

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ARRAIA-MAEZTU**  
INSTALACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN EL PARQUE NATURAL DE IZKI  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**ARQUITECTOS: USANDIZAGA ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
**PROMOTOR: EQUILIBRIO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA**

**FEBRERO 2.025**

## ÍNDICE

### **A.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.....1**

- A.1. Objeto del documento
- A.2. Motivación de la modificación
- A.3. Iniciativa y redacción del documento
- A.4. Tramitación seguida por el documento
- A.5. Descripción del ámbito
- A.6. Marco legal del documento
- A.7. Análisis del planeamiento vigente
- A.8. Estudio de alternativas
- A.9. Propuesta de Modificación
- A.10. Tramitación Ambiental
- A.11. Justificación del Estudio de Impacto Acústico o su Innecesaridad
- A.12. Informe Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género
- A.13. Justificación del Cumplimiento del Estudio del Impacto Sociolingüístico o su Innecesaridad
- A.14. Justificación del Acceso al Ámbito Desde Vía Pública
- A.15. Justificación de la Normativa de Accesibilidad
- A.16. Justificación del Cumplimiento de la Suficiencia de las Redes de Servicio Existentes
- A.17. Justificación del Cumplimiento de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y de la Ordenación Territorial
- A.18. Afecciones Sectoriales
- A.19. Modificaciones a realizar en las Normas Subsidiarias
- A.20. Directrices De Organización y Gestión de la Ejecución

### **B.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE / MODIFICADA.....14**

- Artículo 62
- Artículo 86
- Artículo 200
- Artículo 201
- Ficha Urbanística Nº1 de Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable

### **C.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....53**

C.1. Estudio de Viabilidad Económica

C.2. Memoria de Sostenibilidad Económica

**D.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....56**

D.1. Marco legal

D.2. Objetivos

D.3. Contenido

**E.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....59**

E.1. Plano C-25 Clasificación Global. Estructura General y Orgánica del Territorio.  
Zonificación del Suelo No Urbanizable. Actual y Modificado

**ANEXO**

**F.- RESUMEN EJECUTIVO**

## **A.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

### **A.1. Objeto del documento**

El Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio de la DFA plantea la modificación de las NNSS para que se pueda ejecutar un aparcamiento de vehículos en el parque natural de Izki.

El aparcamiento tiene carácter supra-municipal al estar dirigido a los visitantes del parque natural.

Tras un exhaustivo análisis de la actual normativa urbanística de Arraia-Maeztu, la DFA concluye que el uso de aparcamiento no tiene encaje en las Normas Subsidiarias (NNSS) en vigor y que por tanto es necesaria la redacción de una modificación de las mismas para poder autorizarlo.

Dadas las características y funciones del nuevo aparcamiento, se opta por calificar un nuevo Sistema General a través de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

### **A.2. Motivación de la modificación**

El Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava ha sido seleccionado para la donación de fondos europeos en el ámbito de la convocatoria extraordinaria de 2023 del Programa Extraordinario de Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos en el marco de actualización de la Estrategia de Sostenibilidad Turística. La dotación de la ayuda es para ejecutar acciones en los ejes programáticos 1 Transición Verde, 2 Mejora de la eficiencia energética, 3 Transición digital y 4 Competitividad a desarrollar, entre otros, en el Parque Natural de Izki.

El Parque natural de Izki, se sitúa en la Cuadrilla de la Montaña Alavesa, a 31 kilómetros al sureste de Vitoria-Gasteiz, bordeada por pueblos como Apellaniz, Maeztu, Antoñana, San Román de Campezo, Urturi o Arluzea. Se trata de una extensa zona de 9,14 ha recorrida por el río Izki y rodeada de montañas, que alberga una gran diversidad de flora y fauna, así como un amplio patrimonio cultural.

El pueblo medieval de Korres, al que se accede desde Vitoria-Gasteiz a través de las carreteras A-132 (Vitoria-Estella) y A-4124, alberga el Centro de Interpretación del Parque y supone el principal punto de partida hacia las diferentes rutas de senderismo que recorren el área. El aparcamiento existente resulta insuficiente ya que responde tanto a la demanda de estacionamiento del propio pueblo como a la de los visitantes.

Con los fondos europeos, se plantea crear una nueva zona de aparcamiento en las inmediaciones del pueblo de Korres al servicio de los visitantes del Parque Natural, que amplíe la oferta actual de plazas de estacionamiento en el núcleo urbano, incluyendo el estacionamiento de autobuses.

### **A.3. Iniciativa y redacción del documento**

La iniciativa es de la Diputación Foral de Álava.

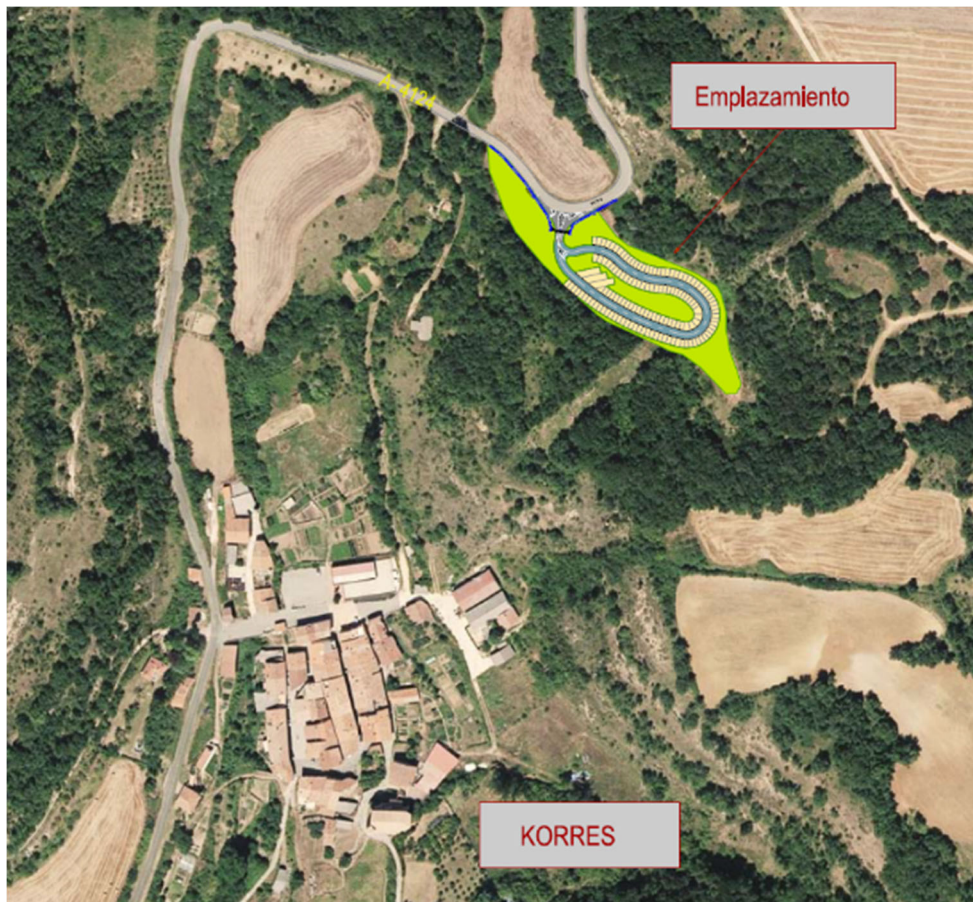
El equipo redactor es está formado por los arquitectos Ibai Usandizaga y Pedro R Ruipérez, del estudio Usandizaga Arquitectura y Urbanismo SLP

#### **A.4. Tramitación seguida por el documento**

La presente es la edición N°3 del documento para Aprobación Inicial.

#### **A.5. Descripción del ámbito**

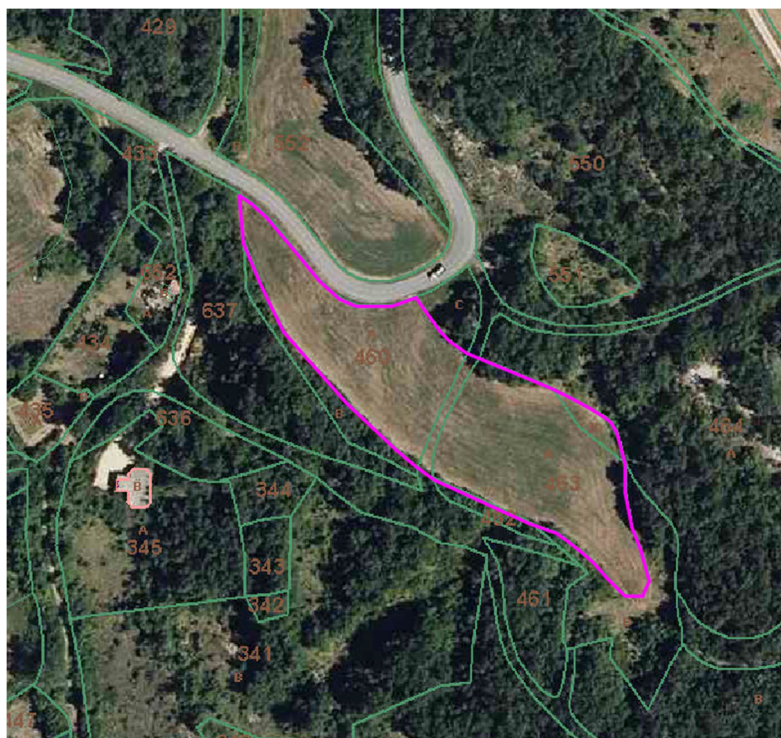
El nuevo aparcamiento se situará al norte de la localidad de Korres, junto a la carretera A-4124



El ámbito de la modificación afecta a las sub-parcelas 460-A, 463-A y 464-B del polígono 7 de Arraia-Maeztu y una superficie de 166m<sup>2</sup> que catastro considera un camino entre las parcelas 460 y 463 que suman un total de 6.088m<sup>2</sup> (359m<sup>2</sup> de la parcela 460-A se encuentran incluidos en el Sistema General de Carreteras y no se incluyen en el ámbito de la modificación):



Las 3 sub-parcelas y los 166m<sup>2</sup> de espacio público se encuentran libres de arbolado y se dedican a la producción agrícola:



## **A.6. Marco legal del documento**

Disposiciones urbanísticas generales:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 11/2008 de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos
- 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.
- Real Decreto Legislativo de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- DECRETO 277/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central. (BOPV nº55, 16/02/2005)

Disposiciones vigentes en otras materias:

- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
- Decreto 211/2012 de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.
- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.
- Ley del Ruido, de 17 de noviembre de 2003.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Decreto 584/72 de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 1189/2011 de 19 de agosto y por Real Decreto 297/2013 de 26 de abril.

Planeamiento urbanístico vigente:

### **NORMAS SUBSIDIARIAS**

Expediente AHI 156/02 - Aprobación definitiva OF 26 (20/01/2003) - Entrada en vigor BOTHA Nº 115 (03/10/2003)

1ª modificación referente al centro interpretación Parque Natural de Izki (Corres)

Expediente AHI 036/05 - Aprobación definitiva OF 518 (16/06/2005) - Entrada en vigor BOTHA Nº 82 (20/07/2005)

3ª modificación referente a la rehabilitación de edificio

Expediente AHI 059/05 - Aprobación definitiva OF 408 (19/05/2005) - Entrada en vigor BOTHA Nº 96 (29/08/2005)

4ª modificación parcela 229 de Azaceta

Expediente AHI 159/05 - Aprobación definitiva OF 1028 (30/11/2005) - Entrada en vigor BOTHA N° 2 (04/01/2006)

5ª modificación referente a la creación del SG equipamiento comunitario socio cultural  
Expediente AHI 099/06 - Aprobación definitiva AC 670 (27/07/2006) - Entrada en vigor BOTHA N° 99 (30/08/2006)

6ª modificación referente a Sabando  
Expediente AHI 300/08 - Aprobación definitiva OF 152 (16/11/2011) - Entrada en vigor BOTHA N° 19 (15/02/2012)

8ª modificación referente a la parcela 272 de Apellaniz  
Expediente AHI 173/09 - Aprobación definitiva OF 33 (03/02/2010) - Entrada en vigor BOTHA N° 24 (01/03/2010)

11ª modificación referente a la parcela 50 polígono 1 suelo urbano de Maestu c/Cruz del Pañuelo  
Expediente AHI 167/11 - Aprobación definitiva OF 2 (11/01/2012) - Entrada en vigor BOTHA N° 11 (27/01/2012)

Modificación referente a distancia almacenes agrícolas sitios en el SNU respecto al SU  
Expediente AHI 058/12 - Aprobación definitiva OF 386 (01/08/2012) - Entrada en vigor BOTHA N° 134 (21/11/2012)

Modificación referente a ampliación del Frente Minoría dentro concesión minera Esther Fracción 1ª  
Expediente AHI 106/11 - Aprobación definitiva OF 130 (02/11/2011) - Entrada en vigor BOTHA N° 150 (28/12/2012)

#### **A.7. Análisis del planeamiento vigente**

Según las NNSS vigentes, el ámbito del aparcamiento se sitúa en Suelo No Urbanizable calificado como:

- *PC Zona de Protección de Comunicaciones Viarias, Z1-E Zona de Protección del Parque Natural de Izki – Zona de Potenciación Ganadero-Forestal*

- *Zona de Protección de Presunción Arqueológica Ermita de San Emeterio y San Celedonio.*

Además está afectado por un condicionante superpuesto a la ordenación pormenorizada *Area de Alta Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos.*

El uso de aparcamiento podría entenderse como compatible en la categoría *PC*, pero no en la *Z1* ni en la *Zona de Presunción Arqueológica*, por lo que es necesario abordar una modificación de las Normas Subsidiarias para darle encaje.

