

**PTP
DE
ÁLAVA CENTRAL**

2

NORMAS DE ORDENACIÓN

Texto Aprobación Definitiva

Diciembre 2004

Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planaren Sustapena eta Zuzendaritza
Promoción y Dirección del Plan Territorial Parcial de Alava Central

Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saila. Eusko Jaurlaritza.

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.
Gobierno Vasco

Sabin Intxaurreaga Mendibil

Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailburua

Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Abel Muniategi Elorza

Lurralde Antolamendu eta Biodibertsitate Sailburuordea

Viceconsejero de Ordenación del Territorio y Biodiversidad

Martín Arregi San Miguel

Lurralde Antolamendu Zuzendaria

Director de Ordenación del Territorio

Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saileko TaldeTernikoa

Equipo Técnico del Dpto. de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Jesus M^a Erquicia Olaciregui

Lurralde Antolamendu eta Planeamendurako Zerbitzuaren Arduraduna.

Arkitekturaren Doktorea

Doctor Arquitecto. Responsable Servicio Ordenación del Territorio y Planeamiento

Luzio Fdz. de Retana Garmendia

Arabako Lurralde Antolamendurako Arduradun. Arkitektoa

Arquitecto. Responsable Ordenación Territorial de Alava

José Obdulio de la Fuente Martín

Lurralde Azterlanetako Burua. Arkitektoa

Arquitecto. Jefe de Estudios del Territorio

Teodoro Olea Iturregi

Lurralde Antolamendu Zuzendaritzako Arduradun Juridiko-Ekonomikoa

Responsable Jurídico-Económico Dirección de Ordenación del Territorio

Mercedes Izquierdo Fernández

Lurralde Antolamenduko Letradua

Letrado Ordenación Territorial

Hirigintza eta Ingurumen Saila. Arabako Foru Aldundia.

Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente.

Diputación Foral de Alava.

Hirigintza Saileko TaldeTernikoa

Equipo Técnico del Departamento de Urbanismo

Javier Gatón Pérez de Albéniz

Hirigintza Zerbitzuko Burua. Arkitektoa

Arquitecto. Jefe Servicio de Urbanismo

Santiago Fernández-Villa Sánchez

Arkitektoa

Arquitecto

Javier Olmeda Almendros

Arkitektoa

Arquitecto

Norberto Aldaiturriaga Zorrozuza

Letradua

Letrado

Agiri hau idazteko laguntza teknikoa

Asistencia Técnica para la redacción de este documento

El Equipo Redactor ha contado con un grupo de profesionales responsables del desarrollo del Plan Territorial Parcial desde sus inicios hasta la Aprobación Final del Documento. Ellos son:

ZUZENDARITZA

DIRECCIÓN

Eduardo Leira, *Arkitektoa*, MCRP, Arquitecto. MCRP

Susana Jelen, *Arkitektoa*, Arquitecta

Carlos Sánchez, *Arkitektoa*, Arquitecto

KOLABORATZAILEAK

COLABORADORES

Alicia Blázquez, *Geografoa*, Geógrafa

Nuria Muños, *Arkitektoa*, Arquitecta

LAN TALDEA

EQUIPO DE PRODUCCIÓN

Jesús Barbero

También ha contado con la participación, en distintas etapas del proceso de:

ZUZENDARITZA

DIRECCIÓN

Gotzon Olarte, *Economilari*, Economista

Emiliano López Atxurra, *Abokatua*, Abogado

Javier Bustinduy, *Bide, Ubide eta*

Portuetako Ingeniarria, Ingeniero de Caminos

KOLABORATZAILEAK

COLABORADORES

José Luis Duque, *Economilari*, Economista

María V. Gómez, *Soziologoa*, Socióloga

Jesús Prieto, *Soziologoa*, Sociólogo

Jesús Ureta, *Soziologoa*, Sociólogo

LAN TALDEA

EQUIPO DE PRODUCCIÓN

Beatriz Ucero

Eduardo Contreras

Pilar Yebra

María José Muñiz

DISEÑO GRÁFICO ETA ILUSTRAZIOA

DISEÑO GRÁFICO E ILUSTRACIÓN

AG & Asociados

Enrique Guelar

Vlad Apetrei

Dan Pavelescu

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I: NATURALEZA, CONTENIDOS Y ALCANCE DEL PLAN

- Artículo 1.- Objeto.
- Artículo 2.- Ámbito de aplicación.
- Artículo 3.- Vigencia y suspensión.
- Artículo 4.- Modificación y revisión.
- Artículo 5.- Contenido documental e interpretación.
- Artículo 6.- Carácter vinculante del Plan.
- Artículo 7.- Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial.
- Artículo 8.- Adaptación a las determinaciones del Plan.

CAPITULO II: ESTRUCTURA TERRITORIAL

- Artículo 9.- Definición.
- Artículo 10.- Nivel de vinculación del Plano 1.

CAPITULO III: GOBIERNO DEL TERRITORIO

- Artículo 11.- Instrumentos de Gobierno del Territorio.
- Artículo 12.- Fragmentos territoriales.
- Artículo 13.- Procesos.
- Artículo 14.- Proceso de transformación territorial.
- Artículo 15.- Proceso de protección territorial.
- Artículo 16.- Proceso de recualificación territorial.
- Artículo 17.- Proceso de reserva de recursos.
- Artículo 18.- Regulación Genérica.
- Artículo 19.- Nivel de vinculación del Plano 2.
- Artículo 20.- Nivel de vinculación del Plano 3.

CAPITULO IV: MODOS DE INTERVENCIÓN

- Artículo 21.- Modos de intervención en el territorio.
- Artículo 22.- Definición y nivel de vinculación de las Acciones Estructurales.
- Artículo 23.- Sujetos para el desarrollo de las Acciones Estructurales.
- Artículo 24.- Definición y nivel de vinculación de las Operaciones Estratégicas.
- Artículo 25.- Contenido de las Operaciones Estratégicas.
- Artículo 26.- Incorporación de las Operaciones Estratégicas al planeamiento urbanístico.
- Artículo 27.- Gestión de las Operaciones Estratégicas.
- Artículo 28.- Nivel de vinculación del Plano 4.
- Artículo 29.- Contenido de las fichas de Acciones Estructurales.
- Artículo 30.- Contenido de las fichas de Operaciones Estratégicas.

CAPITULO V: CUANTIFICACIÓN DEL NUEVO SUELO RESIDENCIAL

- Artículo 31.- Cuantificación del nuevo suelo residencial.

CAPITULO VI: SUPERFICIES DE SUELO QUE HAN DE RESERVARSE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, A LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE SUELO INDUSTRIAL Y A LA OFERTA DE SUELO PARA VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA.

Artículo 32.- Reserva de suelo para Viviendas de Protección Oficial, Promoción Pública de Suelo Industrial y viviendas de segunda residencia.

CAPITULO VII: INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artículo 33.- Incorporación de las determinaciones del Plan Territorial Parcial al planeamiento municipal.

CAPITULO VIII: NORMAS REGULADORAS PARA LA ACCIÓN EJECUTORA / INVERSORA DE LOS ORGANISMOS SECTORIALES.

Artículo 34.- Adaptación de Planes, Programas y proyectos.

Artículo 35.- Proyectos de ejecución de estructura territorial.

CAPITULO IX: BASES DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

Artículo 36.- Bases de actuación del Programa de Ejecución.

ANEXO: Categorías de suelos sujetos a Proceso de Protección Territorial.

TÍTULO II: REGULACIÓN GENÉRICA

REGULACIÓN AMBIENTAL

- RA-1 Biodiversidad
- RA-2 Cauces y riberas
- RA-3 Forestal
- RA-4 Agropecuario
- RA-5 Zonas Húmedas
- RA-6 Parques Naturales y Espacios Protegidos
- RA-7 Paisaje
- RA-8 Vulnerabilidad de acuíferos
- RA-9 Riesgo de Inundación
- RA-10 Riesgo de Erosión
- RA-11 Calidad del suelo
- RA-12 Recursos minerales del suelo y del subsuelo
- RA-13 Energías

REGULACIÓN DOTACIONAL

- RD-1 Transporte público de acceso al equipamiento no local
- RD-2 Satisfacción de las necesidades de equipamiento local

REGULACIÓN DE LA MOVILIDAD

- RM-1 Gestión de la movilidad y sistema de transportes

REGULACIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS

- RNC-1 Calidad ambiental
- RNC-2 Tratamiento de elementos viarios
- RNC-3 Conexión a infraestructuras de transporte
- RNC-4 Conexión a infraestructuras de servicio
- RNC-5 Cuantificación residencial
- RNC-6 Formas de crecimiento

RNC-7 Equipamientos

REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LOS USOS

- ROEU-1 Nuevo espacio residencial
- ROEU-2 Espacio residencial consolidado
- ROEU-3 Nuevo espacio de actividad económica
- ROEU-4 Espacio industrial existente
- ROEU-5 Alternativas de urbanización

REGULACIÓN DE LA ACCIÓN MUNICIPAL

RAM-1 INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA URBANÍSTICA Respecto a los Planes Territoriales Sectoriales

RAM-2 INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA URBANÍSTICA Respecto a otros condicionantes de la acción municipal

TÍTULO III: FICHAS DE ACCIONES ESTRUCTURALES (AE)

VIARIA

AE-1 Etxabarri-Ibiña/Armiñón.

FERROVIARIA

AE-2 Red de transporte ligero.

PAISAJÍSTICO-AMBIENTALES

- AE-3 Recorrido ferroviario del río Bayas.
- AE-4 Recorrido recreativo Ullívarri-Araya.
- AE-5 Recorridos agrícolas del Zadorra.
- AE-6 Itinerario del aprovechamiento del medio.
- AE-7 Recorrido intercomarcal del Sur de Álava.
- AE-8 Itinerario alternativo del Noroeste.
- AE-9 Camino de Santiago.

TÍTULO IV: FICHAS DE OPERACIONES ESTRATÉGICAS (OE)

- OE-1 Espacio territorial Subijana-Morillas / Pobes.
- OE-2 Arco de la Innovación Norte:
Complejo logístico-productivo-aeroportuario.
- OE-3 Arco de la Innovación Sur:
Puerta de Álava-Jundiz.
- OE-4 Consolidación del núcleo urbano de Araya.
- OE-5 Foco de articulación territorial de Salinas-Bergüenda-Espejo.
- OE-6 Consolidación territorial de Salvatierra-Agurain.
- OE-7 Foco de articulación territorial de Eguileta.
- OE-8 Centro de interpretación medio ambiental de Izki.
- OE-9 Actividades económicas en el Arco sur.
- OE-10 Nuevo espacio territorial dotacional de Peñacerrada-Urizaharra.
- OE-11 Nuevos desarrollos en Santa Cruz de Campezo.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

NATURALEZA, CONTENIDOS Y ALCANCE DEL PLAN

Artículo 1.- Objeto.

El Plan Territorial Parcial de Álava Central, elaborado y redactado de conformidad con lo establecido en la Ley 4/1990, de 3 de julio, de Ordenación del Territorio, en desarrollo y aplicación de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), aprobadas por Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Consejo de Gobierno Vasco, es el instrumento de ordenación territorial que define la estructura del Área Funcional de Álava Central a la que deberán atenerse tanto los Planes urbanísticos como los Planes Territoriales Sectoriales y Actuaciones con incidencia territorial en el Área Funcional.

Artículo 2.- Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación del Plan comprende la totalidad de los siguientes términos municipales y ámbitos:

Alegria-Dulantzi, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arrazua- Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo, Zigoitia, Kuartango, Elburgo, Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Lagrán, Lantarón, Legutiano, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Alta, Ribera Baja, Añana, Salvatierra, San Millán, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovia, Valle de Arana, Vitoria-Gasteiz, Zaldondo, Zambrana, Zuia e incluye además los ámbitos de Sierra Brava de Badaya, Parzonería de Entzia, Comunidad de Peñacerrada-Urizaharra Lagrán y Laño.

Artículo 3.- Vigencia y suspensión.

1. El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central tendrá vigencia indefinida.
2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, el Gobierno Vasco, a propuesta del Consejero/a que resulte competente por razón de la materia y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y audiencia de las Diputaciones Forales de Álava, Bizkaia y los ayuntamientos del Área Funcional, podrá acordar la suspensión de la vigencia de este Plan Territorial Parcial a fin de proceder a su revisión.
3. Asimismo, cada cuatro años, los Departamentos del Gobierno Vasco y las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia competentes en materia de Ordenación del Territorio elaborarán una memoria en la que se expondrá el grado de cumplimiento de las determinaciones y, en su caso, las propuestas necesarias en orden a paliar o reformar los desajustes que se hubiesen identificado. Esta memoria será remitida a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al objeto de su debido conocimiento.

Artículo 4.- Modificación y revisión

1. La alteración del contenido de este Plan Territorial Parcial podrá llevarse a cabo mediante su completa revisión o a través de la modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen.
2. La revisión del Plan Territorial Parcial habrá de sujetarse al mismo procedimiento establecido en el artículo 13 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, para su formulación, elaboración y aprobación.
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, las modificaciones del Plan Territorial Parcial que no supongan revisión general o sustancial de tal instrumento tendrán lugar mediante el procedimiento previsto en el Decreto 206/2003, de 9 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la aprobación de las modificaciones no sustanciales de las Directrices de Ordenación del Territorio, Planes Territoriales Parciales y Planes Territoriales Sectoriales.
4. A los efectos de este Plan Territorial Parcial, se entiende por revisión del mismo la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del Plan Territorial Parcial.
5. Con independencia de las iniciativas de revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, que se pudieren adoptar, tanto por razones de legalidad como de oportunidad, se procederá a la citada revisión en los siguientes supuestos:
 - a) Siempre que la población del Área Funcional supere en un 6% las previsiones máximas proyectadas en este Plan.
 - b) En el momento en que se haya procedido a la concesión de licencias de edificación para el 75% de las nuevas viviendas previstas.
 - c) En el momento en que se haya procedido a la ocupación en más de un 75% del suelo previsto para la implantación de nuevas actividades económicas.
 - d) Cuando hayan transcurrido dieciséis años desde su entrada en vigor.
 - e) En general, cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis adoptadas en el Plan Territorial Parcial, en cuanto magnitudes básicas de población, dinámica de empleo o mercado de vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de ordenación establecidos.
 - f) Cuando la modificación o revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco supongan una transformación del Modelo Territorial que afecte directamente al Área Funcional.
 - g) En cualquier caso, a los ocho años de vigencia del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de la Álava Central se estudiará la oportunidad de proceder a su revisión.

Artículo 5. – Contenido documental e interpretación.

1. El Plan Territorial de Álava Central está constituido por la siguiente documentación:

- a) Estudio y Planos de Información.
 - b) Memoria explicativa del Plan.
 - c) Estudio Económico-Financiero.
 - d) Programa de ejecución, desglosado en etapas de cuatro años.
 - e) Planos y Normas de ordenación.
2. De conformidad con lo prevenido en el artículo 2.1.o del Decreto 397/1999 de 2 de noviembre del Gobierno Vasco, se reconoce a favor de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco la facultad de interpretación de las determinaciones del "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.

Artículo 6.- Carácter vinculante del Plan.

1. Las determinaciones contenidas en el presente Plan Territorial Parcial tienen carácter vinculante para sus destinatarios.

La vinculación de este Plan Territorial Parcial se expresa mediante la imposición de criterios de ordenación y uso del espacio, la exclusión de criterios que se consideren incompatibles con el análisis y valoraciones que el propio Plan incorpora, o la simple recomendación de líneas de actuación, obligando en este último caso a la Administración competente que se aparte de las mismas a justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos que informan la recomendación.

Las presentes Normas vinculan directamente y en su integridad a las Administraciones Públicas.

2. Las Fichas de especificación de los instrumentos operativos mediante las que se concretan las propuestas de intervención particularizada de los Planos del Plan Territorial Parcial (Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas), precisarán el nivel de vinculación de sus determinaciones y de las correlativas de éstos.
3. Los objetivos, criterios y principios del Plan recogidos en la Memoria, constituirán referente obligado para todos los Planes Territoriales Sectoriales y Planes urbanísticos, así como para todas las Actuaciones o Proyectos que se ejecuten y desarrollen en su ámbito de aplicación.
4. Las sugerencias de intervención que el Plan Territorial Parcial realiza a los Municipios no revisten carácter vinculante.

Artículo 7.- Vinculación al planeamiento urbanístico y al planeamiento territorial sectorial.

1. El Plan Territorial Parcial vincula en sus propios términos a los Planes urbanísticos.
2. El Plan determina, a través de un Documento de Afecciones al Planeamiento incorporado al mismo, las intervenciones concretas mediante las cuales los Planes urbanísticos ya existentes quedan modificados desde la aprobación de éste.
3. De acuerdo con el art. 17 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio, el Plan Territorial Parcial vincula a los Planes Territoriales Sectoriales que elaboren y aprueben los órganos competentes de la Administración autonómica vasca y de las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia.

Queda a salvo, en todo caso, la posibilidad de rectificar el Plan Territorial Parcial cuando no sea posible enmarcar en el mismo ninguna de las alternativas y soluciones analizadas por el órgano competente para la elaboración del Plan Sectorial y el contenido de éste sea de excepcional interés público. En este supuesto, dicho órgano podrá proponer al Gobierno Vasco y a las Diputaciones Forales de Álava y/o Bizkaia la introducción de las rectificaciones del presente Plan Territorial Parcial que resulten imprescindibles, sin perjuicio de las competencias reconocidas al Gobierno Vasco por el artículo 17, así como por las Disposiciones Adicionales 3ª y 4ª de la Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio.

4. El Plan Territorial Parcial remitirá a las determinaciones de los PTS que afecten al Área Funcional, en las materias competencia de éstos, siempre que tales determinaciones respondan a las DOT y no contradigan determinaciones expresas de este PTP.
5. Considerando las especiales características de las comarcas de Valles y Montaña Alavesa (grado de aislamiento y ruralidad), que han sido objeto de políticas específicas de desarrollo por parte de las Administraciones Agrarias, se tomarán especialmente en consideración las determinaciones de los Planes de Desarrollo Rural Comarcal (PDRs) de estas dos comarcas.

Artículo 8.- Adaptación a las determinaciones del Plan.

1. Las administraciones urbanísticas competentes incoarán los procedimientos de modificación puntual o revisión de su planeamiento que sean precisos para incorporar las determinaciones vinculantes del Plan Territorial Parcial, los cuales en su caso, se someterán al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 183/2003, de 22 de julio.
2. La Administración Pública competente tendrá que comprobar que en la Memoria de los diferentes Planes Territoriales Sectoriales y urbanísticos se justifica la adaptación a las determinaciones del Plan Territorial Parcial de Álava Central.
- 3.- Igualmente, las Administraciones Públicas competentes vendrán obligadas a hacer constar, en la Memoria del correspondiente instrumento de planeamiento:
 - a) La obligada consideración del PTP, en relación al municipio cuyo planeamiento urbanístico es objeto de aprobación, modificación, desarrollo o revisión, contemplando la incidencia y posibilidades que ofrece al Plan General o Normas Subsidiarias municipales, así como para conformar la estrategia urbanística desde una perspectiva territorial.
 - b) La situación del planeamiento vigente en los municipios colindantes, recogida a título informativo, señalando en cada caso los problemas de discordancia que pudieran plantearse entre aquél y las propuestas del nuevo planeamiento, y las soluciones adoptadas para compatibilizar la ordenación, así como las comunicaciones interadministrativas llevadas a cabo, en su caso, a tal efecto.

CAPITULO II

ESTRUCTURA TERRITORIAL

Artículo 9.- Definición

1. Se entiende por Estructura Territorial el conjunto de elementos, reflejados en el Plano 1, que definen la organización funcional del territorio de Álava Central en razón de las preexistencias y de las propuestas formuladas por el Plan Territorial Parcial.
2. La Estructura Territorial se define en función de cuatro tipos de elementos:
 - **Redes:** agrupa a los elementos de conexión territorial.
 - **Organizaciones:** incluye aquellos usos que, en su continuidad, adquieren funcional y espacialmente valor estructural.
 - **Espacios:** representan áreas vinculadas a usos específicos que constituyen piezas territoriales con capacidad focalizadora dentro del conjunto.
 - **Sistema urbano:** recoge la jerarquización urbana propuesta.

Artículo 10.- Nivel de vinculación del Plano 1.

1. El Plano 1 de este Plan, “Estructura Territorial”, tiene eficacia vinculante.

Este Plano servirá también para referenciar y justificar, en cada caso y de forma concreta y específica, las Acciones infraestructurales y paisajístico-ambientales (Acciones Estructurales) y Actuaciones urbanísticas integradas de rango territorial (Operaciones Estratégicas) contempladas expresamente en el Plan Territorial Parcial.

2. La Memoria explicativa del citado Plano será referente obligado para la necesaria justificación de cualquier otro Proyecto o Actuación de rango territorial en el Área Funcional.

CAPITULO III

GOBIERNO DEL TERRITORIO

Artículo 11.- Instrumentos de Gobierno del Territorio.

El Plan regula la acción de Gobierno del Territorio mediante tres instrumentos:

- **Fragmentos Territoriales.**
- **Procesos.**
- **Regulación Genérica.**

Artículo 12. – Fragmentos territoriales.

1. La división en **Fragmentos** tiene por objeto evidenciar y establecer el carácter diferencial de los distintos ámbitos territoriales y el papel de cada uno de ellos en el conjunto del Área Funcional.
2. Su delimitación se basa en el principio de unidad vocacional del ámbito territorial, con independencia de los límites administrativos municipales.
3. El Plan Territorial Parcial reconoce once Fragmentos Territoriales cada uno de los cuales abarca, total o parcialmente, varios municipios:
 - B-1** Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Elburgo, Legutiano, Otxandio, Salvatierra-Agurain, San Millán, Ubide, Vitoria-Gasteiz, Zalduondo y Zigoitia.
 - B-2** Arrazua-Ubarrundia, Cuartango, Iruña de Oca, Ribera Alta, Ribera Baja, Urkabustaiz, Vitoria-Gasteiz, Zigoitia y Zuia. Incluye además la Sierra Brava de Badaya.
 - B-3** Arrazua-Ubarrundia, Iruña de Oca, Legutiano, Vitoria-Gasteiz y Zigoitia.
 - C-3** Asparrena, Barrundia, San Millán y Zalduondo.
 - A-4** Añana, Lantarón, Ribera Alta y Valdegovía.
 - B-5** Arrazua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz.
 - C-5** Alegría-Dulantzi, Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Elburgo, Iruraiz-Gauna, Salvatierra-Agurain, San Millán y Vitoria-Gasteiz.
 - B-6** Alegría-Dulantzi, Elburgo, Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Salvatierra-Agurain, San Millán y Vitoria-Gasteiz.
 - C-6** Arraia-Maeztu, Bernedo, Campezo y Valle de Arana. Incluye además la Partzonería de Entzia
 - B-8** Armiñón, Berantevilla, Lantarón, Ribera Baja y Zambrana.

- B-9** Berantevilla, Bernedo, Campezo, Lagrán, Peñacerrada-Urizaharra y Zambrana. Incluye además la Comunidad de Peñacerrada-Urizaharra, Lagran y Laño.

Artículo 13.- Procesos

1. La determinación de **Procesos** tiene por objeto fijar el tipo de evolución que puede afectar a los distintos ámbitos territoriales.
2. El Plan fija cuatro procesos, a los que queda sujeto el territorio en su conjunto:
 - **De transformación territorial.**
 - **De protección territorial.**
 - **De recualificación territorial.**
 - **De reserva de recursos.**

Artículo- 14. Proceso de transformación territorial.

1. El **proceso de transformación territorial** implica la aceptación del cambio de carácter de suelos rurales a suelos predominantemente urbanos, sin que ello suponga su conversión en urbanización continua.
2. Se aplica a las áreas de oportunidad con capacidad para acoger actuaciones estratégicas -con incidencia en el territorio global- que, consolidando la Estructura Territorial, puedan actuar como motor de dinamización territorial.

Artículo 15.- Proceso de protección territorial.

1. El **proceso de protección territorial** implica la conservación en su estado actual de los espacios no afectados hasta el presente por la acción urbanizadora, los cuales son protegidos como parte integrante de la Estructura Territorial que define el PTP.
2. Afecta espacios caracterizados por sus reconocidas cualidades topográficas, naturales, agrarias y/o forestales. Afecta los siguientes espacios:
 - Los integrados en la Red de Espacios Naturales Protegidos;
 - Los que por su valor naturalístico se hallen incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (Zonas de Especial Protección para las Aves -ZEPA- y Lugares de Importancia Comunitaria -LIC-), hayan sido considerados como Humedales Ramsar de Importancia Internacional, o se hallen incluidos en el listado abierto de Áreas de Interés Naturalístico de las DOT;
 - Los espacios caracterizados por sus reconocidas cualidades topográficas, naturales, agrarias y/o forestales que desde la visión territorial integrada del PTP se hayan considerado susceptibles de protección; y,
 - Los Montes de Utilidad Pública.
3. La sujeción a este proceso lleva implícita la intervención activa tanto en relación a la conservación de sus cualidades intrínsecas como al mantenimiento de su

competitividad productiva y/o funcional, así como el respeto al marco legislativo propio para aquéllos contenidos en alguna catalogación.

4. Se incorpora como Anexo al Apartado I, “Normativa del PTP” de este Documento, un plano en el que se pormenorizan las diferentes categorías de espacios incorporados en el Proceso de Protección Territorial, a efectos de facilitar un rápido reconocimiento de aquéllos sujetos a regulaciones propias específicas.

En los ámbitos grafiados en el citado plano como Montes de Utilidad Pública, su consideración como protección territorial lo será en tanto en cuanto se mantenga su consideración como tal Monte de Utilidad Pública.

Artículo 16.- Proceso de recualificación territorial

1. El **proceso de recualificación territorial** implica la decisión de intervenir activa y prioritariamente en áreas vacías -en sí integrables en el proceso anterior- que adquieren mayor valor estratégico en razón de su posición territorial o de proximidad a otras sujetas a transformación urbana.
2. Sin asignación específica a intervenciones concretas, este proceso afecta espacios de reconocidas cualidades ambientales, receptores prioritarios de las medidas compensatorias que puedan generar actuaciones próximas de transformación urbana.

Artículo 17.- Proceso de reserva de recursos.

1. El **proceso de reserva de recursos** expresa la decisión del PTP de posponer decisiones sobre determinados ámbitos territoriales que no revisten oportunidad para el desarrollo inmediato, ni resultan estratégicos para su protección a escala territorial.
2. Afecta a los suelos no sujetos a ninguno de los tres procesos mencionados con anterioridad y constituyen el ámbito disponible para localizar todas las iniciativas no previstas en el PTP.

Artículo 18.- Regulación Genérica.

1. La **Regulación Genérica** tiene por objeto determinar criterios normativos a efectos de regular la intervención general en el territorio, construyendo un marco orientador tendente a aproximar la actuación de los distintos agentes a los contenidos propugnados en el Plan Territorial Parcial. Su desarrollo se realiza en el Título II de estas Normas de Ordenación.
2. En función de su objeto la Regulación Genérica reviste carácter vinculante.
3. El ámbito de aplicación es el territorio de Álava Central en su conjunto.
4. La Regulación Genérica se organiza instrumentalmente en seis apartados temáticos:

- **Regulación ambiental:** su objetivo es revalorizar el papel de los espacios naturales y productivos del medio rural en el conjunto del territorio de Álava Central y, muy especialmente, en los ámbitos sujetos a proceso de “protección territorial”.
- **Regulación dotacional:** se orienta a asegurar el acceso a las dotaciones del conjunto de la población.
- **Regulación de la movilidad:** su finalidad es contribuir a la organización y gestión de las infraestructuras y a potenciar la diversificación de los medios de transporte.
- **Regulación de los nuevos crecimientos:** su finalidad es establecer las condiciones de implantación y relación con el entorno territorial de los nuevos desarrollos urbanos.
- **Regulación de la organización espacial de los usos:** su función es establecer criterios de ordenación para los espacios urbanos.
- **Regulación de la acción municipal:** su finalidad es clarificar el ejercicio de la competencia urbanística, precisando la complementariedad de las determinaciones sectoriales con respecto a las del PTP y explicitando la necesidad de ejercicio de la competencia municipal en la regulación de cuestiones específicas.

Artículo 19.- Nivel de vinculación del Plano 2.

1. El Plano 2 de este Plan, “Gobierno del Territorio. Fragmentos Territoriales”, tiene eficacia vinculante.
2. Mediante el mismo se indica la pertenencia de los distintos ámbitos territoriales a cada uno de los Fragmentos identificados en el Plan Territorial Parcial.
3. La delimitación de los Fragmentos podrá ajustarse con el común acuerdo de los municipios afectados, justificando adecuadamente que no se altera el carácter definido para cada uno de ellos.
4. La caracterización diferencial de cada Fragmento Territorial será tomada en consideración para la aplicación del presente Plan y, de forma obligada, en los Planes sectoriales y urbanísticos para justificar futuras propuestas de intervención y planeamiento.

Artículo 20.- Nivel de vinculación del Plano 3.

1. El Plano 3 de este Plan, “Gobierno del Territorio. Procesos”, tiene carácter vinculante.
2. Mediante el mismo se expresa la correspondencia de los ámbitos territoriales con los distintos procesos evolutivos determinados por el Plan Territorial Parcial. En lo que atañe a los procesos de Transformación Territorial y de Recualificación Territorial, tal correspondencia se entenderá meramente indicativa, no suponiendo delimitación concreta territorial ni calificación urbanística.
3. Los procesos establecidos por el Plan y la sujeción de los espacios territoriales a los mismos, serán referente obligado para justificar las propuestas de intervención que se formulen por las Administraciones urbanísticas sectoriales y locales.

CAPITULO IV

MODOS DE INTERVENCIÓN

Artículo 21.- Modos de intervención en el territorio.

Los modos de intervención determinados por el Plan se centran en la utilización de dos instrumentos específicos:

- **Acciones Estructurales**
- **Operaciones Estratégicas**

Artículo 22.- Definición y nivel de vinculación de las Acciones Estructurales.

1. Las **Acciones Estructurales** se definen como actuaciones de carácter infraestructural o paisajístico-ambiental, de alcance territorial, propuestas por el Plan Territorial Parcial.
2. Conforman elementos de la Estructura Territorial recogidos, o implícitos, en las determinaciones del Plano 1 cuya descripción y propuesta se recoge en la Memoria del Plan.
3. Constituyen, en razón de su carácter, recomendaciones para las Administraciones urbanísticas sectoriales.
4. Las Acciones Estructurales se grafían en el Plano 4 y cada una de ellas consta de una Ficha individualizada de especificaciones.

Artículo 23.- Sujetos para el desarrollo de las Acciones Estructurales.

Las Acciones Estructurales previstas en este Plan Territorial Parcial serán desarrolladas, en su caso, por las Administraciones competentes e incorporadas a sus programas de inversión.

Artículo 24.- Definición y nivel de vinculación de las Operaciones Estratégicas.

1. Se entiende por **Operaciones Estratégicas** aquellas actuaciones que organizan grandes ámbitos o áreas del territorio para asegurar su mejor funcionamiento integrado. Persiguen la concreción de actuaciones dotacionales, de organización de la actividad económica y de diversificación de la oferta residencial.
2. Las Operaciones Estratégicas desarrollan áreas de oportunidad, consolidando la Estructura Territorial recogida en el Plano 1, y se consideran actuaciones de interés territorial.
3. Las Operaciones Estratégicas revisten eficacia vinculante.

Artículo 25.- Contenido de las Operaciones Estratégicas.

1. Las Operaciones Estratégicas se recogen en el Plano 4. Constituyen el resultado de intervenir selectivamente en las Áreas territoriales con mayor valor estratégico, sujetas a proceso de Transformación Territorial.
2. Cada una de ellas consta de criterios de ordenación y usos en una Ficha individualizada, de prescripciones, en la que se determinan los distintos niveles de vinculación correspondientes a cada una de sus determinaciones.
3. La ejecución de toda Operación Estratégica lleva implícito -aunque ello no se explicita en su Ficha- el cumplimiento de las determinaciones realizadas en la Regulación Genérica respecto a la necesaria vinculación a las infraestructuras de los nuevos desarrollos, Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-3 “Conexión a infraestructuras de transporte” y RNC-4 “Conexión a infraestructuras de servicios”.

Artículo 26.- Incorporación de las Operaciones Estratégicas al planeamiento urbanístico.

1. Para la ordenación y posterior ejecución de las Operaciones Estratégicas las determinaciones del Plan Territorial Parcial se deberán incorporar al planeamiento urbanístico.
2. En los instrumentos de ordenación específicos se fijará la clasificación y calificación urbanística oportuna así como la delimitación precisa del ámbito de la Operación Estratégica.
3. La iniciativa de planeamiento y su aprobación será competencia de quien la tenga atribuida por el ordenamiento jurídico.

Artículo 27.- Gestión de las Operaciones Estratégicas.

Las Operaciones Estratégicas podrán ser objeto de gestión específica por entes mixtos constituidos “ad hoc”, cuando se considere idóneo tal sistema de gestión.

Artículo 28.- Nivel de vinculación del Plano 4.

1. El Plano 4 de este Plan, “Modos de Intervención. Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas”, tiene carácter de recomendación a las Administraciones sectoriales en lo que respecta a las Acciones Estructurales y eficacia vinculante general en relación con las Operaciones Estratégicas.
2. En el mismo se localizan espacialmente e identifican las Acciones Estructurales y las Operaciones Estratégicas propuestas por el Plan Territorial Parcial. En lo que atañe al proceso De Transformación Territorial, el grafiado se entenderá meramente indicativo, no suponiendo delimitación concreta territorial ni calificación urbanística.
3. Las propuestas formuladas por los Organismos de competencia sectorial que concreten los contenidos de las Acciones Estructurales en determinaciones sectoriales y proyectos de ejecución, habrán de justificar la adaptación al mismo o, en caso contrario, la causa justificada que lleva a desatender las recomendaciones del Plan Territorial Parcial, incluyendo asimismo las determinaciones de las Fichas de Acciones Estructurales complementarias del Plano 4.

Artículo 29.- Contenido de las fichas de Acciones Estructurales.

1. Las Fichas de Acciones Estructurales recogen los criterios orientativos que regulan la ejecución de las Acciones Estructurales.
2. Complementan las determinaciones gráficas del Plano 4.
3. Constituyen recomendaciones para las Administraciones sectoriales con competencias en la ejecución de las Acciones Estructurales.

Artículo 30.- Contenido de las fichas de Operaciones Estratégicas.

1. Las Fichas de Operaciones Estratégicas recogen los criterios normativos que regulan la ejecución de las Operaciones Estratégicas.
2. El grado de vinculación será el especificado en la misma Ficha para cada una de sus determinaciones.

CAPÍTULO V

CUANTIFICACIÓN DEL NUEVO SUELO RESIDENCIAL

Artículo.- 31 Cuantificación del nuevo suelo residencial.

1. Los municipios estimarán la dimensión del suelo que deba ser calificado de residencial aplicando la fórmula determinada en la Regulación Genérica, Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 “Cuantificación residencial”.
2. En todo caso, y a los efectos de propuesta de actuaciones, los municipios justificarán su idoneidad y oportunidad señalando las bases que apoyan la viabilidad de dichas actuaciones, desde una consideración territorial, más allá de su estricto ámbito municipal. En la Memoria de todo Plan municipal, sea del conjunto del término o sea puntual, habrá de recogerse expresamente un razonamiento territorial.

**CAPÍTULO VI.
SUPERFICIES DE SUELO QUE HAN DE RESERVARSE
A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN
OFICIAL, A LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE SUELO INDUSTRIAL
Y A LA OFERTA DE SUELO PARA VIVIENDA DE SEGUNDA
RESIDENCIA**

Artículo 32.- Reserva de suelo para Viviendas de Protección Oficial, Promoción Pública de Suelo Industrial y viviendas de segunda residencia.

Los municipios deberán recoger en el planeamiento municipal las prescripciones vinculadas a superficies de suelo que deben reservar a la construcción de viviendas de protección oficial y promoción pública de suelo industrial, así como los límites máximos de la oferta de suelo destinado a segunda residencia, determinadas por el Plan Territorial Parcial, en cumplimiento del mandato de la Ley 4/90 y las DOT.

CAPÍTULO VII

INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Artículo 33.- Incorporación de las determinaciones del Plan Territorial Parcial al planeamiento municipal.

1. En la revisión de su planeamiento, los municipios deberán incluir los elementos de estructura metropolitana introducidos en el Plan Territorial Parcial, y con las especificaciones en éste establecidas.
2. El planeamiento urbanístico vigente en el momento de la entrada en vigor del Plan Territorial Parcial quedará, de acuerdo con la Ley 4/90, modificado en aquellos puntos concretos afectados por las Operaciones Estratégicas.
3. Lo mismo ocurrirá con las Acciones Estructurales a partir del momento en que queden recogidas por el planeamiento sectorial e incorporadas a sus programas de actuación e inversión.
4. Los municipios podrán incorporar, de forma justificada, otras propuestas de modificación de su planeamiento urbanístico conducentes a:
 - a- Asegurar la mejor y más rápida ejecución de una Operación Estratégica.
 - b- Aprovechar los efectos difundidos por la Operación Estratégica en su entorno inmediato, por atracción de otros usos y actividades.
 - c- Aprovechar los efectos inducidos de renovada estructuración municipal que la Operación Estratégica, y las Acciones Estructurales, pudieran desencadenar desde la perspectiva municipal.
5. En la tramitación de su planeamiento, los municipios desarrollarán la actividad de coordinación necesaria ante los correspondientes organismos inversores y acordarán con ellos la incorporación de dichas Acciones a sus programas de inversión, cuando sean cofinanciadores de las mismas, en función de la importancia relativa que les otorguen en el marco de su estrategia municipal.

CAPÍTULO VIII

NORMAS REGULADORAS PARA LA ACCIÓN EJECUTORIA / INVERSORA DE LOS ORGANISMOS SECTORIALES

Artículo 34.- Adaptación de Planes, Programas y proyectos.

1. Los órganos autonómicos, forales y administraciones urbanísticas de responsabilidad sectorial acomodarán sus Planes y Programas a lo previsto en el Plan Territorial Parcial, sometiéndose en su caso al procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 183/2003, de 22 de julio.
2. Los Planes y Proyectos promovidos por las sociedades de Gestión, públicas, mixtas o privadas que, para la implementación del Plan Territorial, ya existan en el momento de su aprobación o se constituyan posteriormente, al efecto de desarrollar las Operaciones Estratégicas, también deberán ajustarse a las determinaciones del Plan Territorial Parcial.

Artículo 35.- Proyectos de ejecución de estructura territorial.

Los Proyectos de ejecución de elementos de estructura territorial habrán de considerar expresamente, tanto en su concepción como en su definición concreta, su papel y condición territorial, que se razonará y justificará en la Memoria correspondiente y que se atenderá a las siguientes directrices:

- a- Considerar las posibilidades de otras actuaciones que puedan implantarse en sus bordes, propiciándolas, cuando con ello se refuerce su carácter territorial, o evitándolas expresamente, cuando se constate su incompatibilidad, contemplando en todo caso, y de forma expresa, esas relaciones.

En el Área Funcional de Álava Central no se realizarán, a partir de la aprobación del Plan Territorial Parcial, acciones infraestructurales ni dotacionales de alcance territorial de forma aislada y sin consideración expresa de sus efectos difundidos e inducidos.

- b- En el diseño concreto de cada actuación se tendrá en cuenta la condición de elemento territorial, incluso cuando aquélla se implante en el medio rural, propiciando aquellas soluciones de diseño que, asegurando su funcionalidad, presenten el carácter más adecuado al reforzamiento de la identidad del espacio en que se emplazan. En el caso de los elementos viarios, además, respondiendo a las distintas funciones -no sólo de canales de tráfico- que asumen las vías en el territorio.
- c- En la obligada minimización del impacto ambiental -que habrá de estudiarse específicamente cuando esté legalmente previsto- se considerará con especial atención el impacto de la acción, y los efectos negativos que pudiera tener tanto en la viabilidad de actuaciones urbanas como en la preservación ambiental de su entorno.

CAPÍTULO IX

BASES DE ACTUACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 36.- Bases de actuación del Programa de Ejecución.

El Programa de Ejecución del Plan Territorial Parcial se desarrollará atendiendo a las bases de actuación siguientes:

BASE PRIMERA. Necesidad de consensuar el Programa de ejecución.

1. La Programación del Plan es el resultado de los conciertos interadministrativos alcanzados en su tramitación.

En el Cuadro Resumen de Programación de Operaciones Estratégicas se establecen las pautas de actuación con criterios operativos.

2. La Programación de las Acciones Estructurales resultará de su incorporación efectiva en los Programas de inversión de los distintos Organismos con competencia y dotación presupuestaria para realizarlas.

Tras ese procedimiento, o anticipadamente mediante la forma de concierto o convenio, se configurará el conjunto de inversiones públicas necesarias para la ejecución del Plan Territorial Parcial.

BASE SEGUNDA. Prioridad de las Actuaciones.

Todas las actuaciones contempladas en el Plan Territorial Parcial, por su propio carácter selectivo derivado de su condición estratégica, resultan fundamentales y, por tanto, en principio, de prioridad máxima.

No obstante, y sujeta la decisión de su puesta en marcha al previo consenso administrativo expreso, la prioridad relativa se expone en el Cuadro Resumen de Programación de Operaciones Estratégicas que se recoge en el documento de "Programación", en el Volumen 4 del Plan.

BASE TERCERA. Sobre los Órganos "ad hoc" para el desarrollo y gestión de las Operaciones Estratégicas.

1. Se entiende cuestión crucial para la viabilidad y eficacia de las Operaciones, la constitución y la adopción de las fórmulas jurídicas y administrativas apropiadas para los entes de gestión.
2. No se fija la modalidad para cada Operación, decisión que habrá de adoptarse en cada caso por los órganos competentes. Habrá de considerarse para cada una el repertorio que ofrece la legislación para este tipo de entidades, tanto públicas como de economía mixta, en colaboración público-privada o sólo privadas, concertadas.

Se prevé una atención especial al concierto con la iniciativa privada, de modo tal que ésta pueda hacerse cargo de la gestión, bien sola, bien mediante la constitución de Entidades de economía mixta, una vez fijadas de manera precisa las condiciones en que haya de ejecutarse.

ANEXO

PLANO

CATEGORÍAS DE SUELOS SUJETOS A PROCESO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

TÍTULO II
REGULACIÓN GENÉRICA

La Regulación Genérica se organiza en razón de seis grandes temas:

REGULACIÓN AMBIENTAL

Comprende las grandes cuestiones que afectan al medio ambiente de Álava Central y que, si bien constituyen objeto de políticas sectoriales concretas, requieren tenerse presente tanto para la preservación de los valores y la calidad ambiental que hoy caracteriza el territorio alavés como para asegurar su eficiencia funcional.

- RA-1 Biodiversidad**
- RA-2 Cauces y riberas**
- RA-3 Forestal**
- RA-4 Agropecuario**
- RA-5 Zonas Húmedas**
- RA-6 Parques Naturales y Espacios Protegidos**
- RA-7 Paisaje**
- RA-8 Vulnerabilidad de acuíferos**
- RA-9 Riesgo de Inundación**
- RA-10 Riesgo de Erosión**
- RA-11 Calidad del suelo**
- RA-12 Recursos minerales del suelo y del subsuelo**
- RA-13 Energías**

REGULACIÓN DOTACIONAL

Objeto, asimismo, de políticas sectoriales, la importancia que conlleva la existencia de equipamientos para el buen funcionamiento social y la posición relativa de los mismos para el buen funcionamiento territorial, inducen la consideración de algunas cuestiones marco.

- RD-1 Transporte público de acceso al equipamiento no local**
- RD-2 Satisfacción de las necesidades de equipamiento local**

REGULACIÓN DE LA MOVILIDAD

Aborda cuestiones tendentes a contribuir a la organización y gestión de las infraestructuras de transporte y a favorecer la diversificación y complementariedad de los distintos medios.

- RM-1 Gestión de la movilidad y sistema de transportes**

REGULACIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS

Aborda cuestiones de implantación territorial de los nuevos desarrollos y la jerarquía del sistema urbano a consolidar en el territorio de Álava Central.

- RNC-1 Calidad ambiental**
- RNC-2 Tratamiento de elementos viarios**
- RNC-3 Conexión a infraestructuras de transporte**

- RNC-4 Conexión a infraestructuras de servicio**
- RNC-5 Cuantificación residencial**
- RNC-6 Formas de crecimiento**
- RNC-7 Equipamientos**

REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LOS USOS

Pretende la adecuación de la organización espacial de los nuevos desarrollos y del espacio urbano consolidado a nuevos requerimientos de la demanda marcados por la evolución de pautas culturales (incorporación de mayores porcentajes de espacios libres en las áreas edificadas; coexistencia de usos diversos; atención a los requerimientos de la movilidad; proveer servicios y dotaciones con gran incidencia en la vida cotidiana; cuidar la urbanización y el tratamiento paisajístico como elemento de integración espacial y aporte de calidad ambiental, etc.).

- ROEU-1 Nuevo espacio residencial**
- ROEU-2 Espacio residencial consolidado**
- ROEU-3 Nuevo espacio de actividad económica**
- ROEU-4 Espacio industrial existente**
- ROEU-5 Alternativas de urbanización**

REGULACIÓN DE LA ACCIÓN MUNICIPAL

Destinada a clarificar la complementariedad de las determinaciones sectoriales respecto a las del Plan Territorial Parcial.

- RAM-1 INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA URBANÍSTICA Respecto a los Planes Territoriales Sectoriales**
- RAM-2 INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA URBANÍSTICA Respecto a otros condicionantes de la acción municipal**

1. Objeto

Defensa y mantenimiento de la biodiversidad.

Según queda recogido en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco (Artículo 22), se entiende por “diversidad biológica o biodiversidad a la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, los ecosistemas terrestres, marinos y otros ecosistemas acuáticos, comprendiendo los sistemas ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas”.

No obstante constituir una regulación general aplicable a todo el territorio de Álava Central, su consideración adquiere especial relevancia en los suelos sujetos a procesos de Protección Territorial y Recualificación Territorial identificados en el Plano 3: “Gobierno del Territorio. Procesos”.

2. Criterios de aplicación

- La preservación de hábitats y especies será prioritaria ante el nuevo desarrollo de cualquier actividad humana que pueda alterar la biodiversidad. La preservación de la biodiversidad tendrá carácter prioritario en las intervenciones positivas necesarias para la “protección territorial” ya que en éstas el objetivo esencial es la conservación dinámica del paisaje, que no es otra cosa que la manifestación morfológica de la situación de equilibrio o desequilibrio entre los diferentes elementos, bióticos y abióticos que actúan en el territorio.
- Se deberá continuar la labor de investigación y catalogación que permita un conocimiento exhaustivo de los recursos genéticos existentes, así como de los procesos y las conexiones que mantienen el equilibrio de los ecosistemas.
- Se respetarán todos los espacios que constituyan hábitats preferentes de especies que hayan sido objeto de catalogación, según lo establecido en la Ley 16/1994, de 30 de junio de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, así como los Humedales Ramsar de Importancia Internacional y las Areas de Interés Naturalístico recogidas en el Listado Abierto de las D.O.T.
- De la misma manera se considerarán los espacios naturales protegidos. Los usos y actividades adecuados para cada uno están regulados por los Planes Rectores de Uso y Gestión, encargados de ordenar las actividades económicas y recreativas que puedan tener lugar en el espacio natural.
- Es conveniente, de cara a la conservación del entorno y debido al desconocimiento de los procesos que se pueden desencadenar, que los organismos con competencias en materia de medio natural controlen la posible contaminación de los ecosistemas a causa de la introducción de especies animales y/o vegetales de carácter exótico.

- Serán necesarias campañas de concienciación ciudadana que transmitan la importancia tanto de la conservación de los ecosistemas como de la utilización de especies autóctonas en acciones privadas de ajardinamiento o reforestación.

1. Objeto

Regeneración ambiental de cauces y riberas. Prevención de riesgos.

Las acciones sobre cauces y riberas tienen una triple vertiente: regulación hídrica y protección de los sistemas hidrológicos; notable contribución al mantenimiento de la biodiversidad y del ciclo hidrológico; y apoyo a la recuperación de la calidad de las aguas.

2. Criterios de aplicación

- Destaca como objetivo principal a medio y largo plazo, en el que se aglutinan varias de las intenciones ambientales propuestas (Forestal, Biodiversidad), la consecución de una red de pasillos de vegetación ripícola. Se conseguirá así una malla de corredores ecológicos esenciales en un área ecotónica de la importancia de la alavesa.
- Como criterio general se mantendrán las condiciones naturales de los márgenes. Cuando de manera inevitable, la morfología de los cauces y los ecosistemas de ribera se vean afectados, al estudio de impacto ambiental le acompañarán los ya regulados planes de restauración y vigilancia ambiental para favorecer el retorno del ámbito alterado a las condiciones originarias en el plazo más breve de tiempo posible.
- En todos los casos en los que se produzca algún tipo de alteración de las condiciones naturales de los cauces se atenderá a lo dispuesto en la normativa específica del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y en la legislación competente.
- Se recomienda integrar los cauces fluviales en las áreas urbanas como elementos estructurales y centrales de la ordenación. La integración se hará utilizando en la medida de lo posible las especies de la vegetación ripícola autóctona originaria.
- Para la conservación y mantenimiento del bosque de ribera se impedirán las cortas no necesarias, permitiéndose no obstante las labores de entresacas y desbroces necesarios para mantener el buen estado que les permita cumplir sus funciones ambientales.
- Evitar los encauzamientos con cobertura de los ríos. No obstante, excepcionalmente se permitirán en las condiciones definidas en el antes citado Plan Territorial Sectorial.

1. Objeto

Conservación activa de espacios forestales.

Una adecuada gestión de los recursos forestales es la mejor oportunidad para desarrollar los planteamientos de conservación y ordenación del territorio rural desde la perspectiva de la sostenibilidad. El bosque es esencial para el buen desarrollo de los procesos naturales de reproducción y regeneración de todos los elementos bióticos.

2. Criterios de aplicación

- Creación de nuevas masas forestales a expensas de los terrenos marginales que tengan aptitud forestal y de la limpieza y cuidado de las formaciones de matorral existentes. Potenciación de la función protectora de los montes sobre el medio natural. Se consideran acciones prioritarias en los suelos sujetos a procesos de Protección Territorial indicados en el Plano 3: "Gobierno del Territorio. Procesos", que habrán de estudiarse y planificarse en cada caso concreto por la administración sectorial competente.
- Seguimiento de las zonas taladas, controlando su replantación y evitando su abandono.
- Se preferirá, siempre que ello resulte posible, la creación de bosques mixtos de especies autóctonas frente a otro tipo de ocupación forestal del territorio, sin que ello condicione la creación de Áreas forestales adecuadas a otros objetivos específicos.
- Los usos adecuados serán los que aseguren la conservación y no interfieran en el desarrollo hacia la madurez de las masas forestales. Así, será posible la explotación forestal sujeta a los modos y programas de la planificación correspondiente que asegure la renovación del bosque. El recreo y el ocio pasivo, junto a la caza y la pesca serán usos compatibles en los terrenos forestales siempre dentro de las limitaciones y criterios establecidos sectorialmente para cada actividad y cada espacio.
- Se entiende la silvicultura como un proceso esencial para la conservación y optimización del aprovechamiento de los recursos naturales. Se deberá potenciar los planes de revalorización de los productos forestales a través de la implantación de etiquetas ecológicas para su comercialización.
- Desarrollo de la planificación y la infraestructura necesaria para la prevención de incendios.
- En todos los planes y acciones que afecten al medio rural se buscará la compatibilización de los usos forestal, agrícola y ganadero. Se entiende por compatibilización el sometimiento a una programación que garantice la no degradación del suelo. El silvopastoreo tradicional ofrece un buen modo de utilización de los sistemas forestales.

- Se mejorarán las actividades tradicionales en la explotación del medio forestal a la vez que se busca el fomento de otras más innovadoras, siempre que sean compatibles con las exigencias de conservación de recursos.
- Mejor aprovechamiento de los residuos forestales como forma de utilizar al máximo los recursos naturales.

1. Objeto

Conservación y valoración de los suelos productivos agrarios, más allá de la mera consideración como sector económico que es, indiscutiblemente, su primera razón de ser. Se trata de añadir nuevos valores con los que reforzar el peso económico de la agricultura.

El sector agropecuario tiene una significación más amplia que la del simple cultivo de la tierra. El agricultor es, y debe seguir siendo, el agente principal de conservación del territorio y del paisaje, no sólo debido al incremento en la demanda de espacios con características naturales bien conservadas por parte de los habitantes de las áreas urbanas, sino al reconocido papel ambiental de la agricultura tradicional y sostenible.

2. Criterios de aplicación

- Los suelos de alto valor agrario serán objeto de protección “ex ante” frente a procedimientos clasificatorios hacia Suelo Urbano y Apto para Urbanizar y tendrán protección preferente dentro de la clase de suelo no urbanizable establecida por el planeamiento municipal. Quedan exceptuados de este tratamiento los suelos de alto valor agrario afectados por las Operaciones Estratégicas del PTP.
- Esta regulación ambiental se considera de aplicación prioritaria en los suelos sujetos a procesos de Protección Territorial indicados en el Plano 3: “Gobierno del Territorio. Procesos”. La estructura productiva agropecuaria de carácter tradicional constituye un factor esencial para el mantenimiento de los paisajes naturales y su biodiversidad.
- Se controlarán los factores que pueden suponer riesgo de degradación de este recurso, especialmente por contaminación. El control de vertidos y la adecuada gestión de los residuos (tanto agrarios como urbanos) evitarán alteraciones de la estructura y composición química de los suelos que los inutilizarían para la producción de recursos primarios.
- El Código de Buenas Prácticas Agrarias de la CAPV, aprobado por Decreto 390//1998 de 22 de diciembre, regirá las técnicas de cultivo como marco de referencia para el desarrollo de una agricultura sostenible y compatible con el medio ambiente.
- La interrelación de las acciones estructurales ambientales es muy estrecha. Para la conservación de la biodiversidad es esencial el mantenimiento de los enclaves de vegetación natural en las zonas agrarias. Por el mismo motivo se potenciará y favorecerá el mantenimiento de los setos existentes y la plantación de nuevos en las lindes de parcelas agrarias.
- Aprovechar la demanda creciente del turismo rural para diversificar la economía del sector agrario y mantener así y consolidar las comunidades rurales sin necesidad de profundas transformaciones.

1. Objeto

Protección y regeneración de las zonas húmedas interiores de Álava Central.

Los humedales han sido reconocidos como uno de los ecosistemas más ricos, singulares y a la vez, más frágiles de la biosfera. Su habitual localización privilegiada hace que los conflictos con otros usos del suelo hayan sido y sigan siendo habituales, por lo que son necesarios criterios de revalorización, protección y regeneración de las zonas húmedas existentes.

Siguiendo la definición de zona húmeda del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV (en tramitación) se califican así, en el territorio de Álava Central los conjuntos pantanosos o encharcadizos, de fangos, de turbas, sean éstos de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, donde el agua esté estancada, remansada o corriente, dulce, salobre o salada, cualquiera que sea su contenido en sales.

