

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE EQUILIBRIO TERRITORIAL
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO****Orden Foral 297/2025, de 19 de mayo. Aprobación definitiva del expediente de la 5ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento municipal del municipio de Barrundia, relativa al nuevo sistema general de equipamiento de Garaio**

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Barrundia de 28 de diciembre de 2023 se acordó iniciar la tramitación de la quinta modificación puntual de las normas subsidiarias del municipio, para definir como sistema general de equipamiento el ámbito de acogida de visitantes del parque provincial de Garaio, que incluye cuatro edificaciones existentes, tres de ellas ya habilitadas y en uso, y la cuarta, un antiguo caserío que se propone como "centro de interpretación de los parques provinciales del embalse de Ullibarri Gamboa y del espacio zona de especial conservación"; asimismo, el acuerdo recogió la aprobación del programa de participación ciudadana a seguir en el procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación de la modificación. El citado programa se publicó resumidamente en el BOTHA número 33, del día 18 de marzo de 2024, y en la web municipal.

En ejecución del citado programa, con fecha 31 de mayo de 2024 se celebró una sesión informativa, con debate, abierta al público interesado en la que el equipo redactor y la corporación municipal informaron sobre el alcance de la modificación y la tramitación que se iba llevar a cabo, así como sobre el contenido de la misma y las alternativas planteadas para su desarrollo.

Mediante Orden Foral 109/2024, de 29 de febrero, del Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y Medio Natural, publicada en el BOTHA número 32, del 15 de marzo posterior, se formuló informe ambiental estratégico, que fue remitido al Ayuntamiento de Barrundia, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

En sesión del día 21 de marzo de 2024, y una vez incorporadas al texto inicial las consideraciones señaladas por el órgano ambiental, el Ayuntamiento de Barrundia acordó aprobar inicialmente la modificación y, de modo simultáneo, la sometió al trámite de información pública por el plazo de 1 mes, hecho que fue practicado mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BOTHA número 39, del 5 de abril de 2024, y en el diario Berria del día 3 anterior. Asimismo, acordó notificar la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales y a las juntas administrativas del término municipal.

En el trámite de información pública no se presentaron alegaciones.

En sesión del día 10 de octubre de 2024, el Ayuntamiento de Barrundia acordó aprobar provisionalmente el documento de la modificación, así como remitirlo simultáneamente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su informe.

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó favorablemente el expediente en su sesión 1/2025, de 29 de enero.

Con fecha 28 de marzo de 2025 el ayuntamiento remite el expediente y la documentación técnica de la modificación a la Diputación Foral de Álava para su aprobación definitiva, presentándose la correspondiente solicitud ante el órgano urbanístico de esta administración.

Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados 155/1999, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su sesión 1/2025, de 15 de mayo.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. Objeto

El expediente, promovido por la Diputación Foral de Álava, tiene como objeto definir como sistema general de equipamiento el ámbito de acogida de visitantes del parque provincial de Garaio, que incluye cuatro edificaciones existentes, tres de ellas ya rehabilitadas y en uso. La cuarta edificación, un antiguo caserío, se propone como centro de interpretación de los parques provinciales del embalse de Ullibarri-Gamboa y del espacio Zona de Especial Conservación (ZEC).

Segundo. Planeamiento municipal

Las Normas Subsidiarias (NNSS) de Barrundia se aprobaron definitivamente por la Orden Foral 958 de 23 de octubre de 2002 y entraron en vigor tras la publicación de su normativa en el BOTHA número 77 de 4 de julio de 2003.

Tercero. Propuesta de ordenación

El ámbito de esta modificación está clasificado como suelo no urbanizable. En lo que respecta a la calificación, está incluido en las siguientes zonas de suelo no urbanizable (en el plano C-10 de las NNSS):

- Z1. Zona de especial protección.
- Parque provincial de Garaio. Zona de ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico.
- Zona de protección de presunción arqueológica (Iglesia de San Esteban de Garaio).
- Condicionante superpuesto B1. Áreas vulnerables a la contaminación de los acuíferos.
- Condicionante superpuesto B2. Áreas de interés naturalístico.

