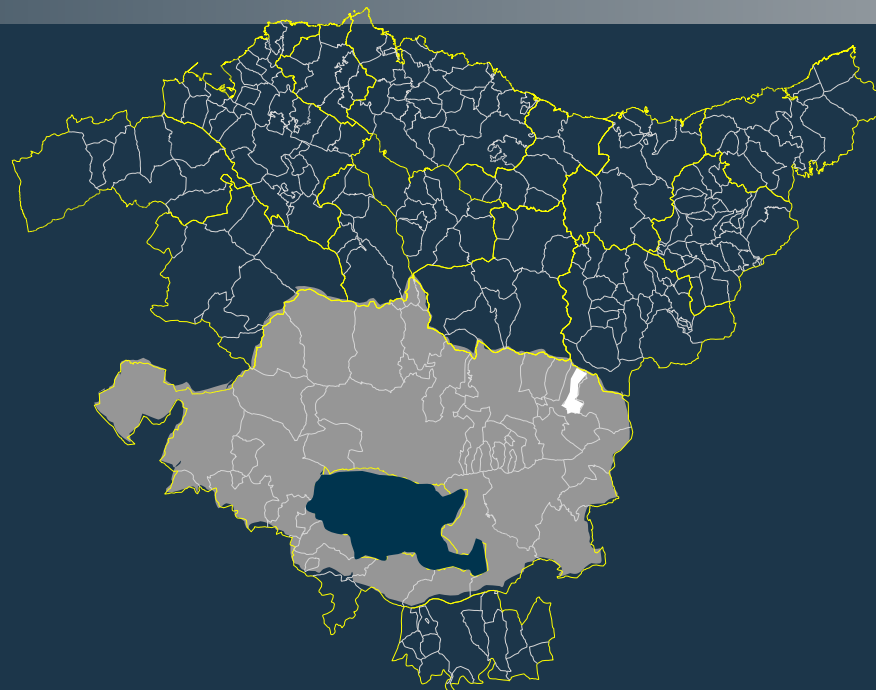


## Plan General de Ordenación Urbana

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

**ESPEDIENTEA** 1HI-037/22-P03

EXPEDIENTE

**TXOSTENA** Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana

**GAIA** Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

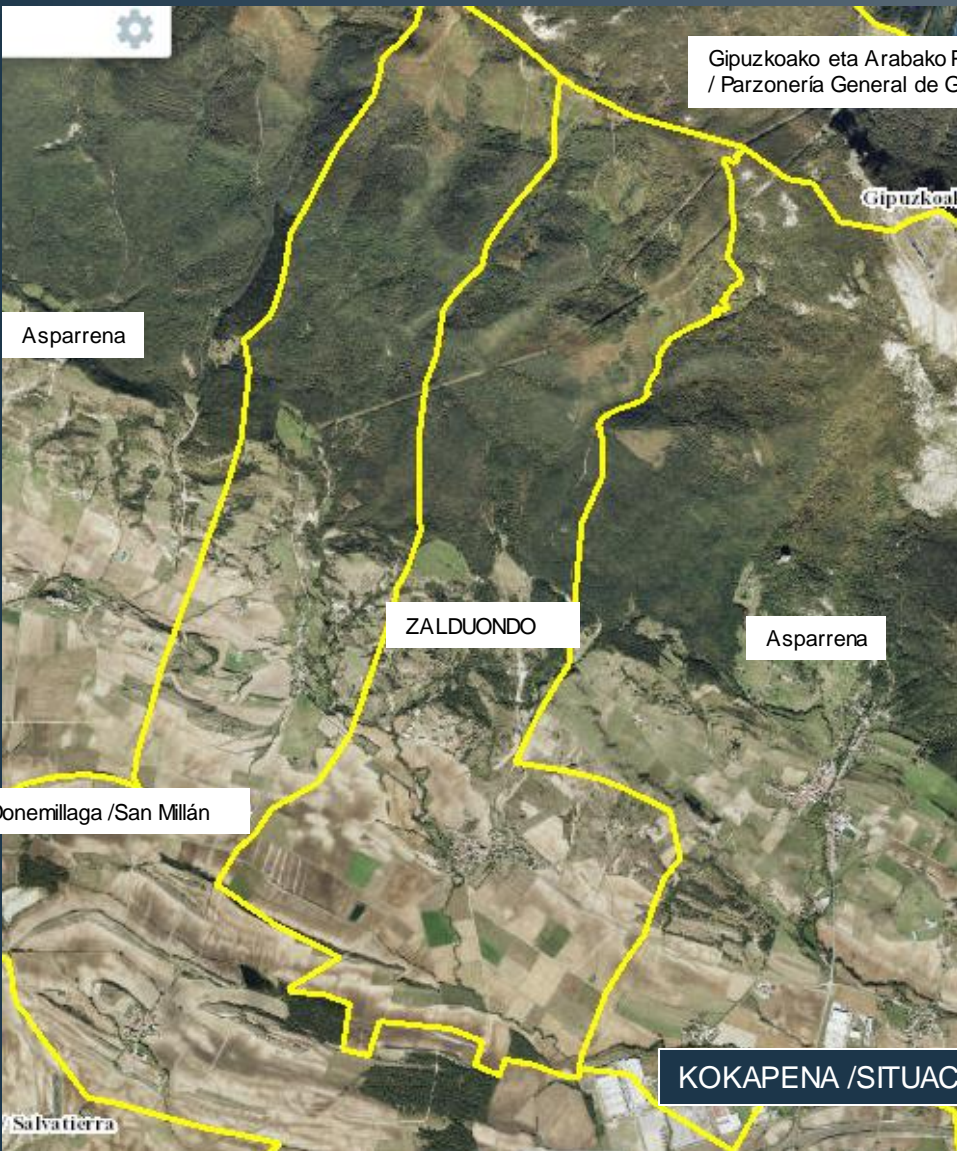
ASUNTO Plan General de Ordenación Urbana

**UDALA** Zalduondo (Araba / Álava)

LOCALIDAD Araba Erdialdeko E.F. / A.F. de Álava Central

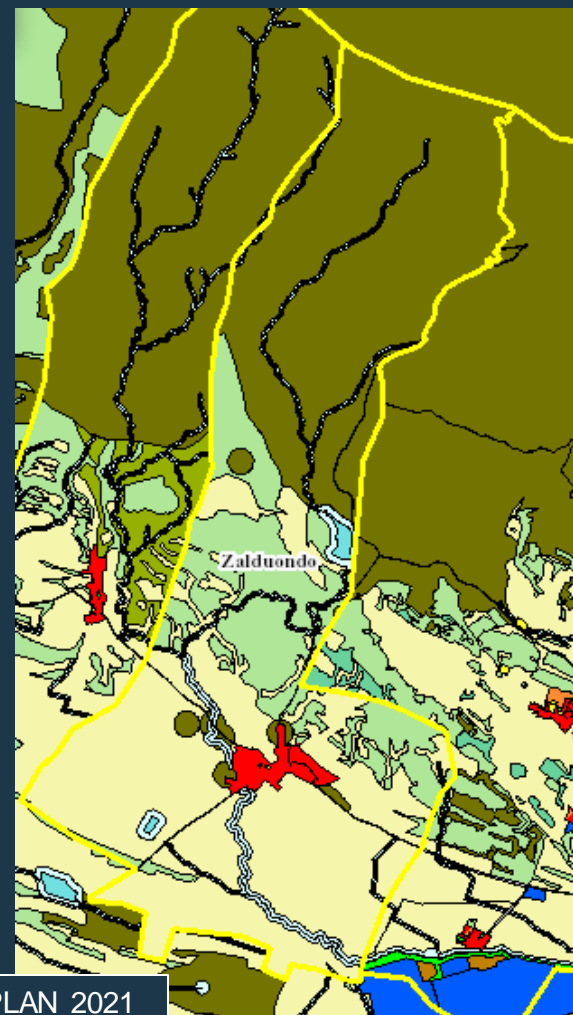
## Plan General de Ordenación Urbana

### Hiri Antolamenduko Plan Orokorra



Gipuzkoako eta Arabako Patzuergo Nagusia / Parzonería General de Gipuzkoa y Álava

Azal. / Sup.	12 Km <sup>2</sup>
Biz. / Pob.	207



KOKAPENA /SITUACIÓN

UDALPLAN 2021



## Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak / Directrices de Ordenación Territorial



### AZPIEGITURA BERDEA

HIDROGRAFIA SAREA	RED HIDROGRÁFICA
KOSTALDEE BURUZKO LEGEA 22/1988 (Itsaertza, ILJP, Babes zortasuna eta eragin guinea)	LEY 22/1988 de COSTAS (Ribera de Mar, deslinde de DPMT, Servidumbre de protección y Zona de influencia)
NATURA GUNE BABESTUEN SAREA (Urdaibai Biosfera Erreserba, Natura Gune Babestuak, Natura 2000 Sarea - KBEAK, HEEBAK - Txindudiko Plan Berezia)	RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (Reserva de la Biosfera de Urdaibai, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, ZEC's, ZEPA's, Plan Especial de Txingudi)
NATURA-INTERESA DUTEN BESTE ESPAZIO MULTIFUNTZIONAL BATZUK	OTROS ESPACIOS DE INTERÉS NATURAL MULTIFUNCIONALES
KORRIDORE EKOLOGIKOAK	CORREDORES ECOLÓGICOS

### OINEZKO ETA BIZIKLETA

DONEJAKUE BIDEA	CAMINO DE SANTIAGO
OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK (Itsasoko Bidea, Ardoaren eta Arrainaren Ibilbidea, Inaziotar Bidea, Bide Historikoa, Artzain Bidea, Ebroko Bidea)	RECORRIDOS PEATONALES (Senda del Mar, Ruta del Vino y del Pescado, Camino Ignaciano, Sendero Histórico, Senda del Pastoreo, Ruta del Ebro)
BIZIKLETENTZAKO IBILBIDEAK	RECORRIDOS CICLABLES

