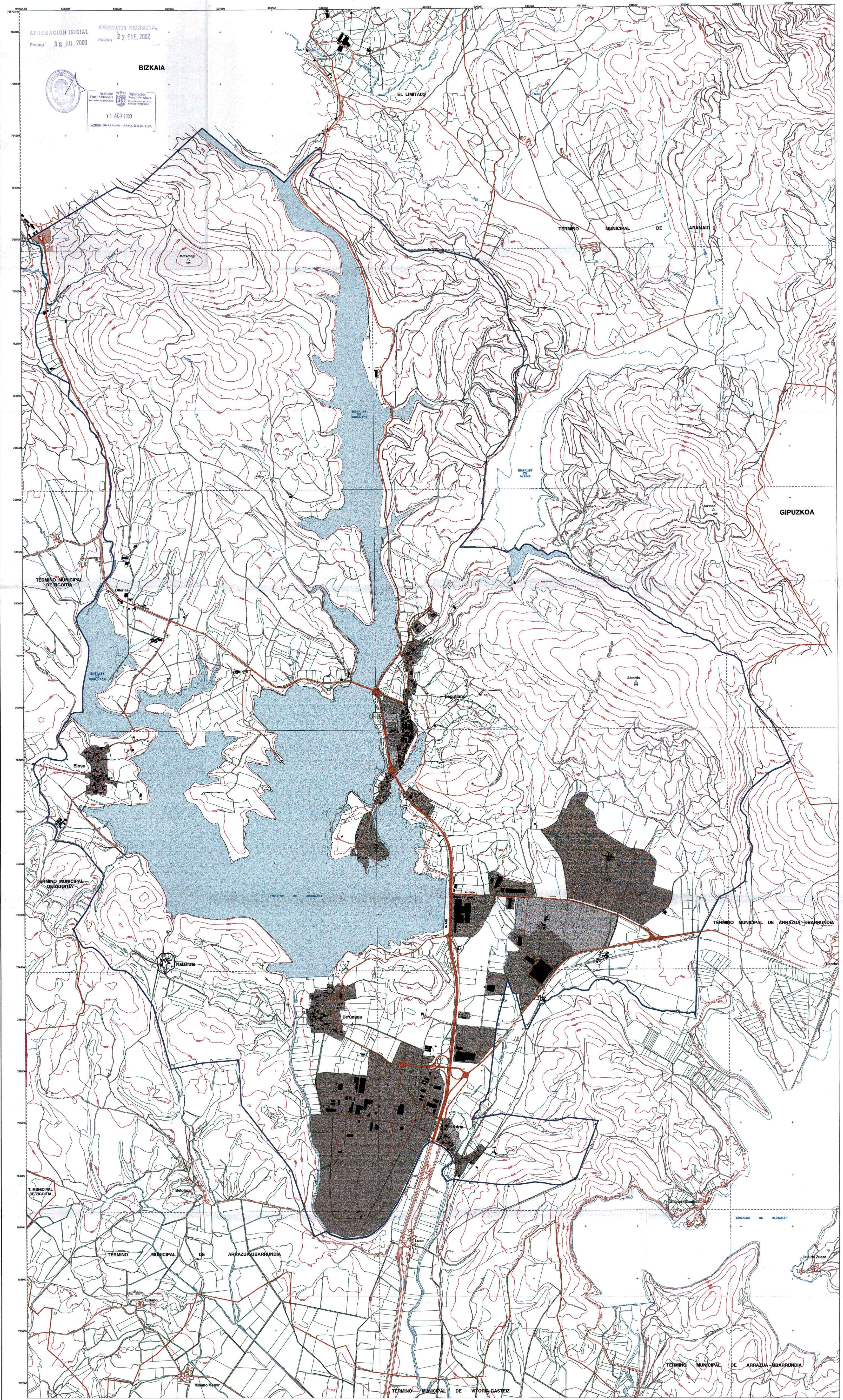
APROBACION PROVISIONAL
Fecha: 22 ENE 2002



BIZKAIA

11 ABR 2003

AZKEN ONARTZINA - APLAUZU DEFINITIBIA



- SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- SUELO NO URBANIZABLE

TEXTO REFUNDIDO-APROBACION DEFINITIVA - O.F. 986 / 2000 F.A. - BEHIN-BE-TWIO BATEREPIENA-ERABERITUTAKO IDAZKETA

REVISION DE LAS NORMAS SUBSECCIONES MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

LEGUTIANO

PLANO N° 1 ZSU LAURURDIA

CLASIFICACION DEL SUELO - LURREN SALKAKETA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARQUITECTO ZUZENDAKARI
D. FERNANDO RUIZ DE OJEDA ZABALDETA

INGENIERO DE OBRAS - INGENIERO DE OBRAS
D. ANDRES ITURRALDE MTZ. DE LEZANDU

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE LIBRE ETA KAREN INGENIARI
D. JUAN LUIS CASADO EDOBARNA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOCIOLOGIKO KERKETA TALDEA
IMAGEN

GABINETE ARQUITECTONICO - ARQUITECTURATALDEA
EKAIN

2003

Escala 1/10.000 Hebeak



11 ABR 2003
 Aprobación Provisional
 Fecha: 22 ENE 2002

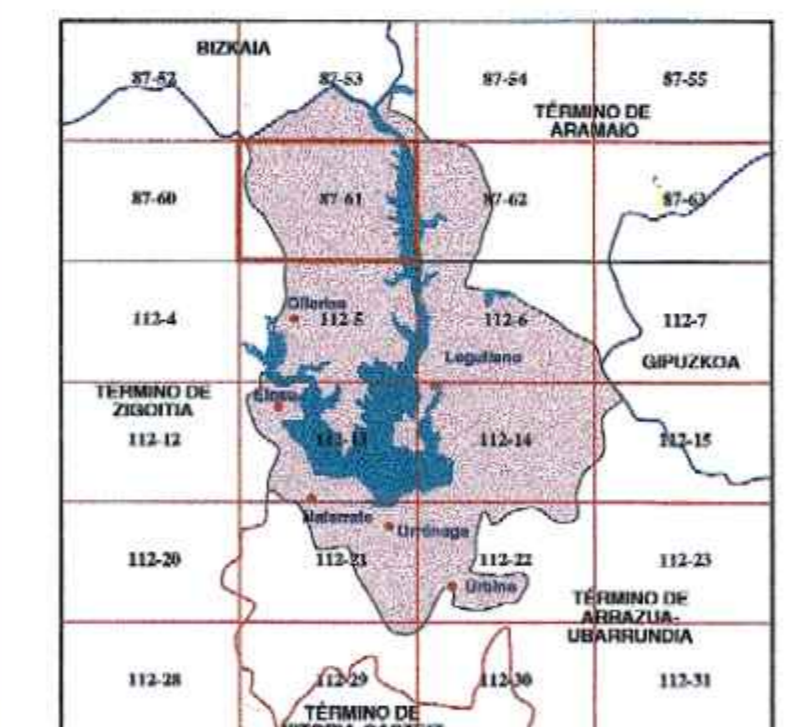


18 JUL 2000
 Aprobación Inicial
 Fecha: 18 JUL 2000

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaostea (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pia (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucia (sin estructuras visibles) (E)
- 18 Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (E)
- 21 Túmulo de Motxotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxaboste (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/5.000



ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

	ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
	ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
	ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
	ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
	ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
	ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
	ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
	ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL		EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL	
VM-1 Ermita de Nafarrate	VE-2 Caserío Kortatxe	VE-3 Gokoerrotza	
VM-2 Iglesia de Santa Ana Goialain			
VM-3 Horno de Ollerías			
EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO			
OLLERIAS	NAFARRATE	LADERA ALBERTIA	BARRIO DE LA ESTACIÓN
VH-1 Caserío de Ollerías	VH-4 Caserío nº 3	VH-7 Caserío Albertia	VH-8 Antigua Estación-1
VH-2 Caserío Benta Zaharra	VH-5 Caserío nº 4		VH-9 Antigua Estación-2
VH-3 Caserío La Chopera	VH-6 Caserío nº 5		
VH-11 Caserío Santa Engracia			
ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS			
EM 1 Panto de Urbina			
EM 2 Puente de Zubizarri / Ollerías			
EM 3 Puente de Urrunaga			
EM 4 Puente de Nafarrate			
EM 5 Fuente Iturrigorritxu / Elosu			

SUELO URBANO		SUELO APTO PARA URBANIZAR	
	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
	INDUSTRIAL		INDUSTRIAL
	DEPORTIVO-RESIDENCIAL		
SISTEMAS GENERALES			
	COMUNICACIONES VIARIAS		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
	CURSOS Y MASAS DE AGUA		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
			PASEO ELOSU - OLLERIAS

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 385 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENEA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

UDAL EGITAMUKETAREN ORDEZKO ARALDIAK BIRRAZTERPENA LEGUTIANO

LEGUTIANO

PLANO N° 2.3 (87-61) Zkia LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCENDA ZABALETA
 D. IÑAKI USANDIZAGA ENDAYA

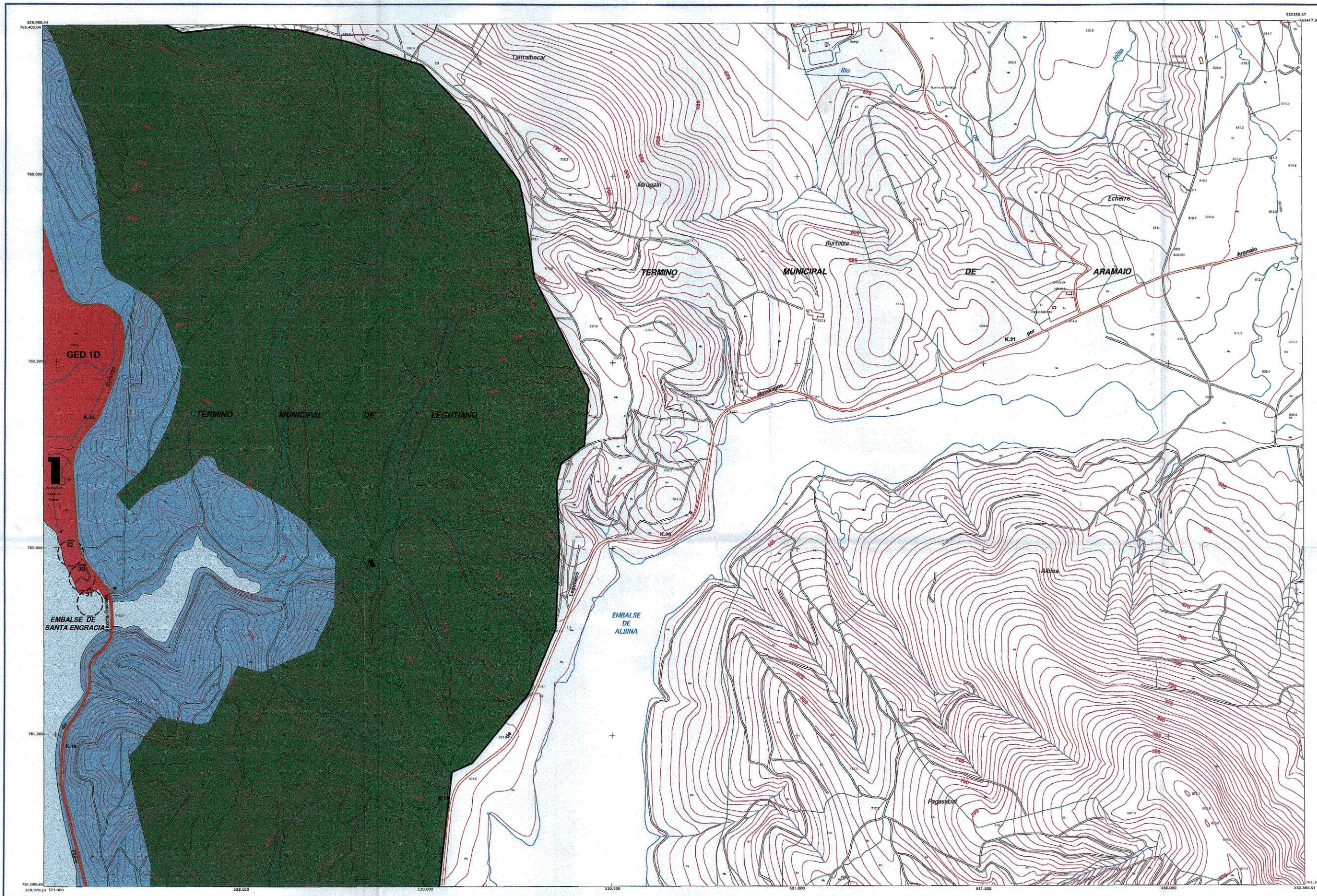
INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDULY

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO EZCURRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETA TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURIDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKAIN
 -2.003-

Escala 1/5.000 Heineko



11 ABR 2003
 Foru Aldarantzak
 Foru Aldarantzak
 Foru Aldarantzak

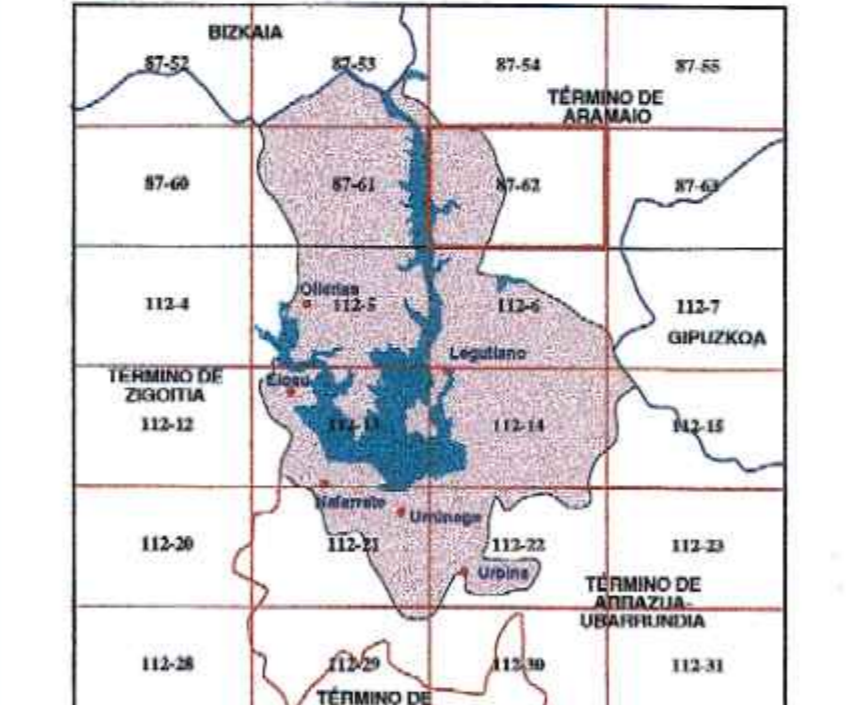


Fecha: 18 JUL 2000
 Fecha: 22 ENE 2002
 APROBACION INICIAL APROBACION PROVISIONAL

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaotxa (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (B)
- 21 Túmulo de Motxotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxaboste (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/5.000



ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

	ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
	ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
	ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
	ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
	ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
	ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
	ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
	ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL		EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL	
VM-1	Ermita de Nafarrate	VE-2	Caserío Kortaxte
VM-2	Iglesia de Santa Ana Goñain	VE-3	Goikoerrotza
VM-3	Horno de Ollerías		

EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

OLLERÍAS	NAFARRATE	LADERA ALBERTIA	BARRIO DE LA ESTACIÓN
VH-1	Caserío de Ollerías	VH-4	Caserío nº 3
VH-2	Caserío Benta Zaharra	VH-5	Caserío nº 4
VH-3	Caserío La Chopera	VH-6	Caserío nº 5
VH-11	Caserío Santa Engracia	VH-7	Caserío Albertia
		VH-8	Antigua Estación-1
		VH-9	Antigua Estación-2

ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS

EM 1	Puente de Urbina
EM 2	Puente de Zubizarri / Ollerías
EM 3	Puente de Urrunaga
EM 4	Puente de Nafarrate
EM 5	Fuente Iturrigorritxu / Elosu

SUELO URBANO	SUELO APTO PARA URBANIZAR
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
DEPORTIVO- RESIDENCIAL	

SISTEMAS GENERALES

COMUNICACIONES VIARIAS	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
CURSOS Y MASAS DE AGUA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	PASEO ELÓSU - OLLERIAS

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 985 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

UDAL EGITAMUKETAREN ORDEZKO ARAUDIAK BIRAZTERPENA LEGUTIANO

PLAN N° 2.4 (87-62) Zkta LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCEÑA ZABALETA
 D. IÑAKI USANDIZAGA ENDAYA

INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

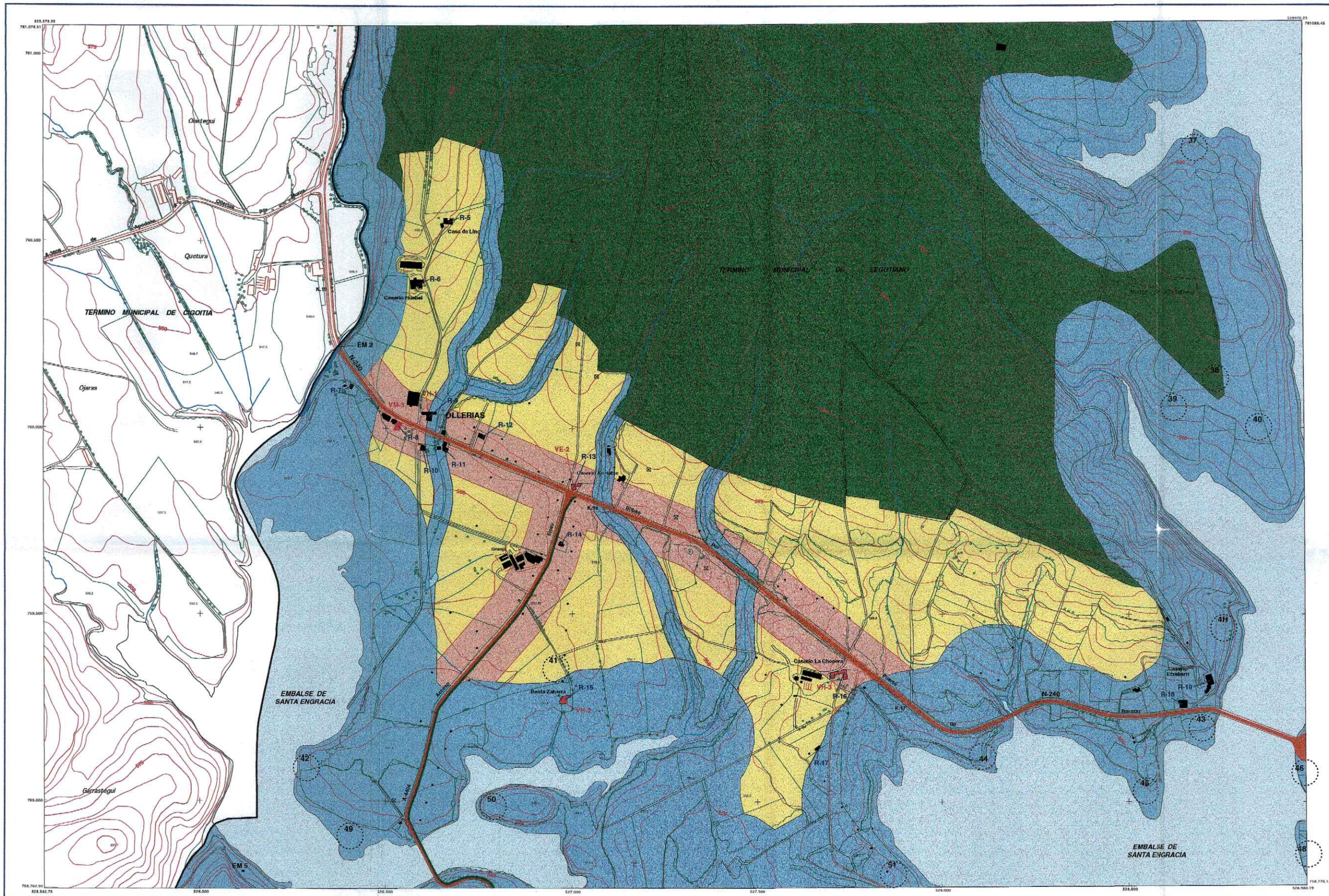
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAIEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO EZCURRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETEN TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURÍDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKAIN

-2.003-

Escala 1/5.000 Heineko



11 ABR 2003
 For. Zuzendakaria
 For. L. Alaba
 For. L. Euzko

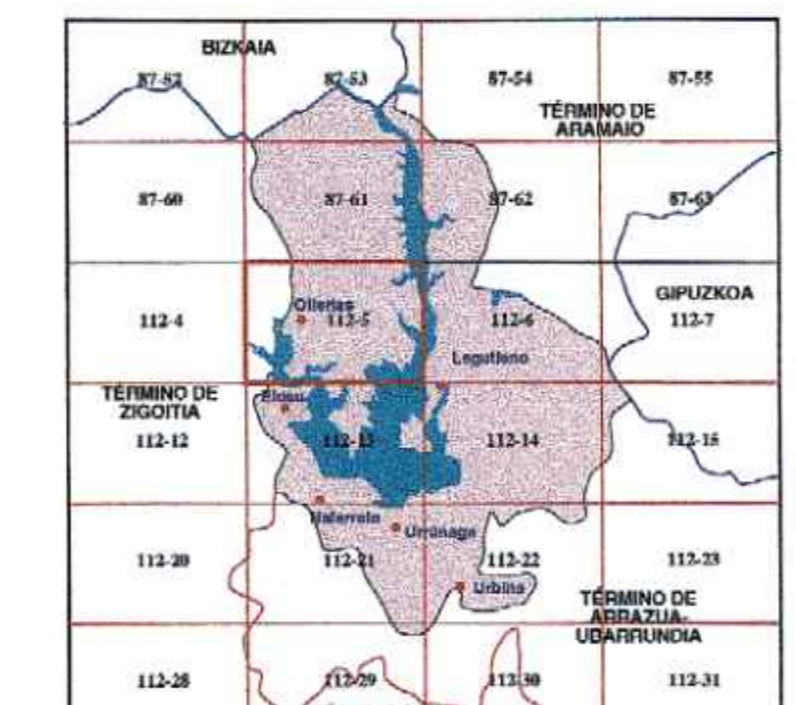


Fecha: 22 ENE. 2002
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 18 JUL. 2000
 APROBACION INICIAL

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zorkaotzen (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Oseaga (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (B)
- 21 Túmulo de Motxotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxabeste (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/5.000



ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
- ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
- ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
- ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
- ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
- ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
- ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

- | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL | | EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL | |
| VM-1 Ermita de Nafarrate | VM-2 Iglesia de Santa Ana Golaín | VE-2 Caserío Kortatxo | VE-3 Gokoerrotta |
| VM-3 Horno de Ollerías | | | |
| EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO | | | |
| OLLERÍAS | NAFARRATE | LADERA ALBERTIA | BARRIO DE LA ESTACIÓN |
| VH-1 Caserío de Ollerías | VH-4 Caserío nº 3 | VH-7 Caserío Albertia | VH-8 Antigua Estación-1 |
| VH-2 Caserío Benta Zaharra | VH-5 Caserío nº 4 | | VH-9 Antigua Estación-2 |
| VH-3 Caserío La Chopera | VH-6 Caserío nº 5 | | |
| VH-11 Caserío Santa Engracia | | | |
| ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS | | | |
| EM 1 Pente de Urbina | EM 2 Puente de Zubizarri / Ollerías | EM 3 Puente de Urrunaga | EM 4 Puente de Nafarrate |
| EM 5 Puente Iurrigorritxu / Eloeu | | | |

SUELO URBANO

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- DEPORTIVO- RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES

- COMUNICACIONES VIARIAS
- CURSOS Y MASAS DE AGUA

SUELO APTO PARA URBANIZAR

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL

- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- PASEO ELOSU - OLLERÍAS

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 365 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITEESPENA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

UDAL ERTZAMUKETAREN OREZKO ARADIAK BIRAZTERPENA LEGUTIO

LEGUTIANO

PLANO N° 2.5 (112-5) Zkta LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCENDA ZABALETA
 D. IÑAKI USANDIZAGA ENDAYA

INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

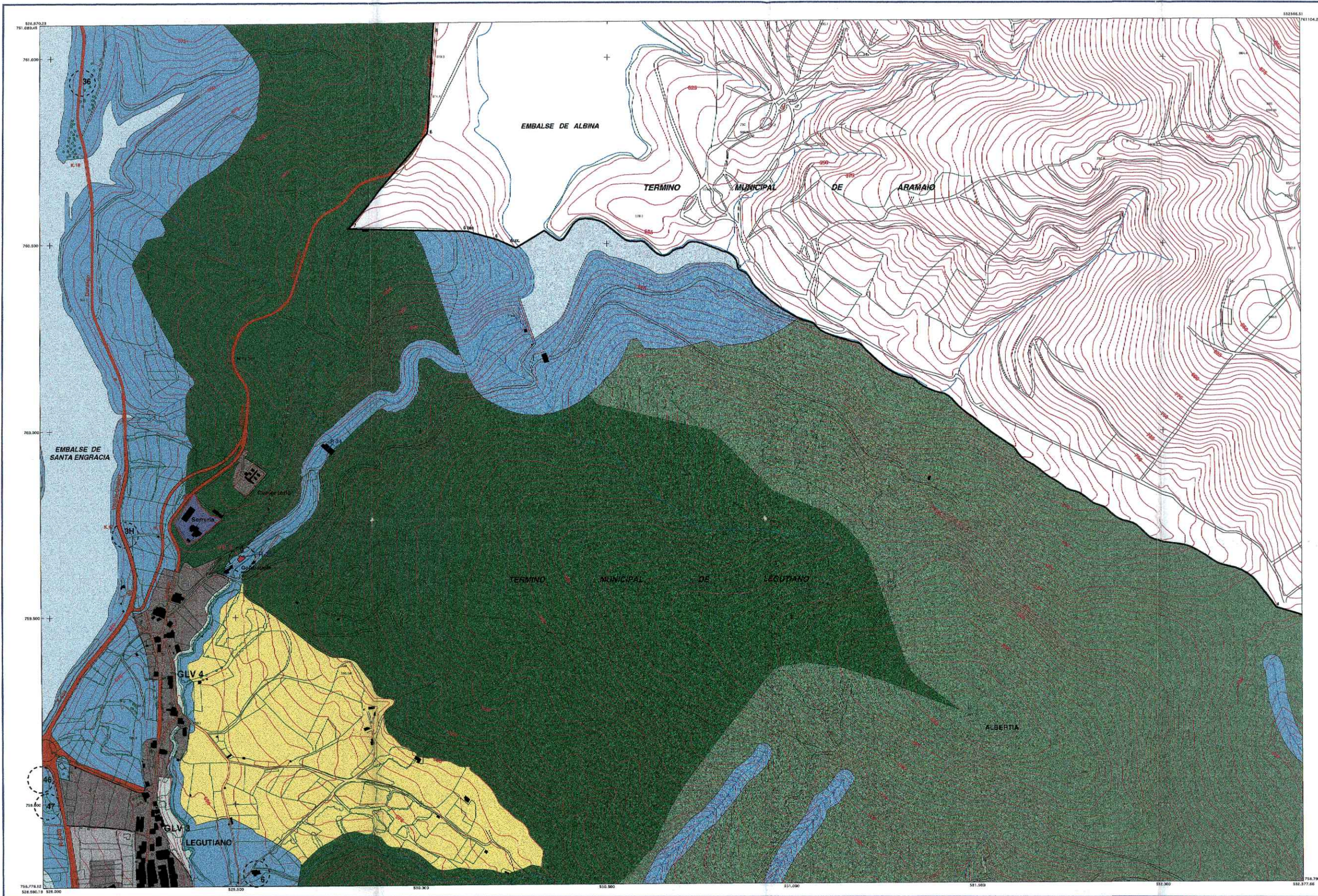
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAIEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO ECZERRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETEN TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURÍDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKAIN

-2.003-

Escala 1/5.000 Heineko



11 ABR 2003
 Aprobación Definitiva
 Foru Zuzendaritza
 Foru Zuzendaritza
 Foru Zuzendaritza
 Foru Zuzendaritza

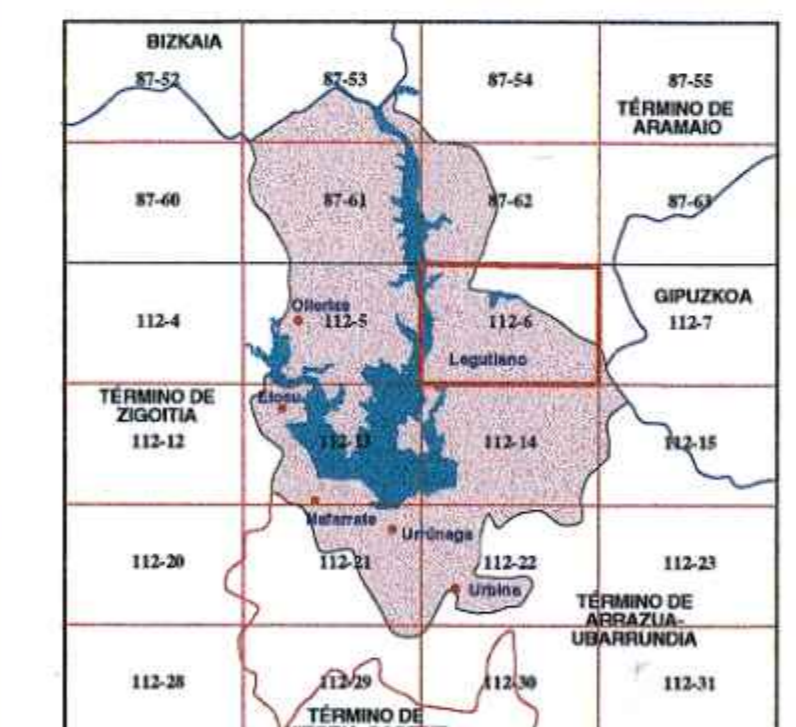


Fecha: 22 ENE. 2002
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 18 JUL. 2000
 APROBACION INICIAL

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaostea (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (E)
- 21 Túmulo de Motxotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letzaboete (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/5.000



- ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**
- ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
 - ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
 - ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
 - ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
 - ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
 - ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
 - ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
 - ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

- EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE**
- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL | EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL |
| VM-1 Ermita de Nafarrate | VE-2 Caserío Kortatxe |
| VM-2 Iglesia de Santa Ana Golain | VE-3 Golkoerota |
| VM-3 Horno de Ollerías | |
- EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO**
- | | | | |
|------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------|
| OLLERÍAS | NAFARRATE | LADERA ALBERTIA | BARRIO DE LA ESTACIÓN |
| VH-1 Caserío de Ollerías | VH-4 Caserío nº3 | VH-7 Caserío Albertia | VH-8 Antigua Estación-1 |
| VH-2 Caserío Benta Zaharra | VH-5 Caserío nº4 | | VH-9 Antigua Estación-2 |
| VH-3 Caserío La Chopera | VH-6 Caserío nº5 | | |
| VH-11 Caserío Santa Engracia | | | |
- ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS**
- EM 1 Puente de Urbina
 - EM 2 Puente de Zubizarri / Ollerías
 - EM 3 Puente de Urrunaga
 - EM 4 Puente de Nafarrate
 - EM 5 Fuente Iturrigorritxu / Elosu

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| SUELO URBANO | SUELO APTO PARA URBANIZAR |
| RESIDENCIAL | RESIDENCIAL |
| INDUSTRIAL | INDUSTRIAL |
| DEPORTIVO-RESIDENCIAL | |
- SISTEMAS GENERALES**
- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| COMUNICACIONES VIARIAS | EQUIPAMIENTO COMUNITARIO |
| CURSOS Y MASAS DE AGUA | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES |
| | PASEO ELOSU - OLLERIAS |

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

UDAL EGITAMUKETAREN ORDEZKO ARALDIAK BIRRAZTERPENA LEGUTIANO

LEGUTIANO

PLANO Nº 2.6 (112-6) Zkita LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCENDA ZABALETA
 D. IÑAKI USANDIZAGA ENDAYA

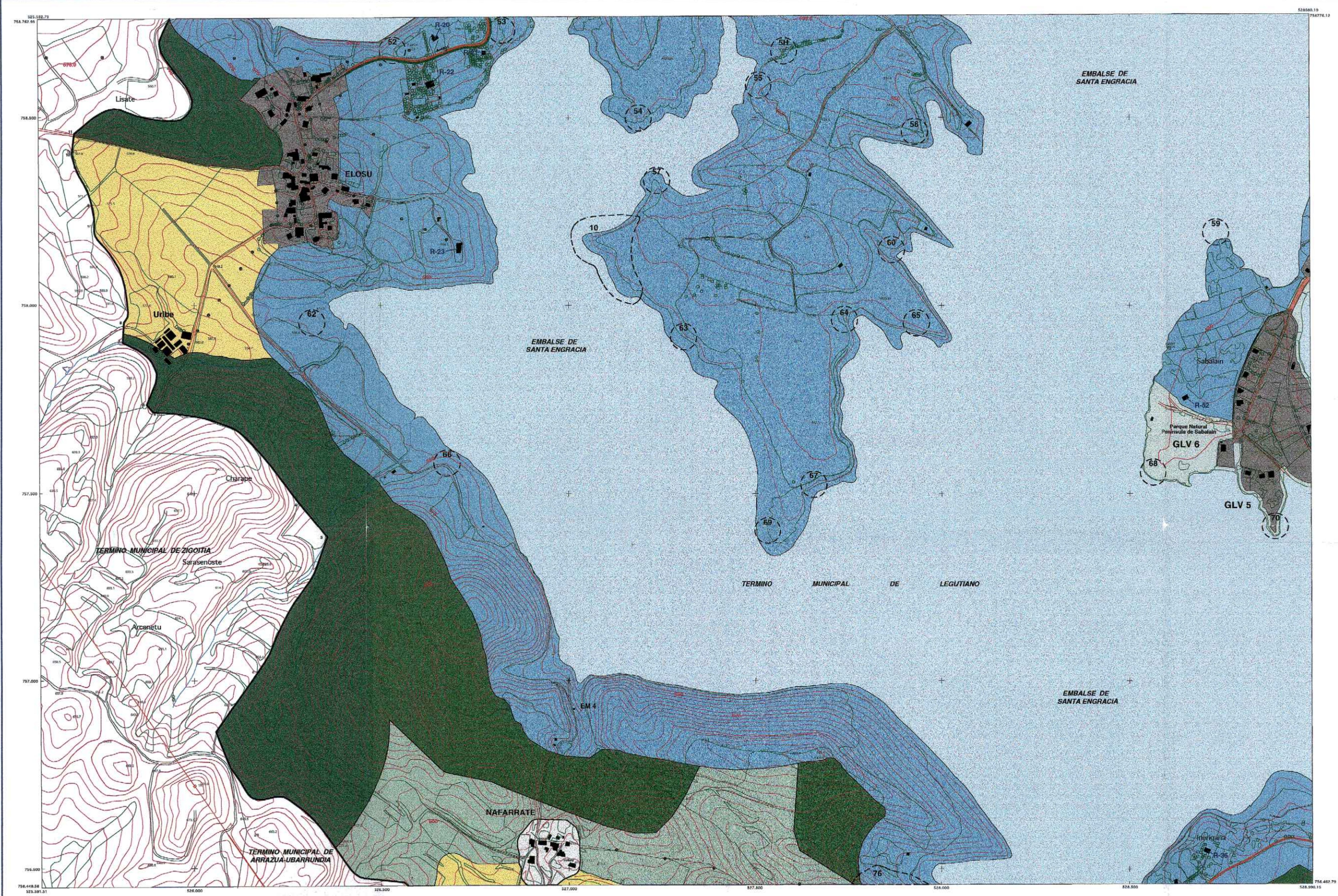
INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO EZCURRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETA TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURIDICO - JURIDIKO TALDEA
 ESKAN
 -2.003-

Escala 1/5.000 Heineko



11 ABR 2003
 Aprobación Provisional
 Fecha: 22 ENE 2002

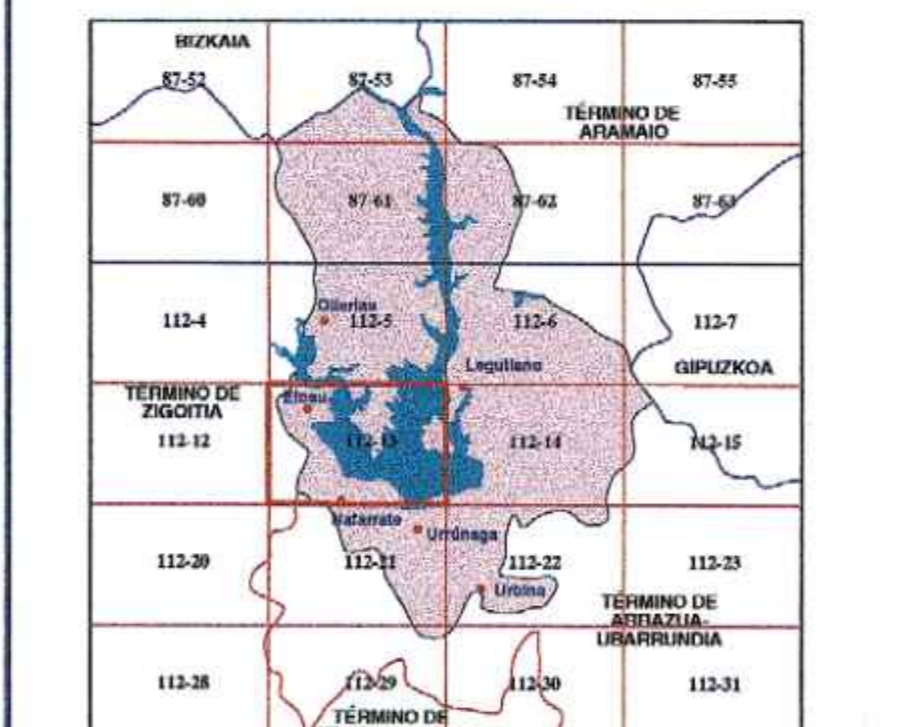


18 JUL 2000
 Aprobación Inicial
 Fecha: 22 ENE 2002

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaotzea (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (E)
- 21 Túmulo de Motxotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxaboste (E)

GRAFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/5.000



- ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**
- ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
 - ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
 - ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
 - ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
 - ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
 - ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
 - ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
 - ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

- EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE**
- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL | EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL |
| VM-1 Ermita de Nafarrate | VE-2 Caserío Kortaeze |
| VM-2 Iglesia de Santa Ana Goiaín | VE-3 Gokoerrota |
| VM-3 Horno de Olierias | |
- EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO**
- | | | | |
|------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------------|
| OLLERIAS | NAFARRATE | LADERA ALBERTIA | BARRIO DE LA ESTACIÓN |
| VH-1 Caserío de Olierias | VH-4 Caserío nº 3 | VH-7 Caserío Albertia | VH-8 Antigua Estación-1 |
| VH-2 Caserío Benta Zaharra | VH-5 Caserío nº 4 | | VH-9 Antigua Estación-2 |
| VH-3 Caserío La Chopera | VH-6 Caserío nº 5 | | |
| VH-11 Caserío Santa Engracia | | | |
- ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS**
- EM 1 Puente de Urbe
 - EM 2 Puente de Zubibarrí / Olierias
 - EM 3 Puente de Urrunaga
 - EM 4 Puente de Nafarrate
 - EM 5 Fuente Iturrigorritxu / Elosu

- SUELO URBANO**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL
 - DEPORTIVO-RESIDENCIAL
- SUELO APTO PARA URBANIZAR**
- RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL
- SISTEMAS GENERALES**
- COMUNICACIONES VIARIAS
 - CURSOS Y MASAS DE AGUA
 - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
 - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
 - PASEO ELOSU - OLLERIAS

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

UDAL EGITAMUKETAREN ORDEZKO ARALDIAK BIRRAZTERPENA LEGUTIANO

LEGUTIANO

PLANO N° 2.8 (112-13) Zkta LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCEÑA ZABALETZA
 D. IÑAKI USANZIZAGA ENDAYA

INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

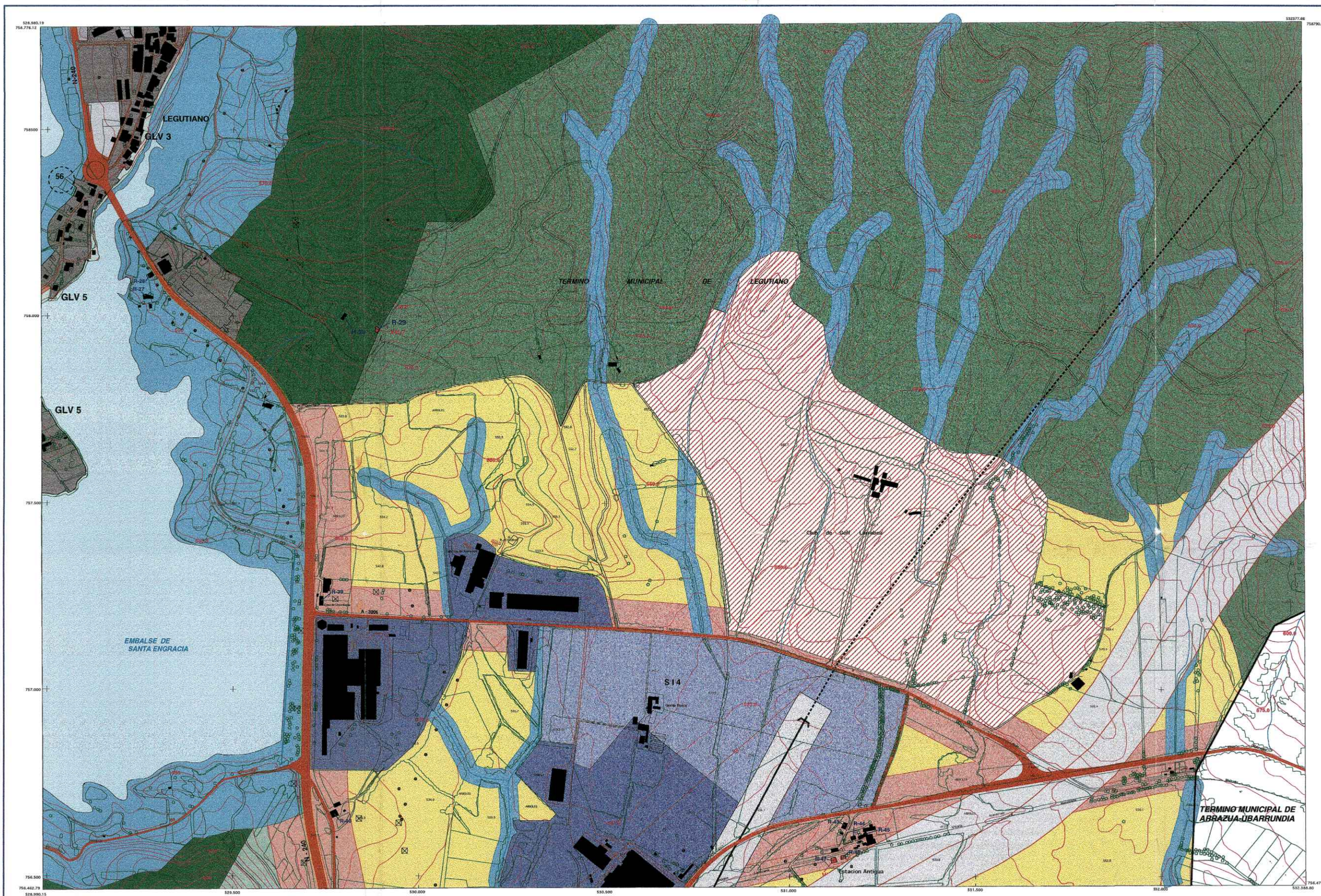
INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAIEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO EZCURRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO KERKETEN TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURÍDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKAIN
 -2.003-

Escala 1/5.000 Heineko

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 385 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA



11 ABR 2003
 Aprobación definitiva
 Foru Aldundia
 Foru Kontseilua

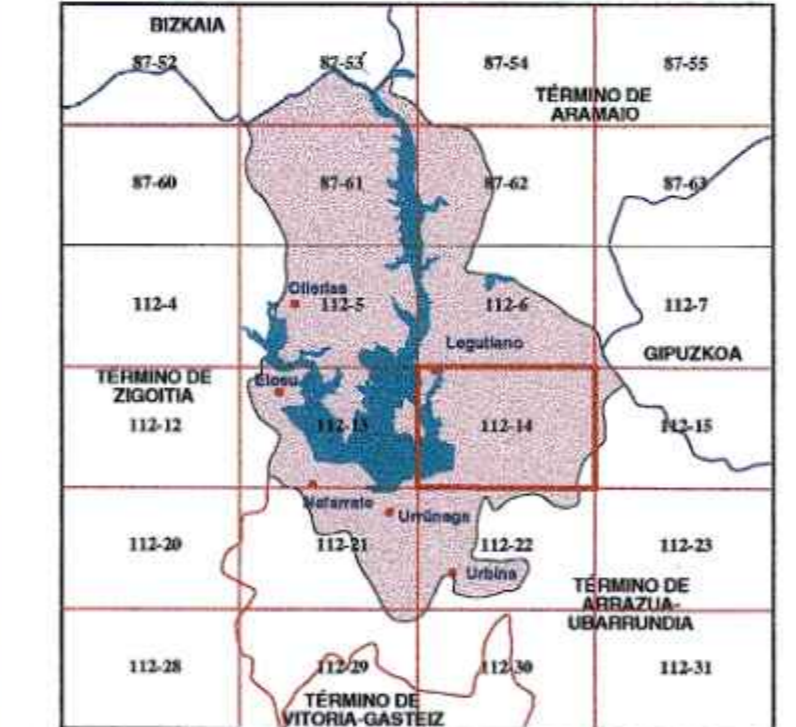


Fecha: 22 ENE. 2002
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 18 JUL. 2000
 APROBACION INICIAL