Se propone incluir un nuevo sistema general de equipamiento, con un total de 13.500 m². Para ello, se ha modificado en la normativa el artículo 201 relativo a los usos y actividades autorizados en cada zona de suelo no urbanizable y se ha añadido la ficha urbanística del nuevo sistema general. En ambos, se recoge el régimen general de usos y actividades admisibles permitiendo los siguientes: conservación, mejora ambiental y actividades científico-culturales; recreo extensivo; y edificios de utilidad pública e interés social destinados a la gestión y actividades científico-culturales y divulgación del ámbito natural donde se encuentran.

En la ficha del sistema general, además, se regulan las edificaciones existentes: en cuanto a las edificaciones en uso, podrán conservar sus usos actuales y la edificabilidad será la existente; en cuanto al antiguo caserío, se permite su rehabilitación como centro de interpretación de la ZEC y el parque provincial, conservando la volumetría existente y permitiendo una mínima ampliación de edificabilidad que se justifica bajo parámetros de compatibilizar la accesibilidad o la eficiencia energética con su valor patrimonial y proponiendo una restauración científica para el ámbito de cuadras, cocina y aljibe; y por último, en cuanto al resto de elementos arquitectónicos dispersos de menor entidad y ruinas, relacionados con el pueblo de Garaio, se permite su consolidación y puesta en valor como elementos integrados en la urbanización.

Se establece un régimen de uso para el antiguo caserío de Garaio como equipamiento y se define una vialidad peatonal recuperando el sistema de sendas y caminos históricos del pueblo de Garaio.

La edificabilidad máxima que se establece para el ámbito es de 0.15 m²/m²s correspondiendo a un total de 2.025 m²t. En cuanto a la ocupación, se establece un máximo del 10 por ciento, que corresponde a una superficie de 1.350 m².

Cuarto. Análisis de la propuesta

Del estudio de la documentación disponible, se desprende lo siguiente:

La Ley 2/2006 establece en su artículo 28.5.b) que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

“Las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación por parte de las administraciones públicas”

Partiendo de que se trata de un nuevo sistema general, la misma ley define en su artículo 54 respecto a los sistemas generales:

“Constituyen la red de sistemas generales el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, y en particular, los espacios libres, los equipamientos colectivos públicos, los equipamientos colectivos privados y las infraestructuras y redes de comunicación, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de un ámbito de planeamiento(...).”

La propuesta se refiere a un nuevo equipamiento público que da servicio no sólo al municipio, sino que también a todo el Territorio Histórico de Álava, quedando justificada su naturaleza estructural y ajustándose a la definición del artículo 54. Asimismo, su inclusión en el planeamiento permitirá su ejecución en suelo no urbanizable. Por todo ello, la propuesta se considera correcta y conforme a la legalidad.

Quinto. Informe ambiental estratégico

Paralelamente a la tramitación de la modificación de las NNSS y conforme a la legislación y normativa vigentes, se ha tramitado el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. El documento para la aprobación definitiva presentado, en cumplimiento de la Ley 21/2013 y del Decreto 46/2020, ha recogido lo señalado en el punto 5 relativo a las condiciones ambientales del informe ambiental estratégico, emitido por el órgano ambiental de la DFA el 26 de febrero de 2024.

Sexto. Informes sectoriales y COTPV

La COTPV, en su sesión 1/2025, informó favorablemente la presente modificación tanto en materia de ordenación de territorio como en materia de aguas.

Asimismo, el documento para la aprobación definitiva ha recogido aquellos aspectos señalados en el informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual y en el informe de URA-Agencia Vasca del Agua.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen, en base a lo dispuesto en el Decreto Foral 152/2023, del Diputado General, de 30 de junio, por el que se determinan los departamentos de la Diputación Foral de Álava para la legislatura 2023-2027,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente la 5ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Barrundia, relativa al nuevo sistema general de equipamiento de Garaio.