### Artículo 3.- Directrices en materia de ordenación del medio físico.

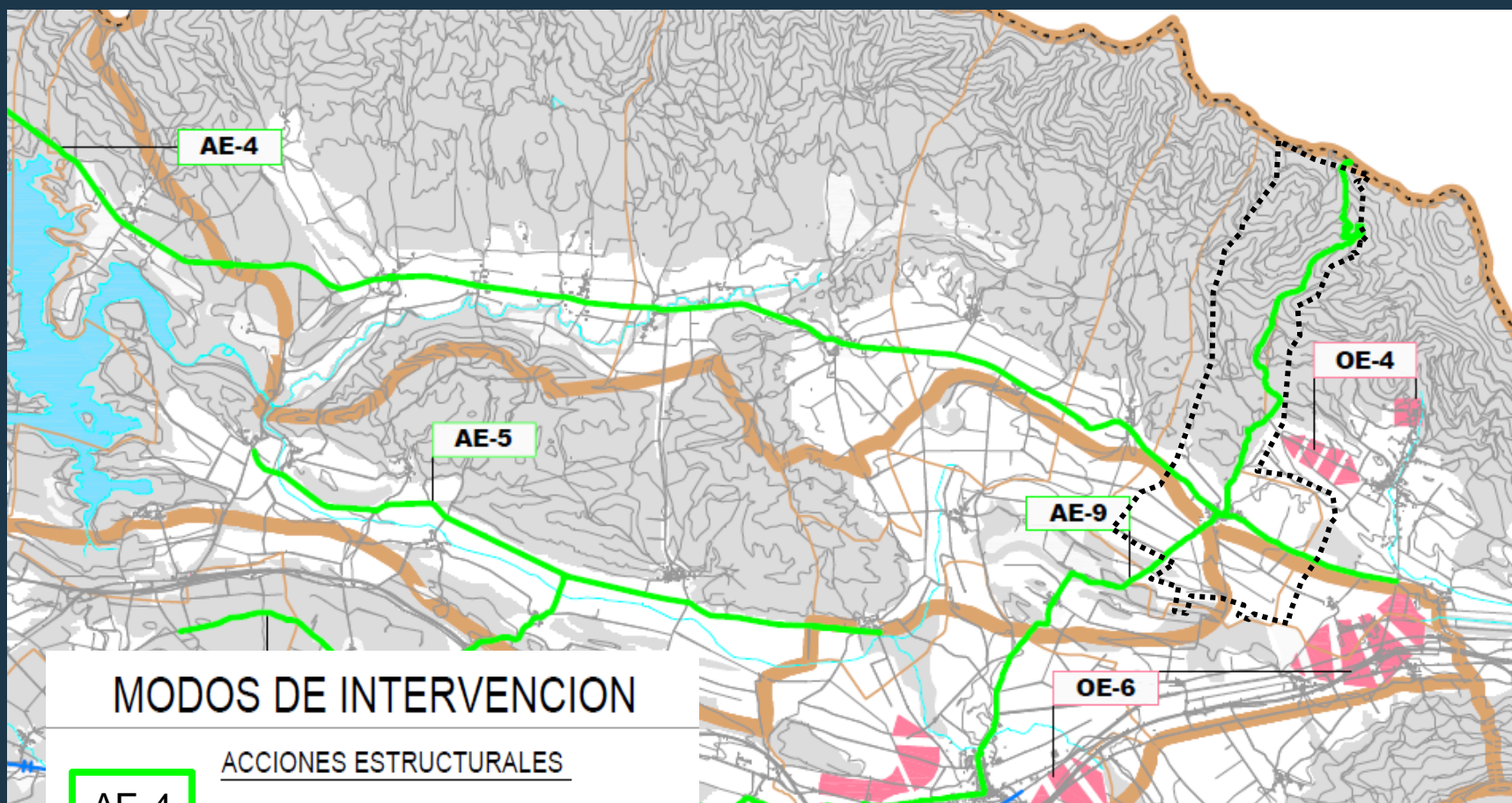
#### 1.- Categorías de ordenación y condicionantes superpuestos:

Se establecen seis categorías de ordenación en las que encuadrar el suelo no urbanizable de la CAPV:

- Especial Protección.
- Mejora Ambiental.
- Forestal.
- Agroganadera y Campiña.
- Pastos Montanos.
- Protección de Aguas Superficiales.

c) Los condicionantes superpuestos limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación del medio físico y son los siguientes:

- 1) De riesgos naturales y cambio climático
- 2) De infraestructura verde

**Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partziala** / Plan Territorial Parcial de Álava Central**MODOS DE INTERVENCION**ACCIONES ESTRUCTURALES

AE-4




Recorrido recreativo Ullibarri-Araya

AE-9

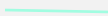

Camino de Santiago

#### EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSa/PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV




##### Ingurumen-Osagaia Componente Medioambiental

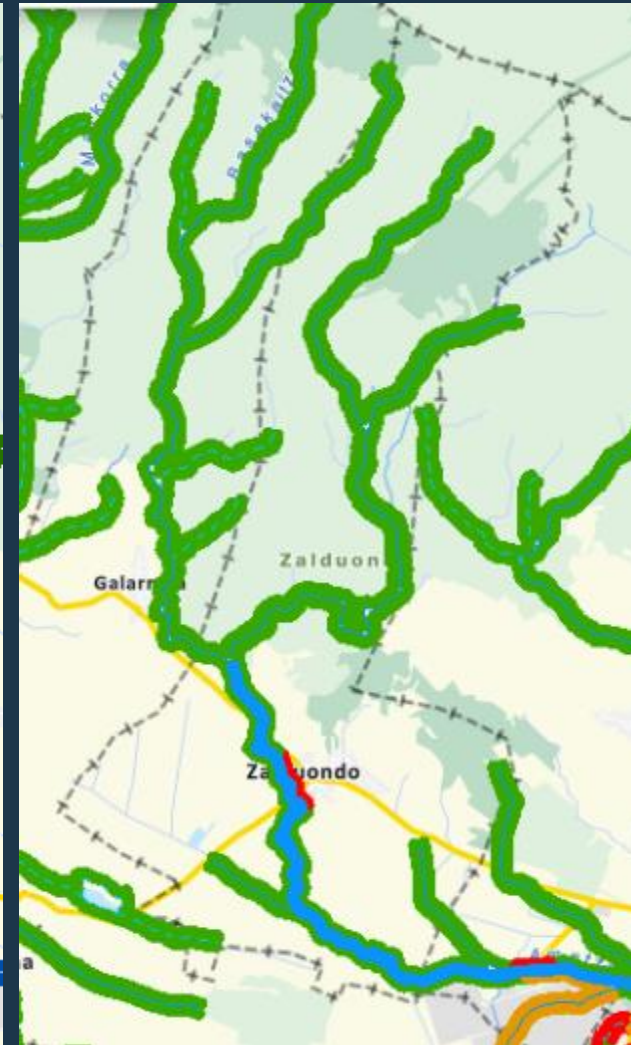
-  Lehetasuneko interés naturalistikoko zonetan, En zonas de Interés Naturalístico Preferente
-  Ondo kontserbatutako landaredia Vegetación bien conservada
-  Leheneratzeko premia Necesidad de recuperación

