

FASE AVANCE
DOCUMENTO DE ADOPCIÓN DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ELBURGO/BURGELU

EQUIPO REDACTOR: NUÑO **MARDONES FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA** – DIANA **JURADO FERNÁNDEZ** – MARTA
CABEZÓN PÉREZ, ARQUITECTOS
ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON **ASEGUINOLAZA BRAGA**

MAYO 2023

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	5
2. MARCO LEGISLATIVO. AFECCIONES Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL	7
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE SOSTENIBILIDAD	8
3.1. relacionados con la conservación de los recursos ambientales	8
3.2. Relacionados con aspectos como ruidos, contaminación de suelos y la conservación del patrimonio	8
3.3. Relacionados con la sostenibilidad energética	9
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	9
4.1. Objetivos y criterios territoriales	9
4.2. Objetivos y Criterios Urbanos	11
4.2.2. Urbanos residenciales generales	11
4.2.3. Urbanos residenciales particulares	12
4.2.4. De actividades económicas	13
4.2.5. De patrimonio cultural	13
4.3. Objetivos y criterios en sistemas generales y locales	14
4.3.1. Objetivos relacionados con el sistema viario	14
4.3.2. Objetivos relacionados con el sistema de equipamientos	14
4.3.3. Objetivos relacionados con el sistema de espacios libres	14
4.4. Objetivos y criterios relacionados con la clasificación y gestión del suelo	15
4.4.1. La clasificación del suelo	15
4.4.2. La gestión del suelo	15
4.4.3. Sistemática propuesta para la Normativa	16
4.5. Objetivos y criterios generales relacionados con la perspectiva de género	16
5. CONCLUSIÓN	18

1. ANTECEDENTES

1. Actualmente Elburgo/Burgelu cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por ORDEN FORAL 1343 de 28/12/01 y publicadas en el BOTHA el 28 de enero de 2002.

2. El 20 de septiembre de 2006 entró en vigor la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; la Disposición Transitoria Segunda establece en el último párrafo del apartado n. 1 que "todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determinaciones de esta ley [2/2006] en el plazo máximo de 8 años". Este periodo de 8 años fue posteriormente ampliado a 15 años, tal como queda reflejado en su texto consolidado.

3. En consecuencia, la revisión de las actuales Normas Subsidiarias de Elburgo/Burgelu y aprobación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbana debe realizarse por exigencia legal.

4. Por otro lado, en los últimos años, se han producido importantes cambios en la ordenación territorial del País Vasco. Recientemente, ha sido aprobada la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, primer instrumento de planificación territorial de la comunidad autónoma. Esta revisión del instrumento territorial contempla nuevas cuestiones y enfoques disciplinares que deben incluirse en la ordenación del territorio tales como el cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad. Además, uno de los cambios que afecta directamente a la redacción de este PGOU son los nuevos criterios de cuantificación residencial; en el momento en que se redactaron las Normas Subsidiarias vigentes, la aplicación de los criterios de cuantificación de las DOT arrojaba un resultado de 138 viviendas, frente a los actuales criterios, que dan como resultado una horquilla de entre 28 y 136 viviendas.

5. El desarrollo de las DOT, materializado en los planes territoriales sectoriales y parciales, también ha sufrido importantes cambios. Desde la aprobación de las actuales Normas Subsidiarias en 2002 se han aprobado el Plan Integral de Carreteras de Álava, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, entre otros. También se aprobó el Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Álava Central, mediante el Decreto 277/2004, en el que se integra el municipio de Elburgo/Burgelu; actualmente, mediante ORDEN de 24 de marzo de 2021, se ha iniciado la revisión del PTP.

6. Además de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al actual marco legislativa, se ofrece la oportunidad de adaptar las previsiones del Plan a las necesidades reales del municipio, teniendo en cuenta el cambio de paradigma territorial y urbano que se ha producido, así como la experiencia que proporciona la aplicación de las actuales Normas Subsidiarias durante los años transcurridos desde su entrada en vigor, y el modo en que se han materializado la oferta residencial prevista en la Normas Subsidiarias.

