

**Plan General de Ordenación Urbana de Zalla**

**FASE 3/4: AVANCE DEL PGOU Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.**

## **Libro I. Avance: Memoria General.**



**Hiri Antolamenduko  
Plan Orokorra**



TERRITORIO  CIUDAD SLP

**TAPER**



# ÍNDICE

## I. CUESTIONES PRELIMINARES

1.	UN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA ZALLA. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.....	9
2.	MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA. ....	11
3.	EL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL. OBJETO Y CONTENIDO. ....	15
4.	MARCO PARTICIPATIVO. RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIOS. ....	21
5.	CRÉDITOS .....	31

## II. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.	OBJETO Y ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ....	35
2.	LOS PATRONES NATURALES Y LAS CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO. VINCULACIONES TERRITORIALES Y MEDIOAMBIENTALES. ....	37
2.1.	EL CONTEXTO GEOGRÁFICO.....	37
2.2.	EL CLIMA Y EL TIEMPO ATMOSFÉRICO .....	39
2.2.1.	CALIDAD DEL AIRE CORREDOR DEL CADAGUA .....	42
2.2.2.	LA CALIDAD ACÚSTICA ATMOSFÉRICA .....	42
2.2.3.	LAS TENDENCIAS DEL CLIMA .....	44
2.3.	GEOLOGÍA Y FORMAS DEL TERRENO .....	47
2.3.1.	ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO.....	50
2.3.2.	GEOMORFOLOGÍA .....	51
2.4.	LOS RECURSOS HÍDRICOS NATURALES .....	53
2.4.1.	LAS AGUAS SUPERFICIALES .....	54
2.4.2.	LAS MASAS SUBTERRÁNEAS .....	57
2.5.	BIDIVERSIDAD: FLORA, FAUNA Y HÁBITATS.....	64
2.5.1.	LA VEGETACIÓN POTENCIAL .....	64
2.5.2.	LA VEGETACIÓN ACTUAL.....	67
2.5.3.	FAUNA ASOCIADA A LAS UNIDADES DE VEGETACIÓN .....	73
2.5.4.	LOS HÁBITATS de INTERÉS COMUNITARIO.....	80
2.6.	USOS Y COBERTURAS DEL SUELO.....	85
2.6.1.	CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS .....	85
2.6.2.	EL MEDIO RURAL Y LAS ZONAS FORESTALES .....	89
2.6.3.	EL PAISAJE COMARCAL.....	89
2.7.	ESPACIOS NATURALES CUSTODIADOS Y RELEVANTES.....	101
2.8.	RIESGOS E INCERTIDUMBRES NATURALES Y TECNOLÓGICAS.....	105
2.8.1.	LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN .....	105
2.8.2.	LOS RIESGOS GEOLÓGICOS Y SÍSMICOS.....	107
2.8.3.	LOS RIESGOS FORESTALES.....	108
2.8.4.	CONTAMINACIÓN Y EROSIÓN DEL SUELO .....	109
3.	LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO. POBLACIÓN, VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	113
3.1.	DEMOGRAFÍA.....	113
3.2.	ACTIVIDAD ECONÓMICA IMPLANTADA Y CAPACIDAD DE CONSUMO .....	122
3.3.	RENTAS Y ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA.....	129
3.4.	EL PARQUE RESIDENCIAL ACTUAL .....	131
3.5.	CÁLCULO DE DEMANDA DE VIVIENDA .....	136
3.6.	URBANISMO Y GÉNERO.....	140
4.	LAS CONDICIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO. ....	143
4.1.	ZALLA Y LAS NUEVAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL 2019. ....	143

4.1.1.	MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.....	144
4.1.2.	HÁBITAT RURAL.....	145
4.1.3.	HÁBITAT URBANO. ....	145
4.1.4.	PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, Y RECURSOS TURÍSTICOS.....	149
4.1.5.	GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS. ....	149
4.1.6.	CUESTIONES TRANSVERSALES Y GOBERNANZA.....	150
4.2.	ZALLA Y EL PLAN PARCIAL TERRITORIAL DE LAS ENCARTACIONES. ....	151
4.3.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL DE 2014. ....	158
4.4.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LAS MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS (VERTIENTE CANTÁBRICA).....	165
4.5.	ZALLA Y EL PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ORIENTAL. 2015-2021.....	171
4.6.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ZONAS HÚMEDAS ....	175
4.7.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES. ....	176
4.8.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA A DE LA CAPV. ....	178
4.9.	ZALLA Y LOS PLANES TERRITORIALES DE CARRETERAS DE BIZKAIA. ....	180
4.10.	ZALLA Y EL TERCER PLAN DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO 2017-2028. ....	185
4.11.	ZALLA Y EL ..... PLAN DIRECTOR DE TRANSPORTE SOSTENIBLE DE EUSKADI 2030. ....	186
4.12.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍA EÓLICA. ....	193
4.13.	ZALLA Y EL PLAN DIRECTOR DE ITINERARIOS CICLABLES DE LA CAPV.....	194
4.14.	ZALLA Y EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE BIZKAIA 2023- 2035. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. ....	196
4.15.	EL CATALOGO DE PAISAJE DEL ÁREA FUNCIONAL BALMASEDA-ZALLA. ....	199
4.15.1.	EL PAISAJE ACTUAL DEL ÁREA FUNCIONAL.....	199
4.15.2.	AMENAZAS Y OPORTUNIDADES DETECTADAS.....	201
4.15.3.	OBJETIVOS GENERALES DE CALIDAD PAISAJÍSTICA PARA EL ÁREA FUNCIONAL ....	205
4.15.4.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA PARA EL VALLE DEL KADAGUA.....	214
4.16.	ELEMENTOS REGISTRADOS EN LAS BASES DE DATOS DEL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO EN EL MUNICIPIO DE ZALLA. ....	224
4.17.	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍAS RENOVABLES (APROBACIÓN INICIAL) ....	229
4.18.	PLANES TERRITORIALES SECTORIALES EN FASE DE AVANCE, CON TRAMITACIÓN SUSPENDIDA. ....	232
5.	BREVE ENCUADRE HISTÓRICO DEL MUNICIPIO .....	235
6.	EL PLANEAMIENTO GENERAL QUE SE REVISARÁ. ANÁLISIS DE SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN .....	239
6.1.	LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE 1998. ....	239
6.1.1.	OBJETO. ....	239
6.1.2.	MODELO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO QUE SE PROPONE. ....	240
6.1.3.	ORGANIZACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO.....	243
6.2.	LAS MODIFICACIONES A LAS NNSS PRODUCIDAS.....	268
7.	OTROS PLANES Y ESTUDIOS MUNICIPALES.....	271
7.1.	PLAN DE ACCIÓN DEL PAISAJE DE LA CALZADA REAL DEL CADAGUA.....	271
7.2.	LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DE MIMETIZ Y ARANGUREN.....	279
7.3.	PLAN DE EMERGENCIA MUNICIPAL.....	285
7.4.	EL PLAN DE ACCIÓN POSITIVA PARA LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMBRES Y MUJERES DEL MUNICIPIO DE ZALLA. ....	287
8.	LOS MUNICIPIOS COLINDANTES. PLANEAMIENTO Y CIRCUNSTANCIAS. ....	289

