URG
Cabañas para la sensibilización ambiental en Gorbeialdea

Documento ambiental estratégico

Enero 2025



Promotor: Rainer Diaz de Cerio Goenaga

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

ÍNDICE

A. INTRODUCCIÓN 4
1. Antecedentes 4
2. Marco legislativo 5
3. Equipo de trabajo 6

B. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL 6
1. Alcance y objeto del Plan Especial 6
2. Justificación de la figura utilizada 6
3. Condicionantes normativos 7

C. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 9
1. Análisis de alternativas de ubicación 9
2. Descripción y características del ámbito 12
3.Características físicas 13
4.Estructura de la propiedad 13
5.Reportaje fotográfico 14
6. Descripción de la ordenación propuesta 21
7. Ordenación general 22
8. Descripción de la propuesta de instalación de cabañas 22
9. Referencias del proyecto. 24

D. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA 27

E. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO 28
1.Evolución del ámbito 28
2. Clima 31
3. Características topográficas 32
4. Litología 33
5. Condiciones geotécnicas 34
6. Geomorfología 34
7. Edafología y capacidad agrológica 34
8. Hidrología 34
9. Vegetación 34
10. Habitats de interés comunitario 35
11. Fauna 35
12.Espacios naturales de Interés naturalístico y espacios naturales protegidos 35
13.Red de corredores ecológicos 37
14.Paisaje 37
15.Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido 38
16. Riesgos ambientales 38
17.Servidumbres de los caminos rurales y vecinales 38
18.Servidumbres de infraestructuras de servicios 38
19.Servidumbres aeronáuticas 38
20.Medio socioeconómico 40

F. EFECTOS AMBIENTALMENTE PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN 41

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

G. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 42
Ley del Suelo vasca 2/2006 ... 42
DOT, Directrices de ordenación del territorio. ... 43
PTP Álava central, Planeamiento Territorial Parcial Álava central. (revisión aprobación provisional 2024) ... 43

7. Principales condicionantes sectoriales y medioambientales ... 46
PTS Vías ciclistas e itinerarios verdes de Álava ... 46
PTS Agroforestal ... 46
PTS Rios y Arroyos ... 47
PTS Recursos turísticos Euskadi (Proyecto) ... 51
Condicionantes derivados del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz ... 51

H. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ... 54

I. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS ... 55

J. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO ... 56

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

A. INTRODUCCIÓN

1. Antecedentes

El aumento del éxodo de las zonas rurales a los núcleos urbanos ha sido una tendencia constante desde hace más de un siglo, con variaciones y fases diversas, pero que no sólo ha cambiado las lógicas demográficas del territorio, sino que también han variado los usos y la relación del mundo rural frente al urbano.

El mundo rural, representado muchas veces excesivamente vinculado al primer sector, vive actualmente en Álava íntimamente vinculado con lo urbano, especialmente con Vitoria-Gasteiz, generando relaciones que desbordan la escala municipal y que generan usos de oportunidad en estos territorios. Tienden a ser estos usos excepcionales, no generalizables y adscritos a cualidades concretas del entorno y el paisaje en el que se insertan. Es por eso, que no tienden a tener un encaje en la normativa urbanística y requieren de una declaración de interés público, como se prevé en la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo en su artículo 28.5.a.

Las instalaciones de cabañas en entornos rurales son un ejemplo de estos usos excepcionales y que, por su razón de ser, deben situarse en un entorno natural y no urbanizable. Son además usos que aseguran la preservación del carácter rural de los terrenos y no generan riesgo de formación de núcleo de población, que fomentan y se fundamentan en la adopción de medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos propios y de su entorno inmediato. Su arquitectura tiende a tener relación con la arquitectura rural del entorno y busca relacionarse desde el respeto a ella, asi como fomentar una sensibilización ambiental.

Este tipo de uso ha ido implantándose en varios lugares de los territorios colindantes con Álava, como son Bizkaia o Navarra y cuentan con varias instalaciones de este tipo en zonas de alto valor natural, como son las cabañas en arboles de Zeanuri, Bizkaia o las cabañas Basajaun o Basoa Suites en Igantzi y Larraintzar respectivamente en Navarra, entre otros muchos. A pesar de ello, en Álava este tipo de uso no existe aún.

Las cabañas de sensibilización ambiental en Gorbeialdea es una iniciativa promovida por Rainer Díaz de Cerio Goenaga que promueve la instalación de media docena de pequeñas construcciones a modo de cabañas en una parcela rural en Manurga, Zigoitia cerca del parque natural del Gorbeia, en suelo no urbanizable. Este modelo promueve un turismo que incide en la sensibilización ambiental y el contacto con la naturaleza, la descentralización turística en el territorio, el desarrollo económico y la sostenibilidad.

