



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

www.araba.eus

Vitoria-Gasteiz, 11-7-2022

Lurralde Antolamendu eta Hirigintza Zerbitzua / Servicio de  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

Esp Zenb / N° exp: AHI-039/21-P25

GOBIERNO VASCO - DPTO. DE  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES

C/ Donostia-San Sebastian 1

01010 VITORIA-GASTEIZ

Adjunto a esta comunicación se remiten diversos informes de esta Diputación Foral de Álava, relativos a la Revisión del PTP de Álava Central.

Sin otro particular, atentamente

**Natividad López de Munain Alzola**  
Directora de Medio Ambiente y Urbanismo



AHI-039/21-P25

## **INFORME QUE EMITE EL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AVANCE 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, hace 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, hace 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 remite el avance para que hasta el 15 de julio de 2022 se puedan formular observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas.

### **II.- CONSIDERACIONES**

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

Como consideración preliminar, cabe destacar que el documento, especialmente en su documentación gráfica, alcanza una definición más propia de un documento de aprobación inicial que de un avance, en tanto que no se limita a definir criterios,



objetivos, alternativas y propuestas generales, sino que define y localiza propuestas concretas.

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

En línea con el principio de optimización de utilización del suelo ya artificializado que establece 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 establecimiento de los perímetros de crecimiento urbano concretos propuestos en el documento, pueden suponer una limitación excesiva a futuras reclasificaciones de suelo para la implantación de actividades económicas.

Dado que los perímetros de crecimiento urbano, nueva figura establecida en las DOT, no implican clasificación de suelo, y por tanto no suponen de hecho una artificialización de suelo por sí mismos, y dado el amplio horizonte temporal de un plan territorial parcial, sería conveniente adoptar unos perímetros más amplios que doten a la propuesta del plan, en relación a las actividades económicas, de más alternativas y posibilidades en el futuro, con el objeto de no estrangular el desarrollo económico del área funcional.

2.- En relación con los perímetros de crecimiento urbano y los tratamientos de borde.

Entre otras cosas, en los perímetros de crecimiento urbano se incide en los tratamientos de borde refiriéndose tanto al diseño de los posibles pabellones como a la naturalización y a la imagen visible de los mismos. En opinión del técnico que suscribe es un factor de gran importancia que debe de alguna manera desarrollarse en el Plan Territorial Parcial. En este sentido, cabe recordar la cita del arquitecto Frank Lloyd Wright *“La arquitectura debe pertenecer al entorno donde va a situarse y adornar el paisaje en vez de desgraciarlo”*.

Por otra parte, y referido a Miñano, el mapa de síntesis o el propio texto podría indicar una posible conexión del parque tecnológico-polígono Miñano con otro acceso desde la AP1/N624, en línea con la articulación del arco de la innovación, mejorando su conexión con Bilbao y el aeropuerto tal como se recoge en la idea del propio texto del avance.



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

En primer lugar, dado que el Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables, en Euskadi, PTS EERR, se encuentra en tramitación, concretamente en fase de Avance, es necesario que las propuestas de la revisión del Plan Territorial Parcial de Álava Central en el ámbito energético y el Plan Territorial Sectorial sean coherentes entre sí, evitando contradicciones entre ambos planes.

De hecho, y más concretamente, se han comparado los ámbitos para los que el Avance del PTP de Álava Central propone actuaciones de generación en la tecnología fotovoltaica y la zonificación propuesta en el Avance del PTS EERR y no son coincidentes. En este sentido, debe coordinarse el planeamiento territorial parcial y sectorial conforme a la directriz en materia de coordinación de planeamiento del artículo 37 de las DOT.

Del mismo modo, tampoco coincide la propuesta relativa a las infraestructuras eólicas del Avance del PTP de Álava Central, que opta por la repotenciación de los parques eólicos existentes de Elguea y Badaia, con las previsiones del PTS EERR para la energía eólica en terreno, que, obviando la repotenciación, propone localizaciones concretas para la instalación de nuevos parques eólicos dentro del área funcional.

### 4.- En relación con el Patrimonio Cultural.

En línea con la directriz de incluir el patrimonio cultural vasco en su conjunto, el avance en su síntesis de diagnóstico se limita a mencionar la Ley 6/2019 y citar los bienes culturales de protección media y especial. El diagnóstico realizado en tan sólo dos párrafos es mínimo, sin un análisis de la situación del patrimonio, su potencialidad o los riesgos que le pueden afectar en su entorno. El Avance podría dar más información indicando el interés de los bienes culturales documentados en el inventario del centro de patrimonio cultural del Gobierno Vasco como elementos a considerar y promocionar.

Por otra parte, en el nuevo modelo territorial, en la zonificación del suelo referente a especial protección, dado que se mencionan lugares concretos de interés geológico y montes, y teniendo en cuenta que los paisajes con valor cultural son integrantes de la categoría Especial Protección parece razonable incluir en el Medio físico también una mención concreta a los bienes protegidos por la Ley 6/2019. Así mismo, en el nuevo modelo territorial referido al patrimonio cultural, la protección visual que se propone para 5 núcleos podría ser más numerosa y el potenciar la conservación de 307 asentamientos podría matizarse, todo ello en función de la documentación del inventario del centro de patrimonio cultural del Gobierno Vasco.



Por último, el PTP recoge en su documentación algunos de los bienes culturales actualmente protegidos por la legislación, pero en aras de no generar confusión respecto al interés y/o protección de bienes culturales sería adecuado mencionar que los bienes culturales indicados en la documentación gráfica del PTP (por ejemplo los del plano ORD4 o INF 4.1) no es exhaustiva y mencionar como fuente documental de referencia el inventario de bienes culturales recogidos en el Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco. En cualquier caso, el plano de información 4.1 de patrimonio histórico podría ser más completo.

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

Considerando la directriz de ordenación territorial en materia de infraestructura verde cabe mencionar la importancia del corredor ecológico que une los espacios protegidos del parque natural de Gorbea y Urkiola a la altura del eje Otxandio-Ubide, tal como se muestra en el propio plano de síntesis de las DOT. No obstante, el documento de avance del plan territorial parcial no hace referencia a este corredor ecológico en la síntesis de diagnóstico referente al medio físico e infraestructura verde, ni tampoco en el modelo territorial propuesto referente a corredores ecológicos. El documento tan sólo refleja parcialmente este corredor sin su conexión con Legutio en el plano de ordenación, infraestructura verde. En este sentido, sería conveniente en línea con las DOT su delimitación y establecer los requerimientos y acciones para su continuidad ecológica, así como realizar un análisis respecto a su posible interacción con las denominadas infraestructuras grises. Así mismo, y dado el carácter periférico de este corredor dentro del área funcional y su continuidad con otra área funcional, se debiera analizar su relación con el planeamiento territorial de las áreas funcionales colindantes.