Segundo. Depositar la modificación puntual en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava.

Tercero. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Cuarto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 19 de mayo de 2025

La Diputada de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio

LAURA PÉREZ BORINAGA

La aprobación definitiva del expediente de la 5ª modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento municipal del municipio de Barrundia, relativa al nuevo sistema general de equipamiento de Garaio, ha sido inscrita en el registro administrativo del planeamiento urbanístico de Álava el 20 de mayo de 2025 con número de registro 2025/16.



NORMATIVA

TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS SUELO NO URBANIZABLE

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

1. En atención a la vocación rústica de estas zonas, el presente artículo señala los usos y actividades autorizados, mediante la descripción genérica y conceptual de las características y circunstancias que deben concurrir en ellos, como requisito imprescindible para aceptar su compatibilidad con los objetivos protectores de cada zona.

Para la determinación precisa de los usos constructivos ha de entenderse que quedará autorizado todo aquél, de los definidos en el Título V de estas Normas, en el que se den las características y circunstancias previstas en el punto 2 de este artículo.

En atención a los objetivos prioritarios de estas zonas y en consonancia con lo indicado en el artículo 7 de estas Normas, cuando del análisis de este artículo se susciten interpretaciones contradictorias se resolverán en favor de la más protectora y restrictiva.

Publicidad exterior. Queda prohibida la colocación de propaganda y carteles anunciadores sobre los elementos naturales del territorio como laderas, árboles, etc.

Infraestructuras de utilidad pública e interés social: Se permite su instalación en todas las zonas de Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas que no sean consideradas oportunas por el Órgano competente en el proceso de tramitación de licencia de dichas instalaciones, tales como antenas de telefonía, comunicaciones, etc...

La obtención de estos permisos deberá cumplir los trámites exigidos por la legislación vigente. Según lo dispuesto en el artículo 85 del R.D. Legislativo 1346/76 de 9 de abril, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, para el Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, mediante el procedimiento previsto en el propio artículo 85 y en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistente en la aprobación inicial por el Órgano competente para resolver y en el sometimiento a información pública durante 15 días, antes de aceptar la resolución definitiva acerca de la autorización instada.

Asimismo, a fin de evitar la proliferación injustificada del número de antenas, y para fomentar el uso conjunto de la infraestructura instalada, se exigirá el cumplimiento, por parte de las compañías de telefonía, de la condición consistente en la presentación, por escrito, del compromiso de permitir la instalación de otras operadoras de telefonía en la torre inicialmente instalada.

A los efectos previstos en el Directriz del Medio Físico de las Directrices de Ordenación del Territorio, los parques eólicos se incluyen dentro de las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, tipo B. El **Parque Eólico de Elgea** se registrará por el art. 16 del Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica aprobado por Decreto 104/2002, de 14 de mayo, adjunto en el Anexo 2.

2. **Relación de los usos y actividades autorizados**

Zona 1. Zona de Especial Protección



Por tratarse prácticamente en su totalidad de Montes de Utilidad Pública (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Álava (BOTH 13-08-1986).

Usos y Actividades no constructivos:

- Los Forestales.
- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo, siempre que no perjudique el arbolado ni ponga en peligro su regeneración.

Usos y Actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartográfica, etc. Y los relacionados con los usos y actividades no constructivas.
- Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y a la protección del propio espacio.
- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Las construcciones necesarias para la ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo (asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordas, cercados, abrevaderos, etc...)

Zona 2. Zona de Especial Forestal

Por tratarse prácticamente en su totalidad de Montes de Utilidad Pública (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Álava (BOTH 13-08-1986).

Usos y actividades no constructivos:

- Forestal: en general, se mantendrá la superficie arbolada actual y se tomarán medidas prioritarias de fomento forestal y de infraestructuras asociadas a este uso. Desde los Departamentos sectoriales competentes se primará la agrupación de los propietarios forestales de fincas cercanas para acometer inversiones conjuntas en sus masas y la posibilidad de una gestión más eficaz en mayores unidades de actuación.
- Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio.
- Las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental.
- Las actividades de ocio, senderismo y montañismo.
- Ganadería tradicional y vinculada al uso del suelo: se permitirá el pastoreo dentro de las masas forestales, siempre que no perjudique el arbolado, ni ponga en peligro su regeneración.

Usos y actividades constructivos:

- Los elementos de señalización administrativa, cartografía, etc. Y los relacionados con los usos y actividades no constructivos.
- Los elementos dirigidos a la protección del propio espacio.
- Edificaciones, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio forestal, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones



científicas, topográficas, selvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el art.76.3ª) del Reglamento de Planeamiento.
- Que no provoquen erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
- Quedan prohibidos todo tipo de construcciones y usos ligados a las explotación agraria y ganadera excepto las infraestructuras para el regadío y las asociadas a la ganadería extensiva tradicional (bordas, cercados abrevaderos, etc...)

Zona 3. Zona de Protección de Pasto Montano.

Por tratarse prácticamente en su totalidad de Montes de Utilidad Pública (MUP), la legislación que rige estos espacios se recogen en la Norma Foral 13/86 Reguladora del Régimen de los Montes del Territorio Histórico de Álava (BOTH 13-08-1986).

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Las explotaciones ganaderas ligadas al uso del suelo (pastoreo, manejo de pastos y comenares)
- Los forestales (recogida de leña, instalación del nuevas masas forestales y labores para su mantenimiento)

Usos y actividades constructivas:

- Los autorizados en la Zona 1
- Los vinculados a las explotaciones ganaderas ligadas al uso el suelo (asociadas a la ganadería extensiva tradicional: bordes y cercados, abrevaderos, etc.)
- Los forestales (cargaderos de madera)

Zona 4. Zona de Protección Agroganadera y Campiña.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los agrícolas y ganaderos
- Los forestales: los condicionantes se establecerán en el control de la evolución de suelo agrario hacia suelo forestal, no en el desarrollo del uso forestal, una vez establecido.
- Áreas Recreativas.

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos.
- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes no comerciales, vinculados (espacial y funcionalmente) al uso agrícola.
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
- Industrias agrarias cuya autorización competa al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la comarca)
- Industrial artesanal agraria
- Edificios de vivienda unifamiliar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.
Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.
- Campamentos de Turismo.



- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta.
- Instalaciones de áreas recreativas.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
 - Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3a) del Reglamento de Planeamiento.
 - Que no generen vertidos o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.

Parque Provincial de Garaio: Zona de ámbito de planeamiento remitido a Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Se encuentra en elaboración el Plan Especial de Ordenación de Usos en el ámbito de **PARQUE DE GARAIO**, con el objeto de proteger los valores ecológicos y paisajísticos y compatibilizarlos con el uso recreativo actual del parque.

MODIFICADO →

Sistema General de Equipamiento de Garaio. Zona de Acogida.

Usos y actividades:

- a. Conservación, Mejora Ambiental y Actividades científico-culturales
- b. Recreio extensivo
- c. Edificios de equipamiento destinados a la gestión y actividades científico culturales y divulgación del ámbito natural donde se encuentran.

Zona de Protección de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los agrícolas

Usos y actividades constructivos:

- Los dirigidos a la protección del propio espacio
- Edificaciones e instalaciones destinadas a la investigación, la educación y la divulgación cultural (arqueológica)

P.R. Zona de Protección de Aguas Superficiales.

Como Norma Básica en las márgenes correspondientes a ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.



