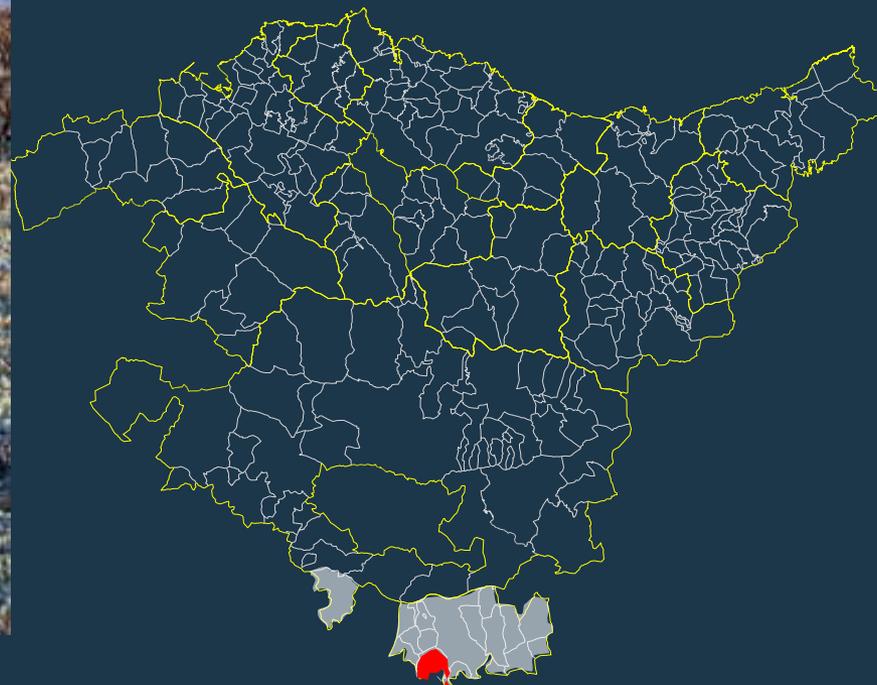


## Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana



ESPEDIENTEA

1HI-016/16-P03

EXPEDIENTE

TXOSTENA

Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaen Zuzendaritza

PONENCIA

Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo

GAIA

Hiri-Antolamendura ko Plan Nagusia

ASUNTO

Plan General de Ordenación Urbana

UDALA

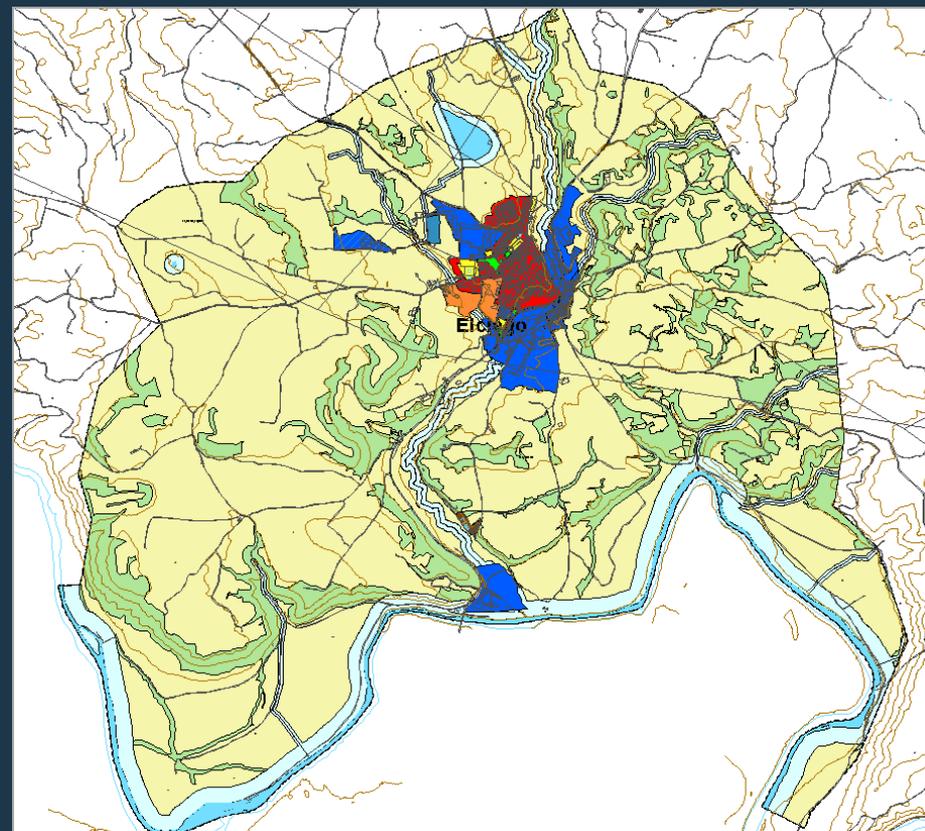
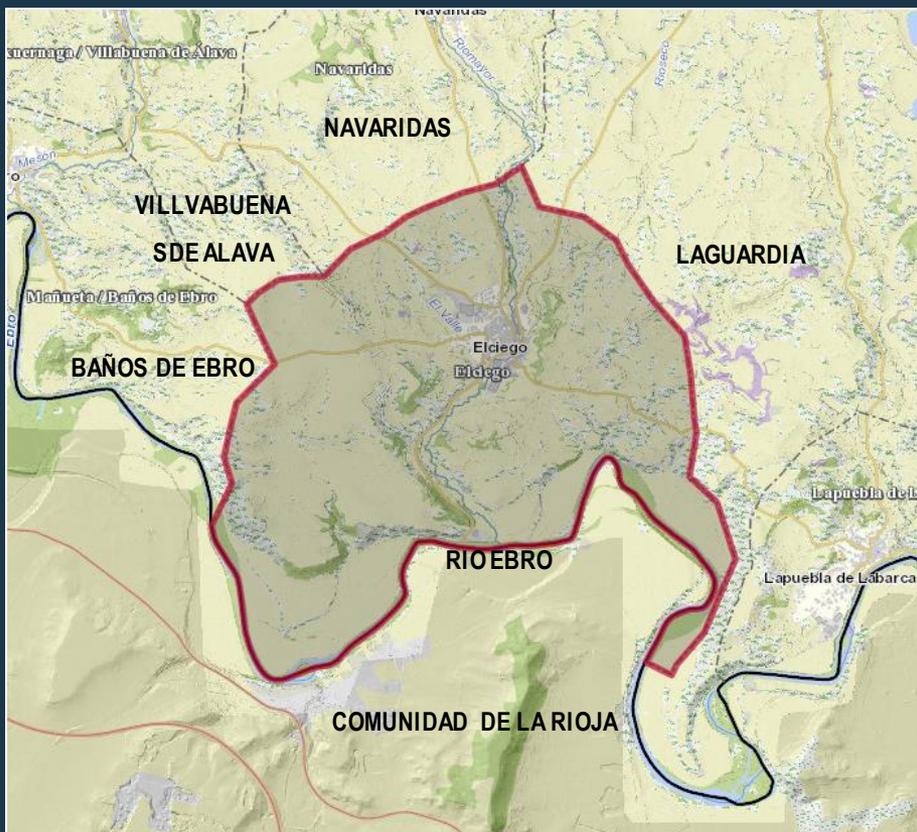
ELCIEGO (Alava)

LOCALIDAD

A.F. de Laguardia (Rioja Alavesa)

## Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana



LOCALIZADO AL SUR DE TERRITORIO HISTÓRICO DE ALAVA

EXTENSIÓN: 16,32 KM<sup>2</sup>

POBLACIÓN 2015: 1.081 HB Y 438 VIVIENDAS PRINCIPALES Y 261 SECUNDARIAS



ORTOFOTO: Udalerría Término Municipal

UDALPLAN: Indarrean dagoen planeamendua/ Planeamiento vigente



# DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



**SOPORTE TERRITORIAL DE LAS DOT  
LAA-EN LURRALDE EUSKARRIA**

DELIMITACION DE AREAS FUNCIONALES  
MEDIO FISICO, CAPITULO 8 DOT

ESKUALDE EGITURAK  
INGURUNE FISIKOA, LAA 8 ATALA

---

**SISTEMA DE ASENTAMIENTOS  
BAGUNEEN ERABIDEA**

SISTEMA POLINUCLEAR VASCO DE CAPITALES

ERAS DE AREA FUNCIONAL

SUBCABECERAS DE AREA FUNCIONAL

OTROS NUCLEOS

EUSKAL HIRIBURUEN GUNE ANITZERKO SISTEMA  
ESKUALDE EGITUREN BURUTZAK  
ESKUALDE EGITUREN AZPIBURUTZAK  
BESTE GUNEAK

---

**SISTEMA RELACIONAL. INFRAESTRUCTURAS BASICAS  
BALIAPIDE ERABIDEA. OINARRIZKO AZPIEGITURAK**

INTERCONEXIONES BASICAS DEL SISTEMA POLINUCLEAR VASCO DE CAPITALES

INTERCONEXIONES DE LAS CABECERAS DE LAS AREAS FUNCIONALES

EUSKAL HIRIBURUEN GUNE ANITZERKO SISTEMAREN OINARRIZKO LOTURAK  
ESKUALDE EGITUREN BURUTZEN ARTEKO LOTURAK

---

**IMPPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL EN LA POLITICA DE SUELO LURRALDE ERDUAREN ESKUHARTZEAK LURZORU POLITIKAN**

