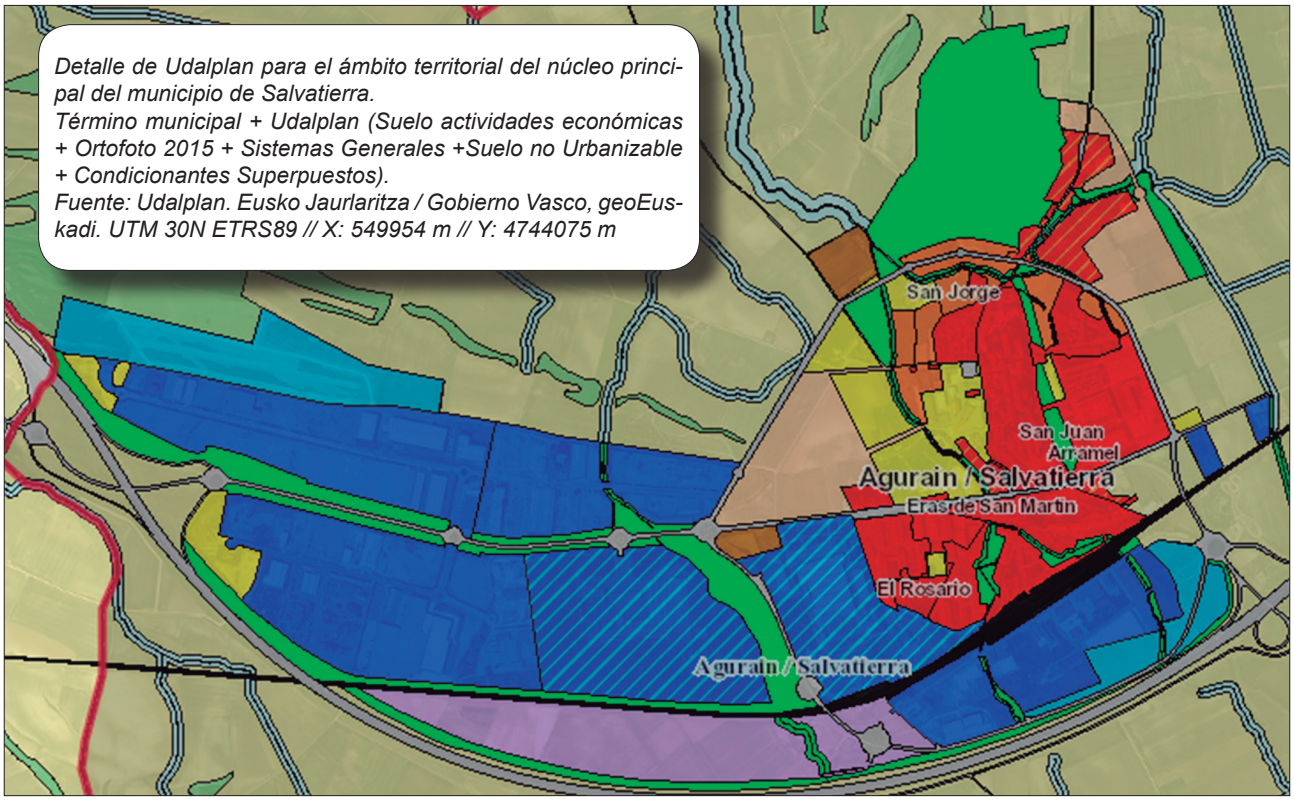
SALVATIERRA : PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Salvatierra (en euskera Agurain) es un municipio alavés, situado en la comarca de la Llanada, 26 Km al este de Vitoria-Gasteiz. Su extensión es de 37,7 Km^2 poblados por 5.000 habitantes. Además de su núcleo principal posee en su término municipal los núcleos urbanos (aldeas) de Arrangua, Arrizala, Egileor y Opakua. Posee un exclave (parte del término municipal está rodeado por otro u otros municipios), situado al norte con una extensión de 1,7 Km^2.