Por último, cabe mencionar que la Diputación Foral de Álava está realizando un Plan de Infraestructuras Verdes que deberá ser considerado en la siguiente fase de elaboración del Plan Territorial Parcial.

#### 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 avance del plan territorial parcial, si bien en el diagnóstico analiza el eje de transformación en su relación con la línea de ferrocarril actual y en el nuevo modelo territorial reconoce la configuración del eje a lo largo de la línea de ferrocarril, posteriormente no reflexiona ni propone actuaciones alternativas a la propia línea existente. Se limita a reorientar el crecimiento residencial hacia las estaciones y aumentar la conexión con las mismas mediante carril bici y vías peatonales. En este sentido, sería conveniente un mayor análisis y valoración sobre diferentes alternativas de potenciación del eje de transformación como un transporte público "blando" tipo tranvía o ferrocarril de cercanías alternativo que potencie el desarrollo de este eje y la subcabecera del área funcional. Cabe recordar que el propio documento de las DOT ya define este eje básico de servicio ferroviario de cercanía, pero no se analizan



alternativas de posibles desarrollos más contundentes para potenciar este eje ferroviario. Por último, no se entiende la mención a la prolongación del eje desde Armiñon hasta Araia.

#### 7.- Otras consideraciones

En la síntesis de diagnóstico por comarcas que se realiza en el avance llama la atención que para las estribaciones del Gorbea la actuación más importante en materia de saneamiento y depuración se detecte en Ibarra (Aramaio) ubicada fuera del área funcional.

Respecto al modelo territorial y el criterio general sobre energía no se acaba de entender en que consiste la propuesta de la constitución de un Banco de Energía. En este sentido, se trata de una propuesta abstracta que, en el caso de que no se tenga intención de traducir en ningún instrumento de gestión concreto, habría que suprimir, para no dar lugar a equívoco ninguno. Así mismo, tampoco es adecuada la referencia como planificación sectorial vigente al Plan de Promoción y Desarrollo de las Energías Renovables en Álava 2010-2020 dado la superación de su previsión temporal.

Respecto al nuevo modelo territorial y en relación con la gestión sostenible de los recursos, y dada la importancia del suelo como recurso, es muy acertada la idea de agilizar los procedimientos para establecer si un suelo potencialmente contaminado lo está efectivamente, pero en línea con esta necesidad se debiera analizar cómo conseguir este objetivo. Así mismo, en relación con la adaptación al cambio climático la Diputación Foral de Álava ha preparado un plan estratégico denominado Klima Araba 2050 que deberá ser considerado en la siguiente fase de elaboración del Plan Territorial Parcial.

Respecto al nuevo modelo territorial y 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 otra parte, en la movilidad peatonal y ciclista, la inclusión de la vía ciclista VC7 Amurrio-Polígono Industrial de Murga es errónea ya que no se ubica dentro de la delimitación del área funcional tal como afirma el documento de avance, luego no debe figurar en el documento.

Por último y en relación con el modelo de gobernanza y la gestión de la energía por una parte se desconoce si se ha analizado la viabilidad legal respecto a la propuesta de fijar un límite de consumo de energía sin coste para la vivienda y por otra parte la propuesta de incentivar los paneles solares en todo tipo de edificio, incluyendo los ubicados en cascos históricos, no está suficientemente justificada y puede ser contraria a los criterios de protección del patrimonio cultural, por lo que no se considera adecuada.



### III.- CONCLUSIONES:

1.- Es necesario que el Plan Territorial Parcial de Álava Central contemple una propuesta de suelos para actividades económicas realista y adecuada tanto en cantidad como en dimensiones y características a las distintas necesidades que se puedan generar durante la previsible vigencia del documento.

2.- En relación con los tratamientos de borde de los perímetros de crecimiento urbano, su diseño, naturalización y la imagen visible de los mismos se debe incidir en su gran importancia y de alguna manera desarrollarse en el Plan Territorial Parcial. Así mismo, y referido a Miñano, el Plan Territorial Parcial podría localizar una posible conexión del parque tecnológico-polígono con otro acceso desde la AP1/N624 en línea con la articulación del arco de la innovación.

3.- El modelo energético que el Plan Territorial Parcial de Álava Central proponga para el área funcional ha de ser coordinado con el propuesto en el Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables en Euskadi, conforme a la directriz en materia de coordinación de planeamiento del artículo 37 de las DOT.

4.- El Plan Territorial Parcial debiera indicar el interés de todos los bienes culturales documentados en el inventario del Centro de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco como elementos a considerar y promocionar y que este inventario es la fuente documental de referencia en esta materia. Así mismo, sería adecuado mencionar que los bienes culturales indicados en la documentación gráfica no es exhaustiva. El documento de avance tendría que profundizar en el análisis de la situación, potencialidad o riesgos que puedan afectar al patrimonio cultural y su entorno, y así mismo, incidir en las medidas para potenciar su protección. El modelo territorial en lo referente a la categoría de suelo de especial protección debiera incluir una mención concreta a los bienes protegidos por la Ley 6/2019 en el Medio Físico.

5.- El modelo territorial en materia de infraestructura verde ha de mencionar la importancia del corredor ecológico que une los espacios protegidos del parque natural de Gorbea y Urkiola a la altura del eje Otxandio-Ubide, así como analizar su prolongación hacia Legutio. Se considera necesario su delimitación y establecer los requerimientos y acciones para su continuidad ecológica, así como realizar un análisis respecto a su posible interacción con las infraestructuras grises. Así mismo, cabe valorar su relación con el planeamiento territorial de las áreas funcionales colindantes.



6.- En materia de ejes de transformación sería conveniente un mayor análisis y valoración sobre diferentes alternativas de potenciación del eje de transformación Agurain- Iruña de Oka, como un transporte público “blando” tipo tranvía o ferrocarril de cercanías alternativo para el desarrollo de este eje y la subcabecera del área funcional. Por otra parte, no se explica la mención a la prolongación del eje desde Armiñon hasta Araia.

7.- En relación con las otras consideraciones realizadas se insta a que el equipo redactor del Plan Territorial Parcial analice su adecuación o conveniencia al propio Plan y elimine las menciones o propuestas ajenas a las propias competencias del Plan Territorial Parcial.