### III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.	EL TIPO DE PLAN GENERAL QUE ZALLA NECESITA. ....	303
2.	UN DECÁLOGO DE OBJETIVOS PARA IMPULSAR UNA ZALLA SOSTENIBLE. ....	307
3.	LA CLASIFICACIÓN Y LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. INSTRUMENTOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN. ....	317

3.1.	EL SUELO NO URBANIZABLE DE ZALLA. CATEGORÍAS Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS. ....	320
3.1.1.	LAS CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROPUESTAS. ....	321
3.1.2.	LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS Y EN ESPECIAL LA INFRAESTRUCTURA VERDE. ....	325
3.2.	EL SUELO URBANIZABLE. ....	332
3.2.1.	LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PROPUESTOS. ....	337
3.2.2.	EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ....	352
3.3.	EL SUELO URBANO. ....	355
3.3.1.	EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ....	355
3.3.2.	EL SUELO URBANO CONSOLIDADO. ....	368
3.4.	LA REGULACIÓN DE LOS USOS. ....	383
3.4.1.	LOS USOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE. ....	383
3.4.2.	LOS USOS EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. ....	384
4.	LA PROPUESTA DE LA RED DE SISTEMAS QUE COHESIONEN Y ARTICULEN EL TERRITORIO. ....	387
4.1.	EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE. ....	387
4.1.1.	LA RED DE VÍAS PÚBLICAS. ....	387
4.1.2.	EL SISTEMA FERROVIARIO. ....	391
4.1.3.	LA RED BÁSICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE MODOS DE TRANSPORTE NO MOTORIZADOS DE CARÁCTER TERRITORIAL. ....	392
4.2.	LA RED DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO DE CARÁCTER GENERAL. ....	395
4.3.	LA RED DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE TITULARIDAD PÚBLICA. ....	399
5.	ZALLA, MUNICIPIO ACCESIBLE Y SALUDABLE. ESTRATEGIAS PARA UNA MOVILIDAD SOSTENIBLE. ....	401
5.1.	LA INTERRELACIÓN ENTRE EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE. ....	401
6.	LAS REDES Y ESPACIOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE. ....	411
6.1.	EL CICLO INTEGRAL DEL AGUA. ....	412
6.2.	REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA. ....	416
6.3.	REDES DE TELECOMUNICACIONES. ....	417
6.4.	REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO. ....	417
6.5.	RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS. ....	418
7.	CONDICIONES Y CRITERIOS PARA REGULAR LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. ....	421
7.1.	OBJETO Y NORMATIVA MARCO DE REFERENCIA. ....	421
7.2.	LA ESTRUCTURA PRETENDIDA PARA LA CATALOGACIÓN DE LOS BIENES PROTEGIDOS. ....	426
7.2.1.	EL SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. ....	427
7.2.2.	SISTEMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. ....	431
7.2.3.	EL SISTEMA DE PROTECCIÓN ETNOLÓGICA. ....	436
8.	SOBRE EL IMPACTO DE GÉNERO. ....	437
8.1.	MARCO NORMATIVO. ....	437
8.2.	OBJETIVOS PARA PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES: LA INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO COMO PIEZA ESENCIAL EN LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE CIUDAD. ....	438
8.3.	UNA PRIMERA APROXIMACIÓN A LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO DEL PGOU EN FUNCIÓN DEL GÉNERO. ....	440
9.	AVANCE PREVIO DEL ESTUDIO DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO DEL PGOU. ....	447
9.1.	INTRODUCCIÓN. ....	447
9.2.	EL PUNTO DE PARTIDA. ....	449
9.3.	ANÁLISIS BÁSICO DEL EUSKERA EN ZALLA. ....	450
9.4.	AFECCIÓN DEL NUEVO PGOU SOBRE EL EUSKERA. CONCLUSIONES. ....	458