##### Osagai-Hidraulikoa Componente Hidráulica

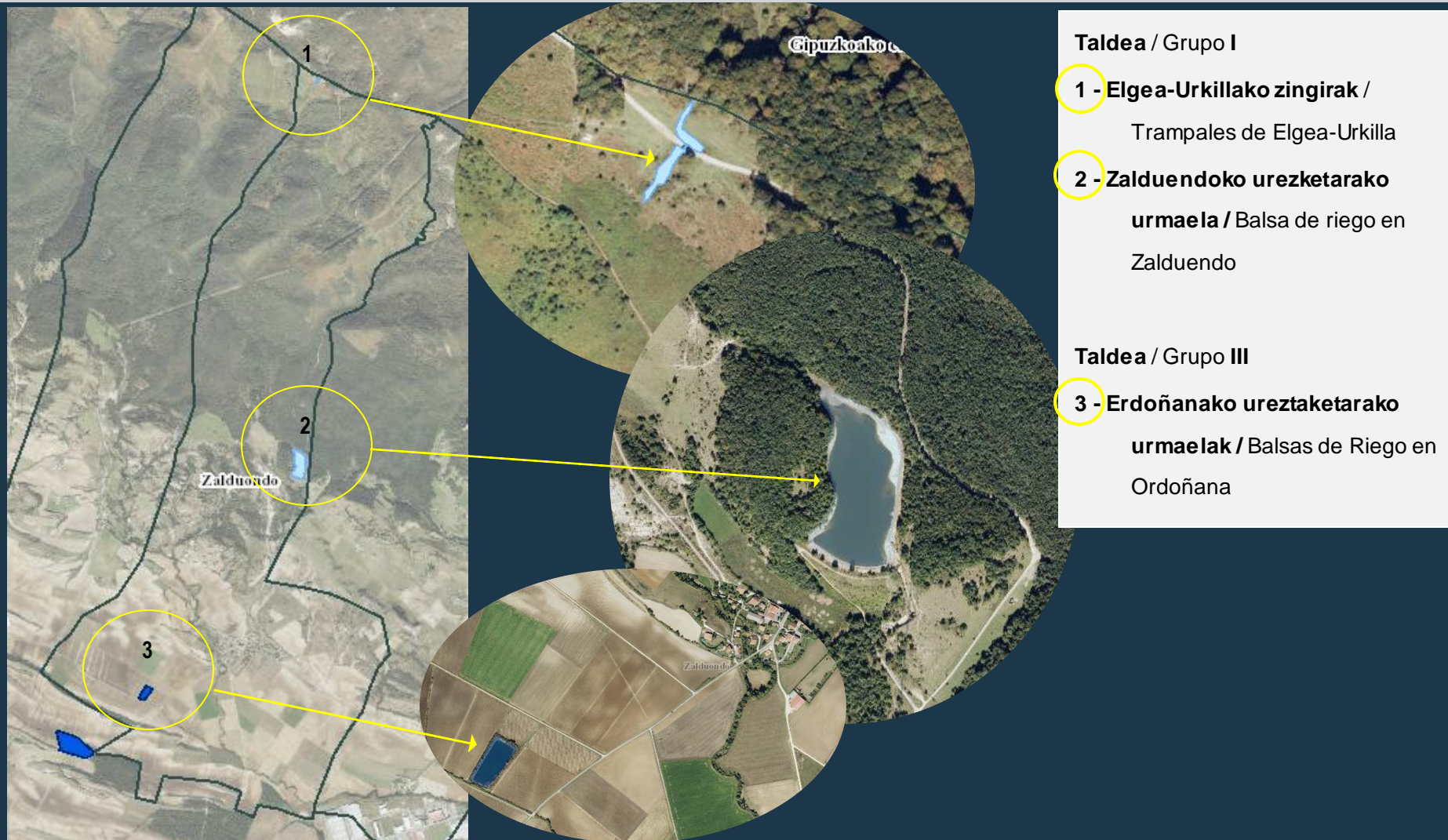
-  1-10 km<sup>2</sup>. 0 Maila/ Nivel 0
-  10-50 km<sup>2</sup>. Maila 1/ Nivel 1