- d) Usos propiciados: conservación y mejora ambiental
- e) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería forestal, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.
- f) Usos prohibidos: industrial agrarias, salvo piscifactorias, escombreras y vertederos de residuos sólidos, salvo en arroyos de cuenca afluente inferior a 3km², residencial aislado e instalaciones peligrosas.

Esta regulación básica de los usos en ámbito rural se complementará con las regulaciones específicas que se desarrollan en los P.T.S. redactados por las administraciones competentes.

P.C. Zona de Protección de las Comunicaciones Viarias.

Usos y actividades no constructivos:

- Los autorizados en la Zona 1.
- Los agrícolas, ganaderos, y en su caso, forestales.
- Áreas Recreativas

Usos y actividades constructivos:

- Viveros e invernaderos
- Infraestructuras agrarias y de riego.
- Almacenes agrícolas.
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo.
- Instalaciones de áreas recreativas.
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios.
 - Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3a) del R.P.U.
 - Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado.
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos.
 - Los edificios de vivienda familiar vinculados directamente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquélla.
Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola.



- Los campamentos de Turismo.
- Las edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural, pero sin requerir una localización concreta.
- Las Áreas de Servicio de Carreteras y los Elementos Funcionales de las mismas. Ambos puntos definidos en el art. 2.8. de la Ley 25/1998 y 21.1 de la misma.

La autorización para todos estos usos y actividades está condicionada al cumplimiento de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, atendiendo a lo que en ésta se establece para cada una de las zonas de policías en que se pueda estar en cada caso, cuando la zona de protección se refiera a una carretera de la Red Foral.

B.- ZONAS CON CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

B.1 Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos

- El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo en procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras.

- En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

- En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre de Gobierno Vasco) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.

- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos estercoleros, fosas de purines, fosas de soterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos, recogiendo las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias y el cumplimiento de las medidas que en este sentido se especifican en el Decreto 165/99, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad.

- En el caso de existencia de bañeras de desparasitación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos, se asegurará la impermeabilidad de las mismas y la recogida de las aguas residuales tras cada utilización.

- Debe vigilarse el empleo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.

- Se excluyen de entre los usos permitidos los siguientes:

-Subzona de muy alta vulnerabilidad.



- Invernaderos y viveros, cuya explotación pueda perjudicar la calidad de los acuíferos.
- Explotaciones ganaderas no ligadas al uso del suelo.
- Instalaciones auxiliares de línea de transporte con depósitos superficiales o subterráneos de materiales.
- Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

B.2 Áreas de Interés Naturalístico.

- Los **MONTES DE ALDAIA, EL EMBALSE DE ULLIBARRI-GAMBOA Y EL RÍO ZADORRA**, constituyentes de la Red Natura 2000, se regirán por las Directrices de los apartados 2,3 y 4 del artículo 6 de la Directiva CEE 43/92 relativa a la conservación de Hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. También es de aplicación el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre por el que se establecen medidas para garantizar la biodiversidad (Ambas Normativas se adjuntan en los Anexos 3 y 4).

- Sólo con carácter excepcional y motivos justificados se realizarán actuaciones que supongan intervenciones drásticas en la vegetación natural de estas zonas, como el empleo de maquinaria pesada, las cortas a hecho o un cambio de uso. Estas decisiones, autorizadas en cada caso concreto por la Administración competente, deberán justificarse bajo los siguientes criterios: protección de personas y bienes, mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios) u otras causas debidamente reconocidas.

- En el caso de hábitats no arbolados, se procurará el mantenimiento de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de estas zonas. En todo caso, se permitirán construcciones y usos auxiliares ligados a las explotaciones agropecuarias siempre que la categoría de ordenación autorice el uso.

- Se mantendrán las masas arboladas actualmente presentes caracterizadas por la presencia en grandes extensiones de bosque autóctono.

- La apertura de vías de saca y pistas forestales en la zona de interés naturalístico será especialmente cuidadosa con el medio, examinándose que no existan otras alternativas y siendo obligatoria la previa evaluación simplificada de impacto ambiental de acuerdo con la Ley de Medio Ambiente.

- Únicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación ya existentes, siempre y cuando se encuentren planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.

3. A los efectos de la regulación de los usos descritos en el punto 1 del presente artículo se considera Explotación agraria (sea agrícola, ganadera o forestal) la unidad técnico-económica de la que se obtienen productos agrarios bajo la responsabilidad de su titular.
Se excluyen del concepto de explotación agraria las siguientes actividades.
 - a) Los picaderos, las cuadras y los terrenos utilizados para ejercicio de caballos de carreras.



- b) Las perreras.
 - c) Los comercios de animales, mataderos, etc si no conllevan su cría.
 - d) Las explotaciones de animales de trabajo si no se dedican a la cría de los mismos.
 - e) Los criaderos de animales para peletería y de especies de perros, gatos, aves ornamentales, etc.
 - f) Las empresas de servicios agrarios.
4. Por exclusión de los usos y actividades citados en el punto 2, se entiende que están prohibidos y son incompatibles todos los usos que no puedan ser inscritos dentro de los definidos en el punto anterior, incluyéndose, por tanto, cualquier alteración del terreno por mínima que esta sea.
- No obstante, a los efectos previstos en el artículo 66.1.d de estas Normas, se considerarán usos compatibles, además de los señalados en el punto anterior, lo siguientes:
- Vivienda colectiva
 - Vivienda familiar, con máximo de dos viviendas por edificio.
 - Equipamiento comunitario.
 - Industria de Artesanía y Productos Artísticos
 - Alojamientos turístico-agrícolas. (Decreto 178/89, del Departamento de Agricultura y Pesca)
 - Acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola (Decreto 178/89, de Departamento de Agricultura y Pesca)
 - Hostelería.

3. FICHA SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO.

OBJETO: Ordenación del sistema general de equipamiento en suelo no urbanizable en el Parque Provincial de Garaio.

SUPERFICIE: 13.500m².

USO DOMINANTE: Equipamiento.

EJECUCIÓN: Proyecto de urbanización, rehabilitación de la edificación y reconstrucción sobre trazas de edificación tradicional del antiguo pueblo de Garaio.

TIPOS EDIFICATORIOS: la correspondiente a la edificación existente.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS.

Usos no constructivos:

EL. Espacios libres de carácter natural.

CP1: Espacio de circulación peatonal

AP01. Aparcamiento exclusivo para autorizados: carga-descarga y trabajadores

Usos no constructivos asociados al antiguo pueblo de Garaio:

E01. Cementerio

Usos constructivos: Equipamiento comunitario. Edificios de utilidad pública e interés social destinados a la gestión y actividades científico culturales y divulgación del



ámbito natural donde se encuentran, Parque Provincial y Zona Especial de Conservación (ZEC):

E02. Antigua iglesia: mirador y área de descanso al aire libre

E03. Actual oficina: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

Uso admisible: apoyo a actividades recreativas del parque.

E04. Actual centro de disposición de bicicletas: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

Uso admisible: apoyo a actividades recreativas del parque.

E05. Actual pérgola refugio de visitantes y soporte para paneles de captación de energía solar: Construcción auxiliar al aire libre

E06. Actual caserío: Centro de Interpretación del Parque Provincial y ZEC

Uso admisible: como uso auxiliar del principal: bar-restaurante (terciario, hostelería) siempre que su superficie de uso no supere la destinada al uso principal.

E07. Edificio en ruinas, antiguo caserío del pueblo de Garaio: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

E08. Edificio en ruinas, antiguo caserío del pueblo de Garaio: edificio al servicio de la gestión y actividades científico culturales y divulgación del Parque Provincial y ZEC.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: La antigua iglesia de San Esteban, E02, se encuentra bajo el régimen de ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA, en el ámbito intramuros del edificio, declarada mediante Resolución de 26 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Barrundia (Álava) (BOPV número 130, 09-07-1997), así como el régimen de protección al que está sujeta y que está dispuesto en el artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS.