Tras la redacción de un anteproyecto en 2024, se procede a la redacción de este Plan Especial a razón de lo dictado por el artículo 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, regula los usos y actividades que se desarrollan en el suelo no urbanizable:

Artículo 4.– Suelo no urbanizable: usos y actividades.

1.- Los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

2.– Las actuaciones contempladas en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo Urbanismo, deberán estar dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural bien por su contribución a la ordenación y al desarrollo rural de conformidad con el planeamiento urbanístico o bien por ser los mismos declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial. Cada establecimiento concreto de las referidas dotaciones, equipamientos y actividades deberá ser declarado de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

*3.– **Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a***

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

5.000 metros cuadrados, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. *Si la aprobación definitiva de dicho Plan correspondiera a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública.*

2. Marco legislativo

La Evaluación Ambiental Estratégica introduce la variable ambiental en la toma de decisiones sobre los Planes y Proyectos de Ordenación Territorial con incidencia significativa en el medio ambiente. Esta técnica se ha venido manifestando como la forma más eficaz para evitar impactos sobre la naturaleza, internalizando las externalidades ambientales generadas por la ordenación urbanística del territorio, al poder elegir entre las diferentes alternativas posibles, aquella que mejor salvaguarde los valores ambientales desde su perspectiva global y teniendo en cuenta todos los efectos derivados de las actuaciones proyectadas.

El marco normativo que inicialmente acogió este procedimiento fue el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, que desarrollaba reglamentariamente el anterior. Posteriormente se publicó el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

La Unión Europea, consideró insuficientes los diferentes sistemas de evaluación ambiental vigentes en los Estados miembros, porque no incluían los planes y programas fundamentales que establecen el marco de las posteriores decisiones de autorización de proyectos. En este sentido se redactó la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente. La Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente transpuso la citada Directiva, introduciendo así un instrumento de prevención que permitió integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

En el ámbito autonómico, por un lado la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en el Título V, de evaluación ambiental, actualiza el régimen de la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos recogidos en el Anexo II de la ley en aras a hacer efectiva la integración de los aspectos ambientales en su elaboración, aprobación o autorización, seleccionando las alternativas que resulten ambientalmente viables y estableciendo las medidas de todo tipo para prevenir, corregir y, en su caso, compensar los efectos adversos sobre el medio ambiente.

Por otro lado, el Decreto 211/2012 de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, establece el marco de aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas y desarrolla las competencias propias de la CAPV en esta materia.

Actualmente, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental unifica en una sola norma la Ley 9/2006, de 28 de abril y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, así como las modificaciones posteriores al texto refundido, estableciendo el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se ha considerado que el Plan Especial relativo a esta propuesta se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado H Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada).

En todo caso, se debe tener en cuenta que el órgano ambiental en su informe ambiental estratégico con el que culmina el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, podría concluir que el Plan Especial objeto de este estudio deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

El contenido del presente documento se adapta a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, e irá acompañado de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el Plan Especial y la documentación exigida por la legislación sectorial.

El contenido del presente documento ambiental se desarrolla teniendo en cuenta los siguientes capítulos:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del Plan Especial propuesto.
- Desarrollo previsible del Plan Especial.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Especial.
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

3. Equipo de trabajo

Los datos identificativos de los miembros del equipo redactor son los siguientes:

Jon Ander Aguirre Miquelez: Arquitecto, Nº Colegiada COAVN 697958, DNI 72514030K, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Zabaleta 33, bajo (AZPI). 20002 Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa) y tfno. 615 71 20 49.

B. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL

1. Alcance y objeto del Plan Especial

El presente Plan Especial tiene como objeto delimitar y ordenar un ámbito urbanístico con una superficie de 19.425,36 m^2 para posibilitar la implantación de una instalación de cabañas de uso como apartamentos turísticos.

Sus determinaciones establecen la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación delimitado por el propio Plan Especial. La delimitación del ámbito se considera que es la más adecuada para lograr los objetivos previstos y está adecuadamente justificada en el apartado que describe la ordenación propuesta. La implantación de este uso en el ámbito delimitado en suelo no urbanizable, resulta compatible con la zonificación de las Normas Subsidiarias de Zigoitia vigentes que, además, permiten la implantación de este tipo de usos y actividades mediante el planeamiento especial en suelo no urbanizable.

El presente Plan Especial está promovido por Rainer Díaz de Cerio Goenaga y se trata de una actuación con un claro interés público y social.

2. Justificación de la figura utilizada

El artículo 28.5 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo del País Vasco (en adelante la LSU), en su apartado a) establece que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

a) *Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que, en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.*

Por su parte el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de LSU, regula en su artículo 4 los usos y actividades en suelo no urbanizable, entre cuyas determinaciones están las siguientes:

2.- Las actuaciones contempladas en el artículo 28.5.a) de la LSU, deberán estar dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural bien por su contribución a la ordenación y al desarrollo rural de conformidad con el planeamiento urbanístico o bien por ser los mismos declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial. Cada establecimiento concreto de las referidas dotaciones, equipamientos y actividades deberá ser declarado de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

*3.- Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a **5.000 metros cuadrados**, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la LSU. Si la aprobación definitiva de dicho Plan correspondiera a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública. El artículo 59.2.c.7 de la LSU hace referencia a la implantación y definición de infraestructuras, dotaciones y equipamiento, respetando las limitaciones previstas en su artículo 28 en el supuesto de afectar al suelo no urbanizable.*

3. Condicionantes normativos

Determinaciones de la LSU

El artículo 28.4 de la LSU establece que las obras de construcción, edificación e instalación en suelo no urbanizable deberán reunir, para su autorización, las condiciones siguientes:

a) Asegurar la preservación del carácter rural de los terrenos y evitar el riesgo de formación de núcleo de población.

Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la pretensión de construcción de una edificación residencial vaya a dar lugar, de realizarse, a la coexistencia de al menos cuatro edificaciones con uso residencial dentro de los parámetros de distancia determinados por el planeamiento municipal.

b) Adoptar las medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y, en su caso, la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos correspondientes y de su entorno inmediato.

c) Procurar que la tipología de la nueva construcción se adecue a la arquitectura rural tradicional de la zona cuando menos en lo relativo a materiales utilizados, composición de la fachada y volumetría del edificio.

d) Garantizar a su costa el mantenimiento de la calidad, la funcionalidad y el nivel de servicio de las infraestructuras y servicios públicos afectados.

El artículo 28.6 de la LSU establece condicionantes para la parcelación:

6. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable se prohíben en todo caso las parcelaciones urbanísticas y cualesquiera actos y usos que impliquen su incorporación al proceso de transformación urbanística.

Normas Subsidiarias de Zigoitia

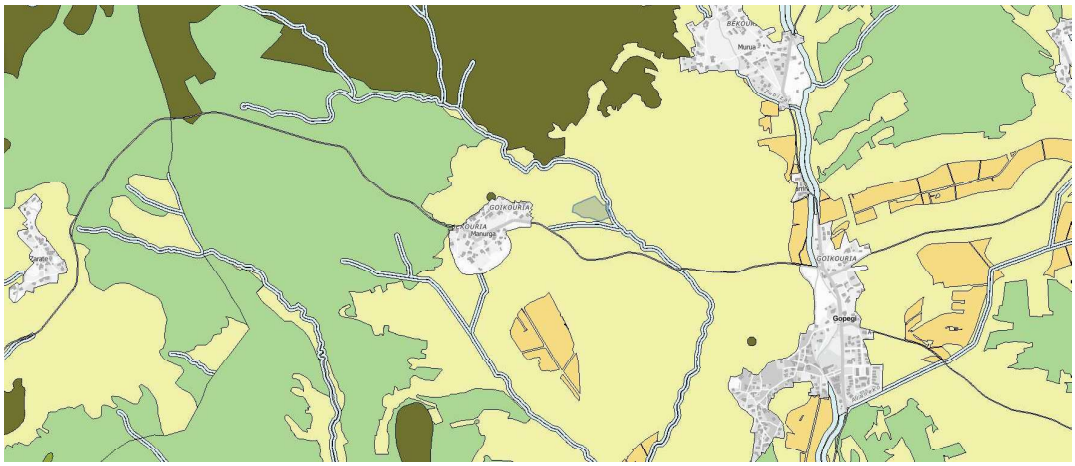
Las normas subsidiarias del municipio de Zigoitia marcan el ámbito como zona no urbanizable, con calificación de 'Agroganadera y campiña' según las DOT, por lo que posibilita la implantación de las cabañas propuestas siempre que se justifique su utilidad pública y la

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable, como se justifica en la justificación del plan especial.



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

C. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

1. Análisis de alternativas de ubicación

La búsqueda de suelos donde poder implantar las cabañas se ha centrado en la Cuadrilla de Gorbeialdea, en los límites del parque natural. Se ha descartado Bizkaia al ser la ladera norte del Gorbeialdea y sus implicaciones de asoleamiento y de temperatura, más adecuadas en la ladera sur en Álava.

En la búsqueda de suelos, se han valorado una serie de factores que pasamos a describir a continuación:

• Orografía y superficie: Se buscan suelos con orografía con desniveles, con buena orientación sur y una extensión de menos de 25.000 m2.

• Adquisición del terreno: Lo ideal es que el suelo pertenezca a un único propietario y evitar propiedades fragmentadas, lo que facilita la consecución de acuerdos para la adquisición del suelo. La disponibilidad del suelo en venta es un elemento clave.

• Clasificación del suelo: Se buscan suelos No urbanizables, debido a lo comentado al justificar de la necesidad de la declaración de interés público.

• Uso del suelo: Preferiblemente suelos forestales total o mayormente, con base pétrea y, unido a lo anterior, sin uso agrario. Aunque se podría implantar en otro tipo de suelos al considerar que el uso previsto no provoca la pérdida del suelo agrario por el cambio de clasificación del suelo hacia otros usos, ya que, cuando acabe su vida útil y se desmonten las cabañas, se podría recuperar el uso original.

Se han considerado 3 alternativas: la alternativa 0 de no intervención; y 2 alternativas que pasaremos a describir a continuación:

Alternativa 0: No intervención

La intervención con menor impacto sería realmente no hacer nada.

A pesar de ello, la pérdida del valor añadido para el territorio de Gorbeialdea de una instalación de este tipo es una oportunidad perdida para el territorio histórico de Álava, con un impacto mínimo en el aspecto medioambiental y un retorno atractivo para el concejo, el municipio y todo el entorno de Gorbeialdea.

Alternativa 1: Suelo en Gorostiza

Se trata de un suelo en su mayoría no urbanizable, pero con un al borde de la carretera A-3608 que une Etxagüen y el pequeño núcleo de Gorostiza, con una superficie de aproximadamente 55.500 m2 de cultivo de secano cuarta en la subparcela B y 2.272 m2 de superficie urbana en la subparcela A. Es uno de los pocos terrenos en venta en la ladera sur del Gorbeia. Es un terreno con una ligera pendiente a sur desprovisto prácticamente de vegetación, a excepción de las lindes, especialmente en el borde norte, que linda con el parque natural del Gorbeia y también en su borde con una regata a oeste. Al este bordea con un camino. La propiedad del suelo es privada y se corresponde con la parcela catastral de código SIGPAC 1.18.4.216.

No tiene suelos potencialmente contaminados, ni se encuentra sobre ningún espacio protegido. Está sobre categoría “Agroganadera. Alto valor estratégico” según el PTS Agroforestal. No cuenta con apenas vegetación, por lo que la implantación de las cabañas tendría un alto impacto visual.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Alternativa 2: Suelo en Manurga

Se trata de un suelo no urbanizable cercano, pero no anexo a Manurga y próximo también pero sin borde con la carretera A-3610 a través de un camino asfaltado. Consta de una superficie de aproximadamente 20.000 m2 de parcela, divididos en una parte forestal y otra de pastos montanos. Es uno de los pocos terrenos en venta en la ladera sur del Gorbeia. Es un terreno con una ligera pendiente a sureste con una vegetación madura, compuesta mayoritariamente de encinas y pinos y linda en su borde al este con la regata Amestondo. La parcela está rodeada de secano y es un espacio que de forma extraordinaria se ha dejado sin cultivar, debido mayormente a las afloraciones de roca del terreno, que hacen imposible su cultivo, por lo que se ha dejado como espacio forestal y donde actualmente solo se han instalado varias colmenas. La propiedad del suelo es privada y se corresponde con la parcela catastral de código SIGPAC 1.18.3.456.

No tiene suelos potencialmente contaminados, ni se encuentra sobre ningún espacio protegido. Está sobre categoría “Forestal” y “Pasto montano” según el PTS Agroforestal. Su situación, composición actual y suelo la hacen idónea para el uso propuesto.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Análisis ambiental de las alternativas

Tras analizar las diferentes alternativas de ubicación para la implantación de una instalación de las cabañas para sensibilización ambienta del Gorbeialdea, la conclusión es que el suelo no urbanizable de Manurga en Zigoitia es la mejor alternativa posible (Alternativa 2).

Efectos significativos sobre el medio ambiente	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Consumo de nuevo suelo (suelo no urbanizable)		SI	SI
Afección a vegetación de interés	NO	SI	NO
Afección a hábitats prioritarios	NO	SI	NO
Afección a fauna protegida	NO	NO	NO
Afección hidrología	NO	NO	NO
Afección a suelos inundables	NO	NO	NO
Afección a patrimonio cultural	NO	NO	NO
Afección a suelos contaminados	NO	NO	NO
Afección a paisajes catalogados	NO	SI	NO
Propiedad del suelo		PRIVADA	PRIVADA

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

En este contexto, la ubicación elegida en suelo no urbanizable presenta las siguientes ventajas que han llevado a apostar por dicha ubicación. Algunas de las más importantes serían las siguientes:

• Suelo excepcional en su composición por las afloraciones de roca, idóneas para el tipo de implantación.
• Terreno con vegetación, pero con espacio suficiente para reducir, al mínimo, la tala de arboles y la implantación del uso.
• Varios accesos.
• Terreno relativamente llano y poco visible debido a la vegetación que favorece la implantación de las cabañas, teniendo, al mismo tiempo, de buenas vistas al sur.
• Buenas condiciones de accesibilidad.
• Distancia adecuada con respecto al parque natural, evitando afecciones.