##### Hirigintza-Osagaia Componente Urbanística

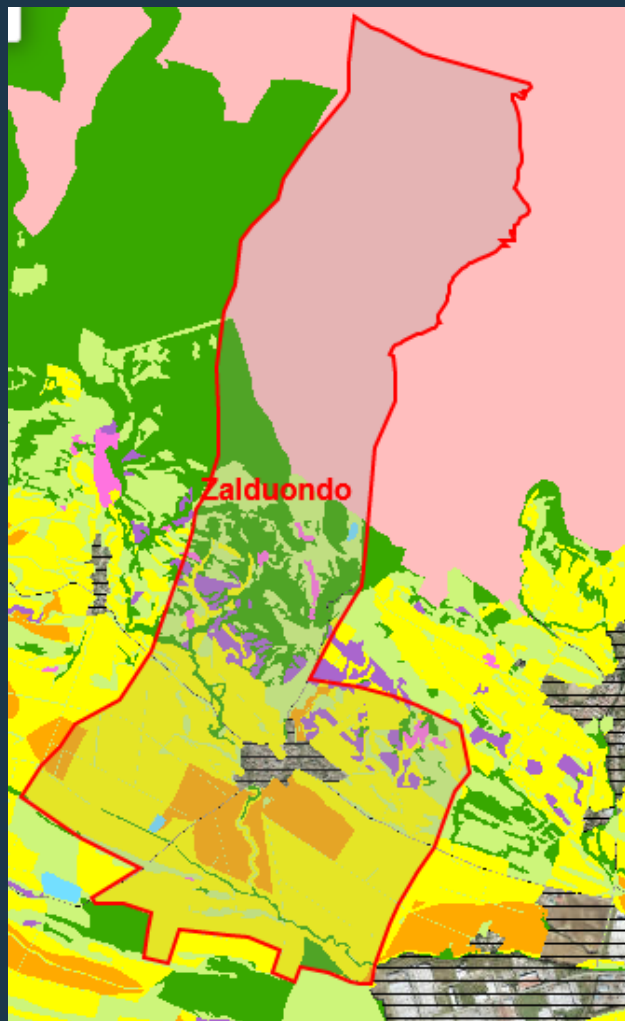
-  Landa-eremuetan En ámbito rural
-  Garatutako eremuetan En ámbitos desarrollados
-  Hiriarteko komunikabideen azpiegituren hartutako ertzak Ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas



### EAEko Hezeguneen LPS/PTS de Zonas Húmedas de la CAPV

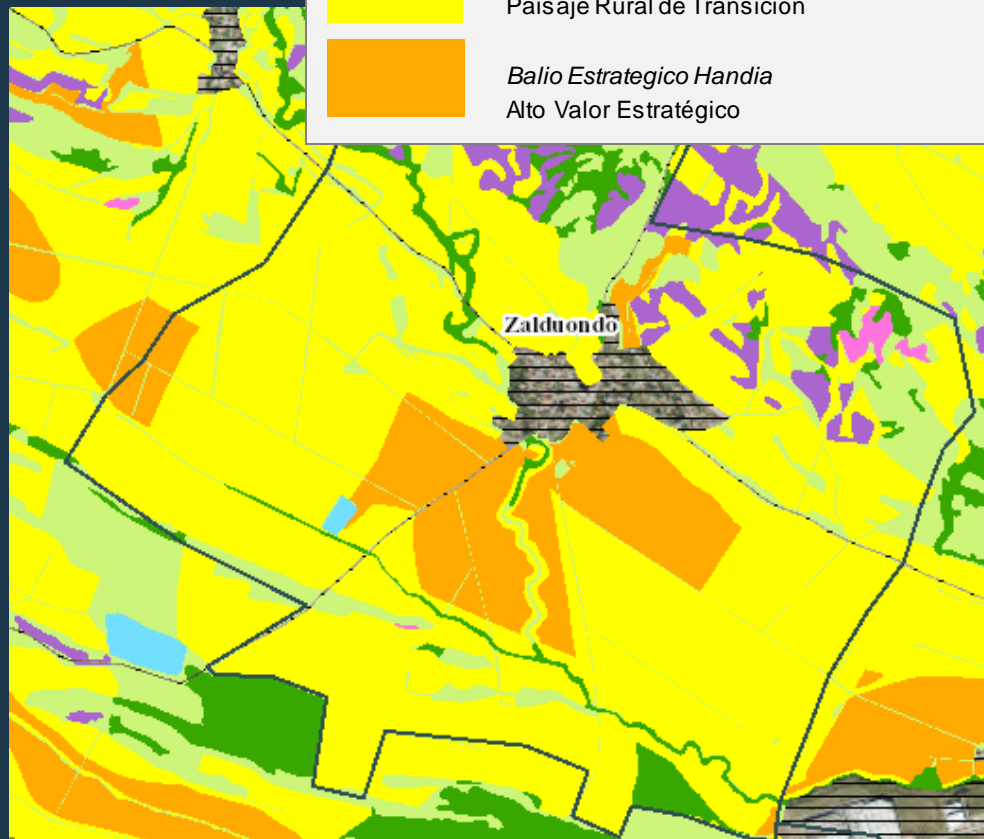


**EAEko Nekazaritza eta Abeltzaintza LPS/PTS** Agroforestal de la CAPV



**Nekazaritza eta Abeltzaintza, eta Landazabala**  
**Agroganadera y Campiña**

- Trantsizioko landa paisaia*  
 Paisaje Rural de Transición
- Balio Estrategico Handia*  
 Alto Valor Estratégico