#### **A.8. Estudio de alternativas**

Alternativa 0: Mantener la normativa urbanística actual

Alternativa 1: Modificación de NNSS para calificar un nuevo Sistema General de Infraestructuras Básicas – Aparcamiento

Alternativa 2: Modificación de NNSS para calificar un nuevo Sistema General de Comunicaciones y Transportes – Aparcamiento

Alternativa 3: Plan Especial para instalación de aparcamiento.

Tras el análisis del planeamiento actual, se descarta la Alternativa 0, ya que impediría la ejecución del aparcamiento al no encontrarse ante los usos autorizados por la normativa actual.

Se descarta también la Alternativa 3, al considerarse el de “aparcamiento” un uso estructural que debe de permitirse en las NNSS para poder autorizarse.

Tras conversaciones entre el personal técnico de la Diputación y el equipo redactor, se considera que el uso de aparcamiento encaja mejor dentro de la categoría de Infraestructuras Básicas que en el de Comunicaciones y Transportes, por lo que se descarta la Alternativa 2 y se opta por la Alternativa 1

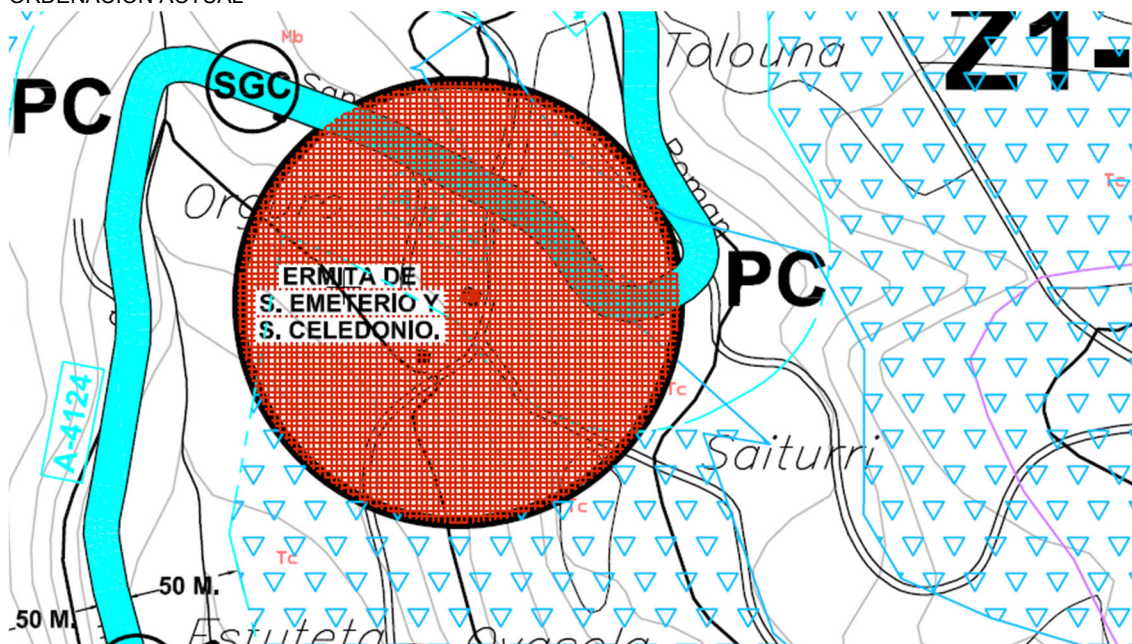
### A.9. Propuesta de modificación

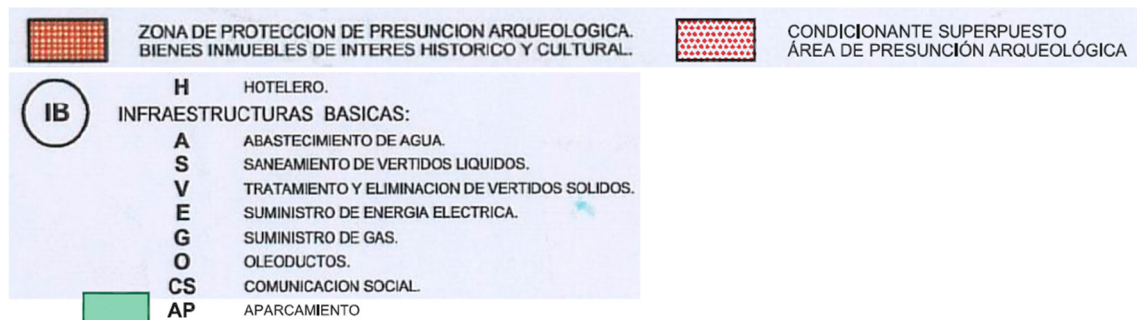
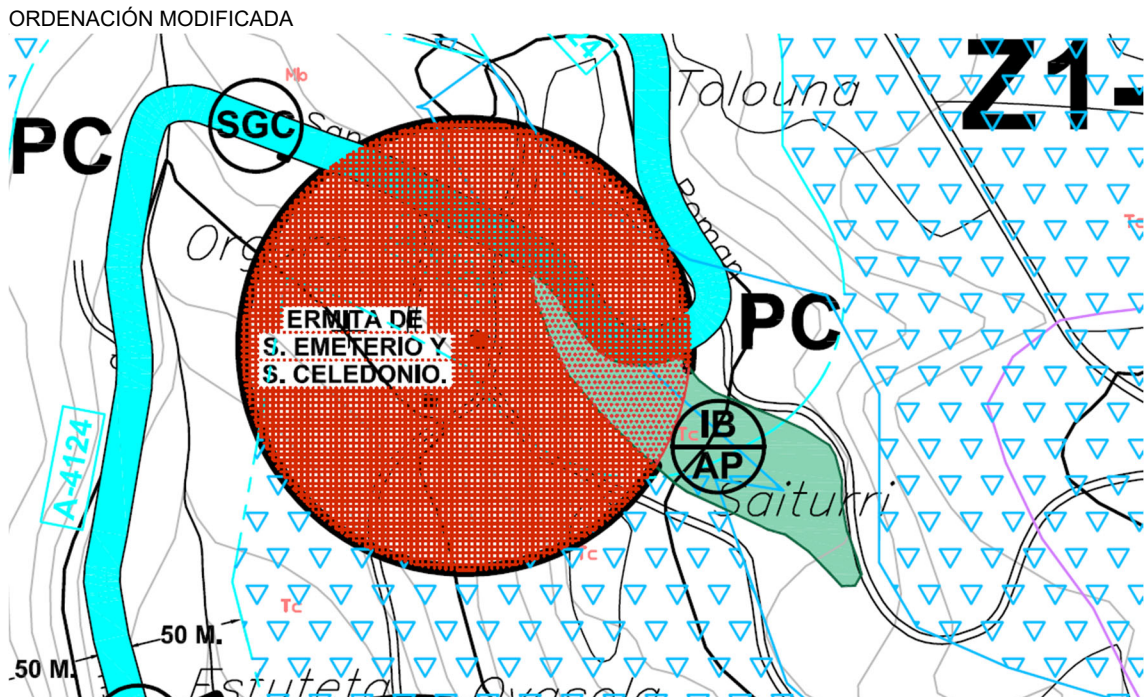
Se propone la calificación de un nuevo Sistema General de Aparcamiento con una superficie total de 6.088m<sup>2</sup>. Para ello se creará una nueva categoría en la calificación del Suelo No Urbanizable:

“Sistema General de Infraestructuras Básicas - Aparcamiento” SG-IB-AP

Además de calificar el nuevo Sistema General, la modificación convertirá la parte de la *Zona de Protección de Presunción Arqueológica Ermita de San Emeterio y San Celedonio* ocupada por el nuevo Sistema General en un Condicionante Superpuesto de Presunción Arqueológica que afecta al propio Sistema General, de tal forma que mantendrá un control arqueológico en las actuaciones a realizar en el ámbito.

ORDENACIÓN ACTUAL





### A.10. Tramitación Ambiental

En un encuadre inicial de las características ambientales del emplazamiento, el ámbito de actuación de la modificación puntual está conformado por terrenos destinados íntegramente a la actividad agrícola, que se encuentran circundados, salvo en su delimitación norte con la carretera A-4124, por el hábitat de interés que conforma el robledal ibérico de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.

Además, el emplazamiento queda incluido dentro de un área geográfica declarada Espacio Protegido del Patrimonio Natural Izki, Parque Natural, Zona Especial de Conservación (ZEC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000, por lo que, entre otros, se habrá de considerar las determinaciones del Decreto 33/2016, de 1 de marzo, por el que se designa Izki (ES2110019) Zona Especial de Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves con sus medidas de conservación, del Acuerdo 438/2017, del Consejo de Gobierno Foral de 18 de julio, que aprueba definitivamente el II Plan Rector de Uso y Gestión, y del Decreto

153/2022, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el II Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Protegido.

#### Marco legal y procedimiento de la Evaluación Ambiental

La regulación en materia de Evaluación Ambiental Estratégica se encuentra recogida, en el marco estatal, por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, y el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, estas dos últimas modificando la Ley 21/2013; y, en el marco autonómico, por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de administración ambiental de Euskadi, y el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

La Ley 21/2013 regula en su artículo 6 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, resultando de su apartado 2.b) que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada aquellos planes que afectando a espacios Red Natura 2000 establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

En el caso de la Ley 10/2021, es el artículo 72 y su Anexo II donde queda regulado el ámbito de la evaluación ambiental estratégica. Tal y como se recoge su Anexo II.B serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones de los planes generales de ordenación urbana (en este caso Normas Subsidiarias de planeamiento) que sean de carácter menor, y también, de forma similar al apartado anterior, aquellos planes que afectando de forma apreciable a alguno de los espacios protegidos o que gocen de un régimen de protección de conformidad con la normativa de conservación del patrimonio natural establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Considerando pues el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada, se deberá llevar a cabo la siguiente tramitación:

- Se redactará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y el documento ambiental estratégico, y se remitirá junto con la documentación urbanística al órgano ambiental.
- El órgano ambiental someterá el expediente a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.
- Posteriormente, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico y teniendo en cuenta el resultado de las consultas, determinará si el plan tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.
- En caso de no tener efectos significativos, podrá aprobarse inicialmente en los términos que el propio informe establezca y seguir la tramitación que corresponda.

El 12-02-25 el órgano ambiental emite Informe Ambiental Estratégico, cuyas condiciones se incluyen en la normativa modificada del presente documento.

