



Espedientea: 2HI-048/24-P03
ARABA ERDIALDEA
Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partziala

Expediente: OT-009/23-PTP
ALAVA CENTRAL
Plan Territorial Parcial de Álava Central.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azaroaren 28an izandako 6/2024 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 6/2024 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 28 de noviembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Euskal Herriko Lurralde Antolamenduko 4/1990 Legearen 13.8. Artikuluan xedatutakoaren arabera, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala ontzat ematen da, bere behin-betiko onarpenaren aurretik.

I. Informar favorablemente con carácter previo a su aprobación definitiva el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.8 de la Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

II. Espediente hau Gobernu Kontseiluari igortzea, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 13.9 artikuluan xedatutakoarekin bat etorri behin betiko onar dezan.

II. Elevar este expediente al Consejo de Gobierno para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.9 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, proceda a aprobarlo definitivamente.

III.- Organo eskudunari bidaltzea, espedientea behin betiko onar dezan, Etxebizitza Sailburuordetzak (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Sailak (II. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zerbitzuak (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentziak (IV. eranskina) eta Arabako Foru Aldundiko Lurralde Antolamendu eta Hirigintza Zerbitzuak (V. eranskina) egindako txostenak, ziurtagiri honekin batera doazenak.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por la Agricultura y Ganadería (Anexo II), por el Servicio de Agrícola de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo IV) y por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Araba (anexo V), que se acompañan a la presente certificación."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.

Elektronikoki sinatuta:
Firmado electrónicamente por:
Tomás Orallo Quiroga
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO



Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen eta egoitza elektronikoen bidez eskuragarri dagoena.





ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA
Viceconsejería de Vivienda

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, ARABA ERDIALDEKO
EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN
PARTZIALAREN BERRIKUSPENAREN BEHIN-
BEHINEKO ONESPENARI BURUZKOA.

OT-009-23-PTP

ARABA ERDIALDEKO EREMU FUNTZIONALA.
(ARABA)

1.- XEDEA

Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 16.1 artikulua betetzearren egiten da txosten hau, eta beronen xedea da Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren berrikuspenaren behin-behineko onspena jaso duen espedientea azterzea etxebizitza arloko eskumenari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketa Batzordeak txostena egin dezan.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Etxebizitza Sailburuordetzak honako ohar eta iradokizun hauek egiten ditu:

2.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK.

Euskal Herriko Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 12. artikulua mota honetako dokumentuen zehaztapenak xedatzen ditu:

12.1. Honako xedapen hauek jasoko dira Lurraldearekiko Zati-Egitamuetan:

- Antolakuntzako helburuen zehaztapena, lurraldearen oraingo egoera, gizarte eta ekonomiaren aldetikako egoera eta horiek nolako aurrera-bidea izan dezaketen aztertzei abiatuz.
- Azpiegitura handientzako irozkai izateko gai diren tokien zehaztapena, horien zernolako arabera.
- Egitamua den alor edo aldetarako guztiak onerakoak izanezko antolapideen kokaleku-zehaztapena.

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL.

OT-009-23-PTP

ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL. (ÁLAVA)

1.- OBJETO

Dando cumplimiento al artículo 16.1 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, el presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda, el expediente de aprobación provisional de la revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco formula las siguientes observaciones y sugerencias:

2.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

La Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su artículo 12, establece cuales son las determinaciones de este tipo de documentos:

12.1. Los Planes Territoriales Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- Definición de los objetivos de la ordenación a partir del análisis del estado actual del territorio, de la situación socioeconómica y de sus posibilidades de evolución.
- Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las grandes infraestructuras, según sus características.
- Definición de la ubicación de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del Plan.





d) Hiri-antolakuntza haiei atxiki beharko zaieneko irizpide, sortarau eta arau nagusiak.

e) Berregokiketaren, berroneratzearen edo birgaitzearen gai izan beharreko tokien zehaztapena, horien andeapena eragozteko edo erabat edo bere baten bestelakoak izanezko erabileretarako berreskuratu ahal izateko. Baita horretarako garatu beharreko egitarauena eta horiek gauzatzeko bultzabide izan daitezen laguntza-neurriena ere.

f) Dena dela, honako helburu hauetakoren batetarako gorde beharreko lurren luze-zabalaren zenbaketa:

- Agintaritzaren babespeko etxebizitzak (herri nahiz norbanako-alorrek sustatuzkoak), edo etorkizunean beren azken prezioa berarizko araupeketaz mugatu dakiekeen beste edozein eratakoak egiteko.

- Hirigintza-lanak egindako lur-eremuak eratzeko bide egina ahal izateko, industri lurraren herri-sustapena egiteko.

g) Artezpideetan jasotzen diren xedapenak osabideratzeko beharrezkoak diren irizpide, arau eta sortarauak.

...

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerririk zehazten ditu. Hala 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerririk nola hiri-lurzoruko hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerririk behartuta daude.

Beraz, lurzorua erreserbatzeko betebeharrak hori Aguraingo, Alegria-Dulantziko, Iruña Okako eta Vitoria-Gasteizko udalerriei dagokie.

Artikuluak irakurri eta interpretatu gero, ondorioztatzen da Lurralde Plan Partzialak kalifikatu behar diren azalerak kuantifikatu behar dituela, legeak adierazitako estandarrek betez, legeko gutxienekoak errespetatu eta aurreikusitako premietara egokitutako eskaintza edukiz.

Hala, babes publikoko etxebizitzaren kuantifikazioa zuzen egiteko, kontuan hartuko da Eremu Funtzionalean dagoen etxebizitza beharra, eskaria kontsideratuz, besteak beste.

Aztertutako Etxebideteren azken zerrenden arabera, 2024ko urrikoak, babestutako etxebizitzaren 16.232 eskakizun daude Eremu Funtzional osoan, eta horietatik 14.632k (%90,14) alokairua eskatzen dute.

d) Criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística.

e) Definición de los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación para usos, total o parcialmente, distintos, así como de los programas a desarrollar a estos efectos y de las medidas de apoyo encaminadas a incentivar su realización.

f) Cuantificación de las superficies de suelo que hayan de reservarse en todo caso con destino a alguna de las siguientes finalidades:

- Construcción de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como privada, o cualesquiera otras que en el futuro pudieran ser limitadas en su precio final mediante regulación específica.

- Promoción pública de suelo industrial al objeto de posibilitar la formación de polígonos urbanizados.

g) Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de las determinaciones contenidas en las Directrices.

...

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, esta obligación de reserva rige para los municipios de Salvatierra, Alegria-Dulantzi, Iruña de Oca y Vitoria-Gasteiz.

La lectura e interpretación de dicho artículo, supone que el Plan Territorial Parcial realice la cuantificación de las superficies que deban ser calificadas en cumplimiento de los estándares señalados por la ley, respetando los mínimos legales, y disponiendo de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

Así, para realizar correctamente la cuantificación de vivienda de protección pública, se tendrán en cuenta las necesidades de vivienda existentes en el Área Funcional, considerando, entre otros, la demanda existente.

Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de octubre de 2024, hay una demanda de 16.232 solicitudes de vivienda protegida en todo el Área Funcional, de las que 14.632 (90,14%) solicitan alquiler.

Eskaera guztietatik, 14.190 Eremu Funtzionalen erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 12.922 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

Ildo horretatik, eta eskari hori etxebizitza babestuaren eskaintzara egokitzeari buruzko azterketa eta gogoeta espezifiko hori errazteko, eranskinean jaso dira Eremu Funtzionalaren eskariaren datuak, udalerrika banakatuta.

Gogorarazten da, Etxebizitzaren Legearen 10. artikularekin bat etorritz, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikularen lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan.

1.- *Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:*

a) *Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeako gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeako legerian aurreikusitakoaren arabera.*
(...)

d) *Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde-eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

Hala ere, etxebizitza-eskari guztia ez da bete beharko kalifikazioaren teknikaren bidez etxebizitza berriak eraikiz, eta etxebizitza eskuratzeko beste bide batzuk ere egon daitezke (etxebizitza hutsen kudeaketa, birgaitzea, alokairu-txandakatzea).

Dokumentuak hainbat mekanismo aipatzen ditu ildo horretan: gazteek etxebizitza eskuratzeko aukera izatea; alokairu-merkatura parke publiko baten bidez sartzea; etxebizitza eskuratzeko aukera izatea, eraikitako ondarearen birgaitzea malgutuz; eraikinak birgaitzea eta hiri-berrikuntza sustatzea, hiri-lurzoru berria garatu baino lehen; lehendik dagoen eraikina kontserbatzea eta hobetzea, balioa emateko; etxebizitza hutsean esku hartzea; etxebizitza eskuratzeko politikak sustatzea; jenderik gabeko etxebizitzan eta

Entre el total de solicitudes, 14.190 son de personas empadronadas en el Área Funcional, de las cuales 12.922 son para acceder a una vivienda en alquiler.

En ese sentido, y para facilitar ese análisis y reflexión específica sobre el ajuste de dicha demanda a la oferta de vivienda protegida, se adjuntan como Anexo los datos de la demanda del Área Funcional, desglosados por municipios.

Se recuerda que de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda.

1.- *Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:*

a) *Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.*
(...)

d) *Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística están sometidas a las necesidades reales de vivienda de la ciudadanía.

Si bien, no toda la demanda de vivienda habrá de ser satisfecha a través de nueva construcción de viviendas por la técnica de la calificación, pudiendo existir otras vías de acceso a la vivienda (gestión de vivienda vacía, rehabilitación, rotación en el alquiler).

El documento señala una serie de mecanismos en este sentido: el acceso a la vivienda para jóvenes; el acceso al mercado de alquiler a través de un parque público; la disponibilidad de vivienda a través de la flexibilización de la rehabilitación del patrimonio construido; la promoción de la rehabilitación de edificios y renovación urbana antes que el desarrollo de nuevo suelo urbano; conservación y mejora de la edificación existente para su puesta en valor; la intervención sobre la vivienda vacía; la potenciación de políticas

alokairuko etxebizitza esku hartzeko mekanismoak artikulatzea; tipologiak aldatzea eta eskariaren bilakaerarekin bat datozen kudeaketa-moduluetara egokitzea, etxebizitza eskuratzeko modu berriak aitortuz, hala nola "cohousing" -a; etxebizitza publikoaren estrategiak bultzatzea biztanle gutxiko kokalekuetan.

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan, zehazten ditu zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak, hots, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, lurzoru gordetze hori Vitoria-Gasteizko udalerriri dagokio.

Bestalde, babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko lurzoru-azalaren kuantifikazioa zehazteko, 2/2006 Legean aurreikusitako estandarrak hartzen dira kontuan, udaleko hirigintza-plangintzak ezarri edo aldatu beharrekoak. Era berean, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea eta Etxebizitzarako Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legea aipatzen dira, babestutako alokairua sustatzeko erreserbari buruzko xedapenei arreta berezia jarrita.

3.- ONDORIOAK

Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren behin-behineko onespenerako dokumentuaren **aldeko** txostena egiten da, txostenean jasotako gogoetak kontuan hartuta.

Vitoria Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda; la articulación de mecanismos de intervención sobre la vivienda deshabitada y la vivienda en alquiler; la modificación de tipologías y adaptación a módulos de gestión acordes a la evolución de la demanda, reconociendo nuevas formas de acceso a la vivienda, como el "cohousing"; el impulso de estrategias de vivienda pública en asentamientos de población reducida.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, esta obligación de reserva rige para el municipio de Vitoria-Gasteiz.

Por otro lado, la determinación de cuantificación de las superficies de suelo para la construcción de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales se hace por referencia a los estándares previstos en la Ley 2/2006, a establecer o modificar por el planeamiento urbanístico municipal. Así mismo, también se hace referencia a la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, y a la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, con atención especial a sus disposiciones sobre reserva para la promoción de alquiler protegido.

3.- CONCLUSIONES

Se informa **favorablemente** el documento de Aprobación Provisional de Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, con las consideraciones del informe.

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha de la firma digital,

Sin./Fdo.: Miguel de los Toyos Nazabal

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
VICECONSEJERO DE VIVIENDA

ERANSKINA: ETXEBIDE 2024ko urria

ANEXO: ETXEBIDE octubre 2024

	eustat 2023		Erroldatutako eskatzaileak						Erroldatu gabeko eskatzaileak						Eskatzaile guztiak					
			Demandantes empadronados						Demandantes no empadronados						Demandantes totales					
			Erosketa		Alokatze		Guztira		Erosketa		Alokatze		Guztira		Erosketa		Alokatze		Guztira	
			Compra		Alquiler				Compra		Alquiler				Compra		Alquiler			
Erdialdeko Araba Álava Central	biztanleria población	biztanleriaren % % población	Guztira		Guztira		Guztira		Guztira		Guztira		Guztira		Guztira					
			Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%				
Agurain/Salvatierra	5.281	1,8	1	0,1	154	1,2	155	1,1	7	2,1	54	3,2	61	3,0	8	0,5	208	1,4	216	
Alegria-Dulantzi	3.170	1,1	2	0,2	102	0,8	104	0,7	15	4,5	55	3,2	70	3,4	17	1,1	157	1,1	174	
Armiñón	228	0,1	1	0,1	4	0,0	5	0,0	1	0,3	0	0,0	1	0,0	2	0,1	4	0,0	6	
Arraia-Maeztu	831	0,3	1	0,1	9	0,1	10	0,1	2	0,6	6	0,4	8	0,4	3	0,2	15	0,1	18	
Arratzua-Ubarrundia	1.089	0,4	0	0,0	12	0,1	12	0,1	4	1,2	4	0,2	8	0,4	4	0,3	16	0,1	20	
Asparrena	1.628	0,6	2	0,2	18	0,1	20	0,1	0	0,0	5	0,3	5	0,2	2	0,1	23	0,2	25	
Barrundia	913	0,3	1	0,1	3	0,0	4	0,0	1	0,3	1	0,1	2	0,1	2	0,1	4	0,0	6	
Berantevilla	512	0,2	0	0,0	4	0,0	4	0,0	0	0,0	2	0,1	2	0,1	0	0,0	6	0,0	6	
Bernedo	546	0,2	1	0,1	8	0,1	9	0,1	1	0,3	2	0,1	3	0,1	2	0,1	10	0,1	12	
Campezo/Kanpezu	1.093	0,4	2	0,2	12	0,1	14	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,1	12	0,1	14	
Kuartango	389	0,1	0	0,0	5	0,0	5	0,0	0	0,0	2	0,1	2	0,1	0	0,0	7	0,0	7	
Elburgo/Burgelu	665	0,2	1	0,1	3	0,0	4	0,0	1	0,3	2	0,1	3	0,1	2	0,1	5	0,0	7	
Erriberagoitia/Ribera Alta	870	0,3	3	0,2	5	0,0	8	0,1	1	0,3	3	0,2	4	0,2	4	0,3	8	0,1	12	
Harana/Valle de Arana	228	0,1	0	0,0	1	0,0	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	1	
Iruña Oka/Iruña de Oca	3.709	1,3	7	0,6	94	0,7	101	0,7	29	8,7	78	4,6	107	5,2	36	2,3	172	1,2	208	
Iruraz-Gauna	579	0,2	0	0,0	3	0,0	3	0,0	1	0,3	4	0,2	5	0,2	1	0,1	7	0,0	8	
Lagrán	174	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	
Lantarón	995	0,3	3	0,2	12	0,1	15	0,1	0	0,0	3	0,2	3	0,1	3	0,2	15	0,1	18	
Legutio	2.093	0,7	4	0,3	66	0,5	70	0,5	10	3,0	57	3,3	67	3,3	14	0,9	123	0,8	137	
Otxandio	1.316	0,5	2	0,2	46	0,4	48	0,3	1	0,3	2	0,1	3	0,1	3	0,2	48	0,3	51	
Peñacerrada-Urizaharra	324	0,1	0	0,0	2	0,0	2	0,0	0	0,0	3	0,2	3	0,1	0	0,0	5	0,0	5	
Ribera Baja/Erriberabeitia	1.573	0,5	1	0,1	21	0,2	22	0,2	2	0,6	5	0,3	7	0,3	3	0,2	26	0,2	29	
Añana	167	0,1	0	0,0	3	0,0	3	0,0	0	0,0	2	0,1	2	0,1	0	0,0	5	0,0	5	
San Millán/Donemiliaga	722	0,3	0	0,0	4	0,0	4	0,0	1	0,3	3	0,2	4	0,2	1	0,1	7	0,0	8	
Ubide	179	0,1	0	0,0	2	0,0	2	0,0	0	0,0	1	0,1	1	0,0	0	0,0	3	0,0	3	
Urkabustaiz	1.483	0,5	3	0,2	37	0,3	40	0,3	2	0,6	5	0,3	7	0,3	5	0,3	42	0,3	47	
Valdegobia/ Gaubea	1.136	0,4	1	0,1	11	0,1	12	0,1	0	0,0	3	0,2	3	0,1	1	0,1	14	0,1	15	
Vitoria-Gasteiz	251.093	87,2	1.225	96,6	12.250	94,8	13.475	95,0	234	70,5	1.368	80,0	1.602	78,5	1.459	91,2	13.618	93,1	15.077	
Zalduondo	212	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	
Zambrana	442	0,2	0	0,0	6	0,0	6	0,0	0	0,0	3	0,2	3	0,1	0	0,0	9	0,1	9	
Zigoitia	1.843	0,6	5	0,4	9	0,1	14	0,1	8	2,4	17	1,0	25	1,2	13	0,8	26	0,2	39	
Zuia	2.401	0,8	2	0,2	16	0,1	18	0,1	11	3,3	20	1,2	31	1,5	13	0,8	36	0,2	49	
	287.884	100,0	1.268	100,0	12.922	100,0	14.190	100,0	332	100,0	1.710	100,0	2.042	100,0	1.600	100,0	14.632	100,0	16.232	
			9%		91%				16%		84%			10%		90%		100%		

**EXPEDIENTE: OT-009/23-PTP PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DE ÁLAVA CENTRAL.****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ALIMENTACIÓN, DESARROLLO RURAL,
AGRICULTURA Y PESCA (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

1. INTRODUCCION

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Provisional de la Revisión del PTP del área funcional de Álava Central (Julio de 2024): memoria, normativa, documento de afecciones al planeamiento urbanístico, programa de ejecución y estudio económico-financiero, Estudio Ambiental Estratégico y diversa documentación gráfica.

