



Espedientea: OT-009/23-PTP

ARABA ERDIALDEA

Araba Erdialdeko Eremu funtzionalaren
Lurralde Plan Partziala.

Expediente: OT-009/23-PTP

ÁLAVA CENTRAL

Plan Territorial Parcial del Área
Funcional 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 uztailaren 12an izandako 4/2021 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten berlaratutakoek:

I. Aldeko txostena egitea "Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren Berrikuspena" espedienteari, hasierako onespeneren aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 13.5 artikuluan adierazitakoaren arabera.

II. Txosten hau Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari helaraztea, 4/1990 Legearen xedatutakoarekin bat etorritik, hasierako onspena eman dezan, eta lege horren 13. artikuluko 6. eta 7. paragrafoetan aurreikusitako jendaurreko erakustaldiaren eta entzunaldiaren izapideen eraginpean jar dezan.

III.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza (II. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina), Garraio Plangintzaren Zuzendaritza (V. eranskina) Sustapen-Arlo Funtzionala (VI. eranskina) eta Arabako Foru Aldundiko Lurralde Antolamendu eta Hirigintza Zerbitzuak (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

CERTIFICO que en la Sesión 4/2023 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 12 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar favorablemente con carácter previo a la aprobación inicial la "Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central", de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.5 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

II. Elevar este informe al Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes para que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1990, proceda a aprobarlo inicialmente y someterlo a los trámites de información pública y audiencia previstos en los apartados 6 y 7 del artículo 13 de la referida Ley.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo IV); por la Dirección de Planificación del Transporte (Anexo V); por el Área Funcional de Fomento (Anexo VI), por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava (Anexo VII), 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



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
EKONOMIA
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Ingurumen, Jasangarritasuneko
Saiburuordetza
Naturā Ondare eta Klima Aldaketa
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad
Ambiental
Dirección Patrimonio Natural y Cambio
Climático

SARBERA

SARBERA

Zk,

Secretaría de la COTPV

Asunto: Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.
Código: OT-009/23-PTP

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente OT-009/23-PTP, Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

En agosto de 2022 se informó el Avance del PTP, en el marco de las actuaciones previas de la evaluación ambiental estratégica, regulada mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración ambiental de Euskadi (código: ECIA-2022_050).

De acuerdo con las citadas normas, así como con el 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, tras la aprobación inicial del PTP debe abrirse un período de exposición pública y de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Se pospone, pues, a dicha fase de consultas cualquier aportación que esta Dirección considere preciso hacer sobre la propuesta del PTP, y sobre cómo se ha dado respuesta a las cuestiones expuestas en el informe de 2022.

Lo que se traslada a los efectos oportunos,



ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

9 de junio de 2023



EKONOMIAREN
JASANGARRITASUN
INGURUMEN SAILA
Nekazaritza eta Abeltzaintza
Zuzendaria

GARAPEN,
ETA

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONOMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE
Dirección de Agricultura y
Ganadería

Tomás Orallo Quiroga
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen Idazkaria
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes
EUSKO JAURLARITZA – GOBIERNO VASCO

Asunto: OT-009/23-PTP PLAN TERRIOTORIAL PARCIAL (PTP) DE ÁLAVA CENTRAL

Adjunto se remite Informe del Departamento de desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente (Dirección de Agricultura y Ganadería) sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko ekainaren 26a / 26 de junio de 2023



Jorge Garbisu Buesa

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONOMICO, SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2023 JUN. 27

SARRERA	IRTEERA
Zk. -	Zk. 253665



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.

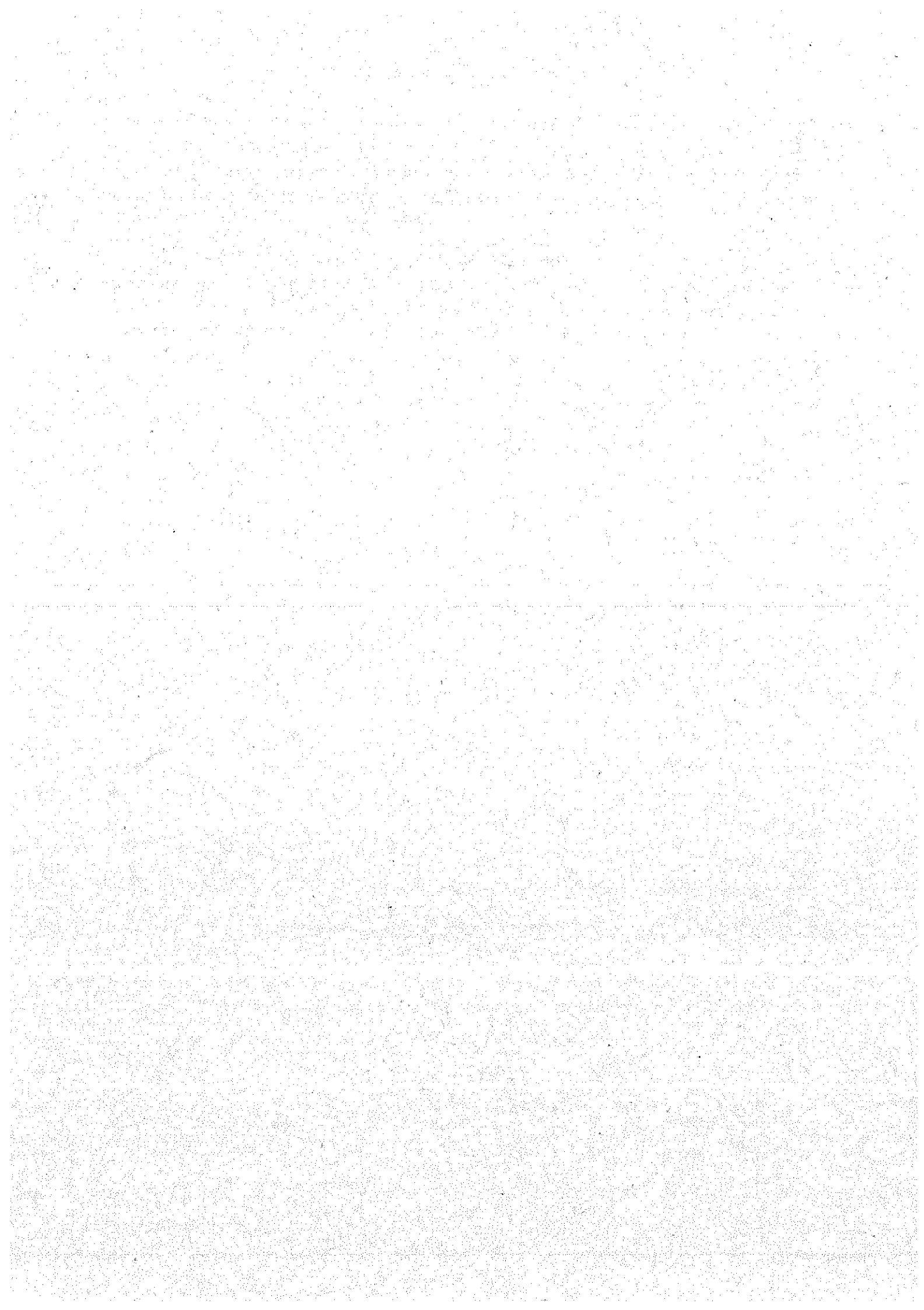
En relación al propio PTP y a pesar de que se insiste en objetivos relacionados con la sostenibilidad y la prevención de la ocupación de suelos, las propuestas en él contenidas suponen una notable ocupación de suelos agrarios (principalmente delimitados dentro de los PCU, bajo propuestas de Zonas de 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,



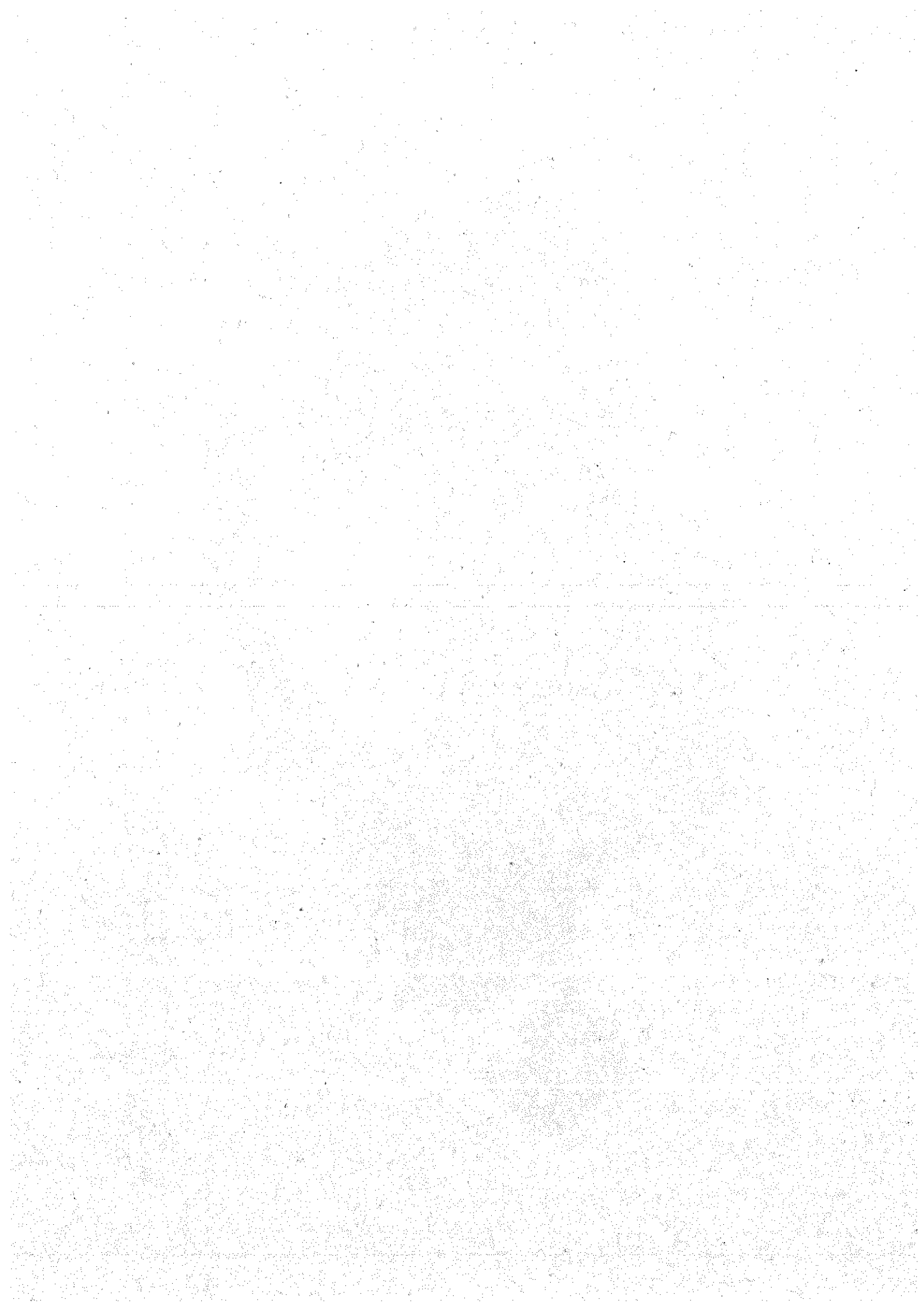
terminal intermodal de Jándiz) supondrían una afección muy elevada a la disponibilidad de suelos agrarios y a las explotaciones existentes en la zona, pudiendo verse además comprometido el cumplimiento de los objetivos del propio PTP relacionados con la máxima autosuficiencia de alimentos de proximidad.

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.

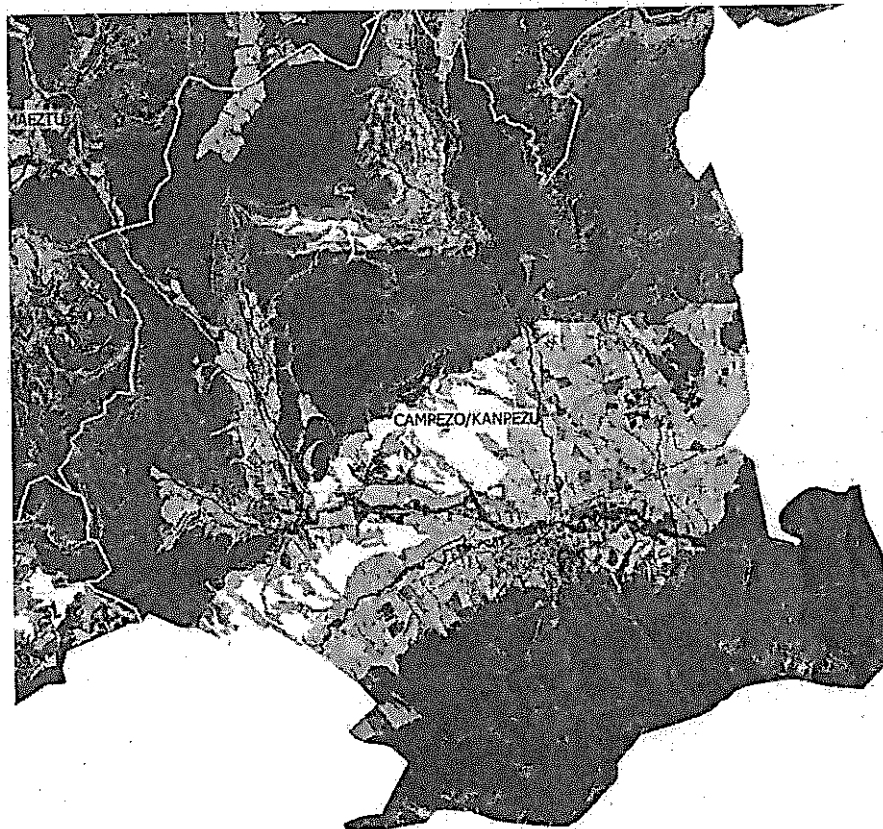




En color rojo se delimitan los PCU propuestos por el PTP, en azul las zonas de generación de energía eólica previstas (Zonas de Localización Seleccionada del PTS de las Energías Renovables y propuesta de repotenciación del PTP), en naranja movilidad ferroviaria y en blanco zonas de generación de energía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

3. 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":

1º. 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.

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, 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.

3º. 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.

4º. 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.

Vitoria-Gasteiz, 23 de junio de 2023



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

**NEKAZARITZA ETA ABELTZAINITZA 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 infrutilizadas 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.



LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Viceconsejería de Vivienda

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, ARABA ERDIALDEKO
EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN
PARTZIALAREN BERRIKUSPENAREN HASIERAKO
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 15.1 artikulua betetzearren egiten da txosten hau, eta beronen xedea da Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren berrikuspenaren hasierako onespina jaso duen espedientea aztertzea etxebizitza arloko eskumenari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketa Batzordeak txostena egin dezan.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 dezaket aztertzeetik abiatuz.*
- Azpiegitura handientzako irozkai izateko gai diren tokien zehaztapena, horien zernolakoen arabera.*

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL 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 15.1 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 inicial 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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.*





c) Egitamuaren gai den alor edo aldetarako guztien onerakoak izanezko antolapideen kokaleku-zehaztapena.

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

e) Berregokiketaren, berronertzearen 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:

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

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

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

...

Erainaren 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 Aguraingo, Alegria-Dulantziko, Iruña Okako eta Vitoria-Gasteizko udalerririk dagokie.

Artikulua irakurriz eta interpretatuz gero, ondorioztatzen da Lurralde Plan Partzialak kalifikatu behar diren azalera kuantifikatu behar dituela, legeak adierazitako estandarrak betez, legeko gutxienekoak errespetatuz 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 Etxebiderraren azken zerrenden arabera, 2023ko maiatzekoak, babestutako etxebizitzaren 11.901 eskakizun daude Eremu Funtzional osoan.

c) Definición de la ubicación de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del Plan.

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 Agurain, 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 mayo de 2023, hay una demanda de 11.901 solicitudes de vivienda protegida en todo

Horietako 10.544k%, 88,60k, alokairuan eskatzen dute.

el Área Funcional, de las que 10.544 (88,60%) solicitan alquiler.

Eskaera guztietatik, 10.358 Eremu Funtzionalen erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 9.226 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

Entre el total de solicitudes, 10.358 son de personas empadronadas en el Área Funcional, de las cuales 9.226 son para acceder a una vivienda en alquiler.

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

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 Area Funcional, desglosados por municipios.

Gogorarazten da, Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluekin bat etorri, 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.

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.

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

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

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

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

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) *Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

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

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

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.

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).

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).

Dokumentuak ez du mekanismorik aipatzen ildo horretan, etxebizitza babestuari dagokionez.

El documento no señala ningún mecanismo en este sentido, en cuanto a la vivienda protegida.



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 udalerrinari dagokio.

Bestetik, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzoru azalaren kuantifikazioaren zehaztapena egiten da 2/2006 Legean aurreikusitako estandarrak, udalen hirigintza-plangintzak aurrerago zehaztu edota aldatu beharrekoak, aintzat hartuta, baina dokumentuan ez da egiten babes publikoko etxebizitzari buruzko kuantifikazio zehatzik.

3.- ONDORIOAK

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

Vitoria Gasteizen, 2023ko ekainaren 19an

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, se hace por referencia a los estándares previstos en la Ley 2/2006, a establecer o modificar por el planeamiento urbanístico municipal, sin que se haga una cuantificación concreta de vivienda de protección pública.