2. Descripción y características del ámbito

Ubicación y delimitación del ámbito

El proyecto se emplaza en el concejo de Manurga, concretamente en la parcela 456 del polígono 3 del municipio de Zigoitia (18 en catastro), dentro del territorio histórico de Álava en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La parcela se sitúa en suelo no urbanizable.

La parcela consta de un total de 19.425,36 m2 de los cuales 5.738,35 m2 están calificados como ‘Cultivo Secano Quinta’ y 13.687,01 m2 como ‘Monte Bajo Única’.

Las coordenadas ETRS-89 UTM-30 N (m) son x=520.489 y=4.757.193.



Linda con:

-Al norte, campos de secano en suelo no urbanizable.
-Al este, arroyo Amestondo.
-Al sur, camino A-3610.
-Al oeste, campos de secano en suelo no urbanizable.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

3.Características físicas

Los rasgos más significativos de las características físicas del terreno en su situación actual son los siguientes:

Delimitación del terreno y topografía:

La parcela tiene una superficie de casi 2 hectáreas y una forma poligonal compleja, con un desarrollo mayor en el eje este-oeste que en el norte-sur. Está delimitada al norte por pastos de secano, al este por el arroyo Ametsondo y al sur por el camino serpenteante que conecta Manurga con Larrinoa. Más al sur se extienden más campos de secano.

La parcela es más alta al oeste donde ronda la cota altimétrica de +625 m y desciende hacia el este según se acerca al arroyo hasta la cota aproximada de +590 m. La parcela en su corte norte-sur tiene forma de arco, siendo más bajo a norte y sur y más alto en el centro, coincidiendo con el lecho rocoso que aflora.

Accesos:

Consta de dos accesos desde el camino, uno en la parte oeste y más alta y una segunda en la parte este y más baja, anexa al puente de Larrinoa. Este segundo acceso es utilizado por maquinaria para el cultivo en los campos de secano a norte de la parcela.

Vegetación y construcciones:

Aproximadamente media parcela está cubierta de arbolado y el resto está cubierto de una vegetación de escaso porte. La zona arbolada se concentra más a norte y hacia el arroyo y se queda más desnuda en el centro y hacia la carretera. El arbolado se compone de encinas y pino.

No existen construcciones en la parcela. Existen en la actualidad un apiario en el centro de la parcela compuesto por una veintena de colmenas.

Infraestructuras de servicios:

El ámbito no es atravesado por ninguna infraestructura de servicios.

Otras infraestructuras:

El ámbito se encuentra en el límite de la zona de influencia del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

4.Estructura de la propiedad

Los suelos del ámbito pertenecen a un único propietario. La propiedad del suelo es del promotor, Rainer Díaz de Cerio. Se trata de la parcela 456 del polígono 3 del municipio de Zigoitia (18 en catastro).

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

5.Reportaje fotográfico



Vista de la parcela hacia la iglesia de Manurga

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista del acceso oeste a la parcela

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista del acceso inferior o este a la parcela paralelo al rio en la parte de contacto con el campo de secano posterior.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista de los panales de abejas en el claro central de la parcela

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista del lindero del encinar hacia el pinar a norte

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista del lindero del encinar

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista de la parcela hacia el sur

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Vista desde la carretera de acceso a Manurga

6. Descripción de la ordenación propuesta

Delimitación del ámbito

La delimitación del ámbito del Plan Especial se ha ajustado de la siguiente forma:

Linda con:

-Al norte, campos de secano en suelo no urbanizable.
-Al este, arroyo Amestondo.
-Al sur, camino A-3610.
-Al oeste, campos de secano en suelo no urbanizable.

Zonificación pormenorizada

Tal y como se refleja en el plano **01.01 "Zonificación Plan Especial"** del Plan Especial delimita dos zonas de uso pormenorizado:

- Zona propensa de instalación de cabañas: Se corresponde con el área donde se permite colocar cabañas. La delimitación de esta zona respeta las distancias a linderos, así como a otros retiros requeridos).

- Zona libre de cabañas: Se corresponde con las zonas perimetrales y afectado por servidumbres, donde no se permite la instalación de cabañas.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

La normativa urbanística regula cada una de estas zonas.