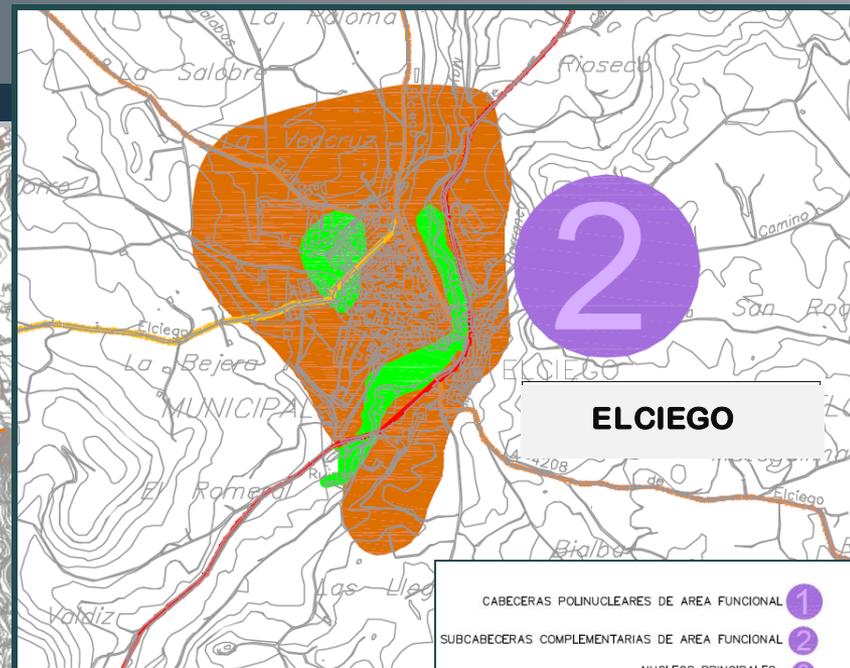
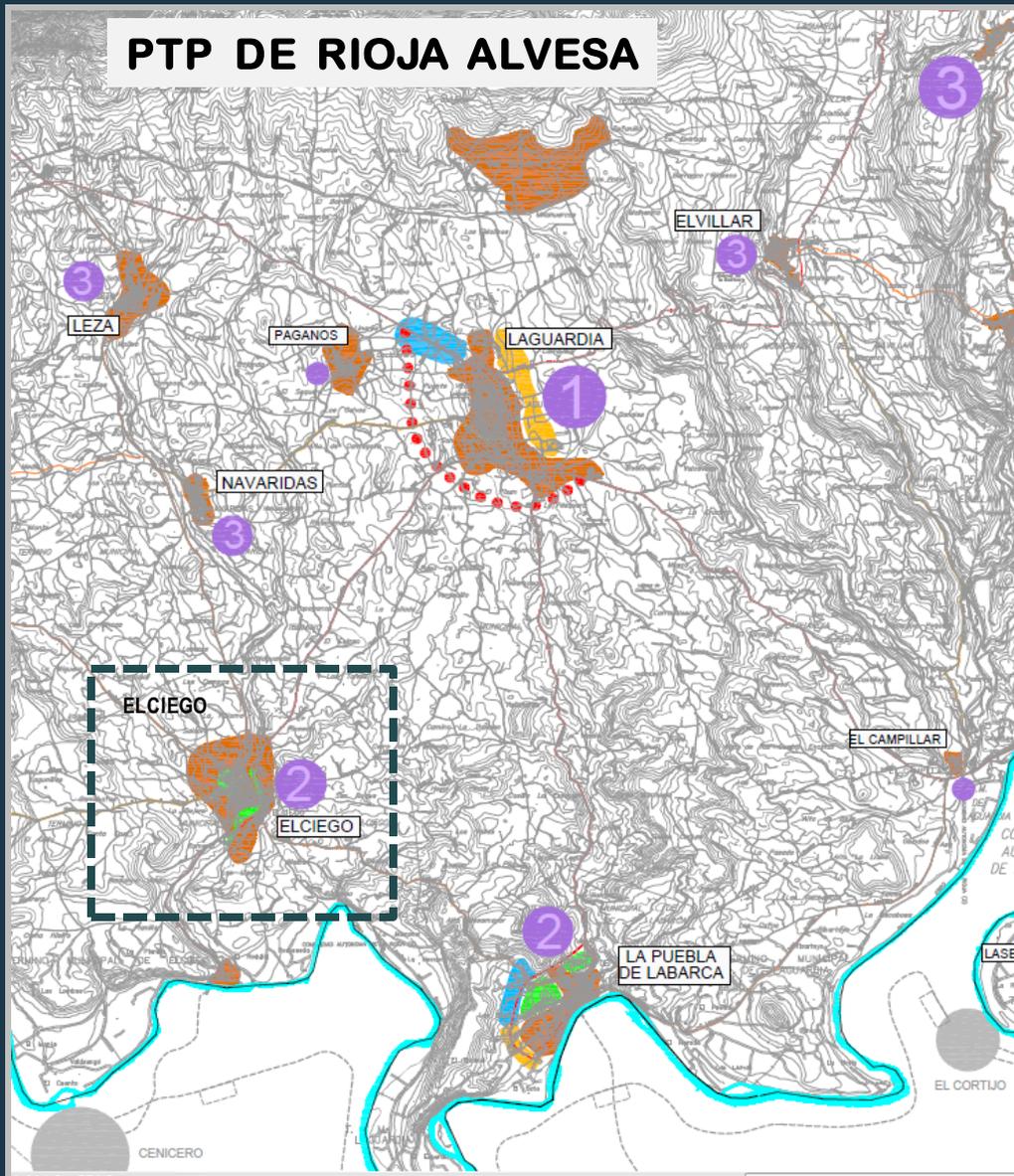
SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS EKONOMIA IHARDURETAKO LURZORUA

AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL DEL MODELO TERRITORIAL

SEGUNDA RESIDENCIA REEQUILIBRIO

INDUSTRI IHARDUERA GUNEAK  
BIGARREN ETXEBIZITZA, BERRORKA

PTP DE RIOJA ALVESA



ELCIEGO

- CABECERAS POLINUCLEARES DE AREA FUNCIONAL ①
- SUBCABECERAS COMPLEMENTARIAS DE AREA FUNCIONAL ②
- NUCLEOS PRINCIPALES ③
- RESTO NUCLEOS ●
- AMBITOS URBANOS CONSOLIDADOS
- RESIDENCIA E INDUSTRIA
- AREAS PREFERENTES DE NUEVO DESARROLLO
- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- CORREDORES Y ZONAS VERDES

PLANO DE ASENTAMIENTOS URBANOS

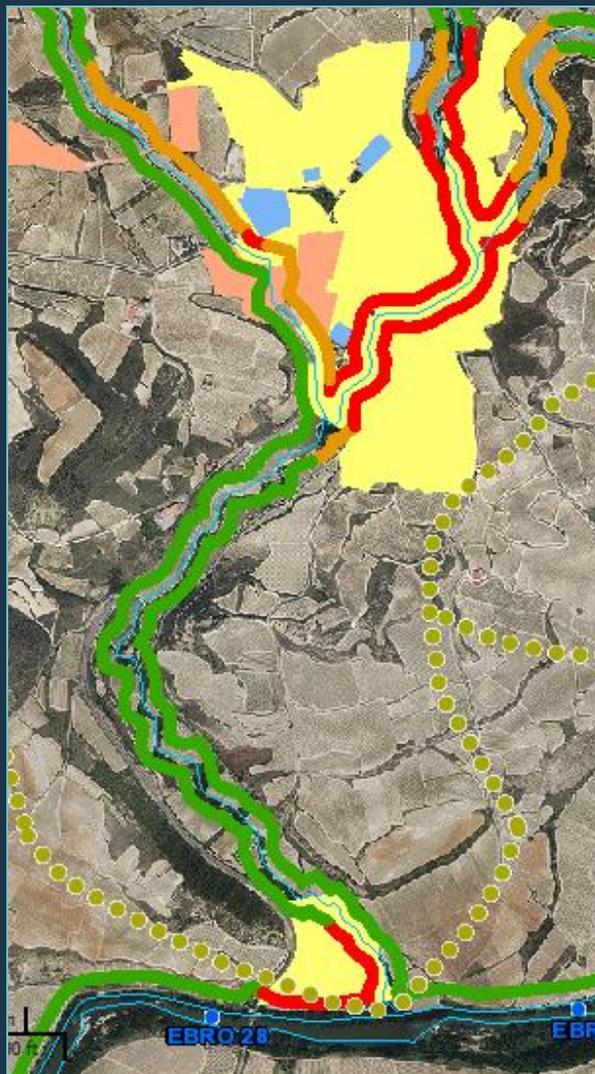
## Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana

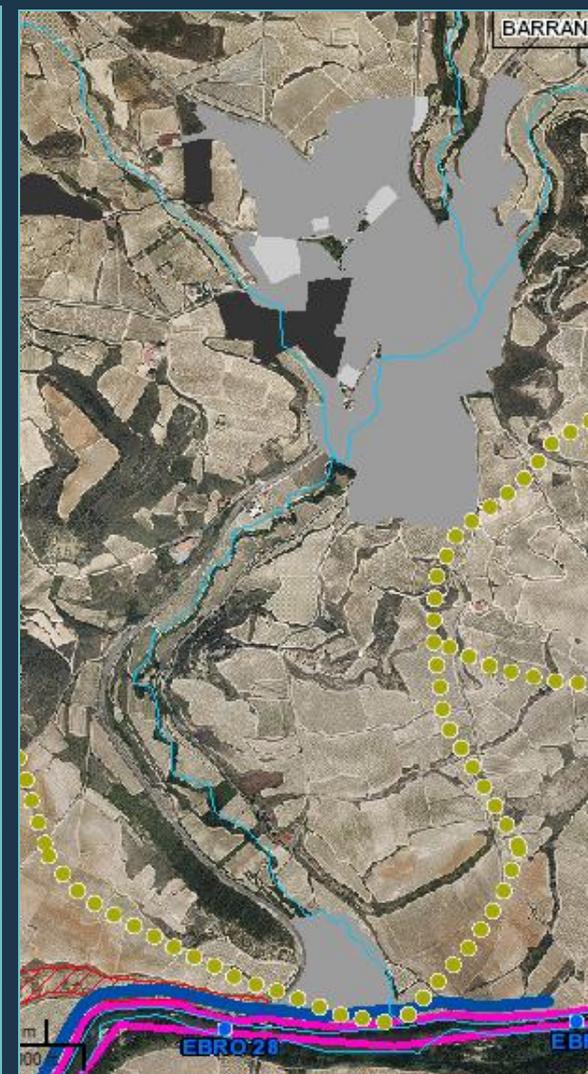
## PTS DE RÍOS



COMPONENTE HIDRÁULICA

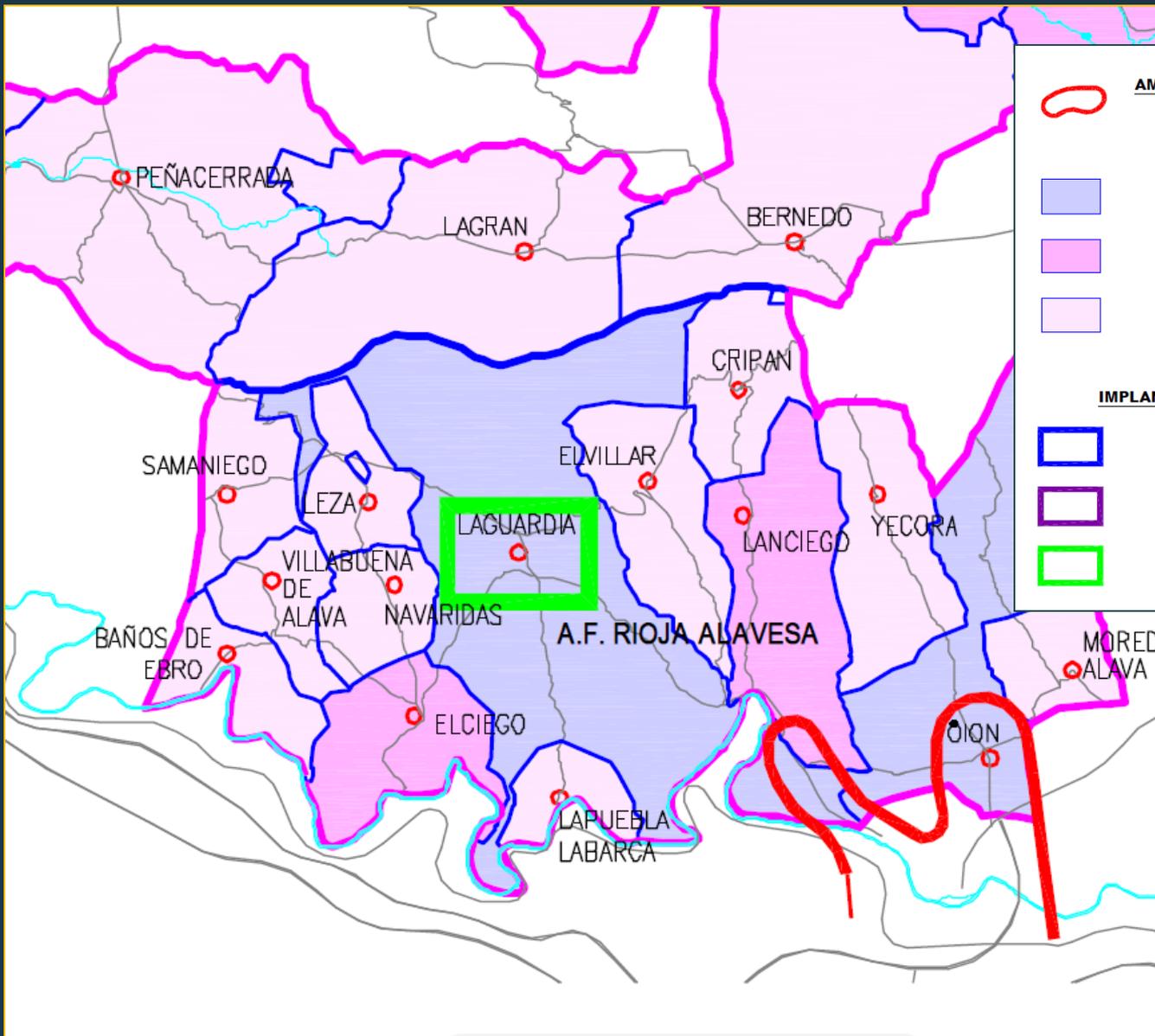


COMPONENTE URBANÍSTICA



COMPONENTE MEDIOAMBIENTAL

PTS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



**AMBITOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

**CATEGORIZACION DE LOS MUNICIPIOS**

- MUNICIPIOS DE "INTERES PREFERENTE" PARA LA ORDENACION Y PROMOCION URBANISTICA DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS
- MUNICIPIOS DE "CRECIMIENTO MODERADO" DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS
- MUNICIPIOS DE "BAJO DESARROLLO" DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS

**AREAS DE INCENTIVACION PARA LA IMPLANTACION DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

- INCENTIVACION PARA LA RECUPERACION ECONOMICA Y LA REGENERACION URBANISTICA DE ZONAS DE RECONVERSION INDUSTRIAL
- INCENTIVACION PARA LA DINAMIZACION DE CABECERAS COMARCALES CON DEFICIT DE EMPLEO INDUSTRIAL
- INCENTIVACION DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN ZONAS RURALES

MUNICIPIO CATEGORIZADO DE **CRECIMIENTO MODERADO**

PARA LA PROMOCIÓN DE SUELOS DESTINADOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO VACANTE, 15 HAS.

NO HAY PROPUESTAS ESTRATÉGICAS DESDE EL PTS PARA ESTE MUNICIPIO.



# PTS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



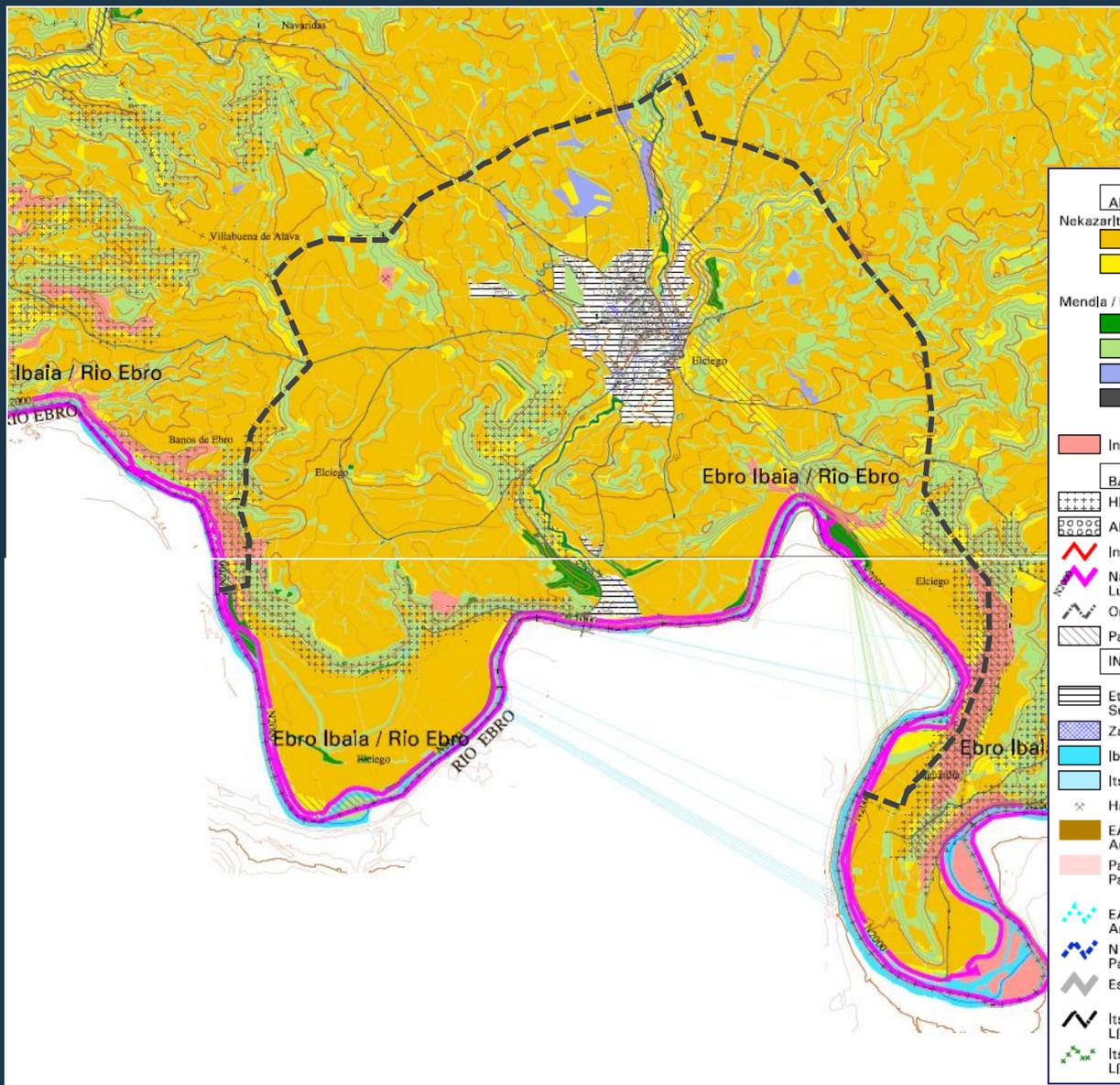
**AMBITOS ESTRATEGICOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA**

- AMBITOS ESTRATEGICOS PARA LA LOCALIZACION DE ZONAS DE ACTIVIDAD LOGISTICA (Z.A.L.)
- AMBITOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
- AREAS DE INCENTIVACION PARA LA IMPLANTACION DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONOMICAS
- DELIMITACION DE AREAS FUNCIONALES
- DELIMITACION DE SUBAREAS O COMARCAS