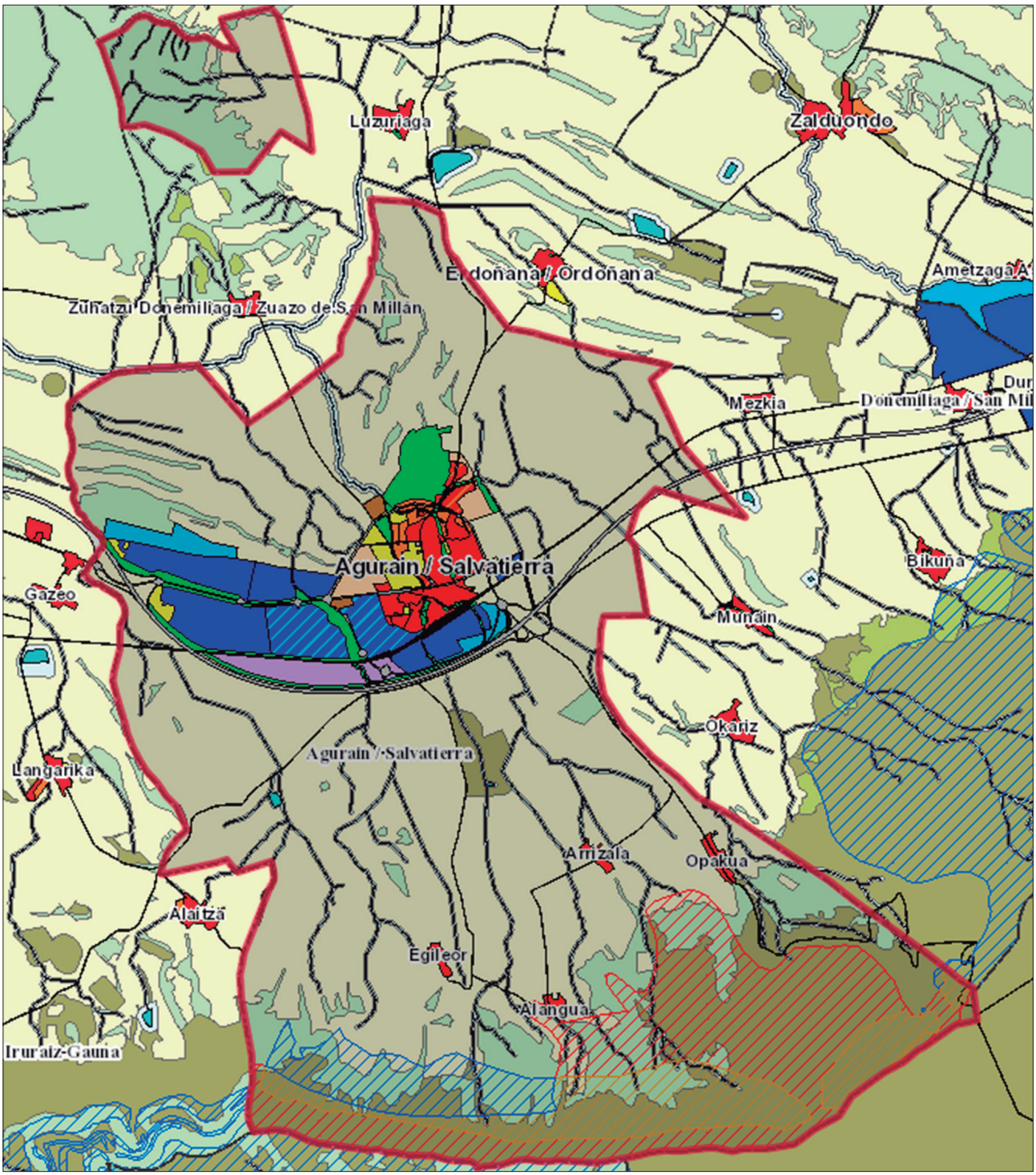
Un Plan General de Ordenación Urbana es un documento normativo de ámbito municipal que recoge un "proyecto de ciudad", al que deberá acercarse por medio de actuaciones, tanto físicas como jurídicas. Son documentos muy complejos con una no menos compleja tramitación.

Como mínimo estos Planes Generales deben clasificar el suelo del municipio en *urbano*, *urbanizable* y *no urbanizable*, determinando también los usos del mismo allí donde proceda. Además deben recoger todos aquellos aspectos que están regulados en otros instrumentos que en muchos casos no dependen de los propios ayuntamientos, sino de instancias "superiores", tales como el Patrimonio Cultural, la normativa vinculada a las costas, la derivada de la protección del patrimonio natural, etc (que pueden depender del Gobierno Central, de la Comunidad Autónoma o de las Diputaciones forales). Para complicar un poco más el asunto, los Planes generales han de seguir





Detalle de Udalplan para el ámbito territorial del núcleo principal del municipio de Salvatierra.
Término municipal + Udalplan (Suelo actividades económicas + Ortofoto 2015 + Sistemas Generales +Suelo no Urbanizable + Condicionantes Superpuestos).
Fuente: Udalplan. Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco, geoEuskadi. UTM 30N ETRS89 // X: 549954 m // Y: 4744075 m

