



AHI-079/23-P25

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

### **I.- ANTECEDENTES**

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

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

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

Cuarto.- Con fecha 6 de mayo de 2022, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, hizo llegar al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, el Avance de la revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central. La citada dirección remitió el avance para que se pudiese formular observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava emitió al respecto informe de fecha 11 julio de 2022 y se envió, junto a otros informes complementarios, al Gobierno Vasco el 29 de julio de 2022.

Quinta.- Con fecha 1 de junio de 2023, la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, hace llegar al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, el documento para la Aprobación Inicial de la revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central al objeto de que se emitan los informes convenientes.



## II.- CONSIDERACIONES

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

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

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

En relación con esto, el documento para aprobación inicial, respecto al avance, ha ampliado los siguientes perímetros de crecimiento urbano: el entorno del aeropuerto de Foronda hacia el noreste, el polígono de Miñano en mayor medida hacia el sur, en San Millán hacia el oeste y en las proximidades de la fábrica de Mercedes en Vitoria-Gasteiz hacia el suroeste. Así mismo, fuera de estos perímetros, pero en colindancia con ellos se grafía en el plano de síntesis de ordenación una superficie de suelo industrial en el entorno sur del aeropuerto de Foronda y al oeste del polígono de Miñano, lo que parece indicar su posible ampliación. Las ampliaciones de los perímetros de crecimiento urbano para suelos productivos se condicionan mediante el artículo 20 de la normativa. Las ampliaciones se limitan a empresas previamente implantadas dentro del perímetro y adyacentes a su límite, pudiendo ser la ampliación hasta el 50% de la superficie inicial de la parcela de la empresa con un límite máximo de 5.000 m<sup>2</sup>. En este sentido, se ha eliminado una posible limitación excesiva a futuras reclasificaciones de suelo para la implantación de actividades económicas al ampliar los citados perímetros de crecimiento urbano y aun con limitaciones se amplían las alternativas y posibilidades futuras de desarrollo económico del área funcional.

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

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



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

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

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

Entre otras cosas, en el artículo 17 referente a las aldeas alavesas (núcleos con número de viviendas inferior a 50), se establecen unas condiciones de crecimiento en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable muy limitativo en cuanto a la tipología edilicia y la densidad de viviendas. El considerar en las ampliaciones de estas aldeas como densidad mínima 15 viviendas por hectárea en suelo urbanizable y a su vez establecer un tamaño mínimo de parcela en vivienda unifamiliar aislada de 800 m<sup>2</sup>, puede dificultar en gran medida la implantación de viviendas unifamiliares aisladas. Así mismo, que se deba introducir un porcentaje mínimo de viviendas pareadas o colectivas de cuatro viviendas no inferior al 75 % del número total de viviendas de cada ámbito condiciona la implantación de la vivienda unifamiliar aislada y promueve vivienda pareada o colectiva que puede ser menos atractiva para los futuros residentes de estas zonas y menos integrable en la tipología edilicia de algunas aldeas alavesas, además de ser un condicionante que puede considerarse que supera las competencias propias de la ordenación territorial.

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

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



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

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

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

Por otra parte, que en base al artículo 25.3.d. se deban disponer instalaciones de generación de energía de fuentes renovables en cualquier renovación o rehabilitación en la que sea técnicamente viables y no existan limitaciones de valores culturales o de otra naturaleza, no se considera adecuado ya que añade cierta ambigüedad en cuanto a su definición y aplicación y además estos aspectos ya está regulada por el Código Técnico de la Edificación. Así mismo, que se deban disponer instalaciones de energía renovables en cualquier nuevo aparcamiento en superficie de más de 100 m<sup>2</sup> de planta, resulta un condicionante demasiado genérico y puede considerarse que supera las competencias propias de la ordenación territorial.

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



#### 5.- En relación con los corredores ecológicos

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

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

#### 6.- En relación con el eje de transformación

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

#### 7.- Otras consideraciones

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



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

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

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

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

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

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



### III.- CONCLUSIONES:

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

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

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

Por otra parte, que en base al artículo 25.3.d. se deban disponer instalaciones de generación de energía de fuentes renovables en cualquier renovación o rehabilitación en la que sea técnicamente viables y no existan limitaciones de valores culturales o de otra naturaleza, no se considera adecuado ya que añade cierta ambigüedad en cuanto a su definición y aplicación, puede exceder el ámbito de ordenación territorial del plan parcial y además estos aspectos ya está regulada por el Código Técnico de la Edificación. En el mismo sentido, disponer instalaciones de energía renovables en cualquier nuevo aparcamiento en superficie de más de 100 m<sup>2</sup> de planta, resulta un condicionante demasiado genérico y puede considerarse que supera las competencias propias de la ordenación territorial. En este sentido, se solicita la eliminación de ambas obligaciones.



Por último, se considera fuera de lugar el apartado de la memoria del PTP donde se prohíbe ocupar suelo agrícola, forestal o natural para la generación de energía que no esté incluido en las reservas de suelo del Plan para este uso y se considera oportuno que el PTP valorase la posibilidad de limitar el porcentaje de ocupación de suelo o el número máximo de hectáreas del área funcional para instalaciones de energías renovables.

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

Vitoria-Gasteiz, a 6 de julio de 2023

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

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