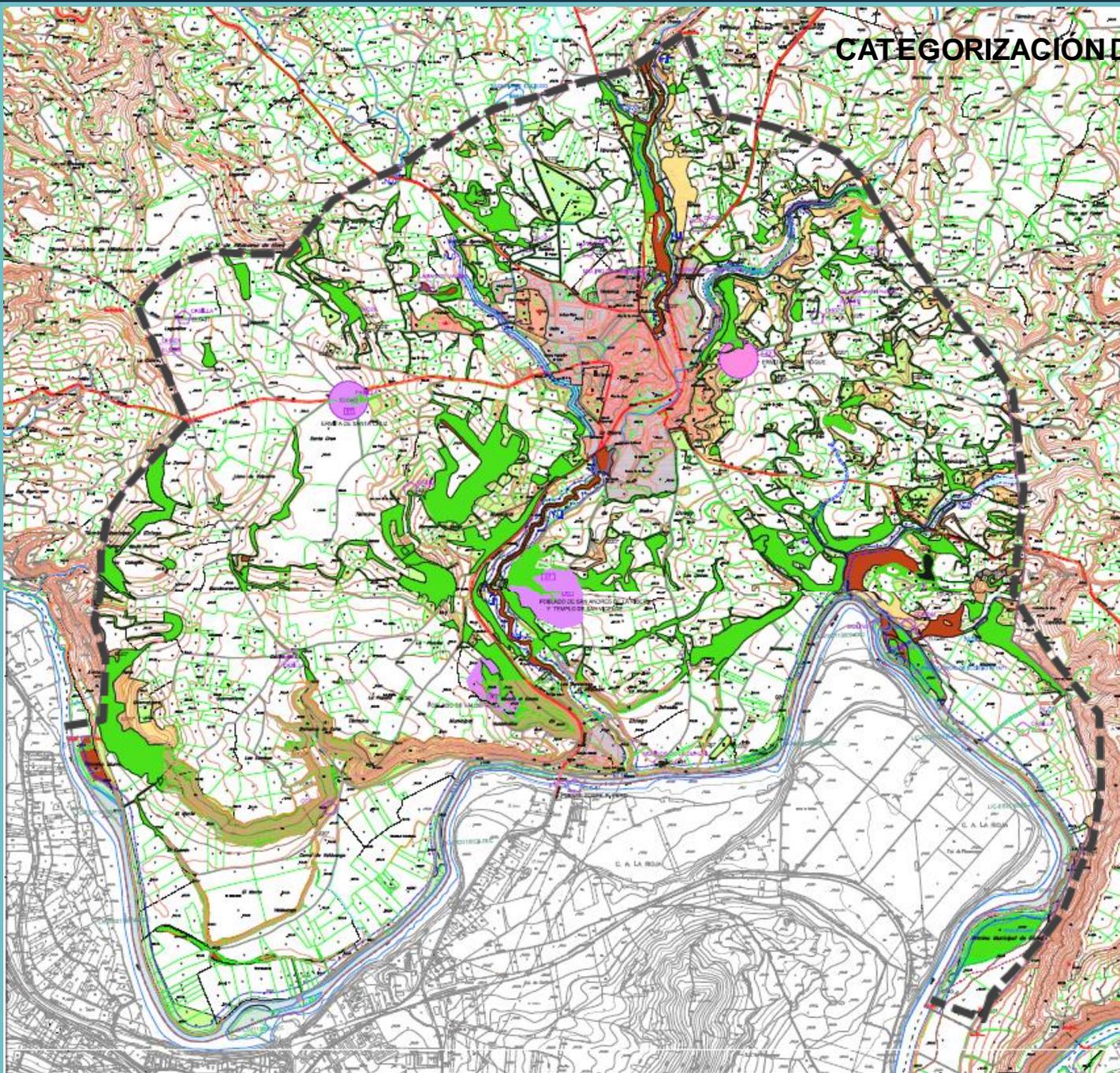
## PTS AGROFORESTAL

EL PLAN GENERAL RECOGE LAS MANCHAS DE AGROGANADERA Y CAMPIÑA DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO TAL COMO SE ESTABLECE EN EL PTS.



| ANTOLAMENDU KATEGORIAK / CATEGORIAS DE ORDENACION         |   |
|---|---|
| Nekazaritza-abeltzaletza eremua / Agroganadera y campiña  |   |
|   | Ballo Estrategiko Altua / Alto Valor Estratégico  |
|   | Trantsiziozko Landa Paisaia / Paisaje Rural de Transición   |
| Menda / Monte   |   |
|   | Basoa / Forestal  |
|   | Basoa-Mendi Urria / Forestal-Monte Ralo   |
|   | Larre Menditarra / Pasto Montano  |
|   | Larre Menditarra-Harkaltzak / Pasto Montano-Roquedos  |
|   | Ingurumen Hobekuntza / Mejora Ambiental   |
| BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK / CONDICIONANTES SUPERPUESTOS |   |
|   | Higadura jasatzeko arriskua duten tokiak / Areas erosionales  |
|   | Akulfereoen zaurgarritasuna / Vulnerabilidad de acuíferos   |
|   | Interes Naturaleko tokiak / Areas de Interes Naturalistco   |
|   | Natura 2000 sarearen barne dauden tokiak, Lugares Incluidos en la Red Natura 2000.  |
|   | Onura Publikoko Mendak / Montes de Utilidad Pública   |
|   | Pasabide ekologikoak / Corredores ecológicos  |
| INFORMAZIO GEHIGARRIA / INFORMACION ADICIONAL             |   |
|   | Etxe-lurra, Industrialra, ekpamendua eta zplegiturako lurzorua, UdalPlan 2013<br>Suelo residencial, Industrial, de equipamiento e Infraestructuras, Udalplan 2013 |
|   | Zabalgunen sistema orokorra / Sistema general de espacios libres, Udalplan 2013   |
|   | Ibaia eta urteglak / Rios y embalses  |
|   | Itsaslabarrak, hondartzak eta portuak / Acantilados, playas y puertos.  |
|   | Harrobi eta zabortegiak / Canteras y vertederos   |
|   | EAEko Itsasen LApek antolatutako esparrua<br>Ambito ordenado por el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV   |
|   | Parke Naturalak, Biotopoak eta Urdalbako Biosferaren Erreserba<br>Parques Naturales, Biotopos y Reserva de la Biosfera de Urdaibai.                               |
|   | EAEko Hezeguneen LApek antolatutako esparrua<br>Ambito ordenado por el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV  |
|   | N.B.A.P.aren idazketa agindua emana duten Parke Naturalak eta Biotopoak.<br>Parques Naturales y Biotopos con Orden de Inicio de redacción del P.O.R.N.            |
|   | Eskualde-Egituraren muga / Límite Area Funcional  |
|   | Itsaso eta lehorraren arteko jabe publikoaren mugaketaren lerroa<br>Línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre                                      |
|   | Itsaso eta lehorraren arteko jabe publikoaren babes-zorguneko lerroa<br>Línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre                 |

## CATEGORIZACION DEL SUELO NO URBANIZABLE



### - A - ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION (Z.E.P.)

#### - A.1 - Z.E.P. POR SU VALOR NATURAL

LUGAR DE INTERES COMUNITARIO (RED NATURA 2000) / ZONA DE ESPECIAL CONSERVACION

RIO EBRO - LIC/20C-ES2110008

- HABITATS DE INTERES COMUNITARIO Y PRIORITARIO
- 620\* ZONAS SUBSTEPICAS DE GRAMINEAS Y ANUALES DEL THEROBRACHYPODETEA
- 62A0 BOSQUES GALERIA DE SALIX ALBA Y POPULUS ALBA
- 1510\* ESTEPAS SALINAS MEDITERRANEAS, (LIMONETA)MA
- 1430 MATORRALES HALOFITOFLOS, (PEGANOGALSOLETA)

#### - A.2 - Z.E.P. POR SU VALOR HISTORICO CULTURAL

ZONAS ARQUEOLOGICAS

- CASTILLO
- ERMITA DE SANTA CRUZ
- POBLADO DE SAN ANDRES DE LA RIBERA Y TEMPLO DE SAN VICENTE
- POBLADO DE VALDEFRALES

BIENES INMUEBLES DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR HISTORICO-CULTURAL  
 INCLUIDOS EN EL CONJUNTO MONUMENTAL "Poblado Cultural del Vico y el Museo de la Ribera Aberta"  
 (Decreto 8620/14, 3 de Junio, BOPV nº111, 13 Junio 2014)

ELC/20C-09 / 7430-03 / 835.04

PUENTE SOBRE EL RIO EBRO

#### - A.3 - Z.E.P. POR SU VALOR FORESTAL

ESPACIOS FORESTALES, ARBOLADO DE RIBERA Y VEGETACION AUTOCTONA

#### - A.4 - Z.E.P. DE AGUAS SUPERFICIALES

RETRO MARGEN (R) A LA LINEA DE DESLIEGUE DEL CAUCE PARA MARGENES EN AMBITO RURAL

FTS DE RIOS Y ARROYOS DE LA CAPV (VERTIENTE MEDITERRANEA)

R2 50 m para tramos de dos de nivel N2 (C > 50)

R2 30 m para tramos de dos de nivel N2 (10 < C < 50)

R2 15 m para tramos de dos de nivel N2 (1 < C < 10)

R2 5 m segun ley de aguas para tramos de dos de nivel N2 (C < 1)

C2 superficie de cuenca afluente (Km2)

Nº clasificación por C

### - B - ZONAS PRESERVADAS (Z.P.)

#### - B.1 - Z.P. POR SU INTERES NATURAL

PRADOS / JUNCALES DE ELCIEGO  
 B11A71 y B11A72 (Inventario de Humedales) P.T.S, de Zonas Húmedas)

LAGUNA DE ELCIEGO

BBA1 (Inventario de Humedales) P.T.S, de Zonas Húmedas)

zozk BANDA DE PROTECCION 50m desde el borde exterior del elemento

#### - B.2 - Z.P. POR SU INTERES HISTORICO CULTURAL

ZINAK BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL POR LA CAPV

ERMITA DE SAN ROQUE Y ENTORNO

ERMITA DE SAN VICENTE

INVENTARIO DE ELEMENTOS MENORES (DFA)