7. Ordenación general

El ámbito delimitado para la implantación de las cabañas para la sensibilización ambiental de Gorbeialdea ocupa una superficie de 19.425,36 m2 en lo que ha sido una zona boscosa sin mayor uso más que de apiario.

El acceso principal a la instalación se realiza desde el camino municipal asfaltado en el extremo oeste, desde allí se prevé aprovechar las trazas sin vegetación actual para acceder.

Apenas habrá movimiento de vehículos ya que los vehículos que accedan serán para aparcar rápidamente y acceder a las cabañas a pie. Se prevé la existencia de un posible segundo acceso desde la esquina apuesta, la esquina este, cerca del puente sobre el arroyo Ametsondo.

El plano **01.01 "Zonificación Plan Especial"**, establece las alineaciones máximas para la instalación de cabañas y las normas dictan las distancias mínimas entre ellas.

Las cabañas se orientarán priorizando el sur, pero posibilitando en todo caso unas vistas limpias y sin interacciones con el resto de cabañas para lograr el mayor grado de aislamiento posible. La estructura se implementará adaptándose a la orografía del terreno, aprovechando en la medida de lo posible las afloraciones de roca para realizar el mínimo de cimentaciones de hormigón posibles para que en el momento del desmantelamiento el terreno se conserve, en la medida de lo posible, en su estado inicial.

8. Descripción de la propuesta de instalación de cabañas

El proyecto propone la instalación de 4 cabañas de diferente tamaño dentro de la parcela objeto de este documento. Junto con estas cabañas se propone instalar también 2 estructuras auxiliares de menor tamaño, un pequeño almacén y una sauna para el uso de los usuarios.

La distribución de las diferentes cabañas se hace buscando la mínima tala de arbolado y afección sobre el terreno, pero buscando a la vez una orientación solar idónea, acceso a las vistas al valle y asegurando la intimidad entre las diferentes cabañas.

Se aprovechan los accesos existentes, uno en la parte alta/oeste y otro en la parte baja/este. Desde el primero se accede a 2 cabañas y el almacén y desde el segundo a las otras dos pequeñas. El sistema de acceso asegura acceso rodado, aunque no asfaltado, hasta cada cabaña; desde ahí un camino conecta con la cabaña y posteriormente todos confluyen en la sauna.

Programa funcional y compositivo

Las cabañas se dividen en tres tamaños: S, M y L. Existen dos S, una M (que además es adaptada para PMR) y una L. Además de estas cabañas, existe una de forma alargada para usos de almacén y de soporte a la actividad y una más pequeña a modo de sauna para los usuarios.

Las cabañas se conforman de dos maneras. Por un lado, las cabañas con forma de caseta extruida que conforman las casetas S y la sauna. Las M y L y el almacén, en cambio, se conforman en contraste con las anteriores con una forma cuadrada en planta y una cubierta a dos aguas con aleros. Todas las cabañas cuentan con una superficie exterior a sur donde poder salir, poner la mesa para comer, estirarse o lo que se quiera. También las cabañas cuentan con una prolongación de los baños a modo de terraza como ducha exterior protegida de las vistas. Todas las cabañas cuentan con chimenea que ayuda a construir una atmosfera acorde con el proyecto. Además de estos elementos en común, cada cabaña tiene sus particularidades.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

La cabaña S se conforma como un gran espacio a doble altura acristalado. Ese gran espacio se conforma como un salón-comedor-cocina abierto a la terraza y a las vistas y es a la vez el acceso a ella. Sobre este espacio, se abre el dormitorio a este doble espacio, al que se accede a través de una escalera de caracol. En este espacio abuhardillado se sitúa un lucernario practicable para controlar la temperatura. Tras la escalera metálica se accede a al fondo de la cabaña dividida en tres espacios de baño, una zona de lavabo, una ducha con prolongación al exterior y una zona de inodoro.

La cabaña M tiene un acceso posterior a modo de pasarela de acceso. Al entrar, un pequeño recibidor da paso al espacio central de la cabaña, donde se sitúan la cocina, el comedor y la zona de estar alrededor de la chimenea y frente a las vistas a través de una generosa terraza. A ambos lados de este espacio se colocan dos habitaciones amplias, con sus dimensiones adecuadas para PMR. Anexo a cada habitación se encuentra un baño, uno de ellos con salida a terraza exterior con ducha. Cada habitación cuenta con un espacio de trabajo conformado como una ventana profunda.

La cabaña L es la más generosa de todas. La función de esta es la de poder acoger a grandes familias o grupos o incluso, pequeños eventos. Cuenta con tres habitaciones, dos baños y un gran espacio de estar-comedor-cocina a doble altura con grandes ventanales. La planta baja esta pensada para ser funcional para PMR. Cada habitación cuenta con espacios de trabajo conformados como ventanas profundas. Un gran ventanal se abre a este cerca de la chimenea.