2. Criterios de aplicación

- Se consideran zonas húmedas del territorio de Álava Central y protegidas por el presente PTP las siguientes, correspondientes al Grupo II del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas:
 - Lago de Arreo-Caicedo-Yuso
 - Lagunilla de Bikuña
 - Encharcamientos de Salburúa
 - Laguna de Lacorzana
 - Salinas de Añana
 - Laguna de Olandina.
 - Colas del Embalse de Ullívarri.
- La preservación de todas las zonas húmedas será prioritaria frente a cualquier otra actividad que se desarrolle en el territorio y que pueda afectar a las características naturales y al estado de conservación de un humedal.
- La conservación de los humedales deberá ir ligada a la protección del territorio de su entorno y de sus características naturales y a la de los acuíferos asociados si los hubiera.
- La vinculación de los usos tradicionales de la población del entorno a la protección y potenciación deberá estar regida por la explotación racional de los recursos naturales.
- El planeamiento de carácter municipal que se desarrolle y afecte a un humedal deberá procurar tanto su conservación como, en su caso, la recuperación y rehabilitación del paisaje y de los recursos naturales asociados a la zona húmeda. Para ello establecerá, de acuerdo con los Planes Sectoriales los usos permitidos, prohibidos y autorizables que cumplan el objetivo de conservación.

- En el mismo sentido se favorecerán las actividades científico-culturales y de educación ambiental de manera compatible con las actividades recreativas y la propia conservación de los valores naturales del medio.

PLANO

ZONAS HÚMEDAS

Regulación Ambiental RA-6 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ÁREAS DE INTERÉS NATURAL

1. Objeto

Integración de la Red de Espacios Naturales en el territorio de Álava Central.

La declaración de un Espacio Natural Protegido en un determinado ámbito territorial debe ser considerado como un valor añadido sobre el que apoyar el destino y dedicación general del territorio circundante desde una valoración positiva del medio rural.

De la misma forma debe enfocarse la existencia de un área catalogada o propuesta como de interés natural.

2. Criterios de aplicación

- Las áreas que integran la Red de Espacios Naturales Protegidos disponen de un marco legislativo propio (Ley 16/94 de Conservación de la Naturaleza del País Vasco). Su ordenación se aborda a través de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

En el ámbito de Álava Central recaen los siguientes Espacios con una declaración específica:

- VALDEREJO: Decreto 3/1992, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de Valderejo
- GORBEIA: Decreto 228/1994, por el que se declara Parque Natural el Área de Gorbeia.
- IZKI: Decreto 65/1998, por el que se declara Parque Natural el Área de Izki.

Es deseable que la existencia de los Parques Naturales sea aprovechada en las áreas de su entorno mediante la previsión en el planeamiento de equipamientos y dotaciones de apoyo al aprovechamiento de los valores naturales de cada uno de ellos.

- Además se deben tener en cuenta las áreas de especial valor naturalístico que han sido inventariadas y evaluadas en sucesivos estudios y documentos. Entre éstos destacan los espacios incluidos en la propuesta de Lugares de Interés Comunitario (Acuerdo de Gobierno, de 23 de diciembre de 1997 y revisado en Acuerdo del día 28 de noviembre de 2000) para formar parte de la Red Natura 2000, y los Humedales Ramsar de Importancia Internacional (Convenio de Ramsar, Irán 1971). También se tendrán en consideración los lugares de interés natural listados en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV y que serán potenciados y protegidos ya que, de acuerdo con la disposición transitoria de la Ley 3/98 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco son consideradas como Áreas Ambientalmente Sensibles.

Forman parte de los citados listados los siguientes espacios:

1.- RED ECOLÓGICA EUROPEA NATURA 2000

1a. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)

- Valderejo-Sierra de Arcena
- Sierras Meridionales de Alava
- Izki

1b. Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

- Aizkorri Aratz
- Sobrón
- Robledales Isla de Urkabustaiz
- Arkamo-Gibijo-Arrastaria
- Río Omecillo-Tumecillo
- Río Baia
- Lago de Arreo-Caicedo-Yuso
- Río Zadorra
- Embalses del sistema del Zadorra
- Río Ayuda
- Robledales Isla de la Llanada Alavesa
- Salburúa
- Montes Altos de Vitoria
- Montes de Aldaia
- Río Barrundia
- Sierra Cantabria
- Río Ega-Berrón
- Entzia.

2.- HUMEDALES RAMSAR DE IMPORTANCIA INTERNACIONAL

- Colas de los Embalses
- Salburúa
- Salinas de Añana
- Lago de Arreo-Caicedo-Yuso

3.- LISTADO ABIERTO DE ÁREAS DE INTERÉS NATURALÍSTICO DE LAS DOT

- Robledales de Fondo de Valle de Zuia
 - Laguna de Olandina
 - Quejigal en el Cerro La Solana
- La integración de las diversas áreas naturales en los planes de ordenación que, en los distintos niveles, dan forma al territorio deberá perseguir siempre un uso sostenible que garantice su conservación.

PLANO

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y
ÁREAS DE INTERÉS NATURAL

1. Objeto

Consideración del paisaje como elemento que refleja la calidad ambiental del territorio.

La preservación de la calidad del medio físico y de su representación visual, el paisaje como elemento que, cada vez con mayor intensidad, dota al territorio de un factor de competitividad.

2. Criterios de aplicación

- Se analizará el paisaje como un elemento en continua mutación para detectar posibles cambios que reflejen un empeoramiento de las condiciones ambientales.
- Se establecerán los criterios de relación entre los paisajes urbanos y construidos y los paisajes rurales y naturales, de manera que las nuevas construcciones y crecimientos urbanos no alteren los escenarios más representativos en cada caso.
- Se delimitarán los hitos y singularidades paisajísticas naturales en los instrumentos de planeamiento, así como los núcleos urbanos y elementos singulares de valor patrimonial, de manera que queden insertos en perímetros de protección de su cuenca visual.
- Se propiciarán los mecanismos de control para que las acciones susceptibles de alterar las condiciones paisajísticas, estudien y aseguren su correcta integración al entorno.
- La administración realizará el seguimiento de las acciones potencialmente más impactantes en el paisaje.
- En el medio rural se procurará la integración de las prácticas, instalaciones y construcciones necesarias para el desarrollo de la actividad agraria, manteniendo el mayor grado posible de calidad ambiental y ecológica mediante el uso de las técnicas, materiales y geometrías más adecuadas e integradas en el entorno.

Regulación Ambiental RA-8 VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

1. Objeto

Protección de la calidad de las aguas subterráneas, mediante el control de la localización e incidencia ambiental de los usos y actividades potencialmente contaminantes.

La prevención de la contaminación del recurso acuíferos es una de las bases del mantenimiento de la calidad ambiental del ecosistema natural y antrópico.

2. Criterios de aplicación

- Se tendrán en cuenta en los diversos instrumentos de planeamiento las áreas de recarga de los acuíferos delimitados en el “Mapa de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación” como de alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación del recurso agua, así como el “Mapa Hidrogeológico de la C.A.P.V.”, elaborados ambos por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.
- Deberá establecerse la categoría de cada uno de los usos y actividades que puedan localizarse en cada una de esas áreas, en función de su incidencia en los procesos de contaminación de las aguas subterráneas.
- Como criterio general se evitará la localización en las áreas vulnerables de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.
- En las actividades agroforestales se tendrán 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 o fitosanitarios, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a contaminar las aguas subterráneas.
- Debe vigilarse el empleo y manejo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.

1. Objeto

Considerar las áreas delimitadas como Áreas inundables en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, Vertiente Mediterránea, y en la legislación y normativa en materia de aguas, para garantizar la libre circulación del agua evitando la interrupción y el cegamiento de cauces naturales y zonas de aliviaderos para prevenir daños a personas, infraestructuras, y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas.

2. Criterios de aplicación

- Deberá primar el criterio que asegure que cualquier actividad que se localice en alguna de estas zonas, no implicará la instalación de infraestructuras, construcciones ni acumulaciones de materiales que puedan suponer un obstáculo a la dinámica natural de las aguas y consecuentemente, riesgo para las personas y los bienes.
- En las propuestas de desarrollo del Plan y, ante el riesgo de inundación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a. Asegurar que el nuevo desarrollo es seguro y no expuesto innecesariamente a inundaciones mediante la consideración del riesgo de avenidas en un contexto de cuenca hidrográfica.
 - b. Buscar, en lo posible, reducir el riesgo de inundaciones y en ningún caso producir un aumento del mismo.
 - c. Ayudar a asegurar que las llanuras de inundación y márgenes inundables son utilizadas para su propósito natural, que continúan funcionando con eficiencia y que están protegidas de actuaciones inadecuadas.
 - d. Las decisiones sobre planeamiento deben aplicar el principio de prevención al riesgo de inundaciones, usando un procedimiento basado en el concepto de riesgo para evitarlo donde sea posible y minimizándolo en el resto.

1. Objeto

Evitar el desencadenamiento de procesos erosivos en aquellas áreas en las que las características litológicas y fisiográficas o de conservación actual, permitan detectar un riesgo de aparición de esos procesos.

2. Criterios de aplicación

- El mantenimiento de la cubierta vegetal en las zonas de alto riesgo potencial o su reposición en las áreas en las que haya desaparecido es el criterio general de aplicación para la regulación de los riesgos erosivos.
- Todas las actividades que supongan una amenaza para la cubierta vegetal y/o impliquen movimientos de tierra estarán condicionadas a la minimización de este riesgo.
- Las actividades forestales deberán garantizar la conservación de los recursos edáficos e hídricos. Para ello se limitará el uso extensivo del fuego, los desbroces extensivos, los movimientos de tierras y se incentivará la plantación manual sobre la mecanizada, así como los métodos progresivos de corta frente a las cortas a hecho.
- Se reforestarán las zonas desarboladas, condicionando el uso ganadero en ellas al éxito de las repoblaciones.
- En las áreas con riesgos ciertos de erosión se evitarán los usos edificatorios e infraestructurales.

1. Objeto

Asegurar que cualquier transformación en el uso del suelo no suponga ningún tipo de amenaza ni para el medio ambiente ni para la salud humana, derivada de la existencia de elementos contaminantes en el sustrato sobre el que se asientan las diversas actividades que estructuran el territorio.

Si bien la presencia de suelos contaminados no representa un factor de peso en el Área Funcional, los esfuerzos realizados y en marcha tendentes a restaurar la calidad del suelo hacen recomendable su inclusión en la Normativa del Plan Territorial Parcial.

2. Criterios de aplicación

- La consideración genérica del factor “calidad del suelo”, en una etapa previa al cambio de uso de un suelo, asegurará la prevención de los riesgos para las personas y los ecosistemas, evitará la dispersión de los contaminantes a otros sistemas ambientales y optimizará el uso de los recursos.
- Se evaluará en cada caso el alcance necesario de la recuperación de un suelo contaminado, en estrecha dependencia con el nuevo uso al que vaya a ser destinado. En caso de usos sensibles, el elevado coste o la dificultad técnica de la descontaminación, podrían hacer inviable el cambio de uso previsto.
- El marco legislativo que regula la necesidad de introducir el criterio de la calidad del suelo en la gestión y planificación de los usos, se encuentra en la “Ley 3/98 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco”.
- Se tomará como referencia la información contenida en el “Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo en la Comunidad Autónoma del País Vasco”.

PLANO

SUELOS POTENCIALMENTE
CONTAMINADOS INVENTARIADOS

Regulación Ambiental RA-12 RECURSOS MINERALES DEL SUELO Y DEL SUBSUELO

1. Objeto

Evidenciar y reconocer el valor estratégico de los recursos naturales del suelo y del subsuelo, así como los derechos de explotación existentes.

Remarcar el hecho de que, aunque se trate de una importante fuente de suministro de materias primas para numerosas actividades económicas, el aprovechamiento de los recursos minerales habrá de atender a criterios de explotación de mínimo impacto que no pongan en peligro los valores ambientales de las Areas en las que se emplacen.

2. Criterios de aplicación

- La delimitación de las canteras o Areas afectadas por actividades extractivas corresponde al planeamiento municipal tal y como queda señalado en las Directrices de Ordenación Territorial, Capítulo 8, apartado 5.3.B.b3 y Capítulo 22, apartado 2.2.a.
- Debido a la dificultad de planificación de este tipo de recursos de modo integrado con el resto de los existentes en el territorio, ya que la localización y categoría de los yacimientos no se conocen hasta que no se ponen de manifiesto mediante la exploración e investigación minera, se exponen aquí los criterios básicos que habrán de conjugarse con la legislación sectorial vigente y el Plan Territorial Sectorial de Zonas Canterables.
- Teniendo en cuenta los permisos de explotación existentes, se conjugará siempre el respeto a los valores naturales y ambientales con las actividades de explotación minera. Para ello se establecerán modelos de explotación-restauración que aseguren, simultáneamente, el mayor beneficio de los recursos, la seguridad, el mínimo impacto ambiental y la restauración óptima de los terrenos.
- Se asegurará, por tanto, la integración de una minería sostenible en armonía con el resto de las actividades que tienen un soporte territorial y con el aprovechamiento de los recursos naturales.

1. Objeto

Utilización racional de la energía, mediante el fomento del ahorro y el incremento de la eficiencia energética que contribuya a la minimización de los impactos ambientales derivados de la producción, transporte y consumo de la energía.

Iniciar un cambio de tendencia hacia el autoabastecimiento energético, tanto mediante el mejor aprovechamiento de los recursos renovables autóctonos como mediante la diversificación de las fuentes, incluyendo las alternativas.

2. Criterios de aplicación

- Se fomentarán las actuaciones de conservación y ahorro energético mediante la reducción de los usos menos eficientes y potenciando la renovación y modernización de las instalaciones industriales y planes de cogeneración.
- Se potenciarán las medidas tendentes a la mejora del aislamiento de los edificios e instalaciones.
- Se potenciará el aprovechamiento de los recursos renovables (energía eólica, solar, biomasa y minihidráulica) contribuyendo así a una evidente mejora medioambiental. Cada uno de ellos se adecuará al nivel de desarrollo que permiten las características físicas del territorio y la coherencia del respeto a los valores ambientales del entorno.
- En lo referente al aprovechamiento eólico, según lo establecido en el PTS de Energía Eólica, se desarrollarán prioritariamente los emplazamientos incluidos en éste en el Grupo I.
- La implantación de parques eólicos de pequeño tamaño o aerogeneradores aislados para autoconsumo deberá ser cuidadosamente estudiada para garantizar la minimización de los impactos que un elevado número de estos elementos dispersos puede provocar en un territorio como el del Area Funcional de Álava Central.

Regulación Dotacional RD-1

TRANSPORTE PÚBLICO DE ACCESO AL EQUIPAMIENTO NO LOCAL

1. Objeto

Se persigue avalar el mejoramiento del acceso al equipamiento no local desde todos los núcleos del ámbito del PTP, al tratarse de un derecho elemental y de una necesidad sentida y manifestada por todas las Cuadrillas del territorio, aun cuando las decisiones necesarias para llevarlo a cabo dependan de la administración sectorial competente.

En la línea de ampliación de la red de transporte público entre los pueblos alaveses y Vitoria y también entre municipios, cabeceras de Cuadrillas y otras localidades, anunciada recientemente por la Diputación Foral, la acción persigue la solución a los problemas de accesibilidad que afectan a buen número de los núcleos, y particularmente a aquéllos situados en puntos muy apartados y con población envejecida, con el fin de facilitar a los usuarios la adecuada utilización de los equipamientos no existentes en la propia localidad.

2. Criterios de aplicación

- Se considera necesario acometer un estudio específico de demanda de equipamiento no local en todos los núcleos del ámbito del PTP, con la excepción del municipio de Vitoria, a efectos de disponer de datos ciertos sobre las necesidades latentes. Identificar la demanda insatisfecha implicará planificar la provisión de los servicios necesarios y decidir el sitio de implantación de los mismos.
- Las características del sistema de asentamientos de Álava Central y el tipo de equipamiento que aquí se considera, de rango territorial, no posibilitará la proximidad física del mismo a todos los demandantes haciendo necesario considerar, a efectos de implantación, una localización de gran accesibilidad territorial.
- El distanciamiento físico al equipamiento deberá salvarse con la existencia de una eficiente red de transporte público que garantice el acceso al mismo.
- En razón de los horarios de utilización de las dotaciones, propios para cada una de ellas en función de su especificidad, deberá estudiarse el establecimiento de un sistema de transporte público que garantice el acceso a todos aquellos usuarios a los que sirve.
- Especial atención requerirá la organización, o en su caso mejora, del sistema específico de transporte para la atención de urgencias sanitarias.
- A la hora de organizar el sistema de acceso a los equipamientos, se deberá prestar especial atención a los núcleos de población envejecida.

Regulación Dotacional RD-2

SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO LOCAL

1. Objeto

Aun no constituyendo objeto específico del PTP -y respondiendo, en general, a competencias municipales-, resulta necesario considerar la satisfacción de las demandas planteadas en las Cuadrillas en materia de equipamiento local o, en términos de mayor propiedad, equipamiento no territorial.

La falta de valor nodal que la existencia o posición de estas dotaciones puede conllevar en relación al territorio en su conjunto, no se corresponde con la importancia social e, inclusive, la relevancia a nivel estructural que asumen en la organización funcional de ámbitos más acotados.

2. Criterios de aplicación

- En principio, y en virtud de la información recogida, sin que ello intente acotar el alcance de esta previsión, se considera necesario realizar un estudio específico de demanda en relación a las siguientes instalaciones:

Alojamiento para ancianos. Constituye una demanda latente en todos los ámbitos de Álava Central. La oferta de alojamiento para ancianos deberá contemplar tanto la versión más tradicional, las “residencias”, como otras alternativas más novedosas, respondiendo a requerimientos de estada continuada o a tiempo parcial.

Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria (ESO). Demandados en las Cuadrillas de Zuia y Añana.

Instalaciones deportivas cubiertas, reclamadas en la Cuadrilla de Añana.

- De confirmarse la necesidad de los nuevos equipamientos, para la puesta en marcha de los mismos, se estudiará la localización más idónea en términos de población demandante y accesibilidad por transporte público, teniendo en cuenta la oportunidad que abre el marco conceptual de los Fragmentos o, en su caso, las Operaciones Estratégicas previstas por el PTP, así como las nuevas previsiones de transporte que puedan realizarse para aumentar la comunicación entre municipios y núcleos.

Regulación de la Movilidad RM-1 GESTION DE LA MOVILIDAD Y SISTEMA DE TRANSPORTES

1. Objeto

Establecer de manera explícita los criterios y recomendaciones de actuación práctica que han presidido en todo momento la concepción y la redacción del Plan.

Evidentemente sus determinaciones no pueden descender al nivel de desarrollo en cada uno de los distintos sistemas y aspectos, pero se pone un especial énfasis en la necesidad de que se tengan en consideración en el diseño de soluciones específicas.

Por ello, evidentemente, el contenido de la ficha es transversal y su aplicación ha de resultar, en todo caso, conforme con el desarrollo de las actuaciones infraestructurales y viarias mínimas propuestas.

Los conceptos de gestión de movilidad del Plan suponen la puesta en valor de los conceptos contenidos en el informe sobre transportes que ya formaba parte del avance del Plan

2. Criterios de aplicación

- a. Un modelo de sistema de transportes multimodal, que permita la elección modal por parte de los usuarios del mismo, fomentando la satisfacción de las necesidades de movilidad mediante un modelo sostenible, basado en los siguientes principios:
 - i. Pluralidad de modos, como reconocimiento de la diversidad de necesidades de movilidad y accesibilidad de cada uno de ellos, haciendo hincapié en la necesidad de establecer redes para los modos más sostenibles como el peatonal, la bicicleta, y los distintos modos de transporte público.
 - ii. Jerarquía de usos, estableciendo los modos fundamentales o dominantes en cada caso (peatonal, ciclista, metro ligero, autobús, coche, etc.) de manera que puedan ser objeto de atención especial y trato preferente en su desarrollo.
 - iii. Coordinación de medios y servicios, resaltando la importancia esencial de los intercambiadores entre los distintos modos, asegurando en todo caso su accesibilidad peatonal y en bicicleta, y en su caso la transferencia del vehículo privado al transporte público mediante aparcamientos de disuasión, en condiciones de sinergia, comodidad y economía. La coordinación se plantea tanto en términos de infraestructura como de gestión.
- b. Una resolución integral de la movilidad, que considere los distintos ámbitos de la misma, tanto en el Area funcional como en los espacios urbanos del entorno de Vitoria-Gasteiz, aprovechando las sinergias entre modos y el esquema de intercambios entre los mismos a desarrollar.

- i. Flujos de largo recorrido, tanto de personas como de mercancías, teniendo en cuenta sus impactos en el Area de estudio para cada uno de los modos.
 - ii. Flujos de distribución regional, que aseguran la difusión y accesibilidad dentro del espacio regional propio.
 - iii. Flujos de valor local - comarcal, que requieren la adecuada utilización y ampliación y mejora en su caso de la red primaria de conectores, en cuya materialización cobran una importancia fundamental las redes básicas peatonales y ciclistas.
 - iv. Conexiones y puntos de intercambio, auténticas rótulas funcionales con unos niveles de operación fluidos y eficaces, que permitan la realización de cómodos viajes entre origen y destino, de los distintos tipos, sin necesidad de descansar obligatoriamente en el vehículo privado como solución universal.
- c. Un aprovechamiento racional de la accesibilidad, que ponga en valor, tanto la capacidad estructurante de las acciones propuestas como la utilización de las ya existentes, mejorando su nivel de servicio y/o gestión conjunto.
 - i. Buscando soluciones en el nivel idóneo de Red, adecuando los grandes flujos a los modos de jerarquía coherente, y cuidando su accesibilidad directa a los grandes focos de generación y atracción de viajes.
 - ii. Evitando el desarrollo de actuaciones de nuevas infraestructuras, que puedan servir de soporte a patrones de utilización contrarios a los objetivos del plan.
 - iii. Estableciendo los parámetros dotacionales mínimos y recomendables, en materias tales como, por ejemplo, dotación de aparcamientos de bicicletas y vehículos privados, cobertura territorial de paradas de transporte público, discrecionales o no, secciones de viario recomendadas, etc. Estos parámetros dotacionales de referencia se moverán entre los mínimos legales o reglamentarios exigibles y unos valores más generosos acordes con los objetivos del Plan.
- d. Una gestión adecuada de la demanda. La importancia fundamental de la gestión efectiva de la demanda de movilidad no puede soslayarse, cayendo en planteamientos reduccionistas que asimilan dicha gestión al nivel del funcionamiento de los modos y ha de ser incorporada e instrumentada de un modo racional en los siguientes aspectos:
 - i. Redacción de un plan de movilidad, con carácter obligatorio para el establecimiento de cualquier actividad y el otorgamiento de las licencias correspondientes. Estos planes de movilidad pueden establecerse con carácter general o particular y deben recoger de un modo suficientemente detallado los planteamientos que se hacen en materia de movilidad de personas y mercancías de modo que puedan evaluarse su viabilidad e impacto.
 - ii. Establecimiento de acuerdos de movilidad y transporte que, a través de los planes de movilidad, mejoren o superen las condiciones de dotación

mínimas o recomendadas en materia de equipamientos y servicios. Debe insistirse en que el ámbito de los acuerdos comprende tanto viajeros como mercancías.

- iii. Otorgando facilidades diferenciales, de tal modo que aquellas empresas que, de acuerdo con lo establecido en su plan específico de movilidad y el desarrollo subsiguiente del mismo, contribuyan positivamente a la consecución de una movilidad sostenible y sus costes, resulten beneficiadas.

Por ejemplo, dotar de un trato preferente, a las empresas que establezcan e incentiven el uso de transporte colectivo, organicen sistemas de carpooling entre sus empleados, que opten decididamente por el uso del modo a pié o ciclista en el interior de sus recintos y acomoden los circuitos correspondientes y sus conexiones. En última instancia pueden incluso considerarse aquéllas que resuelvan su aparcamiento para empleados y visitantes en terrenos propios.

- iv. Incrementando el transporte colectivo, tanto el de carácter público como el de iniciativa privada (servicios propios, convenios con operadores, etc.) y su vinculación con otros modos en los intercambiadores de transporte (bicicletas, autobuses, metro ligero, tren de cercanías y vehículo privado mediante aparcamientos de disuasión), potenciando el papel alimentador de los distintos modos.
- v. Efectuando un seguimiento y corrección del funcionamiento y adecuación de estas determinaciones en base a la evolución del sistema en sus diferentes modos, partes y en su conjunto. En este seguimiento y establecimiento de mecanismos de corrección han de incorporarse los distintos agentes implicados, tanto en la planificación, como en la gestión, la operación, y la utilización de los modos de transporte.
- vi. Resulta imprescindible que se establezcan unos parámetros sobre la base de unas referencias objetivas y contrastables de modo que sea fácil el control, seguimiento y progreso, de cada uno de estos aspectos.

No es necesario insistir que en la aplicación de estos principios se seguirá escrupulosamente y en todo momento la normativa sectorial de aplicación vigente, los planeamientos en marcha y previstos.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-1 CALIDAD AMBIENTAL

1. Objeto

Garantizar la conservación de los recursos ambientales y establecer los criterios a los que deberán atenerse los nuevos desarrollos.

La transformación en el uso predominante de un suelo no debe suponer la pérdida absoluta de los principales valores ambientales ni el olvido de los criterios que deberán asegurar la permanencia de la calidad ambiental.

2. Criterios de aplicación

- El diseño de las nuevas actuaciones de carácter urbano será respetuoso con el medio en el que se inserten éstas, tratando de minimizar en lo posible los impactos negativos en el entorno natural.
- Mantenimiento de la mayor parte posible del arbolado autóctono para su integración en los ajardinamientos de la actuación correspondiente.
- Creación, en su caso, de pantallas vegetales -de especies autóctonas- que aminoren los impactos visuales y sirvan de atenuantes de la contaminación acústica. Para conseguir estos efectos las pantallas se considerarán como un elemento prioritario, debiendo estar integrado desde un principio en el proceso de diseño de la transformación correspondiente.
- Asegurar que los planes de depuración de aguas, control de vertidos y emisiones y recogida y reciclaje de residuos se adecuan, como mínimo, a los criterios establecidos por la legislación sectorial.
- Primar la instalación de redes separativas para riego con aguas depuradas y que supongan un bajo consumo del recurso.
- Debería considerarse que los nuevos desarrollos son los lugares más adecuados para la implantación de sistemas experimentales de infraestructuras urbanas, tanto en lo que se refiere a tratamiento de residuos y vertidos como a los sistemas de abastecimiento de energía o tipologías constructivas más implicadas con la sostenibilidad.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-2 TRATAMIENTO DE ELEMENTOS VIARIOS

1. Objeto

Aportar criterios de diseño que favorezcan la integración paisajística de los nuevos elementos viarios en el entorno o, en el caso de los existentes, el establecimiento de medidas correctoras de diseño para la adaptación y, de ser necesario, recuperación ambiental de los bordes viarios.

La reforestación de los bordes de las vías, si bien se realiza para obtener ventajas inmediatas y directas sobre los itinerarios tiene, además, un impacto positivo indirecto de no menor importancia: complementa la creación de la malla de corredores ecológicos que se propone como acción estructural del PTP. Los movimientos de fauna se ven enormemente favorecidos por los itinerarios lineales de vegetación. Aunque los corredores más importantes están en los ríos, la malla proveniente de cañadas, caminos e incluso carreteras completa la estructura y favorece aún más los movimientos de especies.

2. Criterios de aplicación

- Deberá considerarse en primer lugar el tipo de elemento viario requerido y su jerarquía en la red, clarificando los condicionantes de diseño reales resultantes de su propio papel funcional sectorial. En segundo lugar deberán seleccionarse, dentro del repertorio de opciones de diseño, aquéllas que, sin poner en cuestión la cualidad viaria, faciliten una mayor y mejor integración al medio.
- Las medidas que se proponen se describen de manera genérica para todos los tipos de viario que han de estructurar el territorio alavés. Cada una de ellas habrá de estudiarse en detalle para adaptarse a la escala y características del viario sobre el que se trabaje: caminos rurales, caminos de acceso a sectores urbanizados, carreteras, autovías, etc.
- **Medidas de diseño**
 - Adaptación de las formas al medio y a la topografía.
 - Estructuras que provoquen el mínimo corte visual.
 - Respetar la tipología constructiva y materiales de la zona.
 - Favorecer la permeabilidad transversal (no sólo en relación a los drenajes del terreno, sino a efectos de mantener pasos de fauna y los tráficos rural y urbano). Cuando el viario cruce un cauce fluvial se retranquearán los estribos del puente y se adecuarán y reforestarán los caminos en ambas márgenes para permitir el paso de la fauna terrestre que utiliza los corredores ecológicos de los cauces.
- **Medidas sobre las formas**
 - Generar taludes tendidos de superficie ondulada y rugosa, que aseguren su estabilidad, o bien realización de bancales en los desmontes rellenos con tierra vegetal, que permitan la plantación posterior.
 - Plantaciones de vegetación con especies autóctonas y formas parecidas a las del paisaje en las que se insertan, evitando la geometrización, salvo que ésta se persiga específicamente para producir un efecto determinado.

- **Medidas sobre la textura y el color**

- Cubrir con vegetación terraplenes y áreas con vegetación destruida por obras.
- Considerar la complementación paisajística de especies vegetales caducas o perennes, con o sin flor, de distinta volumetría o textura, que permitan percibir el paso de las estaciones y crear referencias en el recorrido.
- Realizar diseños cromáticos sobre estructuras.

- **Medidas sobre la seguridad y la visibilidad**

- Plantaciones arbustivas para destacar las curvas en autovías o autopistas.
- Plantaciones en isletas y desviaciones de las vías, para resaltar entradas.
- Separadores de las distintas clases de tráfico (de madera "rústicos", pantallas vegetales).
- Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.
- Se adecuarán áreas estanciales y realizarán las plantaciones oportunas - siempre con las especies autóctonas apropiadas- para la creación de áreas de sombra donde sea necesario.
- Las zonas de ocupación durante la fase de obra (vertederos, caminos de servicio) deben ser elegidos al principio de la misma. Sería conveniente ligar la solución de los problemas de los excedentes de obra a un inventario de relieves deteriorados que pudieran ser utilizados como vertederos. Una vez restaurado el relieve y colmatado el vertedero, estas zonas serán objeto de una revegetación que permita su integración bien en el medio urbano con un uso social como zona verde, bien en el medio natural con la reforestación adecuada.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-3 CONEXIÓN A INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

1. Objeto

Garantizar y regular el acceso territorial a toda nueva actuación de desarrollo urbano.

2. Criterios de aplicación

- Todo nuevo desarrollo deberá garantizar su conectividad -directa o indirecta- a las infraestructuras territoriales de comunicación.
- El tipo de conexión requerida se adaptará a la magnitud del desarrollo previsto y a las singulares exigencias de los usos a implantar.
- Los nuevos desarrollos de actividades económicas deberán prever conexiones fluidas a los principales ejes de circulación toda vez que, en gran medida, la facilidad de movilidad constituye un requerimiento consustancial al ejercicio eficaz de la actividad y a su correcta integración al entorno. Estas conexiones no deberán interferir funcionalmente el correcto desenvolvimiento de otros espacios urbanos colindantes. El tráfico de pesados, propio de la actividad industrial, deberá canalizarse por recorridos alternativos a los del normal tráfico urbano de los núcleos.
- Los nuevos desarrollos residenciales deberán, asimismo, conectarse a la red viaria principal del entorno de implantación. No obstante, las condiciones de diseño del elemento de conexión podrán responder con mayor libertad a las características de urbanización propuestas para los nuevos desarrollos.
- En el caso de espacios mixtos deberá asegurarse la satisfacción de las necesidades de movilidad de todas las actividades implantadas, considerando que, no obstante su proximidad, pueden responder a funcionamientos diversos.
- En todos los casos los elementos viarios de conexión a la red principal deberán tener un acabado superficial que asegure su transitabilidad en variadas situaciones climatológicas.
- Se deberá proponer en los nuevos desarrollos su engarce a la red de transporte público existente, promoviendo la extensión de los servicios necesarios o bien la construcción de aparcamientos de disuasión (de la escala requerida en cada caso) en los puntos de parada existentes, más próximos al área de actuación.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-4 CONEXIÓN A INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

1. Objeto

Regulación ambiental y de acceso a las infraestructuras de servicios territoriales de los nuevos desarrollos urbanos.

2. Criterios de aplicación

- Los nuevos desarrollos responderán, respecto a las infraestructuras de servicios, a las exigencias que precise el planeamiento local que los regule, garantizando la conexión de sus redes a las de la estructura general municipal.
- La implantación de nuevos crecimientos en ámbitos carentes de troncales de saneamiento, abastecimiento de agua, gas o electricidad, conllevará para la actuación proveer la conexión e integración a las redes de infraestructura urbano-territorial, justificando siempre la capacidad de las mismas para hacer frente a las nuevas demandas.
- Sólo podrán eximirse del cumplimiento de esta determinación, aquellos desarrollos que justifiquen la satisfacción de esos requerimientos en sí mismos, mediante sistemas alternativos y eficaces acordes a la escala de la actuación.
- Respecto a la red de saneamiento, deberá justificarse la capacidad de las depuradoras existentes o previstas para el tratamiento de las aguas residuales generadas.
- Las nuevas actividades generadoras de residuos químicos o desechos industriales, deberán garantizar la eliminación de los mismos de forma independiente a la red de saneamiento general, cumpliendo las prescripciones de la normativa sectorial.
- Las actividades económicas a implantar deberían servir de aliciente para promover la construcción integrada en las obras de urbanización de las infraestructuras de comunicación cada vez más necesarias para el desarrollo de las actividades (fibra óptica, cable,...).

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

1. Objeto

De acuerdo con las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Plan Territorial Parcial de cada Área Funcional cuantificará la oferta de suelo residencial correspondiente a cada municipio.

2. Pautas para establecer la cuantificación de la capacidad residencial del planeamiento de los Municipios

- a. Establecimiento de una horquilla de valores:
 - i. **Valor máximo** de la capacidad residencial del planeamiento: valor que se da al planeamiento municipal al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una sobrecalificación de suelo.
 - ii. **Valor mínimo** de la capacidad residencial del planeamiento: valor que se da al planeamiento al objeto de evitar la escasez de suelo calificado.
- b. Dada la amplia vigencia del Plan Territorial Parcial (16 años), el intervalo u horquilla comprendido entre los valores máximo y mínimo se aplicará en función de datos estadísticos del municipio en el momento de redactar la revisión del planeamiento.
- c. Los valores máximo y mínimo se obtendrán a partir de los criterios de las Directrices, adecuados por el Plan Territorial Parcial, del siguiente modo.

Capacidad residencial obtenida en función de suma de componentes:

1. Componente **C1** a definir por el Plan Territorial Parcial por razones de modelo. Se consideran municipios singularizados y en la entidad que se establece, los siguientes crecimientos:

	Valor máximo	Valor mínimo
(a) Vitoria-Gasteiz	20.000 viviendas	-
(b) Salvatierra-Agurain	3.000 viviendas	500 viviendas
(c) Iruña de Oca	3.000 viviendas	500 viviendas
(d) Alegría-Dulantzi	600 viviendas	300 viviendas
(e) Arrozua-Ubarrundia	600 viviendas	300 viviendas
(f) Ribera Baja	600 viviendas	300 viviendas
(g) Asparrena	300 viviendas	-
(h) Campezo	300 viviendas	-
(i) Legutiano	300 viviendas	-
(j) Otxandio	300 viviendas	-
(k) Peñacerrada-Urizaharra	300 viviendas	-
(l) Ribera Alta	300 viviendas	-
(m) Urkabustaiz	300 viviendas	-
(n) Valdegovía	300 viviendas	-
(ñ) Zigoitia	300 viviendas	-
(o) Zuia	300 viviendas	-

En el proceso de revisión del planeamiento y dado que los valores citados se plantean para el período de vigencia del Plan Territorial Parcial (16 años), se utilizará únicamente el 75% de la cifra.

2. Componentes **C2** (crecimiento demográfico), **C3** (variación de la estructura familiar), **C4** (corrección de la rigidez de la oferta) y **C5** (segunda residencia): según cálculo de las Directrices.
 3. Coeficiente de rigidez **CR**:
 - i. Valor máximo: CR de las Directrices.
 - ii. Valor mínimo: Mitad del valor CR de las Directrices.
 4. Coeficiente de segunda residencia **CSR**:
 - i. CSR = 0 en los municipios que el PTP singulariza por razones de modelo en el apartado relativo a la Componente C1.
 - ii. Resto de municipios: CSR de las Directrices.
- d. La capacidad planteada se emplazará sobre suelo urbano y suelo urbanizable programado o sectorizado. Por encima del Valor Máximo la capacidad residencial suplementaria se emplazará sobre suelo urbanizable no programado o no sectorizado.
- e. La capacidad resultante del cálculo anterior se ubicará en el núcleo capital o en los núcleos, existentes o de nueva creación, en los que se plantee el desarrollo urbanístico.
- f. A efectos de regular el crecimiento de los núcleos menores preexistentes el planeamiento municipal deberá asegurar:
- i. La realización de un análisis pormenorizado de las características de cada pueblo, que permita vincular su posible crecimiento a una entidad que pueda ser asimilada por el entramado social y la estructura física del mismo.
 - ii. Introducir, como parámetro vinculante y a partir del análisis morfológico de la estructura tradicional de los pueblos, una densidad mínima para los nuevos desarrollos (se recomienda del orden de 15 viv/ha.).
 - iii. Incidir en el tipo edificatorio de los nuevos crecimientos, estableciendo la preferencia por el tipo de vivienda pareada o colectiva de cuatro viviendas, sobre el de vivienda unifamiliar aislada.
 - iv. Considerar como capacidad máxima de desarrollo residencial de estos núcleos el 100%, calculado sobre el número de viviendas existentes en el momento de la revisión del planeamiento general o de su adaptación a este Plan Territorial Parcial y sobre la base de estrategias municipales justificadas a través, igualmente, de la revisión y adaptación del planeamiento citadas.
- g. Quedan al margen de todo lo señalado anteriormente, las aldeas que sean clasificadas por el planeamiento general como suelo no urbanizable de núcleo rural, que se regirán por lo señalado en la Ley 5/98 de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de régimen de suelo y ordenación urbana.

h. Hoja de Cálculo tipo para la Cuantificación de la Oferta del Suelo Residencial:

Para la cuantificación de la oferta de suelo residencial se utilizará la Hoja de Cálculo que a continuación se adjunta:

CUANTIFICACION DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL EGOITZA-LURZORUKO ESKAINTZAREN KOANTIFIKAZIOA

LEYENDA / ESANAHIA

Componente 1. IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL		VOB: Viviendas Ocupadas en el año Base de la proyección OEO: Okupatutako Etxebizitzak proiektzioaren oinarrizko urtean. PB: Población en el año Base de la Proyección PO: Populazioa proiektzioaren Oinarrizko urtean PH: Población en el año horizonte de la proyección PH: Populazioa proiektzioaren Horizonte-urtean TFM(n): Tamaño medio Familiar en el año (n) FBT (n): familiaren Batezbesteko Tamaina (n) urtean TAC: Tasa Anual de Crecimiento demográfico UHT: Urteko Hazkunde demografikoaren Tasa CD: Crecimiento Demográfico HD: Hazkunde Demografikoa CR: Coeficiente de Rigidez ZK: Zurruntasun-Koefizientea CSR: Coeficiente de 2ª Residencia BEK: Bigarren Egoitzako Koefizientea
1.osagaia. LURRALDE-EREDUAREN INPLIKAZIOAK		
Crecimiento por Implicaciones del Modelo / Ereditu Inplikazioengatik Hazkundera		
Total Componente 1 / Guztira 1. osagaia		
Componente 2. CRECIMIENTO DEMOGRAFICO		
2.osagaia. HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA		
VOB / OEO =		
PB / PO =	P (2001) / P (2001) =	P (1991) / P(1991) =
PH = PB (1+TAC) ⁿ =		CD = PH - PB =
PH = PO (1+UHT) ⁿ =		HD = PH - OP =
Necesidad de Viviendas CD/TMF(n) =		
Etxebizitzen Beharizana HD / FBT(n) =		
Total Componente 2 / Guztira 2. osagaia		
Componente 3. VARIACION DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR		
3.osagaia. ALDAKETA FAMILI EGITURAN		
Necesidad de Nuevas Viviendas PB/TMF(n) - VOB =		
Etxebizitza Berrien Beharizana PO / FBT(n) - OEO =		
Total Componente 3 / Guztira 3. osagaia		
Componente 4. CORRECCION DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA		
4.osagaia. ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA		
CR / ZK =	(VOB + C2 + C3) CR / (OEO + O2 + O3) ZK =	
Total Componente 4 / Guztira 4. osagaia		
Componente 5. SEGUNDA RESIDENCIA		
5.osagaia. BIGARREN EGOITZA		
CSR/BEK=	C2 + C3 + C4 / O2 + O3 + O4 =	
(C2 + C3 + C4) (CSR - 1) 0,5 / (O2 + O3 + O4) (BEK-1) 0,5 =		
Total Componente 5 / Guztira 5. osagaia		
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO		
PLANGINTZAK ESKAINTZAN JARRI BEHARREKO GEHIENEZKO ETXEBIZITZA-KOPURUA		
C1 + C2 + C3 + C4 + C5 / O1 + O2 + O3 + O4 + O5 =	TOTAL	
	TOTAL	

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6 FORMAS DE CRECIMIENTO

1. Objeto

Regular la materialización de los nuevos crecimientos en el territorio a efectos de conformar el sistema urbano propuesto en el Plano de Estructura Territorial.

2. Criterios de aplicación

a. El planeamiento municipal adoptará la forma de implantación de los nuevos desarrollos urbanos en base a los siguientes criterios:

i. Núcleos con desarrollo urbanístico

Son todos aquéllos en los que se localizan los crecimientos cuantificados en la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 "Cuantificación residencial", apartado 2, párrafos "a" a "e", distinguiéndose:

i.1. **Núcleos preexistentes en los que se localizan crecimientos conexos con las tramas actuales**, que se regirán por las determinaciones de Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.1, RNC-6.2, RNC-6.3 y RNC-6.4.

i.2. **Nuevos núcleos**, que son los creados por desarrollos urbanos no conexos con las tramas actuales y los conexos que suponen un aprovechamiento urbanístico superior al de los elementos en que se apoyan. Quedarán condicionados por las prescripciones de Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.6.

ii. Núcleos menores sin desarrollo urbanístico

Son aquellos núcleos, por lo general de trama unitaria en forma de aldea alavesa, en los que su posible crecimiento máximo está cuantificado en la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 "Cuantificación residencial", apartado 2, párrafo "f". Se supeditarán a las determinaciones de Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.5.

iii. Núcleos rurales en suelo no urbanizable

Regulados de acuerdo a lo establecido en el art. 1 de la Ley 5/98.

b. El planeamiento urbano podrá optar por las formas particularizadas de crecimiento que se regulan a continuación, manteniendo la correspondencia de las mismas con la jerarquía del sistema urbano que se pretende consolidar y del que forman parte.

La regulación se organiza de la siguiente manera:

- RNC-6.1 Crecimiento del núcleo central de Vitoria-Gasteiz**
- RNC-6.2 Crecimientos de núcleos con vocación de espacios urbanos principales**
 - RNC-6.2.1 Crecimiento selectivo: Crecimiento de núcleos de municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura.**
 - RNC-6.2.2 Crecimiento de núcleos de interés subcomarcal**
- RNC-6.3 Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos)**
- RNC-6.4 Crecimiento de núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión**
 - RNC-6.4.1 Núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado)
 - RNC-6.4.2 Núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso**
- RNC-6.5 Consolidación de los núcleos menores sin desarrollo urbanístico**
- RNC-6.6 Nuevos núcleos residenciales aislados**

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.1 CRECIMIENTO DEL NÚCLEO CENTRAL DE VITORIA-GASTEIZ

1. Municipio

Vitoria-Gasteiz.

2. Objeto

Establecimiento de las pautas fundamentales del desarrollo territorial del municipio de Vitoria-Gasteiz, dentro del modelo y de las estrategias territoriales definidas en el Plan Territorial Parcial de Álava Central.

3. Modelo territorial

El nuevo marco de referencia que el PTP de Álava Central aporta abre nuevas opciones para el municipio de Vitoria-Gasteiz, que se caracterizan por:

- i. No se considera problema la “macrocefalia” de Vitoria, tantas veces aludida como tal. Por el contrario, el PTP alienta el crecimiento tanto en el municipio de Vitoria como en otros de su entorno, con el objetivo de diversificar la oferta residencial. El potencial cuantitativo de crecimiento agregado del municipio central queda acotado en el PTP con cifras que ofrecen gran holgura. El PTP no coarta el crecimiento ni en la forma tradicional de extensión del núcleo central consolidado, ni en los núcleos exteriores, ni en la generación justificada de nuevos núcleos concebidos de forma adecuada, con pautas de Modelo Territorial y teniendo en cuenta los criterios normativos de “buen hacer” que el PTP también recoge.
- ii. La cuantificación del crecimiento, tanto de extensión de núcleos menores existentes como de potencial creación de otros nuevos, habrá de hacerse, de forma justificada, por su idoneidad y oportunidad en cada caso, respondiendo al objetivo de diversificación y en función de su contribución al conjunto del municipio, siempre de acuerdo con los criterios generales señalados en la Regulación de Nuevos Crecimientos RCN-5 “Cuantificación residencial”. Se entiende que los nuevos crecimientos pueden tener entidad en sí mismos, y así han de ser contemplados, tanto en el conjunto del amplio municipio vitoriano como en función de su localización en los Fragmentos Territoriales que el PTP establece.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2 CRECIMIENTOS DE NÚCLEOS CON VOCACIÓN DE ESPACIOS URBANOS PRINCIPALES

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2.1

CRECIMIENTO SELECTIVO:

MUNICIPIOS DONDE DEBE IMPULSARSE UN CRECIMIENTO DE ENVERGADURA

1. Municipios

Salvatierra-Agurain e Iruña de Oca.

2. Objeto

Sobre la base de la singularización de estos municipios en los que debe de impulsarse un crecimiento selectivo de envergadura, que configure a sus capitales como núcleos de segundo rango en el sistema de núcleos urbanos, se trata de establecer pautas para tal crecimiento, tanto en lo que respecta a su dimensionado como a su localización.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

- a. Como criterio general y en consecuencia con el objetivo prioritario, el crecimiento será conexo con las tramas urbanas existentes.
 - i. Como excepción al criterio general, se admite un único desarrollo urbanístico desconexo o no apoyado en núcleos preexistentes en las condiciones señaladas en la Regulación RNC-6.6 “Nuevos núcleos residenciales aislados”.
 - ii. El crecimiento del resto de los núcleos donde no se localizan desarrollos urbanísticos se regula en la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.5 “Consolidación de los núcleos menores sin desarrollo urbanístico” y, en el caso de los núcleos rurales del suelo no urbanizable, en el artículo 2 de la Ley 5/98.
- b. A fin de cumplir el objetivo prioritario antedicho, el planeamiento general garantizará:
 - i. Que se respeten los espacios naturales o rurales de valor ambiental o productivo.
 - ii. Que la capacidad de los servicios urbanos existentes o la potencialidad de las reservas disponibles permita resolver las demandas originadas por la cuantía de los usos proyectados.
- c. El planeamiento tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y a garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.
- d. Particulares del suelo urbanizable:

- i. Las actuaciones deberán tener autonomía técnica y financiera.
- ii. Se resolverán adecuadamente sus conexiones con los sistemas generales y con los espacios públicos que caracterizan el núcleo tradicional.
- iii. La nueva estructura viaria permitirá soportar los nuevos desarrollos sin poner en crisis la funcionalidad del tejido urbano existente, para lo cual se analizará, previamente, la capacidad e idoneidad de la infraestructura viaria construida a efectos de servir de soporte a aquéllos.

En principio, se organizarán los nuevos crecimientos apoyándolos en la prolongación de alguna de las vías principales, si bien se deberá evitar la automática prolongación de la malla viaria, en especial en aquellos casos en que ésta sea producto de la organización primigenia del asentamiento y responda a estructuras de escasa capacidad y marcado carácter rural.

- iv. El trazado de los límites de los sectores se efectuará atendiendo a criterios urbanísticos; nunca se determinará con el propósito de ajustarlo a límites del término municipal o a lindes de propiedad, salvo que el planeamiento acredite que dicho trazado obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento y el futuro bienestar de la población.
- v. El planeamiento general señalará la red dotacional básica de este suelo al objeto de garantizar su coherencia con la existente.

Los espacios comunitarios deberán ocupar los lugares más relevantes de la trama urbana. Tanto el planeamiento general como el de desarrollo evitarán las dotaciones marginales o residuales sea por su localización o su dimensión o su forma.

Los nuevos crecimientos deberán contemplar la capacidad de respuesta a necesidades insatisfechas sean éstas de usos o de tipos edificatorios.

- vi. En razón de lo expuesto sería aceptable admitir cambios tipológicos que conllevaran variación de alturas y densidades en la nueva edificación. No obstante, la verdadera limitación a los mismos debería reconocerse en función del tipo de producto inmobiliario que estos núcleos urbanos pueden brindar a efectos de constituir una oferta residencial atractiva, realmente alternativa a la ofrecida por la ciudad de Vitoria-Gasteiz.
- e. La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 40-60 viv./ha.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2 CRECIMIENTOS DE NÚCLEOS CON VOCACIÓN DE ESPACIOS URBANOS PRINCIPALES

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2.2 CRECIMIENTO DE NÚCLEOS DE INTERÉS SUBCOMARCAL

1. Municipios

Alegría-Dulantzi, Asparrena, Campezo, Legutiano, Otxandio y Ribera Baja.

2. Objeto

Estos municipios se singularizan como municipios de tercer rango en el sistema de núcleos urbanos, como ratificación de la importancia que tienen en sus subcomarcas.

El objetivo prioritario consistirá en crear una oferta de suelo residencial de media y baja densidad alternativa a la de la capital Vitoria-Gasteiz.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

Sobre estos municipios serán de aplicación los contenidos del apartado “3” de la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2.1. “Crecimiento Selectivo: Municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura”, con las siguientes particularidades:

- a. Como excepción al criterio general se admite un único desarrollo urbanístico desconexo o no apoyado en núcleos preexistentes en las condiciones señaladas en la Regulación RNC-6.6 “Nuevos núcleos residenciales aislados”.
- b. El planeamiento:
 - i. Tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y a garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.
 - ii. Se dirigirá a crear y/o reforzar los espacios públicos, especialmente aquéllos que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
 - iii. Deberá adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.
- c. Particulares del suelo urbanizable:
 - i. Las actuaciones deberán tener autonomía técnica y financiera. A este respecto, el planeamiento general podrá delimitar, en cada núcleo, sectores discontinuos.

- ii. En los nuevos desarrollos se deben promover cambios tipológicos que conlleven variación de alturas y densidades en la nueva edificación, la limitación a los mismos debería reconocerse en función del tipo de producto inmobiliario que estos núcleos urbanos pueden brindar a efectos de constituir una oferta residencial atractiva, realmente alternativa a la ofrecida por la ciudad de Vitoria-Gasteiz.
- d. La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 30-50 viv./ha.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.3 NÚCLEOS CON CRECIMIENTO DIFUSO EN BAJA DENSIDAD (Hábitats Alternativos)

1. Municipios

Arrazua-Ubarrundia, Elburgo, Urkabustaiz, Valdegovía, Zigoitia y Zuia.

2. Objeto

Constituyen municipios en los que se está concentrando un crecimiento difuso en baja densidad. Vienen a coincidir con los “Hábitats Alternativos” de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, ofreciendo un tipo de residencia alternativo al que ofrece la capital Vitoria-Gasteiz.

El objetivo prioritario consistirá en crear una oferta de suelo residencial de baja densidad definiendo los núcleos concretos a potenciar como receptores de la capacidad residencial derivada del modelo.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

Sobre estos municipios serán de aplicación los contenidos del apartado “3” de la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2.1. “Crecimiento Selectivo: Municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura”, con las siguientes particularidades:

- a. Como excepción al criterio general se admite un único desarrollo urbanístico desconexo o no apoyado en núcleos preexistentes en las condiciones señaladas en la Regulación RNC-6.6 “Nuevos núcleos residenciales aislados”.
- b. El planeamiento:
 - i. Tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y a garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.
 - ii. Se dirigirá a crear y/o reforzar los espacios públicos, especialmente aquéllos que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
 - iii. Deberá adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.
- c. Particulares del suelo urbanizable:
 - i. Las actuaciones deberán tener autonomía técnica y financiera. A este respecto, el planeamiento general podrá delimitar, en cada núcleo, sectores discontinuos.
 - ii. Los nuevos crecimientos deberán contemplar la capacidad de respuesta a necesidades insatisfechas sean éstas de usos o de tipos edificatorios,

ofreciendo fundamentalmente desarrollos urbanísticos de baja-media densidad alternativos a Vitoria-Gasteiz.

- d.** La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 20-40 viv./ha.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.4 CRECIMIENTO DE NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.4.1 NÚCLEOS CON PECULIARIDADES ESTRUCTURALES (Villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado)

1. Municipios

Añana, Armiñón, Berantevilla, Bernedo, Lagrán, Arraia-Maeztu, Lantarón, Peñacerrada, Valle de Arana, Zaldondo, Zambrana y Ubide.

2. Objeto

Se trata de municipios de menor entidad, pero en los que se puede identificar alguna peculiaridad como: haber uno o varias villas de fundación, poseer algún núcleo con trama de notable interés, o tener núcleos con trama del tipo de poblamiento concentrado.

El objetivo prioritario consistirá en potenciar el crecimiento de las capitales de los municipios o de las poblaciones elegidas sobre la base de estrategias municipales justificadas.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

Sobre estos municipios serán de aplicación los contenidos del apartado "3" de la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2.1. "Crecimiento Selectivo: Municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura", con las siguientes particularidades:

- a. Dada la escasa dinámica de estos pueblos y considerando que la estrategia fundamental en ellos debe ser la potenciación de las capitales de los municipios y de las poblaciones elegidas, no se permitirá en estos núcleos la generación de desarrollos urbanísticos desconexos.
- b. El planeamiento:
 - i. Tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y a garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.
 - ii. Se dirigirá a crear y/o reforzar los espacios públicos, especialmente aquéllos que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
 - iii. Deberá adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.

- c. La altura de la edificación se adaptará a la media existente en el entorno, a excepción de los requerimientos específicos que, en razón de su propia funcionalidad, puedan demandar algunos usos singulares, en todo caso siempre compatibles con el nuevo desarrollo y las preexistencias.
- d. Particulares del suelo urbanizable:
 - i. Las actuaciones deberán tener autonomía técnica y financiera. A este respecto, el planeamiento general podrá delimitar, en cada núcleo, sectores discontinuos y, cumpliendo globalmente los estándares exigidos por la legislación urbanística, proponer dotaciones comunes a varios sectores
 - ii. La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 15-30 viv./ha.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.4 CRECIMIENTOS DE NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.4.2 NÚCLEOS CON ESTRUCTURA DE TRAMA UNITARIA DE POBLAMIENTO DISPERSO

1. Municipios

Barrundia, Iruraiz-Gauna, Cuartango, Ribera Alta y San Millán.

2. Objeto

Se trata de municipios de menor entidad en el que todas sus poblaciones todavía tienen una trama unitaria de poblamiento disperso.

El objetivo prioritario consistirá en potenciar el crecimiento de las capitales de los municipios o de las poblaciones elegidas sobre la base de estrategias municipales justificadas.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

Sobre estos municipios serán de aplicación los contenidos del apartado “3” de la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.2.1. “Crecimiento Selectivo: Municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura”, con las siguientes particularidades:

- a. Dada la escasa dinámica de estos pueblos y considerando que la estrategia fundamental en ellos debe ser la potenciación de las capitales de los municipios y de las poblaciones elegidas, no se permitirá en estos núcleos la generación de desarrollos urbanísticos desconexos.
- b. El planeamiento:
 - i. Tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas y a garantizar la integración entre el espacio urbano existente y los nuevos desarrollos.
 - ii. Se dirigirá a crear y/o reforzar los espacios públicos, especialmente aquéllos que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
 - iii. Deberá adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo actual.
- c. La altura de la edificación se adaptará a la media existente en el entorno, a excepción de los requerimientos específicos que, en razón de su propia funcionalidad, puedan demandar algunos usos singulares, en todo caso siempre compatibles con el nuevo desarrollo y las preexistencias.

d. Particulares del suelo urbanizable:

- i.** Las actuaciones deberán tener autonomía técnica y financiera. A este respecto, el planeamiento general podrá delimitar, en cada núcleo, sectores discontinuos y, cumpliendo globalmente los estándares exigidos por la legislación urbanística, proponer dotaciones comunes a varios sectores.
- ii.** La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 15-30 viv./ha.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.5 CONSOLIDACIÓN DE LOS NÚCLEOS MENORES SIN DESARROLLO URBANÍSTICO

1. Municipios

Todos los integrados en el territorio de Álava Central.

2. Objeto

Orientar la forma de crecimiento en los núcleos de escasa entidad para los que no se haya previsto un desarrollo urbano ajeno a su propia dinámica evolutiva.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

3.1. De carácter general

- a. El planeamiento:
 - i. Tenderá a finalizar y consolidar las tramas urbanas preexistentes incompletas.
 - ii. Se dirigirá a crear y/o reforzar los espacios públicos, especialmente aquéllos que gozan de una mayor centralidad y/o representatividad.
 - iii. Deberá adoptar estructuras y tipologías que no distorsionen la morfología del núcleo, respetando, sobre todo, el grano de la parcelación dominante.
- b. La altura de la edificación se adaptará a la media existente en el entorno, a excepción de los requerimientos específicos que, en razón de su propia funcionalidad, puedan demandar algunos usos singulares, en todo caso siempre compatibles con el nuevo desarrollo y las preexistencias.

3.2. Particulares del suelo urbanizable:

- a. En el supuesto de que el crecimiento autorizado en el apartado 2, del párrafo “f”, de la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 “Cuantificación residencial”, no pueda ser materializado en los terrenos vacantes del suelo urbano, el resto se ubicará en suelo urbanizable, siempre y cuando:
 - i. Se respeten los espacios naturales o rurales de valor ambiental o productivo.
 - ii. Las actuaciones tengan autonomía técnica y financiera. A este respecto, el planeamiento general podrá delimitar, en cada núcleo, sectores discontinuos y, cumpliendo globalmente los estándares exigidos por la legislación urbanística, proponer dotaciones comunes a varios sectores.

- iii. La capacidad de los servicios urbanos existentes o la potencialidad de las reservas disponibles permita resolver las demandas de los nuevos originadas por la cuantía de los usos proyectados.
- b. La nueva estructura viaria permitirá soportar los nuevos desarrollos sin poner en crisis la funcionalidad del tejido urbano existente. En este sentido se deberá evitar la automática prolongación de la malla viaria, en especial en aquellos casos en que ésta sea producto de la organización primigenia del asentamiento y responda a estructuras de escasa capacidad y marcado carácter rural.
- c. En ese sentido, en principio, se organizarán los nuevos crecimientos apoyándolos sólo en la prolongación de alguna de las vías principales, o bien utilizando el recurso de una banda verde o dotacional como elemento de ruptura, y a la vez articulación, entre la malla preexistente y la nueva.

No obstante, el planeamiento general podrá apartarse de este criterio si aporta otras soluciones que demuestren fehacientemente el respeto de la imagen y de la morfología del núcleo, y su correcta articulación con el mismo.

- d. Se resolverán adecuadamente sus conexiones con los sistemas generales y con los espacios públicos que caracterizan el núcleo tradicional.
- e. El planeamiento general señalará la red dotacional básica de este suelo al objeto de garantizar su coherencia con la existente. Por ello los espacios comunitarios deberán ocupar los lugares más relevantes de la trama urbana.

Tanto el planeamiento general como el de desarrollo evitarán las dotaciones marginales o residuales sea por su localización o su dimensión o su forma.

- f. El trazado de los límites de los sectores se efectuará atendiendo a criterios urbanísticos; nunca se determinará con el propósito de ajustarlo a límites del término municipal o a lindes de propiedad, salvo que el planeamiento acredite que dicho trazado obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento y el futuro bienestar de la población.
- g. El suelo urbanizable realizará una oferta equilibrada de tipos edificatorios. Se evitarán aquéllos que por su volumen y proporciones, y/o la dimensión media de la parcela, y/o su utilización masiva, sean contradictorios con la morfología del núcleo actual.
- h. La densidad media de los sectores de suelo urbanizable de los nuevos desarrollos residenciales se situará entre 15-30 viv./ha.

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-6.6 NUEVOS NÚCLEOS RESIDENCIALES AISLADOS

1. Municipios

Aquéllos en los que el PTP excepcionalmente lo permita en razón de la estrategia territorial.

2. Objeto

Constituyendo una forma de crecimiento excepcional, reforzar la peculiaridad del sistema de asentamientos dominante.

Sin duda, el sistema de asentamientos primigenio respondía a dos condicionantes clave: la topografía y la relación de equilibrio entre los núcleos urbanos y las tierras productivas que los sustentaban.

A pesar de que en la actualidad los nuevos núcleos podrían o no tener ya una relación directa con las áreas de cultivo, la intención de mantener el paisaje agrario y el particular equilibrio de este hábitat (llenos/vacíos; integración urbano/rural), permitiría “copiar” de pueblos existentes su entidad y relación con el entorno.

3. Criterios, principios y normas a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística

- a. La creación de este tipo de núcleos sólo podrá efectuarse mediante un análisis global del municipio y de la definición de las estrategias municipales a través de la adaptación del planeamiento general al PTP o de su revisión, y siempre y cuando los objetivos perseguidos por la política urbanística municipal no puedan ser logrados mediante crecimientos conexos a los núcleos existentes.
- b. Solamente podrán desarrollarse cuando:
 - i. Se respeten los espacios naturales o rurales de valor ambiental o productivo.
 - ii. La capacidad de los servicios urbanos existentes o la potencialidad de las reservas disponibles permita resolver las demandas de los nuevos originada por la cuantía de los usos proyectados.
- c. Cada actuación deberá garantizar y resolver a su costa los sistemas generales necesarios para el desarrollo de las previsiones sobre población y desarrollo derivados de cada crecimiento o asentamiento, así como la conexión con el resto de sistemas generales del municipio.
- d. La localización de este tipo de asentamiento queda condicionada al cumplimiento de dos cuestiones básicas:
 - i. Situarse sobre viarios de rango local, fueran existentes o propuestos.

- ii. Mantener una distancia mínima de 750 metros a cualquier otro núcleo urbano, sea cual fuere su entidad, garantizando el mantenimiento de la actividad agraria del entorno de implantación, determinante en el carácter del hábitat.
- e. Cada núcleo tendrá unas dimensiones similares a la de las aldeas alavesas, no pudiendo ser inferior a 25 viviendas ni superior a 50.
- f. Su densidad se situará entre 15-30 viv./ha.
- g. La actuación unitaria urbanística irá vinculada a un desarrollo pormenorizado muy ligado al proyecto arquitectónico.
- h. El trazado de los límites de los núcleos se efectuará atendiendo a criterios urbanísticos; nunca se determinará con el propósito de ajustarlo a límites del término municipal o a lindes de propiedad, salvo que el planeamiento acredite que dicho trazado obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento y el futuro bienestar de la población.
- i. El espacio residencial se organizará en torno a un espacio comunitario que se comporte como el corazón del núcleo, más allá del destino específico que pudiera adjudicársele. Plaza, comercio, biblioteca, frontón... deberá representar el lugar de encuentro de los residentes y sus vecinos de otros pueblos.

El planeamiento general evitará las dotaciones marginales o residuales sea por su localización o su dimensión o su forma.

- j. Las tipologías edificatorias responderán preferentemente a viviendas uni o bifamiliares, aisladas o pareadas compactas e, incluso, edificios compactos plurifamiliares de 3 ó 4 viviendas.
- k. Los nuevos asentamientos podrán acoger otras actividades compatibles con la residencia, sobre todo industria limpia o terciario, evitando distorsionar por la implantación de estos usos la morfología del conjunto.
- l. Sería conveniente que las construcciones tendieran a componer la línea edificada, aunque fuera con cierta discontinuidad, posicionando la edificación al frente de las parcelas.
- m. Las reservas dotacionales que les correspondan no tendrán que situarse, necesariamente, dentro del núcleo. Podrán adoptarse al respecto cualquiera de las opciones que en relación a esta cuestión se puntualizan en la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-7 "Equipamientos".

Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-7 EQUIPAMIENTOS

1. Objeto

Potenciar el papel estructurante que pueden asumir los espacios dotacionales en la organización territorial.

Los equipamientos constituyen un elemento diferencial del tejido urbano, respondiendo a una demanda múltiple y a condicionantes funcionales que determinan tipologías singulares. Estas cuestiones vienen a facilitar su percepción como hitos referenciales del espacio urbano. Consecuentemente, la cultura urbanística ha reconocido desde hace ya tiempo la capacidad articuladora y estructuradora de los mismos.

En el caso del territorio alavés y su particular sistema de asentamientos, la posición de los equipamientos en relación a los nuevos crecimientos merece una consideración.

2. Criterios de aplicación

- Los nuevos crecimientos deberán responder a los estándares indicados legalmente para la provisión de espacios dotacionales.
- En los desarrollos de mayor envergadura, que incorporan en general las dotaciones en su mismo tejido, se debe procurar:
 - Aprovechar la capacidad focalizadora que los mismos pueden asumir dentro de la nueva ordenación evitando posiciones marginales.
 - Generar un sistema dotacional espacialmente interrelacionado de manera que, con apoyo en el sistema de espacios libres, vincule dotaciones de distinto carácter y distinta entidad revelando su capacidad estructuradora.
 - Utilizar las dotaciones como elemento de integración y articulación de los nuevos desarrollos y los tejidos existentes.
- En núcleos de dimensión acotada se hace necesario prever que las reservas de suelo destinadas a tal fin no se localicen, necesariamente, en la inmediatez de los nuevos desarrollos. En este caso el planeamiento local debe procurar:
 - Contemplar diferentes posibilidades al definir la localización de los equipamientos aceptando, de entrada, que las cesiones de suelo con tal fin sean discontinuas a los tejidos urbanos de nueva creación, y con posibilidad de agregarse a otras. Concebir el equipamiento al servicio de varias entidades urbanas permite asegurar que la demanda alcance la masa crítica necesaria para preservar la eficiencia funcional del mismo.
 - Estudiar la oportunidad de que los equipamientos se localicen en uno de los núcleos urbanos tradicionales del entorno próximo como medida activa de protección hacia los mismos reconociendo, implícitamente, su valor simbólico-patrimonial.

- Valorar en la toma de decisiones el condicionamiento de vecindad propio de ciertos equipamientos como pueden ser las escuelas infantiles y primarias, y los espacios socio-recreativos de la tercera edad.

Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-1 NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL

1. Objeto

Aportar a la reconcepción del espacio residencial desde las exigencias marcadas por las nuevas pautas culturales.

La innovación en la organización espacial de las tipologías ha sido uno de los aspectos de mayor interés en la construcción del espacio urbano de las últimas décadas. El reconocimiento y valoración de las cuestiones ambientales, la búsqueda de un mayor enriquecimiento en las actividades cotidianas y la pretensión de una mayor calidad de vida se han traducido en un cambio en la utilización del suelo, reflejado tanto en una menor ocupación como en la capacidad de acogida en un mismo espacio de actividades diferentes. Ello ha motivado, más que un cambio en las tipologías edificatorias, una notable transformación en la organización de las mismas en el espacio urbano.

Esta transformación ha afectado tanto a la vivienda colectiva como a la vivienda unifamiliar y se ha hecho más evidente en los tejidos de extensión, donde resulta posible responder a pautas culturales cambiantes. En los espacios centrales tradicionales, el elevado coste del suelo, las preexistencias y la mayor densidad llevan a mantener una oferta más permanente, ajustada sin embargo en superficie y funcionalidad/singularidad, a los nuevos demandantes.

2. Criterios de aplicación

- Valorar la incorporación del espacio libre en la parcela edificable en la medida que aumenta la calidad de la urbanización mediante el incremento de zonas verdes y ajardinadas sin carga de mantenimiento para la administración pública.
- Valorar la incorporación del espacio libre en la parcela edificable como un atributo positivo para la nueva demanda en tanto disponibilidad de espacio para usos comunitarios: áreas estanciales, de juegos, deportivas..., que incrementan la oferta dotacional permanente para sus habitantes.
- Estimar en la ordenación de los conjuntos de residencia colectiva la conveniencia de controlar la altura edificable así como inducir la coexistencia en un mismo conjunto de distintos productos inmobiliarios.
- Evitar en las ordenaciones de vivienda unifamiliar adosada -quizá la tipología que más ha incrementado la demanda- las grandes extensiones de tejido homogéneo y desestructurado, induciendo una jerarquización de lugares de uso público que favorezca las relaciones sociales y la coexistencia de usos diferentes y complementarios.

Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-2 ESPACIO RESIDENCIAL CONSOLIDADO

1. Objeto

Cualificación del espacio residencial existente.

Si bien la atención tiende a centrarse en las pautas que orientan la creación del nuevo espacio urbano, el mantenimiento de la calidad ambiental y funcional de los núcleos existentes, o su recalificación en los casos necesarios, resulta igualmente una cuestión de máximo interés de cara a mantener la calidad del patrimonio edificado y la eficacia del territorio tanto en términos de habitabilidad como de funcionamiento integrado.

2. Criterios de aplicación

- Perseguir la consolidación y preservación del patrimonio edificado interpretando la causa, en su caso, del abandono o degradación de los espacios urbanos y encarando, simultáneamente, una política activa de rehabilitación. Valorar la situación de los pequeños núcleos de población característicos del territorio alavés sumando a la intención rehabilitadora la promoción de este hábitat aún no recogido en su cabal “modernidad”.
- Centrar la atención en la revitalización de los tejidos existentes y en la recalificación ambiental del patrimonio edificado como claves para la superación de posibles disfunciones.
- Atraer población permanente y también otras actividades compatibles con la residencia y la morfología de los asentamientos como forma de revitalizar los tejidos urbanos.
- Acometer la rehabilitación del patrimonio edificado procurando simultanear la preservación de las características intrínsecas de la edificación con la necesaria adaptación a los requerimientos funcionales y de confort exigidos a la residencia en la actualidad, como forma de coadyuvar a la revitalización.
- Atender a la recalificación de la urbanización (considerar las posibilidades contempladas en la Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-5 “Alternativas de Urbanización”) proveyendo los servicios e infraestructuras inexistentes y cuidando el diseño paisajístico del espacio público, intentando aportar singularidad, integración al entorno y, consiguientemente, identidad diferencial a los distintos asentamientos.

Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-3 NUEVO ESPACIO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

1. Objeto

Incidir en la construcción de los nuevos espacios de actividades económicas respondiendo a los requerimientos del presente.

Al igual que ha sucedido en el espacio residencial, los ámbitos destinados a actividades económicas han sufrido en los últimos quince años un acelerado proceso de exigencias funcionales y de calidad urbana, desacostumbrados hasta ese momento, que ha dado como resultado un cambio en la organización de los usos, referidos tanto al interior de la parcela como al entorno urbano de implantación.

Estos cambios han venido favorecidos por la modificación de los procesos productivos -inducidos por los avances tecnológicos y las telecomunicaciones- que introdujeron en el desarrollo de todas las actividades distintos grados de terciarización los cuales fueron internalizados en una importante medida en las propias empresas de producción.

Servicios y actividades difícilmente enmarcables en el concepto tradicional de "industria" requieren para su desenvolvimiento, cada vez más, contenedores y condiciones ambientales distintos a los habituales hasta hace relativamente poco tiempo.

2. Criterios de aplicación

- La urbanización debe responder a las necesidades de movilidad, canalizando eficazmente los flujos y permitiendo la cómoda realización de maniobras, lo que viene a inducir mayores superficies destinadas al concepto genérico de viario.
- Las dotaciones respetarán los estándares legales, pero pueden demandar incremento y/o adecuación en función de las necesidades de los más cualificados espacios productivos que para su eficiencia funcional reclaman servicios comunes, áreas comerciales, espacios deportivos, etc., destinados a una elevada intensidad de uso.
- Considerar que la evolución del uso industrial en muchas de sus actividades, así como su propia necesidad de servicios, hace posible la coexistencia de actividades diversas en un mismo espacio urbano, con reflejo en la organización espacial del ámbito.
- Valorar la necesidad de contar con parcelas de mayor superficie de suelo ya que las actividades demandan suelo libre en el interior de las mismas por razones funcionales -resolución de la carga y descarga, áreas de aparcamiento- pero también por razones ambientales -espacios ajardinados recualificando la actividad.
- Ajuste de parámetros y organizaciones espaciales para aportar una adecuada respuesta al nuevo desarrollo de las actividades y para fomentar su integración -o articulación, en su caso- con otros espacios urbanos.

- Se añaden a continuación -sólo como referente y sin ánimo alguno de exhaustividad- algunas determinaciones apropiadas a distintas formas organizativas dependientes de las características de la actividad.

ORGANIZACIÓN DE PEQUEÑAS INDUSTRIAS O TALLERES

Comprende actividades tradicionalmente insertas en la trama urbana, básicamente en los bajos residenciales.

Si bien, en general, continúan siendo compatibles con la residencia, en gran parte de los casos pueden producir interferencias funcionales con la misma e, inclusive, soportar disfuncionalidades en el desarrollo de la propia actividad debido a la falta de infraestructuras mínimas necesarias.

- Organizar minipolígonos urbanos -dotados de espacios de carga y descarga comunes, de equipamientos e infraestructuras al servicio del conjunto (área de oficina equipada y con personal común que rentabilice las inversiones y disminuya los gastos fijos, por ejemplo)- como forma de asegurar una buena integración al tejido urbano del entorno y satisfacer, a su vez, las exigencias específicas del desarrollo de la actividad. Constituye una organización eficiente para las actividades que demandando una superficie acotada para su desarrollo, mantienen una cierta dependencia de proximidad con los residentes del entorno (carpinterías, talleres de reparación, de costura, talleres mecánicos, etc.).
- Apreciar la flexibilidad de los minipolígonos industriales a distintas soluciones edificatorias. Considerar la oportunidad de una edificación continua, perimetral, de una o dos alturas, volcada hacia un espacio libre interior, común, en el que pueda resolverse mediante una buena urbanización y ajardinamiento el espacio de carga y descarga.
- Asumir, a título orientativo, que la parcela mínima no debería ser inferior a 5.000 m² y la ocupación máxima de la parcela neta no tendría que superar el 70%. La edificación deberá responder a un proyecto unitario.
- Esta forma organizativa puede constituir, asimismo, una alternativa válida para la ordenación de enclaves específicos dentro de Parques de actividad, especialmente destinados a industria nido o incubadora de empresas, individualizados como singularidad en el interior de los mismos.

ORGANIZACIÓN EN “PARQUES” DE ACTIVIDAD

Las empresas medias y grandes tienden a organizarse conformando parques de actividad: “parques de negocio”, “parques empresariales”, “parques de investigación”, “parques tecnológicos”, “parques industriales”.

Los “parques” representan hoy los nuevos espacios de actividad, superando la más tradicional y primaria organización en polígonos industriales. Si bien el concepto de “parque” ha ido evolucionando con el tiempo -siguiendo el pulso de las empresas que desarrollan actividades con mayor grado de terciarización o de innovación tecnológica- hasta convertirse en el entorno apropiado para empresas de perfil alto y tecnología punta que quiere exhibir su prestigioso producto asociado a un buen diseño arquitectónico y paisajístico, puede admitirse que bajo este tipo de organización se

acogen hoy, como de por sí indican las denominaciones apuntadas, casi todas las actividades económicas.

- Valorar el paisaje y la calidad ambiental del entorno como factores de elevada incidencia en la elección del sitio de implantación de las empresas.
- Tomar como premisa el logro de una elevada calidad en la urbanización, en la organización interior del área de actividad y en el medio ambiente de la misma, características básicas demandadas a los “parques”.
- Prestar atención a una cuidada arquitectura y a la elección de los materiales de construcción. Las empresas toman la imagen del contenedor de su actividad como “marca”.
- Valorar las claves que permiten identificar los distintos tipos de “parques”. Tomando como extremos el “parque industrial” y el “parque de negocios”, podría establecerse un amplio repertorio intermedio basado en el grado de **dominio de la componente industrial o terciario-innovadora** en cada uno de ellos. Considerar:
 - El porcentaje de espacios libres se incrementa en razón del mayor grado de terciarización de las actividades que se radican, alcanzando en torno al 40% de la actuación. Los “parques” más avanzados suelen incorporar espacios “vacíos” sin urbanizar, sean jardines naturales, espacios protegidos, o bien suelos comunes cuando la calidad del entorno medioambiental lo permite.
 - Con la mayor terciarización también se incrementa el cuidado y la atención por la construcción de un espacio exterior unitario, que se refleja en dos tipos de decisiones: a) eliminación de los límites parcelarios, creando una zona más o menos ajardinada continua y permeable y b) concreción de una red de recorridos peatonales independizada de la red viaria que, engarzando los parques y jardines, permita llegar “paseando” al lugar de trabajo.
 - Igualmente se incrementa el peso relativo de los servicios a la producción y a las personas cuanto más se distancien los “parques” de los productos industriales tradicionales. En el primer caso destacan los referidos a sistemas de seguridad y, en el segundo, la aparición de complejos centralizados de equipamientos englobando locales comerciales, bancos, gimnasios, bares/restaurantes, suites administrativas, etc.
- Estimar la **posición respecto a los desarrollos urbanos próximos** como elemento de incidencia en la organización interior de los “parques”. Observar:
 - Los “parques” situados con mayor proximidad a los tejidos urbanos, en continuidad suburbana o bien ocupando vacíos periféricos o de áreas de remodelación, se hallan más sujetos a los condicionantes del entorno aunque mantengan su autonomía funcional. También suelen estar mejor integrados a la red de transporte público.
 - Los más complejos y modernos suelen situarse en posiciones más aisladas, en razón de una buena accesibilidad y un menor coste del suelo, lo que favorece desarrollos de mayor envergadura y organizaciones con capacidad de alcanzar una masa crítica suficiente para contar con buenos núcleos dotacionales y una mayor proporción de espacios verdes. Resultan muy dependientes de la movilidad privada, lo que se refleja en la incorporación de amplias áreas de aparcamiento en la ordenación.

- Examinar cuidadosamente la cuestión de la **densidad**, en tanto variable dependiente de los distintos objetivos perseguidos que, sin embargo, debe alcanzar una relación asumible respecto a las repercusiones de coste de suelo, urbanización, etc. Los “parques” de mayor escala presentan mejores condiciones para la organización complementaria de distintas organizaciones espaciales y diferentes productos inmobiliarios, creando ofertas adaptadas a diferentes demandas. Las organizaciones más recientes integran en su interior distintos “barrios” articulados por un potente y simbólico núcleo dotacional.
- A efectos de impulsar la creación de un parque de actividad los pasos que se recomienda seguir son:
 - Definir el **tipo de producto** que se pretende ofertar: actividades dominantes, dimensiones globales y de parcelación, gestión/comercialización (venta, alquiler, etc.).
 - Definir la **posición** del emplazamiento, satisfaciendo demandas de accesibilidad y posibilitando la existencia de espacios libres.
 - **Ajustar los productos inmobiliarios** contactando con posibles clientes, dando lugar a una oferta más personalizada que facilite la obtención de éxito inicial en la actuación.

OTRAS ORGANIZACIONES

Dadas las características del territorio alavés resulta sugerente hacer referencia a una posible coexistencia de actividades industriales y agrarias, hasta el momento no acostumbrada.

- Valorar la creación de áreas mixtas industriales-agrarias. Podría obtenerse un espacio industrial -de corte más tradicional- con fuerte presencia de espacios libres evitando las deseconomías que se producirían en caso de que éstos fueran entendidos como áreas verdes o deportivas comunes, exclusivamente a cargo de la actuación.
- Cabría inducir la organización de un tejido de parcelas menores, edificables, en los bordes de la actuación -a efectos de racionalizar la repercusión de los costes de urbanización- y parcelas de mayor tamaño, libres, en el interior donde pudieran desarrollarse actividades agrarias.
- Debería lograrse una mezcla de usos en la que la propia agricultura tuviera cabida, adaptándose a otras formas de explotación, y no perseguir la formación de un polígono industrial destinado exclusivamente a actividades de transformación agraria. Podrían considerarse suelos sujetos a actividades innovadoras - experimentación en el campo de los cultivos y de sus subproductos- sobre los que pudieran recaer nuevas formas de gestión -suelos de propiedad pública ofertados a los agricultores a la manera, ya conocida, de los suelos industriales-.
- Estos espacios singulares de actividad deberán cumplir, como cualquier otro, los parámetros dotacionales legales aplicados a la superficie edificable, respondiendo, además, con la oferta de servicios que se considere necesaria para cualificar la actividad.

Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-4 ESPACIO INDUSTRIAL EXISTENTE

1. Objeto

Cualificación del espacio industrial existente. Álava Central cuenta con importantes espacios industriales, en distinto estado de consolidación, que demandan atención. Por un lado, la industria situada en el espacio urbano de Vitoria-Gasteiz. Por otro, polígonos industriales de diferente entidad.

Más allá de la tendencia al cambio de uso que pueda verificarse en áreas industriales de posición central, comunes al fenómeno evolutivo de las ciudades, deberá prestarse especial atención al mantenimiento o recualificación funcional y ambiental de las áreas productivas, a efectos de que éstas conserven su competitividad.

2. Criterios de aplicación

- Valorar la necesidad de adaptación de la regulación vigente en cada caso, tanto para acometer la colmatación de suelos disponibles como para posibles renovaciones del patrimonio edificado.
- Considerar, en el marco de desarrollo de una política de rehabilitación del espacio productivo, tres aspectos fundamentales:
 - **Reurbanización**, actuando principalmente en la resolución de áreas de aparcamiento, de carga y descarga de mercancías, de ordenación de enclaves apropiados para la localización de contenedores de residuos clasificados y organización de circuitos de recogida de los mismos, provisión de infraestructuras básicas y racionalización en el almacenamiento y eliminación de residuos tóxicos y/o contaminantes.
 - **Conservación y mejora de espacios libres** favoreciendo el ajardinamiento y la creación de áreas estanciales, o proveyéndolos en caso de que no existan.
 - **Reequipamiento** de los ámbitos, no sólo para salvar insuficiencias generales sino para dotar de servicios innovadores que permitan la puesta al día del espacio de actividad.

Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-5 ALTERNATIVAS DE URBANIZACIÓN

1. Objeto

Incentivar la capacidad de responder de forma novedosa a los requerimientos legales de urbanización de los nuevos desarrollos. Contribuir a diferenciar los aspectos vinculados al concepto infraestructural de la urbanización, de los que pueden asumirse como acabados de la misma: criterios de diseño, estéticos y consideraciones paisajísticas, a efectos de posibilitar una mayor variedad en la construcción del medio ambiente urbano y en la integración de los distintos desarrollos en el entorno.

2. Criterios de aplicación

- Los nuevos desarrollos deberán cumplir los requisitos impuestos por la legalidad vigente respecto a garantizar la existencia de infraestructuras básicas: redes de saneamiento y abastecimiento de agua; tendidos eléctricos; suministro de gas, telefonía y alumbrado público, en su caso, debidamente conectados a las redes municipales.

Sólo podrán exceptuarse de estas exigencias los asentamientos que garanticen fehacientemente el suministro de dichos servicios a través de otros sistemas alternativos, a cargo de la actuación.

Las infraestructuras interiores del nuevo desarrollo relativas a abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico deberán realizarse aun en los casos en que pueda prescindirse de la conexión a las troncales de servicios municipales.

- La vinculación de los nuevos desarrollos a la infraestructura viaria principal de conexión territorial deberá ser siempre de hormigón o asfaltada. El resto de la malla viaria deberá contar con la estructura de firme apropiada, capas de sub-base, capas intermedias y de rodadura, pudiendo esta última adoptar distintas texturas o coloraciones en razón de la calidad ambiental que se pretenda obtener para lograr una mejor integración con el entorno, asegurando la transitabilidad propia de su eficiencia funcional.
- En las ciudades, en razón de la magnitud de flujos de circulación y de la multiplicidad de actores de la vida diaria, la urbanización deberá responder a pautas más normadas y convencionales para todos, como forma de asegurar y organizar el correcto funcionamiento de la vida urbana.
- El mobiliario urbano, las luminarias y el tipo de ajardinamiento deberán ser coherentes con las características del ambiente más o menos urbano que se pretenda crear, así también como los elementos de vallado o cerramiento de la parcela privada.
- El alumbrado público podría sustituirse, en desarrollos de carácter rural, por elementos de iluminación exterior, privados, en cada parcela.

ACERCA DE LOS CANALES RODADOS

Las características de diseño de las infraestructuras viarias deben adoptarse no sólo con criterios de funcionalidad sectorial sino considerando lo que las mismas pueden contribuir a generar en su entorno.

Acabado superficial

Los viarios de circulación rodada podrán adoptar su tratamiento superficial o capa de rodadura en función del tipo de asentamiento de que se trate, de los flujos de circulación previstos y de la relación que se pretenda lograr con el entorno. La caracterización del hábitat generado así como el objetivo de singularizar productos inmobiliarios constituyen razones de peso en la elección.

Asfalto, *slurries* coloreados, adoquinado, zahorras compactadas, macadam, gravilla... son distintas opciones admisibles que deberán seleccionarse con criterios de oportunidad y eficiencia funcional, siempre en consonancia con la sección y dimensionamiento del firme que las soporta.

Posición de las vías en el terreno

Situar ejes viarios por debajo de la cota del terreno atenúa el impacto de la circulación vehicular en los asentamientos y contribuye a disociar las redes de circulación peatonal y rodada, aun cuando éstas mantengan trazas paralelas.

Desaparece el bordillo permitiendo interponer una banda verde entre los dos sistemas circulatorios -desde un pequeño talud hasta un corredor transitable, potencial articulador de áreas libres-.

Sección transversal de las vías

El acierto en la determinación de la sección del canal rodado resulta imprescindible para asegurar su eficiencia funcional, primer atributo para el logro de un espacio ambientalmente cualificado.

Resuelta la capacidad de la vía, la determinación de los carriles reservados de circulación, de los puntos de parada del transporte público y de las áreas de aparcamiento público serán las cuestiones básicas para determinar su sección.

La jerarquía viaria permitirá, asimismo, matizar un repertorio de diseños: calzada única o separadas por una divisoria central ajardinada; carriles reservados de transporte público o bicicletas, en posición central o lateral; bandas de aparcamiento en uno o en ambos laterales, en línea o a 45°, interrumpidas alternativamente por extensiones de la acera (paradas de transporte público, emplazamientos para la localización de contenedores de residuos...); cruces peatonales, a nivel -con o sin semaforización-, en paso elevado o subterráneo; etc.

Puntos de intercambio de flujos

Desde la visión urbanística-territorial del trazado de las infraestructuras, las características del diseño y posición en el terreno de los nudos de intercambio de flujos entre elementos viarios, adquiere gran interés. Los puntos de cruce entre

canales rodados tienen la virtud de aportar mayor accesibilidad al entorno en el que se producen, no siempre aprovechable a causa del propio diseño del enlace que, resuelto desde la unívoca lógica sectorial, garantiza el intercambio de flujos sin permitir la apropiación territorial de esa accesibilidad diferencial.

La ampliación de aceras en los cruces ortogonales, con mayor accesibilidad y espacio para el peatón y aumento de visibilidad por supresión de aparcamientos, o las rotondas, utilizadas como elementos de organización y distribución de los flujos netamente urbanos, empiezan a emplearse con mayor frecuencia en otros emplazamientos por dos razones básicas: la mayor claridad de los movimientos de intercambio y la mayor urbanidad aportada al entorno, posibilitando el acceso a los suelos que la rodean. Obviamente en función de su posición territorial y de la capacidad de canalización de tráfico que se les exija, el tamaño de las rotondas alcanzará dimensiones muy superiores a las acostumbradas en la ciudad -pudiendo llegar a acoger usos en su interior- y constituir en sí mismas elementos de carácter simbólico en el territorio.

Los elementos de acceso para personas de movilidad reducida, y aquéllas dotadas de elementos con ruedas, como coches de niño o de la compra, carros, bicicletas, etc., se asociarán generalmente a los puntos de intercambio de flujos, y deben estudiarse tanto para los sentidos longitudinales como para los transversales.

ACERCA DE LAS ACERAS

En áreas centrales o residenciales los habitantes circulan peatonalmente de forma permanente, y no sólo en función de lo que demanden sus actividades sino, también, como paseo. Pero no sucede lo mismo en un polígono industrial. Ni tampoco en un pequeño núcleo urbano aislado donde puede discurrir el peatón sin peligro por la calle o pasear por el campo. Este apunte sólo pretende alertar ante la tendencia a homogeneizar las soluciones.

- La red de circulación peatonal constituye un elemento vital para la vivencia del espacio urbano. La previsión de un canal reservado para la circulación del peatón sigue constituyendo un elemento básico para su protección, y de orientación en todos los casos, pero susceptible de presentar distintos grados de condicionamiento o independencia tanto respecto a los canales de circulación rodada como a los sitios por los que discurre.
- En todos los núcleos urbanos medios y grandes resulta imprescindible la existencia el elemento “acera” en su connotación tradicional, abierto a tratamientos de diseño más novedosos y ricos.
- En las áreas industriales puede quedar reducida a su mínima expresión en beneficio de bandas ajardinadas y espacios verdes, o bien restringida a recorridos estructurales.
- En pueblos pequeños, donde la circulación de vehículos queda acotada en gran medida a los movimientos domésticos de sus habitantes, la acera puede convertirse en un serpenteante camino de albero, o polvo de ladrillo, o tablas de madera, o lajas de piedra, en medio de una banda verde quizá discontinua. Es decir, en sólo una opción de recorrido, en tanto la calle continuará siendo un canal de circulación integrada en el que quizá la reserva peatonal pueda indicarse con un simple cambio de color o pertinente señalización en la zona pavimentada.

- La cota relativa entre calzada y acera, los pavimentos de ambos, y los eventuales hitos de separación, junto con su trazado, son los elementos clave a considerar en el diseño en función de los objetivos perseguidos en cada caso.

Regulación de la Acción Municipal RAM-1
INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA
COMPETENCIA URBANÍSTICA
Respecto a los Planes Territoriales Sectoriales

1. Objeto

Clarificar la complementariedad de las determinaciones sectoriales respecto a las del Plan Territorial Parcial en su traducción al planeamiento municipal.

La Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco establece en su artículo 17 la preeminencia de las determinaciones del planeamiento territorial sobre aquéllas del planeamiento sectorial.

El carácter estratégico de los Planes Territoriales Parciales, sin embargo, hace que éstos reconozcan desde la visión global del territorio, selectivamente, sólo algunas cuestiones de interés sectorial: aquéllas con significación en el conjunto.

Por esta razón, los municipios deberán, ejerciendo sus propias competencias urbanísticas, utilizar el instrumento que les es propio de clasificación y calificación de suelo para traducir en el espacio municipal no sólo las determinaciones del planeamiento territorial sino aquéllas del planeamiento sectorial que no contradigan a aquél, tal como establece la citada Ley en su artículo 22.

Esta tarea, clasificar y calificar suelo, conlleva un cambio de escala en el proceso de concreción de las determinaciones, necesario para poder traducir al planeamiento local determinaciones de alcance territorial así como para poder recoger áreas con delimitaciones precisas.

2. Criterios de aplicación

- Los PTS de aplicación en el Área Funcional de Álava Central son los siguientes:
 - PTS Agroforestal
 - PTS de Zonas Húmedas
 - PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos
 - PTS de Patrimonio Cultural
 - PTS de Promoción Pública de Vivienda
 - PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales
 - PTS de Energía Eólica
 - Plan de Carreteras del País Vasco

Asimismo resultan de aplicación los siguientes planes sectoriales:

- Plan Integral de Carreteras de Alava
- Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia

Respecto a espacios de valor ambiental o agrario

- En el planeamiento municipal, la calificación de los suelos no urbanizables deberá recoger aquellos espacios salvaguardados por el planeamiento sectorial en razón de sus cualidades ambientales o productivas.
- A los efectos, deberán tomarse en consideración las determinaciones del PTS Agroforestal en relación a las Áreas de Interés Forestal y Áreas Agroganaderas y de Campiña de Alto Valor Estratégico; así como las del PTS de Zonas Húmedas; y los Espacios Naturales Protegidos, Áreas de Interés Naturalístico y Red Natura 2000.
- Cuando la delimitación de alguna de las Áreas de Interés Forestal, Agroganaderas y de Campiña de Alto Valor Estratégico resultara coincidente con las sometidas a Proceso de Transformación Territorial desde el Plan Territorial Parcial, prevalecerá la determinación de éste y el carácter estratégico que la motiva.
- El PTS Agroforestal en tramitación, o en su caso el planeamiento municipal, es el instrumento adecuado para establecer las correspondientes estrategias en orden a garantizar, en el caso de afecciones a la actividad agraria por parte de planes, infraestructuras..., el mantenimiento de la viabilidad de las explotaciones afectadas, mediante mecanismos de atribución de suelos alternativos. Para ello se impulsará la creación de instrumentos *ad hoc*, caso del Centro de Intermediación de Tierras previsto en el citado PTS Agroforestal.

Respecto a la creación de suelo para actividades económicas

- El planeamiento municipal traducirá en la calificación de su suelo destinado a actividades económicas, las propuestas que lo afecten del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales que no contradigan la estrategia del Plan Territorial Parcial.
- En el desarrollo de esos suelos se respetarán las determinaciones de la Ficha de Regulación de la Organización Espacial de los Usos ROEU-3 “Nuevo Espacio de Actividades Económicas”, de la Regulación Genérica del Plan Territorial Parcial.
- Las propuestas del PTS que coincidan espacialmente con una Operación Estratégica, aun sin revestir carácter estratégico desde la concepción global del territorio, se entenderán como complementarias de aquella y se resolverán con criterios unitarios en una ordenación conjunta coherente, respondiendo a las determinaciones de la Regulación Genérica del Plan Territorial Parcial.
- También será de aplicación el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales en aquellos aspectos no regulados por el PTP como la categorización municipal y la regulación de los equipamientos comerciales.

Respecto a la promoción pública de vivienda

- Serán de aplicación en el planeamiento municipal las actuaciones de promoción pública de vivienda establecidas en el PTS de Promoción Pública de Vivienda.
- Hasta la aprobación definitiva de dicho PTS, la regulación al respecto queda establecida en la ley 17/1994., de 30 de junio, de Medidas Urgentes en Materia de

Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística de la C.A.P.V. y Decreto 142/97, de 17 de junio, de desarrollo de la misma.

Respecto a la cuestión energética

- El planeamiento municipal deberá recoger los emplazamientos de Elgea-Urkilla y Badaya, establecidos dentro del Grupo I por el PTS de Energía Eólica.

Respecto al patrimonio cultural

- Serán de aplicación en el planeamiento municipal las determinaciones del PTS de Patrimonio Cultural.
- Hasta la aprobación definitiva de dicho PTS, se regulará mediante la legislación sectorial de aplicación y las protecciones establecidas en desarrollo de ésta.

Regulación de la Acción Municipal RAM-2
INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA
COMPETENCIA URBANÍSTICA
Respecto a otros condicionantes de la acción municipal

1. Objeto

Actuar como recordatorio de cuestiones de alta incidencia territorial dependientes de la competencia urbanística municipal.

2. Criterios de aplicación

Respecto a las actividades extractivas

- La delimitación de las canteras o Areas afectadas por actividades extractivas corresponde al planeamiento municipal tal y como queda señalado en las Directrices de Ordenación Territorial, Capítulo 8, apartado 5.3.B.b3 y Capítulo 22, apartado 2.2.a.

Respecto a las telecomunicaciones

- En materia de Telecomunicaciones se deberá tener en cuenta la normativa legal aplicable a la ocupación del dominio público local (Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones y Real Decreto 1736/1998, de 31 de julio), las características de las infraestructuras para redes de telecomunicaciones, las instalaciones radioeléctricas (Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre), así como el acceso a los servicios de telecomunicación (Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero así como la Orden de 26 de octubre de 1999, del Ministerio de Fomento).

Respecto a la relación interinstitucional con los Concejales

- La singularidad del sistema de asentamientos de Alava Central, sumada a la más compleja organización administrativa de los municipios, recomiendan fomentar la fluidez en la relación Ayuntamiento-Concejales, de manera que pueda aprovecharse en la toma de decisiones el conocimiento de los mismos acerca de la realidad de las entidades menores. Ello reviste especial interés en lo referente a dos temas concretos:
 - En relación a la determinación del crecimiento asumible por las entidades menores, para lo cual será imprescindible conocer pormenorizadamente las características diferenciales de cada una de ellas, tanto en lo referente a los componentes de carácter social y actividad de la población como a las tendencias evolutivas que las afectan (abandono poblacional, incorporación de segunda residencia, presiones de crecimiento, etc.). La decisión debería asegurar la necesaria cohesión social que permita superar posibles conflictos de intereses entre los nuevos y antiguos habitantes.

- En relación a recoger e impulsar posibles actuaciones incorporadas como Sugerencias a la Acción Municipal en el Capítulo II.5, “Determinaciones y Sugerencias del PTP a los municipios. Documento de afecciones”. La mención de un repertorio de actuaciones posibles surge, en primer lugar, de haber detectado potencialidades en determinados espacios territoriales que no se encuentran en otros. Estas determinaciones, sin embargo, no son vinculantes y sólo se desarrollarán en los casos en que la Administración Local lo considere oportuno. Precisamente para evaluar su oportunidad sería positivo el contraste de opinión con los Concejos en tanto el alcance, el contenido e, inclusive, el objeto perseguido al pretender desarrollarla, deberán ser necesariamente ajustados y redefinidos en su momento.

TITULO III

FICHAS

DE

ACCIONES ESTRUCTURALES

Se realizan determinaciones de las siguientes Acciones Estructurales:

VIARIA

AE-1 Etxabarri-Ibiña/Armiñón.

FERROVIARIA

AE-2 Red de transporte ligero.

PAISAJÍSTICO-AMBIENTALES

AE-3 Recorrido ferroviario del río Bayas.

AE-4 Recorrido recreativo Ullíbarri-Araya.

AE-5 Recorridos agrícolas del Zadorra.

AE-6 Itinerario del aprovechamiento del medio.

AE-7 Recorrido intercomarcal del Sur de Álava.

AE-8 Itinerario alternativo del Noroeste.

AE-9 Camino de Santiago.

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-3 y B-8.

Municipios: Zigoitia, Vitoria-Gasteiz, Iruña de Oca, Ribera Alta y Armiñón.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Compleción de la red canalizadora de flujos regionales-internacionales mediante la unión de Etxabarri Ibiña-Armiñón, dando continuidad a los tramos existentes de la A-1 y posibilitando, en su caso, la existencia de un eje alternativo a la N-I.

4. Criterios de aplicación

- El órgano competente en materia de carreteras propondrá la solución definitiva de la de la unión Etxabarri Ibiña- Armiñón. El grafismo utilizado para representar esta Acción Estructural en los Planos 1 “Estructura Territorial” y 4 “Modos de Intervención. Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas”, sólo representa la relación espacial entre dos puntos del territorio, sin implicar la sugerencia de una traza para la misma.
- Habida cuenta de las reformas de trazado y de sección que se van a acometer en la N-I entre Armiñón y Ariñez, y a la vista de las circunstancias que concurren en el momento de elaborar el proyecto definitivo, será la autoridad competente la que decida entre la alternativa de cierre de la Autopista Armiñón-Eibar o una solución mixta que consista en la unión de Etxabarri Ibiña con Armiñón a través de la conexión de la Autopista con la N-I en alguno de los puntos posibles entre Vitoria-Gasteiz y Armiñón.
- Tanto el trazado como las secciones y las conexiones serán decididas por el órgano competente siguiendo el procedimiento establecido en la legislación sectorial de aplicación.
- A fin de asegurar la funcionalidad de las vías mencionadas, el órgano sectorial competente deberá proponer las acciones que procedan en los nudos actuales.
- En el momento de acometer la definición del trazado habrá de evitarse la afección al acuífero de Subijana, Unidad Hidrogeológica de interés estratégico para el abastecimiento. Se sugiere además tomar en consideración:
 - La conveniencia de prever acceso directo al Parque Tecnológico y su entorno, así como al Area logístico-productiva-aeroportuaria del Arco de la Innovación.

- La necesidad de prever la reserva de suelo para futuras ampliaciones del aeropuerto de Foronda que pudieran recogerse, más adelante, en el Plan Director del mismo.

5. Organismo impulsor

Departamento de Obras Públicas y Transportes, Urbanismo y Medio Ambiente, Diputación Foral de Álava. Departamento de Transportes y Obras Públicas, Gobierno Vasco.

Acción Estructural Ferroviaria AE-2 RED DE TRANSPORTE LIGERO

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-3, B-5 Y C-5

Municipios: Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz, Elburgo, Alegría-Dulantzi, San Millán, Iruñaz-Gauna, Salvatierra-Agurain.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo urbanizable. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Aprovechar la infraestructura ferroviaria existente para diversificar la oferta de transporte público urbano e interurbano, simultaneando sobre la misma red un medio ligero, versátil, que pudiera adaptarse a discurrir como un tren sobre las vías existentes o bien como un tranvía, apartándose de éstas, al callejear por tramas urbanas.

La intención es generar un recorrido “especializado” Nanclares/Foronda/Vitoria-Gasteiz/Salvatierra-Agurain, con posibles extensiones futuras.

4. Criterios de aplicación

- Utilización de la infraestructura ferroviaria de largo recorrido, o del antiguo canal ferroviario, entre Vitoria-Gasteiz, y Salvatierra-Agurain.
- Continuar el recorrido hasta Nanclares de la Oca. Sopesar la conveniencia de utilizar el canal ferroviario existente o prolongar el recorrido en paralelo a la N-102, con la ventaja añadida de servir a los nuevos desarrollos residenciales y de actividades económicas del Oeste de Vitoria-Gasteiz y alcanzar el núcleo urbano de Nanclares discurriendo por las nuevas intervenciones estratégicas de la “puerta de Álava”.
- Verificación y/o ajuste del posible recorrido por el consolidado urbano de Vitoria-Gasteiz, evitando “perder” las oportunidades que brinda la intervención tanto para recalificar espacios urbanos como para disminuir la incidencia del transporte rodado en el interior de la ciudad. La experiencia de diversas ciudades del entorno europeo muestra la idoneidad de los medios ligeros de transporte para discurrir por la malla urbana y su compatibilidad con el peatón y la bicicleta.
- Prever la realización de un proyecto paisajístico-funcional unitario para la adaptación del pasillo ferroviario -en el tramo liberado de los tráficos de largo recorrido- a su nueva función, cuidando la integración funcional y ambiental del nuevo medio en el entorno y aprovechando la intervención para propiciar, en su caso, la recalificación o remate de los bordes urbanos.

- Estudiar la conveniencia de prolongar el recorrido hasta el aeropuerto de Foronda.
- Considerar la oportunidad de ampliar el recorrido Vitoria-Gasteiz/Salvatierra-Agurain, mediante nuevos tramos que se alejaran puntualmente de la línea existente a efectos de apoyar posibles nuevos desarrollos en la Llanada.
- Se aconseja, en los tramos coincidentes con los tráficos regionales o de largo recorrido, situar las paradas fuera de la vía común, incrementando el número de vías en el área de detención o situando las paradas en las posibles nuevas extensiones de aproximación a núcleos urbanos.

5. Organismo impulsor

Departamento de Obras Públicas y Transportes, Urbanismo y Medio Ambiente y Administración Local de la Diputación Foral de Álava. RENFE. Euskotren.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-3 RECORRIDO FERROVIARIO DEL RÍO BAYAS

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-2

Municipios: Urkabustaiz, Cuartango, Ribera Alta.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

El aprovechamiento conjunto de la infraestructura ferroviaria existente y del paisaje labrado por el río dan lugar a este recorrido de carácter científico-cultural-recreativo.

La geomorfología de la zona es perfecta para que el hilo conductor del itinerario sea el río como “constructor” de formas y relieves y como ecosistema singular, el de una garganta encajada en una zona de transición climática.

La existencia del tendido ferroviario y su limitada utilización actual favorecen la incorporación de un servicio simultáneo, complementario -propio de días festivos o vacaciones- a través de un medio ligero sobre raíles, cuyas unidades móviles se adapten a la infraestructura existente.

El nuevo modo de transporte permitiría organizar un recorrido acotado y dirigido, de carácter turístico-recreativo, en el que las paradas se comportarían como elemento focalizador de la instalación de otros servicios o dotaciones, generando un cierto dinamismo en el entorno y permitiendo el conocimiento de los grandes valores naturales y patrimoniales con que cuenta este lugar.

4. Criterios de aplicación

- El medio de transporte utilizado será el ferroviario, aprovechando la infraestructura existente y la versatilidad, confort y menor impacto ambiental de los nuevos medios ligeros.
- Los equipamientos y servicios deberían quedar ligados a las estaciones o puntos de parada del tren.
- El estudio detallado para el diseño de la ruta debería incluir el patrimonio natural y cultural.
- Se tratará de afectar lo menos posible al ecosistema original. Si se pretende hacer conocer la vegetación y fauna del interior del río, se aconseja “recrearlas” en el entorno inmediato del mismo, evitando así hacer alguna de las obras necesarias para permitir una observación directa de la vida y el biotopo fluvial.

- Se protegerá el tramo del río entre Lukiano y Aborníkano, por existir un enclave virgen de robledal en fondo de valle

5. Organismo impulsor

Departamento de Agricultura, Obras Públicas y Transportes, Urbanismo y Medio Ambiente y Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco. Municipios. RENFE. Euskotren.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-4 RECORRIDO RECREATIVO ULLÍBARRI-ARAYA

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-1, B-3 y C-3

Municipios: Legutiano, Arrozua-Ubarrundia, Elburgo, Barrundia, San Millán, Zaldondo, Asparrena.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Este recorrido se diseña aprovechando el privilegiado entorno natural de pueblos encadenados en las faldas de la Sierra de Urkilla y la riqueza ornitológica de la zona, acrecentada por la presencia de los embalses del Zadorra.

Pretende contribuir a evidenciar las cualidades del ámbito, reforzando una seña de identidad propia que contribuya a otorgar un mayor protagonismo al mismo dentro del territorio integrado de Álava Central.

4. Criterios de aplicación

- Los equipamientos y las paradas propuestas se localizarán de acuerdo con un análisis temático del área desde el punto de vista ornitológico, que no sólo incluirá las particularidades de la avifauna sino su relación con el entorno.
- Debería considerarse, en su caso, la necesidad de modificar la sección del viario sobre el que se organiza el recorrido, para garantizar la seguridad de los diversos tráficos que puedan convivir en él (bidegorri, camino peatonal...). En principio, el tratamiento de sus bordes debería considerar especialmente las cuestiones de drenaje y la resolución de los elementos de señalización y seguridad, los cuales se aconseja resolver en madera. Debería conseguirse en todas las intervenciones un aspecto ambiental no agresivo con el medio.
- Se recomienda prever áreas destinadas a aparcamiento en las proximidades de los puntos de atracción de la ruta, evitando amplias superficies continuas. Si bien no se considera que esta actividad atraiga a una demanda masiva, las áreas de aparcamiento deberían fraccionarse y mantener un tratamiento de integración al medio, favoreciendo la creación de espacios de sombra, arbolados con especies autóctonas.
- Se debería jalonar el recorrido con equipamientos temáticos (colecciones relacionadas con el mundo de las aves, huevos, nidos, formas de adaptación de éstas al medio, observatorios, importancia en las cadenas tróficas de las aves...) localizados en los núcleos de población de la ruta.

- Debería perseguirse también la ubicación de talleres y actividades temáticas sobre la importancia de las aves en los ecosistemas y los paisajes. Se aprovecharán, cuando sea posible, edificaciones existentes en el interior de los núcleos atravesados por la ruta, generando así posibilidades de aprovechamiento de otro tipo de equipamientos y servicios que existan o puedan surgir en los pueblos.

5. Organismo impulsor

Departamento de Agricultura, Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-5 RECORRIDO AGRÍCOLA DEL ZADORRA

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-1 y C-5

Municipios: Barrundia, Elburgo, Iruraiz-Gauna, Salvatierra-Agurain, San Millán.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Apoyo al uso agrícola de los suelos con mayor valor productivo del entorno del Zadorra.

Se proponen estos recorridos como ejes preferentes para la ubicación de los servicios necesarios a la actividad agrícola.

4. Criterios de aplicación

- Se debería buscar el acuerdo general de los colectivos agrarios interesados para determinar las necesidades de servicios comunes por ellos demandados y su localización más adecuada, conforme a las previsiones de desarrollo agrario.
- Para potenciar la significación de estos recorridos debería concentrarse sobre los mismos demandas de puntos de recogida de residuos agrarios, especializando contenedores y medios de recogida.
- Debería valorarse que se trata de una zona idónea para la ubicación de instalaciones propias para la formación en las Buenas Prácticas Agrarias, tanto desde el punto de vista profesional como desde el más genérico de la educación ambiental.
- Se debería tener como objetivo preferente, en relación con el resto de acciones ambientales, la restauración en el entorno de la cubierta vegetal arbórea mediante la creación de bosquetes y setos vivos en el entramado parcelario agrícola y la regeneración de los bosques de ribera en las márgenes de los ríos y arroyos próximos.
- Podría compatibilizarse el uso agrario predominante del recorrido con otros de tipo senderista o cicloturista. Las acciones principales para conseguir este objetivo son las relacionadas con el acondicionamiento de los caminos y la ordenación de los diferentes tipos de tráfico.

5. Organismo impulsor

Departamento de Agricultura y Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-6 ITINERARIO DEL APROVECHAMIENTO DEL MEDIO

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-1, B-3, B-5, B-6, C-6 y B-9

Municipios: Legutiano, Arzua-Ubarrundia, Vitoria-Gasteiz, Iruraiz-Gauna, Elburgo, Alegría-Dulantzi, San Millán, Arraia-Maeztu, Campezo.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Reutilizar una antigua plataforma ferroviaria para generar un recorrido alternativo que permita “acercar” la Comarca de la Montaña al resto del territorio de Álava Central, poniendo en evidencia la riqueza de este extenso ámbito.

Se utiliza la traza del antiguo ferrocarril Vasco-Navarro de vía estrecha que unía la estación navarra de Estella con la guipuzcoana de Mekolalde, pasando por Vitoria-Gasteiz.

Se trata de un itinerario de carácter alternativo. Su trazado recorre un relieve abrupto y un paisaje heterogéneo. Estos elementos unidos a la posibilidad de observar muchos de los procesos y modos a través de los que el hombre ha aprovechado los recursos del medio dan lugar a un recorrido de carácter didáctico.

Se debería jalonar el recorrido de pequeños núcleos temáticos en los que se recrearan los procesos de explotación de cada uno de los sectores: los bosques, la madera y otros productos forestales; los cultivos y su proceso de transformación para el consumo; la extracción de materiales geológicos y su preparación para los múltiples usos de que son objeto.

4. Criterios de aplicación

- El núcleo temático debería ser en este caso el aprovechamiento del medio: la obtención de recursos forestales, la transformación de los bosques en zonas de cultivo, los modos de cultivo y transformación de los productos agrarios, la obtención de recursos minerales, etc.
- La plataforma de las vías del tren, levantadas en 1967, sería el eje estructurante de todo el itinerario. Sobre la misma se previeron en su día -por el Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava- acciones de recuperación ambiental.
- El itinerario, además de los equipamientos temáticos que se puedan diseñar y la señalización adecuada, debería proveer los servicios que faciliten el desarrollo de

actividades de tipo senderista y cicloturista. Como complemento de la Operación Estratégica OE-10 “Foco de articulación territorial de Eguileta”, podrían preverse pequeños albergues o zonas de acampada controlada de baja capacidad, equipados con los servicios mínimos imprescindibles y apoyados en la oferta de los pueblos de Arraia-Maeztu y Santa Cruz de Campezo.

5. Organismo impulsor

Departamento de Agricultura, Administración Local y Urbanismo y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-7 RECORRIDO INTERCOMARCAL DEL SUR DE ÁLAVA

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-6 Y B-9 (La acción pretende continuarse en el condado de Treviño.)

Municipios: Vitoria-Gasteiz, Peñacerrada.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Se pretende generar un elemento de integración del sur del territorio alavés, superando la ruptura funcional que implica la existencia del Condado de Treviño ajeno, administrativamente, a la región vasca. Y reforzar la relación entre las Comarcas de la Llanada y la Montaña y de ambas con el Área Funcional de La Rioja.

Se trata de una ruta que aprovecha los contrastes paisajísticos del sur de Álava, favorece la relación con la Rioja Alavesa y ofrece en su recorrido puntos tan singulares como el yacimiento de ámbar de Peñacerrada. Se dibuja este itinerario, en su mayor parte, sobre la A-2124 que atraviesa el Condado de Treviño.

4. Criterios de aplicación

- El planteamiento principal de esta ruta será el del fomento de la relación con los sectores meridionales del Territorio Histórico desde Vitoria-Gasteiz. Se trata por tanto de tramos pensados para el paseo, con un ligero equipamiento informativo y direccional, que permitan su tránsito tanto en paseos cortos desde la capital como en rutas de varios días de duración.
- La vertiente norte de los Montes de Vitoria ofrece excelentes posibilidades para la observación y el disfrute de masas boscosas de quejigares y hayedos que puede apoyarse en la instalación de ligeros paneles explicativos y el señalamiento de los lugares de interés.
- El punto de mayor atractivo de la ruta debería centrarse en el yacimiento de ámbar de Peñacerrada-Urizaharra. Constituye un excelente foco de atención en torno al cual diseñar el Centro del Ámbar y los equipamientos que se consideren necesarios para la atracción de visitantes y la dotación al núcleo en el que se ha encontrado el yacimiento.
- La ubicación del centro de interpretación o museo o centro de actividades, debe pensarse para proteger la confidencialidad del yacimiento original.

- Salvo en el caso de Peñacerrada-Urizaharra los equipamientos de la ruta tendrían que ser muy ligeros y los servicios estar apoyados en los existentes en los pueblos.
- La Rioja Alavesa debería estar presente como destino final de la ruta, introduciéndose los elementos de atracción necesarios para conseguir la continuidad buscada.
- Se procurará coordinar la intervención -a efectos de mantener la concepción y continuar el tratamiento del recorrido a través del Condado de Treviño- con las Autoridades locales del Condado, promoviendo el reforzamiento de las relaciones con el enclave castellano.

5. Organismo impulsor

Departamento de Cultura, Obras Públicas y Transportes, Urbanismo y Medio Ambiente y Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-8 ITINERARIO ALTERNATIVO DEL NOROESTE

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-3 y B-2

Municipios: Vitoria-Gasteiz, Zigoitia, Zuia, Urkabustaiz.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Se persigue la conexión del Parque Natural del Gorbea, y su ámbito de influencia, con Vitoria-Gasteiz mediante una ruta para modos de transporte alternativos.

Partiendo de la circunvalación de Vitoria-Gasteiz se propone la adecuación de un eje de características apropiadas para compatibilizar varios tipos de tránsito que engarce el rosario de pueblos que, a partir de Apodaca, van adentrando al viajero en un paisaje rural de predominio ganadero, bastante diferente de los que se pueden observar en el resto de Álava.

El principal objetivo es el de hacer confluir todos los esfuerzos que se están realizando en torno al Parque Natural para la orientación de la zona hacia un turismo rural de calidad.

4. Criterios de aplicación

- La economía ganadera, su paisaje y sus productos deberían ser el núcleo temático para la organización de este itinerario.
- El Parque Natural del Gorbea, su centro de interpretación, un potencial Centro de Investigaciones Ambientales y todas las actividades e itinerarios asociados a él, deberían establecerse como el foco principal de atracción de la zona, estableciendo una aproximación lenta que permita disfrutar y aprovechar el resto de los servicios y equipamientos que de manera aislada existen en los pueblos de la vertiente meridional de esta montaña emblemática.
- El recorrido tendría que ser paralelo a la autovía N-622 hasta las proximidades de Letona, siguiendo posteriormente -en dirección al Noroeste- la traza de la antigua carretera N-622 hasta Murguía.
- Debería contemplarse la construcción de un carril ciclista compatible con el uso peatonal -previsión que condicionará su dimensionamiento- que dé continuidad al recorrido desde la circunvalación de la N-I. El mismo debería ejecutarse cumpliendo prescripciones de seguridad y de integración al medio que atraviesa. El recorrido debería acoger áreas de descanso con vegetación arbórea autóctona.

- Tendría que conectarse esta ruta con el “Recorrido ferroviario del río Bayas”, que tiene su cabecera en Izarra.
- Se sugiere aprovechar las denominaciones de origen y la calidad de los productos de la tierra para “individualizar” esta comarca montañosa de carácter atlántico en los esquemas de turismo rural del Territorio Histórico.

5. Organismo impulsor

Departamento de Agricultura, Urbanismo y Medio Ambiente y Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco. Ayuntamientos.

Acción Estructural Paisajístico-ambiental AE-9 CAMINO DE SANTIAGO

Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

1. Localización

Fragmentos: B-1, B-3, B-5, B-6, B-8, B-9, C-3, C-5

Municipios: Zaldondo, San Millán, Salvatierra-Agurain, Iruraiz-Gauna, Alegria-Dulantzi, Elburgo, Vitoria-Gasteiz, Iruña de Oca, Armiñón, Ribera Baja, Berantevilla, Zambrana.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo urbano. Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Recuperar y potenciar la ruta de peregrinación a lo largo de la calzada medieval, que discurre desde la boca sur del túnel de San Adrián en Zaldondo hasta Rivabellosa (Ribera Baja), desde donde se adentra en Burgos, poniendo en evidencia los grandes valores naturales y patrimoniales que jalonan el recorrido.

Se trata de un itinerario de carácter turístico-cultural. Su trazado recorre un relieve y paisaje heterogéneos, favoreciendo la relación de las Comarcas de La Llanada y Valles Alaveses y de ambas con el Área Funcional de La Rioja.

Destacan como cascos históricos adscritos al Camino los de Salvatierra-Agurain, Alegria-Dulantzi y Vitoria-Gasteiz

4. Criterios de aplicación

- El régimen de protección de este ámbito es el recogido en el Decreto 14 / 2000, de 25 de enero, por el que se califica como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental el Camino de Santiago, afectándole el denominado en éste "Camino del Interior".
- El patrimonio cultural del Camino es uno de los elementos que confieren riqueza y diversidad al Area Funcional, convirtiéndola en un destino atractivo. El interés lúdico-recreativo, unido al conocimiento propio del patrimonio cultural constituye una de las estrategias a desarrollar.
- En el tratamiento del camino deben considerarse cuestiones como el drenaje y la resolución de los elementos de señalización. Debería conseguirse en todas las intervenciones un aspecto ambiental no agresivo con el patrimonio cultural.
- Los equipamientos de la ruta habrán de ser ligeros y los servicios estar apoyados en los existentes núcleos de población.

- Se recomienda prever áreas destinadas a aparcamiento en las proximidades de los puntos de atracción de la ruta, evitando amplias superficies continuas. Tales áreas deberían fraccionarse y mantener un tratamiento de integración al medio, favoreciendo la creación de espacios de sombra, arbolados con especies autóctonas.
- Se procurará coordinar la intervención -a efectos de mantener la concepción y continuar el tratamiento del recorrido a través del Condado de Treviño- con las autoridades locales del Condado, promoviendo el reforzamiento de las relaciones con el enclave castellano.

5. Organismo impulsor

Departamento de Cultura y Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Departamento de Cultura, Agricultura, Urbanismo y Medio Ambiente y Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

TÍTULO IV

FICHAS
DE
OPERACIONES ESTRATÉGICAS

Se regulan las siguientes Operaciones Estratégicas:

- OE-1** Espacio territorial Subijana-Morillas / Pobes.
- OE-2** Arco de la Innovación Norte:
Complejo logístico-productivo-aeroportuario.
- OE-3** Arco de la Innovación Sur:
Puerta de Álava-Jundiz.
- OE-4** Consolidación del núcleo urbano de Araya.
- OE-5** Foco de articulación territorial de Salinas-Bergüenda-Espejo.
- OE-6** Consolidación territorial de Salvatierra-Agurain.
- OE-7** Foco de articulación territorial de Eguileta.
- OE-8** Centro de interpretación medio ambiental de Izki.
- OE-9** Actividades económicas en el Arco sur.
- OE-10** Nuevo espacio territorial dotacional de Peñacerrada-Urizaharra.
- OE-11** Nuevos desarrollos en Santa Cruz de Campezo.

**Operación Estratégica OE-1
ESPACIO TERRITORIAL DE SUBIJANA MORILLAS / POBES**

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-2.

Municipio: Ribera Alta.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Generar un foco de articulación territorial que actúe como rótula en la intersección del eje de conexión comarcal Llanada-Valles con el recorrido ferroviario temático-alternativo del río Bayas, permitiendo superar y reforzar el quiebro de la traza de la A-2622.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Concebir el foco de articulación territorial como espacio propicio para el asentamiento de usos y actividades al servicio de ámbitos territoriales de mayor alcance, como forma de fortalecer el peso relativo de la Comarca de los Valles en el conjunto de Álava Central.
- Incluir en la concepción global de la Operación el área de Actividades Económicas de Anuzita.
- Generar en el foco de articulación un área residencial con el número de viviendas suficiente para adquirir peso territorial, derivado de los componentes c1, c2, c3 y c4 de la fórmula establecida en la Regulación Genérica RNC-5 "Cuantificación residencial".
- Mejorar la red de carreteras del foco de articulación y construir nuevos tramos si fueran precisos, con objeto de eliminar los problemas viarios existentes.
- Preservar los suelos de alto valor agrológico del valle del Bayas para el mantenimiento de la actividad agraria y el paisaje a ésta asociado, como elemento de reforzamiento de la estructura lineal norte-sur de este espacio territorial. Acorde a este objetivo, los suelos sujetos a los distintos usos analizarán en detalle el impacto ambiental, optando por la generación de espacios de poca densidad y alta calidad edificatoria.

Recomendaciones:

- Estudiar la posibilidad de crear un espacio equipado, vinculado al nuevo recorrido ferroviario, próximo a Subijana-Morillas.
- Contemplar la conveniencia de crear un área acotada de usos terciarios (hospedaje, hostelería, servicios vinculados al tiempo libre, comercio vinculado a la artesanía local, etc.) en el emplazamiento de gran accesibilidad determinado por el enlace existente entre la A-68 y la A-2622 que, con posibilidad de localizarse al otro lado de la carretera de acceso al Área de Actividades Económicas de Anuzita, pudiera contribuir a potenciar el valor estratégico de aquélla y a cualificarla con el aporte de servicios, creando una sinergia positiva entre ambos emplazamientos.
- Considerar la oportunidad de ir introduciendo en la acción municipal el desarrollo de espacios mixtos que permitan conciliar el mantenimiento de suelos rústicos con otros usos fuertemente integrados a los mismos, sea residencia con huertos, actividades productivas compatibles, áreas equipadas, etc. Ello debería enmarcarse en la búsqueda de implantaciones que posibilitaran la creación de espacios territoriales más complejos y adaptados a las nuevas valoraciones del entorno medioambiental en el que se implantan los usos y a nuevas relaciones, menos convencionales y más integradoras, entre distintas actividades.

El desarrollo de estas pautas exigirá imponer principios de buen hacer que garanticen los resultados, no sólo asegurando una apropiación del medio de bajo impacto sino, también, entendiendo que la creación de este tipo de espacio territorial puede constituir, por su singularidad, elemento de atracción para demandas de asentamiento insatisfechas de un entorno territorial bastante más amplio.

5. Organismo impulsor

Departamentos de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Departamentos de Obras Públicas y Transportes, de Urbanismo y Medio Ambiente, de Agricultura, de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamiento.

**Operación Estratégica OE-2
ARCO DE LA INNOVACIÓN NORTE:
COMPLEJO LOGÍSTICO-PRODUCTIVO-AEROPORTUARIO**

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-3.

Municipio: Vitoria-Gasteiz, Legutiano.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable. Suelo urbano. Sistema general de transportes y comunicaciones de Foronda.

3. Objeto

La razón fundamental de esta Operación Estratégica (lo es por excelencia, en tanto intervención clave del Arco de la Innovación) es posibilitar el desarrollo de las potencialidades de Foronda como aeropuerto de carga, aprovechando las ventajas comparativas de su infraestructura, posición territorial y suelo disponible, para generar en su entorno un espacio productivo estrechamente vinculado a las actividades logísticas y a la actividad industrial dependiente de la localización a pie de pistas.

Las diferentes iniciativas llevadas a cabo por los Ayuntamientos en sus planeamientos municipales (especial trascendencia tienen para el ámbito las recogidas en el Plan General de Vitoria-Gasteiz, de reciente aprobación) contribuyen, a su vez, a propiciar el desarrollo de esta Operación:

- a) Suelo urbanizable sin determinaciones en el entorno aeroportuario.
- b) Ampliación del Parque Tecnológico de Miñano.
- c) Centro comercial de Etxabarri-Ibiña.
- d) Supresión de la segunda pista de despegue-aterrizaje, de acuerdo con el Plan Director del Aeropuerto de Foronda.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

De carácter general

- La normativa aplicable referente al Sistema General Aeroportuario es la siguiente:
 - Orden del Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Vitoria.
 - Real Decreto 2591/1998 de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

- Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 en lo referente a Servidumbres Acústicas, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/1974 de 9 de agosto (B.O.E. de 11 de septiembre).
- Real Decreto 2243/1979 de 14 de septiembre (B.O.E. de 29 de septiembre), por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de Vitoria.
- El perímetro de delimitación del Area correspondiente al Sistema General Aeroportuario será, al menos, la Zona de Servicio Aeroportuaria que figura en el Plan Director.
- Al ser el aeropuerto de Vitoria de interés general, corresponde al Ministerio de Fomento, con carácter exclusivo, la ordenación del Sistema General Aeroportuario a través de un Plan Director. Las recomendaciones realizadas en esta Ficha que pudieran afectar competencias del mismo serán entendidas solamente como sugerencias a una futura modificación que pudiera facilitar e impulsar el desarrollo de esta Operación Estratégica.
- Dada la alta calidad agrológica de la zona, el planeamiento compatibilizará la potencialidad logístico productiva del territorio del entorno aeroportuario con la alta calidad agrológica de los suelos proponiendo, en su caso, estrategias de reposición de la superficie agrícola suprimida.
- La ordenación del territorio de esta Operación Estratégica tendrá una consideración específica hacia la problemática de la inundabilidad de algunas Areas ante los diferentes períodos de avenidas y ante su emplazamiento sobre el acuífero cuaternario de Vitoria-Gasteiz, diseñando una propuesta infraestructural y de ordenación de usos acorde con tal característica.

Respecto a los usos

- A pesar de que en el Arco de la Innovación la alternancia fundamental de espacios naturales/rurales y susceptibles de ser urbanizados se halla asegurada por la sujeción de los distintos ámbitos del mismo a los Procesos de Transformación Territorial y Recualificación Territorial -vinculándose la transformación a usos urbanos de parte de esos ámbitos con la intervención prioritaria en otros, productiva o ambientalmente protegibles-, deberá tomarse en consideración:
 - Que los suelos sujetos al Proceso de Transformación Territorial no conlleven, necesariamente, urbanización continua, siendo deseable que alberguen en su interior bolsas de suelos libres de urbanización.
 - Que dichas bolsas deberán alcanzar una entidad superficial adecuada para permitir el correcto desarrollo y mantenimiento de las actividades presentes en las mismas.
 - Que deberá evitarse la permanencia de suelos que, en función de su escasa magnitud o de la posición y/o relación con los usos del entorno, puedan convertirse en residuales, previendo su integración a algunos de los destinos contemplados en la actuación.

- El suelo urbanizable sin determinaciones relativo al Parque Tecnológico de Miñano se desarrollará con las siguientes pautas de ordenación:
 - Considerar como límite septentrional del Area a desarrollar, la traza de la A-1 (autopista Vitoria-Gasteiz - Eibar).
 - Incorporar al desarrollo de los suelos urbanizables el espacio intersticial delimitado por éstos, la N-240 y la A-1 (Vitoria-Gasteiz - Eibar).
 - Generar una banda verde continua, de protección, a lo largo de la A-1 (Vitoria-Gasteiz - Eibar).
- En lo referente a la afección acústica, no se permiten usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos dentro de las curvas isófonas de $Leq \text{ día} = 60 \text{ dB(A)}$ y $Leq \text{ noche} = 50 \text{ dB(A)}$. Con objeto de delimitar dicha envolvente se tendrán en cuenta las huellas sonoras del Plan Director para la configuración actual y desarrollo previsible, o las que en su día puedan utilizarse, más restrictivas, aumentando el Area afectada.

Respecto a las infraestructuras

- El órgano competente en materia de carreteras, además de resolver la unión Etxabarri Ibiña-Armiñón a su paso por el Arco de la Innovación, deberá dar solución a los problemas de conexión e interrelación de aquélla con las distintas piezas del Arco y de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

Recomendaciones:

Respecto a los usos

- En relación a la ampliación del Parque Tecnológico considerar la conveniencia de:
 - Desarrollar un Area dotacional en el espacio delimitado entre la A-1 (Vitoria-Gasteiz - Eibar) y la N-240, al Norte de los suelos urbanizables, al servicio del Area de actividades económicas y de los núcleos urbanos del entorno.
 - Implantar alguna dotación singular en el extremo suroccidental del desarrollo reforzando una necesaria conexión con la N-622.
 - Implantar usos terciarios en las proximidades de la A-1 (Vitoria-Gasteiz - Eibar) si se logra construir un acceso directo al Area tecnológica desde la misma.
- En relación al entorno logístico-productivo-aeroportuario analizar la oportunidad de mantener las siguientes pautas de ordenación:

Entorno aeroportuario

- Acoger en el ámbito oriental aquellas actividades productivas caracterizadas por demandar la proximidad a pistas, ya sean de carácter logístico, de producción o ensamblaje de componentes aeronáuticos, fabricación de aparatos de vuelo o medios de transporte aéreo, etc.

- Prever las Areas de movimiento necesarias, vinculadas a la pista de rodadura (y sobre todo si el Plan Director mantuviera la negativa a una segunda pista), en la organización espacial de las actividades.
- Considerar las Areas de aparcamiento y de carga y descarga como objeto de especial atención en su resolución, pudiendo resultar comunes para varias empresas.
- Mantener en posibles futuras ampliaciones de las Areas aeroportuarias (terminales, servicios, catering, depósitos de combustible, etc.), y mientras los requerimientos funcionales propios lo hicieran posible, la posición paralela a la pista que actualmente presentan estos servicios.

Entorno del Río Zaias

- Organizar, tomando como eje verde estructurante el río, un parque empresarial, de baja densidad, con fuerte presencia de espacios libres y una elevada calidad ambiental en su resolución, con el objeto de conformar un espacio articulador de los núcleos urbanos existentes en el entorno aeroportuario. Deberían dominar las actividades con elevado grado de terciarización y, vinculado a la creación de un posible futuro nuevo acceso desde la conexión Etxabarri Ibiña/Armiñón a la zona, localizarse en las proximidades del mismo el hotel aeroportuario.
- Al desarrollarse esta actuación en suelos de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos -al igual que el mismo aeropuerto de Foronda y la ciudad de Vitoria-Gasteiz en su conjunto- deberán cumplirse estrictamente las condiciones impuestas en la materia por la normativa sectorial específica. El riesgo de contaminación, como se demuestra en la ciudad, no constituye un impedimento al desarrollo urbano sino el condicionamiento del mismo al cumplimiento de unas normas.
- Evaluar necesidades de insonorización en las edificaciones para asegurar la necesaria calidad ambiental en el interior de las mismas.
- Recurrir, en los núcleos urbanos preexistentes, a la forestación como forma de protección y articulación al resto de la actuación. Debería favorecerse la recomposición del bosque de ribera y preferenciar la utilización de especies autóctonas.

Respecto a las infraestructuras

- Se sugiere la construcción de un acceso directo al Parque Tecnológico desde la A-1 (Vitoria-Gasteiz - Eibar), en las proximidades de Miñano Menor, cuyo diseño presente la urbanidad necesaria para convertirse en puerta de acceso al Area para los recorridos de media-larga distancia.
- Considerar la conveniencia de organizar los accesos al Area tecnológica desde la ciudad a través de un nuevo eje viario que, desde la Circunvalación de la N-I y continuando la directriz suroeste/noreste de su arco occidental, permita la conexión con la N-622 en las proximidades de Aránguiz y alcance la N-240 en Miñano Mayor, resolviendo en esos puntos el enlace con ambas carreteras. Este nuevo eje, que podría responder a las características de una vía parque, se comportaría

como elemento de articulación de piezas del Arco de la Innovación Norte. Demandaría negociar posibles afecciones a la Base Militar de Araca.

- Analizar la oportunidad de prever la construcción de un tramo ferroviario de acceso al aeropuerto, resolviendo la conectividad por este medio de transporte entre Areas logístico-productivas: los nuevos desarrollos de actividad económica del aeropuerto y Jundiz-CTV. La importancia de esta conexión no radica tanto en las posibilidades de intercambio entre la carga aérea y la ferroviaria (escaso casi siempre), sino en el recurso que la accesibilidad ferroviaria significa para las Areas productivas que, en gran medida, ven provistas sus materias primas, sobre todo en el caso de componentes pesados, por este medio de transporte.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Departamento de Obras Públicas y Transportes, de Urbanismo y de Medio Ambiente y de Agricultura de la Diputación Foral de Álava. AENA. Álava Agencia de Desarrollo. Ayuntamiento.

**Operación Estratégica OE-3
ARCO DE LA INNOVACIÓN SUR
PUERTA DE ÁLAVA-JUNDIZ**

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-3.

Municipios: Iruña de Oca, Vitoria-Gasteiz.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable. Suelo urbanizable.

3. Objeto

Constituye una intervención emblemática de carácter mixto, acotada entre la acometida actual de la A-2622 en la N-I (con previsiones de modificación en razón de la nueva variante de Nanclares de la Oca) y el entorno próximo a la bifurcación de la Circunvalación de Vitoria-Gasteiz y la N-102. Pretende impulsar la construcción de la “nueva puerta de acceso a Álava”, actuación de fuerte contenido simbólico que persigue alcanzar una gran significación territorial al configurarse como el punto de confluencia de las conexiones de estructura de los Valles y la Llanada sur, del acceso a la ciudad de Vitoria-Gasteiz y de la cabecera sur del “Arco de la Innovación”.

La intervención pretende potenciar y difundir el valor arqueológico del Monte de Jundiz en cuyo entorno se hallan los yacimientos correspondientes al poblado de Jundiz, el poblado de Ariñez y la ermita de San Juan de Jundiz. Partiendo de delimitar claramente las zonas de yacimientos, la propuesta prevé la creación de itinerarios de visita al monte con elementos de carácter didáctico-cultural que, a modo de pequeños hitos, permitan conocer la riqueza arqueológica del área y revelen al mismo tiempo los procedimientos empleados para llevar a cabo las excavaciones.

En la confluencia de la N-I y la N-102, podría emplazarse una gran construcción representativa destinada a sede de organismos públicos, culturales, recintos de convenciones, exposiciones, celebraciones, etc., debería convertirse también en elemento central de la zona arqueológica, aglutinando todas las actividades cuyo punto de referencia fuera esta materia.

Los flancos sureste y noroeste de la actuación deben responder en su tratamiento a la particularidad ambiental del sitio y a potenciar el desarrollo cualificado de actividades preexistentes y previstas. No obstante, la traza asumida por el Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria de la CAPV para la nueva línea de velocidad alta, condiciona enormemente la potencialidad de estos suelos, y sobre todo de los situados al noroeste, al atravesarlos en diagonal afectando la parte central del ámbito.

Al desarrollo de esta actuación contribuyen las previsiones de suelo industrial de los Planes Generales de Vitoria e Iruña de Oca, así como las iniciativas públicas definidas en el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales (Plataforma Logística Intermodal; Polígono para

Actividades de Transporte y Distribución de Mercancías; y, ampliación y consolidación del Polígono de Jundiz) con incidencia en el entorno.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

De carácter general

- La ordenación del territorio de esta Operación Estratégica tendrá una consideración específica hacia la problemática de la inundabilidad de algunas Areas ante los diferentes periodos de avenidas y ante su emplazamiento sobre el acuífero cuaternario de Vitoria-Gasteiz, diseñando una propuesta infraestructural y de ordenación de usos acorde con tal característica.

Respecto a los usos

- Se compatibilizará el planeamiento entre los municipios de Iruña de Oca y Vitoria-Gasteiz, en los vacíos existentes entre Subillabide y Jundiz, poniendo en valor el activo de los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito.
- El lateral noroccidental se destinará a actividades productivas, en base a las implantaciones existentes y a las previsiones de planeamiento.
- El Monte de Jundiz se pondrá en valor como ámbito de notable valor arqueológico. Se crearán itinerarios educativos-culturales con pequeños hitos que difundan las cualidades arqueológicas del entorno, incluyendo referencias del valioso yacimiento situado entre Víllodas y Trespuentes.

Respecto a las infraestructuras

- El órgano competente en materia de carreteras, además de resolver la unión Etxabarri Ibiña/Armiñón a su paso por el Arco de la Innovación, deberá dar solución a los problemas de conexión e interrelación de aquella con las distintas piezas del Arco y de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.
- Cuidar la resolución del punto de encuentro entre la N-I y la N-102, condicionado por las directrices de los trazados de ambas vías,
- El tratamiento de los taludes ferroviarios deberá garantizar la mejor integración posible del tren a la actuación, asegurando el tratamiento paisajístico que permita asociarlos a las zonas verdes de la intervención.
- Incluir en la actuación el tramo del Camino de Santiago (declarado Conjunto Monumental) que discurre por el ámbito.

Recomendaciones:

Respecto a los usos

- Impulsar la construcción de una edificación representativa en la intersección de la N-I con la N-102, espacio de elevado carácter simbólico que tiende a comportarse como “puerta de acceso” al territorio.

