

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABONA. AVANCE.

ÍNDICE

	<u>Página</u>
I. INTRODUCCIÓN.....	1 - 32
I.1. Objeto del proyecto.....	1
I.2. Contenido y metodología.....	2
I.3. Antecedentes.....	4
I.4. Marco legal vigente.....	6
I.5. Justificación de la elección de la figura de planeamiento.....	30
I.6. Contenido del proyecto.....	31
II. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.....	33 - 69
II.1. El marco físico, estudio medioambiental y localización de impactos.....	34
II.1.1. Introducción.....	34
II.1.2. Consideraciones Ambientales.....	35
II.1.3. Conclusiones.....	36
II.2. El desarrollo urbano residencial y de actividades económicas durante el periodo de vigencia de las NN.SS (1992 – 2004).....	38
II.3. Sobre las infraestructuras de servicios.....	41
II.3.1. La red de distribución de agua.....	41
II.3.2. Red de saneamiento.....	42
II.3.3. Red de energía eléctrica.....	44
II.3.4. Red de telefonía.....	44
II.3.5. Red de alumbrado.....	45
II.3.6. Red de distribución de gas.....	45

II.4. La evolución de la población	45
II.5. La actividad económica	51
II.6. La vivienda.....	57
II.7. El equipamiento	63
II.8. Sobre la actividad agroganadera y forestal	68
III. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.....	70 - 74
IV. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL.....	75 - 80
IV.1. Estimación cuantitativa de las necesidades de vivienda.....	75
IV.2. Cuestiones que deben ser consideradas para la cuantificación de la oferta de vivienda y para la definición de la política general de vivienda en el marco de la Revisión	78
V. CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	81 - 84
V.1. Estimación cuantitativa	81
V.2. Otros criterios a tener en cuenta para la cuantificación de la oferta de suelo para actividades económicas	83
VI. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANOS.....	85 - 93
▪ EL ÁREA DE LEGARRETA.....	85
▪ EL CERRO DE TXERMIN	87
▪ EL ÁREA DE ARRATZAIN	92
VII. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	94 - 150
VII.1. En relación con el medio físico y el ámbito rural	94
VII.1.1. Criterios y objetivos.....	94
VII.1.2. Propuesta.....	97

VII.2. Propuesta de ordenación en relación con la vivienda y los desarrollos residenciales	104
VII.2.1. La vivienda	104
VII.2.2. Los desarrollos residenciales	107
VII.2.2.1. La vaguada de Otsabi	107
VII.2.2.2. El área de Sacem.....	110
VII.2.2.3. El sector Elizalde en Amasa	116
VII.2.3. Cuantificación de la oferta de vivienda resultante	118
VII.3. Propuesta de ordenación en relación con las actividades económicas..	119
VII.3.1. Criterios y objetivos.....	119
VII.3.2. Propuesta.....	122
VII.3.2.1. El sector Akolodi	122
VII.3.2.2. El sector Agaraitz-2.....	124
VII.3.2.3. El sector Sorozar.....	125
VII.3.2.4. Reserva de suelo con destino a actividades económicas estratégicas.....	127
VII.4. Propuestas de ordenación en relación con las áreas urbanas Consolidadas	129
1. Área de Sorrodore	129
2. Área de Txermin	130
VII.5. Propuestas de ordenación en relación con los espacios libres.....	132
VII.6. Propuestas de ordenación en relación con los equipamientos	136
VII.7. Propuestas de ordenación en relación con las infraestructuras de comunicaciones	140
VII.8. Propuestas de ordenación en relación con las infraestructuras de servicios	142
VII.9. Propuestas en relación con la movilidad y el transporte	143

VII.9.1. Criterios y objetivos.....	143
VII.9.2. Propuestas.....	146
VII.10. Compatibilización del planeamiento con los municipios limítrofes	148
VIII.AVANCE DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	151 - 152
VIII.1. Clasificación	151
VIII.2. Calificación	152
IX. EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL.....	152 – 153