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

8. El Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de julio de 2022 acordó someter a exposición pública por el plazo de dos meses el Avance del PGOU al objeto de que se pudiera formular sugerencias y alternativas al documento, de conformidad con el artículo 90.3 de la Ley 2/2006. Se publicó en el BOTA n°91 el 10 de agosto de 2022.

9. Por otro lado, se elaboró el Documento Inicial Estratégico, previsto en la normativa de la evaluación ambiental estratégica de planes, desarrollado de manera simultánea al Avance, dando cumplimiento al artículo 26 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística. El 14 de abril de 2023 el órgano ambiental ha emitido el Documento de Alcance que permite la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico que acompañará al documento para la aprobación inicial.

10. A los efectos de lo establecido en el artículo 90.4 de la Ley el equipo redactor ha elaborado un informe en el que se valoran las sugerencias y alternativas presentadas. Con las conclusiones obtenidas en las sugerencias y el Documento de Alcance el Ayuntamiento adoptará los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el proyecto del PGOU.

2. MARCO LEGISLATIVO. AFECCIONES Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL

1. Este documento se ha formulado teniendo en cuenta las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial, tanto de los aprobados definitivamente como de aquellos que están en fase de tramitación y dará cumplimiento a las prescripciones en ellos contenidas.

2. Se ha tenido en cuenta tanto la legislación estatal, como la de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la propia del Territorio Histórico de Álava. Se enumeran a continuación.

A. Instrumentos de ordenación territorial con aprobación definitiva

- a) Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)
- b) Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central
- c) Plan Sectorial de Suelo para Actividades Económicas
 - d) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- e) Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco
- f) Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA)
- g) Plan Territorial Sectorial de energía eólica
- h) Plan Territorial Sectorial agroforestal

B. Legislación estatal

- a) La Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.
- b) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas
- c) Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y su desarrollo reglamentario
- d) Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental
- e) Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- f) Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso de los espacios públicos urbanizados
- g) Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido

C. Legislación de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- a) Ley 6/2019, de 29 de mayo de 2019, de Patrimonio Cultural Vasco
- b) Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres
- c) Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas
- d) Ley 16/1994, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco
- e) Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas
- f) Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad
- g) Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

h) Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo

i) Decreto 213/2012, de 16 de octubre de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

D. Legislación del Territorio Histórico de Álava

a) Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de montes de Álava

b) Norma Foral 20/1990, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava

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

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE SOSTENIBILIDAD

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

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

3.1. RELACIONADOS CON LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS AMBIENTALES

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

3.2. RELACIONADOS CON ASPECTOS COMO RUIDOS, CONTAMINACIÓN DE SUELOS Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

- Se adoptarán las prescripciones recogidas en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica y objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Se adoptarán las prescripciones incluidas en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, principalmente al respecto de las normativas que establecen en el supuesto de cambio de calificación de un suelo

que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminantes.

3.3. RELACIONADOS CON LA SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

- El PGOU atenderá las directrices recogidas en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS TERRITORIALES

1. En líneas generales, se ratifican los criterios y objetivos que se presentaron en el Documento de Avance. Se completan con una serie de recomendaciones recogidas en el Documento de Alcance, que aparecen subrayadas.

A. Mantener, proteger y poner en valor la riqueza natural del territorio

- Suelo No Urbanizable y su adecuación a la legislación vigente. Especial atención debe prestarse en este sentido a las áreas incluidas en la Red Natura 2000. En la ZEC Sistemas del Embalse del Zadorra y en la ZEC Robledales isla de la Llanada Alavesa se atenderá a las medidas de conservación que se establecen en sus respectivos Planes de Gestión.
- Establecer una regulación de usos que prohíba aquellos que puedan dañar los valores naturales del territorio, así como prever los usos que permitan el aprovechamiento sostenible de estos valores, estableciendo las condiciones para garantizar su mantenimiento.
- Establecer para cada zona del territorio el régimen de usos que resulte conveniente para la adecuada gestión de sus valores ambientales y paisajísticos prestando especial atención a los suelos de alto valor agrológico vitales en el mantenimiento de la biodiversidad y el paisaje.
- Dado el carácter agrícola y ganadero del municipio, permitir el desarrollo de la actividad agraria y ganadera y su compatibilización con otros usos evitando las regulaciones excesivamente restrictivas
- Incluir las medidas necesarias para proteger y mejorar las riberas de los ríos y los arroyos y recuperar tanto su vegetación como la calidad ecológica de las aguas.
- Aprovechar la red fluvial local para conectar los diferentes espacios con vegetación natural autóctona existente en el municipio.
- Incluir las medidas necesarias para proteger las zonas forestales de carácter autóctono.
- Estudiar la repercusión y el impacto del PGOU tanto en los ámbitos de especies de flora amenazada como sobre las especies faunísticas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.
- Localizar y regular adecuadamente los usos y actividades que puedan resultar molestos en el entorno de los núcleos urbanos.
- Recuperación de las zonas degradadas mediante el establecimiento de una regulación de usos muy específica que fomente aquellos usos cuyo objetivo sea la mejora de ese suelo evitando así una mayor degradación.
- Tratar de conectar la zona norte del embalse con el sur del municipio limitando la existencia de barreras que resulten infranqueables para la fauna local.
- Tener en cuenta la Red de Corredores Ecológicos propuestos por la Diputación Foral de Álava además de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV y los incluidos en

la Infraestructura Verde de las Directrices de Ordenación del Territorio por su elevado interés conector.

B. Potenciar la red de senderos y promover la movilidad sostenible

- Completar y potenciar la red de senderos existente relacionándola con los valores naturales, paisajísticos y culturales existentes en el municipio como generador de actividad y promotor de la movilidad sostenible a nivel local y comarcal.
- Integrar los Itinerarios Verdes y la Vía Ciclista que contempla el PTS de Itinerarios Verdes y Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Álava.

C. Integrar en la ordenación rural y urbana la atención al paisaje

- De acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje, el Catálogo de Paisajes de Álava central y las determinaciones de ordenación del Plan General deberán incluir en sus objetivos la protección, recuperación y gestión del paisaje rural y urbano.
- Mantener el carácter agrícola, propio del municipio.

D. Protección de los elementos de valor natural e histórico

- Estudiar la protección de los ámbitos declarados como Espacios Naturales Protegidos del municipio: ZEC. Sistemas del Embalse del Zadorra y ZEC. Robledales isla de la Llanada Alavesa.
- Incluir el robledal de Añua y los Montes de Vitoria, recogidos en el Catálogo de Espacios Relevantes del Gobierno Vasco, y los hábitats de interés comunitario dentro del suelo de especial protección para garantizar su conservación, evitando la implantación de actividades constructivas que degraden dichos espacios.
- Incluirse en alguna categoría de protección los humedales del municipio: Colas del Embalse Ullibarri y los demás contemplados en el PTS de Zonas Húmedas.
- Incluir un análisis de las afecciones ambientales sobre los Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario del municipio, así como su incorporación en alguna categoría que garantice su conservación.
- Identificar y proteger los suelos de alto valor agrológico para garantizar la viabilidad de las explotaciones agrarias existentes fomentando su diversidad y sostenibilidad. En concreto, en aquellos suelos de alto valor agrológico situados en el entorno de los núcleos urbanos con cierto potencial residencial.
- Integrar en la redacción del PGOU de Elburgo/Burgelu la variable paisajística recogiendo los criterios establecidos tanto en el Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Álava Central, como en la segunda modificación del PTP de dicha área funcional, actualmente en aprobación inicial, donde se establecen las Determinaciones del paisaje. Así como los ámbitos catalogados en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava.
- Proteger el Conjunto monumental del Camino de Santiago dotándolos de una unidad cultural con la que individualmente no contaban anteriormente.
- Asegurar a través del Catálogo de Protección la conservación y puesta en valor de los elementos de valores natural, histórico, arquitectónico y antropológico localizados fuera de los núcleos urbanos. Reforzar este objetivo, con la identificación y protección de recorridos que faciliten su conocimiento.
- Asegurar a través de la ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección el mantenimiento del rico patrimonio histórico y cultural existente en el territorio. Esa protección deber incluir como factor ineludible el uso y puesta en valor de esos elementos, considerándolo el medio que mejor garantiza su conservación. Finalmente, la ordenación del entorno de esos bienes debe considerar la necesidad de proporcionarles un contexto adecuado, evitando aquellas actuaciones que dañen su visión.