2. ANTECEDENTES

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre la Revisión del PTP de Álava Central, el último en junio de 2023, en su fase de Aprobación Inicial. En dicho informe, esta Dirección mostraba su preocupación por la desmesurada ocupación de suelos agrarios prevista en el ámbito de Álava Central, derivada tanto del PTP como de otras iniciativas, instando a que se valorara la posibilidad de redefinir sus propuestas. Por otro lado, se recordaba que debería aplicarse el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria y contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria, tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria. Asimismo, se recomendaba la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados.

3. CONSIDERACIONES

Las consideraciones señaladas por esta Dirección respecto a la Aprobación Inicial de la Revisión del PTP de Álava Central, expuestas en su informe anterior, continúan plenamente vigentes. Por tal motivo, y para evitar redundancias, se incluye dicho informe en su totalidad como Anexo I al presente documento. No obstante se estima pertinente formular ahora una serie de consideraciones:

3.1. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Esta Dirección mantiene su preocupación por la desmesurada ocupación de suelos agrarios prevista en el ámbito de Álava Central, derivada tanto del PTP objeto de este informe como de otras iniciativas.

Tal y como se señalaba en el informe anterior, las ocupaciones de suelos agrarios previstas en la revisión del PTP (principalmente delimitados dentro de los Perímetros de Crecimiento Urbano, bajo propuestas de Zonas de Localización Preferente, o por la hipotética ampliación del ámbito de MAXAM en Iruña de Oca), sumadas a otras relacionadas fundamentalmente con el despliegue de las energías y la movilidad ferroviaria supondrían una afección muy elevada a la disponibilidad de suelos agrarios y a las explotaciones agrarias existentes en la zona, pudiendo verse además comprometido el cumplimiento de los objetivos del propio PTP establecidos para el hábitat rural (artículo 29 de la normativa).

Esta situación se ve agravada en determinadas zonas con núcleos de población de orientación predominantemente agrícola-ganadera, que ven gran parte de su superficie agraria útil comprometida para otros usos, en los que la afección sectorial podría ser irreversible.

En este sentido, se reitera la necesidad de que el planeamiento evalúe la posibilidad de redefinir sus propuestas, atendiendo a las directrices y recomendaciones expuestas en el informe previo de esta Dirección relativo a la Aprobación Inicial de la Revisión del PTP.

Por otro lado, se solicita que el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, requerido de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e. del PTS Agroforestal, considere el total de los suelos agrarios afectados así como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas.

Asimismo, en relación con las iniciativas promovidas por administraciones sectoriales (diversas infraestructuras, tren de alta velocidad), a pesar de que la documentación remite a la evaluación de la afección sectorial agraria de cada plan que las habilite, se considera fundamental contar con un análisis exhaustivo sobre la afección sectorial de todas las ocupaciones previstas en el territorio de Álava Central. Sólo de esta forma podrán planificarse de manera eficaz las medidas necesarias para cumplir con los objetivos establecidos para el hábitat rural relacionados con el desarrollo del sector agrario (artículo 29 de la normativa). Esta circunstancia cobra especial relevancia dada la magnitud de las ocupaciones previstas y sus previsibles efectos sinérgicos.

En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

Se recomienda que se empleen los resultados de dicha evaluación en la toma de decisiones con respecto a las alternativas a desarrollar por el planeamiento, minimizando las afecciones sobre suelos y usos agrarios, y tomando así en consideración las directrices y orientaciones señaladas.

En base a esos resultados se concretarán asimismo las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se consideren necesarias, en su caso.

3.1.1. Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU)

Tal y como se señalaba en el informe anterior sobre la Revisión del PTP se recomendaría que el PTP optase por una propuesta de delimitación del PCU más ambiciosa, ajustándose en mayor medida al tejido urbano existente, no ocupando nuevos suelos agrarios y valorando la posibilidad de excluir de su perímetro reservas urbanísticas no desarrolladas que podrían dar lugar a desclasificaciones a través de la revisión del planeamiento municipal, como consecuencia de la adopción de criterios sostenibles de uso del suelo.

Hay que tener en cuenta que el concepto de PCU se incorpora a las DOT con la finalidad de establecer un límite físico máximo a los procesos de expansión urbana que sea razonable de acuerdo con criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social y que priorice la redensificación y la renovación de las áreas ya urbanizadas.

Por otro lado, se recomienda que la normativa de la revisión del PTP introduzca regulaciones más concretas que aseguren la aplicación de los criterios del PTP relacionados con la densificación y regeneración de suelos ya urbanizados con carácter prioritario a la ocupación de nuevos suelos en el territorio de Álava Central (ej. artículos 20.2, 20.4 o 27).

En relación con el artículo 20.4.b de la normativa de la revisión del PTP, en el que se regulan las ampliaciones de los suelos urbanos de los municipios en los que no se definen PCU por el PTP, se recuerda que en el artículo 12 de las DOT (Directrices en materia de suelos de actividades económicas y de equipamientos comerciales) se establece que cada municipio podrá prever un máximo de 3 hectáreas de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural, no contemplando la posibilidad de que dicha superficie máxima pueda ser incrementada en función de la tipología de municipio (bajo desarrollo o crecimiento moderado).

3.1.2. **Energías renovables**

De manera similar a lo ya señalado en el apartado anterior, se considera necesaria también una mayor concreción en la normativa del PTP que asegure la aplicación efectiva y homogénea en el Área Funcional de criterios de priorización de determinadas localizaciones para las instalaciones de generación de energías renovables e infraestructuras asociadas, de forma que quede asegurado que, antes de proceder a ocupar otros espacios, se han agotado las opciones que menores afecciones suponen (placas sobre cubiertas, balsas de agua o zonas de servidumbre y de afección de las autopistas, autovías y carreteras, entornos degradados, repotenciaciones, etc.)

La propia Memoria de la Revisión del PTP hace alusión en este sentido a la existencia de *un importante “Yacimiento de superficies susceptibles de captación de energía en las cubiertas de los edificios, una opción que debe considerarse prioritaria”*.

Desde el punto de vista sectorial se considera de vital importancia que se valoren y prioricen emplazamientos fuera del SNU o degradados, que eviten en particular la afección a suelos agrarios, especialmente los de Alto Valor Estratégico y a las explotaciones agrarias a las que se encuentren vinculados los mismos; más aun considerando la ausencia de una planificación global definitiva que analice el impacto general de estas instalaciones ante su reciente proliferación.

Asimismo, se considera esencial que se evite la ocupación de suelos agrarios que formen parte de zonas de regadío, considerando la importancia de las mismas para el desarrollo económico de las zonas rurales, a partir del impulso de una agricultura productiva, sostenible, generadora de empleo y de valor añadido, que ha conllevado la ejecución de significativas inversiones públicas asociadas a estas superficies, cuya capacidad transformadora se vería anulada si estos espacios, diseñados para el desarrollo de actividades en el sector primario, ven modificada su orientación a otras actividades.

Por otro lado, se considera necesario que del mismo modo que se ha establecido un % máximo de ocupación por cuenca visual para las instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo y que se vayan a instalar en SNU, se establezca un % máximo similar relacionado con la disponibilidad de suelo agrario por municipio, todo ello en relación con muchos de los objetivos y directrices recogidos en el informe anterior de esta Dirección sobre la revisión del PTP y de los objetivos del propio PTP establecidos para el hábitat rural (artículo 29 de la normativa).

3.2. Otras consideraciones

Según lo señalado en las DOT (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico), el PTP incorporará programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales que definan, entre otros, los objetivos concretos a lograr; el conjunto de medidas necesarias, las responsabilidades en su aplicación y financiación, y los plazos para la ejecución.

En concreto, se mantiene la recomendación de que el propio PTP incorpore programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados a lo largo del informe anterior sobre la revisión del PTP de Álava Central.

4. CONCLUSIONES

Desde el Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones relativas a la Revisión del PTP de Álava Central adicionales a las señaladas en el informe anterior sobre la revisión del PTP incluido como Anexo I:

1º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A la vista de lo señalado en el apartado 3.1. de este informe se reitera la necesidad de que el planeamiento evalúe la posibilidad de redefinir sus propuestas, atendiendo a las directrices y recomendaciones expuestas en el informe previo de esta Dirección relativo a la Aprobación Inicial de la Revisión del PTP.

En lo que respecta al protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, se solicita que se complete su alcance conforme a lo establecido en el apartado 3.1. de este informe (consideración del total de los suelos agrarios, impacto generado sobre las explotaciones agrarias, análisis de efectos sinérgicos).

En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

2º. Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU)

Se recomienda que el PTP opte por una propuesta de delimitación del PCU más ambiciosa, ajustándose en mayor medida al tejido urbano existente, de conformidad con lo señalado en el apartado 3.1.1 de este informe.

Por otro lado, tal y como se señala en el mismo apartado y en relación con la priorización de la redensificación y la renovación de las áreas ya urbanizadas se considera que las disposiciones normativas debieran ser con carácter general más concretas, de forma que se asegure su aplicación uniforme dentro del Área Funcional.

Por otro lado, se sugiere la revisión del artículo 20.4.b de la normativa en relación a las ampliaciones de los suelos urbanos de los municipios en los que no se definen PCU por el PTP, considerando lo dispuesto en el artículo 12 de las DOT.

3º. Energías renovables

Se considera necesario también en este caso que se adopten disposiciones normativas más concretas que aseguren la priorización de determinadas localizaciones frente a otras a la hora de localizar las instalaciones de generación de energías renovables e infraestructuras asociadas según lo señalado en el apartado 3.1.2.

Por otro lado, se considera necesario que del mismo modo que se ha establecido un % máximo de ocupación por cuenca visual para las instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo y que se vayan a instalar en SNU, se establezca un % máximo similar relacionado con la disponibilidad de suelo agrario por municipio, todo ello en relación con muchos de los objetivos y directrices recogidos en el informe anterior de esta Dirección sobre la revisión del PTP y de los objetivos del propio PTP establecidos para el hábitat rural (artículo 29 de la normativa).

4º. Otras consideraciones

Se mantiene la recomendación de que el propio PTP incorpore programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados a lo largo del informe anterior sobre la revisión del PTP de Álava Central.

Vitoria-Gasteiz,

Fdo.: Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

**ANEXO I INFORME SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL
PTP DE ALAVA CENTRAL**

EXPEDIENTE: OT-009/23-PTP PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DE ÁLAVA CENTRAL.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Inicial (Mayo de 2023): Memoria, normativa, documento de afecciones al planeamiento urbanístico, programa de ejecución y estudio económico-financiero, Estudio Ambiental Estratégico y diversa documentación gráfica.

2. ANTECEDENTES

Esta Dirección emitió informe en mayo de 2021 sobre la revisión del PTP de Álava Central. Dicho informe, sin contar aún con información concreta del plan propuesto, se centraba en identificar las disposiciones del PTS Agroforestal a tener en cuenta en la redacción de la revisión.

3. SINTESIS

Se establecen seis **categorías de ordenación** para el suelo no urbanizable de Álava Central:

- i. Especial protección.
- ii. Mejora ambiental.
- iii. Forestal.
- iv. Agroganadera y Campiña. Incluye dos subcategorías, transpuestas del PTS Agroforestal:
 - o Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico: corresponde a la así delimitada por el PTS Agroforestal.
 - o Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición.
- v. Pastos Montanos.
- vi. Protección de Aguas Superficiales.

Los siguientes **condicionantes superpuestos** limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación:

- i. De riesgos naturales y cambio climático

1. Vulnerabilidad de acuíferos
 2. Riesgos geológicos
 3. Áreas inundables con escenarios de cambio climático
 4. Incendios forestales
 5. Vulnerabilidad hídrica
- ii. Montes de Utilidad Pública
- iii. De infraestructura verde
1. Espacios protegidos por sus valores ambientales
 2. Otros espacios de interés natural multifuncionales
 3. Red hidrográfica (red azul)
 4. Corredores ecológicos

Una herramienta contemplada en la revisión, directamente adoptada de las DOT, son los **Perímetros de Crecimiento Urbano** (PCU), diseñados para evitar la dispersión urbana y controlar el consumo del suelo a base en las demandas observadas. En un contexto de importante capacidad de crecimiento para actividades económicas en suelo urbano susceptible de regeneración, la priorización de actuaciones en esta materia es la dinamización de los procesos de regeneración urbana industrial, y el completado de las previsiones del planeamiento existente en los ámbitos incluidos dentro de los perímetros de crecimiento urbano definidos.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

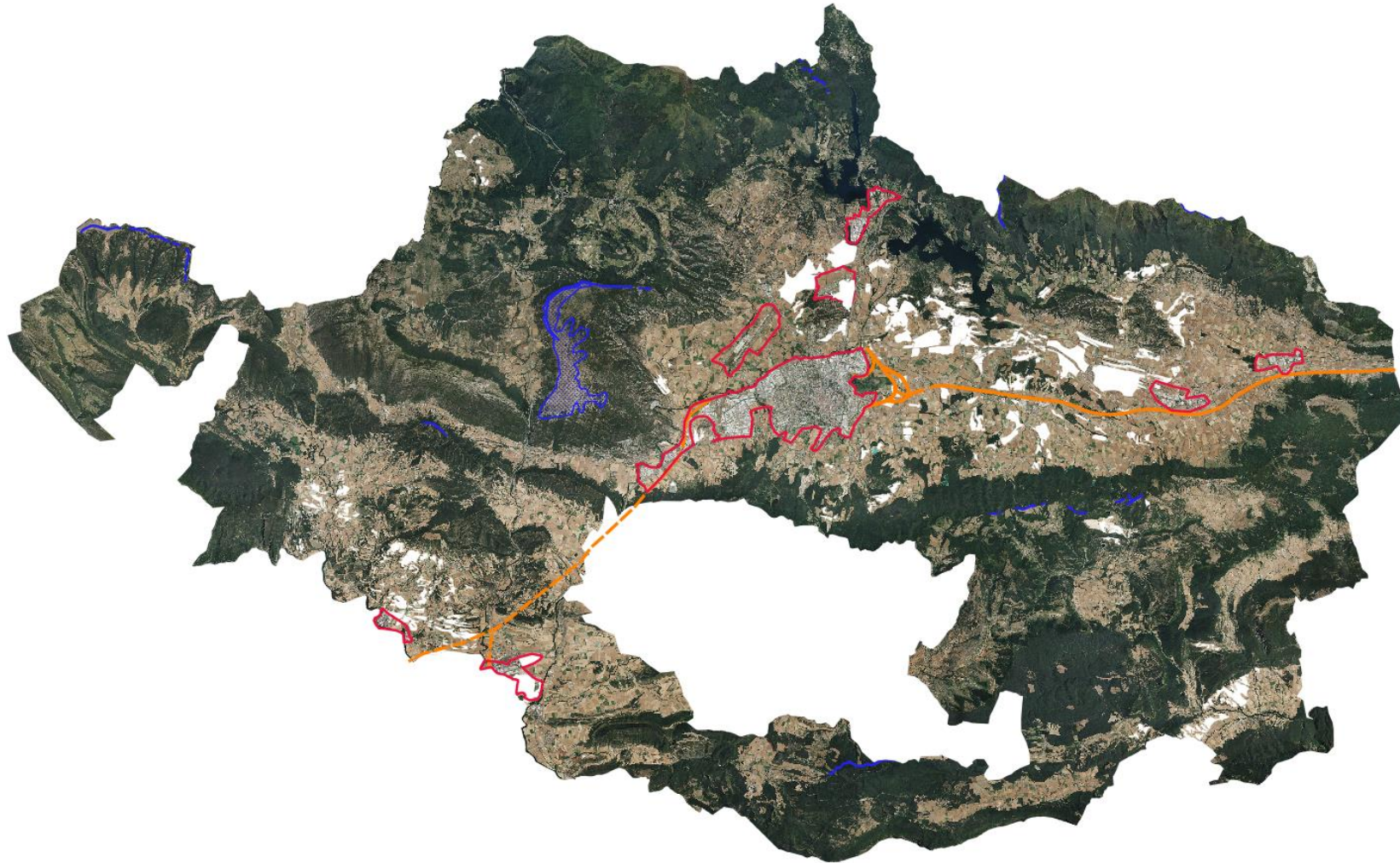
Esta Dirección quiere mostrar su preocupación por la desmesurada ocupación de suelos agrarios prevista en el ámbito de Álava Central, derivada tanto del PTP objeto de este informe como de otras iniciativas.