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, a 19 de junio de 2023

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Sin./Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández

ERANSKINA: ETXEBIDE 2023ko maiatza

ANEXO: ETXEBIDE mayo 2023

	eustat 2022	biztanleria población	biztanleriaren % % población	Erroldatutako eskatzaileak Demandantes empadronados					Erroldatu gabeko eskatzaileak Demandantes no empadronados					Eskatzaile guztiak Demandantes totales					
				Erosketa		Alokatzeko		Guztira Total	Erosketa		Alokatzeko		Guztira Total	Erosketa		Alokatzeko		Guztira Total	
				Compra		Alquiler			Compra		Alquiler			Compra		Alquiler			
				Guztira Total	%	Guztira Total	%	Guztira Total	%	Guztira Total	%	Guztira Total	%	Guztira Total	%	Guztira Total	%		
Agurain-Salvatierra	5.237	1,8	4	0,4	129	1,4	133	1,3	2	0,9	41	3,1	43	2,8	6	0,4	170	1,6	176
Alegría-Dulantzi	3.165	1,1	1	0,1	75	0,8	76	0,7	12	5,3	33	2,5	45	2,9	13	1,0	108	1,0	121
Amiñón	228	0,1	1	0,1	3	0,0	4	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,1	3	0,0	4
Arria-Maeztu	800	0,3	0	0,0	4	0,0	4	0,0	1	0,4	6	0,5	7	0,5	1	0,1	10	0,1	11
Arrozua-Ubarandia	1.071	0,4	4	0,4	7	0,1	11	0,1	3	1,3	1	0,1	4	0,3	7	0,5	8	0,1	15
Asparrena	1.662	0,6	1	0,1	12	0,1	13	0,1	1	0,4	7	0,5	8	0,5	2	0,1	19	0,2	21
Bamundia	942	0,3	1	0,1	5	0,1	6	0,1	1	0,4	0	0,0	1	0,1	2	0,1	5	0,0	7
Berantevilla	495	0,2	2	0,2	6	0,1	8	0,1	1	0,4	3	0,2	4	0,3	3	0,2	9	0,1	12
Bemedo	566	0,2	0	0,0	3	0,0	3	0,0	1	0,4	1	0,1	2	0,1	1	0,1	4	0,0	5
Campezo/Kanpezu	1.126	0,4	0	0,0	8	0,1	8	0,1	0	0,0	2	0,2	2	0,1	0	0,0	10	0,1	10
Kuartango	405	0,1	0	0,0	3	0,0	3	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	0,0	3
Elburgo/Burgelu	650	0,2	0	0,0	2	0,0	2	0,0	0	0,0	1	0,1	1	0,1	0	0,0	3	0,0	3
Emberagoitia/Ribera Alta	868	0,3	0	0,0	12	0,1	12	0,1	0	0,0	3	0,2	3	0,2	0	0,0	15	0,1	15
Harana/Valle de Arana	235	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
Iruña de Oca/Iruña Oka	3.595	1,3	4	0,4	60	0,7	64	0,6	6	2,7	50	3,8	56	3,6	10	0,7	110	1,0	120
Iruñaz-Gauna	573	0,2	0	0,0	1	0,0	1	0,0	2	0,9	2	0,2	4	0,3	2	0,1	3	0,0	5
Lagrán	185	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	980	0,3	1	0,1	14	0,2	15	0,1	0	0,0	3	0,2	3	0,2	1	0,1	17	0,2	18
Legutio	2.017	0,7	2	0,2	67	0,7	69	0,7	5	2,2	44	3,3	49	3,2	7	0,5	111	1,1	118
Otxandio	1.319	0,5	2	0,2	24	0,3	26	0,3	0	0,0	3	0,2	3	0,2	2	0,1	27	0,3	29
Peñacerrada-Urizaharra	331	0,1	0	0,0	1	0,0	1	0,0	0	0,0	1	0,1	1	0,1	0	0,0	2	0,0	2
Ribera Baja/Emberabeitia	1.574	0,6	1	0,1	18	0,2	19	0,2	2	0,9	3	0,2	5	0,3	3	0,2	21	0,2	24
Añana	178	0,1	0	0,0	2	0,0	2	0,0	0	0,0	2	0,2	2	0,1	0	0,0	4	0,0	4
San Millán/Donemiliaga	730	0,3	0	0,0	3	0,0	3	0,0	0	0,0	1	0,1	1	0,1	0	0,0	4	0,0	4
Ubide	171	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
Urkabustaiz	1.445	0,5	3	0,3	32	0,3	35	0,3	1	0,4	4	0,3	5	0,3	4	0,3	36	0,3	40
Valdegobia/ Gaubea	1.169	0,4	0	0,0	13	0,1	13	0,1	0	0,0	2	0,2	2	0,1	0	0,0	15	0,1	15
Vitoria-Gasteiz	248.106	87,2	1.086	95,9	8.609	93,3	9.695	93,6	173	76,9	1.043	79,1	1.216	78,8	1.259	92,8	9.652	91,5	10.911
Zalduondo	207	0,1	13	1,1	75	0,8	88	0,8	5	2,2	28	2,1	33	2,1	18	1,3	103	1,0	121
Zambrana	432	0,2	1	0,1	6	0,1	7	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,1	6	0,1	7
Zigoitia	1.840	0,6	3	0,3	11	0,1	14	0,1	3	1,3	19	1,4	22	1,4	6	0,4	30	0,3	36
Zuia	2.371	0,8	2	0,2	21	0,2	23	0,2	6	2,7	15	1,1	21	1,4	8	0,6	36	0,3	44
	284.673	100,0	1.132	100,0	9.226	100,0	10.358	100,0	225	100,0	1.318	100,0	1.543	100,0	1.357	100,0	10.544	100,0	11.901
			11%		89%				15%		85%			11%		89%		100%	

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

N/ Ref.: IAU-2023-0208

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

1. INTRODUCCIÓN

El 30 de mayo 2023 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 Inicial).

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

En enero de 2023 esta Agencia remitió al Departamento de Ordenación del Territorio y Agenda Urbana del Gobierno Vasco un informe sobre el documento de avance de este Plan (IAU-2022-0366). También fue informado en noviembre de 2022, el marco de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica (IAU-2022-0278).

La información remitida para análisis consta de los siguientes documentos:

- Documento A- Memoria.
- Documento C- Normativa.
- Documento D- Afecciones al planeamiento urbanístico.
- Documento E- Programa de ejecución y Estudio Económico Financiero.
- Documento F- Estudio Ambiental Estratégico.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación (7).

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 corresponden con la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, dentro del ámbito de gestión de las cuencas intercomunitarias. En concreto, en Kuartango el arroyo Olerategi 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 Área Funcional.

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:



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4SM9-PHSC bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoko honetan: <https://eusyadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T4SM9-PHSC en la sede electrónica <https://eusyadi.eus/localizador>

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



- 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 este caso conviene destacar lo siguiente:

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. Para ello es preciso renovar la conducción que conecta dicho sondeo con la red actual ya renovada, así como construir una nueva ETAP”.



Respecto a las actuaciones en materia de saneamiento se indica lo siguiente: “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 Comuni3n y Zubillaga”.

Estribaciones del Gorbea: “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 Goain”.

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”.

Vitoria-Gasteiz: “Existe una problemática de alivios por la llegada de aguas limpias a esta depuradora al estar conectados a la red de saneamiento local los ríos del sur, estando en este momento previsto dar solución a corto plazo a esta problemática en concreto”.

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 las siguientes líneas estratégicas:

- Equilibrio ambiental, con la definición de una propuesta para la ordenación del suelo que establece una Infraestructura Verde articulada, respeta los suelos de mayor valor agrológico y limita las perspectivas de urbanización del suelo.
- Escenario “metabólico”, con la elección de una alternativa de uso de recursos energéticos coherente con la Estrategia Energética de Euskadi 2030, y con la mejora progresiva de la eficiencia en el uso de los recursos.
- Equidad y vertebración social, que se aplica tanto a un modelo urbano centrado en la regeneración urbana, como en la revitalización de las áreas rurales.
- Economía basada en la información y el conocimiento, en la que la digitalización de las actividades económicas se plantea como un vector para la eficiencia en el uso de los recursos, y como una condición necesaria para asegurar una evolución de éxito de una economía muy dependiente de actividades avanzadas.

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. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El Documento Ambiental Estratégico plantea seis alternativas basadas en el consumo energético del Área Funcional de Álava Central y las necesidades de superficie fotovoltaica necesaria para cubrir el consumo energético que sería sustituido por energías renovables (sólo fotovoltaica) en función del origen de consumo, transporte, residencial, industrial, etc. (tabla 1).

La alternativa elegida es la 3. En dicha alternativa la superficie necesaria para cubrir los objetivos de la Estrategia Energética Vasca 2030 en cuanto a generación de energías renovables sería de 1.317 hectáreas.