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaostea (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pía (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Osango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (E)
- 21 Túmulo de Moltzotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxaboste (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/ 5.000



ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
- ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
- ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
- ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
- ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
- ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
- ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

- | | | | |
|--|-------------------|------------------------------------|------------------------------|
| EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL | | EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL | |
| VM-1 Ermita de Nafarrate | | VE-2 Caserío Kortatxe | |
| VM-2 Iglesia de Santa Ana Golaín | | VE-3 Golkoerota | |
| VM-3 Horno de Ollerías | | | |
| EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO | | | |
| OLLERIAS | NAFARRATE | LADERA ALBERTIA | BARRIO DE LA ESTACIÓN |
| VH-1 Caserío de Ollerías | VH-4 Caserío nº 3 | VH-7 Caserío Albertia | VH-8 Antigua Estación-1 |
| VH-2 Caserío Benta Zaharra | VH-5 Caserío nº 4 | | VH-9 Antigua Estación-2 |
| VH-3 Caserío La Chopera | VH-6 Caserío nº 5 | | |
| VH-11 Caserío Santa Engracia | | | |
| ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS | | | |
| EM 1 Puente de Urbina | | | |
| EM 2 Puente de Zubizarri / Ollerías | | | |
| EM 3 Puente de Urrunaga | | | |
| EM 4 Puente de Nafarrate | | | |
| EM 5 Fuente Iturrigorritxu / Elosu | | | |

SUELO URBANO

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- DEPORTIVO- RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES

- COMUNICACIONES VIARIAS
- CURSOS Y MASAS DE AGUA

SUELO APTO PARA URBANIZAR

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL

- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- PASEO ELOSU - OLLERIAS

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 365 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

UDAL EGITAMUKETAREN ORDEZKO ARAUDIAK BIRRAZTERPENA LEGUTIO

LEGUTIANO

PLANO N° 2.9 (112-14) Zkia LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCEÑA ZABALETA
 D. IÑAKI USANZIZAGA ENDAYA

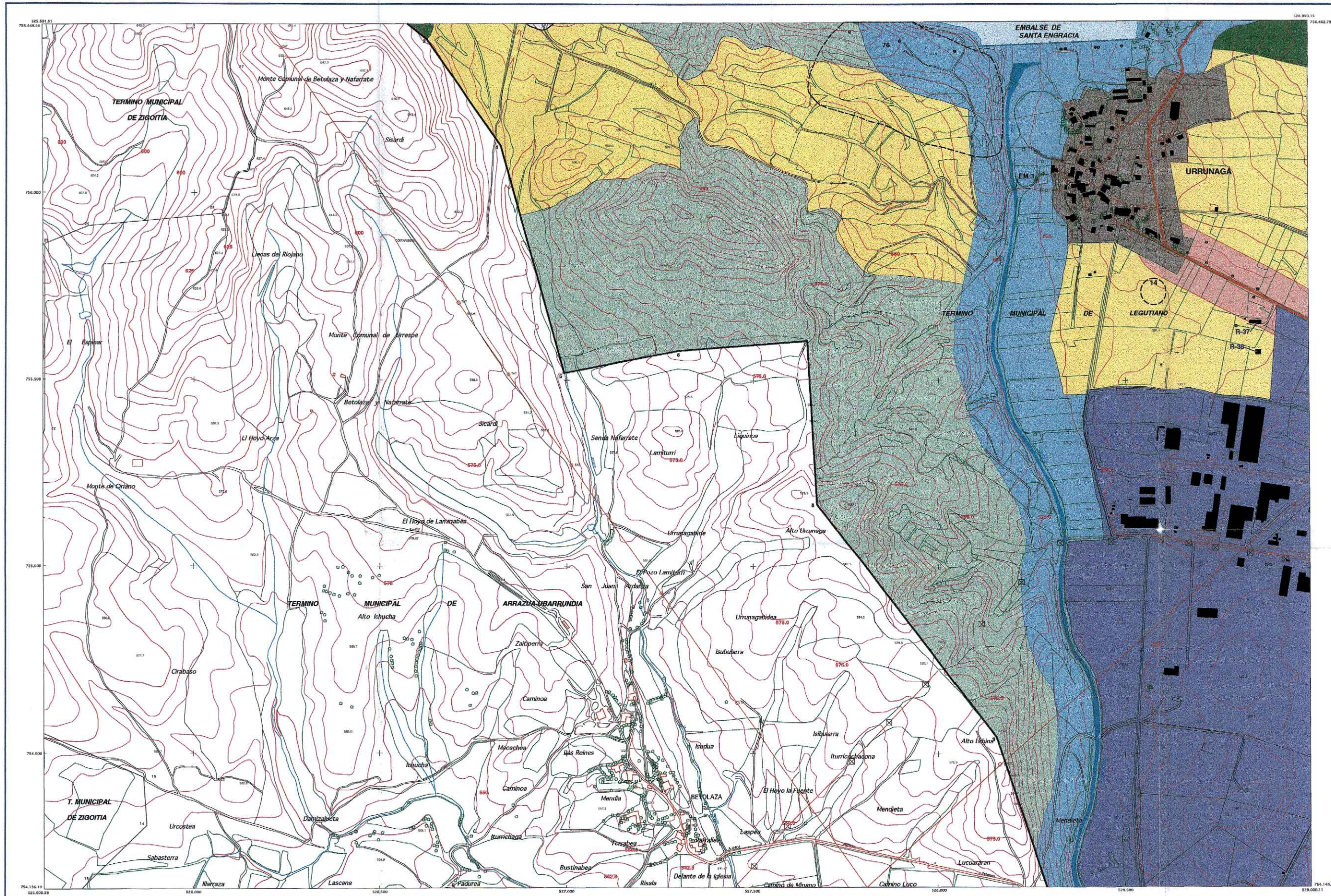
INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO EZCURRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLÓGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETEN TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURÍDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKAIN
 -2.003-

Escala 1/5.000 Heineko



11 ABR 2003
 AZKEN ONARRAK - AKRU. DEFINITIVA
 For. Nafarroa
 Diputación

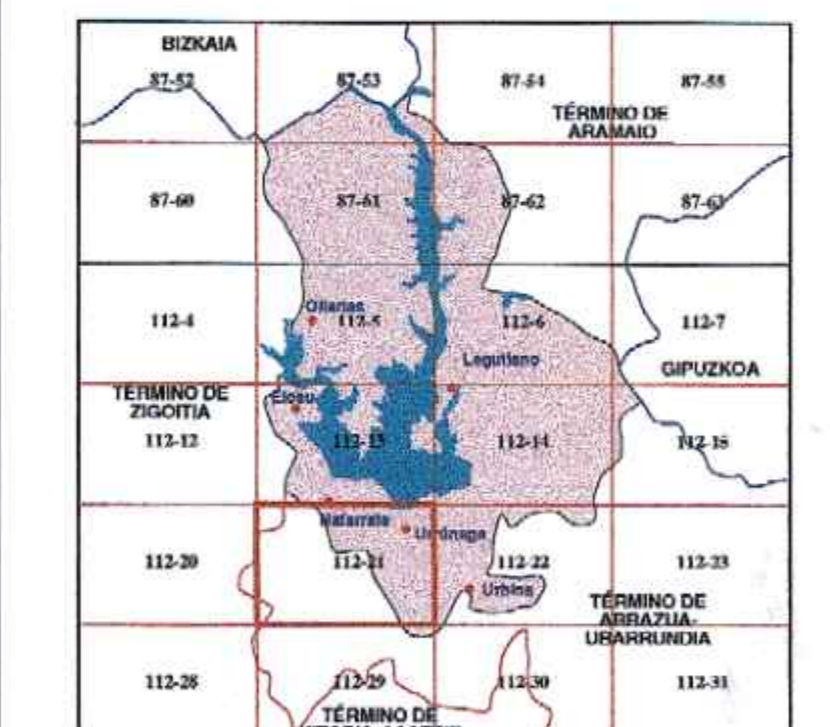


Fecha: 2 ENE. 2002
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 18 JUL. 2000
 APROBACION INICIAL

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaostea (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pia (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucia (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Oeango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (B)
- 21 Túmulo de Motxolegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxastoe (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/5.000



ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
- ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
- ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
- ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
- ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
- ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
- ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

- | | | | |
|--|-------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL | | EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL | |
| VM-1 Ermita de Nafarrate | VE-2 Caserío Kortasetxe | VM-2 Iglesia de Santa Ana Goialn | VE-3 Golkoerrotta |
| VM-3 Horno de Ollerías | | | |
| EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO | | | |
| OLLERÍAS | NAFARRATE | LADERA ALBERTIA | BARRIO DE LA ESTACIÓN |
| VH-1 Caserío de Ollerías | VH-4 Caserío nº 3 | VH-7 Caserío Albertia | VH-8 Antigua Estación-1 |
| VH-2 Caserío Benta Zaharra | VH-5 Caserío nº 4 | | VH-9 Antigua Estación-2 |
| VH-3 Caserío La Chopera | VH-6 Caserío nº 5 | | |
| VH-11 Caserío Santa Engracia | | | |
| ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS | | | |
| EM 1 Pente de Urbina | | | |
| EM 2 Puente de Zubizarri / Ollerías | | | |
| EM 3 Puente de Urrunaga | | | |
| EM 4 Puente de Nafarrate | | | |
| EM 5 Fuente Iurrigorritxu / Eloau | | | |

SUELO URBANO

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- DEPORTIVO- RESIDENCIAL

SUELO APTO PARA URBANIZAR

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL

SISTEMAS GENERALES

- COMUNICACIONES VIARIAS
- CURSOS Y MASAS DE AGUA
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- PASEO ELOSU - OLLERÍAS

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 365 / 2.003 P.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO

LEGUTIANO
 PLANO Nº 2.11 (112-21) Zkta LAUNIRUDIA
CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCENDA ZABALETA
 D. IÑAKI USANDIZAGA ENDAYA

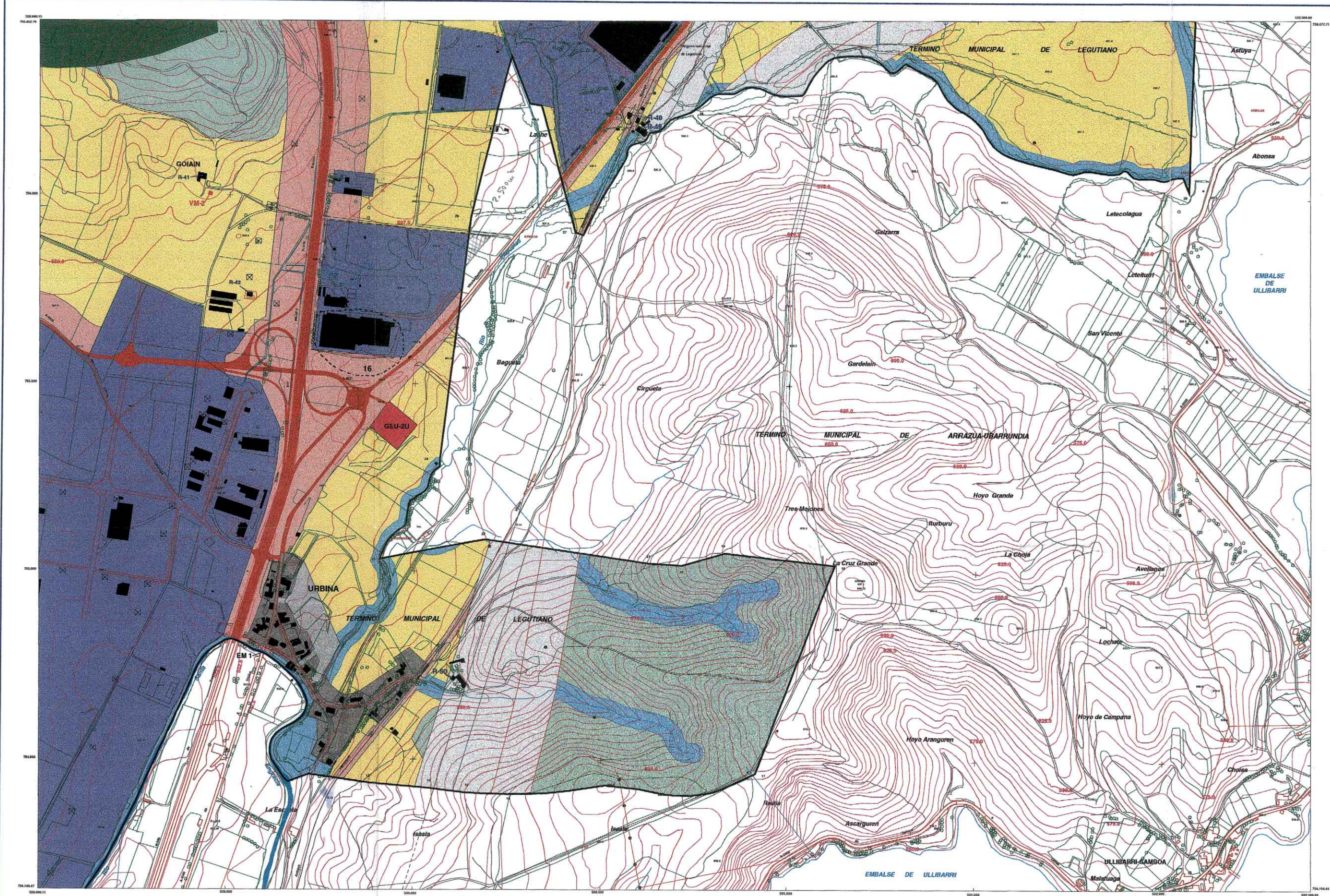
INGENIERO DE MONTES - MENDETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URDIBE ETA KAIEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO EZCURRA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETEN TALDEA
 ENAKER