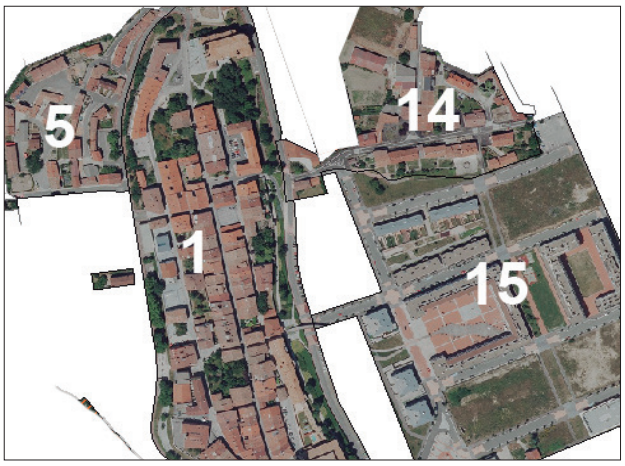


Termino municipal + Udalplan (Suelo actividades económicas + Sistemas Generales +Suelo no Urbanizable + Condicionantes Superpuestos). Fuente: Udalplan. Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco, geoEuskadi. UTM 30N ETRS89 // X: 549954 m // Y: 4744075 m. Se observa que la espacialización es continua ya que incluye toda la información de los municipios limítrofes y haciendo un zoom negativo se podría ver la de la totalidad de los municipios simultáneamente.

las determinaciones establecidas por las Directrices de Ordenación Territorial (con ámbito autonómico), los Planes Territoriales Parciales (con ámbito de área funcional, es decir, comarcal) y los Planes Territoriales Sectoriales (de ámbito de la Comunidad Autónoma, pero centrados en una temática concreta).

Por Ley, todos documentos que conforman los instrumentos generales de planeamiento urbanístico son públicos y la ciudadanía tiene derecho a consultarlos. Actualmente lo más cómodo es hacerlo a través de las páginas web de cada ayuntamiento. No obstante, con objeto de tener una visión general, homogénea y fácilmente accesible, existe Udalplan.

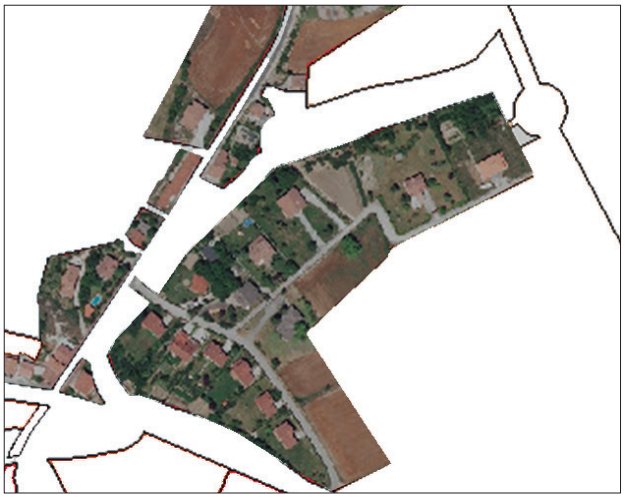
GeoEuskadi proporciona el acceso a la información de Udalplan, es decir, la información actualizada anualmente de la parte “nuclear” del planeamiento general urbanístico de todos los municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco y lo hace de una manera espacialmente continuada.



Suelo urbano consolidado: comprende parcelas edificadas y los solares que puedan quedar en sus intersecciones. El propietario tiene derecho a edificar directamente, previa la obtención de licencia.

En Salvatierra está dividido en una docena de Áreas de Intervención Urbanística. Algunas de ellas son, por ejemplo: AIU.1 Casco Histórico Medieval AIU.5 San Jorje.AIU. 14 : Madura y AIU.15 Ensanche este.

En la imagen se ha reproducido, con objeto de apreciar su aspecto, parte del suelo urbano consolidado de Salvatierra y añadiendo la identificación de algunas UIU, recortando la Ortofoto 2015. Fuente Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco; geoEuskadi.



Suelo urbano no consolidado está constituido por aquellas partes de la ciudad en las que son precisas operaciones para completar la urbanización o se prevén operaciones de renovación urbana. El propietario solo podrá construir cuando cumpla con una serie de obligaciones; entre ellas la urbanización (construir calles, plazas, parques, etc previstos) y tramitar el planeamiento de desarrollo que fuera preciso (por ejemplo los Planes Especiales de Reforma Interior).

En la imagen se ha reproducido, con objeto de apreciar su aspecto, parte del suelo urbano no consolidado de Salvatierra. Está también dividido en AIU. Se ha recortando la Ortofoto 2015. Fuente Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco; geoEuskadi.



Suelo Urbanizable Sectorizado. Es aquel susceptible de transformación. Tiene delimitado su ámbito de actuación sobre el que se redactará un Plan Parcial de Ordenación.

Se observa que en Salvatierra son parcelas de uso agrario, sin edificaciones, pero muy cercanas al suelo urbanizado.

Se ha señalado parte del Suelo Urbanizable Sectorizado marcando de color rojo la Ortofoto 2015. Fuente Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco; geoEuskadi.



Suelo Urbanizable no Sectorizado. Tiene la consideración de suelo urbanizable no sectorizado aquellos terrenos que, aun habiendo sido clasificados como urbanizables, no se encuentren incluidos en ningún sector por el Plan general o, en su caso, por el plan de sectorización.

Se ha señalado parte del Suelo Urbanizable no Sectorizado marcando de color rojo la Ortofoto 2015. Fuente Eusko Jaurlaritza / Gobierno Vasco; geoEuskadi.