4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS URBANOS

1. En líneas generales, se ratifican los criterios y objetivos que se presentaron en el Documento de Avance. Se completan con una serie de recomendaciones recogidas en el Documento de Alcance, que aparecen subrayadas.

4.2.2. Urbanos residenciales generales

1. Promover un desarrollo urbano adecuado a las necesidades del municipio que sea acorde con los principios de uso racional y sostenible del territorio.

- Ajustar los desarrollos residenciales a la demanda real, tanto desde el punto de vista cuantitativo como cualitativo, teniendo en cuenta las características propias de cada uno de los núcleos urbanos.
- Priorizar el completar las tramas urbanas y rellenar los vacíos existentes frente a nuevos desarrollos.

2. Mantener una jerarquía de núcleos urbanos que se adapte a las características de cada uno de ellos y permita unos desarrollos urbanos coherentes.

3. Estudiar la densidad urbana del tejido existente y de los nuevos desarrollos a fin de mejorar la calidad del espacio urbano, minimizar los costes de mantenimiento y facilitar el acceso a la vivienda a la población joven.

- Se planteará una oferta residencial variada con mayor densidad en los entornos de los núcleos originales, incorporando, en la medida de lo posible, diferentes tipologías residenciales.
- En los suelos urbanizables se estará a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación territorial teniendo en cuenta, en todo caso, las diferentes características de los núcleos donde se ubican.

4. Potenciar y priorizar las acciones que induzcan actividad, en busca de una mayor heterogeneidad del entorno urbano.

- La ordenación urbana y las previsiones del Plan deberán considerar aquellas actividades -residencial, productiva o turística- que puedan inducir actividad en su entorno próximo y, en consecuencia, en el conjunto del término municipal.

5. Facilitar y potenciar la integración de la población tradicional que se dedica al sector primario con la nueva población que reside en el municipio.

- Para ello es necesario comprender el carácter más rural de núcleos como Añua, Gazeta o Hijona/Ixona frente al más residencial del Argomaniz, pasando por Elburgo/Burgelu y Arbulu donde se mezclan con claridad ambos caracteres.

6. Facilitar la reutilización de los edificios existentes.

- Se tratará de dar mayor flexibilidad en los usos compatibles con el residencial; así como a los cambios de uso.
- Se estudiarán las condiciones de subdivisión de parcelas y edificaciones existentes que por su tamaño pueden acoger más viviendas que las existentes.

7. Integrar ambientalmente el núcleo urbano en su entorno inmediato.

- Establecer las medidas necesarias para incorporar el entorno cultivado inmediato al paisaje urbano: cuidando la imagen del núcleo y de sus fachadas al paisaje cultivado.
- Mejorar el tratamiento de los límites con el suelo no urbanizable donde exista esa posibilidad.
- Continuar integrando los cauces fluviales a su paso por los diferentes núcleos.

8. Estudiar la capacidad de las infraestructuras, principalmente del saneamiento y abastecimiento, para absorber el incremento de viviendas.

9. Valorar el mantenimiento de los suelos destinados a vivienda de protección, tanto en Elburgo/Burgelu como en Argomaniz, de las NNSS y que no han sido ejecutados.

4.2.3. Urbanos residenciales particulares

A. Elburgo/Burgelu

1. Estudiar las Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento vigente, eliminando aquellas que no sean necesarias.

2. Estudiar la idoneidad del actual suelo urbanizable S.A.U.R.2 desde el punto de vista de la Inundabilidad y la densidad y tipologías previstas.

3. Mejorar los accesos a la población desde la carretera A-3110, desde el este y el oeste.

4. Conseguir la continuidad del Paseo Fluvial del río a lo largo de todo el núcleo urbano incluyendo la ordenación del sector S.A.U.R.2. en la que todas las cesiones de espacios libres se ubicarán en el entorno del río.

5. Mejorar la trama urbana ampliando los puntos del viario que resulten estrechos o dificulten el paso de vehículos.

B. Argomaniz

1. Estudiar las Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento vigente en relación con el interés de su desarrollo y su necesidad.

2. Estudiar el suelo urbano previsto al este del núcleo, junto al monte de Zabalgana, como remate de la trama urbana pero teniendo en cuenta sus características topográficas y naturales.

3. Ampliar la oferta residencial actual tanto completando las tramas urbanas existente como incorporando nuevos suelos urbanizables en ámbitos de crecimiento natural.

4. Mejorar espacios y calles que por sus características actuales no responden correctamente a su uso.

B. Arbulu

1. Estudiar las Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento vigente, eliminando aquellas que no sean necesarias.

2. Reducir considerablemente el suelo urbanizable previsto en las NNSS a fin de facilitar su gestión y puesta en marcha; así como adecuarlo a la posible demanda de viviendas.

3. Completar la trama urbana en aquellos suelos que estén en contacto directo con viales urbanos.

C. Añua

1. Estudiar las Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento vigente en relación con el interés de su desarrollo y su necesidad.

2. Completar la trama urbana con suelo residencial al norte y al sur del suelo urbano.

D. Gazeta

1. Estudiar las Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento vigente en relación con el interés de su desarrollo y su necesidad.

2. Permitir algún pequeño desarrollo que complete la trama urbana teniendo en cuenta las características del núcleo y los condicionantes de la inundabilidad y de la ZEC Robledales Isla.

E. Hijona/Ixona

1. Estudiar las Unidades de Ejecución previstas en el planeamiento vigente, eliminando aquellas que no sean necesarias o cuya gestión resulte complicada.
2. Apoyar los espacios urbanos existentes con nuevos crecimientos bien conectados con la trama urbana.
3. Evitar desarrollos en zonas condicionadas por el tendido eléctrico que atraviesa el núcleo.
4. Mejorar la urbanización en la zona central del núcleo urbano a través de las futuras actuaciones.

4.2.4. De actividades económicas

1. Delimitar suelos adecuados para el establecimiento de actividades económicas
 - Ofrecer suelos que permitan el establecimiento de actividades económicas de distinto tamaño y carácter.
 - Establecer unos parámetros flexibles para permitan su transformación y adaptación a los rápidos cambios que sufren los modelos productivos.
 - Ajustar la oferta de suelo a las posibles previsiones de manera que pueda darse respuesta a las futuras necesidades.
2. En este sentido se ha buscado establecer un equilibrio territorial en su distribución:
 - Mantener en la posición central de Elburgo/Burgelu los suelos existentes que cuentan con una amplia superficie para actividades de grandes o pequeñas empresas.
 - Mantener el suelo urbanizable del Plan Especial Zona de Servicio Quilchano vinculado al paso de la A-1 por el municipio.
 - Incluir en las proximidades de esta zona, pero vinculados el suelo de actividades económicas, que se está previendo en el municipio de Alegría-Dulantzi, una importante bolsa de suelo que complete ese polígono y que deberá estudiarse desde el punto de vista medioambiental, prestando especial atención a las condiciones de inundabilidad.
 - Ubicar al norte y sur del municipio (Arbulu e Hijona/Ixona) nuevos suelos de menor dimensión que permitan completar la oferta disponible siendo así más accesibles al conjunto de la población. En el caso de los suelos incluidos en Arbulu junto al arroyo Uragea se deberán estudiar las medidas de protección fluvial, así como su inundabilidad.
3. Posicionar los nuevos suelos, cercanos a los núcleos, de tal manera que se facilita su puesta en marcha por la mayor proximidad de las infraestructuras de servicios, pero también cercanos a las principales carreteras para evitar las incompatibilidades que pudieran surgir con los suelos urbanos residenciales.
4. Mejorar o generar una adecuada integración entre los suelos residenciales y de actividades económicas permitiendo una conexión peatonal y ciclista entre ambos tipos de suelos, sin necesidad de utilizar el transporte motorizado, favoreciendo así la movilidad sostenibilidad dentro del municipio.
5. Establecer un régimen adecuado para la implantación de diferentes tipos de actividades en cada uno de ellos.