GABINETE JURÍDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKAIN

Escala 1/5.000 Heineko



11 ABR 2003
 Aprobación Provisional
 18 JUL 2000
 Aprobación Inicial

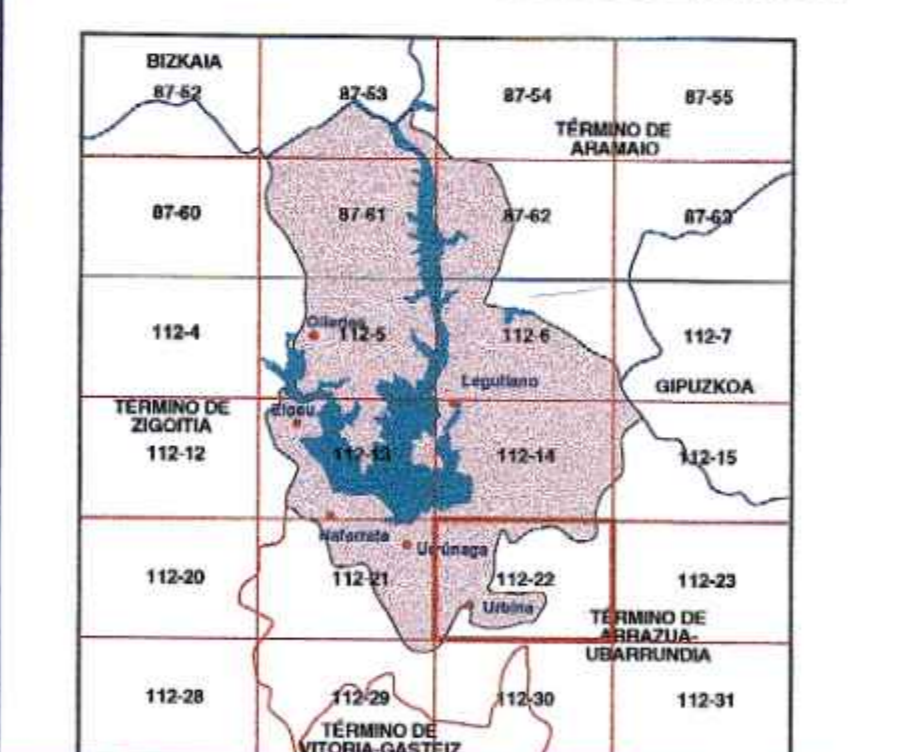


Fecha: 22 ENE. 2002
 APROBACION PROVISIONAL
 Fecha: 18 JUL. 2000
 APROBACION INICIAL

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

- 6 Molino de Zerkaostea (sin estructuras visibles) (E)
- 10 Ermita de Santa Pia (sin estructuras visibles) (E)
- 14 Ermita de Santa Lucía (sin estructuras visibles) (E)
- 16 Poblado de Ouzango (sin estructuras visibles) (E)
- 20 Ermita de Santa Engracia (E)
- 21 Túmulo de Motxotegi (C)
- 22-40 Entorno del embalse de Santa Engracia (E)
- 41-70 Entorno del embalse de Urrunaga (E)
- 76 Poblado de Letxaboste (E)

GRÁFICO ORDENADOR DE HOJAS ESCALA 1/ 5.000



ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- ZONA 1: ZONA DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICO-FORESTAL
- ZONA 2: ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL ABSOLUTA
- ZONA 3: ZONA DE PROTECCIÓN SILVOPASTORAL
- ZONA 4: ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS CURSOS Y MASAS DE AGUA
- ZONA 5: ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- ZONA 6: ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS COMUNICACIONES VIARIAS
- ZONA 7: ZONA DE PROTECCIÓN RESERVA DE LA RED FERROVIARIA Y DE LA AUTOVÍA BURGOS-MALZAGA
- ZONA 8: ZONA DE NÚCLEO RURAL DE NAFARRATE

EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO SITUADOS EN SUELO NO URBANIZABLE

- | | | | |
|--|------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| EDIFICIOS DE VALOR MONUMENTAL | EDIFICIOS DE VALOR ESPECIAL | | |
| VM-1 Ermita de Nafarrate | VE-2 Caserío Kortaeixo | | |
| VM-2 Iglesia de Santa Ana Goñain | VE-3 Golkoerota | | |
| VM-3 Horno de Ollerías | | | |
| EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO | | | |
| OLLERÍAS | NAFARRATE | LADERA ALBERTIA | BARRIO DE LA ESTACIÓN |
| VH-1 Caserío de Ollerías | VH-4 Caserío nº 3 | VH-7 Caserío Albertia | VH-8 Antigua Estación-1 |
| VH-2 Caserío Benta Zaharra | VH-5 Caserío nº 4 | | VH-9 Antigua Estación-2 |
| VH-3 Caserío La Chopera | VH-6 Caserío nº 5 | | |
| VH-11 Caserío Santa Engracia | | | |
| ELEMENTOS EDIFICADOS MENORES DE INTERÉS | | | |
| EM 1 Pente de Urrubia | | | |
| EM 2 Puente de Zubilbarri / Ollerías | | | |
| EM 3 Puente de Urrunaga | | | |
| EM 4 Puente de Nafarrate | | | |
| EM 5 Fuente Iturrigorritxu / Elosu | | | |

SUELO URBANO

- | | | | |
|--|------------------------|--|-------------|
| | RESIDENCIAL | | RESIDENCIAL |
| | INDUSTRIAL | | INDUSTRIAL |
| | DEPORTIVO- RESIDENCIAL | | |

SISTEMAS GENERALES

- | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------------|
| | COMUNICACIONES VIARIAS | | EQUIPAMIENTO COMUNITARIO |
| | CURSOS Y MASAS DE AGUA | | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES |
| | | | PASEO ELOSU - OLLERIAS |

TEXTO REFUNDIDO-APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 366 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA-ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO
 LEGUTIANO

UDAL EGITAMAJETAREN ORDEZKO ARAUDIAK BIRAZTERPENA
 LEGUTIO

LEGUTIANO

PLANO N° 2.12 (112-22) Zkia LAUNIRUDIA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARKITEKTO ZUZENDARIAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OCEÑA ZABALETA
 D. IÑAKI USANDIZAGA ENDAYEA

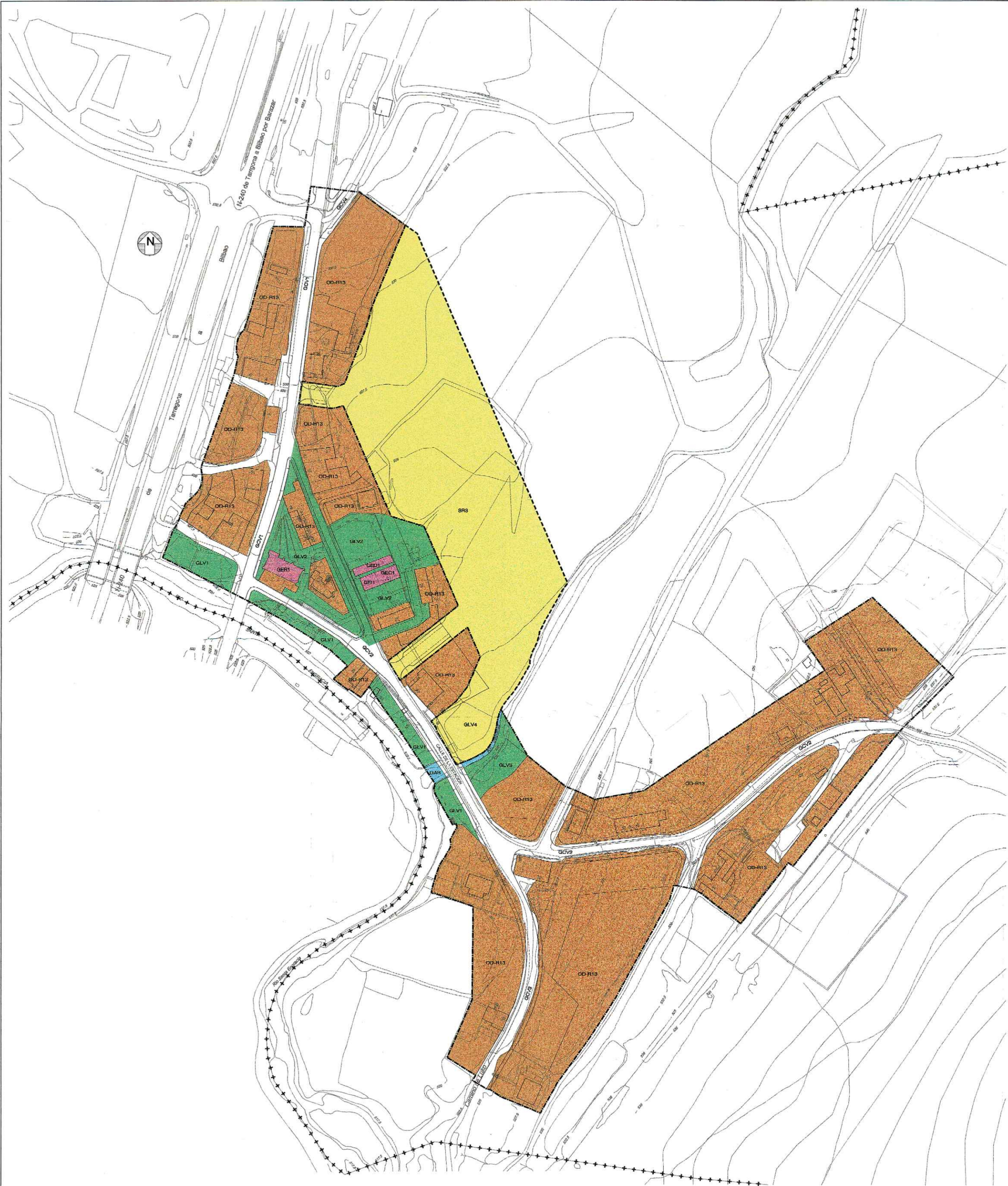
INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIARI
 D. ANDRÉS ITURRALDE MTZ. DE LIZARDUY

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAIEN INGENIARI
 D. JUAN LUIS CASADO ECZURRIA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO IKERKETEN TALDEA
 EMAKER

GABINETE JURIDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKIAN

Escala 1/5.000 Helokoa



APROBACIÓN DEFINITIVA
11 ABRIL 2003
AYUNTAMIENTO DE URBINA
D. JUAN JOSÉ GARCÍA
D. JUAN JOSÉ GARCÍA
D. JUAN JOSÉ GARCÍA



Fecha: 18 JUL 2000
Fecha: 22 FEB 2002
APROBACIÓN DEFINITIVA

--- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO
--- DELIMITACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR
--- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO
* USO RESIDENCIAL (S.U.)
URBINA
* USO RESIDENCIAL (S.A.U.)
URBINA SR

2 - SISTEMAS GENERALES
* COMUNICACIONES VIARIAS
GCV1 - TANQUEA A-406
GCV2 - CALLE DE LA ESTACION
GCV3 - CAMINO AL RIO
GCV4 - NUEVO ENACE I AL SECTOR SR
* ESPACIOS LIBRES
GLV1 - ZONA VERDE DEL PRD SANTA ENRIQUETA
GLV2 - ANCHURRA A LA IGLESIA
GLV3 - PLAZA DE LA BOLETA Y CENTRO SOCIAL
GLV4 - NOROCCIDENTAL DEL RIO SALLETA

* CURSOS Y MASAS DE AGUA
GAB - RIO BARRIETA
* EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
GER1 - INSTITUCIONAL - SALA DE CONCIERTO
GER2 - DEPORTIVO - AREA DE LA ZONA DEPORTIVA - BOLETA CUBIERTA
GER1 - RELIGIOSO - IGLESIA PARROQUIAL
GER2 - SOCIO-CULTURAL - CENTRO SOCIAL

3 - SUELO NO URBANIZABLE
ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

TEXTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 389 / 2.003 P.A. - BEHIN-BETIKO BAITEBPENA - EPARBERRITUKO IDAZKERA

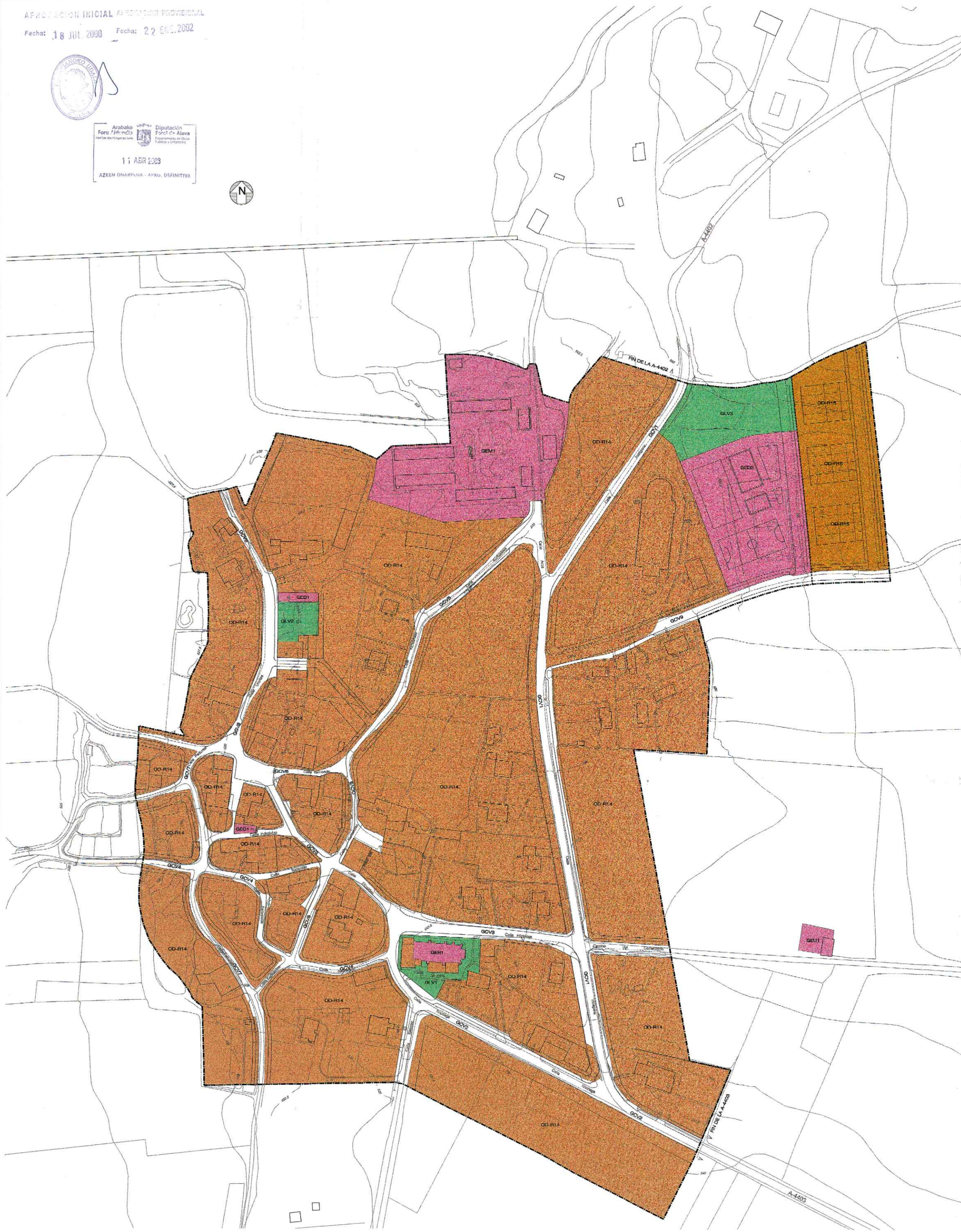
REGION DE LAS NORIAS SUBSECTORIALES
MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO URBANO
URBINA

PLANO Nº 3.3 2da LAMINILLA
CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