A) NO SE PERMITEN EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA.

B) PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS NO CATALOGADOS:

Se mantendrán las siguientes características de las edificaciones:

- **E06:**
 - o Volumen aparente del edificio actual.
 - o Se conservará en la medida de lo posible las fachadas exteriores del edificio, la composición de huecos, la estructura de madera, los sistemas constructivos y materiales.
 - o Se conservará la composición de huecos, permitiéndose modificaciones que tengan por objeto conseguir mejores condiciones de iluminación y ventilación.



- **E07 y E08:** se permitirá su reconstrucción siempre y cuando el volumen de referencia, la composición de fachadas, materiales y sistemas constructivos guarden relación con E03, E04 y E06.

Edificabilidad máxima: 0,15m²/m²=2.025m².

- Se permiten ampliaciones en las edificaciones existentes (E02 y E06) y reconstrucción de edificación tradicional sobre la huella de caseríos antiguos (E07 y E08).
- En ningún caso la ampliación de edificabilidad de una construcción eliminará la posibilidad de reconstrucción de E07 y E08.

Superficie total ocupable de parcela receptora: 10 por ciento =1.350m².

Altura máxima sobre cota rasante:

-Edificaciones existentes: altura existente.

Se permite un incremento sobre la altura existente de hasta un 10 por ciento con las siguientes condiciones:

1. Sin la eliminación de forjados originales tradicionales.
2. Siempre que no existan forjados interiores
3. Aun existiendo forjados interiores, éstos se encuentren en estado de colapso.

-Reconstrucción antiguos caseríos E07 y E08: 3 plantas: baja + primera + bajo cubierta.

Cubiertas: pendiente entre el 25 por ciento y el 40 por ciento, con cobertura de teja curva de cerámica color rojo. Se admiten txoritokis. Se admiten paneles de captación de energía solar.

Fachadas: se reconstruirán mediante piedra margo-caliza del lugar y morteros de cal. Se permite el uso de madera: se podrán recrear fachadas con tablazón de madera al estilo de los antiguos pajares.

Cierres de parcela:

-Se conservarán los muros de mampostería existentes, especialmente aquellos que conforman formas alveolares, formas tradicionales propias del THA.

-Se procurará reconstruir aquellos cierres que sean coincidentes con la ortofoto histórica de 1932-34.

-Se permitirán nuevos cierres permeables mediante elementos de madera y setos vivos.

Resto de parámetros: estarán sometidos a las condiciones generales establecidas en la normativa de las Normas subsidiarias de Barrundia y/o en la legislación que pueda serles de aplicación.

C) PARÁMETROS APLICABLES A LA URBANIZACIÓN Y LAS INFRAESTRUCTURAS:

- a. Se respetarán las trazas y diseños originales, reflejadas en la imagen histórica de 1932, fundamentalmente las eras alveolares propias de la Llanada. Cuando estas trazas hayan desaparecido, pero se encuentren representadas en dicha imagen se podrán reconstruir.



- b. Se evitará la introducción de pavimentos impermeables. Podrán constituir como máximo el 20 por ciento de la urbanización.
- c. Las escorrentías se derivarán a las zonas ajardinadas y naturales del ámbito.
- d. En cuanto a instalaciones de energías renovables:
 - i. Se permitirán instalaciones de captación geotérmica y sus redes hasta las edificaciones.
 - ii. Se evitará la colocación de paneles fotovoltaicos en suelo, estudiando alternativas sobre las cubiertas existentes.
- e. En cuanto a instalaciones de telecomunicaciones e infraestructuras digitales: Se estará a lo dispuesto en su legislación vigente, o en su defecto proporcionar las alternativas viables técnica y económicamente que permitan el acceso a este servicio de carácter básico por parte de los habitantes en el ámbito del sistema general.
- f. En cuanto al Abastecimiento de agua: Se calcularán las nuevas demandas generadas derivadas de los nuevos usos, se especificará el tipo de conexión al sistema de abastecimiento existente y se aportará un plano con la nueva red de abastecimiento prevista.
- g. En cuanto a las instalaciones de Saneamiento. Se justificará que las nuevas necesidades se pueden integrar en el sistema depurador existente, el cual tiene capacidad para 300h-eq, estando ya ocupado en carga máxima 60h-eq. También se podrá prever sistema de depuración por filtros naturales.

D) MEDIDAS PARA ALBERGAR BIODIVERSIDAD EN LAS EDIFICACIONES:

- a) Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a quirópteros:
 - En los tratamientos insecticidas de la madera, se sustituirán los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados por otros de fácil biodegradación.
 - En el caso de presencia de una colonia de cría, se realizará el retejado y remodelación de los edificios fuera de la época de cría (junio, julio y agosto) y los tratamientos insecticidas fuera del período comprendido entre abril y septiembre, ambos incluidos.
- b) Medidas para la remodelación de edificios para evitar afecciones a rapaces nocturnas:
 - Antes del inicio de cualquier obra, se llevará a cabo una prospección por parte de personal técnico cualificado. En caso de detectarse presencia de este tipo de especies (detección de egragrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc) se adoptarán las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones, como por ejemplo la adaptación del cronograma de los trabajos.

E) CAUTELAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE AGUAS:

- En cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio, la realización de obras o trabajos en el Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre y de policía, requerirá autorización administrativa del Organismo de cuenca.
- En caso de que sea necesaria una concesión de aguas superficiales o subterráneas, o si fuera el caso, la modificación de características de una concesión ya existente, ésta deberá solicitarse a la Comisaría de Aguas de este Organismo de cuenca.
- Recordar al promotor que de acuerdo con el artículo 97 del Texto Refundido de la Ley de Aguas **queda prohibida, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la**



contaminación o degradación del dominio público hidráulico. De acuerdo con el artículo 100 queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la **previa autorización administrativa, a tramitar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.**

- Deberá garantizarse que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona, protegiendo en todo momento el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.

F) MEDIDAS PARA GARANTIZAR UN IMPACTO DE GÉNERO POSITIVO:

- Toda actuación que se lleve a cabo en el ámbito del Sistema General dará cumplimiento al Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.
- En el cumplimiento del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, se hará mención expresa de los siguientes aspectos:
 - o Se atenderá a aquellas personas con movilidad reducida, personas ciegas, sordas, en situación de discapacidad, etc.
 - o Los cambiadores situados en los aseos deberán ser accesibles para personas con discapacidad.
- La museografía del Caserío referente a la interpretación etnográfica de los elementos tradicionales del caserío y la historia del lugar deberán incluir memoria histórica de las mujeres, y el análisis histórico del reparto de cuidados.
- En toda actuación que se lleve a cabo en el ámbito del Sistema General se definirán medidas para evitar el sexismo en el uso de diferentes espacios, por ejemplo, en los baños públicos si los hubiera, donde existirá al menos un espacio de cambiador con acceso para ambos sexos, y un espacio de lactancia independiente.
- Todo cartel, señalética del ámbito, y todo cartel de la museografía evitará el sexismo en el uso de la lengua.
- Teniendo en cuenta las limitaciones del sistema general, en cuanto a escasa iluminación por ser un ámbito natural, la restauración del caserío o cualquier actuación en el entorno evitará espacios aislados, así como la mala iluminación del recorrido principal o espacios ciegos que puedan facilitar agresiones machistas.
- En la restauración del caserío como centro de interpretación se tomarán medidas para facilitar la participación, independencia y seguridad de las personas menores acompañadas, por ejemplo, mediante la habilitación de un espacio lúdico para menores.