



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ALEGRIA



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
DULANTZI

TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDOS

20/7/2.017
14/1/2.019

AKORDIOEKIN BIRGALDATUTAKO TESTUA

MEMORIA
INDICE

ED.3

TXOSTENA
AUKIBIDEA

MAYO

2.019

MAIATZA



ÍNDICE DE LA MEMORIA

LIBRO 1

CAPÍTULO 1 PROCESO DE FORMACIÓN Y REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

1.1. Fase Preparatoria	2
1.1.1. Antecedentes	2
1.1.2. Equipo Redactor	3
1.1.3. Consultas Previas	4
1.1.4. Proceso de Participación Ciudadana	7
1.2. Fase de Información Urbanística	9
1.3. Fase de Avance de Planeamiento	9
1.4. Fase de Desarrollo del Plan General	16
1.5. Fase de Aprobación Inicial	16
1.5.1. Proceso de Aprobación y Exposición Pública	16
1.5.2. Informe sobre el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica	18
1.5.3. Informe sobre el Informe de Patrimonio Histórico Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	20
1.5.4. Informe sobre el Informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	23
1.5.5. Informe sobre las Alegaciones presentadas en el plazo de Exposición Pública	27
1.5.6. Propuesta de la Corporación Municipal	59
1.6. Fase de Desarrollo de la Adaptación del PGOU a los Acuerdos de Resolución de Alegaciones	60
1.6.1. Proceso de Desarrollo del PGOU de Alegría-Dulantzi tras el Acuerdo de Resolución de Alegaciones	60
1.6.2. Modificaciones a Introducir en el nuevo Plan General	62
1.6.3. Obligatoriedad de aplicar el Estándar de Vivienda Protegida	66

ANEXO 1 ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO

ANEXO 2 ACTAS DE REUNIONES DE ELABORACIÓN DEL PLAN

ANEXO 3 ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL



ANEXO 4 REUNIÓN COMISIÓN MUNICIPAL

ANEXO 5 DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**ANEXO 6 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO HISTÓRICO
ARQUITECTÓNICO DE LA DFA**

ANEXO 7 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

**ANEXO 8 INFORME DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA
TERRITORIAL DEL GOBIERNO VASCO**

**ANEXO 9 ACUERDOS MUNICIPALES DE RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES
PRESENTADAS**

**ANEXO 10 REGULACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DE
VIVIENDA PÚBLICA**

CAPÍTULO 2 PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

2.1. Fase de Diagnóstico	69
2.2. Fase de Avance	75
2.2.1. Talleres de Presentación	76
2.2.2. Taller de Contraste y Mejora del Documento de Avance con Responsables Políticos y Técnicos Municipales.	76
2.2.3. Taller de Contraste y Mejora del Documento de Avance con Vecinos y Vecinas del Municipio.	80
2.3. Fase de Plan	83

ANEXO 1 ACTA DE TALLER PARTICIPATIVO DEL 21 DE JUNIO DE 2.016

CAPÍTULO 3 CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1. Conclusiones del Estudio del Medio Social	85
3.1.1. Evolución de la Población	85
3.1.2. Estructura de la Población	85
3.1.3. Recursos Económicos de la Población	86
3.1.4. La Población en Relación con la Actividad	86
3.1.5. Establecimientos con Actividad Económica en el Municipio	87
3.1.6. Edificación y Vivienda	87
3.1.7. Equipamiento	88



3.1.8.Previsión de la Población a Corto Plazo	89
3.2. Conclusiones del Estudio del Medio Físico	90
3.2.1.Situación Actual	90
3.2.2.Valoración Ecológica. Elementos de Interés	92
3.2.3.Valoración de la Regulación del Suelo No Urbanizable de las NNSV Vigentes	93
3.3. Conclusiones del Estudio del Medio Edificado	94
3.3.1.Medio Edificado de Alegría-Dulantzi	94
3.3.2.Medio Edificado de Egileta	103
3.3.3.Redes Generales Viarias y de Infraestructuras situadas en el Término Municipal	106
3.4. Conclusiones sobre Planeamiento Territorial y Urbanístico	107
3.4.1.Planeamiento Territorial	107
3.4.2.Planeamiento Urbanístico	108

CAPÍTULO 4 PREVISIONES DE DESARROLLO

4.1. Previsiones de Crecimiento Poblacional	112
4.2. Capacidad de la Oferta Residencial	113
4.2.1.Cálculo de la Oferta Residencial de las NNSV Vigentes	113
4.2.2.Cálculo de la Oferta Residencial del PTP de Álava Central	115
4.2.3.Cálculo de la Oferta Residencial de la Modificación de las Directrices de Ordenación del Territorio Aprobada Inicialmente en Junio de 2.014	115
4.2.4.Capacidad Residencial Actual de las NNSV Vigentes	116
4.2.5.Capacidad Residencial que se propone como referencia	116
4.3. Oferta de Suelo de Usos Productivos y Actividades Económicas	118
4.4. Demanda de Suelo de Equipamiento Comunitario	119
4.5. Demanda de Suelo de Espacios Libres y Zonas Verdes	120
4.6. Demanda de Suelo para Redes del Sistema General Viario y de Instalaciones	121

CAPÍTULO 5 OBJETIVOS DE LA REVISIÓN

5.1. Objetivos de Carácter Instrumental	123
5.2. Objetivos de la Ordenación del Medio Natural	124



5.3. Objetivos de Ordenación de las Áreas Urbanas	125
5.3.1. Objetivos Comunes a todas las Áreas Urbanas	125
5.3.2. Alegría-Dulantzi	126
5.3.3. Egileta	126

LIBRO 2

CAPÍTULO 6 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

6.1. Modelo Territorial	130
6.2. Ordenación del Suelo No Urbanizable	131
6.2.1. Protección del Medio Natural	131
6.2.2. Ordenación de los Sistemas Generales	132
6.2.2.1. Sistemas Generales Existentes	132
6.2.3. Calificación del Suelo No Urbanizable	134
6.2.3.1. Categorías de Suelo No Urbanizable	137
6.2.3.2. Áreas Especiales con Condicionantes Superpuestos	141
6.2.3.3. Usos y Actividades Autorizados en las Categorías de Suelo No Urbanizable	143
6.2.3.4. Regulación Específica de las Áreas con Condicionantes Superpuestos	148
6.2.3.5. Parámetros Urbanísticos y Edificatorios	151
6.2.4. Cuantificación de Superficies	156
6.3. Ordenación de los Núcleos Urbanos	157
6.3.1. Alegría-Dulantzi	157
6.3.1.1. Alegría-Dulantzi Ordenación	159
6.3.2. Egileta	178
6.3.2.1. Egileta Ordenación	179

CAPÍTULO 7 PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

7.1. Desarrollo de las Actuaciones previstas en el P.G.O.U.	189
7.2. Estudio de Viabilidad Económica-Financiera	191



7.2.1. Análisis de la Viabilidad Económica de las Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas previstas en el P.G.O.U.	192
7.2.1.1. Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas del Sistema General de Vías Públicas	192
7.2.1.2. Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas del Sistema General de Espacios Libres	192
7.2.1.3. Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas del Sistema Local de Espacios Libres	193
7.2.1.4. Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas de Infraestructuras y Servicios	193
7.2.1.5. Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas de Equipamiento Comunitario	193
7.2.1.6. Distribución de los Costes Municipales de las Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas	194
7.2.2. Análisis de la Viabilidad Económica de las Actuaciones Integradas	194
7.2.3. Coeficiente de Ponderación de los Usos	196

ANEXOS AL CAPÍTULO 7 (FICHAS Y CUADROS ECONÓMICOS)

CAPÍTULO 8 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

8.1. Metodología	222
8.2. Presupuesto Municipal	223
8.3. Sostenibilidad Económica del P.G.O.U.	225
8.3.1. Ingresos por Impuestos sobre las Construcciones	225
8.3.2. Valoración de la Cesión Obligatoria de Edificabilidad	226
8.3.3. Previsión Presupuestaria para el período de vigencia del P.G.O.U.	228
8.4. Conclusión	231

CAPÍTULO 9 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

CAPÍTULO 10 INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO