

Ayuntamiento de MOREDA DE ALAVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE MOREDA DE ALAVA

Fase de Aprobación Inicial
julio de 2017

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS

OFICINA EN PAIS VASCO
TORRES ETXEZURI C/ Simón Bolívar Nº27 – oficina 15
48013 Bilbao-BIZKAIA
telf: 94 657 54 80
email: erdu@erdu.es



ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS

OFICINA EN NAVARRA
EDIFICIO ESTRELLA DEL SUR C/ Berroa Nº 13 – oficina 332
31192 Tajonar-Valle de Amaguren - PAMPLONA
telf: 948 28 18 47
email: erdu@erdu.es

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

7

1. SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL	9
1.1 ANTECEDENTES Y MOTIVOS DE LA REVISIÓN	9
1.2 CONTEXTO DE REDACCIÓN Y MARCO DE REFERENCIA	10
1.2.1 REFERENCIA GENERAL	10
Ordenación del territorio y urbanismo	10
Medio ambiente	11
Patrimonio cultural	11
Otro tipo de planes, documentos, proyectos y trabajos	11
1.3 ORGANIZACIÓN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO	12
1.3.1 Finalidad y Objetivos del documento de PGOU	12
1.3.2 Contenido del documento de PGOU	12
Documentación escrita	12
Documentación gráfica	13
Documentos complementarios	13
1.3.3 Procedimiento, tramitación y efectos	13
1.3.4 Siglas y abreviaturas en los documentos del PGOU	14

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

15

2. EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	17
2.1 INTRODUCCIÓN	17
2.1.1 Naturaleza y objeto	17
2.1.2 Definición del Modelo de ordenación Municipal	18
Vías para la conformación del Modelo	18
Componentes del Modelo de Ordenación Municipal	20
Grado de vinculación e importancia de los componentes	20

PARTE A. EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (MOM)

23

3. ÁMBITO GLOBAL-TERRITORIAL	25
3.1 EL MEDIO NATURAL	25
3.1.1 Valores y condicionantes del medio físico	25
Objetivos	25
Elementos componentes del MOM	26
Criterios y estrategias para la ordenación urbanística	26
Criterios para el trabajo y detalle en la redacción del Plan General	28
Criterio para la ordenación del suelo no urbanizable	28
3.2 PAISAJE	29
3.2.1 Valores y condicionantes paisajísticos	29
Objetivos	29
Elementos conformadores del MOM	30
Criterios y estrategias para la ordenación	30
3.3 EL SISTEMA URBANO DEL MUNICIPIO	31
3.4 LA VIVIENDA	31
3.4.1 Programa residencial del Plan General	31
Parámetros de referencia	31
Número de viviendas a programar por el PGOU. Alternativas consideradas	34
3.5 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	36
3.5.1 Objetivos y criterios de ordenación	36
Necesidades de suelo para actividades económicas	36
Modelo económico basado en la diversificación y complementariedad de actividades	36

3.6	EL SISTEMA DE DOTACIONES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	38
3.6.1	Equipamientos y espacios libres	38
	<i>Objetivos, Criterios y estrategias para la ordenación</i>	<i>38</i>
3.6.2	Infraestructuras y servicios urbanos	39
	<i>Objetivos, Criterios y estrategias para la ordenación</i>	<i>39</i>
3.7	EL SISTEMA DE COMUNICACIONES	40
3.7.1	Nivel territorial	40
	<i>Elementos conformadores del MOM</i>	<i>40</i>
	<i>Criterios y estrategias para la ordenación</i>	<i>40</i>
	<i>Sistema de carreteras y caminos locales</i>	<i>40</i>
3.7.2	Nivel urbano	41
	<i>Elementos conformadores del MOM</i>	<i>41</i>
3.8	ESTRUCTURA Y ORDENACIÓN URBANA PROPUESTA	41
3.8.1	Núcleo urbano residencial de Moreda de Alava	41
	<i>Estrategias y criterios para la ordenación general</i>	<i>41</i>
	<i>Criterios para la ordenación de funciones</i>	<i>43</i>
	<i>Descripción de la propuesta de alternativas</i>	<i>45</i>
3.9	PATRIMONIO CULTURAL	48
3.9.1	Implicación en el Modelo de Ordenación Municipal	48
	<i>Objetivos</i>	<i>48</i>
	<i>Elementos componentes del MOM</i>	<i>49</i>
	<i>Criterios y estrategias para la ordenación</i>	<i>49</i>
4.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	52
4.1	DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL	52
4.1.1	Clasificación del suelo	52
	<i>Clases y categorías</i>	<i>52</i>
	<i>Delimitación</i>	<i>52</i>
4.1.2	Calificación del suelo y Zonificación	53
4.1.3	Red de sistemas generales	53
	<i>Cumplimiento del estándar legal de sistema general de espacios libres</i>	<i>53</i>
4.2	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO	54
4.2.1	Suelo de Especial Protección (EP).....	54
4.2.2	Protección de Aguas Superficiales.....	54
4.2.3	Forestal	55
4.2.4	Agroganadero	55
4.3	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	56
4.3.1	Definición de Ámbitos de Ordenación urbanística.....	56
	<i>Áreas en suelo urbano</i>	<i>56</i>
4.3.2	Definición de ámbitos de ejecución urbanística	56
4.3.3	Calificación pormenorizada.....	57
4.3.4	Planeamiento de desarrollo	57
4.3.5	La edificabilidad	57
	<i>Coefficientes de Ponderación.....</i>	<i>57</i>
	<i>Los coeficientes de ponderación de usos definidos para el Plan general son los siguientes:.....</i>	<i>59</i>
	<i>Límites a la edificabilidad urbanística (artículo 77 de la Ley 2/2006)</i>	<i>59</i>
	<i>Límites a la edificabilidad Media (artículo 144.2 de la Ley 2/2006)</i>	<i>60</i>
4.3.6	Red de Sistemas Locales	61
	<i>Introducción</i>	<i>61</i>
	<i>Zonas verdes y espacios libres</i>	<i>61</i>
4.4	ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	63
4.4.1	Definición de Ámbitos de Ordenación urbanística.....	63
	<i>Suelo urbanizable no sectorizado.....</i>	<i>63</i>
4.5	AFECCIONES Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	63
4.5.1	Afecciones y Condicionantes naturales.....	63
	<i>Valores naturales reconocidos</i>	<i>63</i>
	<i>Corredores ecológicos.....</i>	<i>64</i>
	<i>Vulnerabilidad de acuíferos</i>	<i>64</i>
	<i>Ámbitos de protección paisajística</i>	<i>64</i>
	<i>Áreas erosionables o con riesgo de erosión.....</i>	<i>64</i>
	<i>Áreas Inundables.....</i>	<i>64</i>
	<i>Suelos potencialmente contaminados.....</i>	<i>64</i>
	<i>Patrimonio Arqueológico.....</i>	<i>65</i>
	<i>Contaminación acústica.....</i>	<i>65</i>
	<i>Itinerarios Patinales.....</i>	<i>65</i>
	<i>Afecciones del sistema de Comunicaciones y navegación aérea</i>	<i>65</i>
4.6	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	65
4.6.1	Alcantarillado, evacuación y depuración de aguas residuales y pluviales.....	65
4.6.2	Abastecimiento de agua	68
	<i>Red de alta de abastecimiento de agua</i>	<i>68</i>
	<i>Red de baja de abastecimiento de agua</i>	<i>68</i>
4.6.3	Suministro de energía eléctrica	70
	<i>Reducir el consumo de energía e incrementar el uso de las renovables en los edificios y el hogar:.....</i>	<i>70</i>
	<i>Promover una Administración Pública Vasca energéticamente más eficiente y sostenible:</i>	<i>71</i>
	<i>Mejorar la competitividad y sostenibilidad de la Industria Vasca:.....</i>	<i>71</i>

	<i>Disminuir la dependencia energética del petróleo en el sector transporte:</i>	71
4.6.4	Comunicaciones.....	73
4.6.5	Alumbrado público	74
4.6.6	Red de gas	76
4.6.7	Recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos.....	77
	<i>Prevención:</i>	77
	<i>Reutilización:</i>	77
	<i>Reciclado:</i>	77
	<i>Eliminación:</i>	78
4.6.8	Otras cuestiones	79
4.7	CATALOGO Y PATRIMONIO.....	79
4.7.1	Patrimonio Arqueológico	79
	<i>Zonas de Presunción Arqueológica</i>	79
	<i>Yacimientos arqueológicos</i>	79
4.7.2	Patrimonio Arquitectónico	80
	<i>Catálogo de edificios, construcciones y elementos</i>	80
	<i>El Catálogo de Edificios, Construcciones y Elementos de interés del Patrimonio Arquitectónico lo forman los siguientes bienes:</i>	80
	<i>Bienes singulares</i>	81

INTRODUCCIÓN

1. SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

1.1 ANTECEDENTES Y MOTIVOS DE LA REVISIÓN

La ordenación urbanística del Municipio de Moreda de Álava está regulada por el vigente documento de Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 28/02/2007 y publicadas en el BOTA de 01/08/2007. En el tiempo transcurrido durante su vigencia, constan en el Servicio de Planeamiento de la Diputación Foral de Álava 3 modificaciones a este documento.

En el año 2014 el Ayuntamiento adopta la decisión de acometer ex novo los trabajos de Revisión del documento de Normas Subsidiarias y la redacción del Plan General de Ordenación Urbana motivado fundamentalmente por las siguientes causas:

Nuevo Marco Legal:

La evolución del marco legal desde la aprobación definitiva de las vigentes Normas Subsidiarias, con las nuevas leyes 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de ámbito autonómico, y Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes del Suelo, de ámbito estatal, requiere como mínimo una adaptación del planeamiento del planeamiento municipal al nuevo marco legal. La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006 establece la obligatoriedad de adaptar el planeamiento general a sus presupuestos en el plazo de 8 años. De igual forma, está afectado por los cambios legislativos de la Ley 2/2008 del Suelo, que si bien introduce limitadas modificaciones en razón a las también limitadas competencias estatales en materia de suelo, establece una clara divergencia en la concepción urbanística del suelo y de su proceso de desarrollo. De igual forma, el planeamiento es susceptible de evaluación ambiental y adecuación a los criterios de protección ambiental.

Nuevo Marco de Ordenación Territorial:

El desarrollo de la planificación territorial en el País Vasco ha sido muy importante, especialmente en la última década. Como consecuencia de ello, el planeamiento general se ve afectado por determinaciones, criterios y actuaciones que deben ser recogidas en el planeamiento urbanístico y desarrolladas a nivel municipal, al punto de condicionar la eventualidad de su tramitación y aprobación definitiva al cumplimiento adecuado y suficientes de estas. Concretamente hablamos de las Directrices de Ordenación del Territorio aprobadas definitivamente el 11 de febrero de 1997 y sus planeamientos particulares de desarrollo que son los planes territoriales parciales y los planes sectoriales. En el caso que nos ocupa, tiene gran importancia el Plan Territorial Parcial de Laguardia, aprobado definitivamente a través del Decreto 271/2004, de 28 de diciembre, documento que apenas tuvo influencia sobre el documento de Normas Subsidiarias vigente.

Junto a lo anterior, el Plan General debe también atender y adaptarse a otros documentos en vigor de carácter supramunicipal que le afectan, como es por ejemplo el planeamiento que se derive de las Mancomunidades u otros entes territoriales a las que pertenezca, sin olvidar los requerimientos particulares que puedan derivarse del desarrollo temático de diversas materias: Red Natura 2000, Red Vasca de Espacios Naturales Protegidos, Catálogo de Paisajes Singulares, Red de Corredores Ecológicos, Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible, Plan Forestal Vasco, Plan de Suelos Contaminados, Agenda 21 y otros. Finalmente, dentro de un entendimiento de la ordenación urbanística continuo en el aspecto territorial y conciliador en el aspecto administrativo, el Plan General debe revisarse acorde y en consenso con la ordenación de los Municipios inmediatos fiel a un planteamiento de coherencia territorial.

Revisión del Modelo de Ordenación Urbanística Municipal

La adaptación al marco legislativo vigente debe aprovecharse para plantear la evolución deseable del Municipio, en el que los condicionantes del entorno han cambiado sustancialmente en los últimos años. Por ello, resulta adecuado abrir un periodo de estudio y reflexión sobre la adecuación del modelo de ocupación urbana hasta ahora implantado y desarrollado en el Municipio, no solo con el objeto de contrastar su ajuste con los planteamientos realizados desde la ordenación territorial, sino, lo que es más importante, con el fin de confrontar que la ordenación urbanística hasta ahora vigente responde al modelo de ordenación deseado por sus ciudadanos. Esto entronca directamente con la necesidad de subordinar el proceso de Revisión a un programa de participación ciudadana que permita el conocimiento e información del PGOU en sus diversas fases, punto de partida necesario para posibilitar y fomentar el aporte de ideas y propuestas realistas, serias y operativas que verdaderamente propicien un documento acertado.

Revisión del Programa de Actuaciones

En lógica correspondencia con el punto anterior, el cuestionamiento y eventual modificación del modelo urbano y territorial implicará el cambio y/o ampliación de los criterios y objetivos adoptados en las actuales NNSS, la respuesta a nuevas necesidades que se han ido planteando en los últimos años, además de que las nuevas acciones supondrán actuaciones e inversiones no contempladas ni programadas en el documento actual.

1.2 CONTEXTO DE REDACCIÓN Y MARCO DE REFERENCIA

1.2.1 REFERENCIA GENERAL

La Revisión del Plan General se enmarca dentro del contexto normativo actual que no solo atañe a la materia urbanística, sino que debe manejarse también la legislación de régimen local, protección del patrimonio, medio ambiente, condiciones técnicas de la edificación, rehabilitación, legislación sectorial afectante (aguas, carreteras, montes, etc.) medidas de fomento de la actividad urbanística o edificatoria, etc.

Por ello, a los efectos puramente expositivos y sin ánimo de ser exhaustivo, indicamos a continuación la referencia a la legislación más destacada en cada materia. Decir que el índice de legislación ahora recogido puede estar sujeto a cambios y modificaciones en función de la puesta al día y novedades legislativas que se produzcan.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

En cuanto a legislación general se citan las siguientes:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (BOPV número 131, 03-07-1990).
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (BOPV número 138, 20-07-2006).
- Ley 11/2008. De 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (BOPV número 238, 12-12-2008).
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda
- En su caso, reglamentos estatales vigentes.

MEDIO AMBIENTE

Se citan las siguientes:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, modificada por:
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Conjunto de directivas europeas de una u otra naturaleza de aplicación en la materia.

En lo que concierne a la elaboración del Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica de obligada redacción, junto al informe que debe emitir el Servicio de Medio Ambiente y Paisaje de la Diputación Foral rige la siguiente legislación:

- Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

PATRIMONIO CULTURAL

Se citan las siguientes:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Los Catálogos existentes en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decretos y Órdenes Forales sobre procedimiento de incoación y tratamiento del patrimonio arquitectónico (Bienes Culturales Calificados e inventariados) y arqueológico (Zonas Arqueológicas y de presunción arqueológica).

OTRO TIPO DE PLANES, DOCUMENTOS, PROYECTOS Y TRABAJOS

Interesa visar también aquellos documentos, muchos de ellos sin rango normativo, pero que desarrollan materias a recoger y/o tener en cuenta por el Plan General. Sin ánimo de ser exhaustivos señalamos las siguientes:

- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020) y Programa Marco Ambiental (2007-2010)
- Red Natura 2000 y Red Vasca de Espacios Naturales
- Plan Forestal Vasco (1994-2030)
- Programa de Desarrollo Rural (2007- 2013)
- Plan General de Suelos Contaminados del País Vasco (2007-2012)
- Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático
- Mapa hidrológico de la Comunidad Autónoma del País Vasco, promovido en desarrollo de la Directiva europea 2000/60/CE.
- Plan Integral de Prevención de Inundaciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Catálogo de Áreas de Interés Faunístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Mapa de Vulnerabilidad de Acuíferos a la Contaminación de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su caso.

1.3 ORGANIZACIÓN Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

1.3.1 FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL DOCUMENTO DE PGOU

El documento de PGOU tiene como objetivo establecer con carácter normativo la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del Municipio de acuerdo con la sistemática y determinaciones establecidas en la Ley 2/2006.

Se redacta en continuidad con las fases de información y Avance de planeamiento ya realizadas y como consecuencia del proceso de maduración y toma de decisiones habida hasta la fecha. En este sentido, el documento de Plan General se redacta de acuerdo a las líneas de actuación y criterios adoptados y establecidos por el Ayuntamiento en conclusión de la fase de Avance.

1.3.2 CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE PGOU

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley 2/2006, y adaptado a las Instrucciones Técnicas de planeamiento Urbanístico editadas por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, el Plan General está conformado por los documentos siguientes:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

La componen los siguientes documentos:

- Memoria de Ordenación.
- Normativa Urbanística General y Particular
- Catálogo de Normativa de Protección del Patrimonio.
- Programa de Actuación.
- Estudio económico-financiero.
- Estudio de Sostenibilidad Económica.
- Ordenanza de Edificación.
- Ordenanza de Urbanización.

Memoria de Ordenación

Sus previsiones tienen una naturaleza y una finalidad fundamentalmente informativa y justificativa de las propuestas del PGOU.

Esta justificación se extiende, entre otras consideraciones, al cumplimiento de los criterios y determinaciones establecidos en los instrumentos de ordenación territorial vigentes, incluidas las previsiones establecidas en los mismos en materia de dimensionamiento máximo o mínimo de los desarrollos urbanos residenciales, la suficiencia y adecuación de los suelos destinados a actividades económicas y la adecuación del PGOU al resto de disposiciones legales vigentes.

Normativa Urbanística General y Normativa de los Ámbitos de Ordenación Particular

Con las salvedades que expresamente se indiquen en ellos, sus determinaciones tienen carácter normativo de

acuerdo con el rango e importancia asignado.

Catálogo de Normativa de Protección del Patrimonio

Incluye por un lado la relación de edificios, construcciones y elementos señalados por su valor cultural que se protegen y por otro, las pautas de intervención a los efectos de la determinación de las medidas generales y específicas de protección de los mismos.

Programa de Actuación, estudio económico-financiero y estudio de sostenibilidad económica

En orden de enumeración, el programa de actuación indica el programa de actuaciones, su orden, prelación, prioridad y cadencia temporal de ejecución. Expone la estrategia y secuencia general de desarrollo y ejecución de las propuestas asociada a la determinación estructural del programa general de ejecución. El estudio económico-financiero valora y evalúa el coste de ejecución del PGOU en lo que atañe a la inversión pública. Finalmente, el estudio de sostenibilidad económica en la que se analizan el impacto de las propuestas del Plan en la hacienda municipal.

Sus previsiones constituyen una lectura y aproximación económica y programático-temporal a las propuestas de ordenación del PGOU. Todas ellas tienen carácter orientativo.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La componen los siguientes documentos:

- Planos de ordenación urbanística estructural, pormenorizada y plano de catálogo de patrimonio arquitectónico que se detallan en la tabla adjunta:

TITULO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO, CALIFICACION GLOBAL Y REGIMENES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE
CALIFICACION PORMENORIZADA Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCION
CATALOGO – PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Acompañando al documento urbanístico del PGOU forman parte del expediente el documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

1.3.3 PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y EFECTOS

De acuerdo con el artículo 90.5 de la Ley 2/2006, procede la exposición pública del documento de PGOU con dos objetivos inmediatos:

- Por un lado, fomentar la información y conocimiento del documento de cara a su ajuste y concreción final.
- Por otro, fomentar la participación en la elaboración del documento.

1.3.4 SIGLAS Y ABREVIATURAS EN LOS DOCUMENTOS DEL PGOU

Se indican a continuación las siguientes referencias:

REFERENCIAS LEGISLACIÓN	
Ley 2/2006	Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo
Decreto 105/2008	Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo
Ley 11/2008	Ley 11/2008. De 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística
Decreto 123/2012	Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
REFERENCIAS PLANEAMIENTO	
DOT	Directrices de Ordenación Territorial
PTS	Plan Territorial Sectorial
PTS- de ríos	Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV
PTS-zonas húmedas	Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas
PTS- actividad económica	Plan Territorial Sectorial de suelo para actividades económicas y de equipamientos
PGCPV	Plan General de Carreteras de País Vasco
PICA	Plan Integral de Carreteras de Alava
NF 20/1990	Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Alava
PTP	Plan Territorial Parcial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PP	Plan Parcial
PE	Plan Especial
MOUM	Modelo de Ordenación Urbanística Municipal
REFERENCIAS PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTE	
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
LIC	Lugares de Interés Comunitario
ZIP	Zonas de Interés Prioritario
ZEPA	Zonas de Especial Protección para las Aves
ZEC	Zonas de Especial Conservación
REFERENCIAS ENTES TERRITORIALES Y ADMINISTRATIVOS	
CAPV	Comunidad Autónoma del País Vasco
DF	Diputación Foral
GV	Gobierno Vasco
BOTHA	Boletín Oficial del Territorio Histórico de Alava
BOPV	Boletín Oficial del País Vasco
BOE	Boletín Oficial del Estado
TS	Tribunal Supremo

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2. EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

2.1 INTRODUCCIÓN

2.1.1 NATURALEZA Y OBJETO

El Modelo de Ordenación Municipal (MOM) constituye una síntesis o imagen simplificada de la ordenación urbanística del Municipio y está conformada por las directrices, criterios y elementos que se reconocen esenciales para una correcta ordenación en razón de su valor estructural y/o estratégico. Constituye la proyección espacial o visión territorial del modelo de desarrollo postulado por el Municipio y se plantea en coherencia con la legislación y Ordenación Territorial vigente y con sus principales estrategias de desarrollo económico, social y ambiental.

Como no puede ser de otra manera, el MOM se apoya en elementos existentes característicos de la estructura territorial actual. No obstante, en la medida en que constituye una aspiración y la visualización de una imagen finalista a futuro, participa de un carácter sustancialmente prospectivo, por lo que combina elementos preexistentes con elementos propositivos que aspiran a completar y cualificar esa estructura, reforzando sus valores y corrigiendo sus debilidades.

La función del MOM es la de guiar la ordenación urbanística, por lo que se erige en referente de todas las actuaciones que se produzcan en el mismo, más allá de las contingencias temporales, coyunturas y situaciones. En razón de ello, todos los planes, programas, proyectos y actuaciones que se lleven a cabo y tengan incidencia en la ordenación urbanística deberán ser coherentes con el Modelo de Ordenación ahora definido.

De acuerdo con el artículo 53.1.a) de la Ley 2/2006, el MOM que establece la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en el término municipal, forma parte de la ordenación estructural del Plan General dando cohesión a la ordenación urbanística en su conjunto. Por ello, tiene carácter vinculante el hecho de que toda actuación que incida en el territorio debe justificar su coherencia con él y respetar los elementos y postulados que lo conforman. Esta cuestión tiene especial relevancia respecto de las futuras propuestas de modificación del documento del Plan General (artículo 103 de la Ley 2/2006). Así, la propuesta de variación o cambio sustancial o global del MOM, de acuerdo con el artículo 102.1 de la Ley 2/2006 comportará necesariamente la apertura de un proceso de revisión del Plan General.

Finalmente, la definición del MOM no se agota en el documento de Avance sino que es susceptible de variación y ajuste a lo largo del proceso de redacción del Plan General, entre otras, por las siguientes vías:

- Los acuerdos adoptados a nivel Municipal sea por iniciativa propia o motivada en la aceptación de sugerencias, alegaciones, etc., o surgidos a través de las diferentes actuaciones propiciadas en el Programa de Participación Ciudadana.
- Los informes y resoluciones que se despachen desde los departamentos de la Diputación Foral y Gobierno Vasco u otras administraciones sectoriales competentes, en desarrollo de sus competencias.
- Las determinaciones que se deriven del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica e informes del órgano ambiental encargado del seguimiento del Plan General.

2.1.2 DEFINICIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

VÍAS PARA LA CONFORMACIÓN DEL MODELO

Premisas básicas

El MOM se construye a partir de premisas y elementos de naturaleza diversa no solo de carácter físico, sino también de intangibles y proyecciones. Es un ejercicio sujeto a referencias desde su inicio pues no puede obviar las circunstancias del entorno que pretende ordenar. Así, y desde un punto de vista global, tres son a priori las vías que se establecen o condicionan las materias propias del MOM:

- La legislación aplicable
- Determinaciones vinculantes del planeamiento territorial
- Los elementos propuestos desde el ámbito municipal

La legislación aplicable

Cualquier ley, decreto o cuerpo normativo tiene siempre una idiosincrasia propia que responde a criterios y principios que se adoptan como premisas básicas para su enunciado. En el caso de la legislación urbanística esto no es una excepción, más bien al contrario, la especialidad de la norma es uno de los motivos que propician el hecho de que su redacción se fundamente en principios rectores que responden a empeños, deseos y aspiraciones subyacentes en la sociedad, que adoptan forma objetiva a través de la norma legal. Son estos los principios que interesa reseñar en este momento pues, al formar parte del cuerpo legal vigente, son de aplicación directa en la Revisión del Plan General.

Como se referencia en el documento de información, la carga legislativa que debe tener en cuenta la Revisión es muy abundante y de diversa naturaleza. Por ello, y atendiendo a los fines que se pretenden en este apartado, centraremos el comentario en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco que además de ser el cuerpo legal que concentra y reúne con mayor pluralidad los criterios rectores a los que nos referimos, pasa por ser la espina dorsal del sustento jurídico de toda la estructura del planeamiento territorial y urbanístico.

La Ley 2/2006 se redacta en un contexto estructural donde la sostenibilidad se establece como premisa básica y fundamental de cualquier actuación. De igual forma, es sensible a la coyuntura socioeconómica del momento y a las estrategias y políticas públicas establecidas al afecto. Estando en consonancia con las previsiones de la Ley estatal del Suelo así como las Directivas que sobre la materia se han publicado desde la Comunidad Europea, la Ley 2/2006 enuncia en el preámbulo las directrices que con posterioridad inspiran el articulado y que suponen una verdadera declaración de principios que el legislador pretende llevar a la práctica a través de su aplicación, entre otros, con motivo de la redacción del planeamiento general.

Sin ánimo de agotar las referencias legales a los criterios y directrices de trabajo se mencionan las siguientes:

- Por un lado, **orienta la política de vivienda hacia un enfoque eminentemente social** dando prelación a la vivienda protegida sobre la vivienda libre.
 - Sobre esta cuestión, el artículo 82 de la Ley 2/2006 establece la no obligatoriedad, en el caso de Moreda de Álava, de reservar los porcentajes de vivienda protegida establecidos en el artículo 80. No obstante, a pesar de ello, y de acuerdo con las conclusiones derivadas del documento de información el Plan General no debe renunciar en ningún caso a la programación de un porcentaje adecuado y suficiente de vivienda protegida, en especial por motivo de la demanda subyacente.
 - De igual manera, se entiende que esta prelación de la vivienda pública debe plasmarse también en el diseño urbano, especialmente en la ubicación y disposición de esta en la ordenación formal, evitando su segregación o disposición en parcelas residuales, marginales o de poca preeminencia urbana.
- En segundo lugar, condiciona la ordenación urbanística a la necesidad de establecer un consenso

con el **mantenimiento y/o mejora y/o protección del medio ambiente y el entorno natural heredado**. Son varios los aspectos en los que se detiene la Ley y que merece la pena mencionar:

- El suelo como bien escaso, insustituible y de difícil recuperación desde el punto de vista natural una vez que se ha intervenido en él. Sobre ello, la Ley 2/2006 se expresa en los siguientes términos:

“La tendencia a la extensión de la práctica urbanística de crecimiento urbano en desarrollos esponjados y en baja densidad, en una comunidad autónoma que carece de suelo apto para urbanizar en grandes partes de su territorio, nos lleva a la conclusión de que dicho modelo debe ser revisado en profundidad y con carácter urgente, porque el territorio de la Comunidad Autónoma no dispone de capacidad de acogida suficiente para soportar tal urbanización. Por eso se impone en esta ley, con carácter novedoso, una utilización racional e intensiva del suelo, a través del señalamiento con carácter general de una edificabilidad mínima y de una ocupación mínima de la edificación respecto a la superficie total de los respectivos ámbitos de ordenación. Se trata de evitar en la mayor medida posible la extensión de la «cultura de la vivienda unifamiliar y del adosado» y los crecimientos dispersos, que, además de consumir gran cantidad de territorio, recurso siempre escaso y de carácter no renovable, generan modelos urbanos poco funcionales y, por lo tanto, poco sostenibles.”

- Atención a la correcta preservación y uso racional del suelo rustico regulando expresamente materias como la instalación de viviendas en el suelo no urbanizable, la consideración de los caseríos como bienes singulares de extraordinaria importancia y la preservación de todos aquellos valores históricos, económicos, agrarios y pecuarios que en equilibrio y sintonía con los valores naturales debe potenciarse su mantenimiento y preservación.
- De igual forma, el precepto atiende también a la sostenibilidad ambiental, de los recursos naturales. Su disposición y utilización no superará la capacidad de los ecosistemas para reponerlos y el ritmo de consumo de los recursos no renovables no excederá el ritmo de sustitución de los recursos renovables duraderos, evitando igualmente que el ritmo de emisión de contaminantes supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos. A tal fin, la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.
- En tercer lugar, la Ley amplía el elenco de **actividades y usos lucrativos protegidos** incidiendo en la conveniencia de hacer público el suelo destinado a las mismas. Especial consideración tienen las reservas para el patrimonio municipal de suelo.
- En cuarto lugar establece como **forma de actuación preferente la rehabilitación y regeneración urbana** indicando expresamente las siguientes medidas a tener en cuenta:
 - Medidas de apoyo a este tipo de actuaciones diferenciándolas de las nuevas intervenciones a través de su discriminación positiva.
 - El apoyo financiero directo de las administraciones públicas.
 - El derecho de tanteo preferencial a favor de las administraciones públicas para la ejecución de determinadas previsiones del planeamiento urbanístico.

Determinaciones vinculantes del planeamiento territorial

En materia de ordenación del territorio y urbanismo, el legislador ha previsto una estructura jerárquica de planeamiento cuya característica común es la de la vinculación normativa de los documentos redactados en su desarrollo. Así, el artículo 52 de la Ley 2/2006 establece que el Plan General es la vía a través de la cual deben plasmarse los criterios en orden a la adecuación de la ordenación municipal a la política territorial vigente y manifestada en los principios contenidos en la legislación en materia de ordenación del territorio y protección del paisaje. De igual forma, deben identificarse los objetivos básicos y fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial.

En consecuencia, la ordenación urbanística del Plan General está supeditada a las determinaciones de carácter vinculante que se establezcan desde cualquier planeamiento territorial y sectorial, debiendo respetar o en su caso justificar el no cumplimiento de los criterios y determinaciones allí establecidas y su sustitución por otros. De igual forma, en aquellas materias de carácter no vinculante, el Plan General, aun no quedando obligado a su trasposición, sí resulta adecuada y conveniente su consideración como premisas de un planteamiento de ordenación territorial supramunicipal al que el Plan General Municipal debe tender, o por lo menos, no contradecir.

Los elementos propuestos desde el ámbito municipal

Como vía sustancial de todo el proceso, el Modelo se completa y detalla tomando verdadera personalidad propia a partir de las consideraciones y premisas que desde el ámbito local se proponen y que se justifican en las condiciones, características, circunstancias e idiosincrasia particulares del Municipio. Esta es la vía por donde se encauzan:

- Los criterios y actuaciones de gobierno del Municipio.
- Los Programas de Participación Ciudadana.
- Los procesos de Participación Pública.
- Las propuestas del propio equipo redactor.

COMPONENTES DEL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El MOM, en cuanto expresión global de la ordenación urbanística del Plan General, constituye un conjunto unitario e integral de elementos relacionados e interdependientes entre sí. En un ejercicio de sistemática general, para el caso que nos ocupa, se organiza y estructura en varios bloques temáticos:

- El medio natural
- Paisaje
- El sistema urbano
- La vivienda
- La actividad económica
- El sistema de dotaciones infraestructuras y servicios urbanos
- El sistema de comunicaciones.
- La estructura urbana propuesta
- El Patrimonio Cultural

A partir del tratamiento de los objetivos, elementos conformadores del MOM y criterios y estrategias para la ordenación urbanística quedará definido el MOM, y con ello, las disposiciones programáticas básicas del Plan General. Este y no otro es el objetivo fundamental del documento de Avance. Más adelante, se realizará la trasposición del MOM finalmente adoptado a ordenación urbanística a través de la técnica establecida en la legislación del suelo.

GRADO DE VINCULACIÓN E IMPORTANCIA DE LOS COMPONENTES

De los componentes del Modelo de Ordenación Municipal anteriormente indicados, el Plan General considera elementos nucleares el Sistema Urbano (donde se desarrollan y hacen efectivas las previsiones sobre el uso residencial y de actividad económica) y el Sistema de Comunicaciones, que le proporcionan soporte y forman parte inseparable del mismo, pues uno y otro constituyen elementos vertebradores en que apoyar la ordenación y el desarrollo. De igual forma, son parte fundamental del Modelo, en cuanto a soporte físico del mismo, aquellas preexistencias territoriales con valores ambientales, paisajísticos y culturales singulares de la componente del Medio Natural.

Por lo que se refiere a la componente de equipamientos y servicios urbanos, se consideran elementos constitutivos del Modelo únicamente aquellos que participan de un carácter inductor del desarrollo, en relación con los objetivos que interesan al Plan General. Equipamientos e infraestructuras, no forman propiamente parte del modelo sino que están a su servicio, pues dan respuesta y proporcionan cobertura a los niveles de población y desarrollo que puedan alcanzarse a medida que el modelo vaya materializándose.

Debe comentarse también, que el Modelo no aparece conformado exclusivamente por elementos y componentes de naturaleza física, sino también por postulados de índole conceptual que tiene como fin servir de criterios y directrices, reconociéndoles un valor estructural y estructurante para la ordenación urbanística, y conforman junto a los anteriores, un conjunto integrado de referencias obligadas para el desarrollo y ejecución del Plan General.

PARTE A. EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (MOM)

3. ÁMBITO GLOBAL-TERRITORIAL

3.1 EL MEDIO NATURAL

3.1.1 VALORES Y CONDICIONANTES DEL MEDIO FÍSICO

OBJETIVOS

Se enuncian los siguientes objetivos básicos y esenciales del Modelo:

- La consideración del medio natural como verdadero elemento configurador de la estructura territorial del Municipio.
 - A diferencia de otros municipios con un carácter más urbano y un territorio intervenido a gran escala por la urbanización, el suelo no urbanizable de Moreda de Álava ocupa un porcentaje importante del territorio.
- El respeto de los recursos naturales y ambientales más relevantes del territorio, especialmente aquellos que resultan más vulnerables y frágiles, tanto en razón de su valor intrínseco o condición de no renovable como atendiendo a su consideración como soporte necesario para el desarrollo de actividades socioeconómicas. Ese respeto, en el caso de la preservación de las áreas ambientalmente relevantes, se sustenta no solo en el principio de protección activa de tales recursos y su utilización no consuntiva ni irreversible, sino también en el de restauración y recuperación de las condiciones naturales y ambientales propias en aquellos ámbitos con características ambientalmente relevantes y que han sido deteriorados por la acción antrópica.
- Especial relevancia tiene en este apartado el elemento suelo que se entiende como bien escaso y de acción irreversible.
- La delimitación del territorio en el sentido de concretar su vocación funcional. Así, los condicionantes y elementos de valor existentes, el destino actual, su ubicación, etc., permiten concretar la mejor disposición de un determinado suelo para ser protegido de la acción antrópica, para ser explotado de forma natural o para servir de soporte para actividades económicas o urbanas en su caso.

En coherencia con los objetivos básicos, se enuncian también los siguientes objetivos específicos:

- Proteger las especies de fauna y flora autóctonas considerándolos como elementos singulares propios y característicos del hábitat y paisaje vasco. En este sentido, se enuncia como objetivo importante también la renovación progresiva de la cubierta vegetal (especialmente la arbórea) y repoblación de suelos.
- Proteger y mejorar la red hidrográfica y sus condiciones.
- Evitar la apertura de nuevos caminos y pistas garantizando la conectividad territorial.
- Evitar la proliferación improvisada de edificaciones de apoyo a la explotación natural del suelo (pequeñas bordas, cabañas, casetas de apeos y similares) a partir de una regulación detallada de sus condiciones y requerimientos para su implantación, con especial atención a los ámbitos cercanos y colindantes a los espacios protegidos.
- Aprovechar el potencial turístico de los recursos paisajísticos del Municipio.
- Coordinar la regulación urbanística del suelo no urbanizable con la legislación vigente y especialmente el planeamiento territorial.
- Coordinar normativa del suelo no urbanizable del Plan General con las regulaciones habidas en los municipios limítrofes, especialmente en las márgenes con la Comunidad Foral de Navarra y en atención

a la reciente aprobación de los Planes de Ordenación Territorial (POT) y la regulación exhaustiva que del medio natural se realiza en ellos.

- El establecimiento de un régimen de usos y actividades desarrollado a nivel pormenorizado, propio y particular para cada ámbito concreto definido en función de sus circunstancias y características.

ELEMENTOS COMPONENTES DEL MOM

Respecto a la componente del Medio Natural se proponen que forman parte del Modelo de Ordenación Municipal los siguientes elementos:

Suelos señalados como vinculantes desde el planeamiento territorial

- Hábitats de Interés Comunitario Prioritario:
 - 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
 - 1430 Matorral es halonitrófilos (Pegano-Salsoletea).
 - 9340 Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia.
- Espartales y romerales existentes en el municipio como especies vegetales de especial consideración señaladas por el órgano ambiental.
- Los suelos definidos en la zona Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico por el PTS Agroforestal.
- Sistema hídrico de de Cauces y Riberas. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.
 - Arroyos de Barriobusto y Labraza que forman el río Perezuelas.
 - Arroyo Nabal.
- Paisajes naturales.
 - Visual hacia la Sierra de Cantabria.
- Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.
 - Corredores de Enlace.
- Itinerarios de interés naturalístico y patrimoniales.
- Sistema de Comunicaciones territorial:

Suelos que se propone incluir en el modelo a iniciativa Municipal

- Resto de ámbitos considerados como Hábitats de Interés.
- Formaciones vegetales de especies arbóreas.

CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Debe partirse de que la riqueza y diversidad natural es el primer y más significativo factor de excelencia del territorio del Municipio por lo que la conservación y restauración en su caso, de sus condiciones naturales es la estrategia básica de ordenación del suelo no urbanizable. Por ello, se propone que el Plan destierre la idea de que la protección del medio natural es una limitación al desarrollo del Municipio. Más al contrario, contribuye a su atractivo y lo recualifica desde el punto de vista de la competitividad inter-territorial. Por otro lado, el territorio es y debe ser también soporte de actividades sociales y económicas haciendo posible la ubicación de actividades en él. En consecuencia, se hace preciso una estrategia de conciliación de ambas funciones, una mediación que se articula desde el Plan General. Efectivamente, la protección del medio físico y sus recursos naturales, especialmente aquellos que se revelan como más valiosos, frágiles o vulnerables, impone limitaciones al desarrollo especulativo y desordenado cercenando la posibilidad de ocupar o intervenir en determinados ámbitos. De igual forma, la protección del medio natural debe considerarse en términos selectivos, pues de otra forma se estaría comprometiendo el desarrollo socioeconómico del Municipio.

La exigencia de conciliar protección y desarrollo hace de la evaluación ambiental una tarea determinante en dentro de los trabajos de Revisión del Plan General. Las conclusiones y determinaciones que se deriven de este documento deben ser consideradas, asumidas y traspuestas a la normativa del Plan General.

De acuerdo con lo dicho se enuncian los siguientes criterios y estrategias:

Respecto a las zonas consideradas singulares desde el punto de vista ambiental:

Los suelos calificados como Hábitats de Interés Comunitario prioritario y/o considerados como valiosos desde el punto de vista de la conservación del hábitat autóctono, que se corresponden con áreas representativas de ecosistemas de pastizales, matorrales, espartales y romerales, son especies de interés considerándose como frágiles debido por un lado a su dimensión pequeña y especialmente a la influencia de los usos que se desarrollan en su entorno.

El objetivo para estos ámbitos es la preservación de los valores naturales existentes limitando la intervención antrópica y en caso de estar sometido a algún tipo de aprovechamiento, la intención es mantenerlo asegurando la renovación y la conservación de los valores ecológicos del recurso utilizado y el mantenimiento de las especies vegetales.

El PGOU tendrá en cuenta los corredores ecológicos e incorporará el sistema de cauces y riberas, como corredores ecológicos. La ubicación de nuevas infraestructuras viarias e hidrológicas, áreas de extracción minera y asentamientos urbanos e industriales se realizará en el exterior de la Red de Corredores Ecológicos. Si debieran realizarse por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, las autoridades competentes tomarán cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la red de corredores ecológicos quede protegida.

Con respecto a los cauces de aguas superficiales

El PGOU identificará la componente regulada establecida en el Plan Territorial Sectorial de de Ríos y Arroyos. La normativa del Plan General favorecerá las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el sistema y minimizar los riesgos causados por la inundabilidad.

Respecto al territorio afectado por la categoría de suelo forestal:

El Plan General, siendo consciente de la necesaria interacción antrópica en estos suelos muchos de ellos directamente vinculados a las explotaciones agroganaderas, en un entendimiento de que la explotación económica del monte pasa por ser la mejor de la medidas para garantizar su conservación, no olvidará la ineludible adopción de medidas para propiciar la conservación y posible recuperación del entorno natural, el restablecimiento de los suelos más degradados así como la recualificación general de las condiciones del medio natural.

El Plan General dará importancia a las actuaciones de reforestación y recuperación de la cubierta forestal, poniendo especial atención en la recuperación de especies autóctonas.

Respecto al territorio afectado por las explotaciones agroganaderas:

Este Avance, de acuerdo con la legislación vigente, asocia el concepto de agroganadero y campiña a supuestos que tienen que ver no solo con la actividad tradicional de las explotaciones agropecuarias, sino que lo interpreta de forma amplia recogiendo en él también, los usos y actividades propios del desarrollo rural y que tienen que ver directamente con el entendimiento del territorio como sostén, generador y soporte para actividades económicas siempre en estrecha sintonía con la conservación y preservación del medio ambiente natural.

Con respecto a los criterios normativos se propone que el Plan realice una apuesta decidida por la introducción de actividades de ocio, esparcimiento, alojamiento y estancia en relación con el turismo, especialmente en su variante rural (agroturismo, ecoturismo, etc.). Las razones fundamentales para ello son:

- Como alternativa en el Municipio a las actividades económicas productivas e industriales del sector secundario dado que, los usos y actividades directamente relacionados con la explotación de las potencialidades medioambientales del territorio, están más en consonancia con la vocación

reservada por el planeamiento territorial al Municipio.

- Como recualificación de las propias actividades actualmente existentes que pueden diversificar su actividad proporcionándoles fuentes de ingresos alternativas.
- Como incentivo para la preservación y mantenimiento en las mejores condiciones de los ámbitos con especiales valores ambientales y paisajísticos del Municipio.
- Se valorarán positivamente las solicitudes de cambio de uso de actividades agrícolas a uso forestal en aquellas zonas donde existan limitaciones de los recursos edáficos por razones de pendiente y fragilidad de los suelos.

Respecto a las áreas consideradas como de alto valor estratégico agroganadero, el PGOU las señalará expresamente a partir de la categoría de suelo establecida por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, debiendo actualizar la cobertura de acuerdo a las condiciones y circunstancias actuales.

CRITERIOS PARA EL TRABAJO Y DETALLE EN LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL

Se propone adoptar como unidad de trabajo para el establecimiento de la ordenación urbanística del suelo no urbanizable la parcela rústica. Con ello se consigue una delimitación más racional de las categorías de suelo tratando de evitar ámbitos de pequeñas dimensiones o que dentro de la misma parcela puedan concurrir varias categorías con la consiguiente dificultad a la hora de disciplinar una licencia. Una cosa es el plano de usos del suelo y otra el plano de categorías de suelo síntesis de aquel y que se propone referenciar de forma particular a cada parcela. Así, cuando coinciden y su superponen los elementos o ámbitos incluidos en una sola parcela, prevalece aquel que mejor se adapta a los objetivos de ordenación establecidos.

Se propone también evitar en todos los casos la superposición de las categorías de suelo con la intención de simplificar y clarificar en todo lo posible el documento.

CRITERIO PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se propone como estrategia para la ordenación integral del suelo no urbanizable que se estudie la conveniencia de su regulación a través de tres figuras normativas que atienden a variables diferentes.

- La zonificación. Que atiende al criterio espacial.
- Las Categorías de suelo. Que atiende al estado del suelo y sus valores naturales intrínsecos.
- Los Condicionantes Superpuestos. Que atiende a afecciones puntuales y concretas que afectan al suelo y cuya motivación puede ser muy variada.

La relación coordinada de las tres variables definirá el régimen urbanístico del suelo no urbanizable.

Ello resulta de gran utilidad a la hora de delimitar ámbitos territoriales con unidades ambientales propias y donde pueden concurrir varias categorías de suelo. No es lo mismo estar en el valle que en la sierra, en un espacio forestal de repoblación que en un bosque de especies autóctonas, el territorio de transición entre los núcleos urbanos y la montaña, o que existe una carretera, un yacimiento arqueológico o que el suelo sea de alto valor estratégico para la explotación natural. Así, categorías de suelo, condicionantes y zonificación se concibe como dos premisas y/o determinaciones diferentes pero estrechamente relacionadas, pues una complementa a la otra y viceversa.

Criterio de zonificación del suelo:

Se propone como criterio básico de zonificación la vocación funcional del suelo que atienda básicamente a la dualidad conservación y preservación ambiental / intervención antrópica. Este primer criterio se complementa a su vez con otros dos:

- La concurrencia y semejanza de sus características con especial incidencia en sus valores ambientales. Uniformidad cualitativa.
- La homogeneidad de la regulación urbanística. Uniformidad normativa.

Criterios para la Categorización del suelo:

Se propone la diferenciación cualitativa del suelo en base a sus cualidades naturales. Por ello, se propone de acuerdo con el artículo 53.4 a) de la Ley 2/2006 incorporar al Plan General la sistemática de ordenación característica del planeamiento territorial de categorías y subcategorías de suelo.

Como criterios para la delimitación de las categorías se adoptan los establecidos en el capítulo sobre la ordenación del medio físico del documento de Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco y lo que respecto de esta materia establezca el Plan Territorial Parcial y planeamiento sectorial, especialmente respecto al Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Criterios para los condicionantes y afecciones a la ordenación urbanística:

El Plan General incorpora también del planeamiento territorial la figura de los Condicionantes Superpuestos. Estos atienden a cuestiones de carácter eminentemente sectorial y puntual que ajenas a las características, valores naturales del suelo y zonificación, supeditan y subordinan la ordenación urbanística al punto de condicionar directamente la implantación de los usos y actividades.

La incorporación de estas cuestiones al Plan General es susceptible de una diferenciación en cuanto a su vinculación normativa y procedimental. Por ello, se propone como estrategia de desarrollo su distinción en base a dos criterios:

- Su obligada aplicación directa. Vinculación objetiva.
- Su diferente aplicación en base a la zona o ámbito en el que nos encontremos. Vinculación subjetiva.

3.2 PAISAJE

3.2.1 VALORES Y CONDICIONANTES PAISAJÍSTICOS

OBJETIVOS

Se plantea como objetivos principales:

- Valorizar la diversidad paisajística que constituye un activo importante del Municipio. Para conseguir esto, el PGOU debe:
 - Potenciar el paisaje como un valor transversal a todos los ámbitos posibilitando que el desarrollo y aprovechamiento del patrimonio paisajístico sea compatible con la conservación de sus valores.
 - Planificar las actividades del sector primario como acciones de conservación y gestión del medio natural y especialmente del paisaje.
- Definir los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades para conseguir la integración paisajística, en un entendimiento de este como parte inherente del medio.
- Evitar la transformación del paisaje y su homogeneidad a partir de la pérdida de elementos característicos como pueden ser los mojones de vegetación y bosquetes que circunvalan las fincas, que dibujan el parcelario rústico y lotifican el paisaje creando el mosaico natural característico.

Este objetivo principal se concreta en las siguientes ideas:

- Regular los usos del suelo y los parámetros estéticos y visuales derivados, acorde con la caracterización paisajística y visual concreta del territorio.
- Proteger los elementos naturales paisajísticos y físicos que presenten un mayor valor ambiental, así como aquellos que se caractericen por su singularidad.
- Corregir los conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados.

- Restaurar y/o rehabilitar los ámbitos deteriorados.
- Con respecto a los asentamientos urbanos, interesa proteger y restaurar el paisaje urbano tanto en el interior de los núcleos como especialmente en su periferia, deteniéndose especialmente en aquellos más expuestos visualmente por su posición geográfica.

ELEMENTOS CONFORMADORES DEL MOM

Se consideran los siguientes paisajes catalogados como singulares y sobresalientes:

- Labraza
- Riachuelo de Valdehuesa
- Barranco de Valdemarras.

CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN

Se apuntan los siguientes:

- Criterios de protección visual:
 - Cualquier actuación con indecencia en el territorio mantendrá el carácter abierto y natural del paisaje rural, de las perspectivas que ofrezcan los núcleos urbanos y del entorno de recorridos escénicos; evitándose la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten al campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.
 - En las carreteras se permitirán únicamente los usos que, establecidos con carácter general en la legislación sectorial, aseguren un carácter de espacio abierto que no interrumpa las vistas desde las mismas.
 - Se fomentará la replantación y repoblación con especies arbóreas autóctonas.
- Criterios para la definición de nuevos crecimientos urbanos:
 - Con la intención de preservar el paisaje natural, el PGOU fomentará un modelo de crecimiento basado en formas de desarrollo compacto, continuo y articulado en torno al núcleo de población actual.
 - Con respecto a los bordes urbanos:
 - Se diseñarán bajo criterios paisajísticos y visuales, ejerciendo de conexión entre el medio natural y la ciudad.
 - En su diseño se tratará de ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, generando bordes urbanos permeables y evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales.
 - Primará la generación de nuevos espacios urbanos de calidad, que revaloricen el nuevo paisaje generado y su percepción externa.
- Tipologías y condiciones estéticas acordes con el paisaje:
 - Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el paisaje agrícola del entorno.
 - La rehabilitación o ampliación de los elementos arquitectónicos ligados al paisaje agroganadero, así como las nuevas edificaciones (allí donde estén autorizadas), deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico de su entorno. Se evitarán individualidades que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios del conjunto en el cual se ubiquen. Además, tratarán de tener todos sus parámetros exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística; sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

3.3 EL SISTEMA URBANO DEL MUNICIPIO

En relación al sistema urbano del Municipio, se propone el mantenimiento y consolidación del actualmente definido por las NNSS vigentes. Así, están conformados dos núcleos de carácter urbano:

- El primero y principal, ya existente y que corresponde con la propia localidad de Moreda, destinado a uso global residencial.
- El segundo, ya programado en las NNSS vigentes, pero no ejecutado todavía y que corresponde con un polígono destinado a actividades económicas y localizado en la carretera A-3226 inmediato al Municipio de Viana.

Con independencia de las ampliaciones y modificación de la estructura urbana que para ambos núcleos se proponga en este nuevo Plan General y los asentamientos puntuales por motivo de instalación de actividades en el territorio, no se prevé ni contempla en el MOM la planificación de nuevos núcleos urbanos a los definidos anteriormente.

3.4 LA VIVIENDA

3.4.1 PROGRAMA RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL

El programa residencial del Plan General es uno de los parámetros básicos del MOM. Por ello, en este apartado se pretende realizar de forma justificada una propuesta de número de viviendas a prever en el Plan General. Al igual que sucede con la ponderación de la evolución demográfica previsible del Municipio, la estimación del programa de vivienda es un proceso tendencial y estimativo. Por ello, resulta apropiado y necesario utilizar parámetros de contraste y comparación que denominaremos parámetros de referencia, a partir de los cuales concluir un parámetro aproximado y que sirven de justificación de la cuantificación finalmente aprobada.

PARÁMETROS DE REFERENCIA

Son varios los parámetros a utilizar y que se deducen de las determinaciones de documentos de planeamiento territorial y de la toma y análisis de datos estadísticos. Para esta ocasión utilizaremos los siguientes:

Parámetros establecidos por el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia

Moreda de Álava pertenece al área funcional de Laguardia, cuyo PTP se aprobó definitivamente mediante Decreto 271/2004, de 28 de diciembre.

Así, de acuerdo con los criterios establecidos por las DOT vigentes, así como por el PTP de Laguardia antes enunciado, resulta para el Municipio de Moreda de Álava una capacidad máxima para el periodo de 8 años de 83 viviendas a programar en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

ETXEBIZITZARAKO LURZORUAREN ESKAINTZA ZEHAZTEKO KALKULUA LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEEN ETA LURRALDE ZATIKO PLANAREN ARABERA CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL DE ACUERDO CON LAS DOT Y CON EL PTP DEL ÁREA FUNCIONAL				
1. Osagaia:	LURRALDE EREDUAREN ERAGINAK	C1	Lurralde Historikoa/ Territorio Histórico	
Componente 1:	IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL		ARABA	
	Hautazko hazkundera / Crecimiento Selectivo (CS) :	0	Eskualdea/ Área Funcional:	
	Ordezko habitata / Habitat Alternativo (HA):	0	ARABAKO ERRIOKA	
	Ereduren ondorioz 2. egoitza/2ª Residencia Implicaciones Modelo (SR):	0	Udala/ Municipio:	
	Lurr. ereduren eraginak / Implic.Mod.Territorial :75%(CS+SR+HA)=	0	Moreda Araba	
	1. Osagaia Guztira / Total Componente 1	0		
2. Osagaia:	HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA	C2	DATUEN JATORRIA	
Componente 2:	CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO		ORIGEN DE LOS DATOS	
	Biztanleria / Pob. PB (2015) = 285 TMF (2015) = 2,43		1. Datos poblacionales y de viviendas: 1991 a 2011: EUSTAT e INE	
	Biztanleria / Pob. PH (2023) = 290 TMF (2023) = 2,26			
	TAC (1991/2011)= 0,0020			
	Etxe nagus./V.princ. VP (2015) = 118 PH(23)=PB(1+TAC) ⁿ = 290			
	Etxe nagus./V.princ. VP (2023) = 128 CD= PH(23)-PB(15) = 5			
	Etxebizitzen beharra / Necesidad de viviendas : CD/TMF(n) = 2			
	2. Osagaia Guztira / Total Componente 2	2		
3. Osagaia:	FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA	C3	KALKULUEN IRIZPIDEAK:	
Componente 3:	VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR		CRITERIOS DE CÁLCULO:	
	Etxeb. berrien beharra / Nec. nuevas viviendas: PB(11)/TMF(19) -VP(11) = 8		0. Horizonte planeamiento: 2015-2023(8 años) 1. Implicaciones del Modelo Territorial: Según PTP y DOT 2. Hipótesis población del 2011-2019: En función de la TAC 1991-2011 3. Hipótesis N° viv.nec.en el 2023: En función de la evolución prevista para la TMF en el período 2015-2023	
	3. Osagaia Guztira / Total Componente 3	8		
4. Osagaia:	ESKAITZA ZORROZTASUNAREN ZUZENKETA	C4		
Componente 4:	CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA			
	CR = 0,35			
	(VP(11) +C2+C3)CR = 45			
	4. Osagaia Guztira / Total Componente 4	45		
5. Osagaia:	BIGARREN EGOITZA	C5		
Componente 5:	SEGUNDA RESIDENCIA			
	CSR = 2,00 C2 + C3 + C4 = 55			
	(C2 + C3 + C4) (CSR-1) 0,5 = 28			
	5. Osagaia Guztira / Total Componente 5	28		
PLANEAMENDUAK ESKAINI DEZAKEEN ETXEB. KOPURU GEHIENEZKOKA			TMF:	Familiaren batez beste. tamaina
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO				Tamaño Medio Familiar
	C1 + C2 + C3 + C4 + C5 = 83		TAC:	Biztanle-hazkunderaren urte.tasa
	GUZTIRA / TOTAL	83		Tasa Anual Crecimiento demo.

Parámetros establecidos en el documento de Revisión de las DOT

El resultado obtenido mediante el método recogido en el documento de Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial, relativa a la cuantificación residencial es una horquilla entre 12 a 23 nuevas viviendas a programar en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

esparrua / ámbito	Método Modificación DOT. Cuantificación residencial										UDALPLAN 2013 Aurrekustitako bizitoki- hazkundera Incremento residencial previsto (Viv.)	
	eg. parkea parque res. ene 2013 urt	A1 biztanleria población	A2 fam. tamaina tamaño fam.	B1 big. etxeb. viv. secund.	C1 etxeb. hutsak viv. desocup.	tot beharrak necesidades	bakartzearen aplikazioa aplicación esporjamiento	etxeb. hutsak	etxebizitzak	egoitza ahalmena mugatua capacidad residencial con limitaciones		
								etxebizitza parkearen %2a vivienda desocupada	etxebizitza parkearen -%2a viviendas	max		min
								2% del parque residencial	-2% parque residencial			
Moreda de Álava/Moreda Araba	179	- 1	8	1	1	9	27	4	23	23	12	89

A pesar de que estos son los criterios generales a utilizar en el cálculo residencial por la Modificación de las DOT, tal y como se indica en el propio documento de Modificación, en los procesos de revisión del planeamiento municipal, en los que la capacidad residencial del planeamiento vigente sea superior a la cuantificación resultante de aplicar los criterios de la mencionada Modificación, se podrá programar una capacidad superior que, sin sobrepasar la capacidad del planeamiento vigente, resulten de operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación del suelo urbano actualmente clasificado como tal.

Estudio de las necesidades derivadas de la dinámica poblacional

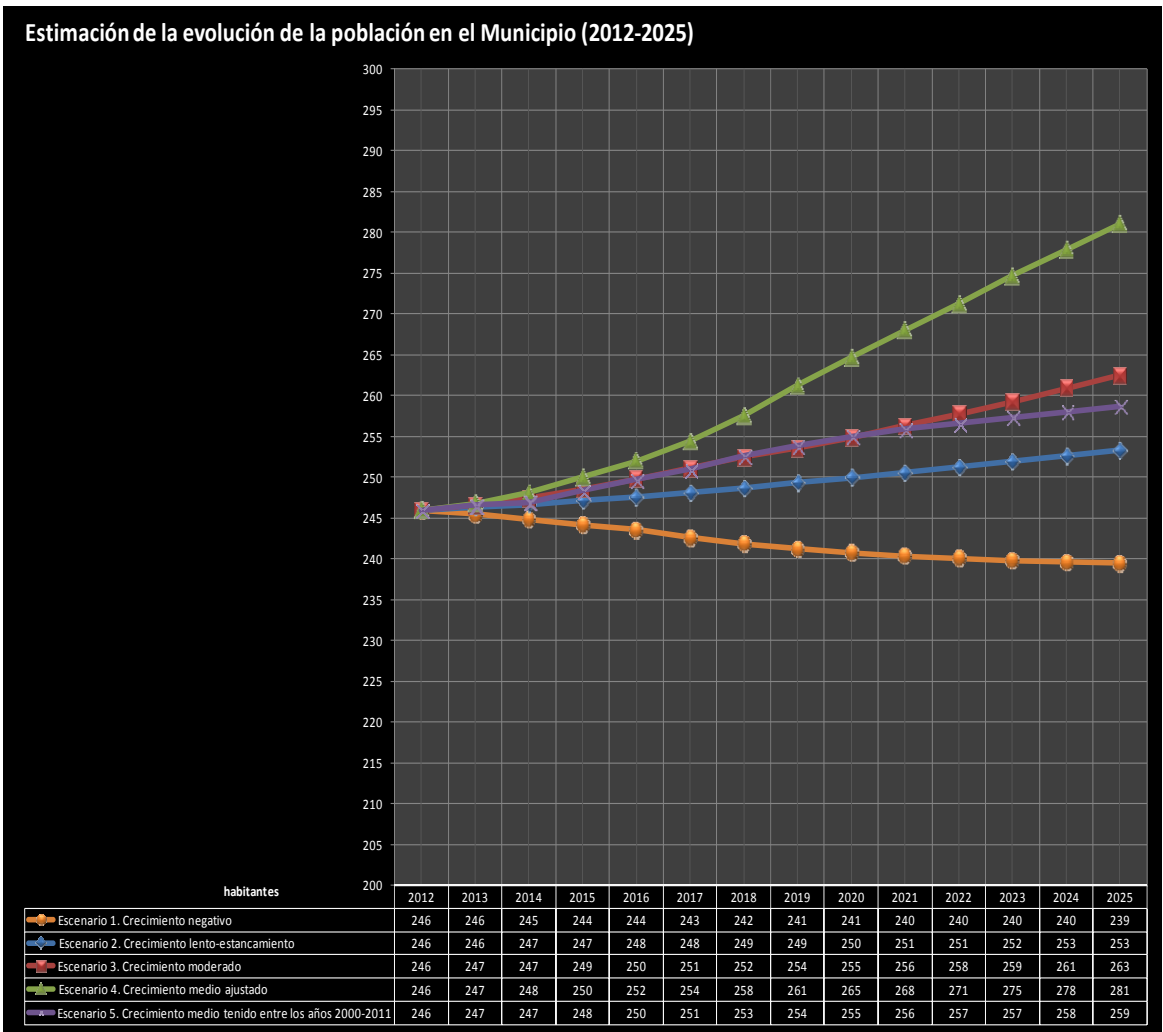
En paralelo a la cuantificación realizada por el planeamiento territorial, se ha realizado una proyección de

población al objeto de estimar el escenario demográfico futuro previsible, aunque siempre moviéndonos en el terreno de las hipótesis. Se pretende un acercamiento a cuál sería el volumen y la estructura de la población a corto y medio plazo en el Municipio a partir del comportamiento habido de los fenómenos demográficos (natalidad, mortalidad y migraciones) con mayor probabilidad de ocurrencia a partir de la estimación de la tasa de crecimiento real.

Se han realizado cinco proyecciones de población basándose en los datos de la evolución demográfica del municipio en los últimos 12 años. La evolución de la población se ha proyectado hasta el año 2025 partiendo de los datos conocidos del año 2012, 2013 y 2014. Los escenarios considerados son los siguientes:

- Escenario 1. Crecimiento negativo
- Escenario 2. Crecimiento lento-estancamiento
- Escenario 3. Crecimiento moderado
- Escenario 4. Crecimiento medio ajustado
- Escenario 5. Crecimiento medio periodo (2000-2011)

Las proyecciones de población se han realizado en base al método de extrapolación, mediante el cual se aplica a la población existente al momento actual, una tasa de crecimiento constante durante el periodo de tiempo para el cual se realiza la proyección de población. No obstante, siendo constante la tasa de crecimiento se ajusta año a año en función de la tendencia previsible del crecimiento vegetativo y saldo migratorio. El gráfico adjunto grafía los diferentes resultados.



Resultado de las proyecciones y propuesta de escenario de evolución demográfica para el Plan General

Estudiadas las condiciones demográficas y el resultado cuantitativo de las proyecciones realizadas, este equipo redactor propone como estimación más plausible y como tal, el escenario demográfico de referencia de la Revisión del Plan General el número 3 o 4, que prevén un crecimiento moderado de la población. Concretamente se estima un crecimiento para el año 2025 de alrededor de 30 habitantes.

A partir de este dato estimaremos la cuantificación de viviendas a partir de dos criterios:

- Criterio 1. Por un lado el dato del tamaño medio del hogar como parámetro de relación entre la población y la vivienda principal familiar. Así, de acuerdo con los datos de Eustat el número de habitantes y viviendas principales en el año 2011 (fecha del último censo de viviendas) es de 248 habitantes y 112 viviendas, lo que resulta un tamaño medio de 2,21 habitantes/vivienda. Por otro lado, el número de viviendas principales supone el 61,20% del parque total de viviendas del Municipio, lo que arroja un porcentaje de vivienda secundaria y vacía del 38,8%. (coeficiente de 1,388).
- Criterio 2. Por otro, la ratio personas vivienda que relaciona la población con la totalidad de las viviendas existentes en el Municipio. El parámetro estimado es de 1,355 hab/viv. (248 habitantes en el año 2011 / 183 viviendas en el año 2011)

Así, de acuerdo con la estimación realizada de incremento demográfico el número de viviendas estimado es el siguiente:

- Criterio 1:
 - Cuantía: $(30 \text{ nuevos habitantes} / 2,21) \times 1,388 = \mathbf{19 \text{ viviendas}}$.
- Criterio 2:
 - Cuantía: $30 \text{ nuevos habitantes} / 1,355 = \mathbf{22 \text{ viviendas}}$.

NÚMERO DE VIVIENDAS A PROGRAMAR POR EL PGOU. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

En relación al programa residencial del PGOU, se consideran tres alternativas.

Alternativa 1.

No programar actuaciones de carácter sistemático en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, desclasificando el suelo actualmente ordenado. Es decir, no programar nuevas viviendas.

Alternativa 2.

Mantener el programa de viviendas previsto en las NNSS vigentes adaptando los parámetros de carácter estructural en los ámbitos de desarrollo residencial a lo determinado en la Ley 2/2006.

Alternativa 3.

Revisar el programa de vivienda de las vigentes NNSS con la intención de adaptarlo a los parámetros y criterios establecidos desde el planeamiento territorial, teniendo en cuenta a la vez el mantenimiento de parte de las actuaciones ordenadas en el Plan vigente y todo ello a partir de las aportaciones, solicitudes y expectativas recogidas en el Programa de Participación Ciudadana realizado hasta la fecha.

Alternativa finalmente considerada

Se adopta como alternativa deseada la número 3 por las siguientes razones:

- Se desprecia la alternativa 1 de acuerdo con el criterio y la intención de la Corporación Municipal de que el PGOU establezca una planificación de actuaciones de naturaleza residencial ordenadas con carácter sistemático.
- No se considerada la alternativa segunda en ningún caso dado que, el programa de viviendas vigente

pendiente de ejecución y su adaptación suponen un incremento de nuevas viviendas por encima de las 100, parámetro que rebasa incluso las previsiones establecida en el Plan Territorial Parcial de Laguardia y que tampoco se justifica a partir de las conclusiones extraídas del estudio de necesidades de vivienda y escenario demográfico previsible.

En consecuencia, considerada la alternativa 3, el programa de vivienda se revisa en función de dos premisas:

- Por un lado, se adopta el parámetro establecido por la Modificación de las DOT en lo referente a su cuantificación residencial, es decir 23 viviendas. Este parámetro es acorde también con las conclusiones observadas en el estudio de incremento poblacional.
- Por otro, ante la intención de acometer operaciones de rehabilitación, renovación y redensificación del suelo urbano actualmente así clasificado, se propone programar un número mayor de viviendas sin exceder la capacidad del planeamiento vigente. Para su determinación se ha realizado en la tabla adjunta, un estudio de las opciones de incremento de acuerdo con los parámetros básicos que se prevé adoptar en el PGOU.

En consecuencia, se propone como parámetro máximo de viviendas a ordenar por el PGOU en actuación integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, el número de 69 viviendas.

ORDENACIÓN NNSS VIGENTES								
Ámbito de ordenación en suelo urbano	A Superficie del ámbito (m²)	B Número de viviendas programadas	C Densidad prevista (viv/ha)	D Edificabilidad Urbanística Prevista en NNSS Da (m²c) Da/A		E Tamaño de las viviendas (m²c)	F Edificabilidad Urbanística media propuesta (A*0.32) m²c	G Densificación Número de viviendas posibles (Da/220 m²c)
Ámbito OR.3	31.200	26	8,12	6.480	0,2076	250	9.984	45
Ámbito OR.5	4.000	24	60,00	2.600	0,6500	108	-	-
PERI.2.a	6.000	6	10,00	1.500	0,2500	250	1.920	9
PERI.2.b	5.500	5	9,09	1.250	0,2272	250	1.760	8
Total	61.800	69	11,48	13.510	0,2186		15.450	62

El ámbito OR.1, dado su carácter de suelo urbano consolidado no se estima.

El ámbito OR.2, dada la necesidad de remodelación puntual al caso de cada parcela, y no existiendo en las NNSS vigentes una previsión de viviendas concreta, no se ha considerado para este estudio de densificación.

En el ámbito OR.3 solo se consideran aquellos suelos afectados por la nueva ordenación.

El ámbito OR.4, se desclasifica por lo que no se considera en el estudio realizado.

No se estima incremento de densidad para el ámbito OR.5 pues los parámetros actuales exceden sustancialmente el índice de edificabilidad medio propuesto. A la vez, el ámbito de ordenación OR.5, como se verá, es susceptible de reformularse de forma diferente a como se ha planificado en las NNSS vigentes.

En el caso de los PERI. 2 a y b, si se tienen en cuenta a pesar del cambio de uso característico de estos suelos, justificándose el traslado a otros ámbitos residenciales de las viviendas aquí programadas.

Se aplica una índice de edificabilidad urbanística media de 0,32 m²c/m²s.

Para la vivienda unifamiliar, se estiman viviendas de 220 m²c.

3.5 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

3.5.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

NECESIDADES DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La función material e inmediata del Plan General es la de ordenar el suelo en función de los usos que se prevén. No obstante, redactado con cautela, puede ser también un instrumento de incentivo y promoción, para la actividad económica. Este es a nuestro juicio el papel que debe tener esta Revisión respecto a esta materia.

Las NNSS vigentes, ordenan un polígono de suelo urbanizable para actividades económicas cercano a los 30.000 metros, que de acuerdo con las conclusiones tenidas en la fase de información, resulta suficiente para la vocación y dinámica económica del Municipio.

No obstante, siendo continuista la Revisión con lo planteado en las vigentes NNSS, se ha detectado un déficit que si debe ser atendido por aquella. Y este es, la reordenación de un ámbito de actividad económica en el propio núcleo urbano de Moreda, que permita una zonificación clara de esta función que ahora reside un tanto dispersa y que proporcione buena accesibilidad, se coordine adecuadamente con el uso residencial y tenga posibilidades de ampliación. No hablamos de la ordenación de un nuevo polígono, sino más bien de localizar una pequeña zona anexa al núcleo urbano, que permita la ubicación de actividades económicas al servicio de este y como alternativa al polígono industrial de escala mayor que se propone en la carretera a Viana, en el límite con la Comunidad Foral de Navarra.

En consecuencia, se propone que el PGOU reserve suelo para actividades económicas en una cuantía que ronde los 60.000 a 75.000 m² de superficie.

MODELO ECONÓMICO BASADO EN LA DIVERSIFICACIÓN Y COMPLEMENTARIEDAD DE ACTIVIDADES

Sin renunciar en ningún caso a la posibilidad de tener y mantener instalaciones industriales y de actividades económicas en el Municipio, las consideraciones realizadas invitan a orientar también las propuestas en materia de actividades económicas por caminos y planteamientos diversificados que pasan a nuestro entender por aprovechar las sinergias en forma de valores y fortalezas que atesora el Municipio como son por ejemplo, el tener un ecosistema natural de interés y buena localización desde el punto de vista del sistema urbano regional donde se inserta el Municipio de Moreda o no tener el territorio cicatrizado por infraestructuras de comunicaciones y grandes asentamientos urbanos.

La estrategia del Plan General debe ser siempre el propiciar la diversificación de sectores y actividades y la facilidad (dentro de un orden) de instalación y apertura de nuevos establecimientos en el Municipio. En este sentido, debe presentarse como alternativa de espacio económico eficiente y diferenciado. Algunas ideas de pueden ser:

- Actividades agrarias intensivas orientadas a los grandes mercados.
- Especialización en cultivos de gran valor añadido.
- Industria agroalimentaria.
- Agro-mercados
- Turismo rural
- Ocio y esparcimiento.
- Deporte.

- Restauración.
- Alojamiento.

En todo caso, el mantenimiento y potenciación de las actividades ligadas a la explotación natural del suelo como una de las bases de la estructura económica, resulta a nuestro juicio fundamental pues afecta directamente al modelo de ordenación municipal propuesto.

Un ejemplo de la diversificación comentada es la complementariedad de la actividad turística y recreativa con la explotación natural del suelo. El turismo y el ocio normalmente son actividades complementarias para el mundo rural, y en particular para sus actividades agrarias. La estacionalidad de ambas demandas contribuye, sin duda, a generar esta sinergia. La concurrencia de ambas actividades genera un elenco de posibilidades de actividad económica nada despreciable:

- En materia de alojamiento:
 - Alojamientos hoteleros convencionales y singulares
 - Campings
 - Apartamentos y casas de alquiler turístico.
 - Casas rurales
 - Viviendas rurales.
 - Albergues rurales.
 - Agroturismo.
 - Huertas de ocio.
- Equipamiento:
 - Albergues juveniles.
 - Casas de colonias-Escuelas de naturaleza-Granjas escuela.
 - Refugios.
 - Restauración.
- Deportes:
 - Cicloturismo
 - Deportes de aventura.
 - Equitación.
 - Turismo cinegético.
 - Senderismo.

El Plan debe ordenar y coordinar la posibilidad de implantación de estas u otras actividades a través de su normativa, especialmente la dedicada al suelo no urbanizable de cara a no perjudicar la implantación de nuevas actividades económicas acordes con todos los criterios de trabajo del Plan General.

3.6 EL SISTEMA DE DOTACIONES INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

3.6.1 EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

OBJETIVOS, CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN

Son los siguientes:

- En relación a los equipamientos interesa evitar la polarización de las cesiones en ámbitos dispersos, por lo que el Plan General estudiará las opciones plausibles para posibilitar la concentración y agrupamiento de las cesiones de equipamiento en parcelas o ámbitos concretos que interesen, al objeto de crear espacios de centralidad urbana.
- En el núcleo urbano y aprovechando quizás los nuevos desarrollos es objetivo del PGOU la creación de una red de espacios libres locales en simbiosis con el sistema viario y la disposición de la edificación evitando su localización en lugares residuales o de mínima relevancia.
- El PGOU ordenará el aparcamiento y en especial tratará de provisionar contenedores de cierta capacidad que den servicio al centro urbano.
- En materia de nuevos equipamientos:
 - Se propone no concretar tipologías o usos de estos, sino más bien de delimitar su ubicación en base a la estrategia urbana que se pretende aplicar, calificándolos como genéricos y dejando que sea el Ayuntamiento quien, en función de las necesidades, prescriba su uso.
 - Se propone que a la hora de ubicar un equipamiento, se aproveche el patrimonio ya edificado y en este sentido, las cesiones que puedan hacerse se den en metros construidos y no en metros de suelo, tal y como ha previsto el Decreto de 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- En materia de espacios libres, se proponen tres objetivos que son también criterios de ordenación:
 - Crear un gran espacio libre referente en el núcleo urbano a partir de la ampliación de la Plaza Mayor por el pequeño parque fluvial en la ribera norte del arroyo Barriobusto, donde se ubicaría también el parque de niños y que se ha comentado en un punto anterior.
 - Crear un espacio libre al norte del núcleo. Podría ser el actual espacio libre privado en el Castillo que se completaría además con la apertura y acceso desde la calle El Molino, lo que mejoraría la accesibilidad y conectividad de la margen este del núcleo. A la vez, se posibilitaría la recuperación de un espacio histórico y patrimonial (El Castillo) para la localidad. No obstante resulta complicado por ser de titularidad privada.
 - Estas dos actuaciones se completarían con los espacios ya existentes y otros pequeños que puedan articularse preferentemente en el Centro Histórico.
- Dada la idiosincrasia del Municipio, se propone aplicar una acepción extensiva del concepto de espacio libre (áreas libres) y que hace referencia a un ámbito territorial amplio, espacios protegidos, enclaves paisajísticos, etc.
- Esta concepción pretende unir y vincular los espacios y áreas libres con las actividades de ocio y esparcimiento que se conciben y articulan en simbiosis y coexistencia con la preservación, conservación y mejora del medio natural, especialmente los arroyos que circundan el núcleo urbano.
- En directa relación con lo anterior, el Plan definirá la red de espacios libres generales del Municipio que conforman un entramado unitario con una misma vocación funcional orientada al ocio y el esparcimiento de carácter comarcal.
- En todo caso, es objetivo del PGOU tratar de determinar y posibilitar la obtención de suelo para la ejecución de un pequeño complejo polideportivo con piscina y canchas de juego.

El Plan General concretará el carácter de sistema general o local del inventario de espacios libres existentes y propuestos a los efectos del cálculo y justificación de los estándares legales así como la relación completa y acabada de todos ellos.

3.6.2 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

OBJETIVOS, CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN

No se establecen desde el Avance unos objetivos concretos sobre la materia de infraestructuras y servicios urbanos salvo el objetivo general impuesto al PGOU de ordenar y justificar adecuadamente los diferentes servicios urbanos que deben prestarse. Así, el Plan General, una vez concretados los nuevos desarrollos realizará una estimación de las necesidades tanto de abastecimiento, saneamiento, etc., así como de proyección y dimensionamiento de nuevas infraestructuras, así como la justificación de la viabilidad técnica y económica para su implantación. En otro orden de cosas, a nivel de ordenanzas, se propone que el Plan General pueda exigir un determinado nivel de equipamiento e instalación para mejorar la eficiencia en el uso de los servicios e infraestructuras urbanas, especialmente en lo que corresponde al abastecimiento de agua. Un ejemplo de ello puede ser la implantación de sistemas de almacenaje del agua de lluvia para riego y sistemas de depuración particular.

3.7 EL SISTEMA DE COMUNICACIONES

3.7.1 NIVEL TERRITORIAL

ELEMENTOS CONFORMADORES DEL MOM

Por su carácter estructurante, forman parte del MOM los siguientes elementos:

- Carreteras Forales A-3226, A-3230 y A-4212.
- Itinerarios de Interés:
 - Ruta peatonal PR-85 ruta interpueblos
- Caminos locales:

- 001-1: Camino Valdevilla	- 001-9: Camino Berbenzana	- 001-102: Camino Rubiejo
- 001-2: Camino Vallecillos	- 001-10: Camino Valdemarra	- 001-103: Camino Valdelabrazza
- 001-3: Camino Valdecarros	- 001-11: Camino	- 001-104: Camino Valverde
- 001-4: Camino La Viña de la Villa	Carralaguardia	- 001-105: Camino La Planilla
- 001-5: Camino El Roble	- 001-12: Camino Cara los Pozos	
- 001-6: Camino Raicilla	- 001-13: Camino	
- 001-7: Camino Peñarcon	Vallejolamuela	
- 001-8: Camino de la Horca	- 001-14: Camino Marimoreda	
	- 001-15: Camino Santa Eufemia	
	- 001-16: Camino Peñarcon - Cara los Pozos	

La revisión del PGMÓ no contempla la planificación de una variante de la carretera A-3226 en el núcleo urbano por lo que no se ha grafiado no considerado a ningún efecto.

CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN

Sistema General viario carreteras

- Afecciones de la legislación de carreteras (Plan Integral de Carreteras de Álava PICA. Aprobación definitiva: 16 de junio de 2008 - Norma Foral 11/08):

SISTEMA DE CARRETERAS Y CAMINOS LOCALES

En relación a los caminos rurales incluidos en el Registro de Caminos Rurales de la Diputación Foral de Álava, se tendrá en cuenta la Norma Foral 6/95 de Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, en todas aquellas cuestiones expresamente reguladas por esta. En relación a los caminos no incluidos en este registro, el PGMÓ deberá establecer su zona de dominio público, servidumbre y línea de edificación en coordinación con el mencionado Decreto.

Afección del suelo:

- Línea de afección:

- Se propone como criterio el afectar desde el planeamiento urbanístico el territorio inmediato a las carreteras locales señaladas al objeto de prevenir su ocupación con instalaciones y construcciones que dificulten en el futuro su ensanchamiento. Se pretende establecer una línea de cómo mínimo 1,5 metros medidos a partir del borde de encuentro de la parcela con la carretera que afecte a vallados, muros, cercas y otras instalaciones y construcciones admitidas de acuerdo con el régimen de zonificación.
- Línea de edificación:
 - De igual manera, se propone establecer una línea límite de edificación que obligue a un retranqueo mínimo de cualquier edificio. Se coordinará el PGOU con lo establecido en la Norma Foral 6/95.

3.7.2 NIVEL URBANO

ELEMENTOS CONFORMADORES DEL MOM

El plano de título propuesta de ordenación del núcleo urbano establece los viales de rango estructural así como los viales vertebradores de la trama urbana. A los efectos del establecimiento del MOM, son básicamente los siguientes:

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| - Calle El Somo. | - Calle Herrerías. |
| - Calle Jardines. | - Calle Santa Eufemia. |
| - Plaza La cruz. | - Calle El Rubiejo. |
| - Calle Real. | - Calle La Planilla. |
| - Calle San José. | - Calles El Rollo y San Roque. |
| - Plaza Mayor | |

3.8 ESTRUCTURA Y ORDENACIÓN URBANA PROPUESTA

3.8.1 NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL DE MOREDA DE ALAVA

A la vista de los parámetros adoptados en los puntos anteriores, se proponen las siguientes ideas de ordenación para el núcleo residencial de Moreda.

ESTRATEGIAS Y CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN GENERAL

Se proponen los siguientes:

Definición y acabado de la estructura urbana del núcleo

El núcleo urbano de Moreda de Álava cuenta con un centro histórico urbano consolidado y perfectamente reconocible al que se la ha adicionado progresivamente diferentes piezas urbanas ciertamente inconexas e inacabadas en la mayor parte de los casos, que precisan remate y acabado especialmente en sus bordes exteriores. La incongruencia comentada se extiende también al propio parcelario y viales existiendo puntos de obturación y obstrucción de difícil solución, pero que el Plan General deberá plantear y tratar de resolver.

Se propone que, la definición y acabado de la estructura urbana se complemente con la adopción de dos criterios complementarios de intervención sobre la trama urbana ya existente y especialmente respecto del mencionado centro histórico.

Estrategia para el desarrollo del núcleo

Interesa favorecer la compacidad, tanto en lo referente a la adición de nuevas piezas sobre el tejido existente, procurando la formación de conjuntos cohesionados por agregación, como en el acabado de las piezas urbanas ya existentes objeto de formar una entidad urbana con cierto equilibrio.

En este sentido, se establecen tres criterios de trabajo a aplicar por orden de prelación a la hora de conformar la estructura urbana y el orden y secuencia de las actuaciones en la programación del suelo. El desarrollo de nuevos ámbitos residenciales debería ajustarse a la debida aplicación del binomio espacio – tiempo, procurando dar continuidad al tejido urbano en las sucesivas fases de implementación de las actuaciones.

- Como primer criterio el Plan General ordenará algunos de los vacíos existentes entre las diferentes piezas urbanas actuales, reordenando las funciones actuales. Se trata de suelos en su mayor parte ya antropizados y situados dentro de la actual trama urbana o en sus márgenes.
- Como segundo criterio el PGOU ordenará los ámbitos o manzanas ya existentes pendientes de consolidación sin una ordenación preestablecida o más bien espontánea. También piezas urbanas o manzanas inacabadas. Con ello se pretende conseguir paralelamente varios objetivos:
 - Establecer un límite claro entre el suelo urbano y no urbanizable, cuestión en muchos momentos de difícil acotación.
 - Mejorar la urbanización que en algunos de estos ámbitos no existe o está parcialmente ejecutada.
 - Separar y diferenciar las funciones actualmente existentes (residencial, actividades económicas, agrícola, ganadero).
- El tercer criterio es el de ampliación ocupando nuevo suelo, supuesto que se dará en el caso de que las expectativas y previsiones de crecimiento adoptadas no se colmatan con la aplicación de los dos criterios anteriormente mencionados. No obstante, este último supuesto también se sujeta a una serie de condiciones pues, la ocupación de nuevos suelos debe estar siempre avalada por la aptitud de estos en función de que cumplan ciertas condiciones diferentes a las meramente urbanísticas, que los convierten en idóneos frente a otros, para su posterior desarrollo. Estos criterios son los siguientes:
 - Estar situados junto a la trama urbana consolidada lo que permitirá una continuidad, tanto en lo económico como en lo social al contar con una población y unas actividades previamente asentadas. Los nuevos desarrollos urbanos, en su caso, se producirán desde una lógica de continuidad de la trama urbana existente, con densidades adecuadas con el objeto de favorecer un aprovechamiento racional del territorio. Es decir, como pauta a seguir, las nuevas urbanizaciones deberán apoyarse en el tejido urbano preexistente, evitando crecimientos dispersos y faltos de conexión.
 - Los nuevos desarrollos deben contribuir a generar ciudad, reforzando y desarrollando la estructura urbana prevista.
 - Incorporar aquellos espacios periféricos y marginales degradados y que han perdido sus condiciones naturales.

Incremento de la densidad en los nuevos desarrollos

Esta cuestión cobra especial relevancia especialmente en relación a los nuevos desarrollos, pues la edificabilidad resultante actual queda por debajo de la mínima establecida por el artículo 77 de la Ley 2/2006).

En los nuevos desarrollos, sea por ampliación de trama urbana o por reordenación de ámbitos puntuales incluidos en ésta, se adopta como criterios de referencia los parámetros de densidad mínima de entre 25 y 35 viv/ha y 0,25 m²c/m²s a 0,40 m²c/m²s de edificabilidad urbanística sobre rasante para usos residenciales, adoptando como media el parámetro de 0,32 m²c/m²s, que posibilitará el cumplimiento del artículo 77 de la Ley 2/2006.

Para los ámbitos ya urbanizados el Plan posibilitará el desdoblamiento de viviendas sin incremento de edificabilidad de acuerdo con los preceptos de la nueva Ley de vivienda aprobada recientemente.

Utilización racional del suelo

Se propugna desde el Plan un cambio del modelo morfológico en los asentamientos del Municipio incidiendo en la idea de la compacidad con el objetivo de afectar para usos urbanos el menor suelo natural.

Se observa adecuado también establecer directrices sobre la incorporación futura (Modificaciones posteriores al Plan General) al proceso urbanizador de nuevos suelos no previstos en el modelo de ocupación del territorio adoptado por esta Revisión. En este sentido, la incorporación de nuevos terrenos con independencia del uso global al que se vincule requerirá de la revisión del Plan General. No proceden, por tanto, las reclasificaciones de suelo de carácter puntual o generalizado con destino a tales usos al margen de una revisión de planeamiento.

Aplicación del principio de la complejidad funcional

El Plan fomentará la complejidad funcional en los ámbitos urbanizados, fomentando la coexistencia de usos.

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE FUNCIONES

Se propone, partiendo del Modelo de Ordenación de las NNSS vigente, la rectificación de parte de los presupuestos que lo sustentan y su sustitución por las consideraciones, criterios y objetivos que se comentan a continuación:

- Se propone recuperar los límites tradicionales del núcleo urbano y que viene definidos por los arroyos Labraza y Barriobusto. Se propone como regla general no saltar el límite territorial definido por ellos. Solo se excepciona la zona sur (Viña Lavilla) como zona definida para la eventual ampliación del núcleo urbano residencial. El espacio encerrado debe ser suficiente para atender las demandas funcionales y de necesidades de suelo de la localidad. Los argumentos que se consideran son los siguientes:
 - La dispersión y la multiplicación de los costes económicos de mantenimiento de los viales y espacios públicos aconsejan la adopción de un modelo diferente al adoptado por las vigentes NNSS.
 - La falta de una demanda de vivienda que justifique mayores expansiones.
 - La propia estructura urbana que se pretende y que debe evitar el estiramiento y prolongación del núcleo hacia el Norte y Sur. El Modelo debe conllevar la reutilización y renovación del suelo y tejido construido ya alterado así como la ocupación de los vacíos e intersticios existentes.
- Se propone un núcleo residencial articulado en tres grandes ámbitos funcional y morfológicamente diferentes.
 - El tercio sur corresponde con una zona de carácter residencial, llamada tener un papel importante como centro urbano dada la existencia y proximidad de equipamientos públicos de importancia.
 - El tercio central del núcleo cuya ámbito de conformación es el centro histórico como zona propia y diferenciada tipológicamente. Es la zona densa del núcleo, donde se prevé un altura media de B+2. Precisa de rematar sus bordes, especialmente en el caso de su margen este.
 - El tercio norte, englobado por el territorio comprendido entre las calle Eufemia y Herrerías y carretera, que tradicionalmente ha sido el lugar para la ubicación de almacenes y edificaciones de apoyo a las actividades agrarias y ganaderas de la localidad y que encontrándose en desuso y con parte de sus edificaciones originales en ruinas, es susceptible de una reconsideración en profundidad de sus función dentro del núcleo urbano. Se entiende el ámbito como el lugar natural para acoger paulatinamente nuevas viviendas. Varias son las variables que lo justifican:
 - Es lugar que mayor porcentaje de nuevas edificaciones residenciales acoge de todo el núcleo.
 - Tiene una vialidad adecuada y buena conectividad con el resto del núcleo.
 - Desde el Ayuntamiento se está dando importancia a esta zona del núcleo urbano a través de inversiones en urbanización y servicios urbanos. (Calle Planilla)
 - Contiene gran parte de suelo vacante.
 - Dado su impacto y preeminencia visual a causa de su altura, su renovación conllevaría una mejora general del paisaje urbano de la localidad.
 - Las tipologías para este ámbito serían de baja densidad, unifamiliares exentos, adosados y pareados y formulas similares.

- Delimitación del Centro Histórico como espacio urbano de calidad en el núcleo urbano.
 - Se propone la delimitación de lo que vendríamos a llamar Centro Histórico de la localidad y que estaría conformado por una parte importante del tejido consolidado actual (ver plano de modelo de ordenación propuesto). Se propone definirlo como una tipología edificatoria propia con condiciones de parcelación, volumétricas y estéticas propias y separadas. Además se propone el siguiente planteamiento en cuanto a su preparación y desarrollo dado que concurren en el ámbito una parte muy importante de los edificios protegidos de la localidad.
- Se propone renunciar a situar los espacios libres aprovechando las riberas de los arroyos, a todo lo largo de ellas, con la excepción de una pequeña sección al sur de la localidad en el arroyo Barriobusto.
 - Argumentos de viabilidad, coste de mantenimiento y dispersión de la ordenación aconsejan un modelo más concentrado, donde se maximicen los flujos y sinergias que crean las dotaciones y actividades.
- Con el mismo objetivo que tiene las NNSS vigente, se pretenden también acercar e incluir como elemento urbano característico y propio de la localidad a los arroyos. No obstante, la formulación de la propuesta es diferente en el caso de la Revisión:
 - No se pretende conseguir los objetivos mediante la expansión urbana y el aprovechamiento de las riberas de los arroyos como parques fluviales de espacios libres, tal y como preveía las NNSS, sino reservándoles el papel que históricamente tuvieron, es decir, como elementos del suelo no urbanizable que se asoman y conectan con el núcleo urbano a través de las huertas tradicionales existentes en sus márgenes. En este sentido, resulta de gran interés para el Modelo de ordenación que se propone, la consideración de las huertas existentes como elementos constitutivos del modelo, de igual importancia que los elementos singulares del patrimonio arquitectónico, pues son parte del puzle de elementos que conforma el núcleo urbano. En todo caso, el PGOU debe prever la mejora general de conexión y acceso a los arroyos desde el núcleo.
- Son parte también básica del Modelo de Ordenación los valores patrimoniales del núcleo urbano. Edificaciones calificadas e inventariadas, así como el caserío base susceptible de protección básica y que es el responsable de la estética ambiental del centro histórico de la localidad. No obstante, junto a estos valores, obvios por otra parte, el Modelo que se propone incorpora una variable nueva y que es la consideración de toda una zona urbana como singular en base a sus características y condiciones estéticas y formales. Hablamos del Centro Histórico ya comentado y que se propone sea un ámbito urbano tipológicamente diferenciado y con normativa propia.
- Por otro lado, se propone también un modelo que evite la dispersión de las dotaciones, prefiriendo su ubicación cercana al objeto de aprovechar sus sinergias y complementariedades. En este sentido, las dotaciones y muy especialmente los equipamientos y espacios libres tienen la capacidad de ser elementos estructurantes de primera importancia en la trama urbana y generadores de puntos de centralidad y concurrencia. Estas características son las que se buscan con el Modelo de Ordenación que se propone para un núcleo urbano de las dimensiones y expectativas como es el de Moreda de Álava. Esto permite también concentrar en un ámbito concreto (y sumar superficie) las cesiones de dotaciones públicas que por desarrollo de actuaciones de dotación o integrales puedan efectuarse a lo largo del periodo de vigencia y ejecución del nuevo Plan General. En base a estos presupuestos se propone los siguientes objetivos y criterios de ordenación:
 - Generar al sur del núcleo urbano, entre la calle Los Jardines y el arroyo Barriobusto un espacio cualificado de centralidad urbana. Este espacio estaría conformado en los extremos por la Plaza Mayor Manuel Álvarez, el espacio libre del frontón y el propio Frontón
 - Es cerca de este espacio donde se propone ubicar las piscinas municipales junto con alguna instalación deportiva y alguna edificación complementaria.
 - Se propone incorporar la ribera septentrional del arroyo Barriobusto y el propio curso de agua como espacio libre a modo de pequeño parque integrado en el conjunto y cuyo diseño es una oportunidad para conectar el ámbito desde la Plaza Mayor hasta el antiguo Ayuntamiento e incluso más al sur si así resulta interesante.
 - Si se ve conveniente y/o necesario por viabilidad o estructuración y diseño del espacio, el ámbito puede acoger también alguna actuación que materializa aprovechamientos lucrativos y termine de conformar toda la pieza urbana.

- Es importante dotar a todo el ámbito de la permeabilidad necesaria desde el norte (calle Los Jardines, este y oeste).
- La propuesta precisa también del tratamiento y remodelación de toda su margen norte, es decir, la calle Los Jardines, pues actualmente tiene disposición y trazado de vial rodado rápido, lejos del papel de espacio de encuentro que se le pretende de acuerdo con la actuación que se propone. Esta idea ya está recogida en las NNSS vigentes. Se está pensando en tratamientos de coexistencia peatón-vehículos; evitar la separación de los dos modos de movilidad, transformación de los acabados con firmes que inviten al paseo y la estancia; remarcación de los pasos y puntos de conectividad entre los diferentes tejidos edificados de ambas márgenes; urbanización de cierta calidad y homogénea con los espacios libres inmediatos ya existentes (Plaza Mayor, calle La Cruz, calle Las Cuevas y nuevas aperturas llegado el caso), son algunas ideas de tratamiento que se proponen para su programación en el nuevo Plan General. No obstante, el carácter de carretera Foral, dificulta el planteamiento hecho pero no lo imposibilita.
- El Plan General debe plantear y proponer una actuación general en los bordes del núcleo, al objeto de terminar adecuadamente este y mejorar la vialidad y conectividad hacia el interior del núcleo. Varias son las actuaciones que se sugieren:
 - Es susceptible de estudiarse actuaciones concretas que permitan la recuperación y uso por parte de la ciudad de la ribera sur del arroyo Labraza a la espalda del Trujal. Parece adecuado que la actuación no se únicamente al trazado del arroyo son que se amplíe y afecte a la carretera y calles inmediatas. De igual forma, el Plan General estudiará la conveniencia de extender la actuación aguas arriba, una vez rebasado el puente de la calle Larren. No obstante, la orografía y al existencia de huertas aconsejan su delimitación hasta el límite del mencionado puente.
 - Otra actuación que se propone estudiar por el Plan General es la posibilidad de nuevas aperturas y mejora del viario. Sobre esta cuestión, la Calle el Molino se ha detectado una falta de permeabilidad hacia el interior. Una posibilidad de apertura y mejora sería conectar esta calle con el espacio libre del Castillo, lo que supondría una mejora general de la zona. No obstante, resulta una operación difícil por las condiciones de gestión.
- En materia de reserva de suelo para actividades económicas, se propone mantener la reserva de suelo para el polígono industrial en la carretera de Viana. No obstante, se propone también la ubicación de un pequeño polígono para actividades económicas en el propio núcleo urbano al objeto de atender la demanda básica e inmediata.
 - Se propone como lugar de ubicación parte de los terrenos delimitados por las vigentes NNS como PERI.2a y b. Se propone un límite menor aprovechando el suelo contiguo a la carretera. El lugar se encuentra fuera del recinto definido como núcleo urbano pero inmediato a él. También tiene posibilidades de ampliación y buena accesibilidad. Existen ya edificaciones dedicadas a estos usos.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ALTERNATIVAS

El plano de título “propuesta de ordenación del núcleo urbano” sintetiza la propuesta de alternativas que se consideran en este Avance y que atiende a los criterios y estrategias antes enunciados. Concretamente responde a las siguientes ideas:

- Establece la propuesta de clasificación del suelo urbano y urbanizable. No obstante el PGOU podrá ajustarla en función de la ordenación pormenorizada y especialmente en el momento de delimitar las categorías de ordenación de estos tipos de suelo.
- Establece la propuesta de alternativas de vinculación funcional del suelo a los usos residenciales de actividad económica y dotacionales. Concretamente, respecto de las NNSS vigentes, se propone la siguiente alteración del planeamiento.
 - El barrio de Santa Eufemia y La Planilla (OR.2) mantiene el uso residencial. No obstante se propone su cambio tipológico a residencial de baja densidad por las siguientes razones:
 - Es una zona de orografía accidentada, de mayor altura que el núcleo tradicional y cuyo impacto visual es grande a los efectos paisajísticos, sobre todo si se plantean edificios en altura. El desarrollo de la alta densidad en horizontal si puede ser viable aunque el impacto paisajístico se

mantiene.

- El encaje de la edificación de alta densidad en la orografía comentada y un parcelario polarizado y con un número importante de construcciones en ruina dificulta enormemente la ubicación de esta tipología.
 - La implantación de tipologías de alta densidad conlleva necesariamente el desmonte y modificación sustancial de la topografía, con las repercusiones de nuevo en el impacto paisajístico que ello tiene.
 - Las construcciones recientes han sido fundamentalmente viviendas unifamiliares, no ejercitándose el planeamiento previsto en las NNSS.
 - La accesibilidad al resto del núcleo debe producirse únicamente por la calle Rubiejo. En este sentido, no es deseable una densificación grande de este ámbito al objeto de evitar obturaciones en los puntos de encuentro.
 - De igual forma, la accesibilidad peatonal es complicada y exigente no siendo recomendable situar una densidad muy grande al objeto de minimizar los flujos de personas.
 - Siendo un ámbito de territorio muy modificado, y anexo al núcleo tradicional, debe preverse desde el PGOU su afectación urbanística a partir del planteamiento de la renovación del tejido en ruinas actual y mediante la planificación de tipologías residenciales de baja densidad, minimizando el impacto visual y previendo también la mínima afectación de la orografía del suelo. A ello contribuye también la reciente remodelación de la urbanización, infraestructuras y servicios urbanos. A la vez, la baja densidad residencial coexiste en mejor manera con las edificaciones de almacenes y otras actividades económicas implantadas actualmente en el ámbito.
- Se reduce el ámbito de la zona de regulación OR.3.
 - En la calle El Somo, desaparece el ámbito residencial anejo al cementerio.
 - En la calle del Molino se desclasifica la mitad norte de la actuación propuesta.
 - Se desclasifica el suelo restante pendiente de desarrollo de la zona OR.4.
 - Inicialmente, se pretende una reformulación del planeamiento existente en el ámbito OR.5. Prevé las NNSS vigente la ocupación de los suelos restantes entre la calle Jardines y el arroyo Barriobusto, al este del frontón Municipal, con uso residencial de media densidad. La propuesta de ordenación pretende dar mayor carácter dotacional a este ámbito y suelos inmediatos y contiguos aguas abajo del mencionado arroyo hasta enlazar con la zona de las Cuevas. Se pretende crear un espacio de centralidad. Este espacio estaría conformado en los extremos por la Plaza Mayor Manuel Álvarez, el espacio libre del frontón y el propio Frontón y la edificación y espacios colindantes del antiguo Ayuntamiento y también reforzado por la situación del espacio público de la calle La Cruz al que da frente el nuevo edificio municipal.
 - Se propone incorporar la ribera septentrional del arroyo Barriobusto y el propio curso de agua como espacio libre a modo de parque continuo integrado en el conjunto y cuyo diseño es una oportunidad para conectar el ámbito desde la Plaza Mayor hasta el antiguo Ayuntamiento e incluso más al sur si así resulta de interés.
 - Si se ve conveniente y/o necesario por viabilidad o estructuración y diseño del espacio, el ámbito puede acoger también alguna actuación que materializa aprovechamientos lucrativos y termine de conformar toda la pieza urbana.
 - Es importante dotar a todo el ámbito de la permeabilidad necesaria desde el norte (calle Los Jardines, este y oeste).
 - La propuesta precisa también del tratamiento y remodelación de toda su margen norte, es decir, la calle Los Jardines, pues actualmente tiene disposición y trazado de vial rodado rápido, lejos del papel de boulevard que se le pretende de acuerdo con la actuación que se propone. Esta idea ya está recogida en las NNSS vigentes. Se está pensando en tratamientos de coexistencia peatón-vehículos; evitar la separación de los dos modos de movilidad, transformación de los acabados con firmes que inviten al paseo y la estancia; remarcación de los pasos y puntos de conectividad entre los diferentes tejidos edificados de ambas márgenes; urbanización de cierta calidad y homogénea con los espacios libres inmediatos ya existentes (Plaza Mayor, calle La

Cruz, calle Las Cuevas y nuevas aperturas llegado el caso), son algunas ideas de tratamiento que se propone estudiar por la revisión del Plan General. No obstante, el carácter de carretera Foral, dificulta el planteamiento hecho pero no lo imposibilita.

- Se concentra la actividad económica en el ámbito de Santa Ana, antiguos PERIs 2a y 2b que cambian de uso pormenorizado residencial a actividad económica. Lo mismo sucede con los PERI 1 y PERI 3 que se califican como residencial.
- Se clasifica como suelo no urbanizable la reserva de suelo para uso residencial al noreste del núcleo colindando con el arroyo Labraza.
- Se evita la clasificación y calificación de suelo con pendientes acusadas como es el caso de la salida norte en la calle Herrerías, calle Larren.
- En general se retrotrae el suelo susceptible de ser urbanizado apartándolo de las riberas de los arroyos al objeto de mantener las huertas tradicionales tan características del núcleo. Esta condición se aprecia sobre todo en relación al arroyo Labraza.
- La reserva de suelo urbanizable residencial se sitúa al otro lado del arroyo Barriobusto en la zona de Viña Lavilla.
- Indica el plano de ordenación los ámbitos susceptibles de reestructuración, afectando básicamente zonas de borde y remate del actual casco urbano.
- Indica el plano de ordenación los ámbitos susceptibles de remodelación, entendida esta como reordenación fundamentalmente del espacio privado y que afecta básicamente a la zona Santa Eufemia y La Planilla. También indica los nudos viales a mejorar.
- Indica el plano de ordenación los ámbitos susceptibles de reurbanización, afectando básicamente a la calle Los Jardines y sus espacios inmediatos, en la intención del PGMO de rebajar y degradar el carácter de carretera rodada que tiene e integrarlo como vial urbano.
- Se establece una clara intención del PGOU de abrir y posibilitar el acceso libre y público a los arroyos, cuestión de difícil consecución en este momento.
- Se indica también los viales base y vertebradores de la trama urbana existente y propuesta.
- Finalmente, se delimita la propuesta de ámbito de Centro Histórico susceptible de diferenciación y tratamiento acorde a sus valores especiales de tipo arquitectónico y referentes a la escena urbana.

La propuesta realizada será ajustada en lo que compete a la ordenación estructural por el PGOU y concretada y desarrollada a nivel pormenorizado siendo intención del PGOU dejar ordenado con este detalle todo el suelo urbano.

3.9 PATRIMONIO CULTURAL

3.9.1 IMPLICACIÓN EN EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico es un elemento básico de valorización y recualificación del Municipio por lo que su conservación y salvaguarda a partir de su protección activa y la consideración de los bienes protegidos como recursos económicos al servicio de una política global de ordenación, vertebración y relanzamiento económico.

De acuerdo con la legislación aplicable, dos son las competencias reservadas al planeamiento general:

- El establecimiento del Catálogo de los bienes y elementos susceptibles de protección (artículo 52.2 de la Ley 2/2006).
- La determinación de las directrices de protección del Patrimonio Cultural que con carácter estructural establece el artículo 53.e) de la Ley 2/2006.

Ambas cuestiones están íntimamente relacionadas:

- Por un lado el Catálogo identifica el elemento o bien susceptibles de tutela mediante la realización de un censo de los mismos a modo de registro de información.
- Por otro, es el instrumento de protección, conservación e intervención que atribuye un régimen jurídico propio a cada uno de los bienes que en él se inscriben.
- Sobre esta cuestión, la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, la competencia básica en materia de inventario y protección del Patrimonio Arqueológico corresponde a las Administraciones territoriales (Diputación y Gobierno Vasco). De igual forma, con respecto a los bienes del Patrimonio Arquitectónico, se atribuye la competencia a estos entes sobre aquellos que han sido Calificados o Inventariados y se recogen respectivamente en el Registro de Bienes Culturales Calificados o en el Inventario General de Bienes Culturales del Centro de Patrimonio Cultural Vasco. El régimen de protección del resto de bienes se reserva para su establecimiento y desarrollo a través del planeamiento urbanístico.

En este Avance se desarrolla la primera cuestión. El régimen y normativa de protección se desarrollarán en el documento de PGOU para aprobación inicial.

OBJETIVOS

El Plan general está llamado a contribuir a la conservación del patrimonio cultural inmueble desde la óptica de que resulta precisa una gestión sostenible e inteligente de tal patrimonio, por lo que se plantean como objetivos básicos:

- La preservación de los bienes y elementos de interés cultural y la determinación de las medidas adecuadas para su consecución.
- La búsqueda de medidas de carácter urbanístico para relanzar, posibilitar la rehabilitación del patrimonio y su uso y utilización. Interesa especialmente la promoción de medidas que vinculen como primera opción a la iniciativa privada.

En coherencia los objetivos globales comentados se enuncian los siguientes de carácter más específico relacionados con la reutilización y recualificación del patrimonio:

- Impulsar los productos turísticos de calidad de la zona -hosteleros, culturales, deportiva y paisajística-, que ofrezcan actividades en todas las épocas del año.
- Vincular la restauración y rehabilitación del patrimonio y su eventual obtención por el Ayuntamiento con

la política local de cesiones sobre patrimonio municipal de suelo en el sentido de dotar al municipio de un parque inmobiliario que pueda destinar al incentivo y promoción turística.

- Dar a conocer, y recuperar el Patrimonio del Municipio.

ELEMENTOS COMPONENTES DEL MOM

Se proponen como elementos propios del Modelo de Ordenación los siguientes:

- Bienes pertenecientes al patrimonio arquitectónico calificados e inventariados de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.
 - Iglesia de Santa María declarada Monumento por el Decreto 198/2011 con su régimen de protección propio y específico tanto al propio edificio como a su entorno de protección.
 - Casa San Roque 12
- Los bienes arqueológicos declarados como Zonas Arqueológicas o de Presunción Arqueológica.
 - Santa María
 - Perezuelas: yacimiento del que se han extraído diversos materiales de construcción que señalan la presencia de instalaciones de tipo termal de la época romana (2º mitad del siglo I hasta el siglo V).
 - Castillo – Fortaleza
- Los bienes que se incorporen al catálogo de protección arquitectónica del PGOU.
 - Edificios y construcciones
 - Espacios públicos.
- Los itinerarios Culturales.
 - PR-85 ruta Interpueblos nº 2

Se hace mención especial al Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa declarado Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental por el Decreto 89/2014, de 3 de junio. En este decreto se recogen todos los elementos considerados de singular relevancia que en el municipio de Moreda de Álava son los siguientes:

CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN

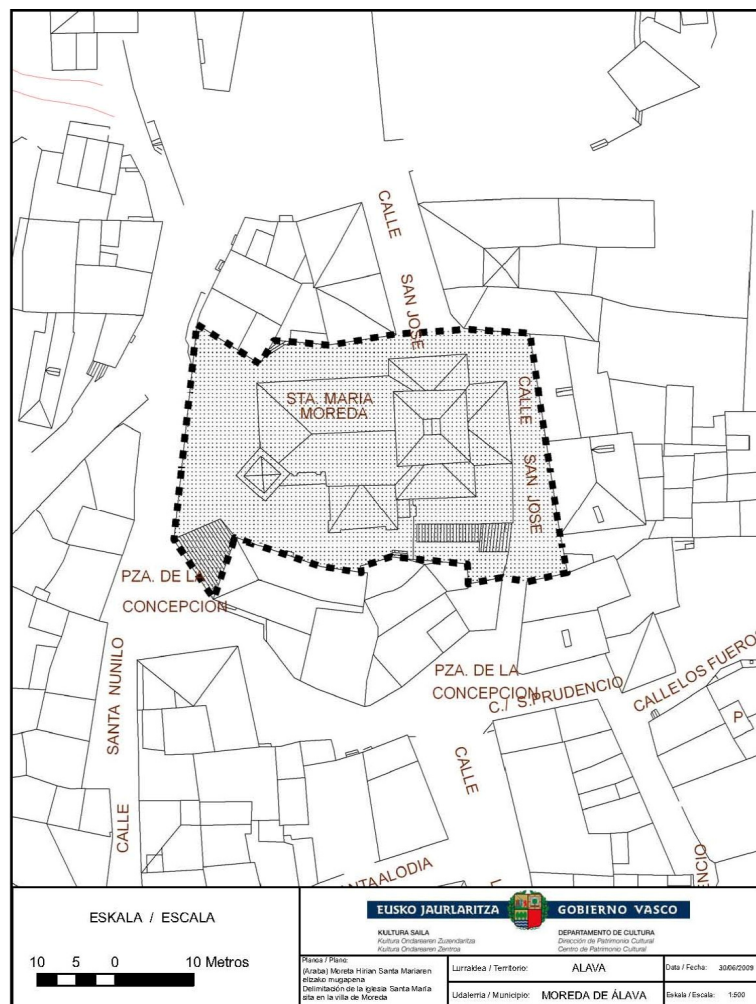
Se proponen los siguientes con carácter general:

- Inserción del patrimonio cultural inmueble en proyectos de recuperación cultural, funcional y socioeconómica del territorio, vinculándolo a iniciativas y proyectos de desarrollo turístico y/o cultural.
- Impulso a las políticas de restauración/rehabilitación arquitectónica y renovación urbana, en el marco de programas y proyectos de revitalización integral de núcleos y tejidos urbanos, especialmente los derivados del Gobierno Vasco.
- Estudiar formulas para vincular la promoción de nuevas edificaciones con la necesaria y obligatoria rehabilitación del patrimonio arquitectónico y arqueológico. Por ejemplo, las cesiones obligatorias por ley de dotaciones y equipamientos que se den en concretos inmuebles del Catálogo de edificios protegidos.
- Posibilitar la utilización de los bienes protegidos, aún con destino a usos distintos a los primigenios, único modo razonable de garantizar su conservación. Establecer criterios y recomendaciones de uso.
- En desarrollo de ese criterio de naturaleza estratégica, se procurará, con carácter general, vincular las políticas de protección y puesta en valor del patrimonio arquitectónico con políticas de equipamiento y vivienda, destinando, preferentemente, los edificios protegidos o susceptibles de protección singular, a dotaciones, y el patrimonio inmueble ordinario -susceptible de ser conservado por razones ambientales o, simplemente, económicas- a uso residencial y también a las políticas de incentivo de actividades relacionadas con el alojamiento turístico y ocio.
- Potenciar las existentes y en su caso crear rutas culturales que relacionen y pongan en valor conjuntos urbanos y bienes arquitectónicos y arqueológicos, preferentemente en el marco de proyectos turísticos

integrales de desarrollo en los que participen la iniciativa pública y privada.

En relación a la Iglesia de Santa María y su entorno de protección:

Dado que el Decreto 198/2011 (Iglesia de Santa María) no establece prescripción o regulación alguna sobre criterios de protección e intervención sobre el entorno de este Monumento, el Plan General desarrollará esta cuestión, cuyas implicaciones tienen fundamentalmente carácter urbanístico en relación a las condiciones del espacio público y la edificación con fachadas con frente al mencionado entorno.



Una parte considerable de las edificaciones afectadas por el entorno definido en el Decreto están protegidas por sus valores tipológicos y arquitectónicos. No obstante, resulta de interés considerar también como entorno de protección de la Iglesia a aquellos edificios que confrontan con ella o los tramos de calle con visuales desde esta. Así, por ejemplo, resulta de interés la margen oeste (calle Santa Nunilo y la propia calle Herrerías), donde se ubican algunas construcciones de nueva planta cuyas condiciones de sustitución no son las más acertadas para el lugar y entorno urbano donde se ubican. Para estos ámbitos se propone, que el Plan General establezca una normativa volumétrica y sobre todo estética con cierto detalle al objeto de regular y controlar en la Zona Monumental del núcleo urbano materias como por ejemplo:

- El material de fachada.
- La disposición, dimensiones, materiales y acabados de los huecos.
- El rasgado de la fachada y apertura de huecos en planta baja y plantas superiores.
- Los elementos propios de los huecos (losas, cerrajerías, persianas) y sus materiales y acabados.
- El avance y retranqueo de los cuerpos de edificación.

- La existencia de aleros.

Señalamiento de elementos de interés

Con el fin de singularizarlos y proponer una protección adecuada para ellos, el Catálogo indicará y señalará de forma particular los elementos o piezas edificadas de interés. Se denominan así a todos aquellos elementos constructivos y ornamentales que por su origen histórico, material, estilo o características formales resulten merecedores de protección pudiendo estar situados en el exterior o interior del edificio. De cara al establecimiento de su régimen para su conservación puede ser interesante subdividirlos en removibles y no removibles:

- Removibles: se consideran en esta categoría los escudos e inscripciones, cerrajerías, hornacinas, imágenes y aquellos otros que puedan ser removidos y repuestos sin que ello comporte su pérdida o deterioro.
- No removibles: se consideran así la propia composición de la fachada y su tratamiento, arcos, bóvedas y dinteles, aleros, cornisas y modillones, zócalos, losas de balcones, miradores en general, impostas, jambas, molduras, ménsulas, metopas, carpinterías y elementos ornamentales y aquellos otros que su remoción comporte su pérdida o deterioro. También puede considerarse elemento de interés el material utilizado.

Los Chozos

En relación a los bienes Catalogados, la normativa del PGOU hará una mención especial a los chozos y su afección a los usos en el suelo no urbanizable:

- Chozo en “Barranco de Vallecillos” (MDA-2)
- Chozo en “El Roble” (MDA-40)
- Chozo en “Valdemara” (MDA-27)
- Chozo en “Valdelabrazza” (MDA-12)
- Chozo “La Tejería” (MDA-43)

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.1 DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

4.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

(artículo 53.1.b de la Ley 2/2006)

CLASES Y CATEGORÍAS

De acuerdo con la legislación vigente, el Plan clasifica en suelo de acuerdo con las clases previstas. Esta determinación tiene carácter de ordenación estructural excepto la consideración del suelo urbano en consolidado y no consolidado que tiene rango de ordenación pormenorizada.