En relación al propio PTP y a pesar de que se insiste en objetivos relacionados con la sostenibilidad y la prevención de la ocupación de suelos, las propuestas en él contenidas suponen una notable ocupación de suelos agrarios (principalmente delimitados dentro de los PCU, bajo propuestas de Zonas de Localización Preferente o por la hipotética ampliación del ámbito de MAXAM en Iruña de Oca).

Estas ocupaciones sumadas a otras previstas relacionadas fundamentalmente con el despliegue de las energías renovables (Zonas de Localización

Seleccionada del PTS de las Energías Renovables de Euskadi, proyectos de energía fotovoltaica en tramitación) y la movilidad ferroviaria (conexión Burgos-Vitoria, conexión con Pamplona a través de la Llanada Alavesa, terminal intermodal de Jándiz) supondrían una afección muy elevada a la disponibilidad de suelos agrarios y a las explotaciones existentes en la zona, pudiendo verse además comprometido el cumplimiento de los objetivos del propio PTP relacionados con la máxima autosuficiencia de alimentos de proximidad.

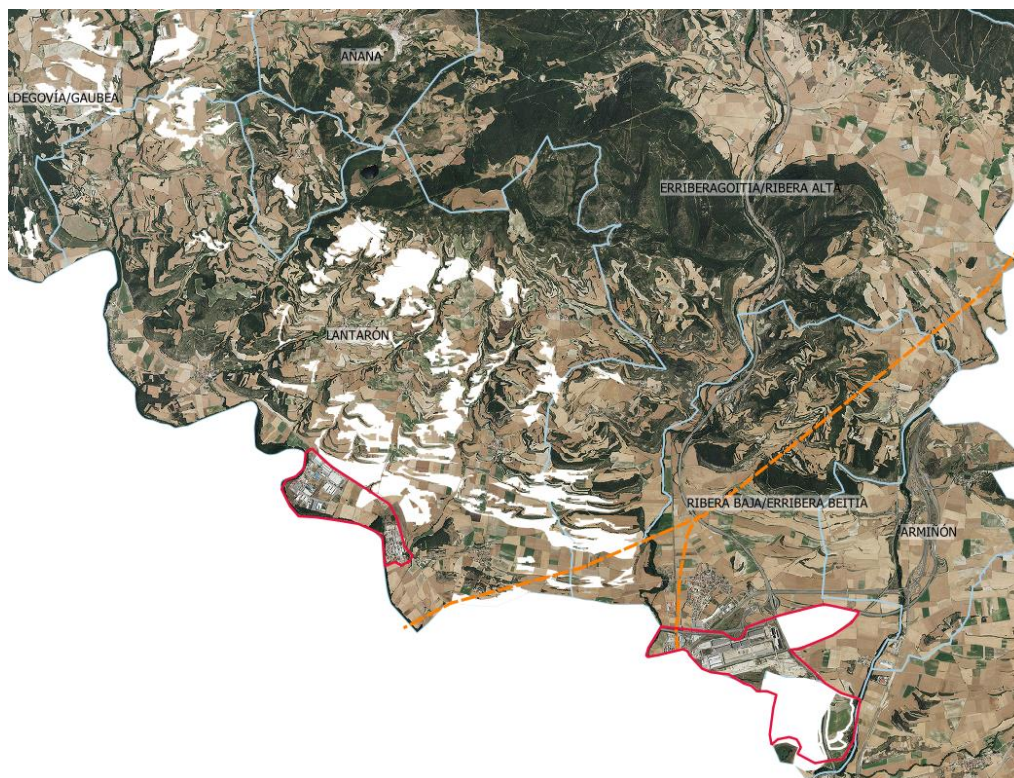
La retirada de amplias superficies de tierras agrícolas, compitiendo con la actividad agraria, conlleva afecciones negativas para un suelo de calidad y una notable disminución de su potencial productivo, que se traduce en una pérdida de renta y en la eliminación de mano de obra, con el efecto que ello puede generar sobre la población del medio rural, así como un elevado impacto medioambiental.

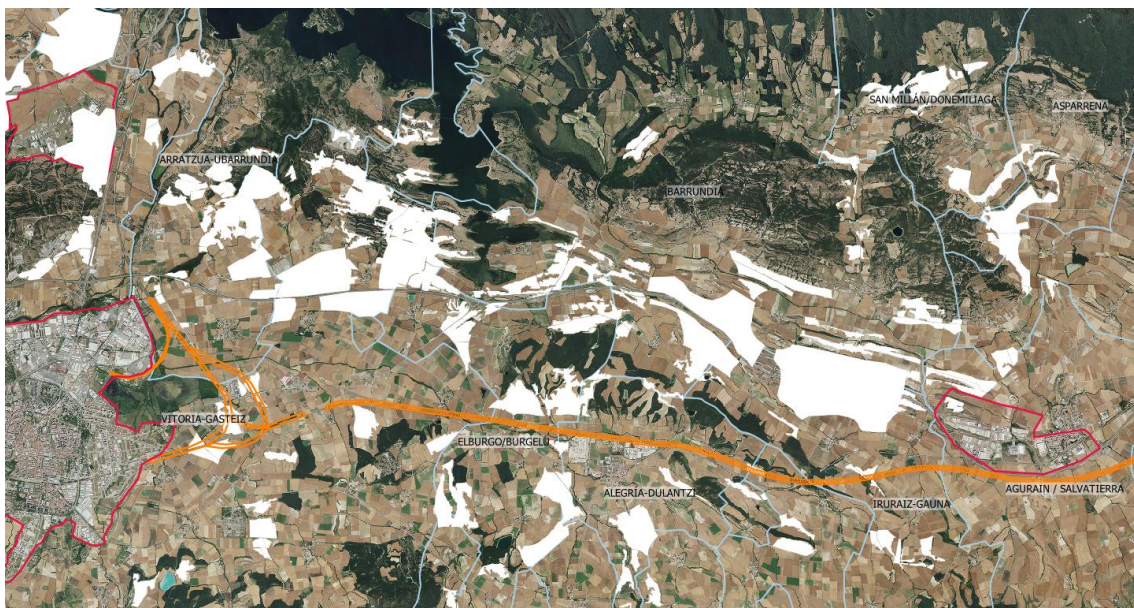
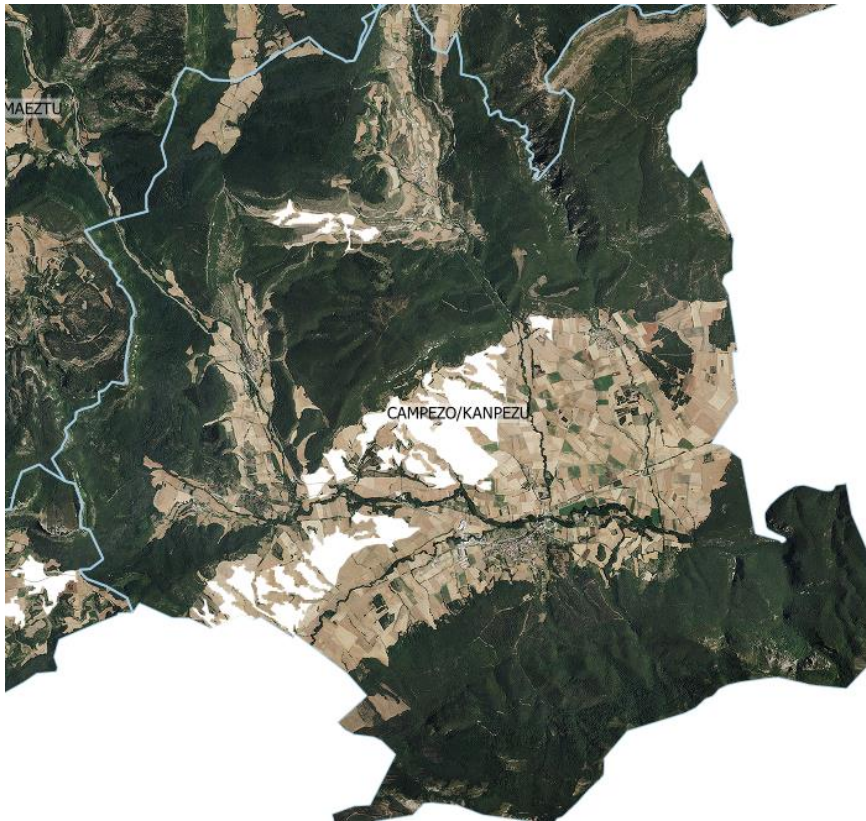


En color rojo se delimitan los PCU propuestos por el PTP, en azul las zonas de generación de energía eólica previstas (Zonas de Localización Seleccionada del PTS de las Energías Renovables y propuesta de repotenciación del PTP), en naranja movilidad ferroviaria y en blanco zonas de generación de energía fotovoltaica previstas (Zonas de Localización Seleccionada del PTS de las Energías Renovables, ZLP del PTP, áreas de generación fotovoltaica previstas por el PGOU de Vitoria en tramitación, proyectos en tramitación).



Esta situación se ve agravada en determinadas zonas con núcleos de población de orientación predominantemente agrícola-ganadera que ven gran parte de su superficie agraria útil delimitada para otros usos en los que la afección sectorial podría ser irreversible.





En este contexto, se insta que el planeamiento valore la posibilidad de redefinir sus propuestas tomando en consideración las directrices y orientaciones incluidas en el Anexo I a este informe, así como el contenido de los siguientes apartados.

En cualquier caso, tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección sobre la revisión del PTP de Álava Central, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e. del PTS Agroforestal, deberá aplicarse el

protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento. En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

En base a los resultados de dicha evaluación, se concretarán las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se consideren necesarias, en su caso.

4.1.1. Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU)

Se recomienda que el PTP opte por una propuesta de delimitación del PCU más ambiciosa, ajustándose en mayor medida al tejido urbano existente, no ocupando nuevos suelos agrarios y valorando la posibilidad de excluir de su perímetro reservas urbanísticas no desarrolladas que podrían dar lugar a desclasificaciones a través de la revisión del planeamiento municipal, como consecuencia de la adopción de criterios sostenibles de uso del suelo.

Hay que tener en cuenta que el concepto de PCU se incorpora a las DOT con la finalidad de establecer un límite físico máximo a los procesos de expansión urbana que sea razonable de acuerdo con criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social y que priorice la redensificación y la renovación de las áreas ya urbanizadas.

4.1.2. Energías renovables

A pesar de muchos de los criterios y premisas de las que parte la planificación de energía renovable en el marco del PTP, la zonificación del PTP se centra en la delimitación de las Zonas de Localización Preferente para energía fotovoltaica, prácticamente en su totalidad sobre suelos agrarios.

De hecho, según se señala en la Memoria, *“se propone priorizar las actuaciones de generación en la tecnología fotovoltaica para nuevas instalaciones de gran tamaño, acompañadas de una repotenciación de los parques eólicos existentes de acuerdo con los criterios que se exponen en apartado específico”*, planteando en concreto para dicho dimensionado diversas alternativas.

En este sentido, y a la vista del amplio despliegue previsto para las energías renovables en el Área Funcional, se estima pertinente solicitar que se revise el modelo energético planteado teniendo en consideración las siguientes premisas:

- Se solicita que los ámbitos que se delimiten para la generación de energía se ajusten a las necesidades detectadas en la alternativa seleccionada.

En este sentido, y a pesar de que dicha alternativa estima una necesidad de 1.317 hectáreas destinadas a generación fotovoltaica, la suma de las superficies de las Zonas de Localización Seleccionada del PTS de las Energías Renovables y de las Zonas de Localización Preferente delimitadas por el PTP asciende a 5.723 ha.

Tal y como señala la propia documentación del plan, con la capacidad de generación de dicha superficie, a la que se añade la de las ZLS eólicas propuestas en el PTS de las Energías Renovables e incorporadas en el PTP, se superan muy ampliamente las necesidades del ámbito en la alternativa seleccionada. Todo ello además sin contar con la capacidad de generación de energía que podría derivarse de otras fuentes de energías renovables o localizaciones (cubiertas, ámbitos degradados, balsas de riego, etc.) y de muchos de los proyectos que se están ya tramitando en el territorio.

- El planteamiento, en su caso, de Zonas de Localización Preferente debería realizarse estableciendo mecanismos de priorización de aquellas ubicaciones fuera del suelo natural, cuya inviabilidad debería justificarse ante de ocupar suelos agrarios:
 - o Superficies ya artificializadas (cubiertas de edificios, zonas de regeneración de espacios urbanos, zonas de servidumbre y de afección de autopistas, autovías y carreteras de interés preferente, etc).
 - o Ámbitos degradados
 - o Balsas de riego y otras superficies de agua en las que sea viable.
 - o Otras repotenciaciones en el caso de energía eólica
 - o Etc.

El artículo 25 de la normativa del PTP ya considera algunas de estas ubicaciones con un carácter similar al de las Zonas de Localización Preferente propuestas.

En cualquier caso, sería pertinente conocer el potencial de generación de estas zonas prioritarias, para lo que sería necesario que al igual que se ha hecho con las zonas seleccionadas en el suelo no urbanizable, se analicen y delimiten gráficamente.

- Por otro lado, en el caso de delimitarse Zonas de Localización Preferente, estas deberían realizarse fuera de los suelos de Alto Valor Estratégico así definidos por el PTS Agroforestal y las zonas regables que hayan contado o vayan a contar con inversiones públicas.

- La Memoria del PTP señala en su apartado 6.10.2.1 (Gestión de la energía) que “se prohíbe ocupar suelo agrícola, forestal o natural para la generación de energía que no esté incluido en las reservas de suelo del Plan para este uso”, lo que se valora muy positivamente de cara a salvaguardar al suelo agrario de mayores ocupaciones fuera de estas zonas. No obstante, esta prohibición no se traslada a la normativa del PTP.

4.2. Otras consideraciones

Según lo señalado en las DOT (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico), el PTP incorporará programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales que definan, entre otros, los objetivos concretos a lograr; el conjunto de medidas necesarias, las responsabilidades en su aplicación y financiación, y los plazos para la ejecución.

En concreto, se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados en el Anexo I de este informe.

5. CONCLUSIONES

Desde la Viceconsejería de Agricultura, Pesca y Política Alimentaria del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones relativas al “PTP de Álava Central”:

5º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A la vista de lo señalado en el apartado 4.1. de este informe se insta a que el planeamiento valore la posibilidad de redefinir sus propuestas tomando en consideración las directrices y orientaciones incluidas en el Anexo I a este informe, así como el contenido de los siguientes apartados.

En cualquier caso, tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección sobre la revisión del PTP de Álava Central, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e. del PTS Agroforestal, deberá aplicarse el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento. En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

En base a los resultados de dicha evaluación, se concretarán las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se consideren necesarias, en su caso.

6º. Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU)

Se recomienda que el PTP opte por una propuesta de delimitación del PCU más ambiciosa, ajustándose en mayor medida al tejido urbano existente, no ocupando nuevos suelos agrarios y valorando la posibilidad de excluir de su perímetro reservas urbanísticas no desarrolladas que podrían dar lugar a desclasificaciones a través de la revisión del planeamiento municipal, como consecuencia de la adopción de criterios sostenibles de uso del suelo.

7º. Energías renovables

A la vista del amplio despliegue previsto para las energías renovables en el Área Funcional, se estima pertinente solicitar que se revise el modelo energético planteado teniendo en consideración las premisas señaladas en el apartado 4.1.2. de este informe.

8º. Otras consideraciones

Atendiendo a lo establecido en las DOT, el PTP incorporará programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados conforme a lo señalado en el apartado 4.2. de este informe.

Se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados en el Anexo I de este informe.

Fdo.: Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

ANEXO I MARCO DE REFERENCIA

La reciente **Estrategia de Protección del Suelo de Euskadi 2030** establece los siguientes objetivos estratégicos:

- 1) *REDUCIR el consumo de suelo. La degradación neta cero en 2050 va acompañada de la neutralidad en la ocupación de suelo, gracias, entre otras acciones, a la reutilización de suelos antropizados en desuso.*
- 2) *GESTIONAR la ocupación del suelo desde una perspectiva global. Se evita la ocupación de suelo virgen o agrícola, se reutilizan los suelos antropizados a través de la asignación de nuevos usos o de su renaturalización y se compensan o mitigan sus efectos cuando la ocupación de suelo sea inevitable.*
- 3) *PROTEGER el suelo de impactos perjudiciales. Las características y la vulnerabilidad de los suelos junto a los servicios que prestan los ecosistemas edáficos son tenidas en cuenta para la implantación de nuevos usos y para su protección frente a las amenazas.*
- 4) *RESTAURAR los suelos degradados. Los suelos degradados son, siempre que sea viable, rehabilitados con el objeto de recuperar las funciones que le son propias teniendo en cuenta su ubicación.*
- 5) *MEJORAR la sensibilización y el conocimiento. El suelo se percibe como un recurso valioso y finito que requiere de protección a través de la gestión y el uso sostenible por profesionales formados para ello y ciudadanos sensibilizados.*

En lo que respecta al apartado de "agricultura y ganadería" la Estrategia señala que los elementos que caracterizan a la actividad agraria desarrollada en el espacio rural vasco la convierten, más allá de su papel económico y de proveedora de alimentos, en un factor estratégico para Euskadi en la medida que ejerce un papel protagonista en la gestión territorial y de sus recursos naturales, paisajísticos y medioambientales, factible únicamente a través de la gestión activa de los espacios agrarios. El suelo agrario presenta características que van mucho más allá de una función de mero soporte. Su carácter irreproducible, su escasez y su importancia para las actividades primarias requieren de su protección, por la escasez de suelos de calidad y la especial vulnerabilidad que presenta frente a la presión de los usos urbanos, industriales e infraestructurales, que lo destruyen y que inciden con particular intensidad en los fondos de valle con mayor aptitud agrológica.

Por otro lado, entre los objetivos de la revisión del **modelo territorial de las DOT** vigentes que se proponen en materia de hábitat rural destacan los siguientes:

- Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e

industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.

- Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
- Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
- Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

Además, entre las directrices de obligado cumplimiento incluidas en el Anexo II de estas DOT se establece la de procurar como norma general el mantenimiento de la superficie agraria útil, reconociendo las características del suelo agrario más allá de las de mero soporte.

En idéntico sentido, las directrices recomendatorias establecidas en materia de salud de incluyen la de preservar y recuperar terrenos de uso agrícola, y fomentar la alimentación saludable y de proximidad.

Por otro lado, las DOT, establecen algunas cautelas ante procesos de ocupación de suelos que resultan de especial interés desde la perspectiva sectorial:

- Uno de los principios rectores de las DOT es el de optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del **perímetro de crecimiento urbano**.

El artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT establece las directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano para el planeamiento territorial parcial y para el planeamiento urbanístico.

- Los **desarrollos urbanísticos** deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, entre otros, en relación con valores productivos del territorio (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- Los planes territoriales parciales y sectoriales, así como el planeamiento urbanístico considerarán los factores de capacidad agrológica del suelo y su fragilidad ante procesos de deterioro, como criterio de localización de **obras e infraestructuras**, delimitando los ámbitos que deben excluirse de los procesos de desarrollo urbano, en sintonía con lo señalado en el PTS Agroforestal. Esta protección se extenderá, independientemente de su productividad, a aquellos terrenos cuya conservación resulte importante

- para la viabilidad de los usos agrarios, con criterios acordes con las líneas de desarrollo rural establecidas por el Programa de Desarrollo Rural de la CAPV (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- La localización y diseño de toda **infraestructura** deberá plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o paralelo de la capacidad de acogida del territorio y su fragilidad, que tenga en cuenta entre otros los valores de conservación del territorio desde el punto de vista productivo y los usos y aprovechamientos actuales del suelo (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).

Asimismo, se estima conveniente desde un punto de vista sectorial normativo, citar que la **Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca**¹ incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión. Establece asimismo entre sus objetivos:

- *Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.*
- *Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.*
- *Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.*

Esta Ley asigna al PTS Agroforestal la función de marco regulador del suelo agrario y despliega, además, un régimen de especial protección sobre los suelos de Alto Valor Agrológico, a los que otorga carácter estratégico y reconoce la condición de bienes de interés social. A este respecto su grado de vinculación queda recogido en las disposiciones recogidas en el artículo 16 de esta Ley, "Protección especial del suelo de alto valor agrológico"² y su Disposición final segunda. Esta última modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo en los siguientes términos:

1. Se añade un nuevo artículo 97 bis a la Ley 2/2006:

"Artículo 97 bis. Tramitación de proyectos sobre suelos de alto valor agrológico.

¹ Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

² Que señala: "1. Los suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, tendrán un carácter estratégico para la CAPV y la consideración de bien de interés social. 2. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la CAPV sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o su actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

1.- *Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".*

2. Se añade una nueva letra d) al apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 2/2006:

"d) Informar con carácter vinculante cualquier proyecto o actuación administrativa sobre suelos de alto valor agrológico previstos en el artículo 97 bis de la presente Ley".

Conforme a las recomendaciones de medidas incluidas en la **Estrategia Energética de Euskadi 2030** para proyectos relacionados con la energía:

- *Se evitarán en lo posible afecciones a suelos de alto valor agrológico para la ubicación de todo tipo de proyectos.*
- *El impacto de la energía solar fotovoltaica se puede reducir ubicando las instalaciones, preferentemente, sobre cubiertas en entornos urbanizados, de manera distribuida. Se evitarán en lo posible las ubicaciones en suelo rural, utilizándose preferentemente terrenos de baja productividad y con pendientes inferiores al 5%, para disminuir su exposición visual. En general, se buscarán ubicaciones cercanas a los puntos de conexión eléctrica, primándose la cercanía también a infraestructuras existentes como bordes de vías de comunicación. De esta forma se evitarán grandes ocupaciones de terreno y se mejorará la integración paisajística.*

La Resolución de 4 de julio de 2016, de la Directora de Administración Ambiental, por la que se formula la declaración ambiental estratégica de la Estrategia Energética de Euskadi 2030, promovida por el Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco, establece la necesidad de priorizar zonas poco relevantes por sus valores naturales, culturales, paisajísticos, calidad agrológica y de riesgos. Por otro lado, entre las directrices generales para la evaluación ambiental de planes y proyectos que se deriven de las actuaciones contenidas en la Estrategia indica que será necesario tener en cuenta, entre otros, criterios de priorización del uso de los suelos artificializados.

El documento de "Impactos generados por los parques eólicos y fotovoltaicos y propuesta de zonificación ambiental 2021" de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático de Gobierno Vasco, entre otras cuestiones:

- Toma en consideración los suelos AVE para establecer la sensibilidad ambiental del territorio a la implantación de estas instalaciones.

- Alerta sobre la concentración de este tipo de instalaciones en una misma zona y sobre las limitaciones que suponen al aprovechamiento agrícola, ganadero y forestal (incompatible con otros usos de suelo, como uso agrícola, ganadero (salvo para especies menores como conejos, gallinas y ovejas), forestal o cinegético por lo que se debe evaluar el impacto sobre el medio socioeconómico.").
- Entre los contenidos que se marcan para los EslA de este tipo de proyectos se requiere que en el caso de las instalaciones fotovoltaicas se considere la capacidad agraria del suelo y en su caso los suelos AVE.

Por otro lado, existen ya propuestas de desarrollo normativo a nivel estatal que plantean que no podrán autorizarse en suelo rústico instalaciones de generación de energías renovables, como la fotovoltaica y eólica, que consistan en plantas o parques industriales en aquellos terrenos sobre los que se hayan desarrollado zonas regables que hayan contado o vayan a contar con inversiones públicas, como el Proyecto de ley sobre la protección de los usos del suelo de las zonas regables declaradas de interés general. Estas propuestas derivan de todo lo que representa la instalación de infraestructuras de placas fotovoltaicas a gran escala, en lo referente a la retirada de amplias superficies de tierras agrícolas, compitiendo con la actividad agraria, las afecciones negativas que pueden implicar para un suelo de calidad, una notable disminución de su potencial productivo, que se traduce en una pérdida de renta y en la eliminación de mano de obra que conducirían a la despoblación del medio rural, así como el impacto medioambiental que suponen.

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL

N/ Ref.: IAU-2024-0356

S/Re.: OT-009/23-PTP

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 10 de octubre 2024 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central (Documento de aprobación Provisional).

Se incluye un acceso a la documentación, que consta de la memoria, normativa, anexos, documentación gráfica y expediente administrativo.

Hay que indicar que esta Agencia ya ha emitido, relacionados con este Plan, los siguientes informes:

- Enero 2024: Informe al documento de aprobación inicial remitido a solicitud del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.
- Julio de 2023: Informe al documento previo a la aprobación inicial emitido en el seno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- Enero de 2023: Informe al documento de Avance remitido al Departamento de Ordenación del Territorio y Agenda Urbana del Gobierno Vasco (IAU-2022-0366).
- Noviembre de 2022: Informe emitido en el marco de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica (IAU-2022-0278).

La información facilitada consta de los siguientes documentos:

- Documento 1- Memoria y planos de información.
- Documento 2- Planos de Ordenación (8).
- Documento 3- Normativa.
- Documento 4- Afecciones al planeamiento urbanístico.
- Documento 5- Programa de ejecución y Estudio Económico Financiero.
- Documento 6- Estudio Ambiental Estratégico.

2. ÁMBITO

El Área Funcional de Álava Central se encuentra, en su práctica totalidad, dentro de la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca del Ebro, incluyendo gran parte de las cuencas de los ríos Omecillo, Baia e Inglares, y las cuencas de los ríos Zadorra y Ayuda, a excepción de las vertientes ubicadas en el enclave de Trebiño.

En el extremo noroeste parte de los municipios de Kuartango, Urkabustaiz y Zuia se ubican en el ámbito intercomunitario de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. En concreto, en Kuartango el arroyo Olertegi en la cuenca del río Nervión, y la cabecera del río Altube en los otros dos municipios. Esta área tiene una superficie total de unas 8.200 ha, lo que supone un 3,5% de la extensión del territorio del Área Funcional.

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus





3. OBJETIVOS

Al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central le corresponde la definición de una serie de contenidos, definidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (DOT), entre los que se encuentran:

- Zonificación del suelo del Área Funcional, incluyendo condicionantes superpuestos y regulación de usos.
- Delimitación de la Infraestructura Verde y definición de los requisitos a aplicar en el planeamiento urbanístico para su continuidad hasta el nivel local.
- Definición de una jerarquía de asentamientos para el Área Funcional, con Vitoria-Gasteiz como cabecera y Salvatierra/Agurain como subcabecera, además de la ordenación del eje de transformación de la Llanada Alavesa.
- Definición de los espacios que hayan de ser objeto de regeneración, ya sea para evitar su degradación o para conseguir su recuperación para usos total o parcialmente distintos.
- Definición de los perímetros de crecimiento urbano para contener la mayor artificialización del suelo, atendiendo a la morfología de la mancha urbana actual, a las características físicas y ecológicas de los terrenos del entorno y a las perspectivas de crecimiento.
- Dimensionamiento del suelo para actividades económicas y pautas para su implantación, priorizando la renovación, reciclado, recuperación y reutilización de espacios urbanos y de infraestructuras ya existentes.
- Inclusión del patrimonio natural adecuando las actuaciones sobre el territorio, consolidando la Infraestructura Verde e integrando la variable biodiversidad.
- Gestión sostenible de los recursos desarrollando la dimensión territorial del agua, la energía y la economía circular.

4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

A continuación, se resumen algunos de los contenidos más relevantes de la documentación del PTP del Área Funcional de Álava Central.

En primer lugar, tras señalarse el marco normativo del PTP en la documentación presentada, se realiza un **diagnóstico** que incluye nuevos análisis derivados de la revisión de normativas relativas a la ordenación territorial, entre ellos los siguientes:

- Medio físico e Infraestructura Verde.
- Hábitat rural.
- Hábitat urbano, que incluye entre otros las necesidades de regeneración urbana, el sistema dotacional y los asentamientos.
- Paisaje, patrimonio cultural y natural, y recursos turísticos.



- Gestión sostenible de los recursos, en donde se incluye los recursos hídricos y las infraestructuras hidráulicas.
- Movilidad y logística.
- Cuestiones transversales, entre las que se incluye el cambio climático.

Posteriormente se realiza una síntesis de diagnóstico por comarcas en el que se analiza, comarca a comarca, y entre otros aspectos, el ciclo integral del agua y los residuos. En relación con lo anterior, cabe destacar las siguientes menciones incluidas en la documentación del PTP:

En la comarca de **Valles Alaveses**: *“Las infraestructuras de abastecimiento pendientes se refieren a la renovación de redes de fibrocemento, y a la ampliación o construcción de nuevos depósitos. Está también pendiente de ponerse en servicio el sistema de abastecimiento del sondeo Sobrón, el cual, con más de 90 l/s de aporte puede convertirse a futuro en un recurso estratégico para la comarca”*. En relación con dichas actuaciones, actualmente está en ejecución la conducción que conecta el citado sondeo con la red actual, así como la construcción de una nueva ETAP.

Respecto a las actuaciones en materia de saneamiento, se indica que *“Entre los núcleos de más de 200 residentes que precisan de actuaciones de mejora de su sistema de depuración, a día de hoy, nos encontramos con Trespuentes y Manzanos. El primero de ellos se prevé que sea conectado a la EDAR de Iruña de Oca, favoreciendo así la optimización de las infraestructuras ya existentes. También se propone una nueva depuradora conjunta para los núcleos de Comunión y Zubillaga”*.

En relación con Estribaciones del Gorbea y Llanada Alavesa se destaca lo siguiente:

Estribaciones del Gorbea: Se señala que *“Existe una problemática de garantía y respeto de caudales ecológicos en el aprovechamiento del río Baia. Esta actuación de mejora que pasa por la regulación del recurso, junto con la construcción y ampliación de algún depósito, son las principales infraestructuras por acometer. La actuación más importante en materia de saneamiento y depuración de esta zona sería renovar la actual depuradora de Goiaín”*.

Llanada Alavesa: *“Existe un problema de garantía de suministro de la parte más oriental de la llanada, así como de respeto de caudales ecológicos que afecta al río Zirauntza”*.

“Por su parte, Alegría-Dulantzi tiene un problema de depuración de sus vertidos, ya que la actual depuradora, debido a su antigüedad, es insuficiente para el tratamiento de los caudales y cargas que le llegan. Con la solución que se dé a este núcleo de población se dará también respuesta conjunta a otros núcleos menores que se sitúan en sus proximidades, algunos de cierta importancia, como Elburgo y Argomaniz. Las actuaciones que se identifican como necesarias en esta comarca pasan también por optimizar la depuradora de Araia, ejecutando nuevas conexiones a la misma desde núcleos próximos, así como la ejecución de nuevos sistemas depuradores compartidos, como el propuesto para Ozaeta, Hermua y Larrea”.

En segundo lugar, en el documento se establecen los siguientes **retos del territorio**:

- a) La sostenibilidad del modelo territorial, propiciando la evolución hacia un modelo territorial más sostenible, considerando, entre otros, aspectos:
 - **Ambientales**: estableciendo la conexión funcional e integración territorial. Constituye una de las claves para preservar y conservar la biodiversidad del Área Funcional de Álava Central.
 - **Sociales**: propiciando la sostenibilidad demográfica.



- . Económicos: modernizando y diversificando la base económica para generar empleo de calidad.
- b) Respecto al hábitat urbano y rural, el PTP ha de sentar las bases para revitalizar las áreas centrales de Vitoria-Gasteiz y el resto de los núcleos del Área Funcional.
- c) La gestión sostenible de los recursos, consiguiendo la máxima autosuficiencia energética con energías renovables.
- d) La movilidad y logística, intentando invertir la pirámide de la movilidad para aumentar las interrelaciones entre las diferentes comarcas.
- e) La vertebración territorial mediante la interrelación con los territorios vecinos, en especial con el enclave de Trebiño. La necesidad de articulación entre las actuaciones logísticas de Arasur y las desarrolladas en Miranda de Ebro, la articulación con Alsasua y el corredor de la A1, y con otras Áreas Funcionales de la CAPV y del Territorio Histórico.
- f) La integración del cambio climático en el PTP del A.F. de Álava Central, incorporando criterios y determinaciones orientadas a reforzar la mitigación y adaptación al cambio climático, e identificando las zonas más afectadas por los riesgos derivados del mismo. Respecto al riesgo de inundabilidad en la documentación se identifican niveles de riesgo alto por inundación fluvial sobre el medio construido en Vitoria-Gasteiz.

Por otro lado, se realiza una **propuesta del nuevo modelo territorial** que se articula en torno a los siguientes principios:

- Nuevo equilibrio territorial abandonando el modelo expansivo vigente.
- Configuración de una infraestructura verde interconectada, reparadora de la segregación actual de sus unidades.
- Desarrollo de una economía actualizada, basada en el despliegue en el territorio de las actividades dotadas de altas tecnologías, la actualización de la estructura productiva industrial a la evolución de sus actividades ligadas a la automoción y el cuidado de la matriz territorial, a través de la consideración de los servicios ecosistémicos.
- Eficiencia metabólica, con una transición hacia la producción de energía renovable y un modelo hídrico con gestión del ciclo del agua adaptado a los criterios de la Directiva Marco del Agua.
- Incremento del número y diversidad de personas jurídicas, reforzando el carácter polinuclear del y con la búsqueda de la cohesión social.

Asimismo, en el apartado del Medio Físico e Infraestructura Verde, se realiza la zonificación del Suelo No Urbanizable en las siguientes categorías:

- . Especial Protección
- . Mejora ambiental
- . Forestal
- . Agroganadera y Campiña
- . Pasto Montano
- . Protección de Aguas Superficiales

Por último, entre los condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático se cita la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Este condicionante superpuesto identifica las zonas donde debería evitarse la localización de actividades potencialmente contaminantes, y en las cuales debería extremarse el cuidado de las prácticas agrícolas.



Dicha delimitación es coincidente en gran parte con la Infraestructura Verde, incorporando otras delimitaciones al este de Peñacerrada-Urizaharra, en las inmediaciones de Markinez y Vitoria-Gasteiz, o en el entorno de Espejo, entre otras.

5. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En este el EAE, se identifican las acciones del PTP con incidencias en el medio ambiente, citándose entre ellas las siguientes:

- a) **Perímetros de crecimiento urbano.** Se delimitan 8 perímetros en el ámbito territorial del Área Funcional de Álava Central:
 - a. Entorno de Arasur.
 - b. Nanclares de la Oca – Vitoria-Gasteiz
 - c. Aeropuerto de Foronda
 - d. Parque Tecnológico – Polígono Miñano
 - e. Goiain-Lladie
 - f. Agurain
 - g. Asparrena
 - h. Lantarón
- b) Posibles efectos ambientales de las instalaciones de energías renovables: El PTP ha incorporado las propuestas del PTS de Energías Renovables en tramitación.
- c) En cuanto a otras infraestructuras, la propuesta de ordenación del PTP incorpora actuaciones en materia de redes de servicios básicos (abastecimiento, saneamiento, comunicaciones...) ya formuladas en otros instrumentos sectoriales.
- d) Sistema Urbano del Área Funcional: En el PTP se incluye por municipios la cuantificación de los crecimientos propuestos (tabla adjunta):

Municipio	Capacidad teórica	Capacidad máxima
Salvatierra	1.070	1.070
Alegría-Dulantzi	1.492	643
Añana	4	23
Armiñón	78	78
Arraia-Maeztu	137	137
Arratzua-Ubarrundia	356	270
Asparrena	185	185
Barrundia	361	279
Berantevilla	74	74
Bernedo	51	62
Campezo/Kanpezu	104	104
Elburgo/Burgelu	249	146
Erriberagoitia/Ribera Alta	477	295
Harana/Valle de Arana	0	27
Iruña Oka/Iruña de Oca	1.486	803
Iruraiz-Gauna	132	132
Kuartango	59	59
Lagrán	4	26
Lantarón	79	79



Municipio	Capacidad teórica	Capacidad máxima
Legutio	657	517
Otxandio	359	359
Peñacerrada-Urizaharra	111	111
Ribera Baja/Erribera Beitia	1.067	359
San Millán/Donemiliaga	74	74
Ubide	24	24
Urkabustaiz	704	451
Valdegovía/Gaubea	233	233
Vitoria-Gasteiz	27.483	27.483
Zalduondo	81	68
Zambrana	103	103
Zigoitia	604	488
Zuia	514	514
Total Municipios	38.412	35.276

Tabla 1. Crecimientos máximos propuestos

Por otro lado, en relación con otros posibles efectos de la revisión del PTP sobre la hidrología, en el Estudio Ambiental Estratégico se citan los efectos sobre la Infraestructura Verde de la que forman parte los cauces. De este modo, se detectan nueve puntos de interrupción de la conectividad ecológica, algunos de los cuales están relacionados con cauces fluviales y con la red actual de carreteras.

Dentro de las medidas relativas a la ocupación del suelo (punto 8.1) se incluye la priorización en la ocupación de suelos ya artificializados o degradados en el caso de que se planteen nuevas infraestructuras, especialmente para el desarrollo de las actividades productivas y logísticas contempladas dentro de los perímetros de crecimiento urbano. También se indica que se evitará la ocupación de suelos situados en las zonas inundables o sobre acuíferos, y que se respetarán las zonas de protección de los márgenes de ríos.

Por último, en el citado punto 8 del Documento Ambiental se incluyen las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir efectos negativos en el medio ambiente. En el punto 8.2. “Medidas referentes al correcto funcionamiento de la red de Infraestructura Verde, y a mitigar las afecciones a la fauna” se indica que la red hidrográfica juega un papel clave en la articulación de los espacios naturales de mayor valor, por lo que su protección es indispensable para lo cual se tendrá en cuenta las determinaciones derivadas del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Finalmente, en relación con proyectos concretos como la conexión del TAV con las tres capitales vascas y con Burgos, la futura estación de Vitoria-Gasteiz, la estación intermodal de Jundiz, o las carreteras contempladas en el Plan Integral de Carreteras de Álava, entre otros, en la documentación del PTP se indica que las afecciones que de ellos se deriven requerirán la correspondiente tramitación ambiental en el marco de sus respectivos proyectos.

6. DOCUMENTO DE NORMAS

En el artículo 2 se establece el ámbito de aplicación del PTP de Álava Central. El Capítulo II (artículos 11 al 28) incluye “los artículos de ordenación y uso, y son criterios de imposición, de exclusión o de alternancia en varios criterios posibles”.

En el artículo 11 se establece la zonificación del medio físico. La delimitación de las zonas para cada categoría de ordenación se refleja en el plano ORD1.1, indicándose que el planeamiento



urbanístico puede ajustarlas de forma razonada. Los usos se remiten a la matriz de ordenación de medio físico de las DOT siendo las categorías las siguientes:

- i. Especial Protección
- ii. Mejora ambiental
- iii. Forestal
- iv. Agroganadera y Campiña
- v. Pasto Montano
- vi. Protección de Aguas Superficiales

La categoría vi “Protección de Aguas Superficiales” incluye los ríos y arroyos y sus franjas de protección, así como las distancias a los embalses, contemplados en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. De igual modo, también se recogen las consideraciones del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV. En el mismo artículo se establecen, entre los condicionantes superpuestos, las áreas inundables con escenarios de cambio climático, la vulnerabilidad hídrica, la red hidrográfica (Red Azul) y los corredores ecológicos.

En el artículo 12 “*Infraestructura Verde y Servicios de los Ecosistemas*” se definen los condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde del A.F. de Álava Central. Dichos condicionantes superpuestos representados en el mapa ORD 1.2 están compuestos, entre otros elementos, por la Red hidrográfica (Red Azul), que incluye las ZEC de los Embalses del Sistema de Zadorra y las ZEC de los ríos Arakil, Bayas, Barrundia, Ebro, Ega-Berrón, Ayuda y Omecillo-Tumecillo.

En el tratamiento de la Red Azul de la Infraestructura Verde del A.F. de Álava Central se indica que adicionalmente se tendrán en cuenta las siguientes acciones:

- i. Restauración de cuencas vertientes
- ii. Restauración de riberas
- iii. Restauración de zonas húmedas
- iv. Mejora de hábitats acuáticos
- v. Restauración de cabeceras hidrográficas
- vi. Mejora de la recarga de acuíferos
- vii. Recuperación del territorio fluvial

En el punto 4 del mismo artículo se añade que el planeamiento urbanístico extenderá la Infraestructura Verde mediante su continuidad hasta lo urbano, hasta el nivel de barrio, especialmente en los núcleos más grandes.

También se recoge que tendrán especial consideración los espacios fluviales que se introducen en los núcleos urbanos, las vías verdes, las obras de bioingeniería, los parques urbanos, los bulevares y “*ecobulevares*”, y los huertos urbanos, cuando estos elementos jueguen o puedan jugar un papel relevante para la continuidad de flujos biológicos y/o del acceso de los ciudadanos al territorio.

El artículo 20 “*Crecimiento urbano*”, entre otros aspectos, establece diferentes limitaciones en las intervenciones urbanísticas de carácter territorial, dentro de los perímetros de crecimiento urbano señalados en el mismo artículo y en el plano ORD3. Fuera de los ámbitos definidos por estos perímetros de crecimiento urbano sólo se permitirán ampliaciones de los suelos urbanos, conforme a lo señalado en el apartado 4 del mismo artículo, y en ningún caso se aceptarán crecimiento que no estén apoyados en núcleos preexistentes.



En el punto 3 del mismo artículo 20 se establecen las condiciones particulares para los perímetros de crecimiento urbano respecto de los cuales se indican los aspectos más relevantes:

a. Entorno de Arasur: Entre las acciones propuestas se contempla la creación de un borde perimetral vegetado, como anillo verde, que facilite la integración del espacio, incorporando el Zadorra como parte del diseño.

b. Nanclares de la Oca - Vitoria-Gasteiz: Comprende los suelos del núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz y se extiende hacia el Oeste incluyendo los suelos industriales asociados al eje de la A-1 y su previsión de extensión. Se condiciona este perímetro a la dotación de tres puntos de permeabilidad paisajística y ecológica entre la autovía y el ferrocarril, que aseguren el respeto de las zonas de Red Natura 2000, el anillo verde y las zonas incluidas dentro de la zona periférica de protección de la ZEC del río Zadorra.

c. Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz: Incluye el aeropuerto y las áreas de suelo urbanizable previamente clasificadas al Oeste y, parcialmente, al Este. Se indica que se deberá tener en consideración el riesgo de inundación y las medidas correctoras que puedan aprobarse.

d. Parque Tecnológico de Álava - Polígono Miñano: Comprende los suelos que rodean al actual Parque Tecnológico por el oeste y el por el este, y limitan por el sur con las instalaciones afectas a la base militar de Araka.

Se trata de un ámbito con vocación de acogida de actividades económicas ligadas a la investigación y el desarrollo de actividades innovadoras. Entre las condiciones particulares de este perímetro de crecimiento urbano cabe señalar las siguientes:

- Se estudiará un nuevo acceso desde la AP1/ N-622, y se asegurará una adecuada conexión con la trama del parque existente.
- Se promoverá el enlace con Vitoria-Gasteiz a través de modos de movilidad sostenible.
- Se propiciará un aumento en la densidad edificatoria de los espacios ya ocupados para avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano más sostenible. Se preverán paneles fotovoltaicos en aparcamientos y en, al menos, el 50% de la superficie de cubiertas de nuevas construcciones. En el caso de las construcciones existentes dicha previsión se incluye con carácter de sugerencia.
- Se mantendrán los rodales de vegetación autóctona y las áreas ribereñas de los arroyos Errexaltza y Betolaza.

e. Goiain - Lladie: Comprende el polígono industrial existente en Goiain, las áreas urbanas en torno a la confluencia entre la N-240, la A-3006 y la A-627, y los terrenos comprendidos entre estos espacios. Entre las condiciones de este perímetro de crecimiento urbano cabe indicar la inclusión del río Santa Engrazia en la infraestructura verde del área funcional.

f. Agurain/Salvatierra: Incluye los suelos del actual polígono industrial, parte de la trama urbana, y de los espacios que posibilitan la expansión de las actividades económicas hacia el norte y sur. En la documentación se indica que se deberá tener en cuenta el riesgo de inundación vinculado a los afluentes del Zadorra.

g. Asparrena-San Millán: El perímetro de crecimiento urbano comprende los terrenos que actualmente están ocupados mayoritariamente por polígonos industriales de baja intensidad de edificación dada la naturaleza de sus usos y, además, un espacio de expansión hacia el Oeste. Entre los condicionantes de este perímetro cabe señalar la conservación de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 de la ZEC Río Arakil



h. Lantarón: Lo conforman los terrenos al oeste del núcleo de Comuni3n, que incluye los pol3gonos de Zubillaga y Lantar3n. Como en el caso anterior, es este per3metro de crecimiento urbano se respetar3n los terrenos incluidos en Red Natura 2000 de la ZEC R3o Ebro.

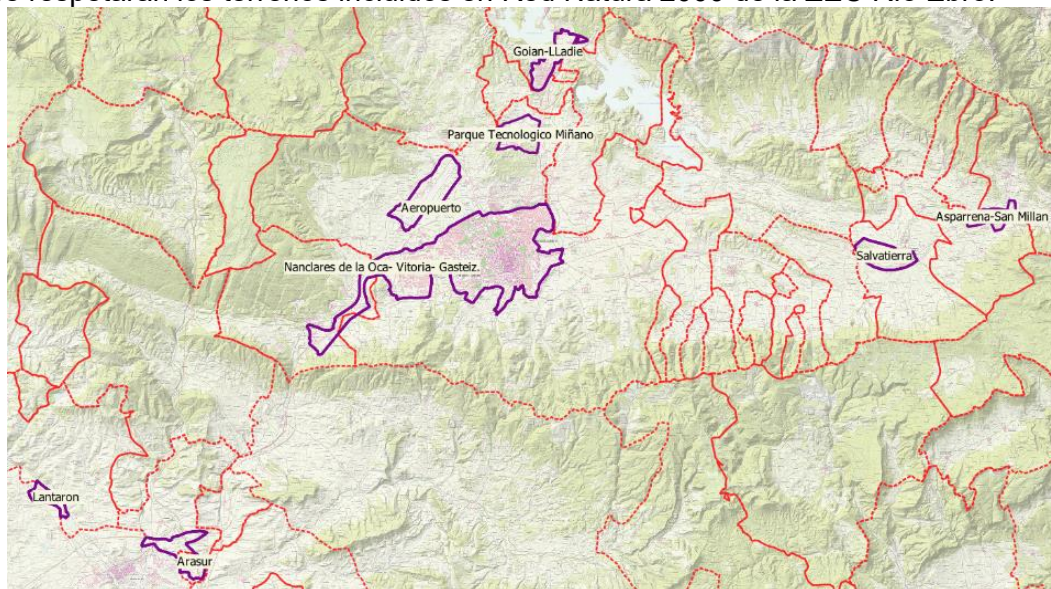


Imagen 1: Localizaci3n de los per3metros de crecimiento urbano

El art3culo 24" Agua" establece los objetivos del PTP en materia de agua:

- a) Recuperaci3n de espacios en los r3os y cauces a trav3s de la regeneraci3n de los espacios urbanizados.
- b) Desarrollo de la dimensi3n territorial de la protecci3n de las aguas subterr3neas bas3ndose en la aplicaci3n de pol3ticas preventivas.
- c) Prevenci3n de inundaciones y drenaje de cuencas altas.
- d) Mejora de las infraestructuras para un uso m3s eficiente del recurso.

Plantea la recuperaci3n de espacios en cauces a trav3s de la regeneraci3n de los espacios urbanizados, difiriendo al planeamiento urban3stico las determinaciones del PTP.

En los 3mbitos contaminados por vertidos de nitratos y fosfatos el PTP remite tambi3n a dicho planeamiento, para establecer las medidas necesarias para afrontar esta situaci3n. Se remite tambi3n al planeamiento urban3stico la identificaci3n y definici3n de las medidas de prevenci3n de los 3mbitos de suelos potencialmente contaminados ubicados en llanuras de inundaci3n.

Finalmente, en cuanto al abastecimiento de agua y saneamiento, las previsiones urban3sticas deber3n contemplar la existencia de recurso suficiente. Por otro lado, se incorporan al PTP las determinaciones del Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Hist3rico de 3lava 2016-2026.

7. CONSIDERACIONES EN RELACI3N CON LAS MATERIAS DE AGUAS

A continuaci3n, desde esta Agencia se realizan una serie de consideraciones sobre los contenidos m3s significativos del PTP en relaci3n con las materias de aguas.

7.1- En relaci3n con el Dominio P3blico Hidr3ulico y sus zonas de protecci3n



Con carácter general se considera acertada la definición de la Categoría de Protección de Aguas Superficiales, categoría que asume las determinaciones del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV a la hora de establecer los retiros a los cauces. En esta categoría también se recogen las áreas incluidas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV y las categorías de protección de aguas superficiales de los planeamientos municipales.

Respecto a los perímetros de crecimiento urbano definidos en el PTP:

a) Perímetro de Crecimiento Urbano del ámbito de Arasur.

Se trata de un área prácticamente colmatada, a excepción de la margen izquierda del río Baia, afectada por el riesgo de Inundabilidad (imagen 2).

El perímetro de crecimiento urbano llega hasta los crecimientos contemplados en la revisión del PGOU Ribera Baja, aprobado inicialmente en noviembre de 2021.

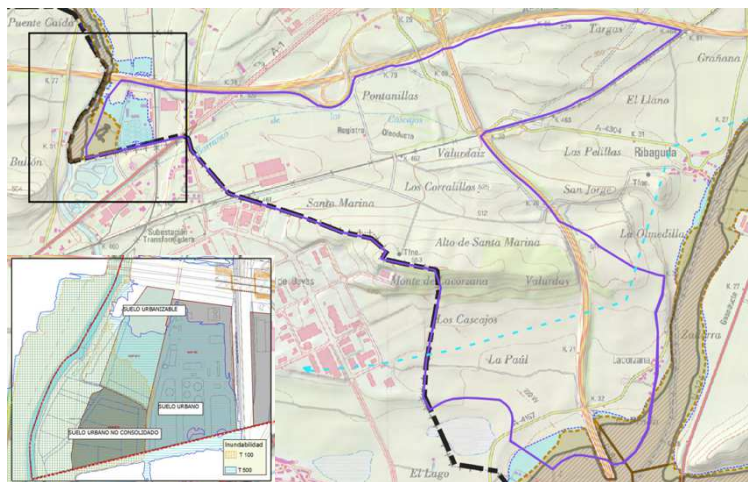


Imagen 2: Extremo oeste del perímetro urbano Arasur. Inundabilidad y Clasificación del suelo en el PGOU de Ribera Baja en tramitación

b) Perímetro de Crecimiento Urbano de Nanclares la Oca-Vitoria-Gasteiz.

Desde esta Agencia se valoran positivamente los condicionantes relativos a la inclusión de los arroyos Ibaia y Mendizorrotz como elementos conductores en los puntos de conectividad ecológica y paisajística.

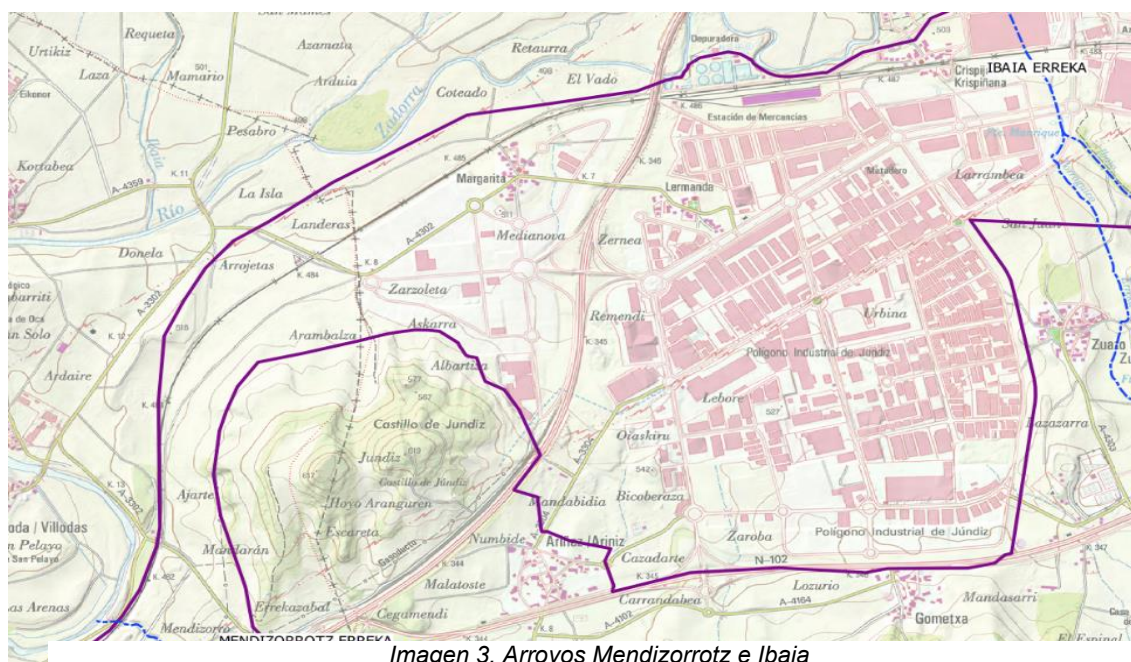


Imagen 3. Arroyos Mendizorrotz e Ibaia

c) Respecto al Perímetro del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, el uso de estos suelos ya está contemplado en el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz.



Se trata del entorno del aeropuerto, clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado en el PGOU Vigente y como Suelo Urbanizable en el Avance de la revisión del PGOU.

Los límites de la zona con uso urbano edificatorio o de vialidad se limitan al área que quedará protegida tras la materialización de las actuaciones contempladas en el PGRI 2022-2027, en concreto, en el Proyecto de Defensa contra Inundaciones del Río Zalla a su paso por el Aeropuerto de Foronda (T.M. Vitoria-Gasteiz).

En la memoria del documento de aprobación provisional del PTP se han incluido por error los límites de este perímetro hasta el río Zalla, sin la corrección que se realizó en el documento de Aprobación Inicial de julio de 2023.

Dicho esto, en los planos de ordenación y en la memoria del PTP se deberá corregir el perímetro urbano del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, grafiándose de acuerdo con la delimitación que se incluyó en la memoria del documento de aprobación Inicial del PTP de julio de 2023 (anexo I e imagen 4).

En el artículo 20 de la normativa se condiciona esta zona al riesgo de inundación y a las medidas correctoras que puedan aprobarse.



Imagen 4: Perímetro de crecimiento urbano del aeropuerto según el documento de aprobación Inicial

d) En el Perímetro de Crecimiento Urbano del Parque Tecnológico de Miñano (T.M. Vitoria-Gasteiz), el desarrollo del área deberá conservar y recuperar los tres arroyos que discurren por el ámbito o son colindantes al mismo (Betolaza, La Quina y Errexaltza), todos ellos con cuencas vertientes superiores a 2 km² a la salida del citado perímetro de crecimiento urbano.

En el artículo 20.3.d, apartado iv, se establece que se mantendrán los rodales de vegetación autóctona y las áreas ribereñas de los arroyos Errexaltza y Betolaza.

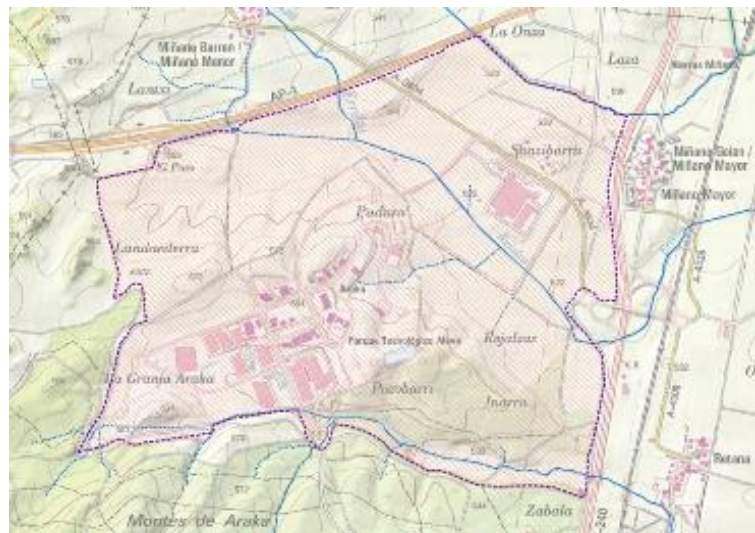


Imagen 5: Perímetro de Crecimiento Urbano (Parque Tecnológico)



Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) identificadas dentro en el ámbito del PTP. Tras la aprobación del segundo ciclo del PGRI, se añaden las ARPSI de Murgia y Otxandio.

A continuación, en la tabla adjunta se incluye las ARPSI del Área Funcional de Álava Central:

CODE	GRUPO	CAUCE	MUNICIPIOS
ES091_ARPS_AEB-11	GRUPO IV	Omecillo	Valdegovía
ES091_ARPS_AEB-12	GRUPO IV	Omecillo	Valdegovía
ES091_ARPS_AEB-14	GRUPO IV	Omecillo	Valdegovía
ES091_ARPS_ARK-08	GRUPO III	Zirauntza, Arakil	Asparrena
ES091_ARPS_BAI-01	GRUPO IV	Baia	Kuartango
ES091_ARPS_BAI-02	GRUPO IV	Baia	Ribera Alta
ES091_ARPS_BAI-03	GRUPO III	Baia	Ribera Alta
ES091_ARPS_BAI-04	GRUPO IV	Gaziturri, Ugalde	Zuia
ES091_ARPS_ZAD-01	GRUPO I	Zadorra	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-02	GRUPO IV	Zadorra	Armiñón, Ribera Baja, Berantevilla
ES091_ARPS_ZAD-03	GRUPO I	Zadorra	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-06	GRUPO IV	Ayuda	Berantevilla
ES091_ARPS_ZAD-07	GRUPO III	Zadorra, Egileor, Sta. Bárbara	Salvatierra/Agurain, San Millán
ES091_ARPS_ZAD-08	GRUPO III	Zadorra, Egileor, Santa Barbara	Salvatierra/Agurain, San Millán
ES091_ARPS_ZAD-09	GRUPO IV	San Lorentzo, Katilutxo	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-10	GRUPO IV	Santo Tomás	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-11	GRUPO IV	Errekaleor, Askarbe, La Dehesa	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-12	GRUPO III	Batan, Zabalbide	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-13	GRUPO III	Zadorra	Iruña de Oca
ES091_ARPS_ZAD-14	GRUPO I	Zadorra	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-15	GRUPO I	Zadorra	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-16	GRUPO I	Zadorra	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-17	GRUPO IV	Arcaute	Vitoria-Gasteiz
ES091_ARPS_ZAD-18	GRUPO III	Errekaleor, Arcaute	Vitoria-Gasteiz, Arrozua-Ubarrundia
ES091_ARPS_ZAD-19	GRUPO IV	Olaeta, Santa Engrazia, Urkila	Otxandio

Tabla 3. ARPSI en el ámbito del PTP



Imagen 7: Otras zonas con información de inundabilidad

Por otro lado, desde esta Agencia se consideran acertadas las determinaciones de la normativa, en sus artículos 24.2.y 40 h, ya que imbrican las actuaciones de mejora ambiental y del riesgo de inundación con las intervenciones, ya sean de regeneración o no, en las áreas ya urbanizadas.

En el artículo 24.2, de más carácter medioambiental, se insta al planeamiento urbanístico a que defina las medidas necesarias para la recuperación de espacios en cauces, a través de la regeneración de los espacios urbanizados.

En el artículo 40 h, como orientación para la adaptación al cambio climático, se propone planificar y ejecutar defensas naturales contra inundaciones o las infraestructuras que fueran necesarias, aprovechando las oportunidades que pueda presentar la intervención para buscar un equilibrio con los valores naturales del entorno.

Finalmente, tras el análisis de la cartografía de inundabilidad incluida en la documentación del PTP, se considera

necesario que se complete y actualice dicha cartografía en río Baia entre Aprikano y Pobes (Imagen 7).

7.3- En relación con el Registro de Zonas Protegidas

Se considera acertada la propuesta del PTP (Punto 6.6 de la memoria, “*Gestión sostenible de los recursos*” de integrar las zonas recogidas en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Ebro. En particular, las captaciones de abastecimiento urbano y sus cuencas de escorrentía directa, las reservas hidrológicas, los tramos fluviales de interés medioambiental o natural y las reservas naturales fluviales.

7.4- En relación con el abastecimiento y el saneamiento

En términos generales el PTP, tanto respecto al abastecimiento como al saneamiento, se remite al Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026. No obstante, dado que el municipio de Vitoria-Gasteiz forma parte del Área Funcional de Álava Central, desde esta Agencia Vasca del Agua se propone que dicho municipio y las infraestructuras existentes que dan servicio al mismo sean tenidas en cuenta en el análisis de las problemáticas relativas al saneamiento en los núcleos próximos a Vitoria-Gasteiz; máxime al ser AMVISA el ente gestor más importante de cuantos se encuentran en el ámbito del PTP.

Además, se ha producido un importante avance en la gestión de los servicios de abastecimiento y saneamiento en el Área Funcional, a través de la creación del Consorcio de Aguas de Álava (Urbide).



En cuanto al **abastecimiento**, el documento del PTP ha incorporado, en concordancia con lo recogido en el Plan Hidrológico del Ebro y en el citado Plan Director, la necesidad de la mejora de la garantía de suministro en la Llanada Oriental y en los municipios de Zuia y Urkabustaiz.

Respecto a estos últimos municipios, y su problemática en cuanto a la escasez de recursos hídricos en determinadas épocas del año, y el no cumplimiento de los caudales ecológicos en el río Baia, el PTP incluye la solución propuesta en el Plan Hidrológico, y recogida en el Acuerdo Marco entre la Diputación Foral de Álava y esta Agencia Vasca del Agua.

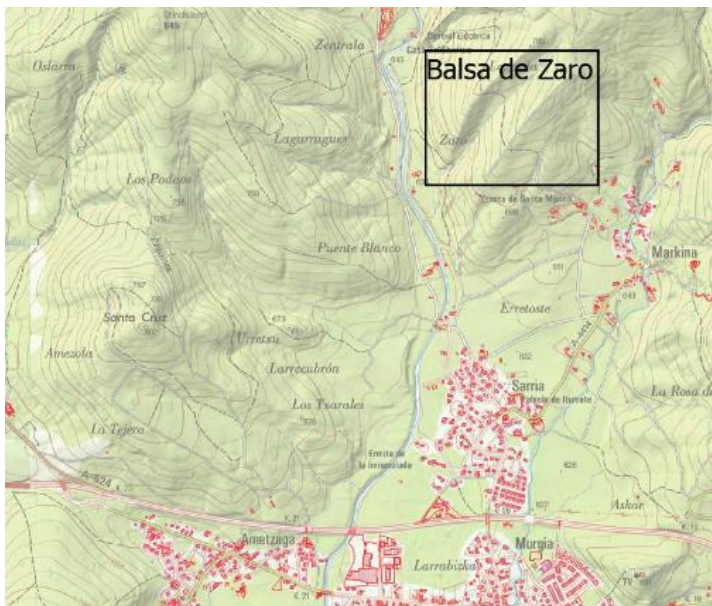


Imagen 9: Ubicación de la balsa de Zaro

Dicha solución, recogida en la memoria del PTP y en el Plano de Ordenación nº 5 “*Gestión sostenible de los recursos*” 5, está basada en la construcción de la denominada Balsa de Zaro cuyo proyecto ha redactado la Agencia Vasca del Agua.

La Balsa de Zaro almacenará agua de los meses de invierno para poder utilizarla durante los meses de verano, sin necesidad de captar agua del río Baia en estos periodos, situación que actualmente se produce todos los estiajes.

Es decir, el objetivo de dicho proyecto no es otro que, además de garantizar las demandas de abastecimiento, la mejora del estado ecológico de los

cauces superficiales y el respeto de los caudales ecológicos en los puntos de toma.

De igual modo, en relación con el **saneamiento**, cabe destacar la implicación de las diferentes administraciones, entre ellas esta Agencia, en la búsqueda de soluciones para ayudar en la mejora de la gestión del ciclo urbano del agua, como es el caso de la eliminación de aguas pluviales en numerosos municipios y, en especial, en Vitoria-Gasteiz, medida esta que posibilitaría la futura incorporación a la EDAR de Krispijana de las aguas residuales procedentes de municipios próximos. Es el caso de la zona este de la Llanada Alavesa o del núcleo de Durana, perteneciente este último al municipio de Arratzua-Ubarrundia.

En cuanto a lo señalado en la memoria del PTP en relación con la problemática de alivios de la EDAR de Krispijana, como consecuencia de la conexión a la red de saneamiento de los ríos situados al sur del núcleo de Vitoria-Gasteiz, es preciso señalar que recientemente acaba de finalizar la ejecución de las obras del proyecto “*Proyecto de defensa contra inundaciones de los ríos Batán y Zapardiel, en Vitoria-Gasteiz*”, que contribuirá a descargar a la EDAR de esta carga de aguas pluviales.

Siguiendo con el saneamiento, en la memoria del PTP, en el punto 6.6.1.2 “*Incorporación de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento previstas en planificación sectorial*”, se contempla la conexión de las aguas residuales de Alegría-Dulantzi y Elburgo al sistema de saneamiento y depuración de Vitoria-Gasteiz. Este aspecto se valora positivamente desde esta Agencia, ya que desde URA se considera que ésta es la solución adecuada para el saneamiento de estos municipios.



En todo caso, con objeto de reflejar esta solución en los documentos normativos del PTP es preciso la revisión del plano 5. “*Gestión sostenible de los recursos*” reflejándose en el mismo la citada solución (alternativa de conexión a la EDAR de Krispijana), en consonancia con lo indicado en la memoria del PTP y en el gráfico 67 de la misma.

En cuanto al saneamiento de la comarca de Gorbeialdea, el PTP considera que la renovación de la EDAR de Goian es la actuación más importante por ejecutar en materia de saneamiento y depuración en la zona, dada que la actual infraestructura es insuficiente para los caudales y cargas que recibe.

En relación con esta importante actuación, si bien en líneas generales se comparte el diagnóstico contemplado en dicho PTP, desde la Agencia se considera que la solución definitiva para la depuración de los vertidos de la aglomeración Legutio, ámbito coincidente en gran medida con el del Perímetro de Crecimiento Urbano de Goian-Lladíe, deberá ser fruto del análisis y consenso entre las administraciones concernidas, sobre todo teniendo en cuenta las previsiones de ampliación del suelo urbanizable para actividades productivas, y la necesidad de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la Directiva 91/271 relativa al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Finalmente, se informa de que la solución al saneamiento de Manzanos está siendo revisada, planteándose la construcción de una EDAR. En cualquier caso, se trata de una solución pendiente de ejecutar.



8. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el documento para la Aprobación inicial, del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, debiéndose corregir la información gráfica en los siguientes planos:

1. En los planos de ordenación y en la memoria del PTP se deberá corregir el perímetro urbano del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, grafiándose de acuerdo con la delimitación que se incluyó en la memoria del documento de aprobación Inicial del PTP de julio de 2023 (imagen en el anexo).
2. Tal y como se señala en el apartado 7.2, deberá completarse la información gráfica de las zonas inundables (río Baia entre Kuartango y Mimbredo).

5. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren hasierako onespenerako dokumentuaren aldeko txostena egitea proposatzen du, eta informazio grafikoa honako planotan zuzendu behar da:

1. Antolamendu-planoetan eta LPPren memorian Vitoria-Gasteizko aireportuaren hiri-perimetroa zuzendu beharko da, 2023ko uztailleko LPPren hasierako onespenerako dokumentuaren memorian jasotako mugaketaren arabera grafiatuz (irudia eranskinean).
2. 7.2 paragrafoan adierazten den bezala, uholde-arriskuko eremuei buruzko informazio grafikoa osatu beharko da (Baia ibaia, Kuartango eta Mimbredo artean).

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Este informe está suscrito por Jose Ignacio Arrieta (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/ Técnico de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.



ANEXO. Delimitación correcta del perímetro de crecimiento urbano del aeropuerto, incluida en el documento de aprobación inicial de julio de 2023.

**Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central
-APROBACIÓN INICIAL-**

6.4.4.3 Aeropuerto de Vitoria- Gasteiz



Graf 62. Perímetro de crecimiento urbano del aeropuerto de Vitoria- Gasteiz

AHI-079/23-P25

INFORME QUE FORMULA EL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO AL DOCUMENTO APROBADO PROVISIONALMENTE DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ÁLAVA CENTRAL.

I.- ANTECEDENTES

Primero. - Por Orden del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes de 24 de marzo de 2021, publicada en el BOPV de 31 de marzo de 2021, se dio inicio al procedimiento de revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.

Segundo.- Con fecha 6 de mayo de 2022, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, hizo llegar al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, el Avance de la revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava emitió al respecto informe de fecha 11 julio de 2022 y se envió, junto a otros informes complementarios, al Gobierno Vasco el 29 de julio de 2022.

Tercera.- Con fecha 1 de junio de 2023, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana, hizo llegar al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, el documento para la Aprobación Inicial de la revisión del Plan Territorial Parcial de Álava Central al objeto de que se emitiesen los informes convenientes. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava emitió al respecto informe de fecha 6 julio de 2023 y se envió a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 11 de julio de 2023.

Cuarto.- Mediante Orden de 4 de septiembre de 2023 del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes se aprobó inicialmente la Revisión del Plan Territorial Parcial de Álava Central. La Orden se publicó en el BOPV número 182 y en el BOTHA número 112, ambos de fecha 22 de septiembre de 2023. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, emitió al respecto informe con las consideraciones oportunas en fecha 20 noviembre de 2023.

Quinto.- Con fecha 7 de octubre de 2024, el consejero de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, ha dictado la Orden de aprobación provisional del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central y remite el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para que emita su informe preceptivo, dentro del procedimiento de aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.



II.- CONSIDERACIONES

Una vez analizado el documento de aprobación provisional, se considera que con carácter general se han atendido las indicaciones que se emitieron desde este Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo. No obstante, dado que el documento de aprobación provisional reestructura el artículo 25 “Energía” de la normativa del PTP, se considera necesario incidir en las consideraciones relacionadas con la energía.

1. El tratamiento de la energía, el artículo 25 y el anexo II.

El documento de aprobación provisional reestructura la normativa del artículo 25 del PTP, eludiendo las referencias y los conceptos propios del Plan Territorial Sectorial de Energías Renovables dado que no está vigente. Así mismo, incluye un anexo II, de carácter transitorio, con los criterios para la implantación y localización de energías renovables en suelo no urbanizable hasta la entrada en vigor del PTS de Energías Renovables. Al respecto, se considera pertinente realizar las siguientes consideraciones:

1.1. La Ocupación de las Cuencas Visuales.

El anexo II “*Criterios generales para la implantación y localización de energías renovables en suelo no urbanizable hasta la entrada en vigor del PTS de Energías Renovables*” establece, a las instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo fuera de las Zonas de Localización Preferente (ZLP), una limitación de la superficie ocupada máxima que no podrá superarse en cada cuenca visual. Este límite de ocupación de cuenca se da mediante un porcentaje variable por cada cuenca, pero no tiene en cuenta la repercusión territorial que podría suponer la ocupación máxima permitida en el conjunto de todas las cuencas visuales. Analizado el efecto sumatorio de la superficie máxima teórica que se podría ocupar resulta una cifra de 12.680 hectáreas, cifra muy superior a la alternativa elegida como modelo para el desarrollo del propio PTP. En este sentido, cabe reflexionar sobre las posibles afecciones al área funcional de Álava Central si se diese un efecto acumulativo o la colmatación en el desarrollo potencial de las superficies de las cuencas visuales.

Por otra parte, las seis alternativas energéticas valoradas para la elaboración del PTP en el apartado 6.6.2.2 de la memoria “*Dimensionado de la infraestructura de generación renovable*” varían entre dos extremos. La primera alternativa contemplaría los consumos actuales cubriendo el 100% de las necesidades con energías renovables presentando la mayor ocupación de suelo estimada en 7.758 Ha, mientras la alternativa elegida en el modelo de ordenación desarrollado, cubriendo los objetivos de la Estrategia Energética Vasca en cuanto a la reducción de la demanda, representa una superficie destinada a generación fotovoltaica de 1.317 Ha.



Con el objeto de reducir la posible ocupación máxima conjunta o acumulativa de las cuencas visuales del área funcional, se considera adecuado establecer un límite para la implantación de instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo. Este límite podría ser establecido como un coeficiente reductor o un factor corrector a aplicar sobre la superficie considerada en la alternativa 1 (escenario hipotético más desfavorable que contemplaría los consumos actuales). En este sentido, y solo a modo de ejemplo se podría establecer un 75% (porcentaje similar al criterio de revisión del PTP para la implantación de nuevas actividades económicas) a aplicar al suelo previsto en la alternativa 1, resultando un límite de 5.818 Ha. Así mismo, y dado que las previsibles mejoras técnicas en el rendimiento de las instalaciones fotovoltaicas posibilitarán una menor ocupación de suelo para producir la misma energía, se podría establecer un límite máximo en función de la potencia generada en el conjunto del área funcional como medida indirecta para reducir la superficie de ocupación de suelo.

Por todo lo anterior, se solicita el establecer un límite máximo de superficie de ocupación de suelo inferior a 7.758 ha para instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo en área funcional. Se solicita que dicha limitación, ya sea mediante una cifra concreta o mediante un porcentaje, se incluya en el artículo 5 “Modificación y suspensión” de la normativa del PTP como un nuevo supuesto de revisión del PTP, indicando expresamente que cuando se alcance el límite establecido no se permiten más instalaciones de este tipo hasta la efectiva revisión del PTP de Álava Central.

1.2. Los Montes de Utilidad Pública.

Se debe realizar una mención especial a los Montes de Utilidad Pública. Estos montes públicos están sujetos a lo establecido en la Norma Foral de Montes nº11/2007, de 26 de marzo, a la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes y al decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de montes. Las citadas normativas establecen condiciones adicionales a los usos autorizables en zonas donde se ubican los montes de utilidad pública. Se ha observado errores de entidad en la delimitación gráfica de los Montes de Utilidad Pública, siendo la superficie ocupada por los mismos mucho mayor que la reflejada en el plano de ordenación número 2 “Hábitat Urbano”. En consecuencia, se ha detectado que dos de las Zonas de Localización Preferente, la más próxima a Vitoria-Gasteiz en la zona de Miñano y la cercana a Agurain, incluyen una superficie aproximada de 272 hectáreas de montes de utilidad pública. Dado que en las Zonas de Localización Preferente se posibilita la implantación directa de las instalaciones fotovoltaicas y que ello puede ser incompatible con el uso autorizable en los montes de utilidad pública se solicita una reconsideración al respecto. En este sentido, se anexa al presente informe la propuesta de modificación de las citadas ZLP realizada por el servicio de montes del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral. Esta propuesta pretende compensar las superficies de MUP a excluir de las actuales zonas de localización preferente con la ampliación compensatoria en áreas contiguas de características similares para la implantación de instalaciones fotovoltaicas, sin afectar a montes de utilidad pública, y por ello se solicita sea aceptada. Así mismo, se solicita que el artículo 11 de “Ordenación del Medio Físico” que incluye como condicionante superpuesto los montes de utilidad pública especifique y desarrolle lo que supone este condicionante superpuesto, con



referencias a la legislación, normativa y reglamentos vigentes para estos suelos públicos.

Por otra parte, además de corregir los planos para recoger correctamente los montes de utilidad pública, estos se deberán incluir en los planos de ordenación de “Condicionantes Superpuestos”, no en el plano 2 “Hábitat Rural” ni bajo el epígrafe Suelos Agroganaderos, evitando contradicciones, puesto que los montes de utilidad pública no se deben englobar bajo la definición “Suelos Agroganaderos”

1.3 La subcategoría de Alto Valor Estratégico.

El anexo II “*Criterios generales para la implantación y localización de energías renovables en suelo no urbanizable hasta la entrada en vigor del PTS de Energías Renovables*”, establece en su punto 3 c. que en la subcategoría de Alto Valor Estratégico de Agroganadera y Campiña las instalaciones de gran escala de energía fotovoltaica (aquellas que ocupan 10 o más hectáreas) serán un uso prohibido. No obstante, dado el carácter transitorio de esta prohibición desde el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, como órgano competente en la materia, se solicita que esta prohibición tenga carácter permanente y en consecuencia se incluya en el artículo 25 “Energía” de la normativa del PTP.

En este sentido, cabe recordar la normativa aplicable referente a los suelos de alto valor estratégico, como la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria que otorga la consideración de bien de interés social estos suelos (art. 16), las disposiciones respecto a los suelos de Alto Valor Estratégicos en el PTS Agroforestal vigente o la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo que indica que cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria.

Por último, es importante recordar que el PTP aprobado inicialmente, en su art. 25.3, incorporó los criterios definidos en el PTS de Energías Renovables en cuanto a la localización de energías renovables en suelo no urbanizable y que estos criterios prohibían la implantación de instalaciones fotovoltaicas de gran escala en la subcategoría de suelo alto valor estratégico tanto en zonas de aptitud alta como en las de aptitud media y baja (art.11 del PTS de Energías Renovables). En este sentido, no cabe considerar esta solicitud como un cambio sustancial, respecto al documento aprobado inicialmente.



1.4 Las ZLP y la ocupación de Cuencas Visuales.

Cabe mencionar la actual redacción del artículo 25.4.e y como se debe considerar la ocupación del suelo por las energías renovables en las cuencas visuales donde se ubican las zonas de localización preferente, así como su relación con el punto 5 del anexo II.

De la literalidad del artículo 25.4.e se establece que la ocupación del suelo en las cuencas visuales indicadas en el mismo está limitada a una cifra fija independientemente de que en las cuencas se ubique una zona de localización preferente. A modo de ejemplo, en la cuenca visual con código 226 y una superficie de 5.234 Ha se ubica una zona de localización preferente que supera el 8% (419 ha) indicado como límite de ocupación de la cuenca. Por ello, cabe preguntarse, ¿No se puede ocupar toda la superficie de la zona de localización preferente, ya que esta zona supera el 8% de la cuenca? ¿Se puede ocupar suelo fuera de la zona de localización preferente y eso le resta superficie a ocupar a la zona de localización preferente?

Así mismo, el artículo 25.4.f indica que las ZLP serán aplicables con independencia de los límites que pueda establecer el PTS de Energías Renovables, pero ¿Es posible que el futuro PTS de Energías Renovables posibilite ocupar las cuencas visuales donde están las zonas de localización preferente del PTP, pero fuera de ellas (de las ZLP) y con ello limitar o imposibilitar el desarrollo de estas ZLP?

Por otra parte, el anexo II, en su punto 5 establece las limitaciones a las instalaciones fotovoltaicas indicando que son limitaciones fuera de las Zonas de Localización Preferente, por lo que se entiende, a diferencia del artículo 25.4, que la superficie de suelo delimitado por las zonas de localización preferente no computa de cara al límite de ocupación de cuenca establecido, pero sólo mientras no se apruebe el PTS de Energías Renovables. Al respecto, la memoria en su apartado 6.6.2.3 precisa y reafirma esta cuestión estableciendo que las limitaciones son “fuera de las ZLP” pero se limita al anexo transitorio.