PROYECTO DIRECTOR: ARQUITECTO URBANISTA
D. FERNANDO RUIZ DE OJEDA ZABALEA
D. IÑAKI URZUAZOLA ENDA
INGENIERO DE MONTES - MENDIATORO INGENIERO
D. JUAN JOSÉ GARCÍA GARCÍA DE LOYOLA
INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y PUERTOS - INGENIERO EN ESTADÍSTICA Y MUESTREO
D. JUAN JOSÉ GARCÍA GARCÍA DE LOYOLA
GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOCIOLOGO KERRITEN TALDEA
URBINA
GABINETE JURIDICO - URBANO TALDEA
URBINA
Escala 1/1.000 Heineke



Arabako Foru Batzarra Diputación Foral de Álava
11 ABR 2003
AZKEN ONARPENA - APRO. DEFINITIVA



DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO
ZONAS DE SUELO URBANO

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO

*** USO RESIDENCIAL (S.U.)**

OD-R14 - URRUNAGA OD-R15 - URRUNAGA - RESIDENCIAL DE VPO

2 - SISTEMAS GENERALES

*** COMUNICACIONES VIARIAS**

GCV1 - CALLE HERRNAGA
GCV2 - CALLE HERRNAGA
GCV3 - CALLE ELZALDEA
GCV4 - CALLE SALTIBERDE
GCV5 - CALLE KURTZALDEA
GCV6 - CALLE ELURKORRO
GCV7 - CALLE PAULUEA
GCV8 - CALLE URUTEA
GCV9 - CALLE KURRUA

*** ESPACIOS LIBRES**

GLV1 - PLAZA EN TORNO DE LA IGLESIA
GLV2 - PLAZA DE LA BOLEA
GLV3 - NUEVO ESPACIO LIBRE DE KURTZALDEA

*** EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

GEE1 - DEPORTIVO
GEE2 - DEPORTIVO
GEE3 - SOCIO-CULTURAL
GEM1 - NUEVO EQUIPAMIENTO MULTIPLE

GER1 - RELIGIOSO
GER2 - IGLESIA PARRROQUIAL
GEC1 - SOCIO-CULTURAL
GEL1 - SERVICIOS URBANOS - CEMENTERIO

3 - SUELO NO URBANIZABLE

ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

TEXTO REFIUNDO - APROBACIÓN DEFINITIVA - O.F. 366 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BATESPENA - ERABERITUTAKO IDAZKERA

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSECTORIALES MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO LEGISLATIVO

UDAL ESTIMAKETZAREN DEKRETOA ANALIZAK - BERRAZTERPENA LEGISLATIBO

URRUNAGA

PLANO Nº 3.4 Zila LAURURUETA

CALIFICACIÓN GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARQUITECTO SUBSECTORIAL D. FERRNANDO ALZOLA DE OZAMIZ ARRIETA D. IÑAKI URZARTEA DE OZAMIZ

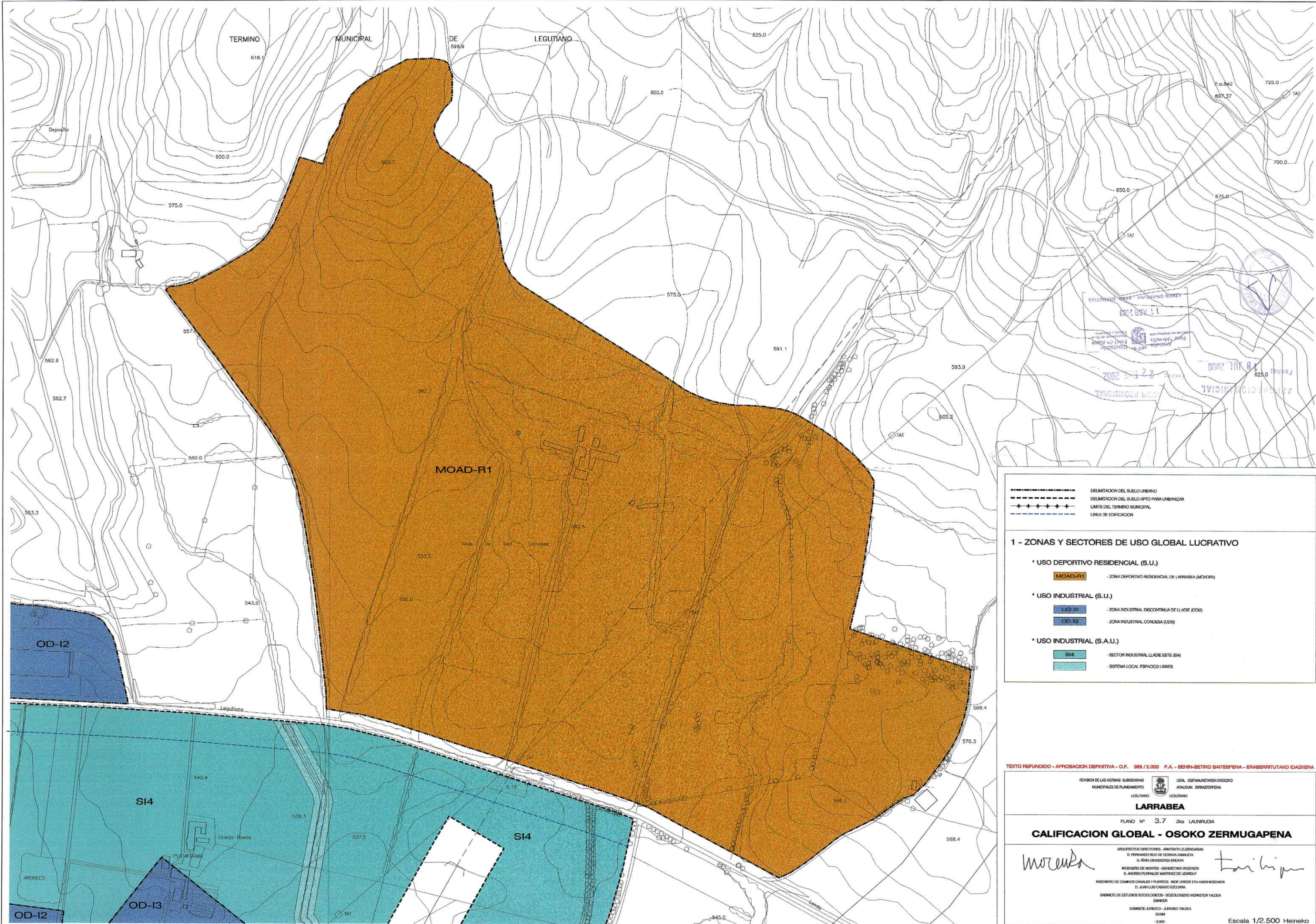
INGENIERO DE MONTES - MENDIETIKO INGENIERU D. ANDRES URZARTE DE MONTES DE LABREU D. JAVIER LUIS CASADO ECHEGARAIN

INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y PAISAJES - BUIE URIBES ETXANBEN HERRERA D. JAVIER LUIS CASADO ECHEGARAIN

COMITÉ DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOCIOLOGO BERRERUEN VALDEA EMBARRI

COMITÉ ASesor - JARDINO TALDEA EMBARRI

Escala 1/1.000 Heineko



-----	DELIMITACION DEL SUELO URBANO
-----	DELIMITACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR
-----	LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
-----	LINEA DE EDIFICACION

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO

* USO DEPORTIVO RESIDENCIAL (S.U.)

MOAD-R1 - ZONA DEPORTIVO RESIDENCIAL DE LARRABEA (MOADRI)

* USO INDUSTRIAL (S.U.)

OD-12 - ZONA INDUSTRIAL DISCONTINUA DE LLADRE (ODR)

OD-13 - ZONA INDUSTRIAL CONDOSA (ODR)

* USO INDUSTRIAL (S.A.U.)

SI4 - SECTOR INDUSTRIAL LLADRE ESTE (SI4)

SI4 - SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES

TEXTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 985 / 2.005 F.A. - BEHIN-BETIKO BATESIPENA - ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGUTIANO LOCAL GOBERNACION OROZKOA AYALDUK DIRAZTZEPIENA LARRABEA

PLANO Nº 3.7 2da LAUNFUDIA

CALIFICACION GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DISEÑADORES - ARQUITECTO URBANISTA D. FERNANDO RUIZ DE OROZKA ZHARRETA D. IVAN USANDEGAGA ENDAIA INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIERU D. ANDRES PULPULDE MARTINEZ DE IZANDI

INGENIERO DE CAMINOS CAVALES Y PUERTOS - BIDE LIBREDE ETA KANEN INGENIERU D. JUAN LUIS OZAGAO BIZKARRA GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOCIOLOGOSIA KHEKHEITEN TALDEA EMANER

GABINETE AJERIKO - AJERIKO TALDEA ENAN - 2005 -

Escala 1/2.500 Heineko



- - - - - LIMITE DE ZONA DE NUCLEO RURAL
 ——— ALINEACION
 LIMITE DE SISTEMA O ZONA

*** ZONAS Y USOS**

- USO RESIDENCIAL
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO RELIGIOSO

*** CATALOGO DE LA EDIFICACION**

- VH
- VM - VALOR MONUMENTAL
- VH - VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

*** ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA**

- 12 12 - IGLESIA DE NTRA. SRA. DE LA ASUNCION

TEXTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 385 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA - ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISION DE LAS NORMAS SUBSISTEMAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGISLACION DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA
 MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO ANALIZAK BIRAZIETENA

NAFARRATE

PLANO Nº 3.8 Zka LAUNIRUDIA

CALIFICACION GLOBAL - OSOKO ZERMUGAPENA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARHITEKTO ZUZENDARIK

D. FERNANDO RUIZ DE ODRIOZA ZABALETA

D. IÑAKI LIBANDIZAGA ENDAYA

INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIERA

D. ANDRES ITURRALDE MARTINEZ DE LIZARDUY

INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KAIEN INGENIERA

D. JUAN LUIS CASADO EZOURRIA

GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIAKO IKERKETA TALDEA

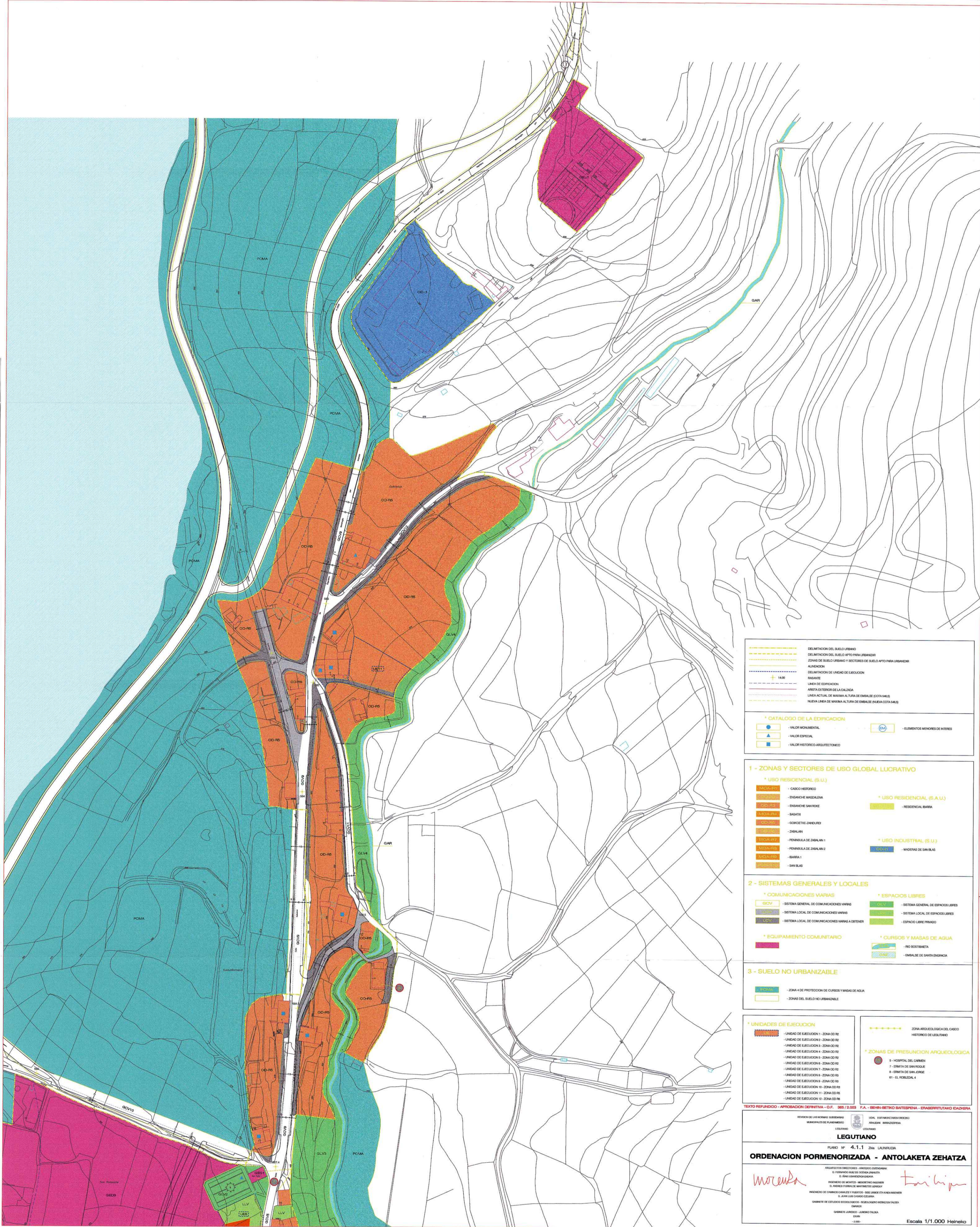
EMAKER

GABINETE JURIDICO - JURIDIKO TALDEA

EKAIN

- 2.003 -

Escala 1/1.000 Heineko



DELIMITACION DEL SUELO URBANO
 DELIMITACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR
 ZONAS DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

ALINEACION
 DELIMITACION DE LINEAS DE EJECUCION
 PASADIZO
 LINEA DE EDIFICACION
 ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
 LINEA ACTUAL DE MARCHA AL TIRAN DE ENRIQUE (COTA 46,85)
 NUEVA LINEA DE MARCHA AL TIRAN DE ENRIQUE (PUBLICACION 2014)

*** CATALOGO DE LA EDIFICACION**

	- VALOR MONUMENTAL		- VALOR ESPECIAL		- VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO		- ELEMENTOS MENORES DE INTERES
--	--------------------	--	------------------	--	----------------------------------	--	--------------------------------

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO

*** USO RESIDENCIAL (S.U.)**

	- CASCO HISTORICO		- ENSANCHE MAGDALENA		- ENSANCHE SAN ROQUE		- RESIDENCIAL BARRIA
	- ENSANCHE SAN ROQUE		- ENSANCHE BARRIA		- ZABALAN		- PENINSULA DE ZABALAN 1
	- ENSANCHE BARRIA		- PENINSULA DE ZABALAN 2		- BARRIA 1		- BARRIA 2
	- ENSANCHE BARRIA		- BARRIA 1		- BARRIA 2		- SAN BLAS

*** USO INDUSTRIAL (S.U.)**

	- MADRES DE SAN BLAS
--	----------------------

2 - SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

*** COMUNICACIONES VIARIAS**

	- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS		- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
	- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS		- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS A CRIENEN