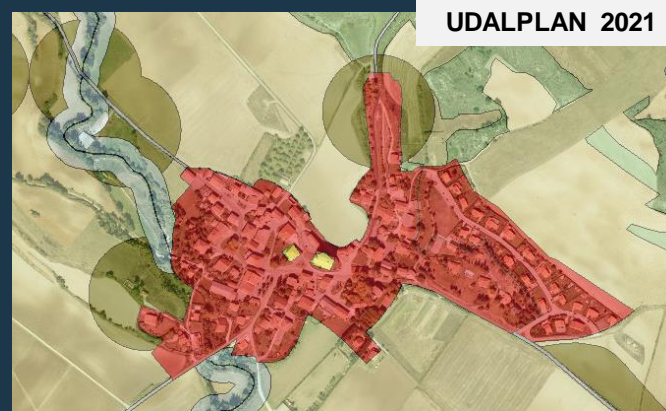
## Plan General de Ordenación Urbana

### Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

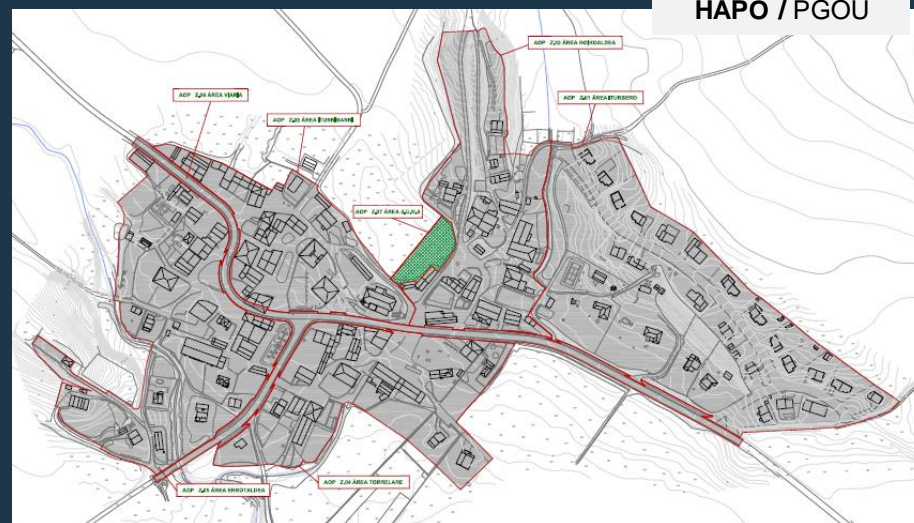
UDALPLAN 2021



UDALPLAN 2021



HAPO / PGOU



HAPO / PGOU



Hiritar lurzorua / Suelo urbano

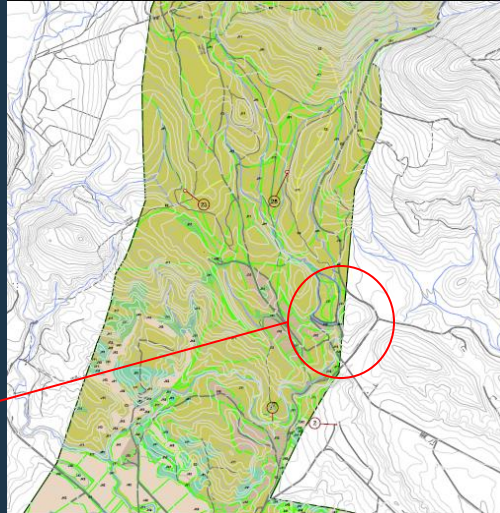
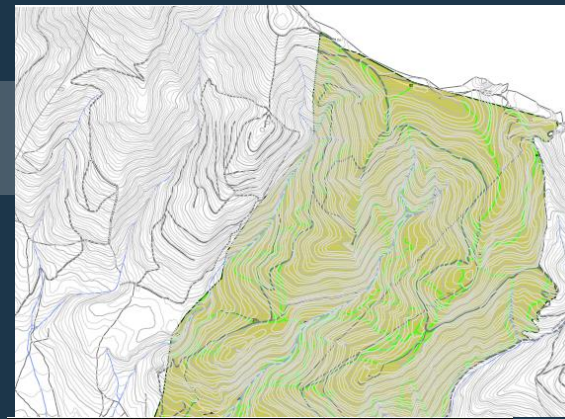
Sektorizatu gabeko urbanizagarria / Urbanizable no sektorizado



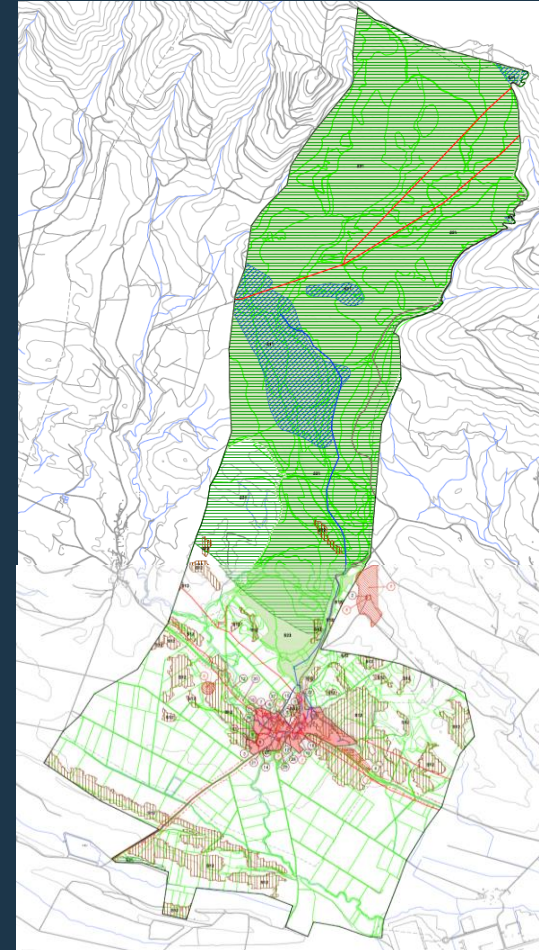
## Plan General de Ordenación Urbana Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

### Lurzoru Urbanizaezinaren Kategoriak Categorías de Suelo No Urbanizable

<b>SU</b>	Hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria Suelo urbano y urbanizable		Udalerrria Término municipal
SISTEMA OROKORRAK / SISTEMAS GENERALES			
<b>E1</b>	Ibi komunikazioak Comunicaciones viarias	<b>F1</b>	Gune Ilbreak Espacios libres
<b>E2</b>	Olnezkoen komunikazioak Comunicaciones peatonales	<b>H1</b>	Azplegiturak Infraestructuras
<b>E3</b>	Beste komunikazioa batzuk Otras comunicaciones	<b>I</b>	Jabari publiko hidraulikoa Dominio público hidráulico
<b>D1</b>	Komunitatearen ekipamendu pribatua Equipamiento comunitario privado	<b>G1</b>	Komunitatearen ekipamendu publikoa Equipamiento comunitario público
LANDA-EREMUAK / ZONAS RURALES			
<b>J11</b>	Babes berezia Especial protección	<b>J42</b>	Nekazaritza-abeltze landa paisala Agroganadera paisaje rural
<b>J21</b>	Ingurumen hobekuntza Mejora ambiental	<b>J51</b>	Menditar larreak Pastos montanos
<b>J31</b>	Basoa Forestal	<b>J61</b>	Gainazaleko uren babesa Protección de aguas superficiales
<b>J32</b>	Mendi urria Monte ralo	<b>J71</b>	Landaguneak Núcleos rurales
<b>J41</b>	Nekazaritza-abeltze landa balio altuduna Agroganadera de alto valor	<b>J72</b>	Izandun beste kokalekuak Otros asentamientos existentes



### Baldintzatzaile gainjarriak /Condicionantes superpuestos



- EP
- MA
- F
- F
- AC
- AC
- PM
- AS



## Plan General de Ordenación Urbana

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

### Artículo 1.4.7.7. Edificios y usos fuera de ordenación y disconformes con el plan en suelo no Urbanizable

A estos efectos son “usos preexistentes **tolerados**” los siguientes:

- a) Vivienda no vinculada a los procesos productivos agropecuarios con licencia municipal.

Se autorizará la **ampliación** de la misma hasta un total del 25 por ciento de la edificabilidad preexistente. No se autorizará el incremento del número de viviendas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este Plan, salvo la **subdivisión** de viviendas o cambios de uso en edificios catalogados o de asentamientos tradicionales ya existentes, a razón de 150m<sup>2</sup> construidos por cada vivienda resultante en los términos de la presente normativa..

Los usos preexistentes en suelo no urbanizable que no se ajusten a lo previsto en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo deberán señalarse como usos disconformes con el planeamiento.

En atención a dicha consideración no es posible la ampliación de edificaciones que alberguen usos disconformes con el planeamiento.

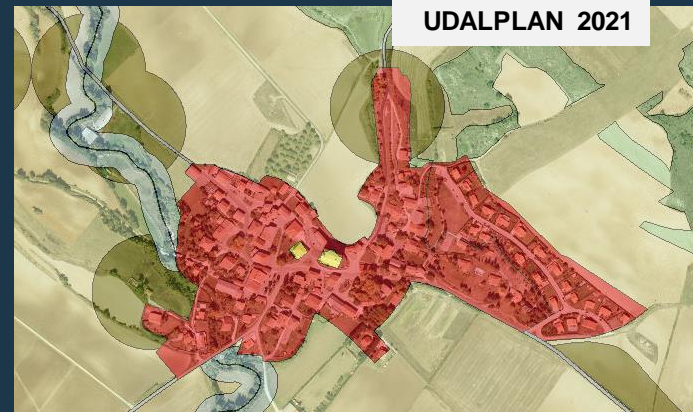
En atención a lo previsto en el punto 1.b.3. de Control de actividades urbanísticas y edificatorias, del Anexo II a las Normas de Aplicación de las DOT no es posible la división horizontal de viviendas en suelo no urbanizable que no obedezcan a la definición de caserío del Decreto 5/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Plan General de Ordenación Urbana

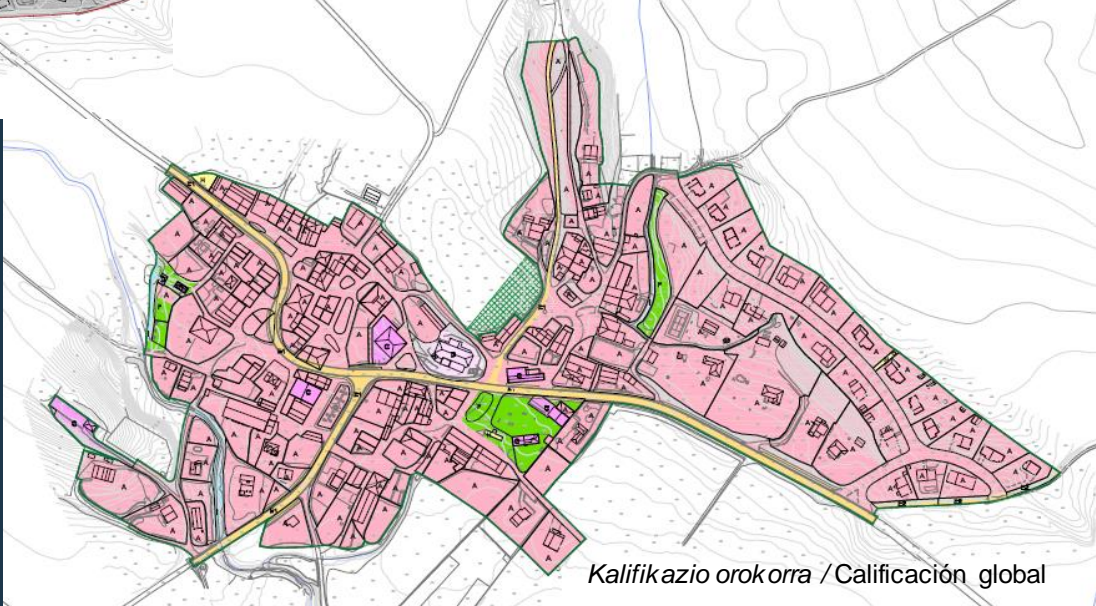
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

**Plan Orokorra: Sailkapena eta Kalifikazioa / Plan General: Clasificación y Calificación**

UDALPLAN 2021



Sailkapena / Clasificación



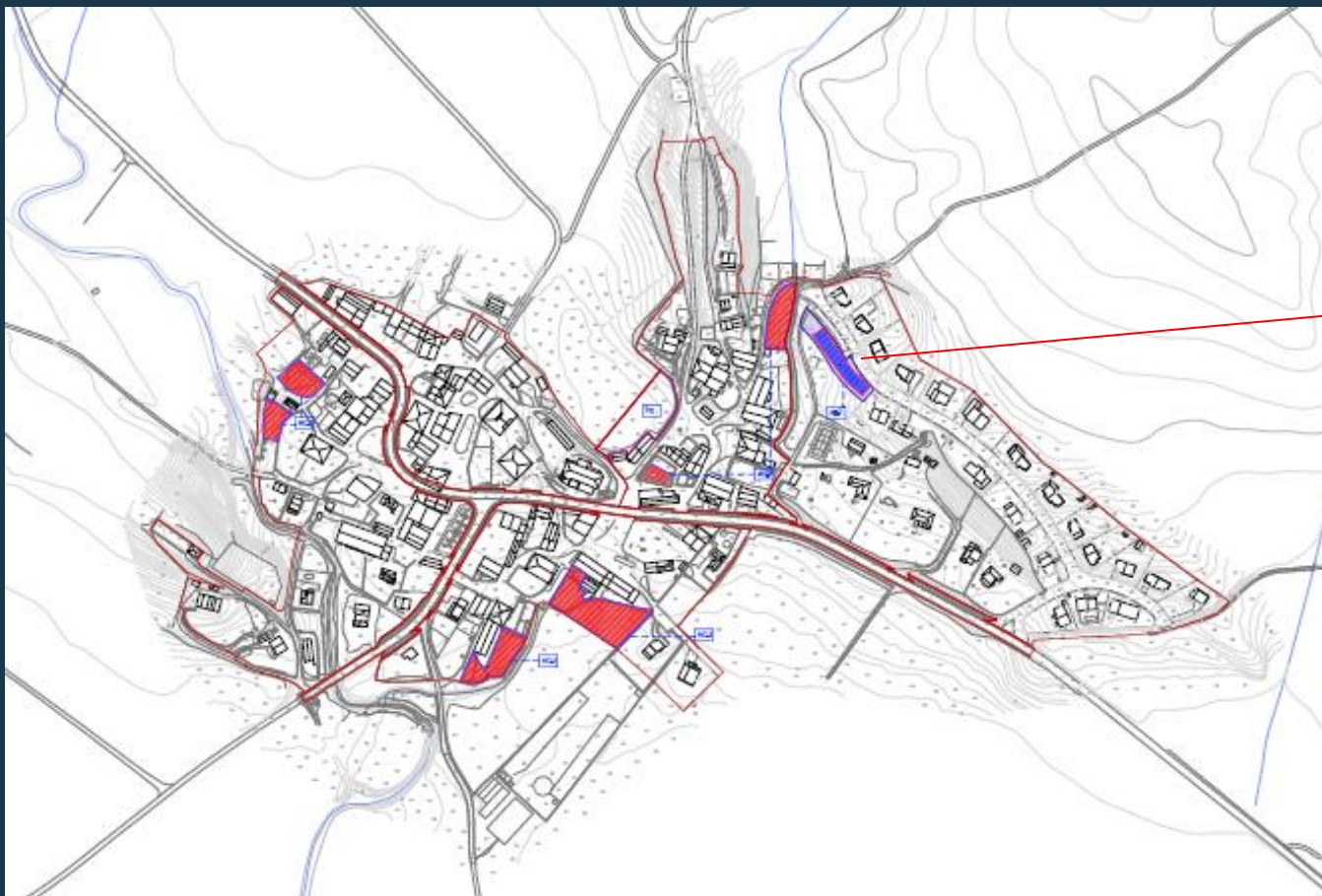
Kalifikazio orokorra / Calificación global





Sektorizatu gabeko urbanizagarria / Urbanizable no sectorizado



**Plan Orokorra: Gestioa / Plan General: Gestión**



-  *Zuzkidura jarduketa* / Actuación de dotación
-  *Jarduketa Integratua* / Actuación Integrada