DENOMINACION DEL ELEMENTO

ELC/C/ CODIGO

#### - B.3 - Z.P. POR SU INTERES FORESTAL

MASAS FORESTALES DE REPOBLACION Y A RESTAURAR

#### - B.4 - Z.P. POR SU INTERES AGRICOLA,

AREAS AGROGANADERAS Y DE CAMPIÑA

AREAS DE ALTO VALOR ESTRATEGICO

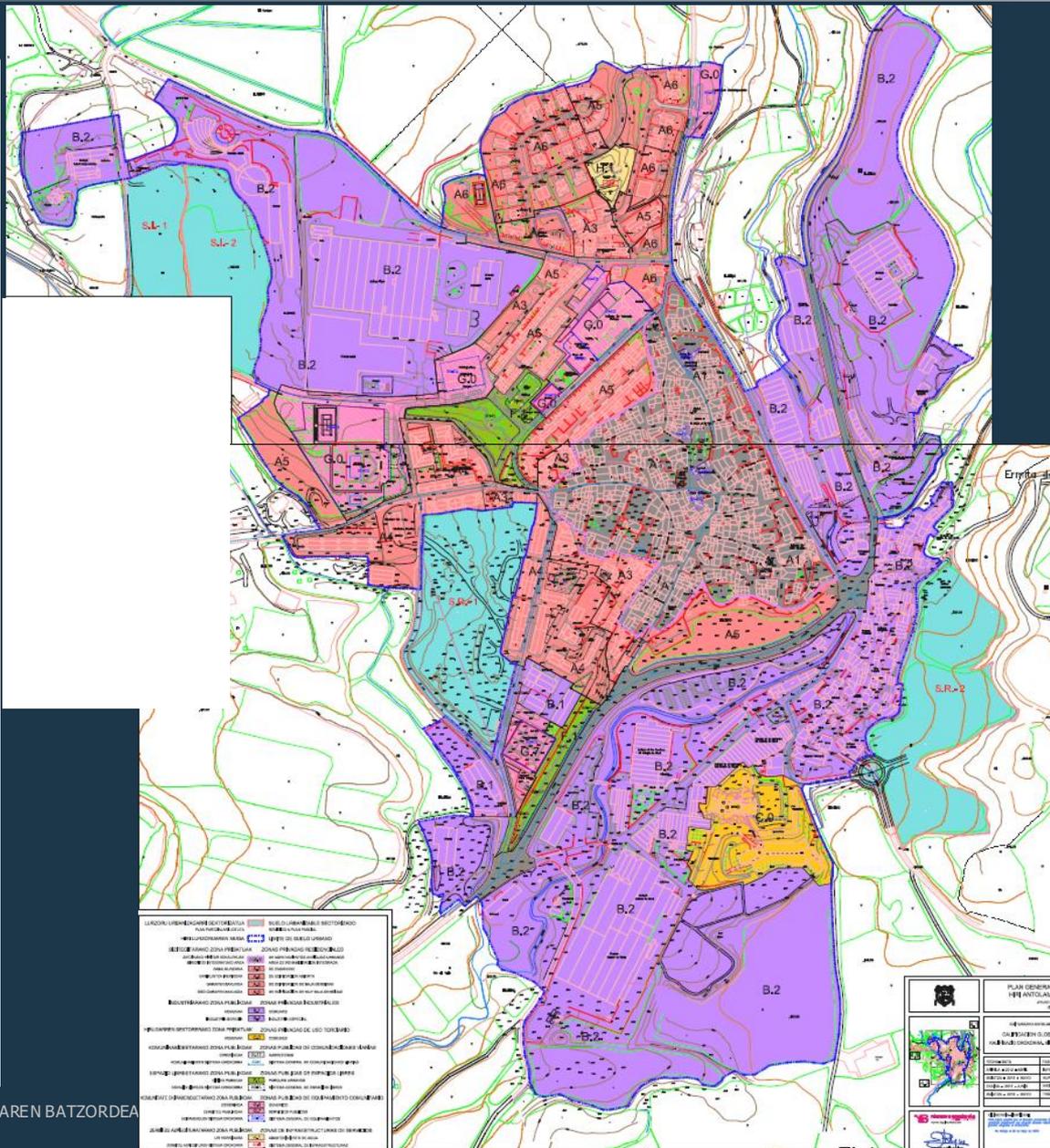
AREAS DE PASEAJE RURAL DE TRANSICION

Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

-  SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
REMITIDO A PLAN PARCIAL
-  LIMITE DE SUELO URBANO
- K ZONAS PRIVADAS RESIDENCIALES**
  -  A.1 DE ASENTAMIENTOS ANTIGUOS URBANOS  
AREA DE REHABILITACION INTEGRADA
  -  A.3 DE ENSANCHE
  -  A.4 DE EDIFICACION ABIERTA
  -  A.5 DE EDIFICACION DE BAJA DENSIDAD
  -  A.6 DE EDIFICACION DE MUY BAJA DENSIDAD
- K ZONAS PRIVADAS INDUSTRIALES**
  -  B.1 COMUNES
  -  B.2 INDUSTRIA ESPECIAL
- K ZONAS PRIVADAS DE USO TERCIARIO**
  -  C.0 COMUNES
- K ZONAS PUBLICAS DE COMUNICACIONES VIARIAS**
  -  E.11 CARRETERAS
  -  SG-V SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES VIARIAS
- K ZONAS PUBLICAS DE ESPACIOS LIBRES**
  -  F.1 PARQUES URBANOS
  -  SG-EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- K ZONAS PUBLICAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**
  -  G.0 GENERICO
  -  G.7 SERVICIOS PUBLICOS
  -  SG-EQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
- K ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**
  -  H.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA
  -  SG-I SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

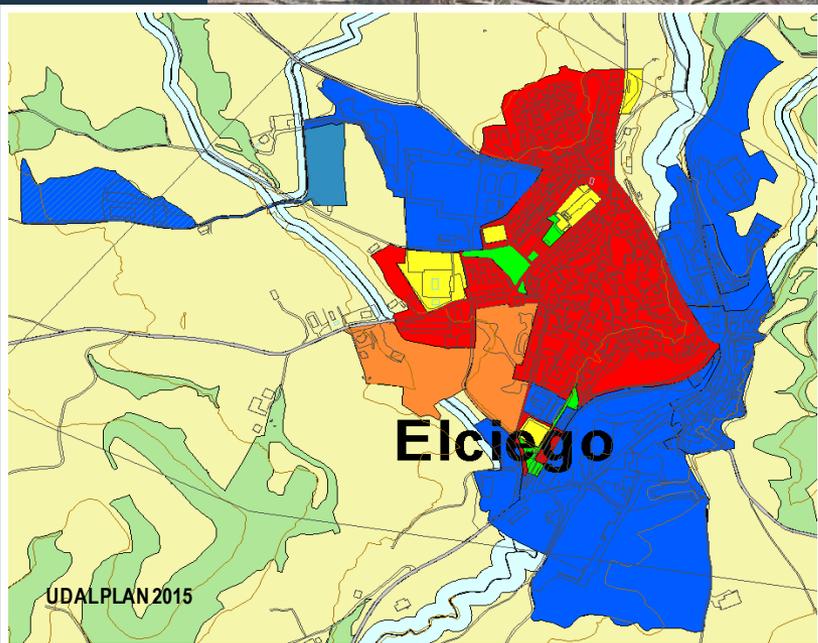
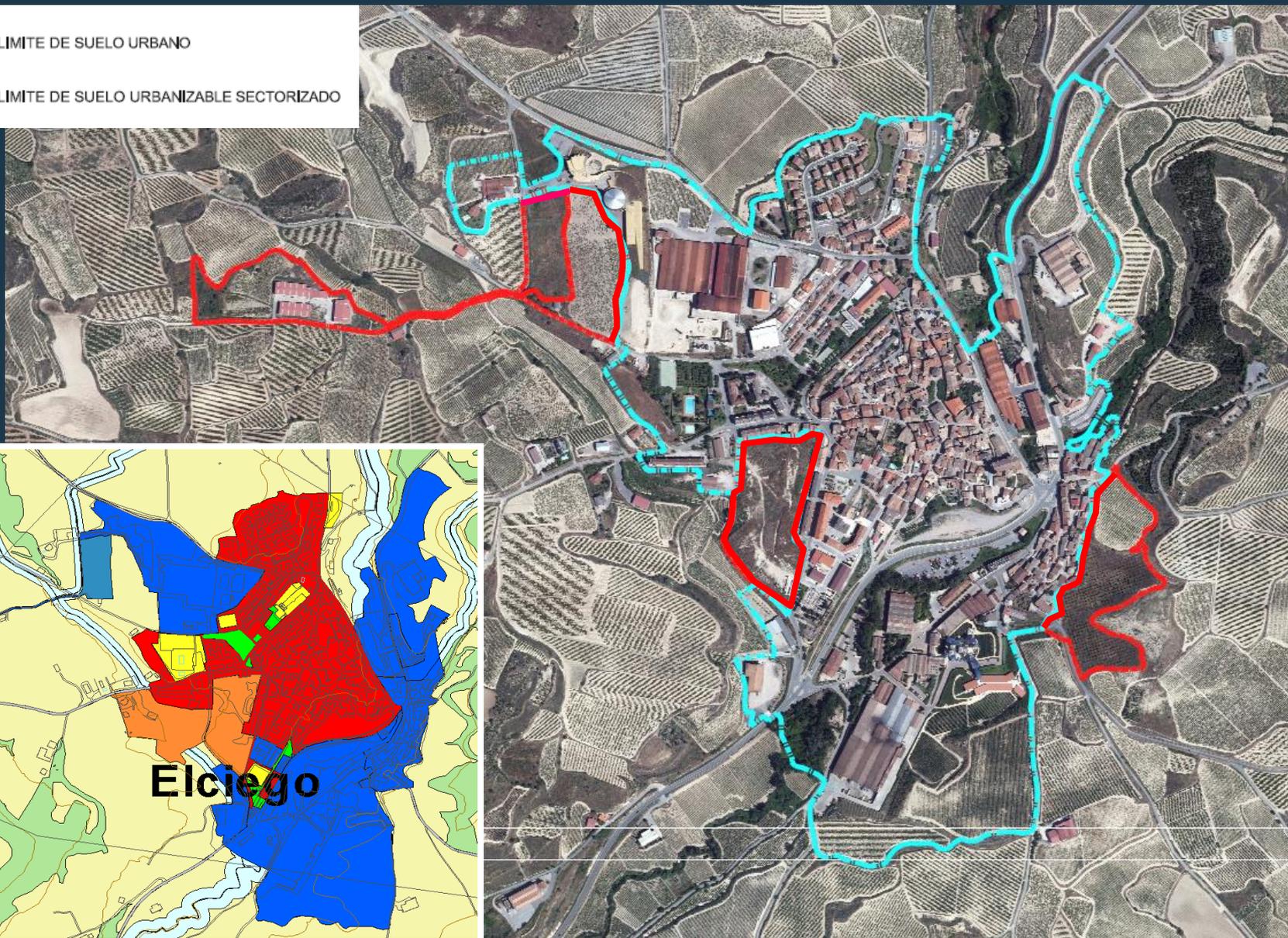




LIMITE DE SUELO URBANO



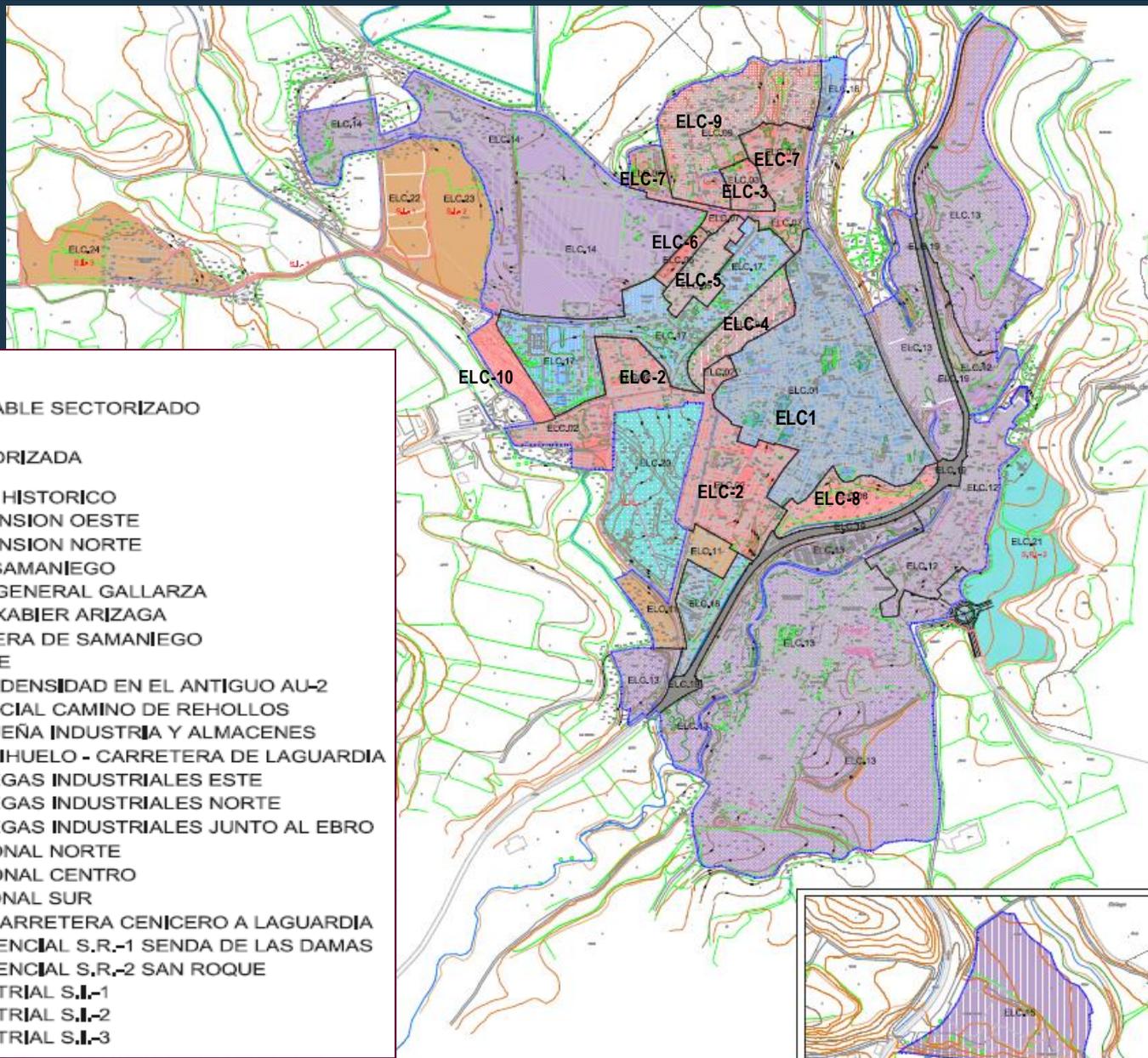
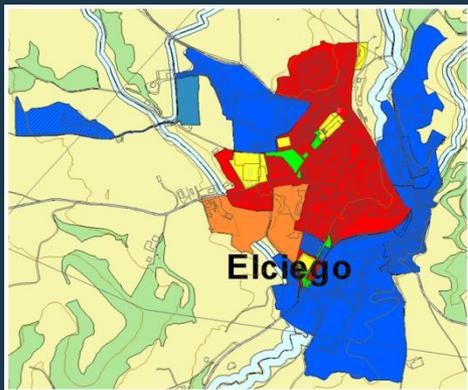
LIMITE DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana

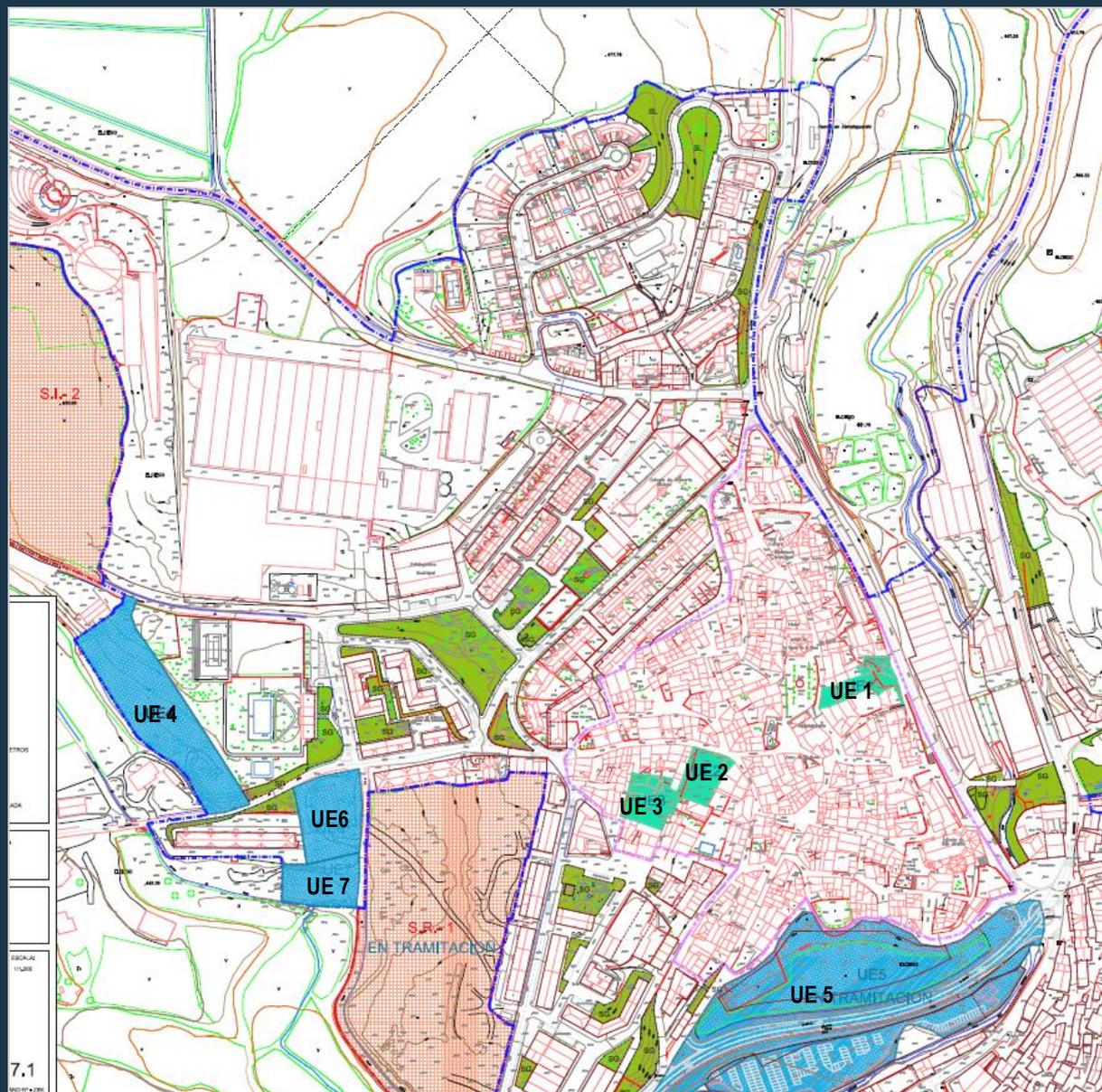
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



-  LIMITE DE SUELO URBANO
-  LIMITE DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

|  |        |  |
|--|--------|--|
|    | ELC.01 | AREA CENTRO HISTORICO                        |
|    | ELC.02 | AREA DE EXPANSION OESTE                      |
|    | ELC.03 | AREA DE EXPANSION NORTE                      |
|    | ELC.04 | AREA GRUPO SAMANIEGO                         |
|    | ELC.05 | AREA BARRIO GENERAL GALLARZA                 |
|    | ELC.06 | AREA BARRIO XABIER ARIZAGA                   |
|    | ELC.07 | AREA CARRETERA DE SAMANIEGO                  |
|    | ELC.08 | AREA VARIANTE                                |
|    | ELC.09 | AREA DE BAJA DENSIDAD EN EL ANTIGUO AU-2     |
|   | ELC.10 | AREA RESIDENCIAL CAMINO DE REHOLLOS          |
|  | ELC.11 | AREA DE PEQUEÑA INDUSTRIA Y ALMACENES        |
|  | ELC.12 | AREA DE BARRIHUELO - CARRETERA DE LAGUARDIA  |
|  | ELC.13 | AREA DE BODEGAS INDUSTRIALES ESTE            |
|  | ELC.14 | AREA DE BODEGAS INDUSTRIALES NORTE           |
|  | ELC.15 | AREA DE BODEGAS INDUSTRIALES JUNTO AL EBRO   |
|  | ELC.16 | AREA DOTACIONAL NORTE                        |
|  | ELC.17 | AREA DOTACIONAL CENTRO                       |
|  | ELC.18 | AREA DOTACIONAL SUR                          |
|  | ELC.19 | TRAVESIA DE CARRETERA CENICERO A LAGUARDIA   |
|  | ELC.20 | SECTOR RESIDENCIAL S.R.-1 SENDA DE LAS DAMAS |
|  | ELC.21 | SECTOR RESIDENCIAL S.R.-2 SAN ROQUE          |
|  | ELC.22 | SECTOR INDUSTRIAL S.I.-1                     |
|  | ELC.23 | SECTOR INDUSTRIAL S.I.-2                     |
|  | ELC.24 | SECTOR INDUSTRIAL S.I.-3                     |



|     |   |
|-----|---|
|     | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO<br>REMITIDO A PLAN PARCIAL                  |
|     | LIMITE DE SUELO URBANO  |
|     | AREA DE REHABILITACION INTEGRADA  |
|     | ZONAS PUBLICAS DE ESPACIOS LIBRES   |
| SG  | SISTEMA GENERAL   |
| SL  | SISTEMA LOCAL   |
|     | ALINEACIONES  |
|     | LINEA DIVISORIA DE ZONAS DE DIFERENTES PARAMETROS                         |
| ABE | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO   |
|     | UNIDADES DE EJECUCION   |
|     | UNIDADES DE EJECUCION<br>INCLUIDAS EN EL AREA DE REHABILITACION INTEGRADA |

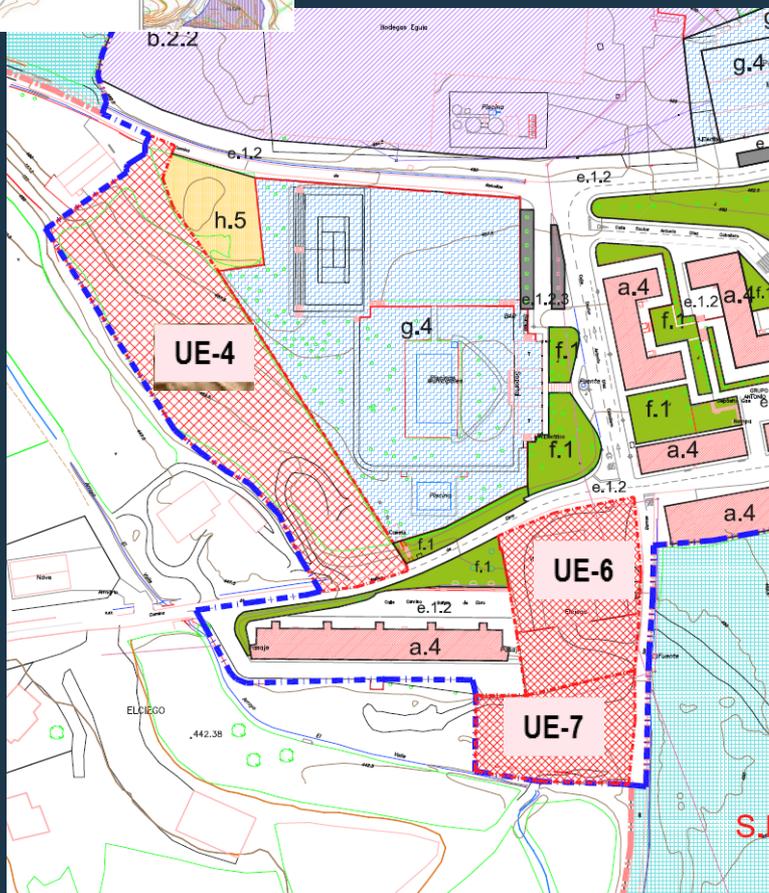
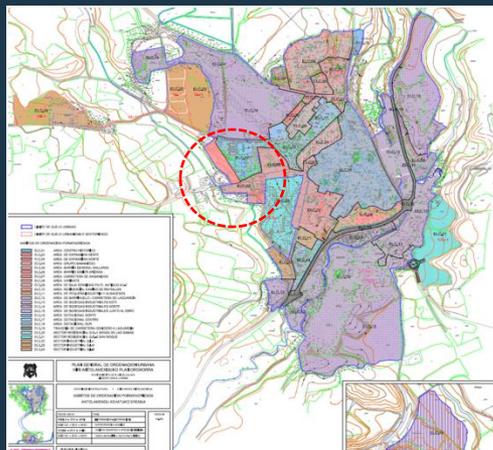
SE DELIMITAN EN SUELO URBANO  
7 UNIDADES DE EJECUCIÓN

LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 1, 2 y 3  
SE LOCALIZAN EN EL CASCO HISTÓRICO Y TIENEN  
UNA CAPACIDAD RESIDENCIAL DE 52 VIVIENDAS

LAS UNIDADES 4,5,6 Y 7 SE LOCALIZAN  
FUERA DE L CASCO , AL SUR DE ESTE Y EN  
LA ZONA DEL ENSANCHE (OESTE NÚCLEO).

- UE 4: 25 VIV
- UE-5: 52 VIV
- UE-6: 31 VIV
- UE-7: 20 VIV

EL Nº TOTAL DE VIVIENDAS POSIBILITADO EN EL  
CONJUNTO DE ACTUACIONES EN SUELO  
URBANO ES DE A 180 VIVIENDAS MÁXIMO



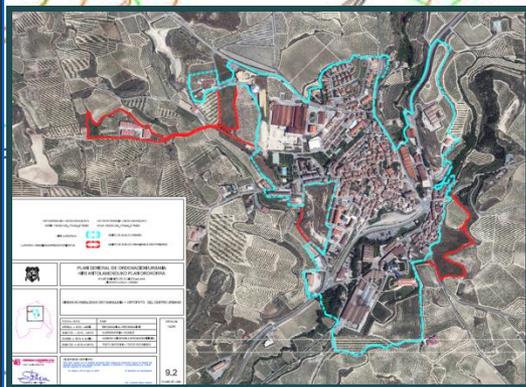
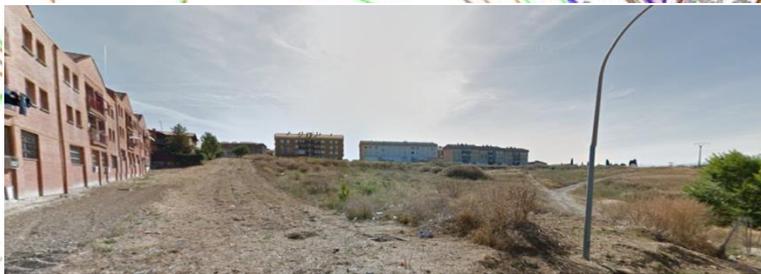
## Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana

## UNIDAD DE EJECUCIÓN 5



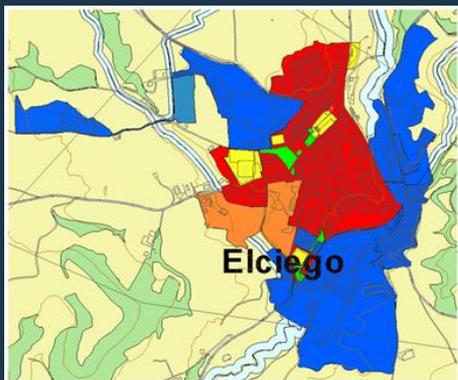
ESTA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE 24.102 M<sup>2</sup>, COMPARTE LOS USOS RESIDENCIAL E INDUSTRIAL (BODEGAS INDUSTRIALES)  
 LA PARCELA NETA SOBRE LA QUE EL EXPEDIENTE APLICA LA EDIFICABILIDAD DE 1,1 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup> TIENE UNA SUPERFICIE  
 DE 5.776 M<sup>2</sup>, SEGÚN DOCUMENTACIÓN ADICIONAL , LO QUE POSIBILITA UNA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL DE 52  
 VIVIENDAS.