El almacén es una estructura simple basada en el mismo sistema de las cabañas M y L pero con una cubierta a un solo agua. Se conforma en 5 módulos de 3x4m para poder organizar internamente todo lo necesario, incluso su compartimentación; a cada uno de estos módulos se accede desde el exterior por puertas correderas de 3m de ancho.

La sauna sigue la estructura de la cabaña S y tiene una superficie interior de unos 6 m2 y una capacidad para 7 personas.

Criterios constructivos

Todas cabañas han sido diseñadas con estructura de madera laminada de pino mediante sistema de entramado ligero y sistemas de construcción en seco. En las siguientes fases se definirá un sistema que será ensamblado mayoritariamente en fábrica y colocado en su lugar posteriormente, reduciendo los trabajos a realizar en la parcela al mínimo imprescindible.

Se prevé un acabado de fachada y de cubierta mediante chapas de acero galvanizado y lacado.

Los espacios exteriores se realizarán con madera tratada o acetilada.

La cimentación de las cabañas se prevé realizarla a través de cimentación directa a la roca que aflora en el terreno. Para ello se prevé realizar zapatas superficiales que puedan ser desmanteladas una vez pasada la vida útil de las instalaciones. Todo ello si los estudios geotécnicos avalan las primeras previsiones.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

9. Referencias del proyecto.

Hotel Aire de Bárdenas (Tudela, Navarra)



Cabañas en los arboles (Zeanuri, Bizkaia)



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Cabañas Basajaun (Igantzi, Navarra)



Basoa Suites (Larraintzar, Navarra)



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Irati Barnean (Orbaizeta, Navarra)



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

D. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Plan Especial

Tras la Solicitud de Inicio de la EAE Simplificada, seguirá el procedimiento de tramitación según lo indicado en los artículos 29, 30, 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE n 296, miércoles 11 de diciembre de 2013), y de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de suelo y Urbanismo

- Informe Ambiental Estratégico, que pone fin a la tramitación ambiental.
- Aprobación inicial: acordada por el Ayuntamiento de Zigoitia
- Información pública: tras la aprobación inicial el documento se someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del T.H. de Álava y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de 20 días a partir de la última publicación.
- Informes sectoriales: en paralelo a la información pública el Ayuntamiento de Zigoitia solicitará informe a las administraciones sectoriales afectadas.
- Aprobación provisional: el Ayuntamiento de Zigoitia aprobará provisionalmente el documento con los cambios derivados del proceso de información pública y de los informes sectoriales.
- Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV): informe preceptivo en relación a la integración de la propuesta con la ordenación territorial vigente.
- Aprobación definitiva: El Ayuntamiento de Zigoitia procederá a la aprobación definitiva del documento con los ajustes derivados del procedimiento anterior.

Proyecto

Se desarrollará el proyecto de las cabañas para la sensibilización ambiental en Gorbeialdea.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 67

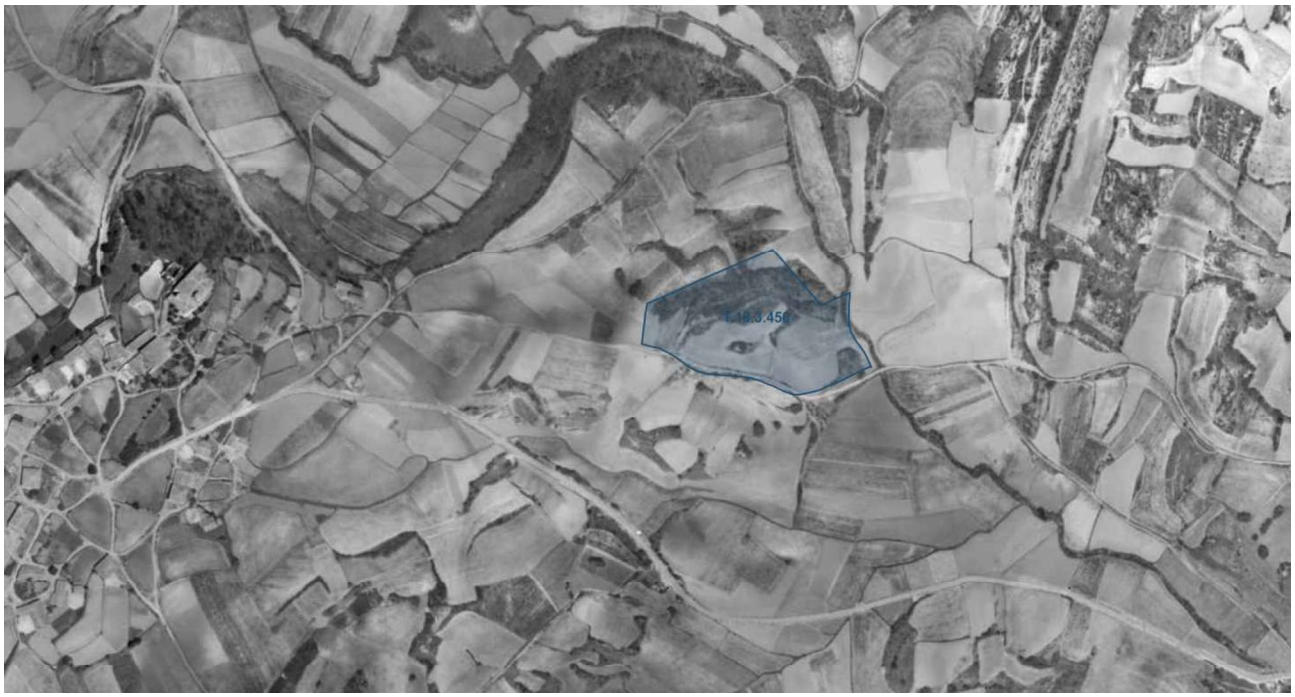
Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