Vitoria-Gasteiz, a 11 de julio de 2022

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

**OBSERVACIONES de PARQUE TECNOLÓGICO AL DOCUMENTO “Revisión del Plan Territorial Parcial del área funcional de Álava Central. Avance 2022”.**

---

**Previo:** A partir del rango normativo del PTP y la vinculación al mismo de los Planeamientos municipales de su Área Funcional.

El PTP ha de servir –en desarrollo de las Directrices de Ordenación del Territorio– para, entre otras finalidades y en el ámbito de las correspondientes áreas funcionales, la definición y cuantificación de las superficies que deban reservarse con destino a la promoción pública de suelo industrial para posibilitar la formación de polígonos urbanizados. En el marco de estos PTPs se aprobarán los posteriores Planes de Ordenación Urbanística municipal a los que las determinaciones de aquél, vinculan.

El diseño procedimental de aprobación/modificación del PTP así como de los PGOUs que del mismo “cuelgan”, resulta –en plazos principalmente– completamente anacrónico con la realidad de las iniciativas industriales o de actividades económicas al punto de no poder atender la demanda existente si el emplazamiento no se encuentra recogido en el PTP –y muchas veces ni aún estándolo–.

Existen en la actualidad –en el ámbito de la promoción pública de suelos para actividades económicas, productivas, terciarias o industriales e independientemente de la entidad o ente instrumental interviniente– unos denominadores comunes, como son:

- .- la determinación general de la no artificialización de más suelos, cuando no la desclasificación de los ya existentes.
- .- la dificultad o imposibilidad de dar respuesta a una demanda y mercado cambiante y con distintas exigencias en cuanto a características de los usos y configuración de las parcelas.
- .- el excesivo encorsetamiento de los planeamientos municipales amén de la dificultad y extremada lentitud en el proceso para su válida modificación o adaptación a los usos y proyectos concretos pretendidos.

Siendo conscientes del alcance, efectos y contenidos propios del PTP sí procedería realizar una reflexión de las medidas que desde el mismo se posibilita adoptar en los planeamientos municipales para hacer esto, en lo que sea posible, más ágiles.

Existen fórmulas en orden a evitar una “artificialización del suelo” prematura que quedaría posteriormente vacante por falta de demanda, relegando la actuación física sobre el mismo al momento del efectivo aseguramiento de una implantación. No ha de ir siempre de la mano la tramitación urbanística con la intervención física sobre los suelos –impidiendo innecesariamente los usos tradicionalmente desarrollados en los mismos–. Se trataría de articular mecanismos a tales fines.

EL PTP no puede –por su finalidad, rango y contenidos propios– determinar fórmulas y ámbitos concretos para su implantación, pero sí podría habilitar a los diferentes PGOUs su concreción en diferentes emplazamientos. De este modo los avances en la tramitación y aprobación de los diferentes documentos de planeamiento, gestión y

urbanización no conllevarían la efectiva alteración de los usos hasta la existencia del proyecto concreto.

Otra fórmula que podría ser de aplicación es la de remitir desde el PTP al Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales –necesitado por otra parte de una importante actualización- la concreción de dichos espacios.

## PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA

**Comentarios generales:** Corregir el nombre de Parque Tecnológico de Álava en todo el documento. En repetidas ocasiones se denomina erróneamente polígono de Miñano, Parque Tecnológico de Miñano.

**Página 43.** Incorporar: La ocupación del Parque Tecnológico de Álava en diciembre de 2021 es de un 75% en parcelas, 70% en pabellones y 62% en oficinas. En la misma línea, hay intereses por más del 50% de las parcelas de la zona de ampliación del Parque.

A julio de 2022 la ocupación Parque actual (consolidado):

- % ocupación parcelas: 81%
- % ocupación edificios: 76%

Ocupación/oferta suelos ampliación del Parque (inminente presentación del documento de Avance, 900.000 m2 aprox.):

- % suelos reservados/ofertados: 100%

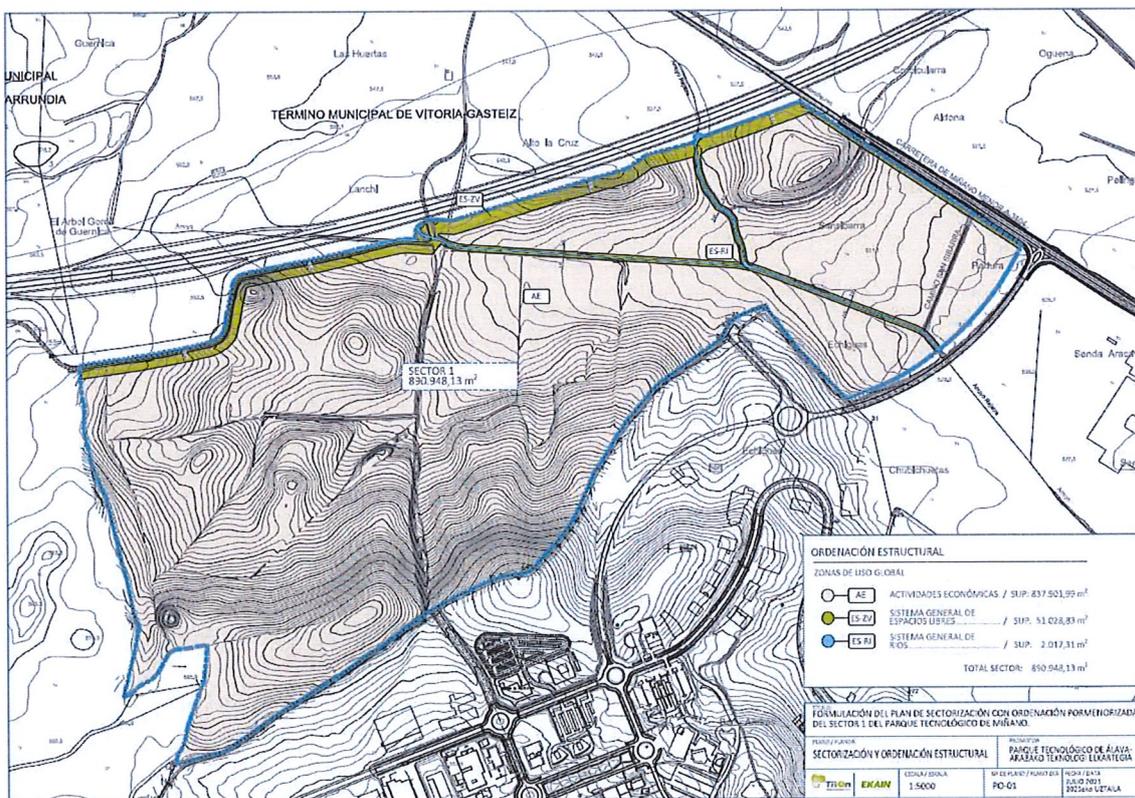
**Página 93:** La llegada de la movilidad sostenible, entre los que se encuentra el coche eléctrico y autónomo entre otros, genera oportunidades para el Territorio Histórico de Álava, que puede llegar a atraer y acoger nuevas actividades económicas que además requieren grandes superficies para su implantación que sólo Álava puede ofrecer en la CAPV. Además de la movilidad sostenible, las energías limpias, el sector de las biociencias, la fabricación avanzada y el sector aeroespacial son sectores que los próximos años van a experimentar un importante crecimiento y que podrían diversificar y enriquecer el tejido económico de Álava. Las actividades que desarrollan estos sectores, requieren de instalaciones específicas que no se pueden implantar en entornos urbanos y que requieren grandes superficies de parcela.