- El espacio productivo noroccidental debería contemplar la implantación de servicios o industria escaparate conformando la fachada a la N-I.
- Se recomienda que el lateral suroriental de la actuación se destine a actividades dotacionales de gran consumo de suelo. Podría acoger instalaciones deportivas donde pudieran ofrecerse los deportes más tradicionales junto a aquellos que, como es el caso de la hípica, demandan grandes extensiones de terreno. Se recomienda no obstante complementar estas instalaciones con una extensión deportiva de uso público, preferentemente situada en el extremo noreste, en estrecha relación con la construcción representativa situada en la intersección de la N-1 y N-102.
- Valorar el asentamiento de usos terciarios frente a la intersección de la N-I y N-102.
- En el Monte de Jundiz se sugiere organizar los servicios necesarios a su nuevo carácter de “área visitable”, al pie del mismo.
- Procurar generar una faja verde continua en los laterales oriental y occidental de la Circunvalación de la N-I que, por un lado, separe de la vía las actividades económicas previstas en la extensión del Polígono de Jundiz y, por otro, se comporte como elemento de articulación con las intervenciones de esta Operación Estratégica.
- Atender al mantenimiento e integración de la vegetación autóctona existente en la ordenación.

Respecto a las infraestructuras

- Proponer, en el Monte de Jundiz, distintos recorridos interiores del recinto -previendo áreas de aparcamiento en el inicio de los mismos-, posibilitando opciones alternativas de visita.
- Debería procurarse la integración de las áreas de aparcamiento en el entorno, manteniendo para las mismas un tamaño acotado, fraccionándolas en su caso para evitar la aparición de amplias superficies con dicho destino.

5. Organismo impulsor

Departamentos de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Cultura del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Obras Públicas y Transportes y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

Operación Estratégica OE-4
CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE ARAYA

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: C-3.

Municipio: Asparrena.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

La intervención pretende incrementar el peso relativo de Araya -en concordancia con la jerarquía asignada al Municipio dentro del sistema urbano de Álava Central- en base a actuaciones simultáneas de distinto carácter procurando aprovechar y poner en evidencia las cualidades ambientales del entorno.

La existencia en el ámbito de los pabellones de la antigua planta siderúrgica de Ajuria Urigoitia, enclavada en un emplazamiento de alta calidad ambiental y excelentes vistas, constituye una oportunidad de cara a su reconversión en centro dotacional, contribuyendo a la recuperación del patrimonio industrial de interés cultural en desuso y, a su vez, a la dinamización social y económica del entorno.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Generar un nuevo desarrollo residencial en Araya para albergar un número de viviendas derivado de los componentes c1, c2, c3 y c4 de la fórmula recogida en el apartado de Regulación Genérica RNC-5 "Cuantificación Residencial".
- Fortalecer la estructura del desarrollo urbano generando nuevas direcciones de crecimiento, en consonancia con lo establecido en la Regulación Genérica RNC-5 "Cuantificación Residencial".
- Cualificar la entrada al núcleo urbano asentando un uso singular rodeado de amplios espacios libres. La creación de un espacio dotacional, con actividades complementarias en áreas verdes, jerarquizaría el acceso desde la N-I, de por sí significativo en razón de la localización de las instalaciones industriales de Asparrena-San Millán.
- Incluir en la actuación el tramo del Camino de Santiago (declarado Conjunto Monumental) que discurre por el ámbito.

Recomendaciones:

- Se recomienda estudiar detenidamente las posibilidades de recuperar las instalaciones abandonadas de la antigua acería para localizar en ellas un uso dotacional de alcance comarcal.
- Si bien la elección de las actividades a desarrollar en el mismo será, necesariamente, objeto de un análisis más pormenorizado y contrastado que asegure su viabilidad, de cara a su desarrollo se apuntan las siguientes sugerencias:
 - Considerar la oportunidad de localizar un Centro de Artes Plásticas (música, danza, pintura, escultura, cine, etc.) de vanguardia, donde se posibilite la investigación, estudio y producción de actividades artísticas experimentales.
 - Organizar el Centro de forma que tengan cabida posibles usos complementarios que contribuyan a ampliar la oferta principal.
 - Potenciar las cualidades visuales del sitio de implantación, mediante la adecuada distribución de puntos de observación del paisaje.
 - Adecuar el espacio destinado a aparcamiento a las características ambientales de la zona, evitando su impacto negativo en el entorno y aplicando las medidas correctoras necesarias si éste resultara inevitable.
- Valorar la conveniencia de impulsar el crecimiento residencial hacia el noroeste, en función de las suaves ondulaciones de terreno, favoreciendo la aparición de una oferta residencial alternativa, en tipologías y organización a la existente en el entorno.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.
 Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamiento.

**Operación Estratégica OE-5
FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE
SALINAS-BERGÜENDA-ESPEJO**

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: A-4.

Municipios: Valdegovía, Añana.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Potenciar el espacio territorial de Espejo-Salinas a fin de que pueda actuar como rótula de articulación en la intersección de los grandes conectores comarcales Llanada-Valles y Montaña-Valles.

En línea con los planes de la Diputación Foral, la intervención incorpora la restauración del complejo de terrazas de extracción de sal existente en Salinas de Añana desde la época romana, con fines de índole productiva como de aprovechamiento cultural y turístico.

Guarda correspondencia con la estrategia de generar un foco de atracción territorial la iniciativa existente de crear suelo de actividades económicas de rango comarcal en este territorio.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Como punto de partida, las actuaciones en la zona deberán garantizar la preservación de la Zona Húmeda de Salinas de Añana - Lago de Arreo y de su sistema hidráulico subterráneo de recarga.
- Impulsar el desarrollo residencial en este espacio territorial, previendo un número de viviendas que otorgue peso poblacional al enclave, derivado de los componentes c1, c2, c3 y c4 descritos en los criterios generales recogidos en el apartado de Regulación Genérica RNC-5 "Cuantificación Residencial".
- Incluir en la ordenación global de la actuación, y como parte de la misma, el Polígono Donuts de Valdegovía.
- Prever la localización de un área dotacional en la intersección entre la A-2622 y la A-2625 que pueda actuar como cabecera de la Comarca para el acceso a la misma desde el sur, y convertirse en foco de atracción complementario de aquéllos

representados por el Complejo Salinero de Añana y el Parque Natural de Valderejo.

- Crear un Complejo Salinero en función de las salinas de Añana.
- Dada la calidad ambiental del entorno, las actividades a asentarse analizarán en detalle el impacto en el medio, optando por la generación de espacios de poca densidad y alta calidad edificatoria.

Recomendaciones:

- Estudiar la viabilidad de generar, en el entorno de la intersección entre la A-2622 y la A-2625, incluyendo el Area dotacional propuesta e integrando el Polígono industrial, un ámbito singular, de identidad reconocible, que pudiera alcanzar incidencia territorial y que, complementando el Parque de Valderejo y la reserva de Sobrón, posibilitara crear un itinerario de “parques” de gran valor ambiental (más allá de la regulación legal que pudiera afectar a cada uno de ellos) que caracterizara a la comarca de los Valles.
- La recuperación de las salinas de Añana constituye una tarea de tal envergadura que sólo se podrá determinar su alcance mediante un estudio profundo y cuidado de viabilidad. La creación del Complejo Salinero, por lo tanto, quedaría acotada en su ambición por los resultados de ese estudio. No obstante debería tomarse en consideración:
 - Restauración y mantenimiento productivo de la antigua instalación de las eras existentes.
 - Creación de un complejo educativo-cultural basado en la descripción del antiguo procedimiento de obtención de sal que pueda complementar la imagen de “museo vivo” constituido por las eras en explotación.
 - Establecimiento de recorridos guiados por las instalaciones, organización de la venta de productos como complemento de la atracción turística: la “flor” de la sal, publicaciones, etc.
 - Diseño de un plan de protección que limite el libre acceso al complejo salinero.
 - Creación de un pequeño museo que muestre las herramientas utilizadas en el proceso de obtención salina, los cambios tecnológicos registrados a lo largo del tiempo, las múltiples aplicaciones de la sal, etc.
 - Organización de actividades que contemplen la participación infantil-juvenil, ocasional, en el proceso de cultivo y recogida de la sal.
 - Atender especialmente a la vegetación halófila del entorno.
 - Cuidar la resolución de las áreas de aparcamiento de tal forma que, además de integrarse correctamente en el entorno, no interfieran ni en la actividad del complejo salinero ni en la organización funcional del núcleo urbano.
- Se recomienda impulsar la ejecución de la variante de la A-2625 para evitar la travesía por el Casco urbano de Espejo, para lo cual habrá que estar a lo que dispongan los órganos competentes en materia de infraestructuras viarias.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Agricultura y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

Operación Estratégica OE-6
CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DE SALVATIERRA-AGURAIN

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: C-5.

Municipio: Salvatierra-Agurain, San Millán, Asparrena.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable. Suelo urbanizable.

3. Objeto

Inducir nuevos desarrollos en el núcleo urbano de Salvatierra-Agurain como forma de consolidar y afianzar el peso territorial del mismo y su jerarquía en el sistema urbano de Álava Central.

Dentro de las estrategias de consolidación del núcleo de Salvatierra-Agurain, se encuadran las iniciativas de suelos de actividad económica en el entorno de la N-I en Asparrena y San Millán.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Generar un nuevo desarrollo residencial en Salvatierra con un número de viviendas derivado de los componentes c1, c2, c3 y c4 descritos en los criterios recogidos en el apartado de Regulación Genérica RNC-5 “Cuantificación Residencial”.
- Se estima fundamental el desarrollo desconexo de los crecimientos industriales urbanísticos propuestos en Salvatierra-Agurain y en el entorno de la N-I en Asparrena- San Millán, y su consideración de vacío positivo a potenciar.
- La disponibilidad territorial del ámbito de Asparrena-San Millán otorga a este territorio la cualidad de Reserva Estratégica para futuros asentamientos de actividades económicas que demanden mucho suelo.
- Impulsar la consolidación del asentamiento de actividades productivas iniciado en Salvatierra hacia el oeste, favoreciendo la conformación de una cabecera de usos terciarios y de servicios a la producción colindante con la N-I.
- Incluir en la actuación el tramo del Camino de Santiago (declarado Conjunto Monumental) que discurre por el ámbito.

- Dado el emplazamiento de esta operación en el entorno del Sistema de Embalses del Zadorra, los desarrollos residenciales e industriales tendrán una consideración específica hacia los sistemas de vertidos, evitando su contaminación.

Recomendaciones:

- Remodelar la intersección de la autovía N-I con la antigua traza de la carretera N-I, generando una verdadera “puerta de entrada” al núcleo urbano desde el oeste, a través de sus desarrollos de actividad económica.
- Remodelar el principal acceso existente al núcleo desde la N-I, en el punto de confluencia con la A-2128 de conexión al Fragmento de la Montaña.
- Valorar la conveniencia de impulsar la extensión del desarrollo residencial hacia el cuadrante noroccidental, posibilitando la creación de espacios mixtos y previendo un espacio libre de articulación con el Area de actividades económicas.
- Favorecer el desarrollo de un nuevo espacio industrial en el cuadrante suroriental, en torno al enlace -el cual debería ser objeto de remodelación-, así como la localización de actividades vinculadas al transporte de mercancías y a la logística, asociadas a la estación ferroviaria.
- Considerar los actuales requerimientos de la demanda, tanto en relación a los nuevos espacios residenciales como a los de actividad económica que se pretenden ofertar. Valorar la importancia que adquieren los espacios libres así como la organización de dotaciones y servicios comunes en cualquiera de los usos.
- Estudiar la localización de un espacio dotacional en el enlace N-I/A-2128, que pudiera reforzar el valor simbólico del mismo y actuar como “puerta” de acceso a la Montaña.
- Realizar un tratamiento paisajístico del borde de la N-I que, en tanto proyecto de diseño unitario, actúe como elemento articulador y cualificador de los nuevos desarrollos, sopesándose expresamente por su valor paisajístico la colonización edificatoria hacia el sur de la autovía N-I.
- Utilizar en la reforestación especies vegetales autóctonas.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Obras Públicas y Transportes y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamiento.

Operación Estratégica OE-7
FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE EGUILITA

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-6.

Municipios: Vitoria-Gasteiz, Iruraiz-Gauna, Elburgo, Alegría-Dulantzi.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Favorecer un proceso de transformación acotado, que permita dinamizar el ámbito de la Llanada sur, en la localización estratégica para crear un foco de articulación territorial con los Fragmentos de la Montaña.

La intervención se plantea en la intersección del eje de conexión territorial de la Llanada sur con la A-132 y con el Itinerario del Aprovechamiento del Medio (Acción Estructural AE-6), aprovechando el espacio delimitado entre los núcleos urbanos de Eguleta, Erenchun e Hijona y los dos ejes paralelos mencionados en último término, hasta las proximidades de Andollu.

La intervención debería focalizarse mediante el establecimiento de un complejo dotacional situado en las proximidades del núcleo de Erentxun que, localizado estratégicamente entre la Llanada y la Montaña, pueda conformarse en cabecera del recorrido propuesto sobre la plataforma del antiguo ferrocarril vasco-navarro.

En razón del hilo temático que conduce el itinerario, que brinda la posibilidad de observar los modos y procesos de aprovechamiento de la naturaleza por el hombre, el equipamiento se concibe como un centro de acogida, interpretación y difusión de las distintas formas de explotación del medio natural. Vinculado a las posibilidades educativas del trayecto que, en rigor, vinculará Vitoria-Gasteiz y Santa Cruz de Campezo, el equipamiento propuesto permitirá el alojamiento de pequeños grupos, mostrando asimismo, en su vertiente didáctica, las diversas intervenciones del hombre sobre el medio a lo largo del tiempo, en términos tanto de resultados -cultivo, cantera, panal, transformaciones- como de procedimientos -trillo, molino, silo, tractor, etc.-.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- En las actuaciones en este entorno debe primarse la conservación y potenciación del paisaje rural caracterizado por la mezcla armoniosa de diferentes cultivos agrícolas, bosques autóctonos bien conservados y pequeños núcleos rurales de tipología constructiva tradicional.

- Creación de un centro de interpretación del medio, vinculado en términos educativos, a los territorios de la Llanada y la Montaña atravesados originariamente por el ferrocarril vasco-navarro.
- Posibilitar el desarrollo de alojamientos temporales -albergues juveniles de escaso o nulo impacto ambiental y/o zonas acotadas de acampada con servicios mínimos-asociados al Itinerario temático peatonal-ciclista.
- Controlar la intensidad y el tipo de usos en el extremo noroeste del área de actuación, donde los suelos presentan una vulnerabilidad alta a la contaminación de acuíferos. Las intervenciones deberán respetar las determinaciones de la normativa sectorial específica.
- Prestar especial atención al tratamiento de los espacios libres, en todo caso sujetos a un tratamiento similar a los espacios naturales del entorno y para los cuales se utilizarán especies vegetales autóctonas.

Recomendaciones:

- Posibilitar el desarrollo de espacios residenciales de baja densidad, localizados según los criterios contenidos en la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 Cuantificación Residencial, junto con el asentamiento de espacios dotacionales.
- Contemplar la posible utilización de casas de los núcleos urbanos una vez rehabilitadas para alojar a usuarios del Itinerario temático.
- Aprovechar los recursos paisajísticos del enclave que permiten contemplar una buena extensión de la Llanada.
- Construir un entorno de muy elevado valor paisajístico -favoreciendo la utilización de especies arbóreas como el “Quercus robur”, hoy casi desaparecidas de la Llanada- que, en razón de su cualidad ambiental y visual, pudiera convertirse en un hito territorial.
- Incluir servicios asociados con las rutas ciclistas, toda vez que es presumible que la bicicleta constituya un medio muy usado para la realización del recorrido.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Agricultura y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

Operación Estratégica OE-8
CENTRO DE INTERRETACIÓN MEDIO AMBIENTAL DE IZKI

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: C-6.

Municipios: Arraia-Maeztu.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Diversificar las características de los usos desarrollados en el área, reforzando el peso territorial del Parque Natural de Izki y la incidencia de la naturaleza y los valores medio ambientales en el entorno.

Recogiendo las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Izki, se prevé el establecimiento de un “centro de interpretación medio ambiental” en Corres aprovechando la existencia de suelos de menor valor agrológico y reforzando el Centro de Acogida del Parque.

Guarda correspondencia con la estrategia de generación de un foco de atracción territorial la iniciativa pendiente de generar un suelo de actividades económicas de rango comarcal en este territorio.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Conservar o proteger el paisaje rural de alta calidad conformado por un mosaico de cultivos agrícolas, pequeñas zonas húmedas de notable interés y Areas arboladas autóctonas en óptimo estado de conservación. Habrá de tenerse especial consideración con el entorno del Parque Natural de Izki y cuenca visual de los puntos más significativos y frecuentados del mismo.
- Vincular los desarrollos residenciales al mantenimiento y mejora de los valores medio ambientales y productivos de los suelos colindantes y a la conservación de la cubeta diapírica de Maeztu.
- Considerar que las tipologías edificatorias, sin condicionamientos específicos, deberán ser las que mejor respondan a los objetivos planteados y a la integración en el entorno. En todo caso, el desarrollo residencial conllevará un importante aspecto experimental.

- Crear un centro de interpretación medioambiental, a situar en la localidad de Korres, que proporcione la información y las claves de uso del frágil entorno del Parque Natural de Izki, considerando que:
 - Deberá contar, en línea con los programas de este tipo de centros, con servicios de información y consulta y centralizar la organización de actividades culturales y turísticas. Además de su contenido educativo, el centro de interpretación medio ambiental estimulará el desarrollo socioeconómico de la zona en el marco del máximo respeto al entorno, y aportará, además, su especificidad al Itinerario del Aprovechamiento del Medio que en uno de sus tramos atraviesa la Montaña.
 - Deberá integrarse completamente en el entorno del Parque, constituyendo un hito simbólico del respeto a los valores medioambientales.
- Respetar las prescripciones de la normativa sectorial específica, considerando que parte de la intervención se apoya en suelos de vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos.
- Dada la calidad del medio, los suelos de actividades económicas que puedan localizarse en el entorno analizarán en detalle el impacto ambiental que pueda generar su implantación, optando por la conformación de espacios de poca densidad y alta calidad edificatoria.

Recomendaciones:

- Se valorará la conveniencia de permitir también el asentamiento de usos mixtos, especialmente referidos a dotaciones o actividades productivas vinculadas con los objetivos planteados en la zona. Dada la calidad del medio, las actividades que puedan localizarse en el entorno analizarán en detalle el impacto ambiental que pueda generar su implantación, optando por la conformación de espacios de poca densidad y alta calidad edificatoria.
- Los equipamientos propios del espacio residencial podrán situarse en Arraia-Maeztu, reforzando el peso relativo del núcleo existente.
- Las especies vegetales utilizadas en la forestación, o en posibles restauraciones de la cubierta vegetal, tendrán en cuenta las especies autóctonas y, de manera especial, los condicionamientos que puede imponer la proximidad de Izki.
- En relación al Centro de Interpretación Medio Ambiental, se extremará el cuidado en el diseño de los espacios destinados a aparcamiento, buscando el menor impacto visual y ambiental, incorporando la vegetación autóctona en el diseño de los mismos.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Agricultura y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamiento.

Operación Estratégica OE-9
ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ARCO SUR

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-8.

Municipios: Ribera Baja, Armiñón, Lantarón.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable. Suelo urbanizable. Suelo urbano.

3. Objeto

Generar un foco de atracción territorial, potenciando la cualidad de área de oportunidad que reviste el emplazamiento elegido, avalando de esta manera la iniciativa municipal conjunta de los Ayuntamientos de Armiñón y Ribera Baja en relación a la implantación de actividades económicas en la zona.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Organizar la estructura interior del área en base a las actuaciones planificadas y programadas en el PICA. Se tendrá en cuenta, asimismo, la solución definitiva de la variante de Miranda de Ebro.
- Supeditar la posible extensión de la actuación hacia el este y el sur -prevista por los Ayuntamientos de Armiñón y Ribera Baja-, al desarrollo previo de esta Operación Estratégica y, en su caso, a la prolongación de su estructura como soporte de la ordenación y al resto de determinaciones fijadas para la misma.
- A pesar de su ubicación lateral con respecto a los grandes ejes de comunicación, la disponibilidad territorial otorga al ámbito de Lantarón la cualidad de Reserva Estratégica.

Recomendaciones:

- Considerar la conveniencia de ampliar el repertorio de actividades económicas susceptibles de asentarse en el ámbito, muy vinculadas aún a la intención municipal de implantar actividades relacionadas con el transporte, el intercambio y la logística. El PTP apuesta por la complementariedad Jundiz-CTV / nuevo espacio logístico-productivo-aeroportuario para la implantación de esas actividades. Debería otorgarse especial atención a la creación de espacios funcionalmente complementarios que permitan difundir sinergias positivas en el conjunto del territorio.

- Impulsar la creación de espacios productivos modernos que respondan en organización funcional, calidad ambiental y tipologías edificatorias, a las nuevas características de la demanda.
- Cuidar el tratamiento de bordes de relación con las grandes infraestructuras viarias y ferroviaria.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.
Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Obras Públicas y Transportes y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Ayuntamientos.

**Operación Estratégica OE-10
NUEVO ESPACIO TERRITORIAL DOTACIONAL
DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA**

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-9.

Municipio: Peñacerrada-Urizaharra.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Generar un espacio territorial que pueda actuar como rótula de articulación en la intersección entre el eje conector comarcal Montaña-Valles y el itinerario temático “Recorrido intercomarcal del sur de Álava”, previsto en la Acción Estructural AE-7, a través del cual se pretende reforzar la relación Llanada-Condado de Treviño-Montaña-Rioja alavesa.

Se persigue con esta intervención incrementar la atracción de este espacio territorial, promoviendo la actividad en torno a Peñacerrada-Urizaharra y apoyándola en la creación de un equipamiento educativo-cultural vinculado al yacimiento de ámbar. Con el propósito de no interferir en las operaciones de extracción, y por lo tanto desviando del yacimiento los itinerarios de visita, se pretende convertir a Peñacerrada-Urizaharra en un punto de referencia en el conocimiento del ámbar que, además, contribuya a su promoción socioeconómica.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Impulsar la actividad residencial del Municipio apoyando, principalmente, políticas tendentes a la rehabilitación del patrimonio edificado, mejoras ambientales y dotación de servicios que coadyuven en la recuperación y ocupación de las viviendas abandonadas o vacías.
- Preservar de ocupación los suelos de alto valor agrológico situados entre Peñacerrada-Urizaharra y Payueta.
- Crear un Centro del Ámbar en las proximidades del núcleo urbano de Peñacerrada-Urizaharra que permita explorar los procesos de formación y desarrollo del ámbar así como los procedimientos para su extracción, contemplando incluso la puesta en marcha de una reproducción del yacimiento cercano y un museo de piezas propias.

- Organización del área que acoja la nueva dotación de forma tal que sea capaz de albergar los usos complementarios que garanticen su óptimo funcionamiento.
- Crear en el entorno del nuevo equipamiento un espacio libre de alto valor ambiental y paisajístico, adaptado al desarrollo de actividades estanciales.
- El área de actuación se apoya en suelos de vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos y, a pesar de ser el nivel de menor riesgo respecto a la alta y muy alta vulnerabilidad de los suelos del resto del Fragmento B-9, se deberán respetar las prescripciones de la normativa sectorial específica.

Recomendaciones:

- Considerar, para el caso en que se dieran por agotadas las reservas del yacimiento de ámbar y careciera de sentido su preservación de los flujos turísticos, la posibilidad de que el Centro del Ámbar se creara en el mismo. Si bien, en razón de la accesibilidad y de las sinergias que pudieran generarse con el núcleo urbano, parece más conveniente una localización más próxima al mismo, no debería descartarse, en ese caso, la reutilización complementaria del yacimiento verdadero.
- Desarrollar, como complemento a la creación del Centro del Ámbar, una campaña de divulgación y difusión de sus peculiaridades. El Municipio debería organizar, asimismo, la infraestructura necesaria para la acogida de los visitantes.
- Se estudiará la conveniencia de complementar las instalaciones del Centro de ámbar, con actividades de residencia temporal destinadas al albergue de visitantes o investigadores, así como de colectivos específicos interesados por una permanencia más prolongada en el lugar, que demande pernoctación y que pudiera complementarse con el interés por los atractivos rurales y patrimoniales del entorno
- Cuidar especialmente la resolución de los aparcamientos necesarios buscando la mayor y mejor integración en el medio en el que se implantan y el lugar al que sirven.
- Utilizar especies vegetales autóctonas en las acciones de revegetación.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Agricultura y de Administración Local de la Diputación Foral de Álava. Departamento de Cultura del Gobierno Vasco. Ayuntamiento.

**Operación Estratégica OE-11
NUEVOS DESARROLLOS EN SANTA CRUZ DE CAMPEZO**

Determinaciones Vinculantes

1. Localización

Fragmento: B-9.

Municipios: Campezo.

2. Clasificación del suelo afectado según planeamiento (UDALPLAN)

Suelo no urbanizable.

3. Objeto

Impulsar nuevos desarrollos residenciales que contribuyan a consolidar y reforzar el peso territorial del núcleo urbano de Santa Cruz de Campezo.

Como complemento de la actuación, y para una mayor participación de Campezo en el reconocimiento y apropiación de los recursos medio ambientales del entorno, se propone la creación de una cabecera dotacional que refuerce, por proximidad, la relación con el Parque Natural de Izki y el Itinerario del Aprovechamiento del Medio (Acción Estructural AE-6).

Guarda correspondencia con la estrategia de generación de un foco de atracción territorial la iniciativa de generación de un suelo de actividades económicas de rango comarcal en este territorio.

4. Criterios de aplicación

De consideración obligatoria:

- Al desarrollo residencial de Santa Cruz de Campezo deberá asignarse el mayor número de viviendas derivado de los componentes c1,c2, c3, c4 y c5 descritos en los criterios generales recogidos en el apartado de Regulación Genérica RNC-5 "Cuantificación Residencial".
- Crear, como complemento del desarrollo residencial, un espacio equipado singular localizado en las proximidades de la confluencia de los ríos Izki y Berrón. Tomar en consideración:
 - El carácter del espacio equipado deberá tener relación con las actividades propuestas en el entorno, vinculadas a la valoración y conocimiento del medio ambiente.
 - La proximidad del Itinerario del Aprovechamiento del Medio aconseja que se prevea en el lugar un albergue de alojamiento temporal para aquellas personas que visiten el Parque Natural, realicen el Itinerario o pretendan recorrer el sur de la Comarca de la Montaña en un programa de varios días. Servirá,

básicamente, a aquéllos que se movilicen a pie o en modos de transporte alternativos.

- Las características arquitectónicas y los materiales usados responderán a las construcciones de la zona, buscando expresamente la integración total al entorno.
- En la revegetación del enclave se utilizarán especies autóctonas, atendiendo especialmente los condicionamientos que pueda imponer la proximidad del Parque Natural de Izki.
- Dada la calidad del entorno, las actividades económicas que puedan implantarse analizarán en detalle el impacto ambiental, optando por la generación de espacios de poca densidad y alta calidad edificatoria.

Recomendaciones:

- Estudiar detenidamente las singularidades que pudiera ofrecer la oferta residencial.
- Considerar la conveniencia de promover el desarrollo de nuevos espacios residenciales en la margen derecha del Ega, apoyados en la A-126 y acotados por un viario interior de conexión a esa carretera y al núcleo urbano de Santa Cruz de Campezo.
- Valorar la oportunidad de complementar el uso residencial con otras actividades mixtas, compatibles, que, siguiendo nuevas pautas de organización espacial y convivencia entre usos, permitan crear un espacio territorial diferenciado.
- Estimar la oportunidad de promover un nuevo acceso al Parque Natural de Izki por el sur, controlado desde el nuevo espacio dotacional, que podría apoyarse en el camino de relación Santa Cruz de Campezo-Bujanda.

5. Organismo impulsor

Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente, de Agricultura y de Administración Local. Ayuntamiento.