#### **A.11. Justificación del Estudio de Impacto Acústico o su Innecesaridad**

Dadas las características del uso propuesto y del entorno inmediato, se considera innecesaria la redacción de un estudio de impacto acústico:

- El uso de aparcamiento no es vulnerable a las posibles molestias acústicas del entorno (cultivos y monte bajo)

- El uso de aparcamiento no supone una modificación de las condiciones acústicas del entorno al ser asimilable a las de la propia carretera A-4124 adyacente. Los ruidos se limitan al tránsito de automóviles y se generarán casi en exclusividad en horario diurno, ya que el aparcamiento está dirigido al uso turístico.

- La clasificación de las áreas acústicas recogida en la normativa vigente está pensada para las áreas urbanísticas convencionales en suelo urbano o urbanizable, de ahí su denominación de ámbitos/sectores, y recoge los usos habituales en el ámbito urbano. Por lo contrario, el presente ámbito constituye una actuación aislada en suelo no urbanizable y acoge un uso de aparcamiento que no encaja con ninguna de las áreas acústicas definidas. No requiere presencia prolongada de personas con lo que los objetivos de la normativa acústica de conseguir una calidad acústica adecuada para los usuarios de los distintos ámbitos urbanísticos carecen de sentido en este caso.

#### **A.12. Informe Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género**

##### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO.

1. – Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:  
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Arraia-Maeztu
2. – Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:  
Diputación Foral de Álava
3. – Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:  
Normas Subsidiarias de Arraia-Maeztu
4. – Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:  
Posibilitar el encaje urbanístico de un futuro aparcamiento en el parque natural de Izki

##### JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5. – Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:  
La ejecución de un aparcamiento enfocado al uso turístico de los visitantes del parque natural de Izki no tiene incidencia en los derechos de ciudadanos y ciudadanas, y no relevancia desde el punto de vista del género.

#### **A.13. Justificación del Cumplimiento del Estudio del Impacto Sociolingüístico o su Innecesaridad**

Conforme a lo indicado en el artículo “7.7” de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la

normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

Se trata de evaluar el posible impacto que las propuestas de esta modificación de las NNSS de Arraia-Maeztu en la normalización del euskera, considerando el alcance de la propuesta, así como la situación socioeconómica y la situación sociolingüística del municipio.

La modificación propuesta no plantea efectos en cuanto al número de habitantes del municipio, dado que no propone nuevas viviendas ni nuevas actividades económicas.

Sí que se prevé un aumento del número de visitantes al parque natural, no obstante, dado que Arraia-Maeztu no se encuentra incluido en la red de Arnasgunes de UEMA (Udalerrri Euskaldunen Mankomunitatea), no se prevé que la modificación de NNSS de Arraia-Maeztu propuesta tenga afecciones, ni en el euskera, ni en la situación sociolingüística del municipio, que justifiquen la realización de un estudio de impacto lingüístico ni, consecuentemente, la adopción de medidas compensatorias.

#### **A.14. Justificación del Acceso al Ámbito Desde Vía Pública**

El ámbito de la modificación tiene acceso directo desde la carretera foral A-4124. Se gestionará con el servicio de carreteras la ejecución del acceso.

#### **A.15. Justificación de la Normativa de Accesibilidad**

Se deberá justificar el cumplimiento de la *Ley 20/1997* y el *Decreto 68/2000 Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación* en el Proyecto de Urbanización con el que se ejecute el aparcamiento, que deberá de cumplir con la reserva de plazas accesibles.

#### **A.16. Justificación del Cumplimiento de la Suficiencia de las Redes de Servicio Existentes**

La única red de servicio necesaria es la eléctrica, ya que se prevé la instalación de puntos de recarga para coches eléctricos. Se realizará una acometida a la red eléctrica que discurre en las cercanías del ámbito.

#### **A.17. Justificación del Cumplimiento de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y de la Ordenación Territorial**

La modificación cumple con:

- Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo

El uso de aparcamiento encaja en los usos permitidos en Suelo No Urbanizable por la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su artículo 28.5 (epígrafes b y c):

“CAPÍTULO IV  
Régimen del suelo  
Sección primera. Suelo no urbanizable

Artículo 28. Usos y actividades.

5. Podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

- a) Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.
- b) Las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación por parte de las administraciones públicas.
- c) Los caminos y las vías proyectadas y las infraestructuras o redes para su ejecución y mantenimiento con arreglo al planeamiento territorial y urbanístico y conforme a la legislación sectorial pertinente.”

Se considera por lo tanto que la modificación cumple con lo estipulado en la Ley del Suelo.

- Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco

No existiendo equivalencia entre las categorías de Suelo No Urbanizable de las DOT y de las NNSS, la categoría asimilable al *Z1E Ganadero-Forestal* de las NNSS sería el *Agroganadero y Campiña* de las DOT.

El uso de aparcamiento (*Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A: instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre (más de 50 vehículos)*) está permitido en suelos de *Agroganadero y Campiña* si lo permite el PTS Agroforestal, según la matriz de usos del Art. 3.3 de la normativa de las DOT

- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco

No existiendo equivalencia entre las categorías de Suelo No Urbanizable del PTS y de las NNSS, la categoría asimilable al *Z1E Ganadero-Forestal* de las NNSS sería el *Agroganadero y Campiña Paisaje Rural de Transición* del PTS.

El uso de aparcamiento (*Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A: Parkings de estacionamiento de vehículos al aire libre (no considerados como uso asociado a áreas recreativas)*) se considera *admisible 2a*, debiéndose realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS, según la matriz de usos del Art. 62 de la normativa del PTS

### **A.18. Afecciones Sectoriales**

El ámbito se encuentra en el Parque Natural de Izki, por lo que la modificación deberá de contar con informe favorable del Departamento de Patrimonio Natural de la DFA.

El ámbito se encuentra en la zona de afección y zona de policía de la carretera A-4124, por lo que la modificación deberá de contar con informe favorable del Servicio de Carreteras de la DFA.

El ámbito se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos, por lo que la modificación deberá de contar con informe favorable del URA.

El ámbito se encuentra en zona de presunción arqueológica, por lo que la modificación deberá de contar con informe del Servicio de Arqueología de la DFA.

#### **A.19. Modificaciones a realizar en las Normas Subsidiarias**

Es necesario modificar los siguientes documentos de las actuales Normas Subsidiarias

##### PLANOS:

- *Plano C-25 Clasificación Global. Estructura General y Orgánica del Territorio. Zonificación del Suelo No Urbanizable.*

Para incluir el nuevo Sistema General de Aparcamiento Público y el nuevo Condicionante Superpuesto

##### NORMATIVA:

*Capítulo 1.- Divisiones urbanísticas del suelo*

- *Artículo 62.1.b División del suelo en razón de su calificación*

Para incluir un nuevo Sistema General de Infraestructuras Básicas - Aparcamiento

*Capítulo 10.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS*

*Artículo 86.- Definición y clases.*

Para incluir el uso 9.1.7. Áreas de Aparcamiento

*TITULO VII Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable*

- *Artículo 200 Zonificación*

Para incluir un nuevo Condicionante Superpuesto, Area de presunción Arqueológica.

- *Artículo 201. Usos y actividades autorizados en cada zona*

*2. Relación de los usos y actividades autorizados*

Para incluir las condiciones en el la zona de Condicionante Superpuesto de Presunción Arqueológica

- Nueva ficha urbanística de Sistema General de Infraestructura Básica – Aparcamiento N°1

## **A.20. Directrices De Organización y Gestión de la Ejecución**

La ejecución del aparcamiento se realizará mediante una “Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas de las Redes de Sistemas Generales” conforme a lo estipulado en el artículo 139 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, al tratarse de una actuación directa en suelos que actualmente no pertenecen a la administración pública:

*“Artículo 139. Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales.*

*A los efectos de la presente ley, se consideran actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales aquellas que pueden ejecutarse directamente y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación, por no estar dichos suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas con arreglo al artículo anterior.”*

Se deberá de solicitar licencia de obras municipal mediante presentación de proyecto de urbanización.

**B.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE / MODIFICADA**

Se procede a transcribir los artículos de la normativa vigente en la columna izquierda (**en rojo texto eliminado**) y los artículos de la normativa modificada en la columna derecha (**en azul texto añadido**)

<p><b>Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación.</b></p> <p>1.- La calificación global divide el territorio en zonas y áreas, asignando a éstas los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos y regulando el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo.</p> <p>La calificación global se conforma con los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 25 del R.P.U. y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el art. 36.a) del mismo texto legal.</p> <p>Comprende las siguientes zonas:</p> <p>a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenciales.</li> <li>- Industriales.</li> <li>- Terciarios.</li> </ul> <p>b) Sistemas Generales:</p> <p>De comunicaciones viarias:</p> <p>Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el</p>	<p><b>Artículo 62.- División del suelo en razón de su calificación.</b></p> <p>1.- La calificación global divide el territorio en zonas y áreas, asignando a éstas los correspondientes usos globales y la intensidad de los mismos y regulando el régimen de éstos con carácter general para todas las clases de suelo.</p> <p>La calificación global se conforma con los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio definida en el art. 25 del R.P.U. y la delimitación de las áreas del suelo no urbanizable preceptuadas en el art. 36.a) del mismo texto legal.</p> <p>Comprende las siguientes zonas:</p> <p>a) Zonas de aprovechamiento lucrativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenciales.</li> <li>- Industriales.</li> <li>- Terciarios.</li> </ul> <p>b) Sistemas Generales:</p> <p>De comunicaciones viarias:</p> <p>Está constituido por las zonas de dominio y uso público de las Carreteras y los Caminos inscritos en el</p>
---	---

<p>Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava, clasificadas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red de interés preferente.</li> <li>- Red básica.</li> <li>- Red comarcal.</li> <li>- Red local.</li> <li>- Red vecinal.</li> </ul> <p>De Espacios Libres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parques urbanos públicos.</li> <li>- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc...</li> </ul> <p>De Equipamientos Comunitarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrativo.</li> <li>- Comercial.</li> <li>- Cultural y docente.</li> <li>- Sanitario.</li> <li>- Asistencial.</li> <li>- Deportivo.</li> <li>- Espectáculos y recreativo.</li> <li>- Religioso.</li> <li>- Protección y seguridad.</li> <li>- Cementerios.</li> <li>- Servicios urbanos.</li> </ul> <p>De Infraestructuras Básicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abastecimiento de agua.</li> <li>- Saneamiento de vertidos líquidos.</li> <li>- Suministro de energía eléctrica.</li> <li>- Suministro de gas.</li> <li>- Oleoductos.</li> <li>- Comunicación social.</li> </ul> <p>c) Zonas del suelo no urbanizable.</p>	<p>Registro de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava, clasificadas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red de interés preferente.</li> <li>- Red básica.</li> <li>- Red comarcal.</li> <li>- Red local.</li> <li>- Red vecinal.</li> </ul> <p>De Espacios Libres:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parques urbanos públicos.</li> <li>- Parques deportivos, culturales, recreativos, etc...</li> </ul> <p>De Equipamientos Comunitarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrativo.</li> <li>- Comercial.</li> <li>- Cultural y docente.</li> <li>- Sanitario.</li> <li>- Asistencial.</li> <li>- Deportivo.</li> <li>- Espectáculos y recreativo.</li> <li>- Religioso.</li> <li>- Protección y seguridad.</li> <li>- Cementerios.</li> <li>- Servicios urbanos.</li> </ul> <p>De Infraestructuras Básicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abastecimiento de agua.</li> <li>- Saneamiento de vertidos líquidos.</li> <li>- Suministro de energía eléctrica.</li> <li>- Suministro de gas.</li> <li>- Oleoductos.</li> <li>- Comunicación social.</li> <li>- <b>Áreas de aparcamiento</b></li> </ul>
---	---

<p>2.- La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.</p> <p>La calificación pormenorizada es función propia de las Normas para el suelo urbano de edificación directa y del planeamiento de desarrollo para el Suelo Urbanizable y las áreas de suelo urbano de planeamiento remitido, sin perjuicio de que se establezca una concreción similar en el resto del territorio en atención a los objetivos de planeamiento.</p> <p>3.- En razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, las calificaciones global y pormenorizada los tipifican con arreglo a los siguientes criterios:</p> <p>a) Uso característico: Es aquel que caracteriza la calificación (global o pormenorizada) de una zona o un ámbito, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.</p> <p>b) Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios.</p> <p>c) Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las calificaciones de estas Normas o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales,</p>	<p>c) Zonas del suelo no urbanizable.</p> <p>2.- La calificación pormenorizada determina la asignación de los usos concretos correspondientes a las diferentes zonas, definiendo los autorizados en cada parcela y reglamentándolos detalladamente mediante su Ordenanza de edificación específica.</p> <p>La calificación pormenorizada es función propia de las Normas para el suelo urbano de edificación directa y del planeamiento de desarrollo para el Suelo Urbanizable y las áreas de suelo urbano de planeamiento remitido, sin perjuicio de que se establezca una concreción similar en el resto del territorio en atención a los objetivos de planeamiento.</p> <p>3.- En razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, las calificaciones global y pormenorizada los tipifican con arreglo a los siguientes criterios:</p> <p>a) Uso característico: Es aquel que caracteriza la calificación (global o pormenorizada) de una zona o un ámbito, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.</p> <p>b) Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el característico, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios.</p> <p>c) Usos prohibidos: Son aquellos que impiden las calificaciones de</p>
---	---

<p>por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.</p> <p>También son usos prohibidos aquellos que, aun no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.</p> <p>4.- La calificación global figura en el Plano de Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del suelo no urbanizable.</p> <p>La calificación pormenorizada de suelo se define en el plano del mismo título.</p>	<p>estas Normas o las Ordenanzas de los Planes Parciales o Especiales,</p> <p>por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.</p> <p>También son usos prohibidos aquellos que, aun no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.</p> <p>4.- La calificación global figura en el Plano de Estructura General y Orgánica del Territorio y Zonificación del suelo no urbanizable.</p> <p>La calificación pormenorizada de suelo se define en el plano del mismo título.</p>
<p><b>Artículo 86.- Definición y clases.</b></p>	<p><b>Artículo 86.- Definición y clases.</b></p>
<p>1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.</p> <p>2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:</p> <p>a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.</p>	<p>1.- Se denomina uso de infraestructuras básicas las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y comunicación social.</p> <p>2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio se distinguen las siguientes clases:</p> <p>a) 9.1. Redes e instalaciones técnicas de servicio: que comprenden los terrenos destinados a la provisión de los servicios vinculados a las infraestructuras.</p>

<p>A su vez comprende las siguientes clases:</p> <p>9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:</p> <p>9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.</p> <p>9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.</p> <p>9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos:</p>	<p>A su vez comprende las siguientes clases:</p> <p>9.1.1. Abastecimiento de agua: comprende los terrenos destinados al bombeo, conducción y tratamiento del agua para uso doméstico o industrial o cualquier otro e incluye las subclases:</p> <p>9.1.2. Suministro de energía eléctrica: comprende los terrenos destinados a las centrales de producción de energía eléctrica, las redes de transporte y distribución, las subestaciones transformadoras, así como instalaciones complementarias.</p> <p>9.1.3. Tratamiento de vertidos líquidos: comprende los terrenos destinados a la captación y conducción de los residuos líquidos y las plantas de depuración de los mismos.</p> <p>9.1.4. Tratamiento y eliminación de vertidos sólidos:</p>
--	--

<p>comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.</p> <p>9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.</p> <p>9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.</p> <p>b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.</p> <p>3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.</p>	<p>comprende los terrenos destinados a los vertederos de residuos sólidos y las plantas de tratamiento.</p> <p>9.1.5. Suministro de gas: comprende las centrales productoras de gas y la red de distribución.</p> <p>9.1.6. Oleoductos: comprende los terrenos destinados a las redes de transporte de petróleo o productos derivados.</p> <p>9.1.7. <b>Áreas de aparcamiento</b></p> <p>b) 9.2. Comunicación social: comprende los terrenos destinados a acoger instalaciones técnicas vinculadas a los servicios de comunicación por ondas, cables u otros sistemas.</p> <p>3.- Cuando los servicios previstos en estas Normas Subsidiarias deban discurrir en tramos paralelos a las carreteras de la Red Foral, deberán hacerlo por la denominada LINEA DE SERVICIOS GENERALES, según establece la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava. Dicha línea se desarrolla en una franja de 4 m. medida hacia el exterior a una distancia de 4 m. de la arista exterior de la explanación de la carretera correspondiente.</p>
---	--

<p><b>Artículo 200.- Zonificación.</b></p> <p>A.- <u>A los efectos de estas Normas y según la zonificación propuesta por el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, el Suelo No Urbanizable queda dividido en:</u></p> <p><b>Zona 1. Zona de Protección del Parque Natural de Izki.</b></p> <p>Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Area de Izki, aprobado por el Decreto 64/1998, de 31 de marzo de 1998.</p> <p>Zona 1-A. <u>Zona de Reserva Integral.</u></p> <p>Zona de unas 40 ha. aproximadamente, situada en las proximidades de la charca de Alcanduz. Esta zona reúne un interés natural elevado. En el estrato arbóreo se dan cita diversas especies: robles, hayas, abedules, alisos, etc. En general dominan los ejemplares de grandes portes, no siendo este hecho muy frecuente en el resto del territorio. En la zona se han encontrado elevadas densidades de Dendrocopos medius, especie escasa y amenazada a nivel peninsular. Esta especie es indicadora de ecosistemas forestales adultos bien conservados.</p> <p>Zona 1-B. <u>Zona de Reserva.</u></p> <p>Corresponden con zonas de muy alto valor ecológico, localizadas en los crestones de</p>	<p><b>Artículo 200.- Zonificación.</b></p> <p>A.- <u>A los efectos de estas Normas y según la zonificación propuesta por el PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO, el Suelo No Urbanizable queda dividido en:</u></p> <p><b>Zona 1. Zona de Protección del Parque Natural de Izki.</b></p> <p>Según el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Area de Izki, aprobado por el Decreto 64/1998, de 31 de marzo de 1998.</p> <p>Zona 1-A. <u>Zona de Reserva Integral.</u></p> <p>Zona de unas 40 ha. aproximadamente, situada en las proximidades de la charca de Alcanduz. Esta zona reúne un interés natural elevado. En el estrato arbóreo se dan cita diversas especies: robles, hayas, abedules, alisos, etc. En general dominan los ejemplares de grandes portes, no siendo este hecho muy frecuente en el resto del territorio. En la zona se han encontrado elevadas densidades de Dendrocopos medius, especie escasa y amenazada a nivel peninsular. Esta especie es indicadora de ecosistemas forestales adultos bien conservados.</p> <p>Zona 1-B. <u>Zona de Reserva.</u></p> <p>Corresponden con zonas de muy alto valor ecológico, localizadas en los crestones de</p>

<p>Arlucea, La Muela y Soila, el barranco de Izki, Los Ríos, el abedular de San Román, el Agiñal de Apellaniz y los enclaves turbosos de la cabecera del arroyo Arizulo y de la ladera sur del monte Kapildui.</p> <p>Zona 1-C. <u>Zona de Conservación Activa.</u></p> <p>Se corresponden con áreas de interés natural y cuya conservación va unida al mantenimiento de los usos actuales.</p> <p>Zona 1-D. <u>Zona de Progresión.</u></p> <p>Comprende áreas en las cuales el uso que se le ha dado al suelo se considera que no ha sido el adecuado y ha tenido resultados negativos para la conservación de la zona. Son ejemplos de estas zonas: las erosiones de los materiales margoarcillosos de las laderas meridionales de San Cristóbal o las repoblaciones forestales de La Muela y Soila.</p> <p>Zona 1-E. <u>Zona de Potenciación Agrícola-Ganadero-Forestal.</u></p> <p>Comprende aquellas áreas en las que sin existir una gran calidad ecológica, los usos predominantes son los agrícolas, ganaderos y forestales, considerándose éstos adecuados y con posibilidades de mejora.</p> <p>Zona 1-F. <u>Zona de Restauración.</u></p> <p>Comprende el área de la explotación minera de Atauri, en la cual existen una serie de escombreras y frentes de extracción de pequeñas dimensiones.</p> <p>Zona 1-G. <u>Zona Periférica.</u></p>	<p>Arlucea, La Muela y Soila, el barranco de Izki, Los Ríos, el abedular de San Román, el Agiñal de Apellaniz y los enclaves turbosos de la cabecera del arroyo Arizulo y de la ladera sur del monte Kapildui.</p> <p>Zona 1-C. <u>Zona de Conservación Activa.</u></p> <p>Se corresponden con áreas de interés natural y cuya conservación va unida al mantenimiento de los usos actuales.</p> <p>Zona 1-D. <u>Zona de Progresión.</u></p> <p>Comprende áreas en las cuales el uso que se le ha dado al suelo se considera que no ha sido el adecuado y ha tenido resultados negativos para la conservación de la zona. Son ejemplos de estas zonas: las erosiones de los materiales margoarcillosos de las laderas meridionales de San Cristóbal o las repoblaciones forestales de La Muela y Soila.</p> <p>Zona 1-E. <u>Zona de Potenciación Agrícola-Ganadero-Forestal.</u></p> <p>Comprende aquellas áreas en las que sin existir una gran calidad ecológica, los usos predominantes son los agrícolas, ganaderos y forestales, considerándose éstos adecuados y con posibilidades de mejora.</p> <p>Zona 1-F. <u>Zona de Restauración.</u></p> <p>Comprende el área de la explotación minera de Atauri, en la cual existen una serie de escombreras y frentes de extracción de pequeñas dimensiones.</p> <p>Zona 1-G. <u>Zona Periférica.</u></p>
---	---

<p>Corresponde al área entorno a la delimitación del parque definida en los planos correspondientes.</p> <p><b>Zona 2. Zona de Protección Forestal.</b></p> <p>Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas.</p> <p>Todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones producción y protección están interrelacionadas.</p> <p><b>Zona 3. Zona de Protección Monte Ralo.</b></p> <p>Se trata de zonas no arboladas o con arbolado ralo o degradado. Engloba zonas de matorral derivadas de la evolución vegetal tras la disminución de la ancestral carga ganadera que soportaban o por abandono de la actividad forestal. En ocasiones, estas zonas poseen escaso suelo (zonas kársticas) o elevada pendiente y ello conlleva la recomendación de favorecer la implantación de bosquetes o arbolado aislado que, por un lado, limiten los riesgos y, por otro, favorezcan el manejo del ganado.</p> <p>Se consideran también los terrenos no roturados, degradados, que se corresponden con zonas de pasto/matorral o arbolado en monte bravo que ocupan los cerros entre cultivos o las partes bajas de las laderas. En ellos el uso agrario actual es prácticamente inexistente, limitándose a una baja carga ganadera o extracción de madera para leña y su tendencia actual es la progresiva recuperación de la cubierta arbolada. Un uso</p>	<p>Corresponde al área entorno a la delimitación del parque definida en los planos correspondientes.</p> <p><b>Zona 2. Zona de Protección Forestal.</b></p> <p>Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas.</p> <p>Todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones producción y protección están interrelacionadas.</p> <p><b>Zona 3. Zona de Protección Monte Ralo.</b></p> <p>Se trata de zonas no arboladas o con arbolado ralo o degradado. Engloba zonas de matorral derivadas de la evolución vegetal tras la disminución de la ancestral carga ganadera que soportaban o por abandono de la actividad forestal. En ocasiones, estas zonas poseen escaso suelo (zonas kársticas) o elevada pendiente y ello conlleva la recomendación de favorecer la implantación de bosquetes o arbolado aislado que, por un lado, limiten los riesgos y, por otro, favorezcan el manejo del ganado.</p> <p>Se consideran también los terrenos no roturados, degradados, que se corresponden con zonas de pasto/matorral o arbolado en monte bravo que ocupan los cerros entre cultivos o las partes bajas de las laderas. En ellos el uso agrario actual es prácticamente inexistente, limitándose a una baja carga ganadera o extracción de madera para leña y su tendencia actual es la progresiva recuperación de la cubierta arbolada. Un uso</p>
---	---

<p>frecuente es el cinegético, dado el valor como refugio de fauna de estas zonas.</p> <p><b>Zona 4. Zona de Protección de Pastos Montanos.</b></p> <p>Son aquellos céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intensivo, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional. También se incluyen las zonas de montaña en las que se han realizado mejoras de pastos mediante desbroce u otros métodos o bien pastizales recientemente implantados.</p> <p><b>Zona 5. Zona de Protección Agroganadera de Alto Valor Estratégico.</b></p> <p>Estas zonas son consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarias. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.</p> <p><b>Zona 6. Zona de Protección de Paisaje Rural de Transición.</b></p> <p>Se trata de zonas cultivadas de menor capacidad productiva que las zonas de Alto Valor Estratégico (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas de Alto Valor Estratégico o con amplias Zonas Forestales, tendiendo vocacionalmente su</p>	<p>frecuente es el cinegético, dado el valor como refugio de fauna de estas zonas.</p> <p><b>Zona 4. Zona de Protección de Pastos Montanos.</b></p> <p>Son aquellos céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intensivo, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional. También se incluyen las zonas de montaña en las que se han realizado mejoras de pastos mediante desbroce u otros métodos o bien pastizales recientemente implantados.</p> <p><b>Zona 5. Zona de Protección Agroganadera de Alto Valor Estratégico.</b></p> <p>Estas zonas son consideradas desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarias. Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.</p> <p><b>Zona 6. Zona de Protección de Paisaje Rural de Transición.</b></p> <p>Se trata de zonas cultivadas de menor capacidad productiva que las zonas de Alto Valor Estratégico (mayores pendientes) o de áreas de campiña cubiertas por prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas Agroganaderas de Alto Valor Estratégico o con amplias Zonas Forestales, tendiendo vocacionalmente su</p>
---	---

<p>uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.</p> <p><b>Zona 7. Zona de Protección de Mejora Ambiental.</b></p> <p>Se trata de zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración del ecosistema con el fin de evitar que continúe la pérdida del recurso.</p> <p><b>Zona 8. Canteras.</b></p> <p>Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o piedra para la construcción ó las obras públicas.</p> <p><b>Zona 9. Zona de Especial Protección.</b></p> <p>Las áreas de especial valor naturalístico en el País Vasco, han sido inventariadas y evaluadas en sucesivos estudios y documentos de planificación. Entre los listados propuestos en dichos estudios destaca, por su exhaustividad y consensuación, el listado de lugares de Interés Naturalístico de las DOT.</p> <p>Algunos de los lugares de dicho listado, por la importancia y singularidad de los hábitats que abarcan, a nivel europeo, han sido seleccionados (Acuerdo de Gobierno, de 23 de diciembre de 1997 y revisado en Acuerdo del día 28 de noviembre de 2000) para su posterior designación como Zonas Especiales de Conservación, a integrar en la Red Natura 2000, establecida a partir de las directrices de la Directiva CEE 43/92 relativa</p>	<p>uso, en general, hacia uno de estos dos sentidos.</p> <p><b>Zona 7. Zona de Protección de Mejora Ambiental.</b></p> <p>Se trata de zonas degradadas, con escaso suelo o con grandes muestras de erosión actual, en las que hay que realizar con la mayor brevedad posible labores de mejora y restauración del ecosistema con el fin de evitar que continúe la pérdida del recurso.</p> <p><b>Zona 8. Canteras.</b></p> <p>Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o piedra para la construcción ó las obras públicas.</p> <p><b>Zona 9. Zona de Especial Protección.</b></p> <p>Las áreas de especial valor naturalístico en el País Vasco, han sido inventariadas y evaluadas en sucesivos estudios y documentos de planificación. Entre los listados propuestos en dichos estudios destaca, por su exhaustividad y consensuación, el listado de lugares de Interés Naturalístico de las DOT.</p> <p>Algunos de los lugares de dicho listado, por la importancia y singularidad de los hábitats que abarcan, a nivel europeo, han sido seleccionados (Acuerdo de Gobierno, de 23 de diciembre de 1997 y revisado en Acuerdo del día 28 de noviembre de 2000) para su posterior designación como Zonas Especiales de Conservación, a integrar en la Red Natura 2000, establecida a partir de las directrices de la Directiva CEE 43/92 relativa</p>
--	--

<p>a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. También formarán parte de esta Red Natura 2000 aquellos lugares designados como ZEPAs (Zonas de Especial Protección para las Aves) en esos mismos acuerdos.</p> <p>Se incluyen en esta área el <b>Parque Natural de Entzia</b>, en el que se encuentra el <b>Barranco de Igoroin, los Montes de Vitoria orientales, el Monte Arboro, los escarpes de la “Aldaia” de Sabando y la Laguna de Olandina en Apellaniz.</b></p> <p><b>Zona 10. Zona de Protección de la Vía Verde.</b></p> <p>Corresponde a dos franjas de 50 m. de anchura a cada lado del antiguo trazado del ferrocarril “Vasco-Navarro”.</p> <p><b>PR. Zona de Protección de Aguas Superficiales.</b></p> <p>Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de “Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales” con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</p> <p>Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluyente en cada punto. Concretamente se propone la siguiente escala:</p>	<p>a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. También formarán parte de esta Red Natura 2000 aquellos lugares designados como ZEPAs (Zonas de Especial Protección para las Aves) en esos mismos acuerdos.</p> <p>Se incluyen en esta área el <b>Parque Natural de Entzia</b>, en el que se encuentra el <b>Barranco de Igoroin, los Montes de Vitoria orientales, el Monte Arboro, los escarpes de la “Aldaia” de Sabando y la Laguna de Olandina en Apellaniz.</b></p> <p><b>Zona 10. Zona de Protección de la Vía Verde.</b></p> <p>Corresponde a dos franjas de 50 m. de anchura a cada lado del antiguo trazado del ferrocarril “Vasco-Navarro”.</p> <p><b>PR. Zona de Protección de Aguas Superficiales.</b></p> <p>Se establece en las márgenes de los cauces en suelo no urbanizable la categoría de “Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales” con las subcategorías derivadas del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</p> <p>Se establece para el conjunto de los cursos de agua contemplados su segmentación en tramos de 5 categorías en función de la superficie de la cuenca afluyente en cada punto. Concretamente se propone la siguiente escala:</p>
--	--

Categorías de tramos Superficie en Km <sup>2</sup> de Cuenca afluente	Categorías de tramos Superficie en Km <sup>2</sup> de Cuenca afluente
PR5 C > 100 km <sup>2</sup> ., embalses, lagos y lagunas.	PR5 C > 100 km <sup>2</sup> ., embalses, lagos y lagunas.
PR4 50 Km <sup>2</sup> < C ≤ 100 km <sup>2</sup> .	PR4 50 Km <sup>2</sup> < C ≤ 100 km <sup>2</sup> .
PR3 10 Km <sup>2</sup> < C ≤ 50 km <sup>2</sup> .	PR3 10 Km <sup>2</sup> < C ≤ 50 km <sup>2</sup> .
PR2 1 Km <sup>2</sup> < C ≤ 10 km <sup>2</sup> .	PR2 1 Km <sup>2</sup> < C ≤ 10 km <sup>2</sup> .
PR1 C ≤ 1 km <sup>2</sup> .	PR1 C ≤ 1 km <sup>2</sup> .
<p>En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en <u>AMBITO RURAL</u> se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:</p>	<p>En las márgenes categorizadas según la componente urbanística como Márgenes en <u>AMBITO RURAL</u> se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:</p>
<p>50 m. para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C &gt; 100 Km<sup>2</sup>.</p>	<p>50 m. para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C &gt; 100 Km<sup>2</sup>.</p>
<p>30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluente 10 &lt; C ≤ 100 km<sup>2</sup>.</p>	<p>30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluente 10 &lt; C ≤ 100 km<sup>2</sup>.</p>
<p>15 m. para los arroyos con cuenca afluente 1 &lt; C ≤ 10 km<sup>2</sup>.</p>	<p>15 m. para los arroyos con cuenca afluente 1 &lt; C ≤ 10 km<sup>2</sup>.</p>
<p>Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km<sup>2</sup>. será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.</p>	<p>Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km<sup>2</sup>. será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.</p>
<p>En los tramos con márgenes en <u>Zonas de Interés Naturalístico Preferente</u>, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m. a la línea de deslinde del cauce público.</p>	<p>En los tramos con márgenes en <u>Zonas de Interés Naturalístico Preferente</u>, que no dispongan de documentos de ordenación específica, debe respetarse un mínimo de 50 m. a la línea de deslinde del cauce público.</p>
<p>Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones</p>	<p>Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones, o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones</p>

<p>de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.</p> <p>En los márgenes de <u>SUELO URBANIZABLE</u> la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.</p> <p>En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.</p> <p>Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m. y de 5 m. para la plataforma de urbanización.</p> <p>El criterio general que preside la regulación de los márgenes en <u>SUELO URBANO</u> es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.</p> <p>Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.</p>	<p>de infraestructuras, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.</p> <p>En los márgenes de <u>SUELO URBANIZABLE</u> la disponibilidad de suelo libre colindante con el cauce permite una ordenación espacial más amplia de sus márgenes, tanto desde el punto de vista hidráulico, como urbanístico y medioambiental.</p> <p>En estos márgenes se plantea una normativa para los retiros de la edificación que favorezca la preservación de la vegetación de ribera existente y que garantice la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones.</p> <p>Los retiros mínimos planteados para la edificación son de 15 m. y de 5 m. para la plataforma de urbanización.</p> <p>El criterio general que preside la regulación de los márgenes en <u>SUELO URBANO</u> es la consideración del río, además de cómo tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades.</p> <p>Este objetivo deberá compatibilizarse con las intervenciones hidráulicas que se adopten para la prevención de inundaciones y con las soluciones de compromiso que se diseñen para garantizar la preservación de los elementos del patrimonio de interés cultural enclavados en la proximidad de los cauces de los ríos.</p>
--	--

<p>En las márgenes consideradas según la componente urbanística como <u>MÁRGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS</u>, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.</p> <p>Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.</p> <p style="text-align: center;"><b>P.C. Zona de protección de las comunicaciones viarias.</b></p> <p>Constará de las siguientes zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de dominio público.</li> <li>- de servidumbre.</li> <li>- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:</li> <li>- límite de edificación.</li> <li>- de servicios públicos generales.</li> </ul> <p>Constituye la zona de <u>dominio público</u>: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y</p>	<p>En las márgenes consideradas según la componente urbanística como <u>MÁRGENES OCUPADAS POR INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES INTERURBANAS</u>, se aplicará el régimen de retiros mínimos establecido para las Márgenes en Ambito Rural, con la particularidad de que en este caso se deberá asumir la incidencia que sobre el medio natural se deriva de la implantación de las infraestructuras correspondientes a las redes generales de comunicaciones interurbanas.</p> <p>Estas zonas de protección previstas en el Plan Territorial Sectorial de márgenes y arroyos y la legislación de aguas, afectarán en todo caso a la totalidad de la red pluvial con independencia de que los cursos estén o no grafiados en los planos.</p> <p style="text-align: center;"><b>P.C. Zona de protección de las comunicaciones viarias.</b></p> <p>Constará de las siguientes zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de dominio público.</li> <li>- de servidumbre.</li> <li>- de afección, y se superponen además a las mismas, las siguientes líneas:</li> <li>- límite de edificación.</li> <li>- de servicios públicos generales.</li> </ul> <p>Constituye la zona de <u>dominio público</u>: los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y</p>
--	--

<p>perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.</p> <p>Zona de <u>servidumbre</u>: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras.</p> <p>Zona de <u>afección</u>: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.</p> <p><b>Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.</b></p> <p>Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m. de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.</p> <p><b>B.- <u>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.</u></b></p> <p>Superpuestos a las anteriores categorías de ordenación propuestas por las DOT, se establecen unos condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o</p>	<p>perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.</p> <p>Zona de <u>servidumbre</u>: la zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras.</p> <p>Zona de <u>afección</u>: la zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.</p> <p><b>Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.</b></p> <p>Comprende las coronas o círculos de terrenos de 100 m. de ancho o radio, en torno (o con centro) a los yacimientos arqueológicos y al resto de bienes de interés cultural catalogados, situados fuera de los núcleos de población.</p> <p><b>B.- <u>CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.</u></b></p> <p>Superpuestos a las anteriores categorías de ordenación propuestas por las DOT, se establecen unos condicionantes que limitan la forma en que se pueden desarrollar sobre ellas determinadas actividades, según el tipo de riesgo o</p>
---	---

<p>situación particular que se presenta en cada caso. Son los siguientes:</p> <p><b><u>B.1.- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.</u></b></p> <p>Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del “Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación” de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.</p> <p>El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.</p> <p><b><u>B.2.- Áreas Erosionables.</u></b></p> <p>Se trata de aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los resultados de aplicación del Modelo de Erosión del Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.</p> <p>En las zonas con altos riesgos erosivos se mantendrá la cubierta arbórea y</p>	<p>situación particular que se presenta en cada caso. Son los siguientes:</p> <p><b><u>B.1.- Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.</u></b></p> <p>Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, según los criterios del “Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación” de la CAPV elaborado por el Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.</p> <p>El criterio de ordenación de estas zonas debe ir orientado a evitar la localización de actividades potencialmente contaminantes del suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Si razones de fuerza mayor obligan a localizar dichas actividades en el interior de estas zonas, se exigirá la garantía de inocuidad para las aguas subterráneas.</p> <p><b><u>B.2.- Áreas Erosionables.</u></b></p> <p>Se trata de aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos, de acuerdo con los resultados de aplicación del Modelo de Erosión del Plan Territorial Sectorial Agroforestal y del Medio Natural.</p> <p>En las zonas con altos riesgos erosivos se mantendrá la cubierta arbórea y</p>
---	---

<p>arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, o se introducirá y extenderá la misma en el caso de contar con cubierta vegetal rala, como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos.</p>	<p>arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, o se introducirá y extenderá la misma en el caso de contar con cubierta vegetal rala, como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos.</p> <p><b>B.3.- <u>Áreas Presunción Arqueológica.</u></b></p> <p>Mismas condiciones que las “Zonas de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural”, pero entendidas como Condicionante Superpuesto que se superpone sobre otra Zona de Suelo No Urbanizable</p>
<p><b>Artículo 201.- Usos y actividades autorizadas en cada zona.</b></p> <p>1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizadas, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.</p> <p>Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.</p> <p>En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas</p>	<p><b>Artículo 201.- Usos y actividades autorizadas en cada zona.</b></p> <p>1.- En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizadas, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.</p> <p>Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.</p> <p>En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas</p>

<p>Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.</p> <p style="text-align: center;"><u>Publicidad exterior:</u> Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.</p> <p style="text-align: center;"><u>Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B:</u> Se permite la instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable de torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite.</p> <p style="text-align: center;">La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Organo competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.</p> <p style="text-align: center;">Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de</p>	<p>Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.</p> <p style="text-align: center;"><u>Publicidad exterior:</u> Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.</p> <p style="text-align: center;"><u>Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B:</u> Se permite la instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable de torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite.</p> <p style="text-align: center;">La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública ó interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Organo competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.</p> <p style="text-align: center;">Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de</p>
--	--

<p>permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.</p> <p><b>2.- <u>RELACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADAS.</u></b></p> <p>A.- <u>ZONIFICACION SEGÚN EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV.</u></p> <p><b>Zona 1. Zona de Protección del Parque Natural de Izki.</b></p> <p>Serán de aplicación las prescripciones del PLAN DE ORDENACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y EL PLAN RECTOR DE USOS Y GESTION.</p> <p><b>Zona 2. Zona de Protección Forestal.</b></p> <p>Por tratarse prácticamente en su totalidad de <b>Montes de Utilidad Pública</b> (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Alava (BOTH A 13-08-1986).</p> <p>- Uso agrícola: Todo tipo de construcciones y usos auxiliares ligados a la</p>	<p>permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.</p> <p><b>2.- <u>RELACION DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZADAS.</u></b></p> <p>A.- <u>ZONIFICACION SEGÚN EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL DE LA CAPV.</u></p> <p><b>Zona 1. Zona de Protección del Parque Natural de Izki.</b></p> <p>Serán de aplicación las prescripciones del PLAN DE ORDENACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y EL PLAN RECTOR DE USOS Y GESTION.</p> <p><b>Zona 2. Zona de Protección Forestal.</b></p> <p>Por tratarse prácticamente en su totalidad de <b>Montes de Utilidad Pública</b> (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Alava (BOTH A 13-08-1986).</p> <p>- Uso agrícola: Todo tipo de construcciones y usos auxiliares ligados a la</p>
---	---

<p>explotación agrícola quedan prohibidos, excepto las infraestructuras para el regadío.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso ganadero: Se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc...</li> <li>- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc....</li> <li>- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.</li> <li>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, de silvicultura, energéticas o cualesquiera otras análogas.</li> <li>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</li> <li>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Zona 3. Zona de Protección de Monte Ralo.</b></p>	<p>explotación agrícola quedan prohibidos, excepto las infraestructuras para el regadío.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso ganadero: Se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc...</li> <li>- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc....</li> <li>- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.</li> <li>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, de silvicultura, energéticas o cualesquiera otras análogas.</li> <li>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</li> <li>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Zona 3. Zona de Protección de Monte Ralo.</b></p>
---	---

<p>- Ganadero: Se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc... Únicamente en el caso de propiedades de carácter privado se admite la ubicación de explotaciones ganaderas de producción, así como las construcciones ligadas a este uso (incluida la vivienda), en las zonas de Monte Ralo no cubiertas por frondosas y cercanas a los núcleos de población, que deberán someterse a un informe favorable de los servicios competentes de la Administración, con carácter previo a su realización.</p> <p>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, de silvicultura, energéticas o cualesquiera otras análogas.</li> <li>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</li> <li>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Zona 4. Zona de Protección de Pastos Montanos.</b></p> <p>Por tratarse prácticamente en su totalidad de <b>Montes de Utilidad Pública</b> (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86</p>	<p>- Ganadero: Se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc... Únicamente en el caso de propiedades de carácter privado se admite la ubicación de explotaciones ganaderas de producción, así como las construcciones ligadas a este uso (incluida la vivienda), en las zonas de Monte Ralo no cubiertas por frondosas y cercanas a los núcleos de población, que deberán someterse a un informe favorable de los servicios competentes de la Administración, con carácter previo a su realización.</p> <p>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, de silvicultura, energéticas o cualesquiera otras análogas.</li> <li>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</li> <li>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Zona 4. Zona de Protección de Pastos Montanos.</b></p> <p>Por tratarse prácticamente en su totalidad de <b>Montes de Utilidad Pública</b> (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86</p>
---	---

<p>Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Alava (BOTHA 13-08-1986).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ganadería: Se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc.</li> <li>- Forestal: Se prohíbe todo tipo de infraestructuras ligadas al uso forestal, excepto las referidas a la prevención de incendios.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Zona 5. Zona de Protección Agroganadera de Alto Valor Estratégico.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso agrícola y ganadero: Cualquier tipo de construcción vinculada a estos usos deberá someterse a un informe favorable de los servicios competentes de los Departamentos de Agricultura o procedimientos que ellos establezcan, con carácter previo a su realización.</li> <li>- Viveros e invernaderos.</li> <li>- Infraestructuras agrarias y de riego.</li> <li>- Almacenes agrícolas.</li> </ul>	<p>Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Alava (BOTHA 13-08-1986).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ganadería: Se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc.</li> <li>- Forestal: Se prohíbe todo tipo de infraestructuras ligadas al uso forestal, excepto las referidas a la prevención de incendios.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Zona 5. Zona de Protección Agroganadera de Alto Valor Estratégico.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso agrícola y ganadero: Cualquier tipo de construcción vinculada a estos usos deberá someterse a un informe favorable de los servicios competentes de los Departamentos de Agricultura o procedimientos que ellos establezcan, con carácter previo a su realización.</li> <li>- Viveros e invernaderos.</li> <li>- Infraestructuras agrarias y de riego.</li> <li>- Almacenes agrícolas.</li> </ul>
--	--

<p>- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.</p> <p>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:</p> <p>. Que deban emplazarse en el medio rural, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, de silvicultura, geográficas, docentes o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.</p> <p>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</p> <p>. Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del Organismo de cuenca correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.</p> <p>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</p> <p>. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.</p> <p>- Industrias agrarias vitivinícolas vinculadas a la explotación del titular o a un conjunto de explotaciones, situados en el municipio o la comarca.</p> <p><b>Zona 6. Zona de Protección de Paisaje Rural de Transición.</b></p>	<p>- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.</p> <p>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:</p> <p>. Que deban emplazarse en el medio rural, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, de silvicultura, geográficas, docentes o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.</p> <p>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</p> <p>. Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del Organismo de cuenca correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.</p> <p>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</p> <p>. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.</p> <p>- Industrias agrarias vitivinícolas vinculadas a la explotación del titular o a un conjunto de explotaciones, situados en el municipio o la comarca.</p> <p><b>Zona 6. Zona de Protección de Paisaje Rural de Transición.</b></p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.</li> <li>- Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).</li> <li>- Industria artesanal agraria.</li> <li>- Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla. Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.</li> <li>- Campamentos de turismo.</li> <li>- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.</li> <li>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:             <ul style="list-style-type: none"> <li>. Que deban emplazarse en el medio rural, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, de silvicultura, geográficas, docentes o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.</li> <li>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</li> <li>. Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases.</li> <li>- Industrias agrarias cuya autorización compete al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca).</li> <li>- Industria artesanal agraria.</li> <li>- Edificios de vivienda familiar, vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla. Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.</li> <li>- Campamentos de turismo.</li> <li>- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.</li> <li>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:             <ul style="list-style-type: none"> <li>. Que deban emplazarse en el medio rural, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, de silvicultura, geográficas, docentes o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.</li> <li>. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento.</li> <li>. Que no generen vertidos (o que presenten la pertinente autorización del</li> </ul> </li> </ul>
---	---

<p>Organo de cuenca correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.</p> <p>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</p> <p>. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.</p> <p style="text-align: center;"><b>Zona 7. Zona de Protección de Mejora Ambiental.</b></p> <p>Para la concreción de este uso será conveniente la tramitación de un Plan Técnico de Intervención en el que se fijen los objetivos a conseguir en cada zona, los agentes causantes del deterioro actual y la manera de corregirlos, el tratamiento integral del resto de usos, etc...</p> <p>- Ganadería: Únicamente podrá autorizarse, en su caso, el pastoreo extensivo, sin permitirse ningún tipo de construcción ni actuación de manejo de pastizales.</p> <p>- Uso forestal: Las infraestructuras ligadas al uso forestal, en caso de ser necesarias, serán especialmente diseñadas en función de la particular problemática de estas zonas.</p> <p style="text-align: center;"><b>Zona 8. Canteras.</b></p> <p>Esta actividad requerirá la autorización de la Diputación Foral de Alava que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia urbanística de acuerdo</p>	<p>Organo de cuenca correspondiente), o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.</p> <p>. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</p> <p>. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.</p> <p style="text-align: center;"><b>Zona 7. Zona de Protección de Mejora Ambiental.</b></p> <p>Para la concreción de este uso será conveniente la tramitación de un Plan Técnico de Intervención en el que se fijen los objetivos a conseguir en cada zona, los agentes causantes del deterioro actual y la manera de corregirlos, el tratamiento integral del resto de usos, etc...</p> <p>- Ganadería: Únicamente podrá autorizarse, en su caso, el pastoreo extensivo, sin permitirse ningún tipo de construcción ni actuación de manejo de pastizales.</p> <p>- Uso forestal: Las infraestructuras ligadas al uso forestal, en caso de ser necesarias, serán especialmente diseñadas en función de la particular problemática de estas zonas.</p> <p style="text-align: center;"><b>Zona 8. Canteras.</b></p> <p>Esta actividad requerirá la autorización de la Diputación Foral de Alava que se tramitará con carácter previo a la concesión de licencia urbanística de acuerdo</p>
--	--

<p>con el procedimiento establecido en el Art. 43.3 de la Ley del Suelo.</p> <p>Para su autorización se exigirán los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documento donde se detalle la extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose de un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructura existente. Se precisará la clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización e instalaciones.</li> <li>- Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.</li> <li>- Estudio de impacto ambiental.</li> <li>- Plan de restauración del espacio natural afectado por las explotaciones.</li> <li>- Las extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas de prevención contra avenidas, deberán establecer medidas específicas en previsión de posibles riesgos a personas, edificios y terrenos situados en cotas inferiores. Quedan prohibidas las acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.</li> </ul> <p><b>Zona 9. Zona de Especial Protección.</b></p> <p>Usos y actividades no constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la</li> </ul>	<p>con el procedimiento establecido en el Art. 43.3 de la Ley del Suelo.</p> <p>Para su autorización se exigirán los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Documento donde se detalle la extensión y límites del terreno objeto de la autorización acompañándose de un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructura existente. Se precisará la clase de recurso o recursos a obtener, uso de los productos y área de comercialización e instalaciones.</li> <li>- Proyecto de explotación e instalaciones redactado por técnico competente.</li> <li>- Estudio de impacto ambiental.</li> <li>- Plan de restauración del espacio natural afectado por las explotaciones.</li> <li>- Las extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas de prevención contra avenidas, deberán establecer medidas específicas en previsión de posibles riesgos a personas, edificios y terrenos situados en cotas inferiores. Quedan prohibidas las acumulaciones de materiales en pendientes, barrancos o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.</li> </ul> <p><b>Zona 9. Zona de Especial Protección.</b></p> <p>Usos y actividades no constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la</li> </ul>
---	---

<p>fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.</li> <li>. Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.</li> <li>. Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.</li> </ul> <p>Usos y actividades constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.</li> <li>. Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.</li> <li>. Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.</li> <li>. Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.</li> <li>- La nueva implantación de usos que supongan una ocupación irreversible de suelo únicamente se considera compatible con el objetivo de estas áreas en las modalidades compatibles con el entorno rural y siempre que su implantación resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.</li> <li>. En el caso de hábitats no arbolados, se procurará el mantenimiento de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de estas zonas.</li> </ul>	<p>fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.</li> <li>. Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.</li> <li>. Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.</li> </ul> <p>Usos y actividades constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.</li> <li>. Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.</li> <li>. Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.</li> <li>. Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo.</li> <li>- La nueva implantación de usos que supongan una ocupación irreversible de suelo únicamente se considera compatible con el objetivo de estas áreas en las modalidades compatibles con el entorno rural y siempre que su implantación resulte oportuna y se justifique por motivos de utilidad pública o interés social.</li> <li>. En el caso de hábitats no arbolados, se procurará el mantenimiento de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de estas zonas.</li> </ul>
--	--

<p>Unicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación ya existentes, siempre y cuando se encuentren planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.</p> <p><b>Zona 10. Zona de Protección de la Vía Verde.</b></p> <p>- Los autorizados en la zona 9.</p> <p><b>P.R. Zona de Protección de Aguas Superficiales.</b></p> <p>Como Norma Básica en las márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.</p> <p>a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.</p> <p>b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A,</p>	<p>Unicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación ya existentes, siempre y cuando se encuentren planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.</p> <p><b>Zona 10. Zona de Protección de la Vía Verde.</b></p> <p>- Los autorizados en la zona 9.</p> <p><b>P.R. Zona de Protección de Aguas Superficiales.</b></p> <p>Como Norma Básica en las márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.</p> <p>a) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental.</p> <p>b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A,</p>
---	---

<p>instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.</p> <p>c) Usos prohibidos: industrias agrarias (salvo piscifactorías), escombreras y vertederos de residuos sólidos, residencial aislado e instalaciones peligrosas.</p> <p>Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competente.</p> <p><b>P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.</b></p> <p>Usos y actividades no constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los autorizados en la Zona 7.</li> <li>. Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.</li> <li>. Areas recreativas.</li> </ul> <p>Usos y actividades constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Viveros e invernaderos.</li> <li>. Infraestructuras agrarias y de riego.</li> <li>. Almacenes agrícolas.</li> <li>. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.</li> <li>. Instalaciones de áreas recreativas.</li> <li>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-</li> </ul>	<p>instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.</p> <p>c) Usos prohibidos: industrias agrarias (salvo piscifactorías), escombreras y vertederos de residuos sólidos, residencial aislado e instalaciones peligrosas.</p> <p>Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competente.</p> <p><b>P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.</b></p> <p>Usos y actividades no constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los autorizados en la Zona 7.</li> <li>. Los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales.</li> <li>. Areas recreativas.</li> </ul> <p>Usos y actividades constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Viveros e invernaderos.</li> <li>. Infraestructuras agrarias y de riego.</li> <li>. Almacenes agrícolas.</li> <li>. Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.</li> <li>. Instalaciones de áreas recreativas.</li> <li>- Infraestructuras Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo B, tales como torres, antenas y estaciones emisoras-</li> </ul>
--	--

<p>receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:</p> <p>.. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.</p> <p>.. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.</p> <p>.. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.</p> <p>.. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</p> <p>.. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.</p> <p>. Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.</p> <p>Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.</p> <p>. Los campamentos de Turismo.</p> <p>. Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.</p> <p>. Las Areas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el</p>	<p>receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite, y aquéllas en las que concurren estos requisitos:</p> <p>.. Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.</p> <p>.. Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.</p> <p>.. Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.</p> <p>.. Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.</p> <p>.. Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.</p> <p>. Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.</p> <p>Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.</p> <p>. Los campamentos de Turismo.</p> <p>. Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.</p> <p>. Las Areas de Servicio de las carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el</p>
--	--

<p>art. 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.</p> <p>La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.</p> <p><b>Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.</b></p> <p>Usos y actividades no constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los autorizados en la Zona 2.</li> <li>. Los agrícolas.</li> </ul> <p>Usos y actividades constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los dirigidos a la protección del propio espacio.</li> <li>. Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).</li> </ul> <p><b>B.- ZONAS CON CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.</b></p> <p><b>B.1.- Areas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.</b></p>	<p>art. 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.</p> <p>La autorización para todos esos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.</p> <p><b>Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.</b></p> <p>Usos y actividades no constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los autorizados en la Zona 2.</li> <li>. Los agrícolas.</li> </ul> <p>Usos y actividades constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Los dirigidos a la protección del propio espacio.</li> <li>. Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica).</li> </ul> <p><b>B.- ZONAS CON CONDICIONANTES SUPERPUESTOS.</b></p> <p><b>B.1.- Areas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos.</b></p>
---	---

<p>- En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.</p> <p>- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos, recogándose las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias y el cumplimiento de las medidas que en este sentido se especifican en el Decreto 165/99, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad.</p> <p>- En el caso de existencia de bañeras de desparasitación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos, se asegurará la impermeabilidad de las mismas y la recogida de las aguas residuales tras cada utilización.</p> <p>- Debe vigilarse el empleo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.</p> <p>Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:</p>	<p>- En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.</p> <p>- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos, recogándose las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias y el cumplimiento de las medidas que en este sentido se especifican en el Decreto 165/99, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad.</p> <p>- En el caso de existencia de bañeras de desparasitación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos, se asegurará la impermeabilidad de las mismas y la recogida de las aguas residuales tras cada utilización.</p> <p>- Debe vigilarse el empleo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.</p> <p>Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:</p>
---	---

<p>- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Invernaderos y viveros.</li> <li>. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.</li> <li>. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.</li> <li>. Plantas depuradoras.</li> <li>. Escombreras y vertederos de residuos sólidos.</li> </ul>	<p>- Subzona de muy alta y alta vulnerabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Invernaderos y viveros.</li> <li>. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.</li> <li>. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.</li> <li>. Plantas depuradoras.</li> <li>. Escombreras y vertederos de residuos sólidos.</li> </ul>
<p>- Subzona de media vulnerabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Invernaderos y viveros.</li> <li>. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.</li> <li>. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.</li> </ul>	<p>- Subzona de media vulnerabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Invernaderos y viveros.</li> <li>. Explotaciones ganaderas que generen vertidos directos o indirectos.</li> <li>. Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.</li> </ul>
<p>- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Sin ninguna exclusión.</li> </ul>	<p>- Subzona de baja, muy baja y sin vulnerabilidad apreciable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Sin ninguna exclusión.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>B.2.- Areas Erosionables.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se evitarán, en la medida de lo posible, los usos de infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.</li> <li>- De cara a facilitar la gestión, se realizará la referenciación catastral de las zonas erosionables de titularidad particular y de libre disposición.</li> <li>- Es conveniente en las zonas con riesgo de erosión llevar a cabo Planes de Ordenación, que permitan un tratamiento integral de los usos y establezcan las medidas a tomar en caso de potenciar unos usos en detrimento de otros actualmente existentes.</li></ul> <p><b>3.-</b> A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 1 del presente artículo se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.</p> <p style="text-align: center;">Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades.</p> <p>a) Los picaderos, las cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos de carreras.</p>	<p style="text-align: center;"><b>B.2.- Areas Erosionables.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se evitarán, en la medida de lo posible, los usos de infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.</li> <li>- De cara a facilitar la gestión, se realizará la referenciación catastral de las zonas erosionables de titularidad particular y de libre disposición.</li> <li>- Es conveniente en las zonas con riesgo de erosión llevar a cabo Planes de Ordenación, que permitan un tratamiento integral de los usos y establezcan las medidas a tomar en caso de potenciar unos usos en detrimento de otros actualmente existentes.</li></ul> <p><b>3.-</b> A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 1 del presente artículo se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.</p> <p style="text-align: center;">Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades.</p> <p>a) Los picaderos, las cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de los caballos de carreras.</p>
--	--

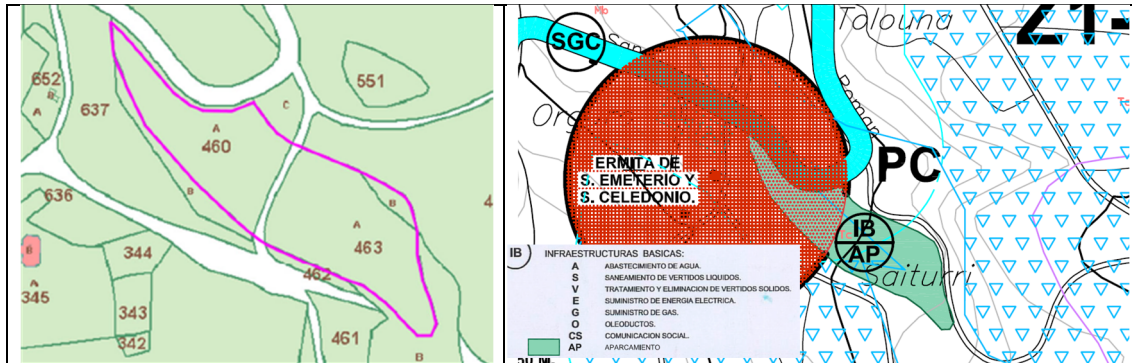
<p>b) Las perreras.</p> <p>c) Los comercios de animales, mataderos, etc. si no conllevan su cría.</p> <p>d) Las explotaciones de animales de trabajo si no se dedican a la cría de los mismos.</p> <p>e) Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.</p> <p>f) Las empresas de servicios agrarios.</p>	<p>b) Las perreras.</p> <p>c) Los comercios de animales, mataderos, etc. si no conllevan su cría.</p> <p>d) Las explotaciones de animales de trabajo si no se dedican a la cría de los mismos.</p> <p>e) Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.</p> <p>f) Las empresas de servicios agrarios.</p>
<p><b>4.-</b> Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que esta sea.</p>	<p><b>4.-</b> Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que esta sea.</p>
<p>No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66, puntos 1.d) y 2.c), de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto 2, los siguientes:</p>	<p>No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66, puntos 1.d) y 2.c), de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto 2, los siguientes:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda colectiva.</li> <li>- Vivienda familiar con un máximo de dos viviendas por edificio.</li> <li>- Equipamiento comunitario.</li> <li>- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.</li> <li>- Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda colectiva.</li> <li>- Vivienda familiar con un máximo de dos viviendas por edificio.</li> <li>- Equipamiento comunitario.</li> <li>- Industria de Artesanía y Productos Artísticos.</li> <li>- Alojamientos turístico-agrícolas (Decreto 295/1988, del Departamento de Agricultura y Pesca, por el que se crea la modalidad de alojamiento turístico-agrícola).</li> </ul>

<p>- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/1989 de 27 de julio, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco).</p> <p>5.- En los casos de <b>superposición de zonas</b>, en todo momento, se respetarán las condiciones de protección más restrictivas de ambas zonas.</p>	<p>- Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/1989 de 27 de julio, sobre Ordenación de Campings en el País Vasco).</p> <p>5.- En los casos de <b>superposición de zonas</b>, en todo momento, se respetarán las condiciones de protección más restrictivas de ambas zonas.</p> <p><b>B.3.- Áreas de Presunción Arqueológica.</b></p> <p>- En las zonas arqueológicas y de presunción, antes de la realización de cualquier actuación que implique movimiento de tierras, se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico, el estudio, y en su caso, el proyecto arqueológico previstos en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de 9 de mayo de Patrimonio Cultural Vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar en ellas ningún uso constructivo.</p>
---	---

## FICHA URBANÍSTICA Nº1

### SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

#### SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS – APARCAMIENTO



#### A. Delimitación y situación actual:

El ámbito de la modificación afecta a las subparcelas 460-A, 463-A y 464-B del polígono 7 de Arraia-Maeztu y una superficie de 166m<sup>2</sup> que catastro considera un camino entre las parcelas 460 y 463.

#### B. Propuesta de ordenación urbanística:

Se propone posibilitar el uso de un nuevo aparcamiento de vehículos de carácter supramunicipal al servicio de los visitantes del Parque Natural de Izki.

#### C. Normativa urbanística:

**Superficie:** 6.088m<sup>2</sup>

**Clasificación:** Suelo No Urbanizable.

**Calificación:** Sistema general de infraestructuras básicas- Aparcamiento Público (SG-IB-AP).

#### Régimen urbanístico de aplicación:

##### Usos y Actividades No Constructivos:

Aparcamiento rotatorio de vehículos, bicicletas, motos y autobuses al aire libre.  
Ocio y esparcimiento.

##### Usos constructivos:

- Urbanización y elementos vinculados al uso de aparcamiento.
- Urbanización y elementos vinculados al uso de ocio y esparcimiento (merendero).
- Instalaciones y pequeñas edificaciones necesarias propias de los servicios auxiliares necesarios para el uso de aparcamiento rotatorio.

##### Usos prohibidos:

Acampada y estancia continuada en furgonetas camper, caravanas y similares.  
El resto de los usos no admitidos específicamente.

**Parámetros constructivos:** En el caso de que sea preciso algún tipo de edificación auxiliar al uso de aparcamiento tendrá la superficie mínima imprescindible, sin

sobrepasar los siguientes parámetros: 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, perfil I/-, altura máxima al alero 4 m. En todo, se respetarán los retiros respecto a la carretera.

#### **D. Directrices de Gestión:**

Se gestionará como una actuación de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales, de las definidas en el artículo 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

#### **E. Otras Condiciones:**

##### **Condicionantes superpuestos:**

-Parte del aparcamiento está afectado por el condicionante superpuesto “Áreas de Presunción Arqueológica”. Antes de la realización de cualquier actuación que implique movimiento de tierras, se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico, el estudio, y en su caso, el proyecto arqueológico previstos en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de 9 de mayo de Patrimonio Cultural Vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar en ellas ningún uso constructivo.

- En la parte afectada por el condicionante superpuesto “Área de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos”, quedan prohibidas todas las actividades que sean potencialmente emisores de contaminantes al suelo, salvo que el órgano competente en materia de actividades las autorice, tras considerar expresamente las peculiaridades de su ubicación, exigiéndose en todo caso la garantía de la inocuidad para las aguas subterráneas.

##### **Otras consideraciones:**

Los firmes y superficies del aparcamiento deberán de ser del tipo permeables, priorizando soluciones naturalizadas. Las zonas libres que no sean ocupadas por plazas de aparcamiento o viales tendrán tratamiento de zona verde arbolada.

#### **F. Condicionantes Ambientales según Informe Ambiental Estratégico**

A) Tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, el Proyecto que defina el aparcamiento incorporará un Anejo de Restauración Ambiental e Integración Paisajística en los términos planteados en el Documento Ambiental Estratégico, que contemple el tratamiento del aparcamiento y la recuperación de todas las zonas afectadas por el Proyecto, y que deberá contar con el VºBº del Órgano Gestor del Espacio Natural Protegido de Izki para su aprobación.

B) Considerando las citas de especies de flora amenazada incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas en el entorno de la actuación, será preciso incluir en el Proyecto un informe o estudio botánico consistente en la prospección del ámbito afectado por las actuaciones proyectadas por si se detectara la presencia de ejemplares de flora amenazada, en cuyo caso habría de implementarse las pertinentes medidas de integración ambiental propuestas por el Órgano Foral competente en materia de especies protegidas.

C) Deberá preservarse en el actual estado la vegetación autóctona presente en el entorno del ámbito de actuación y, específicamente, los hábitats de interés comunitario catalogados con códigos 9240 - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis* y 4090 - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga, debiéndose instaurar por parte del promotor las pertinentes medidas de protección y seguimiento ambiental al respecto.

D) En la fase de ejecución de obras deberá conservarse lo máximo posible la topografía actual del área afectable, minimizando la excavación y movimientos de tierras a lo estrictamente necesario. Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio para su reutilización en la restauración ambiental del ámbito de la modificación puntual. Por tanto, el destino de la tierra vegetal será los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo a

realizar en las superficies afectadas por la obra y en el entorno del área afectada por el aparcamiento, y en el caso de que hubiera tierras excedentarias se utilizará para la mejora edáfica de terrenos colindantes previa valoración del Órgano Gestor del Espacio Natural Protegido de Izki.

E) Se establecerán medidas preventivas y correctoras preceptivas para la fase de ejecución de obras en aras a evitar afecciones por vertidos accidentales, especialmente en aquellas ocasiones en las que se requiera el mantenimiento de maquinaria, y la presencia o abandono de residuos en el entorno.

F) Habrá de atenderse a las directrices del informe de la Dirección de Planificación y Obras de URA-Agencia Vasca del Agua emitido en el marco de la fase de consultas del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica y, específicamente, en lo referido a las captaciones de abastecimiento:

*En relación con las captaciones de abastecimiento a la población situadas al oeste de la explanada objeto de la modificación, será necesario garantizar que durante la fase de obras se van a extremar las precauciones al objeto de evitar las posibles afecciones a las mismas. De igual modo, el diseño del aparcamiento y la explotación de éste deberán contemplar las necesarias medidas para garantizar que no se van a ocasionar afecciones a dichas captaciones, tanto en su cantidad como en su calidad.*

G) Habrá de atenderse a las determinaciones del informe del Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava y de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco en referencia a la afección a la Zona de Presunción Arqueológica de la Ermita de San Emeterio y San Celedonio:

*Cualquier proyecto de obra que pueda afectar al subsuelo en el ámbito señalado para estas zonas de presunción, deberá ir precedido de un estudio arqueológico que tendrá que presentarse ante el órgano competente en materia de arqueología de la Diputación Foral de Álava.*

## **C.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

### **C.1.- Estudio de Viabilidad Económica**

La Diputación Foral de Álava, promotora de la modificación de las Normas Subsidiarias y de la ejecución de la obra del aparcamiento, se hará cargo de todos los gastos derivados de las mismas. Se efectuarán las correspondientes partidas presupuestarias al efecto.

De manera aproximada se presenta una previsión de costes:

PARTIDA	COSTE (€)
Modificación Normas Subsidiarias	6.500
Documento Ambiental	1.650
Expropiación Parcelas	23.000
Proyecto de Urbanización	10.000
Presupuesto Obras	175.000
Impuesto Municipal	7.000
Dirección de Obra	5.000
<b>TOTAL</b>	<b>228.000 €</b>

### **C.2.- Memoria de Sostenibilidad Económica**

La Diputación Foral de Álava, promotora del aparcamiento, se hará cargo de todos los gastos derivados de los costes de explotación del mismo. Se efectuarán las correspondientes partidas presupuestarias al efecto.

De manera aproximada se presenta una previsión de costes de mantenimiento:

PARTIDA	COSTE ANUAL (€)
Mantenimiento	10.000
<b>TOTAL</b>	<b>10.000 €</b>

## **D.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

### **D.1.- Marco Legal**

Se redacta el presente Programa de Participación Ciudadana (PPC) en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco:

*Artículo 108. Programa de participación ciudadana en el plan general.*

*El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:*

- a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.*
- b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.*
- c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.*

### **D.2.- Objetivos**

Los objetivos generales del presente PPC son asegurar el derecho de los ciudadanos a conocer el contenido de la modificación de Normas Subsidiarias (NNSS) que se pretende aprobar, así como el de participar en el proceso de redacción del texto definitivo y a que sus opiniones sean puestas en conocimiento del equipo redactor y el gobierno municipal.

Para la consecución de los mismos se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Informar a la ciudadanía de su derecho a participar
- Aportar una información clara y comprensible de los objetivos de la modificación
- Fomentar la participación a través de canales accesibles
- Recopilar y contestar las propuestas de la ciudadanía en las distintas fases de la tramitación

### **D.3.- Contenido**

Se plantea un PPC en fases coincidentes con los hitos de tramitación de la Modificación de NNSS.

#### **FASE 1 ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA MODIFICACIÓN**

- Admisión a trámite de la modificación y aprobación del PPC
- Publicación del Resumen Ejecutivo en la web municipal
- Apertura de plazo de 15 días para recogida de aportaciones ciudadanas sobre:
  - \* Problemática que se pretende resolver

- \* Necesidad y oportunidad de la modificación
- \* Alternativas
- Redacción de informe recopilatorio de las aportaciones ciudadanas
- Inclusión en el texto para Aprobación Inicial de las aportaciones que se consideren adecuadas.

#### FASE 2 APROBACIÓN INICIAL

- Aprobación Inicial de la modificación
- Publicación el BOTHA y en diarios, conforma a lo dispuesto en Ley 2/2006
- Periodo de información pública conforme a lo dispuesto en Ley 2/2006
- Publicación del documento en la web municipal junto con fechas de la sesión de participación ciudadana y el proceso de alegaciones
- Sesión de participación ciudadana, donde se dará a conocer el documento, se debatirá el mismo y se informará sobre el procedimiento de alegaciones
- Recepción de alegaciones
- Informe de contestación a alegaciones que se incluirá en el texto refundido
- Informe resumen del proceso participativo que se incluirá en el texto refundido

#### FASE 3 APROBACIÓN PROVISIONAL

- Aprobación provisional del texto refundido incluyendo informe sobre alegaciones y resumen del proceso participativo

#### FASE 4 APROBACIÓN DEFINITIVA

- Aprobación definitiva del texto refundido
- Publicación en el BOTHA conforme a lo dispuesto en Ley 2/2006

#### **D.4.-Cumplimiento de la Fase 1 del Programa de Participación Ciudadana**

Se adjunta certificado del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu con relación a la consulta pública de la Fase 1. Al no existir aportaciones por parte de la ciudadanía, no se incluye informe sobre las mismas.



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: /COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegitza.arraia.eus/arraia-maeztu/validacionDoc/?entidad=ARRAIA>

K0144708b0370b0048507e834d0c0a2cG

Elda Sanmamed Soto, Secretaria del AYUNTAMIENTO DE ARRAIA-MAEZTU,

**CERTIFICA:**

Que según los datos obrantes en esta Secretaría a mi cargo, en relación con el expediente de la 15ª Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del municipio de Arraia-Maeztu, relativa a la instalación de un aparcamiento en el Parque Natural de IZKI, publicada en el Boletín núm 132 de fecha 20 de noviembre de 2024 y realizada la consulta pública a través del portal web del ayuntamiento, se ha recabado la opinión de la ciudadanía durante un plazo de 15 días para la recogida de aportaciones ciudadanas y ha resultado haber transcurrido dicho plazo sin que conste aportación alguna.

Y para que conste, a los efectos del expediente de su razón, emito el presente certificado con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Maeztu, a 11 de diciembre de 2024.

V.º B.º

La Alcaldesa,

Ana Asunción Fernández de Monje Alzola

La Secretaria,

Elda Sanmamed Soto.

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Kargua / Cargo:	Data / Fecha:
ELDA SANMAMED SOTO	Idazkari kontu-hartzailea / Secretaria Interventora	11/12/2024 10:46
ANA ASUNCION FERNANDEZ DE MONJE ALZOLA (ARRAIA-MAEZTUKO UDALA / AYUNTAMIENTO)	Alkatea / Alcaldesa	11/12/2024 10:54

En Vitoria-Gasteiz, a 24 de febrero de 2025



Ibai Usandizaga Garaigordobil

**UA+U**



Pedro Rodriguez Ruiperez

## **E.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

E.1.- Plano C-25 Clasificación Global. Estructura General y Orgánica del Territorio.  
Zonificación del Suelo No Urbanizable. Actual y Modificado