**Página 94:** La desprogramación del suelo urbanizable a la que se alude en la última frase, limita las oportunidades de Álava de poder acoger proyectos estratégicos en sectores de futuro, arriba mencionados.

**Página 129:** Se hace referencia a la atención de las demandas de mayores tamaños de parcela podrían acogerse en la ampliación del Parque Tecnológico de Álava. Cabe señalar que ya hay interés y hasta reserva en algunos casos de más del 100% de las parcelas de gran tamaño que se van a generar.

**Página 140:** La delimitación que se muestra en el plano adjunto, no se ajusta al sector que se está desarrollando para la ampliación del Parque Tecnológico, ni con el sector marcado

en el Documento de Propuestas y Criterios para el PGOU aprobado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en julio de 2021. Se adjunta abajo el plano de sectorización de ampliación de Parque Tecnológico de Álava.



**Página 145:** Se hace referencia a que el perímetro de crecimiento urbano del punto anterior centrado fundamentalmente en suelos de actividades económicas acota el suelo que puede ser necesario para el periodo de vigencia del Plan. No estoy de acuerdo con esta afirmación. Estamos experimentando peticiones de suelo de grandes dimensiones que no se han experimentado hasta ahora y que pueden agotar el suelo de actividades económicas mucho antes. No se pueden hacer previsiones con la experiencia del pasado porque estamos viviendo tiempos de transformación y con necesidades de espacio nunca antes conocidas.

**Página 170:** El hecho de limitar el uso de estos suelos a implantaciones de plantas solares fotovoltaicas condena el posible crecimiento del Parque Tecnológico de Álava en un futuro.

La ampliación del PTA debe de realizarse a partir del eje vertebrador de la N-240, y hacia la ciudad de Vitoria-Gasteiz, con carácter integrador y de conexión con los nuevos ámbitos –regeneración urbana- de actividades económicas de Gamarra y Betoño.

Vitoria-Gasteiz, a 8 de julio de 2022

  
Miren Bilbao

**OBSERVACIONES DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,  
INNOVACIÓN Y RETO DEMOGRÁFICO DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA  
AL DOCUMENTO “Revisión del Plan Territorial Parcial del área funcional de  
Álava Central Avance 2022”.**

---

Como observación general, y por las consideraciones que se desarrollan en este informe, se entiende que el planteamiento que hace el documento en su actual estado no responde a las necesidades actuales y futuras del Territorio Histórico de Álava, y de la CAPV; Álava es el único emplazamiento viable para dar acogida a los proyectos de las dimensiones que están llegando en los últimos años. Estamos viviendo un momento de transformación económica inigualable que está generando y va a generar muchas oportunidades para Álava, y este plan, en su redacción actual, puede llegar a impedir o limitar su desarrollo.

Asimismo, el documento no responde a las DOT vigentes ya que no desarrolla el carácter estratégico y diferencial de Álava Central que le reconocen estas directrices.

A continuación, se plantean en las páginas identificadas por su numeración al pie tres tipos de aportaciones:

- Información, que se aporta para una actualización del texto por parte de los redactores.
- Comentario, que argumenta el posicionamiento y la propuesta
- Texto propuesto, para reemplazar el existente reproducido en negrilla.

Página 73:

Por otra parte, en cuanto a transporte aéreo se refiere, el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz se sitúa en el cuarto (4º) lugar del Estado en el tráfico de mercancías, con movimientos mayoritariamente en relación con países de la Unión Europea, y especialmente Alemania (36%), Portugal (13,4%) y Bélgica (11,2%).

- Comentario: El texto no recoge el alto valor estratégico del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz y su contribución a la competitividad de las empresas mediante la conectividad que proporciona.
- Texto propuesto: Por otra parte, en cuanto al transporte aéreo se refiere, el aeropuerto de Vitoria es el cuarto aeropuerto carguero del Estado; alcanzó en 2021 su récord histórico al mover 72.522 toneladas. Más de 36 movimientos nocturnos de lunes a viernes conectan, dado su carácter de nodo, la Península con el continente y con el resto del mundo en 24-48 horas, mediante rutas a Santiago, Oporto, Lisboa, Sevilla, Alicante, Valencia, Madrid, Barcelona, París, East Midlands, Bruselas, Colonia, Leipzig y Milán. El modo aéreo se conecta con el modo terrestre dando servicio al norte del Estado (Asturias, Cantabria, País Vasco, Navarra, La Rioja, Aragón, gran parte de Castilla-León) y suroeste de Francia (Departamento de Pirineos Atlánticos, desde Bayona a Pau)

Página 88: **La Plataforma Logística Multimodal de Arasur es una terminal ferroviaria (Aratrain) del Puerto de Bilbao**, lo que le brinda un atractivo para la localización de empresas logísticas e industriales que necesiten de ferrocarril y/o conexión a puerto, y un elemento relevante de la logística en la Cuadrilla. Arasur, en los últimos años, ha ido mejorando su ocupación hasta ocupar prácticamente el 100% de los 100.000 m2 de naves disponibles tanto con proyectos logísticos como industriales. Asimismo, en una parcela de 550.000 m2 se ha desarrollado el proyecto fotovoltaico Ekian. Por todo ello, está en desarrollo la ampliación de la plataforma logística

intermodal urbanizando su última fase de 46 hectáreas donde en una parcela de 160.000 m2 se va a localizar un Data Center Campus. Este centro estará conectado al cable submarino transoceánico de fibra óptica que une Virginia (EEUU) con la localidad vizcaína de Sopelana. Además, el campus utilizará también energía renovable aprovechando la cercanía con el parque solar. ~~Por tanto, Arasur, añade al componente logístico e industrial, el energético y el tecnológico digital. Por otra parte, sólo Ribera Baja- Erribera Beitia, Armiñón y Zambrana cuentan con más del 50% de la población con acceso a ADSL 10 Mb.~~