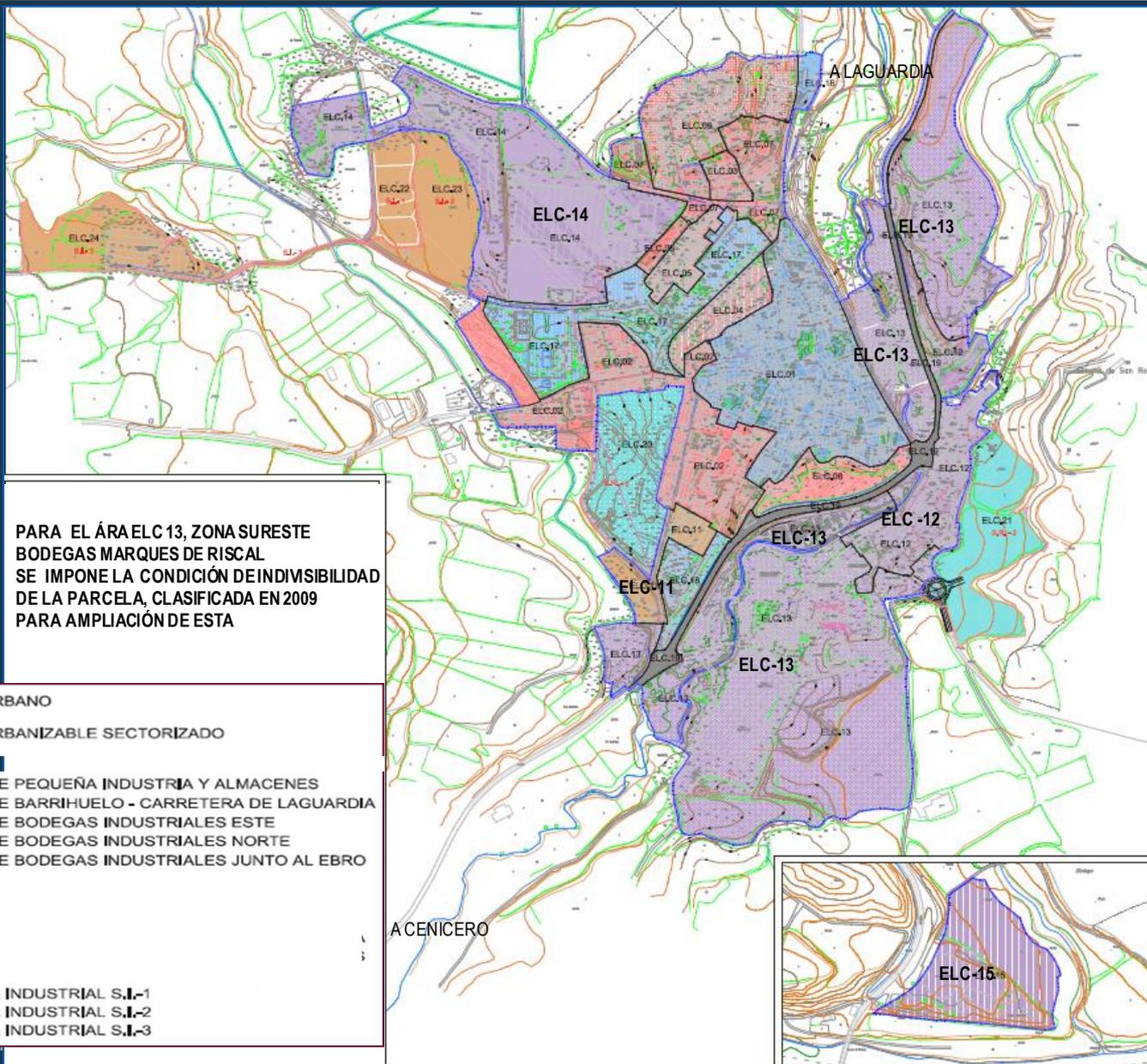
## Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia

Plan General de Ordenación Urbana

## AMBITOS DE SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



**Elciego**

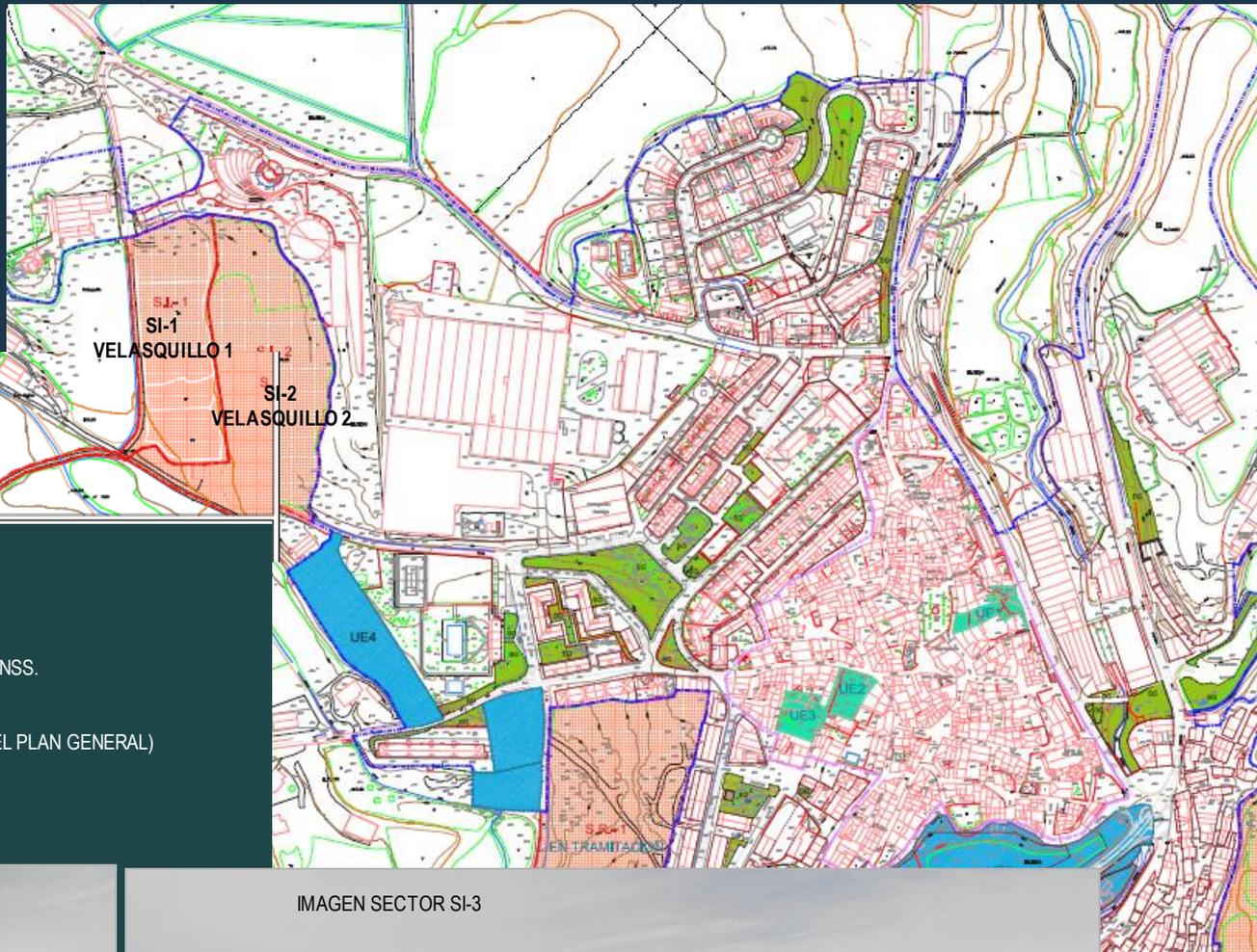
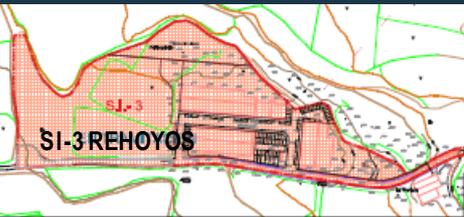
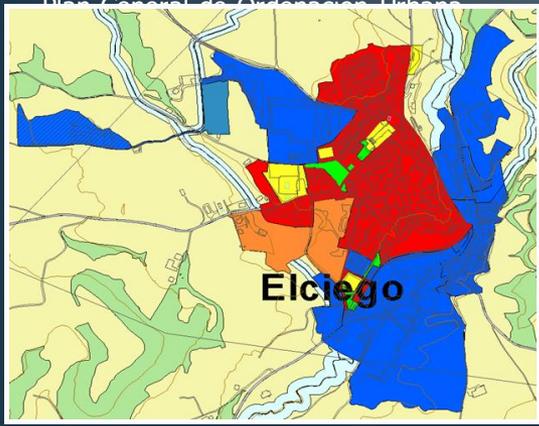


### SUPERFICIES ADSCRITAS A SUELO URBANO DE AAEE

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| BODEGAS EN ASENTAMIENTOS URBANOS | 1,5 HAS          |
| BODEGAS INDUSTRIALES             | 31,33 HAS        |
| INDUSTRIA COMÚN                  | 0,57 HAS         |
| <b>TOTAL:</b>                    | <b>33,40 HAS</b> |

PARA EL ÁREA ELC-13, ZONA SURESTE BODEGAS MARQUES DE RISCAL SE IMPONE LA CONDICIÓN DE INDIVISIBILIDAD DE LA PARCELA, CLASIFICADA EN 2009 PARA AMPLIACIÓN DE ESTA

|  |  |
|--|--|
|  | LÍMITE DE SUELO URBANO                             |
|  | LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO            |
|  | ELC.11 AREA DE PEQUEÑA INDUSTRIA Y ALMACENES       |
|  | ELC.12 AREA DE BARRIHUELO - CARRETERA DE LAGUARDIA |
|  | ELC.13 AREA DE BODEGAS INDUSTRIALES ESTE           |
|  | ELC.14 AREA DE BODEGAS INDUSTRIALES NORTE          |
|  | ELC.15 AREA DE BODEGAS INDUSTRIALES JUNTO AL EBRO  |
|  | ELC.22 SECTOR INDUSTRIAL S.I.-1                    |
|  | ELC.23 SECTOR INDUSTRIAL S.I.-2                    |
|  | ELC.24 SECTOR INDUSTRIAL S.I.-3                    |



**SI-1 VELASQUILLO 1**  
 SUPERFICIE: 12.047 M2 (SECTOR YA PROPUESTO EN LAS NNSS.)

**SI-2 VELASQUILLO 2**  
 SUPERFICIE: 21.120 M2 (SECTOR NUEVOPROPUUESTO EN EL PLAN GENERAL)

**SI-3 POLÍGONO REHOYOS**  
 SUPERFICIE 24.638 M2. YA CALIFICADO EN LAS NN.SS.

IMAGEN SECTORES SI-1 Y SI-2



IMAGEN SECTOR SI-3



**Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia**

Plan General de Ordenación Urbana



**Hiri-antolamendura ko Plan Nagusia**

Plan General de Ordenación Urbana