4.2.5. De patrimonio cultural

1. Coordinar las determinaciones del PGOU con la Normativa Vigente y la ordenación de rango superior a fin de establecer una correcta identificación y protección del patrimonio.

2. Proteger el patrimonio histórico y cultural, tratando de asegurar su integración y mantenimiento a través de la ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección.

- Esta protección deber incluir como factor ineludible el uso y puesta en valor de esos elementos, considerándolo el medio que mejor garantiza su conservación.
- Proporcionar un contexto adecuado a los bienes que merecen ser protegidos, evitando aquellas actuaciones que dañen su visión.

4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS EN SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

4.3.1. Objetivos relacionados con el sistema viario

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

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

2. Mejora de la red urbana existente

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

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

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

4.3.2. Objetivos relacionados con el sistema de equipamientos

1. Mantener y reforzar el sistema general de equipamientos existente actualmente, donde el núcleo de Elburgo/Burgelu concreta aquellos de ámbito municipal.

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

4.3.3. Objetivos relacionados con el sistema de espacios libres

1. Mejorar las condiciones de los espacios libres existentes:

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

2. En los nuevos desarrollos:

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

3. Mejorar las condiciones de los márgenes de los cursos fluviales a su paso por los diferentes núcleos y, en especial, de río Alegría y los arroyos Maduralde y Uragea.

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

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

4.4.1. La clasificación del suelo

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

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

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

4.4.2. La gestión del suelo

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

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

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

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

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

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

4.4.3. Sistemática propuesta para la Normativa

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

a) Normativa Urbanística General que se desarrollará en un único título e incluirá las disposiciones que regulan la vigencia, desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación Urbana; las que fijan las bases del régimen urbanístico del suelo y las que definen los términos utilizados en la Normativa Particular.

b) La Normativa Particular se desarrollará en tres títulos dedicados al Suelo Urbano, al Suelo Urbanizable y al Suelo No Urbanizable.

c) Atendiendo a la amplitud del patrimonio histórico y cultural, se redactará como un volumen independiente la Normativa de Protección y el Catálogo correspondiente.

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

a) Se fijarán mediante remisión a las correspondientes ordenanzas las condiciones formales, constructivas y estéticas que han de cumplir las distintas tipologías.

b) Se determinará mediante fichas urbanísticas individualizadas para cada área los usos permitidos, la tipología (o tipologías) que podrán utilizarse, y los parámetros cuantitativos aplicables en cada caso.

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

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

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

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

4.5. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES RELACIONADOS CON LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

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

- Planificar el desarrollo urbanístico y el modelo de crecimiento adaptado a la realidad del crecimiento demográfico y económico existente, la búsqueda de la conciliación familiar, la consolidación de los espacios públicos existentes, así como el respeto a los valores del territorio.
- Ajustar la oferta residencial a la oferta actual, teniendo en cuenta las determinaciones de las DOT, ya que limitan el mantenimiento del modelo existente en las NNSS.

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

5. CONCLUSIÓN

En este documento se recoge la propuesta de los criterios y objetivos que servirán de base para la redacción del PGOU y que deberá aprobarse por el pleno del Ayuntamiento.

El equipo redactor

Mayo 2023



Nuño Fernández de Valderrama



Diana Jurado Fernández



Marta Cabezón Pérez