- Texto propuesto: En La Plataforma Logística Intermodal de Arasur se ha desarrollado la terminal ferroviaria, Aratrain, que conecta la plataforma con el Puerto de Bilbao, lo que le brinda un atractivo para la localización de empresas logísticas e industriales que necesiten de ferrocarril y/o conexión a puerto, y un elemento relevante de la logística en la Cuadrilla
- Información: En texto de conectividad en banda ancha no es correcto. Álava, es uno de los territorios mejor conectados de Europa, ya que, prácticamente todas las empresas y toda la población tienen acceso a servicios de banda ancha ultrarrápida, fibra óptica, y en un futuro próximo, 5G.

Página 92: En Vitoria-Gasteiz confluyen los proyectos de alta velocidad que se articularán a través de un soterramiento de los actuales trazados urbanos que tiene un elevado potencial de recualificación del tejido urbano central. Esta estación enlazará a la ciudad con Burgos, Bilbao, San Sebastián y Pamplona en torno a **los 30 minutos** de viaje, y generará una centralidad que constituye una oportunidad a desarrollar.

- Texto propuesto: en el entorno de los 30-40 minutos de viaje, y generará una centralidad que constituye una oportunidad a desarrollar.

~~Página 131: Igualmente, es necesaria una mejora de las redes de telecomunicaciones que facilite el acceso a estas herramientas en todo el territorio;~~ en la actualidad Álava, a través de los planes del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Álava, es uno de los territorios mejor conectados de Europa, en el que prácticamente todas las empresas y la población pueden acceder a servicios de banda ancha ultrarrápida, fibra óptica y, en un futuro próximo 5G.

- Texto propuesto: En la actualidad Álava, a través de los planes del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Álava, es uno de los territorios mejor conectados de Europa, en el que prácticamente todas las empresas y la población pueden acceder a servicios de banda ancha ultrarrápida, fibra óptica y, en un futuro próximo 5G

Página 144: Con una superficie de 497 hectáreas, incluye el actual aeropuerto y los suelos urbanizables para actividades económicas ubicados al oeste de la misma. El desarrollo de dichos suelos urbanizables no sectorizados (Entorno Aeropuerto y Aeropuerto S.G.) permitirá apoyar el potencial logístico de esta infraestructura de transporte dentro del sistema aeroportuario de la CAPV, que puede verse reforzado por una futura conexión a la plataforma logística intermodal de Vitoria- Gasteiz en Jundiz. ~~A diferencia de la intermodalidad para pasajeros, la intermodalidad de mercancías entre el tren y el avión es muy rara.~~ La inclusión en el perímetro de los ámbitos clasificados en la actualidad como suelo urbanizable no sectorizado ubicados al Este del Aeropuerto puede ser objeto de reflexión. Por otro lado, estos suelos al Este del aeropuerto no se incluyen en el perímetro dado que contribuyen a un desahogo paisajístico del borde norte urbano de Vitoria- Gasteiz, están sometidos en parte de riesgo de inundación, y

contribuyen a la compensación de la ocupación de suelos de alto valor agrario por parte de la nueva plataforma intermodal de Vitoria- Gasteiz en Júndiz.

- Información: A diferencia de la intermodalidad para pasajeros, la intermodalidad de mercancías express entre el tren y el avión es muy rara.
- Comentario: Es necesaria la no desclasificación de los suelos incluidos en la planificación territorial vigente alrededor del aeropuerto, y en el Parque Tecnológico, ya que tienen que permitir dar respuesta a las apuestas de generación de riqueza del Territorio que necesitan volúmenes de suelo próximos a la ciudad.

Página 145: El perímetro comprende 251 hectáreas para uso de actividades económicas, de las cuales 120 corresponden al suelo urbano del Parque Tecnológico. Es un ámbito que cuenta con la ventaja de su accesibilidad desde dos vías de gran capacidad (AP-1 y N-240), y la condición de fachada hacia ambas. **Contribuye, junto con el perímetro de Gojaín- Lladie, en el que existe una iniciativa pública de promoción de suelo industrial en curso**, a la potenciación de las actividades económica en el norte del Área Funcional. **Se excluyen del perímetro suelos urbanizables en la actualidad al este y oeste del Parque Tecnológico, al entenderse que las necesidades de suelo a medio plazo en este entorno pueden cubrirse con la delimitación propuesta.** Asimismo, por razones de seguridad, de eficiencia en la movilidad, y de articular como recogen las DOT el arco de la innovación, es necesario desarrollar otro acceso al Parque desde la AP1/N622 para facilitar su conexión con Bilbao y al aeropuerto de Vitoria-Gasteiz por la N624.

- Información: El polígono de Lladie es un objetivo de promoción para SPRILUR desde hace años, habiendo resultado imposible su desarrollo por el posicionamiento del Ayuntamiento responsable.
- Comentario: Es necesaria la no desclasificación de los suelos incluidos en la planificación territorial vigente alrededor del Parque Tecnológico, porque la demanda reciente hace que incluso la ampliación este comprometida o en oferta al 100%.

Página 149:

#### 6.5.5 Dimensionado de grandes paquetes de suelo para actividades económicas y pautas para su implantación

El artículo 12 de las normas de las DOT establece en su punto sexto que los planes territoriales parciales serán los responsables últimos del dimensionamiento de los grandes paquetes de suelo para actividades económicas. Como se ha expuesto en el diagnóstico, el Área Funcional cuenta en la actualidad con una importante capacidad de crecimiento para actividades económicas en suelo urbano susceptible de regeneración, especialmente dentro del municipio de Vitoria- Gasteiz (Gamarra, Betoño, Ali Gobeo) y en suelo urbano y urbanizable vacante, por lo que desde la escala supramunicipal **no se detecta la necesidad de nuevas clasificaciones**. La priorización de las actuaciones en la materia desde esta escala es, por tanto, **la dinamización de los procesos de regeneración urbana industrial**, incluyendo sus gestiones previas en materia de análisis de suelos potencialmente contaminados, junto con el completado de las previsiones del planeamiento existente en los ámbitos incluidos dentro de los perímetros de crecimiento urbano definidos, y, en los casos en los que pueda ser necesario para atender a la evolución de las necesidades del mercado, la modificación o revisión del planeamiento de desarrollo para adaptar tamaños de parcelas y disposición de las mismas.

Las DOT como directrices específicas para el área metropolitana de Vitoria-Gasteiz establecen en su apartado 5 -Articular el Arco de la Innovación como un área que integre el Parque Tecnológico de Álava, el aeropuerto con su parque industrial anexo y la estación intermodal de mercancías donde, respetando los necesarios vacíos territoriales, garantizando la permeabilidad e integradas con el paisaje, puedan desarrollarse actividades económicas, industriales, logísticas y tecnológicas de alto valor.

**La propuesta de perímetro de crecimiento urbano** del punto anterior centrado fundamentalmente en los suelos de actividades económicas acota el suelo que puede ser necesario para el período de vigencia del Plan. El Programa Vasco de Recuperación y Resiliencia 2021-2026 Euskadi Next plantea una serie de 16 iniciativas con incidencia potencial sobre Álava Central; sólo parece directamente asociables a la demanda de suelo de actividad económica en polígonos la Basquevolt Gigafactory, que de acuerdo con la información disponible tendría perfecta cabida en el perímetro urbano propuesto en Parque Tecnológico de Álava en Miñano. Por otro lado, **se ha detectado la existencia de demandas para suelo productivo en grandes parcelas, de más de 10 hectáreas; estas pueden ser atendidas en dicho perímetro en Miñano, en Gojaín-Lladie o en Lantarón.**

- Comentario: se dice que no se detecta la necesidad de nuevas clasificaciones; sin entrar a valorar esta afirmación, esto no implica las desclasificaciones de suelos que a pesar de su clasificación para actividades económicas no se han artificializado y han seguido cultivándose, como los situados al este del aeropuerto.
- Comentario: La priorización de las actuaciones en la materia desde esta escala es, por tanto, la dinamización de los procesos de regeneración urbana industrial. Hay proyectos en marcha, como el Distrito Industrial Norte para abordar esta regeneración industrial en los polígonos más antiguos de Vitoria-Gasteiz, Gamarra y Betoño. Esta actuación implica un largo proceso y una gran inversión, y por tanto no es alternativa para atender las necesidades del corto y medio plazo.
- Comentario sobre la propuesta de perímetro de crecimiento urbano. Entendemos que esta herramienta presenta ventajas y aporta soluciones a cuestiones urbanísticas sustanciales. No obstante, parece necesario considerar también sus limitaciones prácticas, que, en el caso de áreas de desarrollo de actividades económicas, pueden resultar importantes. Es conveniente concretar perímetros con visos de consolidación realistas. Algunas de las zonas propuestas en estos perímetros de crecimiento urbano para desarrollos industriales y logísticos plantean ámbitos de imposible ejecución desde un punto de vista técnico, económico o ambiental, como detalla AAD en sus observaciones iniciales, basadas en estudios previamente realizados. Por ello, se propone que el PTP incorpore alternativas como, en el caso de Asparrena, donde se puede plantear un crecimiento al oeste del polígono Asparrena-San Millan; y también el de Iruña de Oca, en el que se puede incorporar una ampliación del ámbito de la empresa MAXAM extendiéndose hasta la carretera A2622 y la red ferroviaria.
- Comentario: grandes parcelas, de más de 10 hectáreas. Estamos hablando de acoger proyectos para los cuales Álava es el único emplazamiento posible en la CAPV. El documento recoge un análisis de la oferta de parcelas para proyectos de gran envergadura, indicando la disponibilidad de espacio en el Parque Tecnológico, en Lladie o en Lantarón; sin embargo:

- El Parque Tecnológico está especializado por su propia naturaleza en actividades con contenido tecnológico sustancial, y ya se ha comentado la necesidad de no desclasificar suelo dada la situación generada por la demanda reciente.
- El polígono de Lladie es un objetivo de promoción para SPRILUR desde hace años, habiendo resultado imposible su desarrollo por el posicionamiento del Ayuntamiento responsable.
- En cuanto a Lantarón, la distancia a una ciudad de referencia hace a esta localización no atractiva para gran parte de los proyectos

Por tanto, no parece que estos emplazamientos por las razones expuestas puedan dar acogida a esta tipología de proyectos.

- Comentario: El documento de avance prevé la desclasificación de ámbitos en el área Este del Aeropuerto que durante mucho tiempo han estado calificados como suelo urbanizable no sectorizado, considerando sus restricciones de accesibilidad e inundabilidad, así como su valor paisajístico y agrario.

Hay que decir que estos suelos a pesar de su clasificación para actividades económicas no se han artificializado y han seguido cultivándose.

A nuestro entender estos suelos constituyen, junto con los del Parque Tecnológico, la única opción cercana a Vitoria-Gasteiz que podría competir para atraer determinados proyectos de interés estratégico, que requieren espacio y generan un volumen de empleo y de servicios importante, por lo que necesitan cercanía a una urbe de cierto tamaño, y a sus infraestructuras. Por ello, se considera necesario, mantener la parte no inundable de los mismos, después de las obras previstas realizar por la autoridad competente, con una calificación similar a la actual, lo que permitiría proponer esta ubicación para proyectos de auténtico interés estratégico.

Asimismo, hay que subrayar que se están realizando peticiones de suelo de grandes dimensiones como no se habían experimentado hasta ahora. No se pueden hacer previsiones con la experiencia del pasado porque estamos viviendo tiempos de transformación y con necesidades de espacio nunca antes conocidas.

Por ello, no podemos estar de acuerdo con la afirmación que se recoge en el documento:

“La propuesta de perímetro de crecimiento urbano del punto anterior centrado fundamentalmente en los suelos de actividades económicas acota el suelo que puede ser necesario para el período de vigencia del Plan”

y por ello, se plantea la no desclasificación de los suelos al este del aeropuerto, ni en el PTA, lo que no implica su artificialización, como ha venido ocurriendo hasta ahora.