En cualquier caso, se solicita que se aclaren estos aspectos de manera que no se generen diferentes interpretaciones y por ello se requiere una redacción mucho más precisa.

1.5. Otras consideraciones relacionadas con la Energía.

La redacción de la memoria en su apartado 6.6.2.3 menciona una distancia mínima de 300 metros a los asentamientos existentes que puede generar confusión con respecto a la prohibición de ubicar instalaciones para energías renovables que no sean de autoconsumo a menos de 500 m de los suelos residenciales de los núcleos urbanos o rurales, (normativa art. 25.4, letras b y d, y anexo II.5.a).

Respecto al artículo 25.4 e), no queda argumentado en el PTP el tratamiento diferencial que se da a las cuencas visuales recayentes en los municipios de Campezo, Lantarón, Barrundia y San Millán al mantenerse el límite de ocupación de



cuenca, aunque entre en vigor un PTS de Energías Renovables, respecto al resto de cuencas visuales cuya limitación es transitoria. En este sentido, se solicita que quede motivada esta diferenciación en el propio artículo o en la memoria para su correcta comprensión.

Respecto al artículo 25.5 referente al “Planeamiento urbanístico” se considera necesario suprimir del apartado c) la letra i) *“Las localizaciones seleccionadas previstas en el PTS de Energías Renovables, que suponen la contribución del área funcional al conjunto de la CAPV en esta materia”*, ya que esta condición la debe establecer el propio PTS de Energías Renovables y puede generar dudas respecto a que el planeamiento urbanístico considere compatible el uso de energías renovables en unas zonas de localización seleccionadas en un PTS de Energías Renovables que no cuenta con aprobación definitiva. Así mismo, cabe mencionar que la letra iii) *“Las zonas señaladas en el apartado 3.a. del presente artículo”*, carece de sentido ya que el apartado mencionado no señala ninguna zona.

En el artículo 25.5 en su letra d) se consideraría adecuado incluir un nuevo apartado viii que establezca ciertos cuidados en la permeabilidad de los cierres de las parcelas de las instalaciones, en el mismo sentido que las ya establecidas para las líneas de transporte de electricidad.

Respecto al artículo 25.6 referente a la implantación de líneas de transporte de electricidad, el apartado g), mantiene cierta ambigüedad respecto a la obligatoriedad de que los nuevos tendidos de líneas eléctricas sean soterrados en los corredores ecológicos, por ello se propone modificar la última frase de esta manera: *En el caso de que tras este análisis se concluya la necesidad de que el trazado atraviese ambos tipos de espacios, lo harán de manera soterrada.*

Por último, respecto a la documentación gráfica, en el plano 7 “Síntesis de la Ordenación” la zona grafiada como “generación fotovoltaica existente” en Ribabellosa no se corresponde con la representación gráfica de la zona de “generación fotovoltaica existente” del plano de ordenación 5 “Gestión Sostenible de los recursos”, dándose una contradicción.

2 Vinculación y aplicación del Plan Territorial Parcial.

Del capítulo I “Objeto y naturaleza” del documento normativo del PTP cabe entender el carácter de aplicación directa de los artículos de ordenación y uso del espacio contenidos en el capítulo II ya que constituyen criterios de imposición (art.3). En este sentido, el artículo 8 “Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial” establece que *“el PTP vincula en sus propios términos a los planes urbanísticos regulados en la Ley del Suelo”*. Por una parte, el artículo 9 referente a la “Adaptación de planes, programas y proyectos” establece que: *Las administraciones competentes incoarán los procedimientos que sean precisos para incorporar las determinaciones vinculantes del PTP a los Planes, Programas y Proyectos sobre los que tengan incidencia.* Por otra parte, en la introducción a las afecciones al planeamiento urbanístico se recuerda que las propuestas son de carácter vinculante



cuando han de ser recogidas por los PGOU, y orientativas cuando se remitan a otros planes, pero no exime del cumplimiento de las determinaciones contenidas en la normativa, (cabe entender que del PTP). A todo ello, hay que añadir que el anexo II referente a la localización de energías renovables en su punto 3 dice: *El planeamiento municipal regulará el uso de instalaciones eólicas y fotovoltaicas en suelo no urbanizable atendiendo a este PTP.*

No obstante, se han generado dudas respecto a la vinculación directa de las normas de ordenación y uso del espacio del capítulo II y especialmente del artículo 25 del PTP. Cabe recordar que una interpretación que no considere su aplicación directa a cualquier tipo de planeamiento urbanístico puede suponer una dilatación temporal en la consecución de los objetivos perseguidos por el PTP, con el resultado de quedar obsoletos. En aras a evitar cualquier duda interpretativa de la vinculación directa del PTP al planeamiento urbanístico y favorecer la consecución de los objetivos perseguidos por el propio PTP se solicita que se especifique en el artículo 8 “Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial” que la normativa del capítulo II “Normas de Ordenación y Uso del Espacio” es de aplicación directa y vinculante para todo tipo de planeamiento municipal.

3. Otras consideraciones.

Respecto al artículo 17, “Aldeas alavesas”, en su punto 2 se recomiendan unos criterios de ampliación en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. No obstante, la redacción del criterio a) que dice “introducir por el planeamiento general municipal una densidad mínima de 15 viviendas por hectárea se considerará mínima para los sectores de suelo urbanizable, y recomendatoria para el suelo urbano no consolidado” genera dudas en cuanto al carácter recomendatorio para el suelo urbanizable. En este sentido, se propone la siguiente redacción “introducir por el planeamiento general municipal una densidad mínima de 15 viviendas por hectárea se considerará mínima para los sectores de suelo urbanizable, y orientativo para el suelo urbano no consolidado”. Así mismo, en el criterio b) se recomienda introducir por el planeamiento general municipal un porcentaje mínimo de viviendas colectivas de cuatro viviendas. Esta recomendación se considera ajena a muchos de los concejos o pequeños núcleos urbanos alaveses, por lo que a pesar de que es una mera recomendación se solicita excluir la mención a un porcentaje mínimo de viviendas colectivas de cuatro viviendas (agrupadas, adosadas o en bloque).

Respecto al artículo 20 “Crecimiento urbano”, en el punto 2 e) referido a las condiciones de aplicación a los perímetros de crecimiento urbano se establece que *“la futura ocupación de suelo de categoría Agroganadera y Campiña de alto valor estratégico se compensa con la preservación de los suelos de estas características en la zona sur del aeropuerto, de acuerdo con lo señalado en el apartado 3.c de este artículo”*. Al respecto, se solicita una aclaración en cuanto a su significado, a que suelos se refiere y a si la referencia al apartado 3.c es correcta.



Por último, respecto a la documentación gráfica, en el plano 4 de ordenación “Patrimonio Histórico y Paisaje” la leyenda circular correspondiente a los conjuntos históricos declarados no se refleja en ningún casco histórico o ubicación en el plano. Lo mismo sucede con el plano de ordenación 6 “Movilidad y Logística” con el icono del Centro Intermodal de Transportes y Logística. También en el plano 0 “Encaje Territorial” en la leyenda referente a áreas protegidas del entorno sin planes territoriales de La Rioja y Castilla y León se observan unos indicadores que han desaparecido del plano.

III.- CONCLUSIONES:

En vista de lo expuesto, se considera procedente realizar las siguientes solicitudes al documento aprobado provisionalmente del PTP de Álava Central:

1.- Que se establezca un límite de ocupación máxima de suelo en el área funcional para las instalaciones fotovoltaicas que no sean de autoconsumo, inferior a la superficie indicada en la alternativa 1 de la memoria del PTP. Se solicita que dicha limitación, ya sea mediante una cifra concreta o mediante un porcentaje, se incluya en el artículo 5 “Modificación y suspensión” de la normativa del PTP como un supuesto de revisión del PTP, indicando expresamente que cuando se alcance el límite establecido no se permiten más instalaciones de este tipo hasta la efectiva revisión del PTP de Álava Central.

2.- Que el artículo 11 de Ordenación del Medio Físico desarrolle el Condicionante Superpuesto de Montes de Utilidad Pública especificando lo que supone este condicionante, con referencias a la legislación, normativa y reglamentos vigentes para estos suelos públicos. Así mismo, se solicita que sea aceptada la reconsideración de las zonas de localización preferente relativa a la exclusión de los montes de utilidad pública y su compensación en áreas contiguas conforme a la propuesta anexa al presente informe y una corrección de los errores mencionados en la consideración 1.2.

3.- Que se incluya en el artículo 25 “Energía” que las instalaciones de energía fotovoltaica que ocupen 10 o más hectáreas serán un uso prohibido en la subcategoría de Alto Valor Estratégico de Agroganadera y Campiña, conforme a la consideración realizada en el punto 1.3.

4.- Que se realice una redacción que no genere diferentes interpretaciones con respecto a como se debe considerar la ocupación máxima de suelo por las energías renovables en aquellas cuencas visuales indicadas en el artículo 25.4.e donde se ubican las zonas de localización preferente, en respuesta a la consideración 1.4 del presente informe.



5.- Que se especifique en el artículo 8 “Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial” que la normativa del capítulo II “Normas de Ordenación y Uso del Espacio” es de aplicación directa y vinculante para todo tipo de planeamiento municipal.

6.- En relación las consideraciones realizadas tanto en el punto 1.5 “Otras consideraciones relacionadas con la energía” y punto 3 “Otras consideraciones” del presente informe, se insta a que se reconsidere su adecuación al Plan Territorial Parcial.

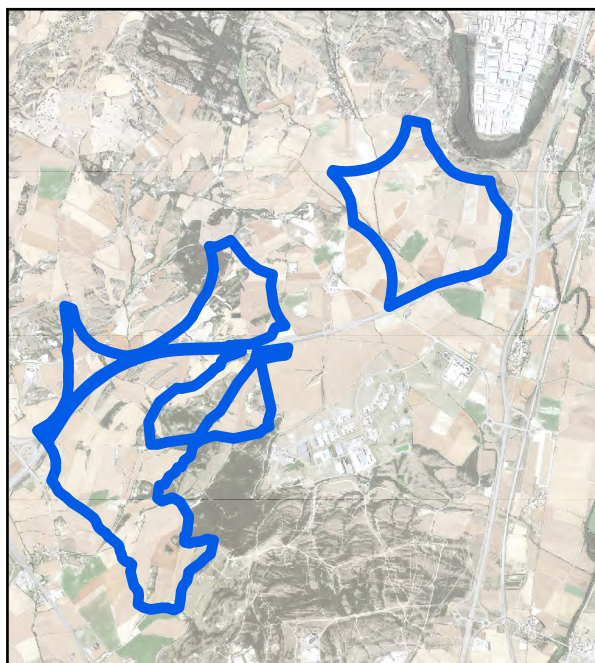
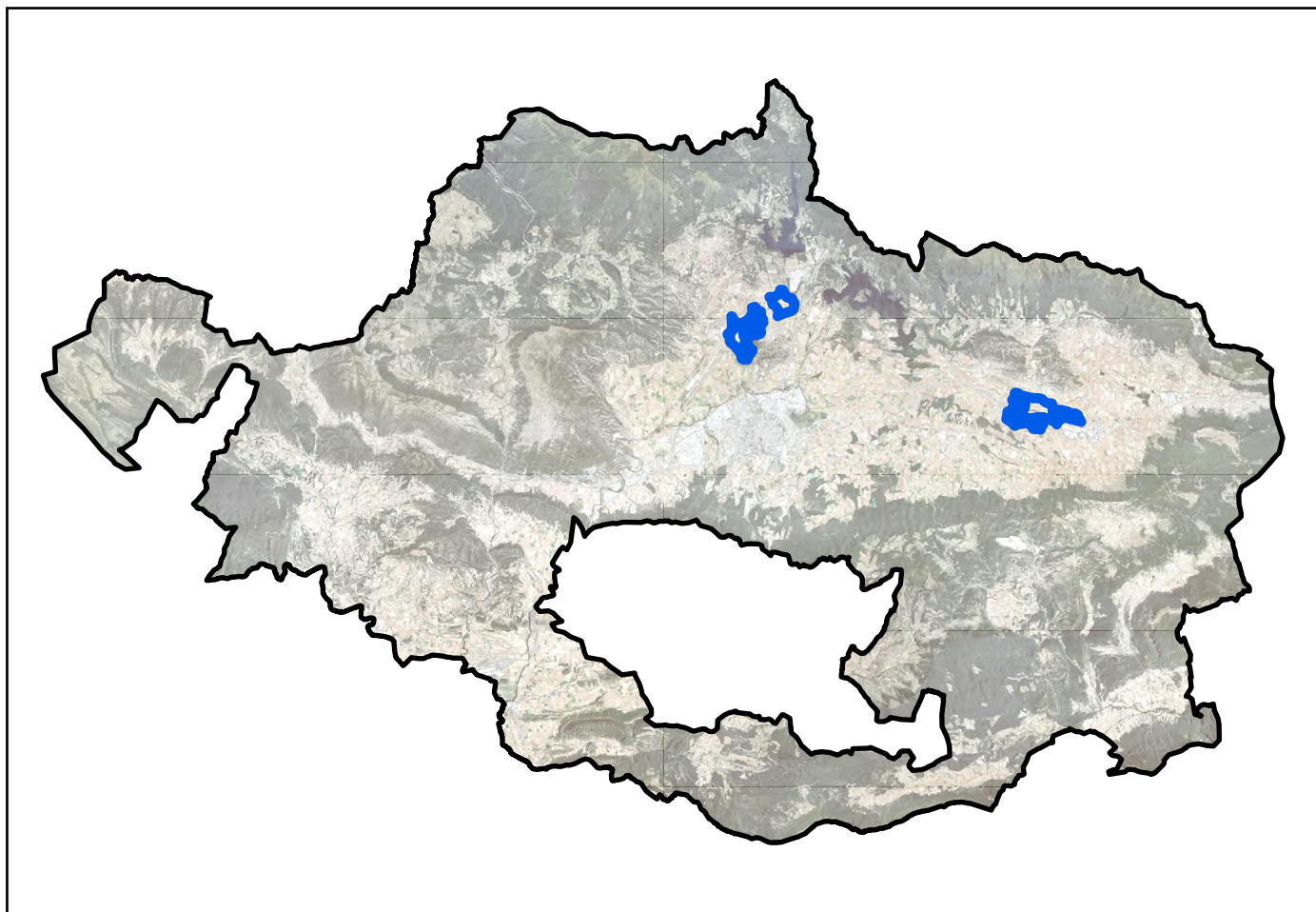
Vitoria-Gasteiz, a 26 de noviembre de 2024

Macarena Ruiz Redondo
Jefa del Servicio de
Ordenación del Territorio y Urbanismo

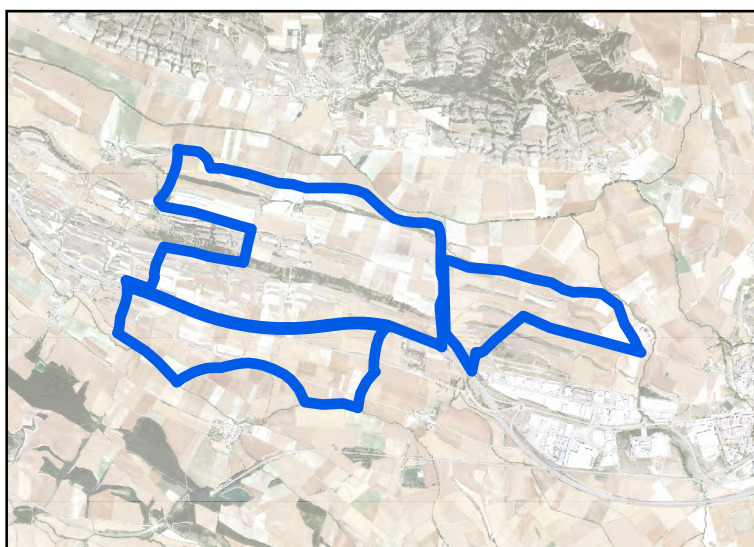
Gaizka Camino Acero
Arquitecto del Servicio de
Ordenación del Territorio y Urbanismo

Blanca Lopez de Armentia
Arquitecta del Servicio de
Ordenación del Territorio y Urbanismo

PROPUESTA ZLP PARA PTP ÁLAVA CENTRAL



MIÑANO



AGURAIN