*** ESPACIOS LIBRES**

	- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
	- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
	- ESPACIO LIBRE PRIVADO

*** EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

	- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
--	----------------------------

*** CURSOS Y MASAS DE AGUA**

	- RIO BOSTIBERIA
	- EMBALSE DE SANTA EULALIA

3 - SUELO NO URBANIZABLE

	- ZONA 4 DE PROTECCION DE CURSOS Y MASAS DE AGUA
	- ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

*** UNIDADES DE EJECUCION**

	- UNIDAD DE EJECUCION 1 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 2 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 3 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 4 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 5 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 6 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 7 - ZONA OD R2
	- UNIDAD DE EJECUCION 8 - ZONA OD R3
	- UNIDAD DE EJECUCION 9 - ZONA OD R3
	- UNIDAD DE EJECUCION 10 - ZONA OD R3
	- UNIDAD DE EJECUCION 11 - ZONA OD R6
	- UNIDAD DE EJECUCION 12 - ZONA OD R6

*** ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA**

	- ZONA ARQUEOLOGICA DEL CASCO HISTORICO DE LEGUTIANO
	5 - HOSPITAL DEL CARMEN
	7 - ERMITA DE SAN JOAQUE
	8 - ERMITA DE SAN JOAQUE
	81 - ISLA SOBLEDIA 4

TEXTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - C.F. 985 / 2.008 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA - ERASERITUAKO DAKAZINA

IBARRIKO LEZUAKO BARRIOA
 AYUNTAMIENTO DE PORMENORIZADA
 LEGUTIANO

IBARRIKO LEZUAKO BARRIOA
 AYUNTAMIENTO DE PORMENORIZADA
 LEGUTIANO

LEGUTIANO

PLANO Nº 4.1.1 ZON. LAUNFLORA

ORDENACION PORMENORIZADA - ANTOLAKETA ZEHATZA

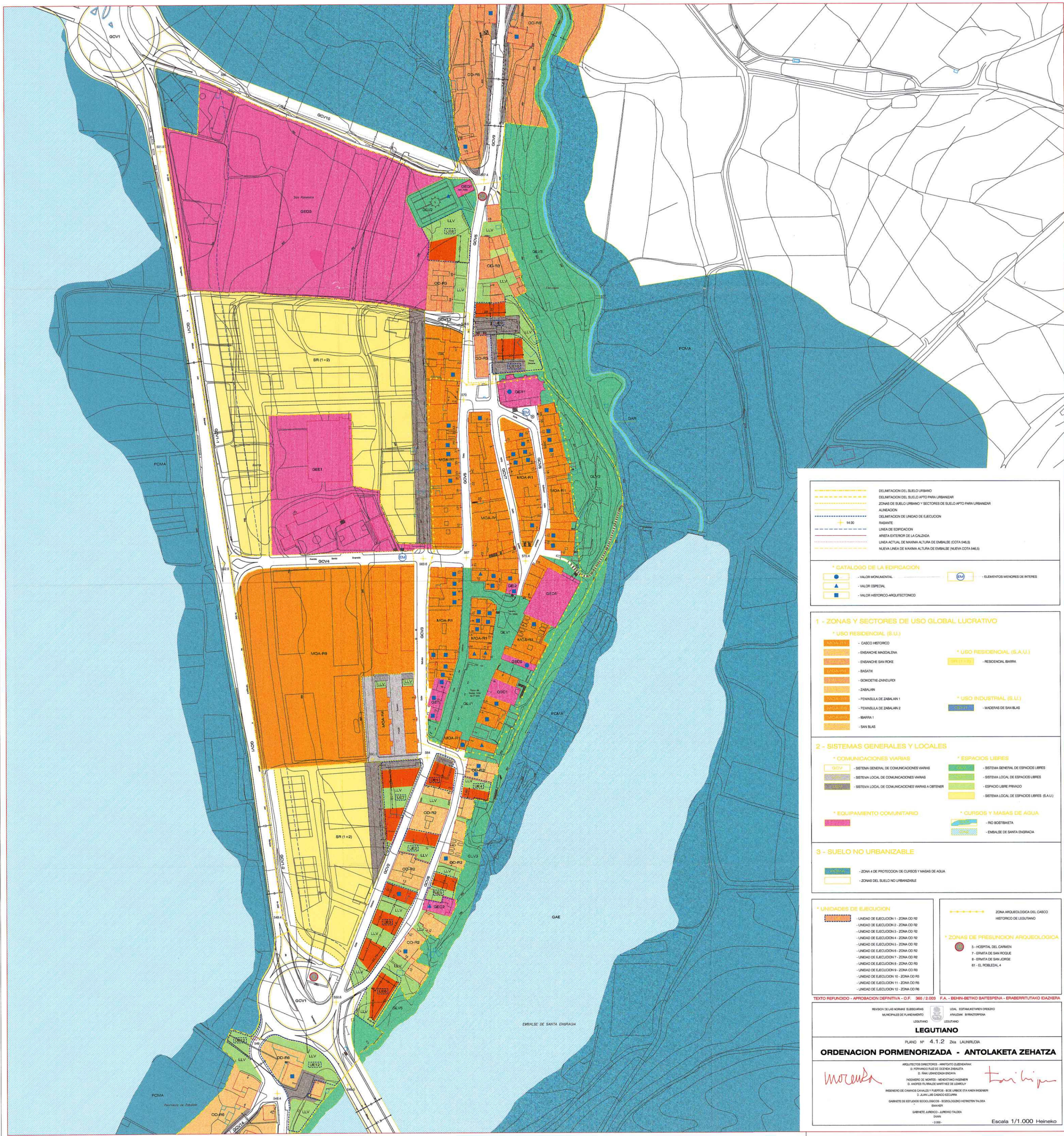
ARQUITECTOS DIRECTORES - HISTORICO-ARQUITECTONICO:
 D. FERRANDO RIAL DE HERRERA JUANDETA
 D. ENRIQUE GONZALEZ GARCIA
 INGENIERO DE MONTES - AMBIENTICO Y AGUA:
 D. JUAN LUIS GARCIA GARCIA

INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y PUESTOS - SIN LÍMITE ESTADONORMATIVO:
 D. JUAN LUIS GARCIA GARCIA

COMITE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOCIOLOGICO-DEMOGRAFICO:
 D. ENRIQUE

INGENIERO AGRICOLA - AGRICOLA TALLER:
 D. ENRIQUE

Escala 1/1.000 Heineke



DELIMITACION DEL SUELO URBANO
 DELIMITACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR
 ZONAS DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR
 ALINEACION
 DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION
 RASANTE
 LINEA DE EDIFICACION
 AREA EXTERIOR DE LA CALZADA
 LINEA ACTUAL DE MAYOR ALTURA DE EMBALSE (COTA 546,5)
 NUEVA LINEA DE MAYOR ALTURA DE EMBALSE (NUEVA COTA 546,5)

*** CATALOGO DE LA EDIFICACION**

	- VALOR MONUMENTAL		- ELEMENTOS MENORES DE INTERES
	- VALOR ESPECIAL		
	- VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO		

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO

*** USO RESIDENCIAL (S.U.)**

	- CASCO HISTORICO		* USO RESIDENCIAL (S.A.U.)
	- ENSANCHO MADALENA		- RESIDENCIAL BARRIA
	- ENSANCHO SAN JOSE		
	- BASATXI		
	- GONDONETE-ZANLUPER		
	- ZABALAIN		
	- PENINSULA DE ZABALAIN 1		* USO INDUSTRIAL (S.U.)
	- PENINSULA DE ZABALAIN 2		- MADERAS DE SAN BLAS
	- BARRIA 1		
	- SAN BLAS		

2 - SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

*** COMUNICACIONES VARIAS**

	- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VARIAS		* ESPACIOS LIBRES
	- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VARIAS		- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
	- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VARIAS A OBTENER		- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
			- ESPACIO LIBRE PRIVADO
			- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (S.A.U.)

*** EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

			* CURSOS Y MASAS DE AGUA
			- RIO BORBETAETA
			- EMBALSE DE SANTA ENGRACIA

3 - SUELO NO URBANIZABLE

	- ZONA 4 DE PROTECCION DE CURSOS Y MASAS DE AGUA
	- ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

*** UNIDADES DE EJECUCION**

	- UNIDAD DE EJECUCION 1 - ZONA OD R2		- ZONA ARQUEOLOGICA DEL CASCO HISTORICO DE LEGUTIANO
	- UNIDAD DE EJECUCION 2 - ZONA OD R2		
	- UNIDAD DE EJECUCION 3 - ZONA OD R2		
	- UNIDAD DE EJECUCION 4 - ZONA OD R2		
	- UNIDAD DE EJECUCION 5 - ZONA OD R2		
	- UNIDAD DE EJECUCION 6 - ZONA OD R2		
	- UNIDAD DE EJECUCION 7 - ZONA OD R2		
	- UNIDAD DE EJECUCION 8 - ZONA OD R3		
	- UNIDAD DE EJECUCION 9 - ZONA OD R3		
	- UNIDAD DE EJECUCION 10 - ZONA OD R3		
	- UNIDAD DE EJECUCION 11 - ZONA OD R3		
	- UNIDAD DE EJECUCION 12 - ZONA OD R3		

*** ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA**

	5 - HOSPITAL DEL CARMEN
	7 - ERMITA DE SAN JOSE
	8 - ERMITA DE SAN JOSE
	61 - EL ROBLEDA, 4

TEXTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 365 / 2.003 F.A. - BEÑI-BETKO BAITESPIÑA - ERABERRITAVO IZAZBERA

REVISION DE LAS HORAS SUBSIDIARIAS MUNICIPIALES DE PLANEAMIENTO

UDAL ESTABILIZATZEN DIBEGIZO AYUNTAMIENTO DE LEGUTIANO

LEGUTIANO

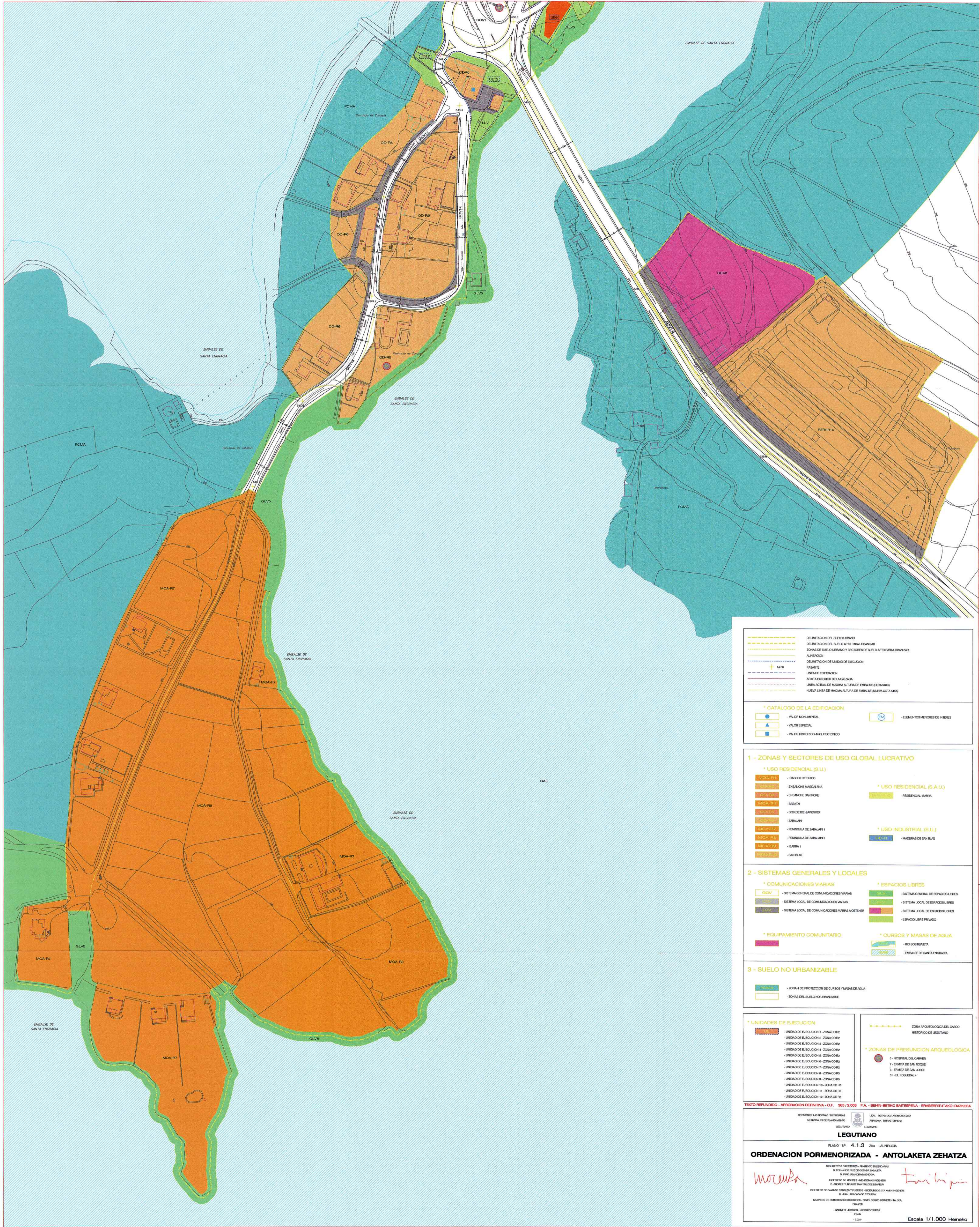
PLANO Nº 4.1.2 2da. LAUNERDIA

ORDENACION PORMENORIZADA - ANTOLAKETA ZEHATZA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARQUITECTO ZUBIENABARRE D. FERNANDO PLAZ DE OTERA ZABALETA D. IAN GONZALEZ BERRIA INGENIERO DE MONTES - MONTESVIAO INGENIERO D. ANDRES FULFALDE MARTINEZ DE LIZARDIOLU INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y PUERTOS - BIDE URDUE ETA XABIER INGENIERO D. JAVIER GONZALEZ BERRIA GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOCIOLOGICO HERRITEN TALDEA BARRAER GABINETE JURIDICO - JURIDICO TALDEA ESKAN

Mocena *Loizipen*

Escala 1/1.000 Heineko



DELMITACION DEL SUELO URBANO
 DELIMITACION DEL SUELO AFIDO PARA URBANIZAR
 ZONAS DE SUELO URBANO Y SECTORES DE SUELO AFIDO PARA URBANIZAR
 ALINEACION
 DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION
 RADIANTE
 LINEA DE EDIFICACION
 ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
 LINEA ACTUAL DE MAXIMA ALTURA DE EMBALSE (COTA 546,5)
 NUEVA LINEA DE MAXIMA ALTURA DE EMBALSE (NUEVA COTA 546,5)

*** CATALOGO DE LA EDIFICACION**
 VALOR MONUMENTAL
 VALOR ESPECIAL
 VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO
 ELEMENTOS MENORES DE INTERES

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO
*** USO RESIDENCIAL (S.U.)**
 CASO HISTORICO
 ENSANCHO MAGDALENA
 ENSANCHO SAN JOSE
 BARRIO
 CONCRETO ZANJURES
 ZABALAN
 PENINSULA DE ZABALAN 1
 PENINSULA DE ZABALAN 2
 BARRIA 1
 SAN BLAS
*** USO RESIDENCIAL (S.A.U.)**
 RESIDENCIAL BARRIA
*** USO INDUSTRIAL (S.U.)**
 MADERAS DE SAN BLAS