Página 183: Dentro de este objetivo general de la CAPV cobra especial relevancia la propuesta de ejecución de la terminal intermodal de Jundiz – Villodas (Modificación del PTP vigente según el Decreto 145/2018, de 9 de octubre). Adicionalmente a la plataforma intermodal de Vitoria- Gasteiz en Jundiz, en la logística presenta una alta relevancia la Plataforma Logística de Arasur, situada en la Cuadrilla de Añana junto al límite de la CAPV y al municipio burgalés de Miranda de Ebro. Las actuaciones del PTP en materia de logística pasan por:

- Incentivar la consolidación del ferrocarril como un elemento predominante en la movilidad de mercancías en el Estado, por ello, las Administraciones tienen como objetivo incrementar la participación del ferrocarril en esta movilidad.
- Consolidar y potenciar el desarrollo del ámbito de la plataforma logística intermodal de Vitoria-Gasteiz, en Jundiz, como un nodo estratégico en el corredor atlántico europeo. Esta actuación será especialmente relevante ya que se integrará dentro de **la red de Terminales Intermodales que ADIF tiene consideradas en el territorio nacional.**
- Potenciar la plataforma logística de Arasur debido a su emplazamiento estratégico en la confluencia de varios itinerarios de mercancías viarios y ferroviarios (líneas de acceso a Bilbao y a su Puerto, líneas de conexión a Irún – París y el corredor del Valle del Ebro).

Texto propuesto: ya que se integrará dentro de la red de siete Nodos Intermodales Estratégicos que ADIF tiene considerados en el territorio nacional.

Vitoria-Gasteiz, a 7 de julio de 2022

Javier Hernando García



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

www.araba.eus



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

Kultura eta Kirol Saila  
Departamento de Euskera, Cultura y Deporte

SARRERA  
zk.

23 JUN 2022

IRTEERA  
zk.

Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzua  
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico

**Espediente zk. • N° de Expediente**

ITUMPP-2022/00016

**Erreferentzia • Referencia**

Kultura Zuzendaritza / Dirección de Cultura

**DFA- DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y  
URBANISMO**

**PLAZA LA PROVINCIA 0**

**01001 VITORIA-GASTEIZ**

**ARABA/ÁLAVA**

Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

Osasun, Finantza eta Aurrekontu Saila  
Departamento de Hacienda, Finanzas y  
Presupuestos

SARRERA  
zk.

28 JUN 2022

IRTEERA  
zk.

Finantza eta Aurrekontu Zuzendaritza

**Gaia: Araba Erdialdeko Lurralde Plan  
Partzialaren Aurrerapenari egindako  
ekarpenen txostena**

Ingurumenaren arloan indarrean dagoen araudiari eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoari dagokienez, honekin batera doakizu Ondare Historiko-Arkitetkonikoaren Zerbitzuak egindako txostenaren kopia, jakinaren gainean egon zaitezten eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

**Asunto: Informe con aportaciones al Avance del  
Plan Territorial Parcial de Álava Central**

En relación con la normativa vigente en materia de Medio Ambiente y con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, adjunto se remite copia del informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, para tu conocimiento y efectos oportunos.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, 2022ko ekainaren 22a.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, a 22 de junio de 2022.

**Inmaculada Sánchez Arbe**

Kultura zuzendaria  
Directora de Cultura

Egiarrazteko helburua: Dirección de comprobación  
<https://e-s.araba.eus/wps/portal/ConsultaCove>

Egiarrazteko kodea: Código de verificación  
**WZBN-9V2-rZN-e7br**



Kultura eta Kirol Saila  
Departamento de Cultura y Deporte

Kultura Zuzendaritza  
Dirección de Cultura

Probintzia plaza,  
01001 Vitoria-Gasteiz  
Tel.: 945 18 18 18  
Fax: 945 18 19 47



**Asunto: Informe con aportaciones al Avance del Plan Territorial Parcial de Álava Central.**  
**Expdte.: ITUMPP-2022/00016**

La Directora de Medio Ambiente y Urbanismo comunica, con fecha 27 de mayo de 2022, que en el marco del convenio de colaboración entre la DFA y el GOVA para la redacción del Plan Territorial Parcial de Álava Central, el Gobierno Vasco ha remitido el "Avance del PTP de Álava Central" para que la Diputación Foral de Álava pueda formular sus observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas. De este modo, desde el Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico se realizan las siguientes aportaciones:

1. Se observa que en el plano 4.1 sobre patrimonio histórico no se ha incorporado todo el conjunto de bienes culturales existentes en el territorio, concretamente:
  - La totalidad de los cascos históricos con potencialidad cultural. Además de los ya grafiados (Vitoria-Gasteiz y Agurain-Salvatierra), existen otros como los Conjuntos Monumentales declarados de Antofiana, Alegría y Salinas de Añana. Asimismo, se considera importante incorporar otros que, sin estar declarados, podrían ser susceptibles de declaración: Peñacerrada, Legutio, Santa Cruz de Campezo, Berantevilla, Lagrán, Bernedo, Corres y San Vicente de Arana. Finalmente, sería necesario estudiar la existencia de localidades con acumulación de bienes del patrimonio histórico arquitectónico (elementos menores y arquitectura rural) para señalarlas como áreas urbanas de oportunidad (p.e. Zaldondo, Contrasta, Orbiso, Marquinez, Ullibarri Arana, etc.).
  - Los sistemas de patrimonio agrícola que han desarrollado una riqueza cultural asociada a sus distintas producciones. Además del sistema de producción de sal del Valle Salado ya señalado, existen otros sistemas importantes, tales como: la producción del mielato y sus valores etnográficos derivados que se manifiestan en abejas, herramientas y costumbres (robles monumentales y castaños de Apellaniz de la zona oriental de Álava Central- Montaña Alavesa), la producción del queso con los pastos de montaña (parzonerías y ledanías) y los sistemas de protección relacionados con la ganadería (loberas), y la producción de patata con los antiguos cultivos y sistemas asociados.
  - El conjunto de cuevas rupestres y abrigos, que pasan a ser elementos de protección especial (según la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019), y su interesante acumulación en sendas zonas del área funcional (oriental: zona de Faido y occidental: zona de Valdegovia).
  - El patrimonio industrial (ya incorporado) junto con la arquitectura contemporánea asociada (barrios obreros) y las infraestructuras asociadas.
  - La Arquitectura balnearia existente en el área funcional: Sobrón, Kuartango y Nanclares.
  - La estructura de Torres defensivas como hitos de la historia de los linajes del territorio: Hurtado de Mendoza (Martioda y Fontecha), Guevara, los Velasco, los Varona, etc.
  - Otras agrupaciones de interés como las iglesias pinceladas de Álava, los castillos de frontera hacia el Reino de Castilla de la zona sur del área funcional (Castillos de Portilla, Ocio, Bernedo, Astulez, etc.), el prerrománico de la Llanada, la línea de telegrafía óptica, el antiguo Camino Real de Postas, la calzada romana ITER XXXIV, etc.
  - Otros conjuntos de interés que surgen por la concentración de bienes patrimoniales en un determinado lugar del territorio: dólmenes + puentes + ermitas de la zona de Kuartango, cuevas + ermitas + molinos de la zona de Valdegovia, cruce de caminos históricos, etc.
  - Otras operaciones estratégicas asociadas a la conservación del patrimonio como motor de desarrollo económico y social: Escuela Micaela Portilla de Fontecha, Centro de Recuperación de Animales de Martioda, asentamiento romano de Iruña Veleia y jardín botánico de Santa Catalina, Centro de Heráldica y Torre de los Varona en Villanañe, museos del Palacio Lazarraga de Zaldondo, etc.