El Plan vigente, al que sustituye el presente documento, clasificaba el suelo de la siguiente forma:

- Suelo no urbanizable
- Suelo urbanizable
- Suelo urbano

Respecto a la clasificación realizada por el Plan anterior y apoyándose en las clases definidas por la Ley, se ha reestructurado la clasificación con motivo de una ordenación urbanística más completa.

Se han definido las siguientes clases:

- Suelo no urbanizable
- Suelo urbanizable no sectorizado
- Suelo urbano:
 - Suelo urbano consolidado (Determinación pormenorizada)
 - Suelo urbano no consolidado (Determinación pormenorizada)

La definitiva concreción gráfica de las diferentes clases de suelo y sus categorías puede estar supeditada a pequeñas rectificaciones cuando se acredite el cumplimiento de los criterios legalmente establecidos. Estos ajustes no implicarán la modificación de las previsiones de ordenación estructural y pormenorizada.

DELIMITACIÓN

En cuanto a la delimitación el criterio utilizado es diferente en función de la clase de suelo en la que nos encontremos.

Suelo urbano

Se ha delimitado el suelo urbano consolidado y no consolidado de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente. Además se ha tenido en cuenta la clasificación del suelo urbano que definían las Normas Subsidiarias

anteriores.

Con carácter general se han seguido los siguientes criterios:

- Contar, como mínimo con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión, con las condiciones adecuadas para proporcionar estos servicios a la edificación existente como a la prevista por la ordenación.
- Aquellos terrenos que aun careciendo de alguno de los servicios citados tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de la parcela.
- Aquellos terrenos de clase urbanizable que de acuerdo con la ordenación establecida se haya producido la entrega a la Administración de las correspondientes obras de urbanización.

Suelo urbanizable

Con carácter general se han definido aquellos que integrados en la trama urbana se consideren idóneos para servir de soporte, previa transformación urbanística.

Suelo no urbanizable

El artículo 13 de la Ley 2/2006 define los criterios por los cuales se efectuará la clasificación del suelo no urbanizable.

De acuerdo con el artículo, el suelo no urbanizable es aquel que es inadecuado o improcedente para su transformación urbanística.

4.1.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN

(artículo 53.1.c de la Ley 2/2006)

La calificación global es consecuencia directa de la ordenación estructural. Consiste en la integración de los diferentes terrenos del Municipio en concretas zonas globales que se caracterizan por el predominio de un determinado uso y destino en la misma.

De acuerdo a una definición básica de usos, la calificación global se estructura de la siguiente manera:

- Zona de uso residencial.
- Zona de actividad económica.
- Zonas Rurales:
 - Conforman las zonas rurales, las categorías de suelo no urbanizable establecida por el Plan General.

4.1.3 RED DE SISTEMAS GENERALES

(artículo 53.1.f de la Ley 2/2006)

CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR LEGAL DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El artículo 5 del Decreto 123/2012, de 3 de julio establece los parámetros mínimos en cuanto a la provisión de suelo en concepto de sistemas generales de espacios libres.

Estándares dotación municipal:

Superficie por habitante (criterio para la cuantificación en suelo urbano consolidado): 1.145. (5 x 229 habitantes).

Superficie por m²c de uso residencial (criterio para cuantificación en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado). 2.835 m²

Estándar total de sistemas generales de espacios libres municipal: **3.980 m²**.

Reservas realizadas:

Superficie prevista por el Plan General: **3.992 m²**

- SG-EL-01. Plaza de la Iglesia: 609 m².
- SG-EL-02. Plaza del Ayuntamiento. 567 m².
- SG-EL-03. Plaza Mayor-Manuel Alvarez. 1.064 m².
- SG-EL-04. Plaza del frontón. 598 m².
- SG-EL-05. Parque de calle Larren: 1.154 m²

4.2 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO

De acuerdo con la estrategia definida para la ordenación del suelo no urbanizable, este se regula a partir de la delimitación de categorías y subcategorías de suelo y los condicionantes superpuestos en directa relación con lo determinado por el planeamiento territorial y también a partir de la zonificación del territorio que se realiza en este Plan General. La conjunción de estas premisas es lo que permite elaborar el régimen de autorización de usos y actividades del suelo no urbanizable.

Para la definición de las categorías y subcategorías del suelo no urbanizable se adopta como referencia base de acuerdo con el su artículo 10 del documento de Normas, el plano de categorías de ordenación del Plan Territorial Sectorial de Agroforestal aprobado definitivamente mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014).

4.2.1 SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN (EP)

De acuerdo con el artículo 46 del PTS Agroforestal que no desarrolla la categoría de especial protección, esta es cometido del planeamiento territorio y municipal. De acuerdo con ello, y tomando como referencia lo indicado en el PTP este Plan General desarrolla esta categoría de suelo.

4.2.2 PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

Vinculación normativa

El territorio delimitado por esta categoría de suelo está afectado por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV que desarrolla y pormenoriza los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial correspondientes a los epígrafes 5.2.D de «5.2 Directrices Generales relativas a los Elementos y Procesos del Medio Físico» y 6.8.7 de «6.8 Categorías de Ordenación del Medio Físico», relativos a las aguas superficiales. Se establece esta categoría por mandato expreso del mencionado PTS.

Los valores que se pretenden conservar en esta sub-subcategoría son la calidad y cantidad de las aguas, el valor ambiental de los ecosistemas acuáticos y ribereños, así como la función de este sistema de cauces y riberas, como corredor ecológico de primer orden. Se consideran elementos ambientales de valor (tanto si

llevan agua como si no), zona de riesgo ambiental y área estratégica para la salvaguarda de un recurso primordial: el agua.

Ámbito de ordenación

El ámbito de aplicación del Plan Territorial Sectorial y como consecuencia de ello la propia categoría de protección de aguas superficiales está constituido por el conjunto de las franjas de suelo de 100 metros de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de sus embalses, lagos y lagunas del Municipio. Se excluyen de su afectación los humedales señalados en otras categorías de suelo que se regulan de acuerdo a lo establecido de forma particular en este Plan General y en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

Regulación normativa

Se aplica con carácter general lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV, de acuerdo con sus tres componentes: medioambiental, hidráulica y urbanística.

4.2.3 FORESTAL

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada.

Interesa diferenciar dos subcategorías teniendo en cuenta las condiciones y circunstancias del espacio territorial considerado.

- La primera de ellas pretende la conservación de la cubierta arbolada y en todo caso el mantenimiento y potenciación de las especies autóctonas. Tienen la vocación de ser áreas de transición y amortiguación respecto de los espacios con excepcionales valores ambientales colindantes. También afecta a las áreas y corredores de enlace de la red de corredores ecológicos.
- La segunda atiende a la vocación del suelo en su variable de explotación natural de las masas forestales, prevaleciendo estos criterios sobre los de protección.
- Subcategoría Forestal
 - Se incluyen los suelos con concentraciones arbóreas de cierta significación de acuerdo con el PTS Agroforestal.
- Subcategoría Monte Ralo:
 - Afecta al suelo así clasificado por el PTS Agroforestal.

4.2.4 AGROGANADERO

- Subcategoría. alto valor estratégico
 - Se entiende por estos, aquellos que son considerados de alto interés desde una perspectiva estratégica para el sector agrario ganadero, de manera que su mantenimiento y preservación se considera lo principal. Por ello, la normativa vinculada el carácter de alto valor estratégico a aquellas explotaciones que de acuerdo con la legislación vigente pueden ser consideradas como prioritarias.
- Subcategoría paisaje rural de transición
 - Corresponde con el territorio común especializado en la explotación natural del suelo sea para usos agroganaderos, forestales y similares.

4.3 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

4.3.1 DEFINICIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ÁREAS EN SUELO URBANO

De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 2/2006 el Plan General delimita las siguientes áreas:

- A1 (La Planilla – Rubiejo).
- A2 (Travesía Santa Eufemia).
- A3 (Ampliación Santa Eufemia).
- A4 (Centro Urbano).
- A5 (El Molino)
- A6 (Los Jardines Sur).
- A7 (Santa Ana-El Somo)
- A8 (El Somo)

4.3.2 DEFINICIÓN DE ÁMBITOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA

Ejecución en suelo urbano consolidado

La ejecución de la ordenación prevista en el suelo urbano consolidado se realiza con carácter general a través de actuaciones aisladas.

No obstante el Plan prevé básicamente por motivo de pequeñas correcciones en las alineaciones oficiales en el sistema de comunicaciones, de obtención de espacios libres, actuaciones de ejecución de dotaciones públicas que no se incluyen o adscriben a actuaciones integradas y que se obtendrán de forma puntual por expropiación.

Con carácter general, el suelo urbano consolidado se regula a partir de las determinaciones de uso y volumétricas establecidas en la calificación pormenorizada que se aplican a cada parcela urbana, o ámbito de ordenación de acuerdo con lo especificado en los planos de ordenación.

A los efectos de diferenciar la normativa a aplicar, se diferencian varios ámbitos donde se mantienen las condiciones de ordenación vigentes y que se interpretan como planeamiento remitido.

Ejecución en el suelo urbano no consolidado

En el caso del suelo urbano no consolidado la ordenación planteada remite a planeamiento de desarrollo ámbitos que no se ordenan pormenorizadamente. En el resto, el Plan General establece la ordenación pormenorizada mediante actuaciones integradas y de dotación.

En el caso de las actuaciones de dotación, afectan exclusivamente a parcelas individuales con clasificación de suelo urbano en las NNSS que no están materializadas o en los casos en los que la sustitución de la edificación existente prevea un incremento de edificabilidad, y que independientemente de la liberalización de la carga dotacional precisan además obras complementarias de urbanización.

Las actuaciones integradas pretenden el acabado formal de la trama urbano o la incorporación de nuevos ámbitos a ellas.

Todos los ámbitos y actuaciones se recogen en el documento de normativa particular.

4.3.3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

A los efectos de la regulación del suelo urbano, la normativa general recoge y desarrolla las calificaciones de usos y tipologías de calificación pormenorizada, que desarrollan en detalle sus condiciones edificatorias y el régimen de compatibilidad de usos pormenorizado. Se establecen las siguientes:

- Casco Antiguo
- Casco urbano
- Vivienda unifamiliar adosada
- Vivienda unifamiliar aislada-pareada
- Construcciones auxiliares.
- Industrial
- Dotaciones:
 - Equipamiento
 - Espacio libre
 - Comunicaciones y aparcamiento
 - Servicios urbanos e infraestructuras.

Estos usos u tipologías sirven de referencia para el suelo urbanizable de cara al planeamiento de desarrollo.

4.3.4 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Define el Plan General 2 ámbitos de desarrollo en el suelo urbano para su pormenorización mediante Plan Especial. Son los ámbitos siguientes:

- Plan Especial de Ordenación urbana PEOU-01 (Ampliación Santa Eufemia) PE-R01.
- Plan Especial de Ordenación urbana PEOU-02 (Carretera El Somo).

A los efectos de la justificación de estándares urbanísticos y resto de parámetros, deberán ser los planes especiales quienes justifiquen su ajuste a lo determinado en la legislación vigente y este Plan General.

4.3.5 LA EDIFICABILIDAD

Las diferentes edificabilidades en el suelo urbano se establecen de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 2/2006.

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Se calculan a partir de lo preceptuado por la legislación vigente.

De acuerdo con la legislación vigente, se han establecido para el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable los mismos coeficientes de homogeneización.

Se parte de que la legislación vigente no impone ningún método concreto para el cálculo de coeficientes. Por ello, y al objeto de acercarlos lo mayor posible a la realidad del mercado inmobiliario, para el caso que nos ocupa, se calculan estableciendo la relación proporcional entre los distintos valores del suelo urbanizado en función de las diferentes tipologías de edificación.

La fórmula utilizada para la determinación del valor del suelo urbanizado es la genérica de aplicación para el cálculo del valor residual:

Vv: Valor de venta

Vr: Valor de repercusión

$$Vr = (Vv - A \times Cc) / B$$

Cc: Coste de construcción

A: Coef. Sobre Cc (coste de construcción)

$$A = 1,3225 + 1,15Kc$$

Siendo Kc un coeficiente obtenido de los posibles gastos relativos al coste de construcción de los diversos tipos de edificación.

Gastos relativos al coste de construcción:

Honorarios, licencias y tasas, obra nueva, división horizontal y aranceles, gastos hipoteca, gastos de gestión y financieros e Impuesto de sociedades, etc.

B: Coeficiente sobre Vr.

$$B = 1.15 + 1.15Kr$$

Siendo Kr un coeficiente obtenido de los posibles gastos relativos al coste del suelo.

Gastos relativos al coste del suelo:

Aranceles ya actos jurídicos, contribución, plusvalía y tasas, división horizontal e hipoteca, gastos de gestión y financieros e impuesto de sociedades, etc.

El método de los valores residuales, se fundamenta en la definición de hipótesis referentes a ingresos y gastos de la promoción inmobiliaria prevista, para determinar por diferencia entre unos y otros, el valor residual que proporciona cada tipo de edificación.

Las hipótesis se refieren por un lado, a los ingresos previstos por las ventas del producto inmobiliario terminado. Por otro lado, deberán considerarse las hipótesis relativas a los costes necesarios para materializar las determinaciones de planeamiento, tanto de construcción, como de urbanización, y promoción, así como los beneficios previstos para los agentes que interviene en la operación y en su caso, los costes derivados de los edificios o instalaciones en situación fuera de ordenación.

En el caso de las viviendas con algún tipo de protección pública, se han tenido en cuenta las limitaciones legalmente establecidas respecto a la repercusión máxima de los costes del suelo, urbanización y precio de venta.

Para la fijación de los valores de venta y los costes de construcción se ha realizado una prospección utilizando como fuentes las siguientes:

- Prospección de mercado elaboradas a partir de los datos obtenidos de inmobiliarias, promotores que actúan en el municipio, consulta a sitios web especializados en la compraventa de inmuebles, así como los datos derivados de la práctica habitual en el proceso inmobiliario.
- Los datos sobre Catastro y gestión tributaria que se han podido manejar.

Una vez conocidos los diferentes valores, según sus usos y fijado como unidad el considerado más adecuado para servir de baremo para el cálculo del resto, se determinan estos mediante una sencilla regla de proporcionalidad.

Coef. Homologación= valor del suelo del uso determinado/valor del suelo fijado como unidad

De acuerdo con lo comentado, los coeficientes propuestos son los siguientes:

LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS DEFINIDOS PARA EL PLAN GENERAL SON LOS SIGUIENTES:

Uso y Tipología	Coeficiente en vuelo	Coeficiente en subsuelo	Coeficiente en suelo
Parcela libre	-	-	0,040
Construcciones auxiliares	0,400	-	0,040
Industrial	0,420	0,060	0,050
Equipamiento privado	0,500	0,050	0,050
Terciario	0,600	0,050	0,050
Vivienda protegida régimen Especial en tipología colectiva (VPE)	0,650	0,060	0,050
VP régimen General en tipología colectiva (VPO)	1,000	0,090	0,050
VP régimen Tasado en tipología colectiva (VPT)	1,080	0,150	0,050
Vivienda Tasada Municipal en tipología colectiva	1,090	0,150	0,050
Vivienda Casco Urbano	1,150	0,150	0,100
Vivienda libre colectiva en bloque	1,150	0,150	0,100
Vivienda libre unifamiliar adosada	1,290	0,180	0,150
Vivienda libre unifamiliar aislada/pareada	1,590	0,180	0,150

Se toma como referencia única y concreta la tipología de vivienda de protección oficial de régimen tasado como referente general de comparación asignándole el coeficiente 1, aun cuando la citada tipología no se ordene en el correspondiente ámbito.

Siempre que se considere de forma justificada que los coeficientes no se adecuan a la realidad económico urbanística podrá procederse a su adecuación y/o actualización. Dicha tarea podrá acometerse a través de los documentos a promover a los efectos de su ejecución. En todo caso, no se podrá variar la edificabilidad urbanística, ni la edificabilidad media definida por el Plan General, salvo por los cauces legalmente establecidos.

LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (ARTÍCULO 77 DE LA LEY 2/2006)

Ámbitos de uso global residencial

De acuerdo con el punto 1, del art. 77, la edificabilidad máxima de aquellas Áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, no podrán superar la aplicación del índice de **2,30 m² m²t/m²s** a la superficie del Área, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

De igual forma, el punto 4, del art. 77, la edificabilidad mínima de aquellas áreas de suelo urbano no consolidado ya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, no podrán superar la aplicación del índice de 0,4 m²t/m²s de suelo por m² de techo a la superficie del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales, pudiendo llegar **hasta 0,25 m²t/m²s** en aquellos municipios no obligados a reservar suelo para vivienda protegida, como es el caso. En consecuencia, a los efectos del cumplimiento del precepto, tomamos este último.

Áreas Residenciales

Solo en el caso del área AR01 se precisa la justificación de este parámetro que se indica en la tabla adjunta. En el caso de de la AR02 no se han previsto actuaciones integradas.

Área	Uso	Superficie del área sin sistemas generales y suelo afectado por normativa sectorial	Edificabilidad urbanística MAXIMA permitida Índice de 2,30 (m2t)	Edificabilidad urbanística MÍNIMA permitida Índice de 0,25 (m2t)	Edificabilidad urbanística sobre rasante propuesta por el PG (m2t)
A1	Residencial	2.520	5.796	630	1.185
A2	Residencial	2.930	6.739	733	1.400
A3	Residencial	6.994	16.086	1.748	3.400
A4	Residencial	2.748	6.320	687	1.680
A5	Residencial	4.551	10.467	1.137	2.100
A6	Residencial	2.731	6.281	683	2.310
A7	Residencial	2.441	5.614	610	900
A8	Residencial	3.031	6.971	756	1.200

Áreas y sectores de uso global industrial

No se establece nueva edificabilidad.

LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD MEDIA (ARTÍCULO 144.2 DE LA LEY 2/2006)

De acuerdo con el artículo 144 de la Ley 2/2006, debe existir un equilibrio entre las unidades de ejecución delimitadas en las áreas no mayor del 5% de la edificabilidad media del área correspondiente. Así, la ordenación a previsto este equilibrio de acuerdo a lo siguiente:

- Plan Especial de Ordenación urbana PEOU-02 (Carretera El Somo).

A1

Las unidades de ejecución y sus parámetros son los siguientes:

ÁREA	Edificabilidad media del ÁREA	ACTUACION INTEGRADA	Edificabilidad media	diferencias con edificabilidad media del AR01
A1	0,9328	AI-R01	0,9493	-1,7645
		AI-R02	0,9275	0,5725
		AI-R03	0,9459	-1,4000
A2	0,9708	AI-R04	0,9708	0,0000
A3	0,9493	AI-R05	0,9493	0,000
A4	Plan Especial de Ordenación urbana PEOU-01 (Ampliación Santa Eufemia) PE-R01.			
A5	0,9363	AI-R07	0,9272	-0,9720
		AI-R08	0,9480	-1,2490

		AI-R09	0,9405	-0,448
A6	1,0287	AI-R10	1,0006	2,7350
		AI-R11	1,0636	-3,3890
A7	0,9515	AI-R13	0,9515	0,0000
A8	Plan Especial de Ordenación urbana PEOU-02 (Carretera El Somo).			

4.3.6 RED DE SISTEMAS LOCALES

INTRODUCCIÓN

Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales es de aplicación el artículo 6, 7 y 8 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Sobre ello, se adoptan varios criterios a tener en cuenta:

- En las actuaciones integradas se delimita cuantitativamente las reservas realizadas.

En cuanto a la cuantía de las reservas a realizar se cumple el estándar a nivel de Área. Las tablas adjuntas acreditan el cumplimiento de los parámetros mínimos establecidos en la legislación vigente de acuerdo a cada criterio particular:

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

La serie de estándares y reservas queda de la forma siguiente. No se justifican las áreas remitidas a Plan especial.

ÁREA A1	
Uso global área (uso predominante)	residencial
ESPACIO LIBRE	
Estándar	379
Superficie reservada (m²)	414
DOTACIÓN PÚBLICA	
Estándar	237
Superficie reservada (m2)	255
APARCAMIENTO	
Estándar	18
Plazas previstas (m2)	18
VEGETACIÓN	
Estándar	18
Reserva prevista (m2)	18

ÁREA A2	
Uso global área (uso predominante)	residencial
ESPACIO LIBRE	
Estándar	440
Superficie reservada (m²)	440
DOTACIÓN PÚBLICA	
Estándar	280
Superficie reservada (m2)	310
APARCAMIENTO	

Estándar	20
Plazas previstas (m2)	21
VEGETACIÓN	
Estándar	19
Reserva prevista (m2)	19

ÁREA A3	
Uso global área (uso predominante)	residencial
ESPACIO LIBRE	
Estándar	1.050
Superficie reservada (m²)	1.068
DOTACIÓN PÚBLICA	
Estándar	680
Superficie reservada (m2)	690
APARCAMIENTO	
Estándar	48
Plazas previstas (m2)	48
VEGETACIÓN	
Estándar	47
Reserva prevista (m2)	47

ÁREA A5	
Uso global área (uso predominante)	residencial
ESPACIO LIBRE	
Estándar	684
Superficie reservada (m²)	760
DOTACIÓN PÚBLICA	
Estándar	420
Superficie reservada (m2)	420
APARCAMIENTO	
Estándar	31
Plazas previstas (m2)	31
VEGETACIÓN	
Estándar	31
Reserva prevista (m2)	31

ÁREA A6	
Uso global área (uso predominante)	residencial
ESPACIO LIBRE	
Estándar	411
Superficie reservada (m²)	624
DOTACIÓN PÚBLICA	
Estándar	462
Superficie reservada (m2)	462
APARCAMIENTO	
Estándar	33

Plazas previstas (m2)	33
VEGETACIÓN	
Estándar	33
Reserva prevista (m2)	33

ÁREA A7	
Uso global área (uso predominante)	residencial
ESPACIO LIBRE	
Estándar	367
Superficie reservada (m²)	393
DOTACIÓN PÚBLICA	
Estándar	180
Superficie reservada (m2)	185
APARCAMIENTO	
Estándar	13
Plazas previstas (m2)	13
VEGETACIÓN	
Estándar	12
Reserva prevista (m2)	12

4.4 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

4.4.1 DEFINICIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

De acuerdo con la Ley 2/2006 el Plan General delimita 2 sectores de uso residencial y uno más de uso industrial.

Los planes de sectorización y planes parciales definirán u justificarán los estándares de sistemas locales previstos de acuerdo a la legislación vigente y la ordenación estructural establecida en el Plan General.

4.5 AFECCIONES Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

4.5.1 AFECCIONES Y CONDICIONANTES NATURALES

VALORES NATURALES RECONOCIDOS

Atiende a los siguientes elementos:

- Espacios Protegidos de la Red Natura 2000.
- Hábitats Interés.

Este condicionante este en relación con la subcategoría de suelo no urbanizable especial que desarrolla la ordenación particular de los suelos donde se sitúan los valores ambientales anteriormente mencionados. La normativa y criterios de intervención propuestos ahora complementa la regulación del suelo no urbanizable, tratando siempre de mejorar el estado y situación del medio natural.

CORREDORES ECOLÓGICOS

Distingue la normativa entre los corredores ecológicos terrestres y los tramos fluviales. Para los primeros prevé la normativa medidas de minimización de impacto de las infraestructuras de comunicaciones y en general pérdida de conectividad y degradación de las condiciones naturales de estos suelos. También establece disposiciones sobre los vallados rústicos que garanticen la mencionada conectividad. Para los segundos se vincula su regulación a lo previsto para la componente medioambiental del PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS

El régimen normativo del Plan General desarrollará las siguientes ideas:

- Se prohibirá la implantación de usos potencialmente emisores de contaminantes al suelo y que puedan afectar, directa o indirectamente, a la calidad de las aguas subterráneas en especial estercoleros; fosas de purines, fosas de enterramientos, bañeras de desparasitación y otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes.
- Excepcionalmente en aquellos casos en los que pudiera resultar imposible encontrar otro emplazamiento, cuestión que deberá acreditarse por razones técnicas y de inexistencia de otras alternativas y emplazamientos.
- En la medida en que incidan en terrenos clasificados como suelo no urbanizable, se entenderán de aplicación los criterios establecidos en el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 390/1998, de 22 diciembre) y resto de normativa concordante.

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

Previene la normativa como condicionante las afecciones sobre los paisajes singulares y sobresalientes y en especial los señalados por la Diputación Foral de Alava. De igual forma se considera la prevención de las afecciones visuales sobre los hitos paisajísticos existentes en el Municipio.

ÁREAS EROSIONABLES O CON RIESGO DE EROSIÓN

Se determina como condicionante las zonas erosionable al objeto de prevenir y evitar riesgos. Es por ello que en general se prohíben las excavaciones, canteras, desmontes orográficos y cualquier otro tipo de actuación que suponga una modificaciones de las condiciones materiales y orográficas de los ámbitos incluidos en este Condicionante., permitiéndose todas aquellas actuaciones que tengan por objeto evitar y/o minimizar los efectos de la erosión.

ÁREAS INUNDABLES

Se desarrolla de acuerdo con las determinaciones establecidas en el epígrafe E.2 del Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV. En él se regulan los usos y actuaciones posibles y prohibidas en zonas inundables, dentro y fuera de la Zona de Flujo Preferente (ZFP) y en áreas inundables por las avenidas de 100 y 500 años.

SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

El régimen normativo del Plan General desarrollará los criterios y pautas establecidos en la vigente Ley para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, de 4 de febrero de 2005 y concurrentes, posibilitar su recuperación y saneamiento.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Su régimen de protección vendrá establecido por la Ley de Patrimonio Cultural del País Vasco.

En cuanto al régimen aplicable al suelo afectado por este condicionante, se estará por un lado a lo establecido en la legislación vigente y por otro a lo especificado en el documento de Catálogo y Normativa de Protección del Patrimonio de este Plan General.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

El régimen normativo del Plan General desarrollará las siguientes ideas:

- La ordenación urbanística tendrá en cuenta las zonas de servidumbres acústicas delimitadas o que se delimiten en el futuro.
- El Plan General, a la vista del estudio de ruido, establecerá las limitaciones, servidumbres y actuaciones que procedan siendo preceptivo su cumplimiento en virtud de su consideración como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística.

ITINERARIOS PATONALES

Se incluyen como Condicionante Superpuesto los itinerarios de interés siguientes:

- Ruta peatonal PR-85 ruta interpueblos

Dada la singularidad de los itinerarios señalados, propone la normativa una regulación propia y específica para el propio itinerario y los predios y terrenos colindantes.

AFECCIONES DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y NAVEGACIÓN AÉREA

Interesa delimitar la afección del sistema de comunicaciones especialmente en las cuestiones derivadas de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Alava (BOTH A nº 78, de 9 de julio de 1990) respecto de los límites a la edificación en las inmediaciones a las carreteras. Es por ello que la normativa establece la ordenación particular de este parámetro. Los planos de ordenación lo delimitan. No se establece expresamente como condicionante superpuesto.

Por otro lado, la afectación del término municipal de Moreda de Alava por la Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Logroño-Agoncillo obliga en aplicación del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas, y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

4.6 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

4.6.1 ALCANTARILLADO, EVACUACIÓN Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

Como se ha comentado en la información, la Estación de Depuración de Aguas Residuales está diseñada para

una población equivalente de 319 habitantes.

- Según datos del año 2.016, Moreda de Alava, dispone de una población de 229.
- El Plan General establece un crecimiento de 58 viviendas nuevas. A estas viviendas, hay que aumentar los desarrollos de los dos Planes Especiales de Ordenación Urbana, los sectores residenciales de suelo urbanizable no sectorizado y el sector industrial de suelo urbanizable no sectorizado.
 - Por lo tanto, y estimando una población de 2,5 habitantes por vivienda, se calcula un crecimiento de:
 - 145 habitantes por las 58 viviendas contabilizadas.
 - Los Planes Especiales y los Sectores residenciales e industriales de suelo urbanizable no sectorizado tendrán que justificar la dotación es el desarrollo de los mismos.
 - Por lo que se calcula un crecimiento de población de 374.
- Estos 145 habitantes generarán una dotación de agua a tratar, que sumada a la dotación actual, ascendería a 235 l/hab/día.

Además se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Cualquier agua que se vierta a los cauces pluviales a de estar previamente tratada, consiguiendo un nivel óptimo para el medio ambiente.
- La red de saneamiento deberá estar en buenas condiciones de mantenimiento, para evitar posibles roturas y vertidos al terreno.
 - Cualquier apertura de calles para la implantación de nuevas instalaciones o rehabilitación de las ya existentes o excavación en jardines y parques, se aprovechará para realizar una inspección del estado de la red de saneamiento.
 - Se procederá a su reforma inmediata si no se encuentra en condiciones factibles para su uso y funcionamiento.
- La eliminación de un pozo sépticos existente para su conexión con la red general, se realizará por empresas especializadas para evitar vertidos incontrolados al terreno.
- Hay que evitar que las aguas pluviales se mezclen en la red de fecales, instaurando dos redes completamente independientes la una de la otra.
 - Es conveniente no asignar los sumideros de agua pluvial a los registros de fecales, ya que es lo que produce un excesivo volumen de agua a tratar en el sistema de depuración y un colapso de volumen de agua en la red de saneamiento.
- Es importante recalcar aquellos vertidos que no deben verterse a la red de saneamiento. Estos son los señalados en el documento de ordenanzas de urbanización del presente Plan.
- En el caso de la red de pluviales, se deberá estudiar la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible.
 - Se trata de sistemas permeables para la eco gestión de las aguas pluviales, evitando impermeabilización de los suelos, aumento de los volúmenes de escorrentía, bajos niveles de volumen de agua en época de estiaje, inundaciones, mayores niveles de contaminación, etc.
 - Dichos sistemas favorecen a la dotación de nuevos recursos de agua, a la mejora de la integración paisajística, a reducción inversiones en canalización de agua, a reducir volumen de agua contaminada, a reducir gastos en depuración de agua, a reducir peligro de inundaciones y desbordamientos, etc.

Para dar servicio a los nuevos desarrollos de suelo urbano y urbanizable se planteará una red ramificada que completará a la ya existente, no permitiendo en ningún momento la intersección de conducciones.

- Estas redes tendrán que ser en todo caso separativas. Cabe la excepción, con la autorización pertinente del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa y el Ayuntamiento de Moreda de Alava, que puedan ser separativas simples.
- Los materiales empleados en los tubos de la red de saneamiento deberán ser:
 - De PVC color gris de pared compacta.
 - De hormigón en masa.

- De hormigón armado.
- Se estará a lo dispuesto en la normativa vigente y las condiciones establecidas por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.
- Los diámetros de las conducciones de saneamiento vendrán definidas por el cálculo de la red, atendiendo a la normativa vigente al respecto y a lo establecido por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa. En todo caso, las conducciones no serán inferiores a 250 mm. de diámetro exterior y ni superiores a 800 mm. de diámetro interior.
- El diámetro mínimo de las acometidas será de 160 mm. de diámetro exterior.
- Las conducciones estarán diseñadas para que trabajen en régimen de lámina libre con un llenado máximo del 75 % de la sección para un caudal máximo de cálculo a evacuar.
- Para el cálculo de las pendiente mínimas y velocidades máximas se estará a lo dispuesto en la normativa vigente al respecto y a lo establecido por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.
- Para el resto de elementos que componen la red de saneamiento, se atenderá a las indicaciones del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa y a la normativa vigente al respecto.
- La red se proyectará siempre por espacios públicos, preferiblemente debajo de las aceras, aunque en ciertas ocasiones deban de ir por las calzadas. Se atenderá a las especificaciones realizadas por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa, a la normativa vigente y, en cualquier caso, a las Ordenanzas de Urbanización.
- En la planificación de los nuevos desarrollos, los brazos principales estarán diseñados para poder albergar futuras ampliaciones.
- Con respecto a este aspecto, se atenderá a las indicaciones establecidas por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.
- Se procederá a la renovación, sustitución y modernización de redes, con el desarrollo de actuaciones, urbanización o, cuando el organismo competente, o en su caso, el Ayuntamiento de Moreda de Alava, lo estime necesario.

La propuesta de esquema de red general de saneamiento planteado por el Plan General en la ejecución de las nuevas actuaciones, deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de saneamiento y pluviales en el ámbito de actuación. Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente, tubería, diámetros, arquetas, pozos, sumideros, secciones y demás especificaciones. Además, la compañía, el organismo competente en la materia o en su caso el Ayuntamiento de Moreda de Alava, indicará el mejor punto de conexión para abordar la distribución del saneamiento y de la red de pluviales en la actuación. Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso. Se tendrá en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, la normativa vigente al respecto y a lo establecido por el propio Ayuntamiento de Moreda de Alava. Lo mismo sucederá en caso de obras de rehabilitación.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de saneamiento y pluviales necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar la evacuación en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, tuberías, instalaciones y mecanismos estrictamente para el saneamiento y las pluviales necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

4.6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA

RED DE ALTA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Como se ha comentado en la memoria de información, el municipio de Moreda de Alava se abastece mediante un depósito de acumulación de 300 m³ de capacidad.

El consumo anual en el año 2015 fue de 19.600 m³. Dicho consumo se distribuyó de la siguiente manera:

- Doméstico: 12.155 m³.
- No doméstico: 5.728 m³.
- Municipal: 1.714 m³.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, Moreda de Alava tuvo una población en el año 2015 de 233 habitantes. Por lo tanto, podemos llegar a la conclusión que el consumo de agua por litros/habitante/día en el municipio, fue el siguiente:

- Doméstico: 143 l/hab/día.
- No doméstico: 67 l/hab/día.
- Municipal: 20 l/hab/día.

Según lo que establece el presente Plan General de Ordenación Urbana, el crecimiento de viviendas que se producirá por el desarrollo completo del Plan, es de 58 viviendas:

- A este crecimiento de viviendas, aumentará con los desarrollos de los Planes Especiales de Ordenación Urbana y de los sectores en suelo urbanizable no sectorizado, (como se ha comentado en el apartado de saneamiento, estos desarrollos tendrán que justificar la necesidad de dotación de agua).

Con una población media por vivienda de 2,5 habitantes, se producirá un crecimiento de 145 habitantes que consumirán agua de uso doméstico.

- Por lo tanto, el aumento de dotación de agua para uso doméstico, se incrementará en 15.137 m³

RED DE BAJA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Según los datos facilitados en la información, se procede a realizar un diagnóstico de la red de abastecimiento del municipio:

- Hay partes de la red que en la nueva ordenación no tienen sentido mantenerlas operativas, por lo que se proponen su modificación y reestructuración.
- No se tiene información del estado de conservación de la red de abastecimiento del municipio de Moreda de Alava.
- La estimación de pérdidas de agua en la red es del 30 %.
- No se tiene información de los consumos furtivos de agua.
- No se tiene información de los consumos de agua en el riego y limpieza de calles.

Para dar servicio a los nuevos desarrollos del suelo urbano y urbanizable se planteará una red en anillo que completará a la ya existente, unificando la red de abastecimiento del municipio.

- En la planificación de los nuevos desarrollos, se tendrá en cuenta la continuación de la trama de la red de abastecimiento existente.
 - Se procederá a unificar la red existente con la nueva de tal manera que se produzcan redes en maya, aunando y cerrando circuitos en la medida de lo posible para poder facilitar las labores de reparación y rehabilitación de redes sin estar condicionados a los cortes de abastecimiento y para mejorar el reparto de presiones.
 - Para ello, se estudiará las capacidades y presiones de las tuberías existentes de abastecimiento,

comprobando que estas, tal como están, pueden servir para la suministro del desarrollo.

- Se procederá a la sustitución, reemplazamiento o eliminación de aquellos tramos de tuberías existentes que no contribuyan a un buen suministro en los nuevos desarrollos. Cualquier actuación en este sentido, será repercutida como carga de urbanización de los desarrollos que puedan favorecerse, tanto para actuaciones de nueva edificación como rehabilitación.
- Además, esta ordenación de la red en los nuevos desarrollos se planteará formando sectores y garantizando que cada uno de ellos, disponga de válvula de descarga en su cota más baja, para posibilitar el vaciado de la misma. Esta se conectará a pozo de pluviales o cauces directos de ríos, de tal manera que se certifique el no retorno del agua.
- En la planificación de los nuevos desarrollos, los brazos principales estarán diseñados para poder albergar futuras ampliaciones.
 - Con respecto a este aspecto, se atenderá a las indicaciones establecidas por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa.
- Se procederá a la renovación, sustitución y modernización de redes, con el desarrollo de actuaciones, urbanización o, cuando el organismo competente, o en su caso, el Ayuntamiento de Moreda de Alava, lo estime necesario.
- Las arterias de abastecimiento planteadas deberán ser de fundición nodular con junta automática flexible o de poliuretano, según se establece en la normativa vigente.
- Los diámetros de las conducciones y acometidas vendrán definidas por el cálculo hidráulico de la red, atendiendo a la normativa vigente al respecto. En todo caso, las conducciones no serán inferiores a 80 mm. de diámetro y las acometidas a 1".
 - Para el resto de elementos que componen la red de abastecimiento, se atenderá a las indicaciones del Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa y a la normativa vigente al respecto.
 - La red se proyectará siempre por espacios públicos, preferiblemente debajo de las aceras, aunque en ciertas ocasiones deban de ir por las calzadas. Se atenderá a las especificaciones realizadas por el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa, a la normativa vigente y, en cualquier caso, a las Ordenanzas de Urbanización.
- Desde el organismo competente en la materia, se realizará campañas informativas para animar a la población en el consumo responsable del agua.
- Se evitará cualquier consumo no registrado por contador, actualizando e instalando nuevos contadores en aquellos lugares que no disponen o que no se encuentran operativos por su estado de conservación o mala instalación.
- Con cualquier actuación en la red de abastecimiento, sea nueva ejecución, rehabilitación o sustitución, se procederá a inspeccionar la red que permanece descubriendo fugas de agua en las mismas y reparándolas.
 - Así mismo, la ejecución de las nuevas redes de abastecimiento será correcta, evitando en todo momento, posibles fugas futuras.

La propuesta de esquema de red general planteado por el Plan en la ejecución de las nuevas actuaciones, es orientativa ya que deberá de completarse con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de abastecimiento en el ámbito de actuación.

- Su proyección será de acuerdo a las indicaciones del organismo competente, (el Consorcio de Aguas de la Rioja Alavesa), tubería, diámetros, arquetas, pozos, secciones y demás especificaciones.
- Además, el Consorcio indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución del abastecimiento en la actuación.
- Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.
- Se tendrá en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, la normativa vigente al respecto y a lo establecido por el propio Ayuntamiento de Moreda de Alava. Lo mismo sucederá en caso de

rehabilitación.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar además los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de abastecimiento necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, tuberías, instalaciones y mecanismos estrictamente para el abastecimiento necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

4.6.3 SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según los datos facilitados en la información, se procede a realizar un diagnóstico de la red de energía del municipio:

- No se dispone de información sobre el tipo de canalizaciones de la red, tanto en alta, medio o baja.
- No se dispone de información sobre los consumos de energía del municipio, (ni los privados ni los públicos).
- No se dispone de información del estado de conservación y mantenimiento de la instalación de energía.
- No se dispone de información de medidas de ahorro energético.
- Por todo lo anteriormente descrito, no se puede pulsar el buen funcionamiento y rendimiento de la red de energía.

Con todo, desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, se quiere establecer unas pautas para la materia.

REDUCIR EL CONSUMO DE ENERGÍA E INCREMENTAR EL USO DE LAS RENOVABLES EN LOS EDIFICIOS Y EL HOGAR:

Se deberá proceder continuando y fomentando estas directrices:

- Rehabilitación energética de edificios de viviendas antiguas de baja calidad energética.
- Concienciación del ciudadano, mejora de hábitos de consumo y promoción de la compra de equipos eficientes.
 - Se deberá continuar e incentivar las políticas de ahorro de energía y realizar campañas de sensibilización ciudadana.
 - Se sensibilizará con medidas de ahorro concretas, como pueden ser:
 - Instalación de mecanismos de activación de luminarias por detección de movimiento.
 - Sustitución de lámparas y luminarias normales por otras de bajo consumo.
 - Instalación de mecanismos de producción de energías renovables.
 - Compras de equipos con eficiencia energética.
- Ejemplificación de la Administración, a través de renovación energética de sus edificios, instalaciones y equipos de consumo.
 - Sustitución de los interruptores habituales de los espacios comunes de edificios e instalaciones públicas existentes, por mecanismos de activación por detección de movimiento.
 - En los equipamientos, edificios e instalaciones públicos de nueva construcción será de obligado cumplimiento.

- Se instalarán mecanismos de producción de energías renovables en todos los edificios e instalaciones públicas existentes.
 - En los equipamientos, edificios e instalaciones públicos de nueva construcción será de obligado cumplimiento.

PROMOVER UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA VASCA ENERGÉTICAMENTE MÁS EFICIENTE Y SOSTENIBLE:

Esta iniciativa se propone, más que por la relevancia en el consumo total, por el papel ejemplarizante que ejerce en el resto de sectores consumidores, creando de esta manera unas pautas a seguir por el resto. Para ello se proponen:

- Acelerar la implantación de sistemas de gestión energética en las Administraciones Públicas.
- Acelerar la tasa de renovación de edificios de la Administración Pública y la implantación de edificios de consumo de energía casi nulo.
- Fomento del transporte público y utilización de energías alternativas en el parque móvil.

Para ello se priorizará:

- Que los edificios de la Administración Pública tengan consumos energéticos casi nulos, mediante renovación de los mismos, implantación de sistemas de producción de energías renovables y constitución de sistemas de gestión energética.
- Promoción de vivienda pública de muy bajo consumo energético.
- Inversión en el transporte y movilidad sostenible del sector público.

MEJORAR LA COMPETITIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA INDUSTRIA VASCA:

La industria es el principal consumidor de energía en el País Vasco. En el municipio de Moreda de Alava, no es así, ya que no se trata de territorio muy industrializado. Por lo que, se procederá a incentivar las siguientes pautas en la medida de sus posibilidades:

- Mejorar el control y la gestión energética incorporando nuevas tecnologías y agregando nuevas instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables.
 - Se impulsará el uso de energías más sostenibles en la industria.
- Promover la renovación eficiente de instalaciones de cogeneración.
 - Las instalaciones de cogeneración son sistemas de alta eficiencia energética que se basan en la producción simultánea de electricidad y energía térmica. Este sistema resulta útil en:
 - Procesos productivos.
 - Climatización y agua caliente sanitaria.
 - Tratamiento de residuos.
- Fomentar la participación de las empresas en programas de gestión de la demanda eléctrica que permitan optimizar su factura energética.

DISMINUIR LA DEPENDENCIA ENERGÉTICA DEL PETRÓLEO EN EL SECTOR TRANSPORTE:

El sector del transporte se ha convertido en el segundo consumidor de energía en el País Vasco. No se tiene información del porcentaje de consumo en el municipio de Moreda de Alava, pero se establecen unas pautas acordes con el documento de Estrategia Energética de Euskadi 2020.

- Disminuir la dependencia del petróleo en el sector.
- Mejorar el uso del transporte público y la movilidad sostenible.
- Acelerar la introducción de vehículos eficientes y energías alternativas.
- Fomentar la construcción y el uso de caminos peatonales y carril bici para la conexión con los diferentes entornos del municipio y los núcleos limítrofes.

Para ello se realizarán:

- Programas de movilidad sostenible y de fomento de los hábitos eficientes en transporte en todos los sectores consumidores.
- Fomentar la utilización de vehículos eficientes y energías alternativas.
- Acelera la introducción del vehículo eléctrico y otras motorizaciones alternativas.
- Priorizar la construcción de caminos peatonales y carril bicis y fomentar su uso.

En la documentación gráfica se establecer un esquema orientativo de la distribución de energía en los desarrollos que propone el Plan General. A continuación, se establece unas pautas a seguir, a la hora de desarrollar la actuación:

- Se procederá a estudiar y revisar la capacidad, estado y situación de la red antes de ejecutar el desarrollo, previendo posibles remodelaciones, sustituciones o ampliaciones.
- La red de baja tensión de estos nuevos desarrollos, se deben plantear en red de distribución subterránea, salvo que el organismo competente en la materia, Iberdrola o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Moreda de Alava, digan lo contrario.
 - Es por ello, que hay que estudiar en el lugar de los desarrollos, o en la ubicación de calles cercanas, donde permanecen tramos aislados o que están dentro de los nuevos desarrollos, de líneas aéreas, tanto de baja como de media tensión, que sean admisibles su coste de soterramiento o eliminación, para ejecutarlos en el momento. En cada caso se estudiará con la compañía suministradora la viabilidad de la actuación.
 - Hay que considerar que dichas canalizaciones pueden dar servicio a viviendas existentes fuera del ámbito de desarrollo.
- Si en las nuevas actuaciones es necesario instalar estaciones nuevas de transformación, estas se ejecutarán subterráneas como regla general, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Moreda de Alava, digan lo contrario.
 - Su coste será asumido como carga de urbanización de los desarrollos que lo requieran.
- Se plantea unos criterios de selección para los posibles soterramientos de instalaciones en diferentes zonas:
 - Zonas donde se han producido sucesivas retiradas de las líneas aéreas entre los nuevos desarrollos.
 - Zonas de nuevos desarrollos donde existan tramos de red aéreos que vayan a conectarse a la nueva red de energía subterránea.
 - Zonas de nuevos desarrollos donde la red existente aérea transcurre por medio del diseño planteado por la actuación.
 - Zonas donde se produzcan aperturas de calles por averías, rehabilitaciones o remodelaciones.
 - Zonas donde la red existente aérea este en mal estado y se proponga su remodelación.
- Estos criterios establecidos estarán condicionados a las decisiones por parte del organismo encargado de la distribución eléctrica y del Ayuntamiento de Moreda de Alava.
- Los planes parciales o especiales y los proyectos de obras de urbanización que desarrollen la actuación, serán de acuerdo a las Ordenanzas de Urbanización y a las indicaciones del organismo competente en materia para la situación o ubicación de, tubería, diámetros, cajas, centros de transformación, secciones y demás especificaciones.
 - Además, la compañía indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución de la energía.
 - Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.
 - Se deberá tener en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al Ayuntamiento de Moreda de Alava.
- Estos nuevos desarrollos deberán contemplar además los siguientes aspectos:
 - Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de energía necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
 - Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras, tanto provisionales

como definitivas.

- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, cableado, instalaciones y mecanismos estrictamente los de energía necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

4.6.4 COMUNICACIONES

No se dispone de información gráfica actualizada del trazado de la red. La documentación disponible es inexacta, deficiente y escasa.

- Por lo que no se puede establecer ni plantear un esquema orientativo de la distribución de energía en los desarrollos que propone el Plan General, ya que este sería ficticio.

Aún con todo se establece unas pautas a seguir, a la hora de desarrollar las actuaciones planteadas por el Plan General:

- En los nuevos desarrollos se deben plantear una red de distribución subterránea, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Moreda de Alava, digan lo contrario.
- Además, en estos nuevos desarrollos y en los proyectos de rehabilitación y reestructuración, se deberá implantar fibra óptica para garantizar altas velocidades de navegación en las telecomunicaciones, si aun no estuviera instalada.
- Hay que estudiar las actuaciones, rehabilitaciones o rehabilitaciones de calles, donde permanecen tramos aislados en red aéreas, que sean admisibles su conste de soterramiento o eliminación, para ejecutarlos en el momento de la actuación.
 - Se plantea unos criterios de selección para los posibles soterramientos de instalaciones en diferentes zonas:
 - Zonas donde se han producido sucesivas retiradas de las líneas aéreas entre los nuevos desarrollos.
 - Zonas de nuevos desarrollos donde existan tramos de red aéreas que vayan a conectarse a la nueva red de telefonía y telecomunicaciones subterránea.
 - Zonas de nuevos desarrollos donde la red existente aérea transcurre por medio del diseño planteado por la actuación.
 - Zonas donde se produzcan aperturas de calles por averías, rehabilitaciones o remodelaciones.
 - Zonas donde la red existente aérea este en mal estado y se proponga su remodelación.
 - Estos criterios establecidos estarán condicionados a las decisiones por parte del organismo encargado de la distribución y del Ayuntamiento de Moreda de Alava. En todo caso, la actuación supondrá la implantación de fibra óptica para la red de telecomunicaciones.
- Con los nuevos desarrollos que propone el Plan, se deberán estudiar la remodelación, eliminación o soterramiento de las redes que discurren por los desarrollos de todos los sectores.
- Los planes parciales o especiales y los proyectos de obras de urbanización que desarrollen la actuación, serán de acuerdo a las Ordenanzas de Urbanización y a las indicaciones del organismo competente en materia para la situación o ubicación de, tubería, cajas, secciones y demás especificaciones.
 - Además, la compañía indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución.
 - Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.
 - Se deberá tener en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al Ayuntamiento de Moreda de Alava.

- Estos nuevos desarrollos deberán contemplar además los siguientes aspectos:
 - Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de comunicaciones necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
 - Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras, tanto provisionales como definitivas.
 - Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
 - Ordenar y habilitar los aparatos, cableado, instalaciones y mecanismos estrictamente los de comunicaciones necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

4.6.5 ALUMBRADO PÚBLICO

No se tiene ningún tipo de información sobre la calificación energética de la red de alumbrado del municipio de Moreda de Alava.

No se tiene información de la eficiencia energética del alumbrado público exterior ni del interior de los edificios públicos. Por lo que no se puede hacer mención de:

- Existencia de mecanismos de ahorro energético en el alumbrado exterior o interior.
- Existencia de lámparas de bajo consumo y de baja contaminación ambiental, salvo en los ya comentados en el apartado de información.
- El índice de eficiencia energética de la instalación.

Para realizar una propuesta fiable, exacta y verdadera se deberá realizar una auditoría de eficiencia energética en el alumbrado público exterior e interior de cada núcleo de población de Moreda de Alava, contribuyendo de esta manera a:

- Valorar el estado actual de cada instalación de alumbrado existente.
 - Como se realiza el encendido del alumbrado actualmente.
 - El tipo de alumbrado existente.
 - Las clases de alumbrado que hay en el núcleo atendiendo al tipo de vía y la fluidez del vehículo estimada, según el Reglamento de Eficiencia Energética en Alumbrado Público.
 - El índice de eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado existentes.
 - El estado en que se encuentra las luminarias.
 - El estado de conservación de soportes y columnas.
 - El tipo de tecnología empleado en las lámparas.
 - La potencia de las lámparas.
- Estudiar en profundidad los puntos críticos de la instalación.
- Proponer medidas correctoras concretas para lograr una mayor eficiencia energética.
- Proponer un calendario de actuaciones y vigilar su cumplimiento.

Con todo, desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, se quiere establecer unas pautas en la materia.

- Se deberá estudiar la posibilidad de adquirir e instalar sistemas o criterios de ahorro y eficiencia energética en la instalación de los nuevos desarrollos propuestos y en la rehabilitación y sustitución parcial o total de la instalación, atendiendo al organismo de gestión o al propio Ayuntamiento de Moreda de Alava.
 - Según lo establecido en el Plan Mugarri, promoción y desarrollo de las energías renovables en Alava,

la sustitución de la iluminación pública por sistemas más eficientes y con mayor rendimiento energético, puede suponer un ahorro de energía de hasta un 40 %.

- Se prestará especial atención a la posible contaminación lumínica en los proyectos de urbanización y rehabilitación, para garantizar:
 - Que no se produzcan sobreconsumos de energía eléctrica.
 - Que se pueda observar y apreciar el valor cultural y paisajístico del firmamento.
 - Que haya una estabilidad en el hábitat de flora y fauna.
 - Que no se produzca intrusismo en espacios privados.
- El diseño, los niveles de iluminación, la uniformidad de la iluminación y la colocación de las luminarias en los nuevos desarrollos, también atenderá a los requisitos establecidos en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a las indicaciones de los organismos de gestión, a la normativa vigente de iluminación de carreteras y viales y al propio Ayuntamiento de Moreda de Alava.
- La elección de luminarias para las nuevas actuaciones, se realizará siguiendo las recomendaciones establecidas y de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento.
 - Luminarias de bajo consumo energético.
 - Luminarias con el potencial correcto instalado atendiendo a su ubicación en las vías o plazas.
 - Luminarias de baja contaminación ambiental.
- La red de alumbrado público para los nuevos desarrollos que plantea el Plan, deberá ser en red subterránea, salvo que el organismo competente en la materia o, en su caso, el propio Ayuntamiento de Moreda de Alava, digan lo contrario.
- En la red de iluminación existente del municipio y la ejecutada por los nuevos desarrollos, el organismo de gestión de la iluminación, deberá establecer un régimen de prueba, funcionamiento, mantenimiento y sustitución de elementos, para lograr un nivel de iluminación correcto.
- Además se prestará especial atención a la eficiencia de alumbrado en edificios, instalaciones y equipamientos públicos:
 - Se procederá a estudiar e instaurar medidas de ahorro concretas, como pueden ser:
 - Instalación de mecanismos de activación de luminarias por detección de movimiento.
 - Sustitución de lámparas y luminarias normales por otras de bajo consumo y baja contaminación ambiental.
 - En los equipamientos, edificios e instalaciones públicos de nueva construcción, estos requisitos serán de obligado cumplimiento.

No se dispone de información gráfica actualizada del trazado de la red.

- Por lo que no se puede establecer ni plantear un esquema orientativo de la distribución de alumbrado público en los desarrollos que propone el Plan General, ya que este sería ficticio.
- Los planes parciales o especiales y los proyectos de obras de urbanización que desarrollen la actuación, serán de acuerdo a las Ordenanzas de Urbanización y a las indicaciones del organismo competente en materia para la situación o ubicación de, tubería, cajas, secciones y demás especificaciones.
 - Además, la compañía que gestiona la red indicará el mejor punto de enganche para abordar la distribución del alumbrado.
 - Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.
 - Se deberá tener en cuenta lo establecido en las ordenanzas de urbanización, se atenderá a las indicaciones necesarias implantadas por los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al Ayuntamiento de Moreda de Alava.

El diseño, el dimensionado, las características y la colocación del tendido de alumbrado en los nuevos desarrollos atenderá a las indicaciones establecidas en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a los requisitos de los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al propio Ayuntamiento de Moreda de Alava.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar además los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de alumbrado necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras, tanto provisionales como definitivas.
- Evaluar las obras e instalaciones necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, cableado, instalaciones y mecanismos estrictamente los de alumbrado necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

4.6.6 RED DE GAS

Debido a la inexistencia de datos de consumo de gas de cada núcleo, no se puede dar orientación sobre la necesidad que resulten del desarrollo de las actuaciones del Plan General y por lo tanto, de la suficiencia de volumen de gas acumulado en los depósitos para su distribución.

- Por ello, la empresa que gestiona el suministro y la red de gas del municipio deberá valorar dicha necesidad.

Cualquier planteamiento de actuación en la red de gas existente o nueva, tendrá que ser concertada con la empresa gestora.

Además, las condiciones de instalaciones de redes de gas en las nuevas urbanizaciones o remodelaciones de las ya existentes, deberán ser las facilitadas por el órgano de gestión de la red.

Debido a la inexistencia de datos gráficos sobre la red de gas existente en cada núcleo, no se puede realizar ninguna propuesta para abastecer a los nuevos desarrollos, debido a que sería ficticia e inexacta.

- Es por ello que se deberá desarrollar con los correspondientes planes parciales y especiales, y, en particular, proyectos de obras de urbanización ordenando las adecuadas redes de distribución de gas en el ámbito de actuación.
- Su proyección será de acuerdo a las Ordenanzas de Urbanización y a las indicaciones de la compañía suministradora, sobre tubería diámetro, cajas, válvulas, secciones y demás especificaciones.
 - Además, la compañía indicará el mejor punto de acometida para abordar la distribución de gas, además de las condiciones de instalación de la misma.
 - Su ejecución se realizará como carga de urbanización del desarrollo proyectado en cada caso.
- El diseño, el dimensionado, las características y la colocación de la instalación de gas en los nuevos desarrollos atenderán a las indicaciones establecidas en las ordenanzas de urbanización del presente Plan General, a los requisitos de los organismos de gestión, a la normativa vigente al respecto y al propio Ayuntamiento de Moreda de Alava.

Estos nuevos desarrollos deberán contemplar, además, los siguientes aspectos:

- Reservar el suelo necesario para la implantación de las infraestructuras de gas necesarias y para ubicar las medidas provisionales que sea obligado durante la realización de las obras.
- Garantizar las distancias de seguridad y ubicación en la sonaja con respecto a las otras instalaciones. Se atenderá a la normativa vigente al respecto y a las especificaciones del organismo de gestión de la red.
- Contemplar el proyecto y construcción de la obra civil de dichas infraestructuras, tanto provisionales como definitivas, necesarias para garantizar el suministro en el ámbito de actuación, tanto dentro del mismo, como fuera de él.
- Ordenar y habilitar los aparatos, tuberías, instalaciones y mecanismos estrictamente los de gas

necesarios para la puesta en servicio de la nueva instalación, tanto dentro del ámbito como fuera de él.

4.6.7 RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Como se puede ver en el documento de información, los datos que se han conseguido para el estudio de la recogida y el tratamiento de residuos urbanos, no son suficientes.

- No se puede deducir si la tendencia en la generación de residuos urbanos es de aumento o disminución.
- Tampoco se puede indicar si el reciclado está aumentando o disminuyendo.

No se tiene información sobre los residuos procedentes de la actividad ganadera. Podría haber algún vertido incontrolado a cauce en la temporada de invierno.

No se tienen ninguna información con respecto a los siguientes aspectos:

- La recogida y el tratamiento de residuos peligrosos, como son los aceites usados de los talleres, los residuos sanitarios, los ácidos agotados, etc.
- La recogida y el tratamiento de neumáticos fuera de uso.
- La recogida y el tratamiento de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.
- La recogida y el tratamiento de residuos de policlorobifenilos, policloroterfenilos y aparatos que los contienen, como transformadores eléctricos, resistencias, condensadores eléctricos, etc.
- La recogida y el tratamiento de los vehículos fuera de uso.
- La recogida y el tratamiento de lodos de depuración de aguas residuales industriales y lodos procedentes de fosas sépticas.
- La recogida y el tratamiento de residuos plásticos de uso agrario.

Además de los objetivos establecidos por el Plan Integral de Residuos Sólidos Urbanos del Territorio de Alava, la recogida y el tratamiento de los residuos urbanos tienen que ser visualizada desde cuatro puntos de vista:

PREVENCIÓN:

- Se procurará disminuir la producción de residuos urbanos de origen domiciliario.
- Se procurará reducir la cantidad de residuos de envases.
- Se anulará el uso de bolsas comerciales definitivamente, sustituyéndolas por bolsas biodegradables.

REUTILIZACIÓN:

- Se fomentará la reutilización de residuos voluminosos de origen domiciliario (ropa, electrodomésticos, mobiliario...). Para ello se insistirá en la utilización de los distintos contenedores existentes para ello.
- Se cumplirá con la normativa vigente sobre la reutilización y reciclado de materiales de construcción, (se atenderá a la normativa particular al respecto). Se fomentará el uso de los puntos limpios de cada núcleo.
- Se aumentará la reutilización de envases de vidrio en establecimientos de restauración, hostelería, catering.
- Se fomentará la reutilización de envases comerciales e industriales.

RECICLADO:

- Se fomentará la utilización correcta de los diferentes tipos de contenedores de residuos urbanos y puntos limpios de los núcleos.
- Se cumplirá la normativa vigente para la separación de residuos de las obras de construcción para su posterior reciclado, (se atenderá a la normativa particular al respecto).

ELIMINACIÓN:

- Se deberá de controlar el vertido ilegal que perjudica al medio ambiente y a la salud humana mediante un programa de acción contra el vertido ilegal. Se penará la utilización de las antiguas escombreras cerradas. En el supuesto de que alguna estuviera en uso y con concesión, se deberá realizar un estudio para su cierre, eliminación de los residuos existente y regeneración medioambiental de la zona.
- Se deberá controlar el vertido irresponsable de residuos procedentes de las zonas rurales, procediendo a su eliminación correcta.

Se deberán cumplir los objetivos establecidos en el Plan de Gestión de Residuos Urbanos del Territorio Histórico de Álava 2006-2016.

Se deberá sensibilizar a la población mediante campañas, escritos, educación y demás aspectos oportunos, sobre el reciclado.

De igual manera, se deberá sensibilizar a la población con campañas, escritos, educación y demás aspectos oportunos, sobre los vertidos incontrolados en su municipio.

- Si los medios establecidos por el Ayuntamiento no proporcionan su efecto, se podrían establecer otras medidas alternativas o infracciones, según el organismo en cuestión lo considere oportuno.

También se deberá tener especial cuidado en el mantenimiento y limpieza, de las zonas de ubicación de los contenedores de reciclado, puntos limpios y garbigune.

- Además, se evaluará el número necesario de dotación de contenedores para el municipio, atendiendo a las distintas zonas y valorando su ubicación, cercanía y criterios estéticos para el municipio.

La recogida y el tratamiento de residuos peligrosos, como son los aceites usados de los talleres, los residuos sanitarios, los ácidos agotados, los lodos de tratamiento físico-químicos, entre otros, (según lo establecido en la Orden MAM/304/2002, así como los calificados como tales en la normativa comunitaria como en la estatal), atenderán a lo determinado en la normativa particular para cada uno, serán manipulados por empresas especializadas en la materia y su gestión y destino final serán las establecidas en la normativa anteriormente señalada.

La recogida y el tratamiento de los vehículos fuera de uso, se atenderá a lo establecido en la Directiva 2000/53/CE y la Decisión 2002/525/CE, teniendo en cuenta los siguientes requisitos indispensables:

- La consideración de los vehículos fuera de uso como residuos peligrosos.
- La obligación a los propietarios de los vehículos fuera de uso de entregarlos en un Centro Autorizado de Tratamiento.
- Descontaminación mediante la extracción y retirada de los residuos peligrosos contenidos en el vehículo, además de otros residuos susceptibles de reutilización o valoración energética.

La recogida y el tratamiento de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos se atenderá a lo establecido en el Real Decreto 208/2005 del 25 de febrero, teniendo en cuenta los siguientes requisitos indispensables:

- Es obligación de los responsables de la puesta en el mercado de los aparatos eléctricos y electrónicos, de recogerlos y gestionarlos adecuadamente una vez que se hayan convertido en residuos.
- Los distribuidores deberán aceptar los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos en el momento de compra de aparatos nuevos.

La recogida y el tratamiento de residuos de policlorobifelinos, policloroterfelinos y aparatos que los contienen, como transformadores eléctricos, resistencias, condensadores eléctricos, etc, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de residuos plásticos de uso agrario, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

La recogida y el tratamiento de residuos industriales no peligrosos, se realizará atendiendo a la normativa particular al respecto.

4.6.8 OTRAS CUESTIONES

Las previsiones planteadas en las materias anteriores han de ser complementadas con aquellas otras que se estimen adecuadas para la efectiva y progresiva ordenación y/o ejecución de los desarrollos urbanísticos conforme a pautas que, en materias como el uso del agua y la energía, conlleven complementariamente: la mejora del sistema de abastecimiento del agua y la incentivación de la eficiencia de su uso; el uso y la implantación de mecanismos de generación de energía alternativa -básicamente solar mediante sistemas fotovoltaicos o de agua caliente-; etc.

En esas y en otras materias análogas, la ciudad en general y los desarrollos urbanísticos proyectados en este Plan General, en particular, se han de adecuar a las medidas establecidas a ese respecto tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia (Código Técnico de Edificación, etc.) como en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de dicho Plan. En ese contexto procederá la determinación de medidas concretas para incentivar y/o regular el ahorro del agua, el alumbrado público, etc., además de programas a partir de planes de gestión de eficiencia energética.

4.7 CATALOGO Y PATRIMONIO

4.7.1 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

Mediante Resolución de 31 de octubre de 1997, el Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, emitió Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica del Municipio de Moreda de Alava.

Los límites de las Zonas de Presunción Arqueológica se justifican en base a los siguientes criterios:

- La distribución de los materiales arqueológicos que hasta el momento presente se conocen.
- La situación de las estructuras que se localizan por encima de la Cota Cero.
- La posición topográfica que presentan las estructuras.
- Las características tipológicas y la relevancia histórica del elemento.

Las Zonas de Presunción arqueológica son las siguientes:

- 2. Santa María.
- 3. Perezuelas.
- 5. Castillo-Fortaleza.

Régimen de Protección

El régimen de protección e intervención será el establecido por la legislación vigente y administración territorial competente.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Han sido propuestos como Zonas Arqueológicas los siguientes ámbitos:

- 1. Poblado de San Cristóbal.
- 4. Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
- 6. Santa Eufemia.

Se han incluido en la normativa de protección del patrimonio asimilando su régimen de protección al de las Zonas de Presunción Arqueológica.

4.7.2 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS

EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS DE INTERÉS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO LO FORMAN LOS SIGUIENTES BIENES:

Nº Ficha	Denominación	Calle	Numero calle
01	Iglesia Parroquial de Santa María de Moreda	San José	5
02	Casa Diputación 13	Los Jardines	13
03	Casa San Roque 4	San Roque	4
04	Casa San José 8	San José	8
05	Cooperativa de Moreda	Los Jardines	29
06	Presa de la regadera de Santa Eufemia	-	-
07	Muralla	El Rollo	2
08	Casa Doctor Manuel Álvarez 7	Plaza Mayor Manuel Álvarez	9
09	Casa Diputación / Trasera San Roque 6	Los Jardines	7
10	Casa Señorial Blasonada	La Cruz	1
11	Casa Blasonada con escudo esquinero	San Prudencio	26
12	Casa San Roque 6	El Rollo	1
13	(Arco de acceso) Plaza de la Concepción 4	Plaza de la Concepción	4
14	Casa Plaza de la Concepción 2	Plaza de la Concepción	2
15	Casa Nunilo 3	Santa Nunilo	3
16	Casa Plaza de la Concepción 1	Plaza de la Concepción	1
17	Casa San José 6	San José	6
18	Puente Moreda 1	El Somo	-
19	Casa San Roque 1	El Rollo	8
20	Casa San José 2	San José	2
21	Fuente San Roque 1	El Rollo	-
22	Trujal	Cerrada	12
23	Casa San Prudencio	San prudencio	4
24	Casa San Roque 3	El Rollo	6
25	Casa San Roque 7	El Rollo	2
26	Casa San Roque 9	San Roque	1
27	Casa Virgen Blanca 7	Real	7
28	Casa Avenida Gasteiz 13	Herrerías	13
29	Casa Plaza del Doctor Manuel Álvarez 3	Plaza Mayor Manuel Álvarez	3
30	Casa San José 4	San José	4
31	Casa San José 7	San José	11
32	Casa Diputación 15	Los Jardines	17

33	Cementerio Municipal	El Somo	21
34	Frontón de Moreda de Alava	Los Jardines	14
35	Lavadero	Los Jardines	2
36	Casa de primicias	San José	1
37	Antigua Nevera	El Vao	3
38	Casa Santa Nunilo 9	Santa Nunilo	9
39	Casa Plaza de La Concepción 3	Plaza de la Concepción	3
40	Trujal de particulares (Ceballos)		
41	Molino de Moreda	El Molino	15
42	Casa Plaza Mayor Manuel Álvarez	Plaza Mayor Manuel Álvarez	13
43	Crucero	-	-
44	Molino de la finca Montoya	Santa Eufemia	5
45	Puente de Moreda nº2	-	-

Se establecen los niveles de protección especial, media y básica de acuerdo con la legislación vigente.

BIENES SINGULARES

Bienes calificados como Bien Cultural

Iglesia Parroquial de Santa María. Con fecha de 6 de septiembre de 2011 a propuesta de la Consejera de Cultura y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno, se declaró Iglesia Parroquial de Santa María de Moreda de Álava como Bien Cultural Calificado. La normativa incorpora íntegro su régimen de protección.

Chozos. . Mediante Decreto 89/2014, de 3 de junio, se Calificó como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava).

Entre los elementos de patrimonio componentes de la mencionada declaración figuran los Chozos, casillas o guardaviñas. En el caos del Municipio, se han protegido los siguientes:

- Chozo en “Barranco de Vallecillos” (MDA-2)
- Chozo en “El Roble” (MDA-40)
- Chozo en “Valdemara” (MDA-27)
- Chozo en “Valdelabrazza” (MDA-12)
- Chozo “La Tejería” (MDA-43)

Bienes Inventariados

Casa en calle San Roque 12 / Casa Diputación 13 (actual casa San Roque 4 / Jardines 13). Mediante Orden de 24 de noviembre de 1998, de la Consejería de Cultura, se inscribió el edificio de la calle San Roque nº 12, como Bien Cultural con la categoría de Monumento, en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco.