

ANEXO-RESUMEN EJECUTIVO
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

F.- RESUMEN EJECUTIVO

F.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.

F.2. Descripción del ámbito

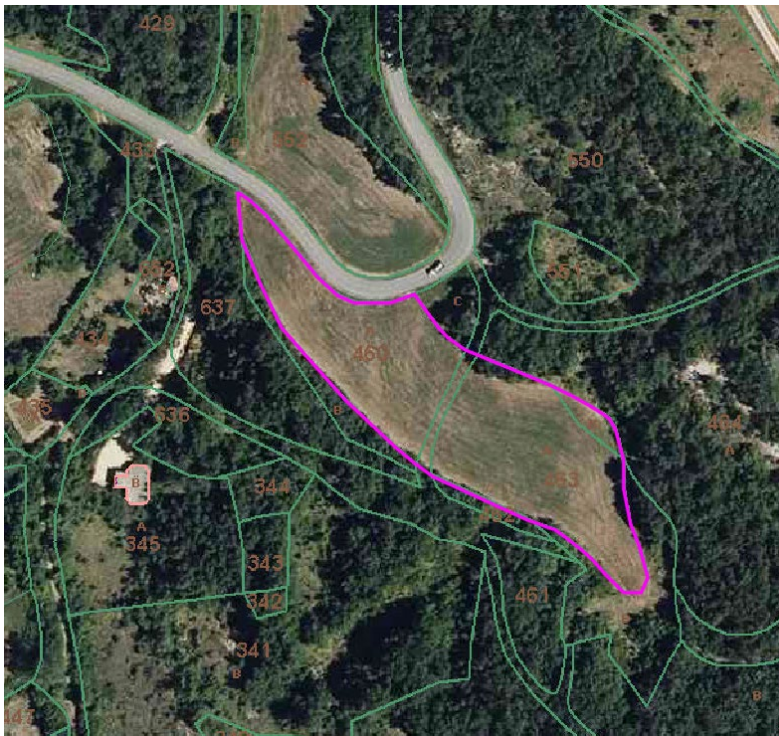
El nuevo aparcamiento se situará al norte de la localidad de Korres, junto a la carretera A-4124



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 166m² que catastro considera un camino entre las parcelas 460 y 463 que suman un total de 6.088m² (359m² 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 166m² de espacio público se encuentran libres de arbolado y se dedican a la producción agrícola:



F.3. 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.

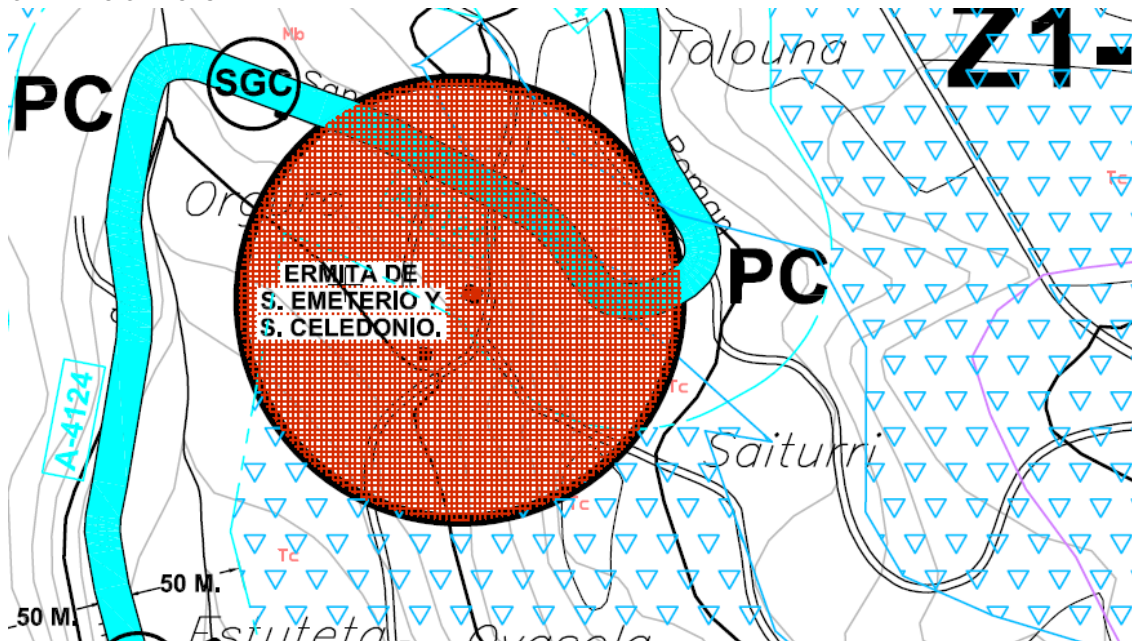
F.4. Propuesta de Modificación

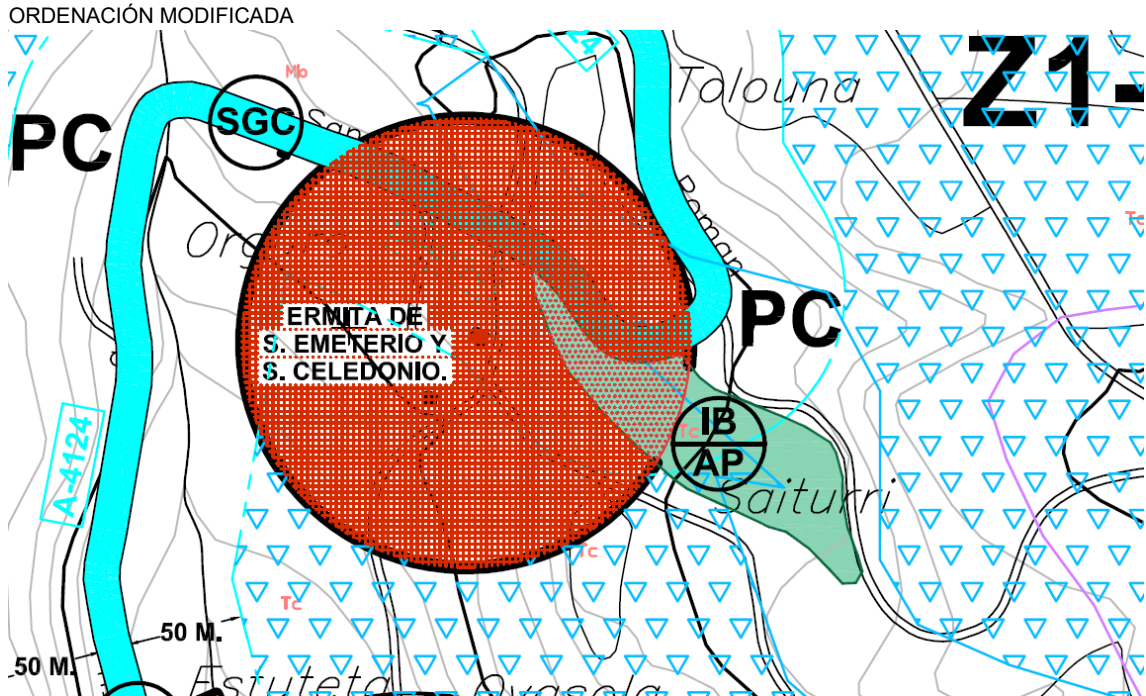
Se propone la calificación de un nuevo Sistema General de Aparcamiento con una superficie total de 6.088m2. Para ello se creará una nueva categoría en la calificación del Suelo No Urbanizable:





“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





	ZONA DE PROTECCIÓN DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA. BIENES INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO Y CULTURAL.		CONDICIONANTE SUPERPUESTO ÁREA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA
	H HOTELERO. IB INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS:		
	A ABASTECIMIENTO DE AGUA.		
	S SANEAMIENTO DE VERTIDOS LÍQUIDOS.		
	V TRATAMIENTO Y ELIMINACIÓN DE VERTIDOS SÓLIDOS.		
	E SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.		
	G SUMINISTRO DE GAS.		
	O OLEODUCTOS.		
	CS COMUNICACIÓN SOCIAL.		
	AP APARCAMIENTO		

F.5. 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

F.6. 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.

F.7. 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