2. El documento borrador de Avance, no ha realizado un análisis que sintetice el potencial cultural existente y permita valorar las agrupaciones, concentraciones y operaciones de interés existentes en el territorio. Para ello, sería necesario detectar los sistemas del área funcional que configuran el tejido cultural con incidencia estratégica y graficar no sólo puntos e itinerarios sino, también, áreas o zonas con singularidad y potencialidad cultural y patrimonial.
3. La Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco establece que los instrumentos de ordenación territorial deben contener, dentro de su documentación, determinaciones para garantizar la protección y conservación del patrimonio cultural (artículo 47). Sin embargo, el documento borrador de Avance no realiza un análisis de las consecuencias de los trazados de las grandes infraestructuras (eléctricas y viarias) en las zonas de alto valor cultural como por ejemplo el Valle Salado de Añana. A este respecto, es oportuno destacar las posibilidades que tiene la ordenación territorial para proteger el entorno de dichos bienes culturales y evitar la contaminación visual o acústica. Para facilitar este estudio, proponemos una guía promovida desde el Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico denominada "Definición de entornos de protección de elementos patrimoniales".
4. Se consideraría muy interesante que desde la escala territorial se pudiera analizar el aspecto cromático de los entornos (rurales y urbanos) que permitiera desarrollar pautas para la elaboración de paletas de colores asociadas a las comarcas de Álava Central.
5. Atendiendo al ámbito de aplicación de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco y al carácter territorial de este Plan, conviene considerar, además de los bienes culturales inmuebles, los bienes muebles e inmateriales que ostentan alguno de los valores incluidos en el artículo 2 de la Ley 6/2019. Para ello, sería necesario recabar los informes de los Servicios de Museos y Arqueología y de Restauración.

Finalmente, la excesiva extensión del área funcional de Álava Central, en opinión del que suscribe, dificulta el análisis territorial de los valores culturales, por lo que, se recomendaría trabajar sobre una base comarcal para acotar dicho trabajo.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vitoria-Gasteiz, a 21 de junio de 2022.

El jefe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico

José María Villanueva Saiz



**OBSERVACIONES de ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO AL DOCUMENTO “Revisión del  
Plan Territorial Parcial del área funcional de Álava Central.  
Avance 2022”.**

---

### **Espacios para la ampliación de la planta de Mercedes Benz**

El perímetro de crecimiento urbano previsto en el Avance incorpora los espacios situados en la zona en que se prevé la ampliación de la planta (30 has), parcialmente calificados como urbanos en el PGOU, si bien será necesario modificar en su momento los usos residenciales actualmente previstos. La delimitación del perímetro propuesto en esta zona incorpora el parque de Zabalgana, si bien el desarrollo urbanístico posterior del ámbito deberá garantizar la permanencia del anillo verde con la clasificación que garantice dicho desarrollo.

Adicionalmente, MBE ha solicitado incorporar un área de 19 ha., aproximadamente, como espacio estratégico para desarrollo de plantas de sus proveedores en Júndiz, lo que requerirá una modificación del perímetro de crecimiento contemplado en el Avance. Estos suelos están clasificados como agroganaderos de alto valor estratégico en el PTS Agroforestal.

### **Area Este del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz**

El documento de avance prevé la desclasificación de ámbitos en el área Este del Aeropuerto que durante mucho tiempo han estado calificados como suelo urbanizable no sectorizado, considerando sus restricciones de accesibilidad e inundabilidad, así como su valor paisajístico y agrario.

Estos suelos constituyen, junto son los del Parque Tecnológico, la única opción cercana a Vitoria-Gasteiz que podría competir para atraer determinados proyectos de interés estratégico, que requieren espacio, y generan un volumen de empleo importante, por lo que necesitan cercanía a una urbe de cierto tamaño. Actualmente las agencias de suelo industrial estamos ofreciendo para estos proyectos propuestas de ubicación que no resultan suficientemente atractivas, salvo aquéllos casos que, por sus características de tecnología e innovación, tienen cabida en el Parque Tecnológico de Álava. Consideramos necesario, por tanto, mantener con una calificación similar a la actual la parte no inundable de este ámbito (una vez ejecutadas las obras del Plan contra Inundaciones previsto por URA), lo que permitiría proponer esta ubicación para proyectos de actividades económicas de interés estratégico.

### **Iruaiz-Gauna**

El suelo adecuado para desarrollos fotovoltaicos comparte algunas características con el destinado a actividades económicas (en cuanto a tamaño, impacto visual, impacto sobre cuencas hidrológicas y sobre el uso agroforestal), pero las restricciones que le afectan en otros ámbitos son menores (acceso de vehículos, movilidad de trabajadores, pendientes, orografía, morfología).

Es por este motivo que parece recomendable orientar a la generación fotovoltaica algunas de las zonas previstas en los perímetros de desarrollo urbano de difícil aprovechamiento para usos industriales, tal como se ha hecho en la zona de “La Lágrima” de ARASUR, y, sin embargo, permitir los usos industriales en algunas zonas que el documento de avance prevé reservar para desarrollo fotovoltaicos.

En particular, el área de 184 has prevista al sur de la A3100, en el entorno de Arrieta, Ezkerekotxa y Gaceo, es el espacio más adecuado para el futuro desarrollo de actividades industriales en la Llanada, a la vista de las infraestructuras de comunicaciones existentes, en el entorno de la A-1. Se propone reservar una parcela del orden de 30 a 50 has para uso industrial. Esta área está también parcialmente clasificada como suelos agroganaderos de alto valor estratégico en el PTS Agroforestal.

Vitoria-Gasteiz, a 7 de julio de 2022

Julio Guinea