	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4	Alternativa 5	Alternativa 6
	Consumo Actual (ktep)	Consumo Actual sin transporte (ktep)	Consumo futuro (3E2030) (ktep)	Consumo futuro (3E2030) + Veh. eléctrico (ktep)	Régimen basal (ktep)	Régimen basal sin industria (ktep)
Industria	271,9	271,9	236,6	236,6	271,9	
Residencial	81,3	81,3	70,7	70,7	40,7	40,7
Servicios	60,3	60,3	47,0	47,0	39,8	39,8
Sector primario	12,6	12,6	11,0	11,0	12,6	12,6
Transporte	378,2	0	310,1	310,1	126,1	126,1
Renovable existente	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5	100,5
Total	746	368	127	220	432	161
Superficie Fotovoltaica (ha)	7758	3824	1317	2285	4499	1671

Tabla 1 Alternativas Propuestas

Por otro lado, en la caracterización del medio ambiente que figura en el Documento Ambiental Estratégico, hay un breve capítulo de hidrología que resume la red hidrográfica principal, embalses y acuíferos más relevantes.

Además, en el mismo documento, se identifican también 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:
 - Entorno de Arasur.
 - Nanclares de la Oca – Vitoria-Gasteiz
 - Aeropuerto de Foronda
 - Parque Tecnológico – Polígono Miñano
 - Gojain-Lladie
 - Agurain
 - Asparrena
 - Lantarón
- b) Posibles efectos ambientales de las instalaciones de energías renovables: El PTP se adapta a la PTS de Energías Renovables de la CAPV (Aprobación Inicial).
- 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. No se evalúa su impacto potencial, indicándose que ya habrá sido considerado en los mencionados 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
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
Zuía	514	514
Total de viviendas	38.412	35.276

Tabla 2. 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:

- a) Restauración de cuencas vertientes
- b) Restauración de riberas
- c) Restauración de zonas húmedas
- d) Mejora de hábitats acuáticos
- e) Restauración de cabeceras hidrográficas
- f) Mejora de la recarga de acuíferos
- g) 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: Respecto al documento de avance del PTP se excluyen del perímetro los cauces principales, la Laguna de Lacorzana y sus áreas de entorno. 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. En todos los casos 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.

Respecto al documento de avance del PTP se ha aumentado su superficie hacia el este. 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. Finalmente se mantendrán los rodales de vegetación autóctona y las áreas ribereñas de los arroyos Errexaltza y Betolaza.



e. Goiaín - Lladie: Comprende el polígono industrial existente en Goiaín, 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 Comunión, que incluye los polígonos de Zubillaga y Lantarón. Como en el caso anterior, es este perímetro de crecimiento urbano se respetarán los terrenos incluidos en Red Natura 2000 de la ZEC Río Ebro.

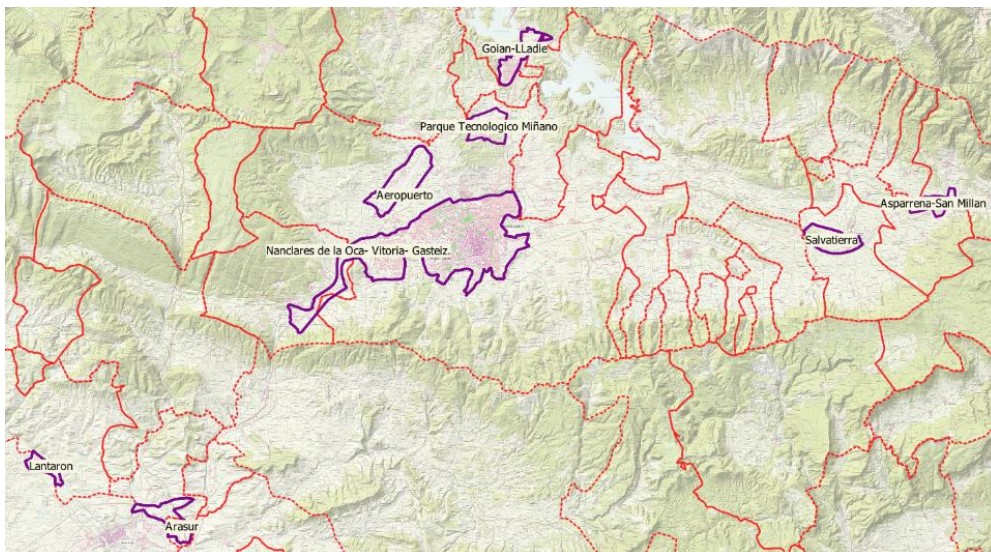


Imagen 1: Localización de los perímetros de crecimiento urbano

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

- a) Recuperación de espacios en los ríos y cauces a través de la regeneración de los espacios urbanizados.
- b) Desarrollo de la dimensión territorial de la protección de las aguas subterráneas basándose en la aplicación de políticas preventivas.
- c) Prevención de inundaciones y drenaje de cuencas altas.
- d) Mejora de las infraestructuras para un uso más eficiente del recurso.

Plantea la recuperación de espacios en cauces a través de la regeneración de los espacios urbanizados, difiriendo al planeamiento urbanístico las determinaciones del PTP.

En los ámbitos contaminados por vertidos de nitratos y fosfatos remite también a dicho planeamiento, para establecer las medidas necesarias para afrontar esta situación. Se remite



también al planeamiento urbanístico la identificación y definición de las medidas de prevención de los ámbitos de suelos potencialmente contaminados ubicados en llanuras de inundación.

Finalmente, en cuanto al abastecimiento de agua y saneamiento, las previsiones urbanísticas deberán contemplar la existencia de recurso suficiente. Por otro lado, se incorporan al PTP las determinaciones del Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026.

7. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

A continuación, desde esta Agencia se realizan una serie de consideraciones sobre los contenidos más significativos del PTP en relación con las materias de aguas.

7.1 En relación con el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección

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). Teniendo en cuenta dicho riesgo, se deberá limitar el perímetro de crecimiento urbano a los crecimientos contemplados en la revisión del PGOU Ribera Baja, aprobado inicialmente en noviembre de 2021.

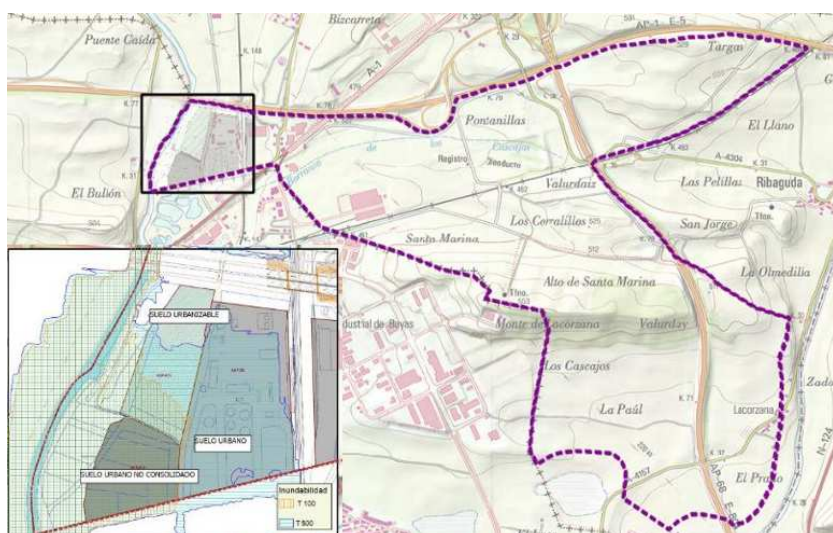


Imagen 2: Extremo oeste del perímetro urbano Arasur. Inundabilidad y Clasificación del suelo en el PGOU de Ribera Baja en tramitación (Aprobación Inicial)



b) El 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.

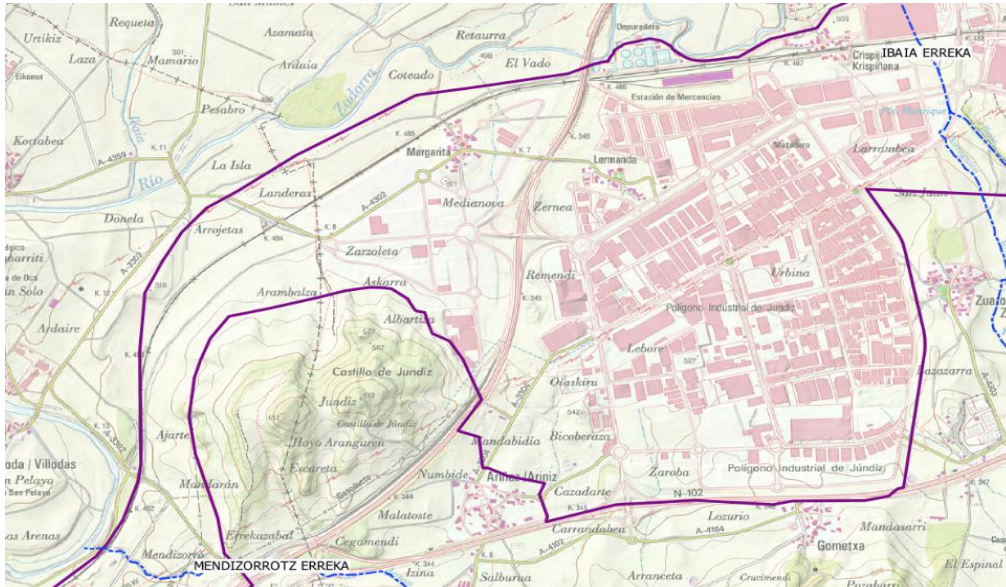


Imagen 3: Arroyos Mendizorrotz e Ibaia



Imagen 3: Perímetro de crecimiento urbano del aeropuerto

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.

En la memoria del nuevo documento del PTP se han corregido los límites de la zona con uso urbano edificatorio o de vialidad, limitándose al área que quedará protegida tras la materialización de las actuaciones contempladas en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundaciones 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 el artículo 20 de la normativa se condiciona esta zona al riesgo de inundación y a las medidas correctoras que puedan aprobarse. En los planos de ordenación deberá corregir la delimitación de este perímetro de crecimiento urbano, grafiándose de acuerdo con el que figura en la memoria del PTP (imagen 4).



d) Respecto al 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, Rejana y Errexaltza), todos ellos

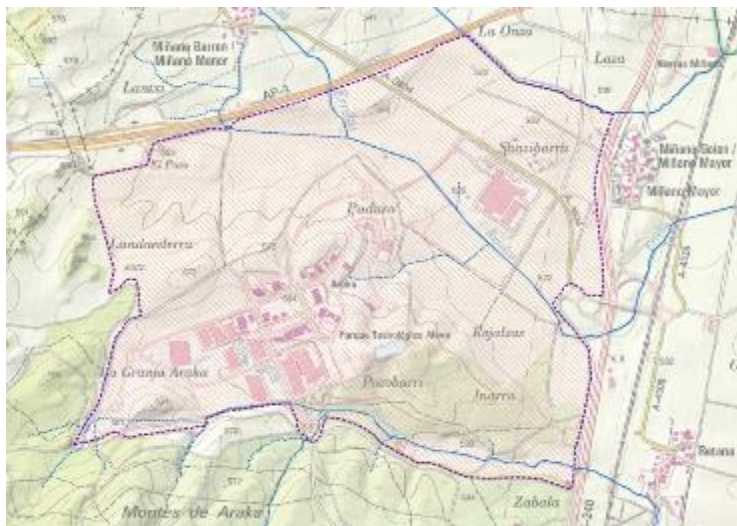


Imagen 5: Perímetro de Crecimiento Urbano (Parque Tecnológico)

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.

Desde esta Agencia se considera conveniente que se vincule la recuperación de estas franjas ribereñas al desarrollo urbanístico de la zona.

e) El Perímetro de Crecimiento Urbano del polígono industrial de Lantarón llega hasta el borde del río Ebro (ver imagen 6), e incluye parcelas vacantes en el suelo urbano industrial, un sector de suelo urbanizable de uso industrial (actualmente sin desarrollar) y suelo no urbanizable.

El desarrollo de esta área en Lantarón deberá atender a los condicionantes derivados del riesgo de inundabilidad de la zona, dándose cumplimiento a las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables por el río Ebro establecidas en el PTS y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



Imagen 6 Perímetro urbano del P.I. de Lantarón y detalle del plano de zonificación del suelo no urbanizable del PGOU de Lantarón



Por otro lado, siguiendo con este perímetro de crecimiento urbano, en el artículo 20.3.h de la normativa se dispone que, en la definición de nuevos tejidos industriales, se mantendrá a efectos ambientales una apertura de, al menos, 100 m de ancho entre la A-2122 y el río Ebro para garantizar la permeabilidad hacia su cauce y que, además, se respetarán los terrenos incluidos en Red Natura 2000 de la ZEC Río Ebro.

Respecto a este perímetro de crecimiento urbano, como en caso anterior (Parque Tecnológico de Miñano), Desde esta Agencia se considera conveniente que se vincule la recuperación de



las franjas ribereñas al desarrollo urbanístico de la zona. Asimismo, en coherencia con lo señalado por el propio PTP, en ambos perímetros de crecimiento urbano los espacios que queden libres de la edificación y urbanización deberían recuperarse e integrarse en el entorno fluvial.

En cuanto a la movilidad, el PTP recoge los trazados que conforman las alternativas de trazado de las líneas de alta velocidad que actualmente se encuentran en estudio y que atraviesan el ámbito del Plan. Es el caso de la conexión con Pamplona por la Llanada Alavesa, con Miranda, y las alternativas de entrada a Vitoria desde el norte, por Salburua.

Respecto a los itinerarios ciclistas y peatonales, se recuerda que los paseos y viales vinculados a los espacios libres y zonas verdes que, en ocasiones, tienden a disponerse paralelos al curso de los ríos y arroyos, deberán dejar el espacio suficiente para la regeneración y o restauración de las márgenes, de modo que, en el entorno rural, y en el urbano donde sea posible, el río y sus riberas recuperen los hábitats que le son propios, y mejoren sus funciones de conectividad.

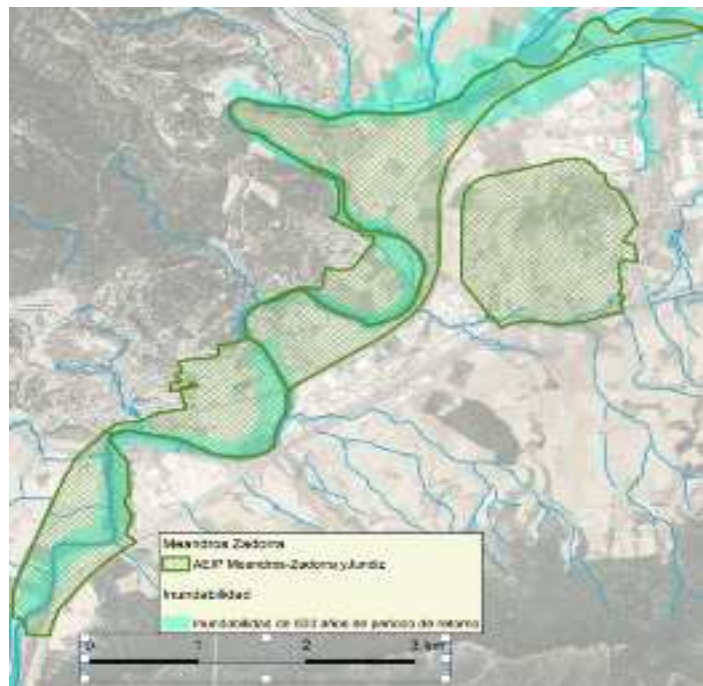


Imagen 7: AEIP Acceso sur Llanada y zonas inundables

Por otro lado, cabe resaltar la propuesta del Área Especial de Interés Paisajístico (AEIP) “Acceso Sur Llanada de Vitoria-Gasteiz”, consistente en la integración del suelo industrial con los elementos de borde. En esta propuesta son relevantes el trazado de río Zadorra y de algunos arroyos. Si bien desde esta Agencia se valora positivamente la propuesta de la naturalización de las zonas de borde, se propone que este AEIP amplíe su extensión de modo que abarque la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno del río Zadorra, preservando de este modo un ámbito más amplio de paisaje fluvial.



7.2 En relación con el riesgo de inundabilidad

En la documentación del PTP del Área Funcional de Álava Central se incluyen como entornos de riesgo natural las áreas inundables, tomando como referencia su extensión legal, el alcance de las avenidas de 500 años de periodo de retorno.

Si bien se valora positivamente la consideración de toda la zona inundable, se recuerda que, tal y como recoge el propio PTP (Anexo a las normas de aplicación), los usos que se establezcan en las zonas inundables deberán cumplir las determinaciones establecidas en el marco normativo vigente (Reglamento del Dominio Público Hidráulico, PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Ebro y del Cantábrico Oriental). En el caso de los planes hidrológicos, a través del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, han sido aprobados los planes para el tercer ciclo de planificación hidrológica (2022-2027).

De igual modo, también se deberán tener en cuenta los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) correspondientes a dichas demarcaciones y que incluyen las Áreas con 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 ARPSIs 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 8: 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 para definir 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, al menos, los siguientes tramos (Imagen 8):

- Río Baia entre Aprikano y Morillas
- Río Baia a la altura de Ribabellosa.
- En Zambrana, en la confluencia de los ríos Ebro y Zadorra en el límite con Burgos.
- En los casos de Ribabellosa y Zambrana, los cauces limitan el territorio de la CAPV, estando la cartografía disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Indudables (web MITERD).

7.3 En relación con el Registro de Zonas Protegidas

Se considera acertada la propuesta del PTP (Punto 6.7 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



Por otro lado, siguiendo con el saneamiento, se considera necesario que el PTP revise la solución indicada para el saneamiento de Alegría-Dulantzi y Elburgo e incluya en el plano 5. “Gestión sostenible de los recursos” y en el gráfico 67 de la Memoria las dos alternativas contempladas en el Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del T.H. de Álava 2016-2026. En cuanto a las alternativas propuestas, esta Agencia considera que la solución adecuada para las aguas residuales es su conexión al sistema de saneamiento y depuración de Vitoria-Gasteiz.

El PTP considera que la renovación de la EDAR de Goian es la actuación más importante a 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, 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 para dar servicio, además de a Manzanos, a otros núcleos próximos. En cualquier caso, se trata de una solución que está en fase de estudio.

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, con las siguientes condiciones vinculantes:

1. En relación con los Perímetros de Crecimiento Urbano propuestos:
 - a) En los perímetros de crecimiento urbano que sean atravesados o limiten con cauces, es el caso por ejemplo de Miñano y Lantarón, se deberá vincular la recuperación de estas franjas ribereñas con el desarrollo urbanístico de los ámbitos.
 - b) Dado el elevado riesgo de inundabilidad existente, la delimitación del perímetro de crecimiento urbano de Arasur deberá ajustarse a los crecimientos contemplados en la ordenación propuesta de la revisión del PGOU Ribera Baja, aprobado inicialmente en noviembre de 2021.
2. En relación con la problemática en cuanto a la escasez de recursos hídricos en determinadas épocas del año de los municipios de Zuia y Urkabuztaiz, es necesario que el PTP realice una especial mención a la solución propuesta en el Plan Hidrológico, y recogida en el Acuerdo Marco para la financiación y ejecución de infraestructuras hidráulicas en Álava para el periodo 2021-2027. En concreto, el proyecto de la Balsa de Zaro.
3. Respecto al saneamiento, es necesario que el PTP revise la solución indicada para el saneamiento de Alegría-Dulantzi y Elburgo, incluyéndose en el plano 5. “Gestión



sostenible de los recursos” y en el gráfico 67 de la Memoria las dos alternativas contempladas en el Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del T.H. de Álava 2016-2026. En cuanto a las alternativas propuestas, esta Agencia considera que la solución adecuada para las aguas residuales es su conexión al sistema de saneamiento y depuración de Vitoria-Gasteiz.

4. En relación con los itinerarios ciclistas y peatonales propuestos en el PTP, cuando discurren próximos a los cauces, deberán de dejar el espacio suficiente para la regeneración y o restauración de las márgenes, de modo que, en el entorno rural, y en el urbano donde sea posible, el río y sus riberas recuperen los hábitats que le son propios, y mejoren sus funciones de conectividad
5. 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, a la altura de Ribabellosa y en Zambrana en la confluencia de los ríos Ebro y Zadorra).
6. En los planos de ordenación se deberá corregir el perímetro urbano del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, grafiándose de acuerdo con la delimitación que figura en la memoria del PTP.

Por último, se propone que el Área Especial de Interés Paisajístico “Acceso Sur Llanada de Vitoria-Gasteiz” se amplíe su extensión de modo que abarque la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno del río Zadorra.

8. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekoak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, “*Araba Erdialdeko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren hasierako onarpenerako dokumentua*”ren **aldeko** txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hauekin:

1. Proposatutako hiri-hazkundeko perimetroei dagokienez:
 - a) Ibilguak zeharkatzen dituzten edo ibilguekin muga egiten duten hiri-hazkundeko perimetroetan, adibidez Miñaon eta Lantaronen, ibaiertz horien berreskurapena eremuen hirigintza-garapenarekin lotu beharko da.
 - b) Uholde-arrisku handia dagoenez, Arasurreko hiri-hazkundearen perimetroaren mugaketak bat etorri beharko du Erribera Beitiako HAPOnen berrikuspenean jasotako hazkundeekin (hasiera batean onartua 2021eko azaroan).
2. Urteko garai jakin batzuetan Zuia eta Urkabuztaiz udalerrietako ur-baliabideen eskasiari dagokionez, LPPk aipamen berezia egin behar dio Plan Hidrologikoan proposatutako eta 2021-2027 aldirako Arabako azpiegitura hidraulikoak finantzatzeko eta gauzatzeko Esparru Akordioan jasotako irtenbideari. Zehazki, Zaroko Putzuaren proiektua.
3. Saneamenduari dagokionez, LPPk Alegria-Dulantzi eta Burgeluko saneamendurako adierazitako irtenbidea berrikusi beharko du, eta 5. planoan *Baliabideen kudeaketa jasangarria* eta Memoriaren 67. grafikoan 2016-2026 aldirako Arabako Lurralde Historikoaren Hornidura eta Saneamenduko Plan Zuzentzailean jasotako bi aukerak sartu beharko ditu. Proposatutako alternatibei dagokienez, Agentzia honek uste du hondakin-urak Gasteizko saneamendu- eta arazketa-sistemara konektatzea dela irtenbide egokia.



4. LZPn proposatutako bizikleta- eta oinezkoentzako ibilbideei dagokienez, ibilguetatik gertu igarotzen direnean, ertzak leheneratzeko eta lehengoratzeko behar adina espazio utzi beharko dute; horrela, landa-ingurunean eta ahal den hiri-ingurunean, ibaiak eta ibaiertzek berezko dituzten habitatak berreskuratuko dituzte, eta konektibitate-funtzioak hobetuko dituzte.
5. 7.2 atalean adierazten den bezala, uholde-arriskuko eremuen informazio grafikoa osatu beharko da (Baia ibaia Kuartango eta Mimbredo artean, Ribabellosa parean, eta Zanbrana Ebro eta Zadorra ibaien elkargunean).
6. Antolamendu-planoetan Vitoria-Gasteizko aireportuaren hiri-perimetroa zuzendu beharko da, LPPren memorian agertzen den mugaketaren arabera grafiatuz.

Azkenik, "*Vitoria-Gasteizko Hegoaldeko Lautadako Sarbidea*" paisaia-intereseko eremu bereziaren hedadura zabaltzea proposatzen da, Zadorra ibaiaren 500 urteko errepikatzenborako uraldien ondorioz urpean gera daitekeen eremua har dezan.

En Vitoria-Gasteiz a 5 de julio de 2023

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



INFORME SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE ALAVA CENTRAL.

OBJETO DEL INFORME

El objetivo de este documento es informar al Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio el contenido de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Area Funcional de Alava Central en lo relativo a los ámbitos de competencia de esta Dirección y en particular, respecto a su coordinación con el contenido en el Plan General de Carreteras del País Vasco (PGCPV).

CONTENIDO DEL PTP Area Funcional de Alava Central

El presente PTP consta de los cinco documentos: Memoria y Planos de información, Planos de ordenación, Normas de ordenación, Programa de ejecución y estudio económico- financiero y Estudio ambiental estratégico.

El presente documento constituye la primera versión correspondiente a la aprobación inicial de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central. Se definen los criterios, los objetivos y las soluciones propuestas, que concretan el modelo y la ordenación territorial del Área Funcional, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial.

Se analizan los puntos donde este Plan puede incidir en el PGCPV, estos son los apartados donde se refiere a la red viaria:

- **Memoria:** en el punto 4.6.3 menciona los ejes de conexión terrestre donde las carreteras A-1, AP-68, N-102 y N-104 forman parte de la Red Objeto del

PGCPV. En las afecciones sectoriales hace referencia al Plan Integral de Carreteras de Alava y en ese momento hace mención al Plan General de Carreteras del País Vasco (apartado 4.1.4.8)

- **Normativa:** en el artículo 36 sobre movilidad viaria se plantean las actuaciones previstas, siendo las siguientes:
 - Conexión de la N-104 con la A-132 a la altura de Arkaute
 - Acondicionamientos en la A-126 entre Bernedo, el límite de Navarra en Angostina y Santa Cruz de Campezo
 - Acondicionamiento y mejora de trazado o ampliación de plataforma en A-2122, A-2625, A-2122, A-2126, A-2128, A-2622 y A-2625
 - Conversión en vías urbanas de tramos de carreteras que han pasado a ser sustituidos por variantes

Solamente la primera actuación estaría dentro de la red de afección del PGCPV y está reflejada en él. La última actuación podría estar incluida en alguna de las 2 variantes incorporadas en el subprograma de variantes urbanas.

- **Programa de ejecución y estudio económico-financiero,** donde la distribución del presupuesto en los periodos definidos no coincidiría exactamente con el presupuesto estimado en el PGCPV. En el periodo donde está vigente el III PGCPV tienen un presupuesto de 3 millones de euros y en el PGCPV solamente la actuación común es de 4,76 millones de euros.
- **Estudio Ambiental Estratégico,** en el apartado 5 en relación con otros planes también aparece el Plan Sectorial de Carreteras de Alava y se menciona el Plan General de Carreteras del País Vasco.

CONCLUSION

Las actuaciones contempladas en la red viaria en el Plan Territorial Parcial del Area Funcional de Alava Central son coherentes con la planificación del III PGCPV, la diferencia en el presupuesto estimado puede ser por la actualización de los presupuestos, debida a los años transcurridos. Hay que destacar la diferencia entre ambos planes de su vigencia temporal, siendo el III PGCPV hasta 2028 y el PTPAC desde 2024 al 2040 (16 años).

En consecuencia, desde esta Dirección de Planificación **se informa favorablemente** el nuevo documento presentado para su aprobación inicial de la Revisión del “**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE ALAVA CENTRAL**”.

En Vitoria-Gasteiz a 7 de Julio de 2023

Iván Pedreira Lanchas
Director de Planificación del Transporte



GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ÁLAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O / O F I Z I O A

S/REF.-Z.ERREF.

N/REF./G.ERREF. OT-009/23-PTP.

FECHA/DATA 10 de julio de 2023

ASUNTO/GAIA COTPV de 12 de julio. ÁLAVA CENTRAL. PlanTerritorial Parcial

DESTINATARIO D. Tomás Orallo Quiroga
HARTZAILEA Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

El pasado 15/06/2022 la Subdirección General de Planificación Ferroviaria emitió informe favorable condicionado sobre dicho Plan. Se deberá remitir a esa Subdirección General la documentación con las modificaciones propuestas debidamente incorporadas.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

En la Dirección General de Aviación Civil no consta entrada reciente sobre la Revisión del PTP informado el 7/03/2003. Se deberá solicitar emisión del informe a dicha Dirección General

Un cordial saludo

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO
Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRÓNICO/POSTA ELEKTRONIKOA

fomento.alava@correo.gob.es

DIR3: EA0040518

UE
23

C/ OLAGUIBEL K, 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 300
FAX.: 945 759 301

CSV : GEN-aa09-fb62-0040-da77-de9a-bb26-7a4b-3982

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 10/07/2023 14:53 | NOTAS : F





AHI-079/23-P25

INFORME QUE EMITE EL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACION INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ÁLAVA CENTRAL.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 30 de diciembre de 2019, se suscribió el Convenio de Cooperación, entre el Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y el Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, para la elaboración del documento de revisión de los Planes Territoriales Parciales de Álava Central y Laguardia.

Segundo.- Mediante 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.

Tercero.- Con fecha 27 de enero de 2022, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, hizo llegar al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, la propuesta de Avance de la revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.

Cuarto.- Con fecha 6 de mayo de 2022, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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. La citada dirección remitió el avance para que se pudiese formular observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas. 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.

Quinta.- Con fecha 1 de junio de 2023, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, hace 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 del Área Funcional de Álava Central al objeto de que se emitan los informes convenientes.



II.- CONSIDERACIONES

Una vez analizado el documento, se considera pertinente realizar las siguientes observaciones y aportaciones:

1.- En relación con el perímetro de crecimiento urbano y el suelo propuesto para actividades económicas.

En línea con el principio de optimización de utilización del suelo ya artificializado que establecen las Directrices de Ordenación Territorial, DOT, es pertinente que el Plan Territorial Parcial recoja la propuesta de regeneración de tejidos urbanos industriales existentes como una opción para acoger nuevas actividades económicas. No obstante, las dificultades de gestión de esta clase de suelos, así como sus dimensiones, hacen que sea necesario establecer otra alternativa factible para acoger futuras necesidades de suelos industriales de dimensiones adecuadas a las posibles demandas.

En relación con esto, el documento para aprobación inicial, respecto al avance, ha ampliado los siguientes perímetros de crecimiento urbano: el entorno del aeropuerto de Foronda hacia el noreste, el polígono de Miñano en mayor medida hacia el sur, en San Millán hacia el oeste y en las proximidades de la fábrica de Mercedes en Vitoria-Gasteiz hacia el suroeste. Así mismo, fuera de estos perímetros, pero en colindancia con ellos se grafía en el plano de síntesis de ordenación una superficie de suelo industrial en el entorno sur del aeropuerto de Foronda y al oeste del polígono de Miñano, lo que parece indicar su posible ampliación. Las ampliaciones de los perímetros de crecimiento urbano para suelos productivos se condicionan mediante el artículo 20 de la normativa. Las ampliaciones se limitan a empresas previamente implantadas dentro del perímetro y adyacentes a su límite, pudiendo ser la ampliación hasta el 50% de la superficie inicial de la parcela de la empresa con un límite máximo de 5.000 m². En este sentido, se ha eliminado una posible limitación excesiva a futuras reclasificaciones de suelo para la implantación de actividades económicas al ampliar los citados perímetros de crecimiento urbano y aun con limitaciones se amplían las alternativas y posibilidades futuras de desarrollo económico del área funcional.

2.- En relación con los tratamientos de borde de los perímetros de crecimiento urbano y las ampliaciones de suelo urbano en los que no se define perímetro de crecimiento.

Entre otras cosas, en los perímetros de crecimiento urbano se incide en los tratamientos de borde y en su especial cuidado, estableciéndose condiciones particulares tanto para el entorno de Arasur como de Nanclares de la Oca-Vitoria-Gasteiz y mencionando la necesidad de integración paisajística en Gojain, Agurain y Asparrena lo cual se considera positivo dado que es un factor de gran importancia en la percepción del paisaje.



Por otra parte, y referido a Miñano, el texto normativo indica que se estudiará un nuevo acceso desde la AP1/N624 al parque tecnológico-polígono Miñano, mejorando su conexión, y se promoverá su enlace con Vitoria-Gasteiz a través de movilidad sostenible, lo cual se considera adecuado.

Por último, el artículo 20.4, referido al crecimiento urbano donde no se definen perímetros de crecimiento, limita con carácter general el crecimiento de los suelos residenciales hasta un 30% de la superficie urbana y parece que fuera de este 30% no se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbanizable. En este sentido, se considera que es un apartado que requiere una redacción más clara, concretando si la superficie urbana se refiere al suelo clasificado como urbano de todo el municipio o de cada núcleo de población y como se regula la excepcionalidad de admitir porcentajes mayores.

3.- En relación con los criterios de ampliación de las aldeas alavesas.

Entre otras cosas, en el artículo 17 referente a las aldeas alavesas (núcleos con número de viviendas inferior a 50), se establecen unas condiciones de crecimiento en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable muy limitativo en cuanto a la tipología edilicia y la densidad de viviendas. El considerar en las ampliaciones de estas aldeas como densidad mínima 15 viviendas por hectárea en suelo urbanizable y a su vez establecer un tamaño mínimo de parcela en vivienda unifamiliar aislada de 800 m², puede dificultar en gran medida la implantación de viviendas unifamiliares aisladas. Así mismo, que se deba introducir un porcentaje mínimo de viviendas pareadas o colectivas de cuatro viviendas no inferior al 75 % del número total de viviendas de cada ámbito condiciona la implantación de la vivienda unifamiliar aislada y promueve vivienda pareada o colectiva que puede ser menos atractiva para los futuros residentes de estas zonas y menos integrable en la tipología edilicia de algunas aldeas alavesas, además de ser un condicionante que puede considerarse que supera las competencias propias de la ordenación territorial.

4.- En relación con la localización de infraestructuras de generación fotovoltaica y eólica.

Cabe mencionar que el Plan Territorial Parcial de Álava Central en el ámbito energético y el Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables en Euskadi, ambos en tramitación, son coherentes entre si. No obstante, llama la atención que en el plano 7 “Síntesis de la Ordenación” se reflejen solo las zonas de localización preferente fotovoltaicas (figura propia del PTP destinada a instalaciones de mediana escala) y la repotenciación de parques eólicos existentes y no figuren las zonas de localización seleccionada (instalaciones de gran escala) recogidas en el PTS de Energías Renovables y en el propio plano 5 “Gestión Sostenible de los recursos” del



Plan Territorial Parcial. Teniendo en cuenta la implicación territorial de unas y otras parece más coherente que en el plano de síntesis aparezcan las propuestas de instalaciones renovables de mayor alcance territorial, como son las zonas de localización seleccionadas fotovoltaicas y eólicas.

Así mismo, en lo que respecta a la zona de localización preferente fotovoltaica de Ribabellosa cabe indicar que se encuentra grafiada en los planos, pero en el texto normativo del artículo 25 parece quedar suprimida al mencionarse tan sólo 2 zonas de localización preferente (Miñano y N1-Oeste de Agurain). Se debiera aclarar esta contradicción.

Por una parte, mediante el artículo 25.6 referente a la implantación de líneas de transporte de electricidad, se indica que la evacuación de la energía se hará preferentemente de forma soterrada y que se prioriza su localización en los corredores señalados en el plano de ordenación 5 "Gestión Sostenible de los recursos". Al respecto cabe mencionar que los corredores señalados atraviesan los parques naturales de Gorcebia (en su extremo este), de Aizkorri-Aratz y de Valderejo, además de los montes de Aldaia y el embalse del Zadorra. El citado artículo para las líneas de tendido eléctrico que discurran por ámbitos incluidos en figuras de protección de la naturaleza o corredores ecológicos tan sólo exige que las líneas tendrán que incorporar dispositivos para protección de aves, lo cual parece insuficiente desde una perspectiva de protección del paisaje en espacios naturales protegidos. En este sentido, se recuerda que las DOT remiten su admisibilidad a los PORN y, si bien el PTP recoge las prescripciones técnicas del artículo 16 de las DOT para las líneas de tendido eléctrico, cabe desarrollar las mismas reflexionando sobre la posible obligatoriedad de que los tendidos de líneas eléctricas sean soterrados en espacios naturales protegidos y corredores ecológicos.

Por otra parte, que en base al artículo 25.3.d. se deban disponer instalaciones de generación de energía de fuentes renovables en cualquier renovación o rehabilitación en la que sea técnicamente viables y no existan limitaciones de valores culturales o de otra naturaleza, no se considera adecuado ya que añade cierta ambigüedad en cuanto a su definición y aplicación y además estos aspectos ya está regulada por el Código Técnico de la Edificación. Así mismo, que se deban disponer instalaciones de energía renovables en cualquier nuevo aparcamiento en superficie de más de 100 m² de planta, resulta un condicionante demasiado genérico y puede considerarse que supera las competencias propias de la ordenación territorial.

Por último, y en lo que respecta a la memoria, en su apartado 6.10.2.1, 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. Al respecto, hay que señalar que si se pretende hacer una prohibición de este tipo debiera reflejarse en el cuerpo normativo y no en la memoria, que una prohibición de ese tipo es muy limitativa por su carácter genérico y no es coherente con el Plan Territorial Sectorial de Energías Renovables, por lo que se solicita su supresión. Así mismo, se considera oportuno que el PTP valorase la posibilidad de limitar el porcentaje de ocupación de suelo o el número máximo de hectáreas del área funcional para instalaciones de energías renovables, en el sentido de reducir el índice de saturación indicado en el PTS EERR.



5.- En relación con los corredores ecológicos

El documento de aprobación inicial del Plan Territorial Parcial incluye el corredor ecológico que une los espacios protegidos del parque natural de Gorbea y Urkiola a la altura de Otxandio y su conexión a Legutio entorno a los embalses Urrunaga-Ulibarri, en el modelo territorial propuesto referente a infraestructura verde, tal como se solicitó desde este servicio técnico. No obstante, sería conveniente establecer los requerimientos y acciones para su continuidad ecológica, así como realizar un análisis respecto a su posible interacción con las denominadas infraestructuras grises como la N-240.

Por último, cabe mencionar que el PTP en su memoria menciona el Plan de Infraestructuras Verdes del Territorio Histórico de Álava y considera que las actuaciones en el recogidas que corresponden a la componente supramunicipal han sido incorporados al Plan Territorial Parcial. Así mismo, se menciona en el estudio económico-financiero indicando que se incluye en el PTP a través de lo expresado en el artículo 12.2 de la normativa.

6.- En relación con el eje de transformación

En la directriz de ordenación territorial en materia de ejes de transformación cabe mencionar el eje de transformación Agurain-Iruña de Oka, que indican las DOT. En este sentido, el documento de aprobación inicial del plan territorial parcial analiza el eje de transformación en su relación con la línea de ferrocarril actual, establece como línea de actuación potenciar mayores frecuencias de paso en la línea existente y en el nuevo modelo territorial reconoce la configuración del eje a lo largo de esta línea. Así mismo, propone el estudio de actuaciones alternativas a la propia línea existente (refuerzo cercanías ferroviarias, plataforma reservada asociada a las carreteras o creación de línea de autobuses) y dar preferencia de densificación en los entornos de las estaciones incluyendo equipamientos y accesibilidad peatonal. En este sentido, sería conveniente una mayor ambición en la potenciación del eje de transformación con un transporte público "blando" tipo tranvía o ferrocarril de cercanías alternativo, ya que el propio documento de las DOT define este eje básico de servicio ferroviario de cercanía.

7.- Otras consideraciones

En la documentación gráfica se observa, por una parte, un plano de ordenación 1.3 "Condicionantes superpuestos. Riesgos" donde se incluyen riesgos químicos, sísmicos y de riesgos por olas de calor y, por otra parte, el plano de información 1.6 "Riesgos" que es similar. Resulta un tanto extraño que un plano sea tanto de información como de ordenación, y se considera más adecuado considerar los riesgos químicos,



sísmicos y de olas de calor como información. Así mismo, la numeración del plano de ordenación “Hábitat urbano” es errónea, debiera ser 3 y no 1.3.

En relación con la adaptación al cambio climático la Diputación Foral de Álava ha preparado un plan estratégico denominado Klima Araba 2050 que se menciona en la memoria del Plan Territorial Parcial en cuanto a las afecciones sectoriales y en el programa de ejecución. En este sentido, en la memoria no debiera figurar la mención al Plan de Promoción y Desarrollo de las Energías Renovables en Álava 2010-2020, por su rango cronológico de aplicación y porque va a ser sustituido por Klima Araba 2050.

En relación con las afecciones al planeamiento urbanístico que se desarrollan en fichas por municipios, cabe mencionar que la ficha referente al municipio vizcaíno de Otxandio incluye territorio histórico de Álava, lo cual de alguna manera se debiera indicar o justificar su inclusión dentro de la mencionada ficha.

Respecto al patrimonio cultural vasco, llama la atención que el artículo 31 referido al mismo, ni siquiera mencione la Ley 6/2019, ni indique como fuente documental de referencia el inventario de bienes culturales recogidos en el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco como elementos a considerar y promocionar. El PTP recoge en su documentación algunos de los bienes culturales actualmente protegidos por la legislación, (por ejemplo, en el plano ORD4), no obstante, en este plano se detecta una gran cantidad de patrimonio industrial que se debe aclarar a que responde.

En relación con la movilidad y logística, cabe mencionar que el desarrollo de nodos intermodales en las actuales paradas y estaciones de transporte público para favorecer un cambio modal parece obviar que el acceso a esos nodos intermodales puede necesitar también de espacios para el depósito de vehículos motorizados de manera que se favorezca el uso de estos nodos ligados al transporte público o sostenible por la población cuyo acceso a dichos nodos no está cubierta por un transporte público o sostenible.

Por último y en relación con el artículo 46 “Coordinación del planeamiento territorial parcial y sectorial”, donde se menciona que el PTP integra varios PTS, se echa en falta una mención a que el PTP integra las determinaciones del PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de Álava, lo cual si se menciona en el artículo 35 “Movilidad peatonal y ciclista”.



III.- CONCLUSIONES:

1.- En relación con las ampliaciones de suelo urbano donde no se define perímetro de crecimiento urbano, artículo 20.4, que limita con carácter general el crecimiento de los suelos residenciales hasta un 30% de la superficie urbana y parece que fuera de este 30% no se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, se considera necesaria una redacción más clara, concretando si la superficie urbana se refiere al suelo clasificado como urbano de todo el municipio o de cada núcleo de población y como se regula la excepcionalidad de admitir porcentajes mayores.

2.- En relación con los criterios de ampliación de las aldeas alavesas, artículo 17, y las condiciones de crecimiento en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, así como que se deba introducir un porcentaje mínimo de viviendas pareadas o colectivas de cuatro viviendas no inferior al 75 % del número total de viviendas de cada ámbito se considera que son muy limitativos en cuanto a la tipología edilicia y la densidad de viviendas. En este sentido y en base a los argumentos expuestos en la consideración tercera del presente informe, se solicita su reconsideración.

3.- En relación con la localización de infraestructuras de energías renovables se considera más coherente que en el plano de síntesis aparezcan las propuestas de instalaciones renovables de mayor alcance territorial, como son las zonas de localización seleccionadas fotovoltaicas y eólicas. Así mismo, se debe aclarar si el PTP incluye la zona de localización preferente fotovoltaica de Ribabellosa (grafada en los planos, pero suprimida del texto normativo). También en lo que respecta a las líneas eléctricas se considera adecuado estudiar la posible obligatoriedad de que los tendidos de líneas eléctricas sean soterrados en espacios naturales protegidos y corredores ecológicos y la remisión de su admisibilidad a los respectivos PORN de los espacios protegidos que se vean afectados.

Por otra parte, que en base al artículo 25.3.d. se deban disponer instalaciones de generación de energía de fuentes renovables en cualquier renovación o rehabilitación en la que sea técnicamente viables y no existan limitaciones de valores culturales o de otra naturaleza, no se considera adecuado ya que añade cierta ambigüedad en cuanto a su definición y aplicación, puede exceder el ámbito de ordenación territorial del plan parcial y además estos aspectos ya está regulada por el Código Técnico de la Edificación. En el mismo sentido, disponer instalaciones de energía renovables en cualquier nuevo aparcamiento en superficie de más de 100 m² de planta, resulta un condicionante demasiado genérico y puede considerarse que supera las competencias propias de la ordenación territorial. En este sentido, se solicita la eliminación de ambas obligaciones.



Por último, se considera fuera de lugar el apartado de la memoria del PTP donde 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 y se considera oportuno que el PTP valorase la posibilidad de limitar el porcentaje de ocupación de suelo o el número máximo de hectáreas del área funcional para instalaciones de energías renovables.

4.- En relación con el resto de las consideraciones realizadas en el presente informe se insta a que el equipo redactor del Plan Territorial Parcial analice su adecuación o conveniencia al propio Plan Territorial Parcial.

Vitoria-Gasteiz, a 6 de julio de 2023

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

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