2 - SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
*** COMUNICACIONES VIARIAS**
 SGV - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
 SLV - SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
 LGV - SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS CONTINENTES
*** ESPACIOS LIBRES**
 SGEL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 SEL - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
 LEL - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
 ELP - ESPACIO LIBRE PRIVADO
*** EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
*** CURSOS Y MASAS DE AGUA**
 RIO BOSTRAMEA
 EMBALSE DE SANTA ENGRACIA

3 - SUELO NO URBANIZABLE
 ZONA 4 DE PROTECCION DE CURSOS Y MASAS DE AGUA
 ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

*** UNIDADES DE EJECUCION**
 UNIDAD DE EJECUCION 1 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 2 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 3 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 4 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 5 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 6 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 7 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 8 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 9 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 10 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 11 - ZONA CO R2
 UNIDAD DE EJECUCION 12 - ZONA CO R2

*** ZONAS DE PRESERVACION ARQUEOLOGICA**
 ZONA ARQUEOLOGICA DEL CASO HISTORICO DE LEGUTIANO
 HOSPITAL DEL CARMEN
 ERMITA DE SAN ROCHE
 ERMITA DE SAN JOSE
 EL BODEGAL 4

TEXTO REFINANDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 305 / 2.008 P.A. - BEHIN-BETINO BAITESPINA - ENABERITUTAKO IDAZKERA

REVISION DE LAY HORRAS SUBSEPOR
 MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO
 LEGUTIANO

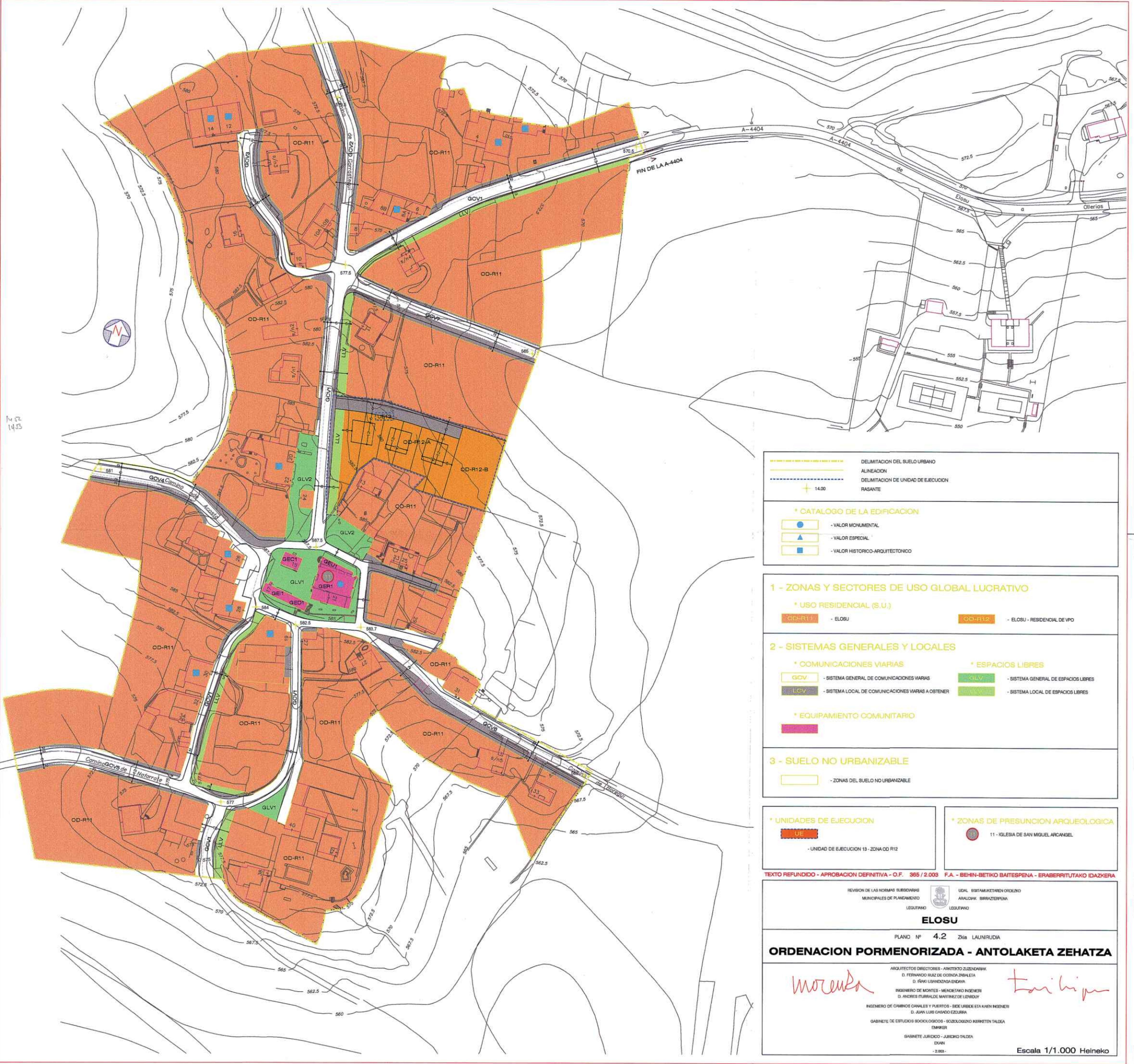
LOCAL: EDIFICACION Y ORDENAMIENTO
 PROYECTO: ORDENACION URBANA

LEGUTIANO
 PLANO Nº 4.1.3 ZONA LAZURLEDA

ORDENACION PORMENORIZADA - ANTOLAKETA ZEHATZA

ARQUITECTOS DIRECTORES: ANIBERTO ZUBIZARAIN
 D. FERRANDE RUIZ DE OTERA ZUBIETA
 D. JAVIER URZUAZUBIENA
 INGENIERO DE OBRAS: ANIBERTO ZUBIZARAIN
 D. ANDREA URZUAZUBIENA
 D. JAVIER URZUAZUBIENA
 INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y PUERTOS: IRENE URZUAZUBIENA
 D. JAVIER URZUAZUBIENA
 GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS: SOFIA OTERO BERRIETA TALDEA
 EMBAI
 GABINETE ARQUITECTONICO TALDEA
 EMBAI

Escala 1/1.000 Heineko



14.12
14.13

--- DELIMITACION DEL SUELO URBANO
 --- ALINEACION
 --- DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION
 + 14.00 RASANTE

*** CATALOGO DE LA EDIFICACION**
 [Icon] - VALOR MONUMENTAL
 [Icon] - VALOR ESPECIAL
 [Icon] - VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO
*** USO RESIDENCIAL (S.U.)**
 [Icon] - ELOSU
 [Icon] - ELOSU - RESIDENCIAL DE VPO

2 - SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
*** COMUNICACIONES VIARIAS**
 [Icon] - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
 [Icon] - SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS A OBTENER

*** ESPACIOS LIBRES**
 [Icon] - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
 [Icon] - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

*** EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
 [Icon]

3 - SUELO NO URBANIZABLE
 [Icon] - ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

*** UNIDADES DE EJECUCION**
 [Icon] - UNIDAD DE EJECUCION 15 - ZONA OD R12

*** ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA**
 [Icon] 11 - IGLESIA DE SAN MIGUEL ARCANGEL

TEXTO REFUNDIDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 365 / 2.003 F.A. - BEHIN-BETIKO BAITESPENA - ERABERRITUTAKO IDAZKERA

REVISION DE LAS NORMAS SUBORDINADAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO LEGISLATIVO
 UDAL ERBATAMUKETAREN OHEZKO ARAZOAK BIRAZTERPENA LEGISLATIBO

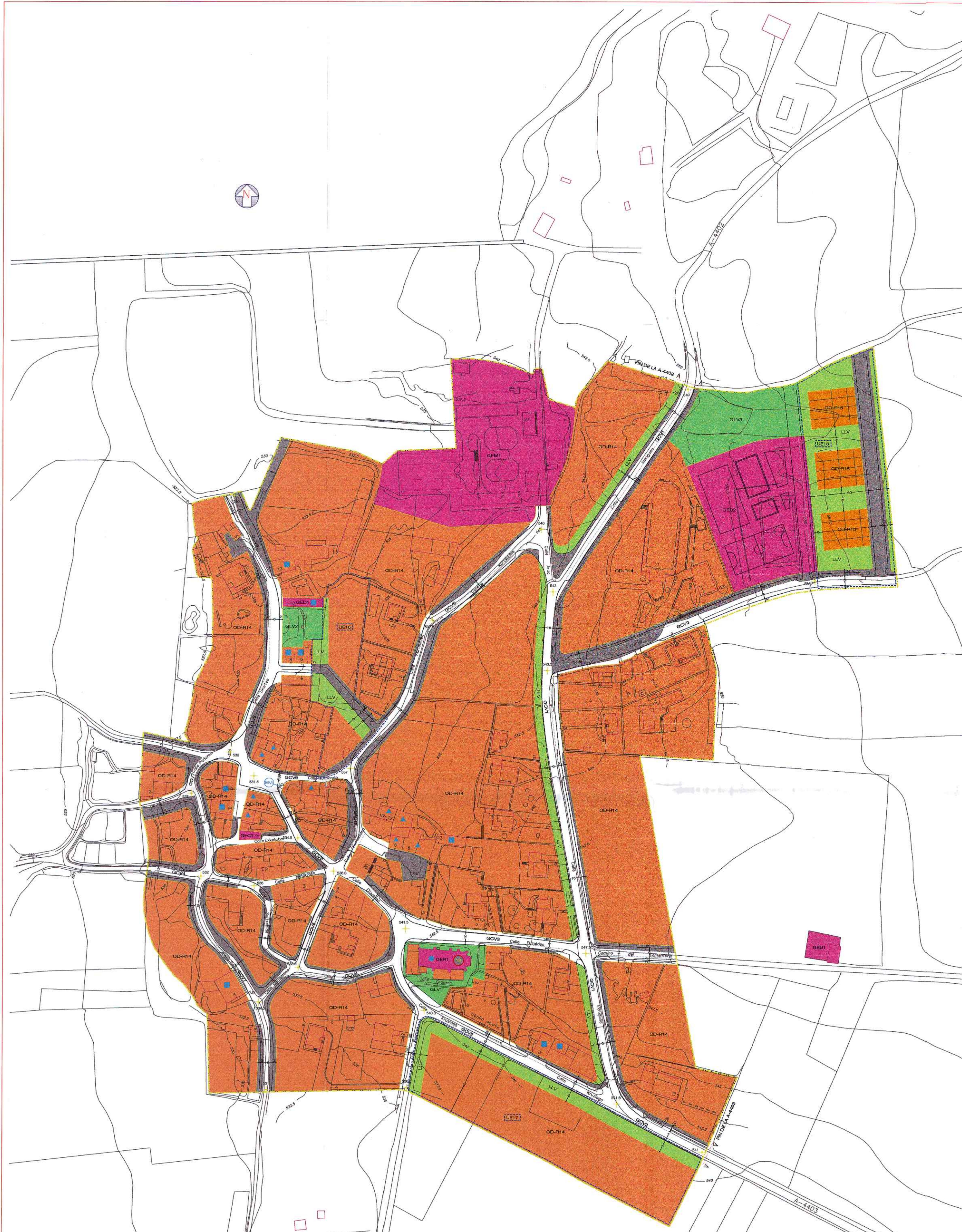
ELOSU
 PLANO Nº 4.2 Zib. LAUNIRUDIA

ORDENACION PORMENORIZADA - ANTOLAKETA ZEHATZA

ARQUITECTOS DIRECTORES - ARQUITECTO JEZENKABAK
 D. FERNANDO RUIZ DE OZCAYA ZHARLETA
 D. IÑAKI USANIZAGA ENDAIA
 INGENIERO DE MONTES - MENDIETAKO INGENIERU
 D. ANDRES STURRALDE MARTINEZ DE USANIZAGA
 INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS - BIDE URBIDE ETA KHEN INGENIERU
 D. ASAN LUIS CASADO ECHEJARRA
 GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - SOZIOLOGIKO KARRITETEN TALDEA
 EMPARER
 GABINETE JURIDICO - JURIDIKO TALDEA
 EKIAN
 - 2.003 -

Mozenda *toribipen*

Escala 1/1.000 Heineko



<p>DELIMITACION DEL SUELO URBANO</p> <p>ALINEACION</p> <p>FRANJEAS</p>	
<p>* CATALOGO DE LA EDIFICACION</p> <p>VALOR MONUMENTAL</p> <p>VALOR ESPECIAL</p> <p>VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO</p> <p>ELEMENTOS MENORES DE INTERES</p>	
<p>1 - ZONAS Y SECTORES DE USO GLOBAL LUCRATIVO</p> <p>* USO RESIDENCIAL (S.U.)</p> <p>URRUNAGA</p> <p>URRUNAGA - RESIDENCIAL DE VPO</p>	
<p>2 - SISTEMAS GENERALES Y LOCALES</p> <p>* COMUNICACIONES VIARIAS</p> <p>GCV - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS</p> <p>GCVL - SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES VIARIAS A OBTENER</p> <p>* ESPACIOS LIBRES</p> <p>GCVL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES</p> <p>GCVL - SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES</p> <p>* EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</p> <p>GEM</p>	
<p>3 - SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE</p>	
<p>* UNIDADES DE EJECUCION</p> <p>UNIDAD DE EJECUCION 16 - ZONA OD R14</p> <p>UNIDAD DE EJECUCION 17 - ZONA OD R14</p> <p>UNIDAD DE EJECUCION 18 - ZONA OD R15</p>	<p>* ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA</p> <p>IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA</p>
<p>TEXTO REFIUNDO - APROBACION DEFINITIVA - O.F. 305 / 2.003 F.A. - BIDAI-BETIKO BATESPENA - ERABERITUTAKO IDAZKERA</p>	
<p>REVISOR DE LAS NORMAS SUBSEMANAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO URRUNAGA</p> <p>LEGAL: ESTADAMENTE TAREAN OREZKO ARLOAN: ERABERITUTAKO LEGISLATIBO</p> <p>URRUNAGA</p> <p>PLANO Nº 4.4 2da LAUNFLIDA</p> <p>ORDENACION PORMENORIZADA - ANTOLAKETA ZEHATZA</p> <p>ARQUITECTOS DIRECTORES: ARBENTIO ALDASUBARRI, D. FERMINO IZUR DE OCEJA JUANOLA, D. IÑAKI GAZTANZAGA ENDEGA, INGENIERO DE MONTES - MENEXENDO BERNARDI, D. ANDRES SERRAÑA MARTINEZ DE LIZASO, INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y PUERTOS - HOZ LARICE, ETXANDE INGENIERO, D. JUAN LUIS CASADO ERZARRA, GABINETE DE ESTUDIOS SOCIOLOGICOS - INKOLOGIAKO BEREHETZEN TALDEA, DABARRI, GABINETE JURIDICO - JURIBERO TALDEA, ESKRI, -2003-</p> <p><i>Mocenda</i> <i>Loizipen</i></p> <p>Escala 1/1.000 Heineko</p>	