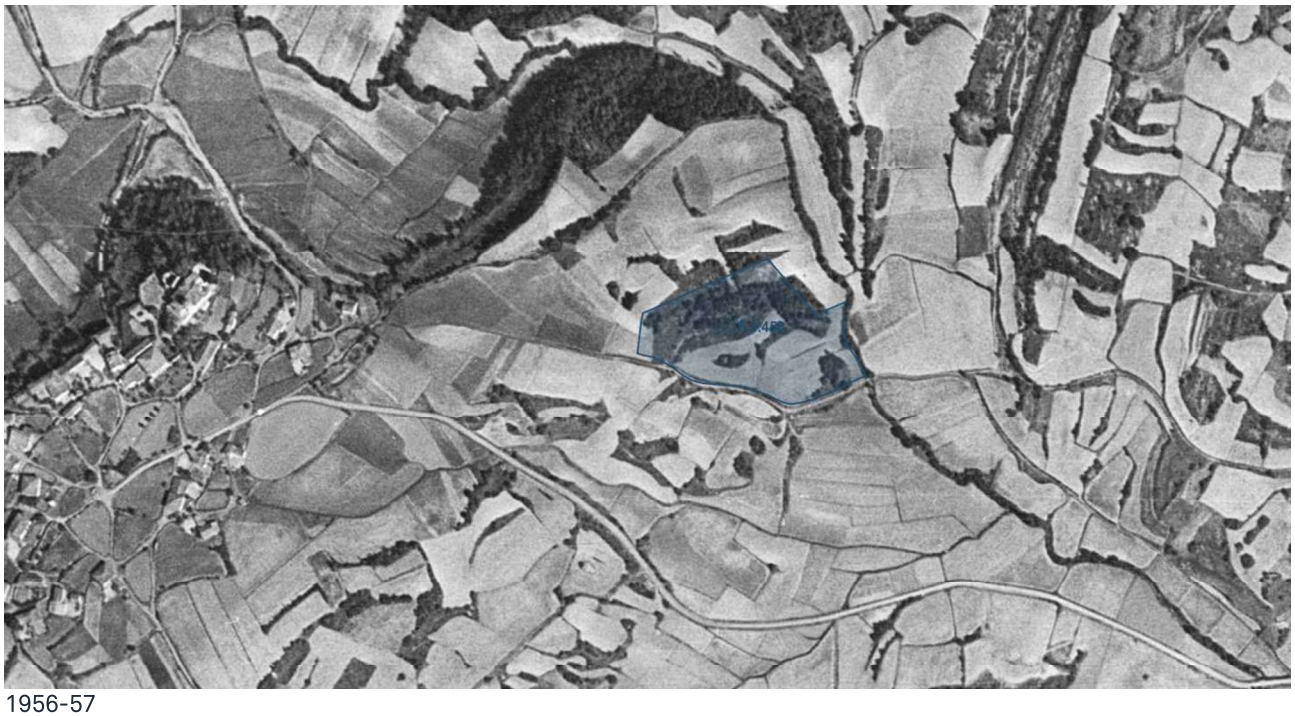
E. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

1.Evolución del ámbito

Observando la evolución de la zona se puede ver como partes de la parcela han sido zonas arboladas desde las primeras ortofotos y que el resto fueron hasta aproximadamente la década de los 70-80 campos de secano como las áreas cercanas, pero que, posiblemente por las afloraciones de roca, fueron dejadas sin cultivar.



1932

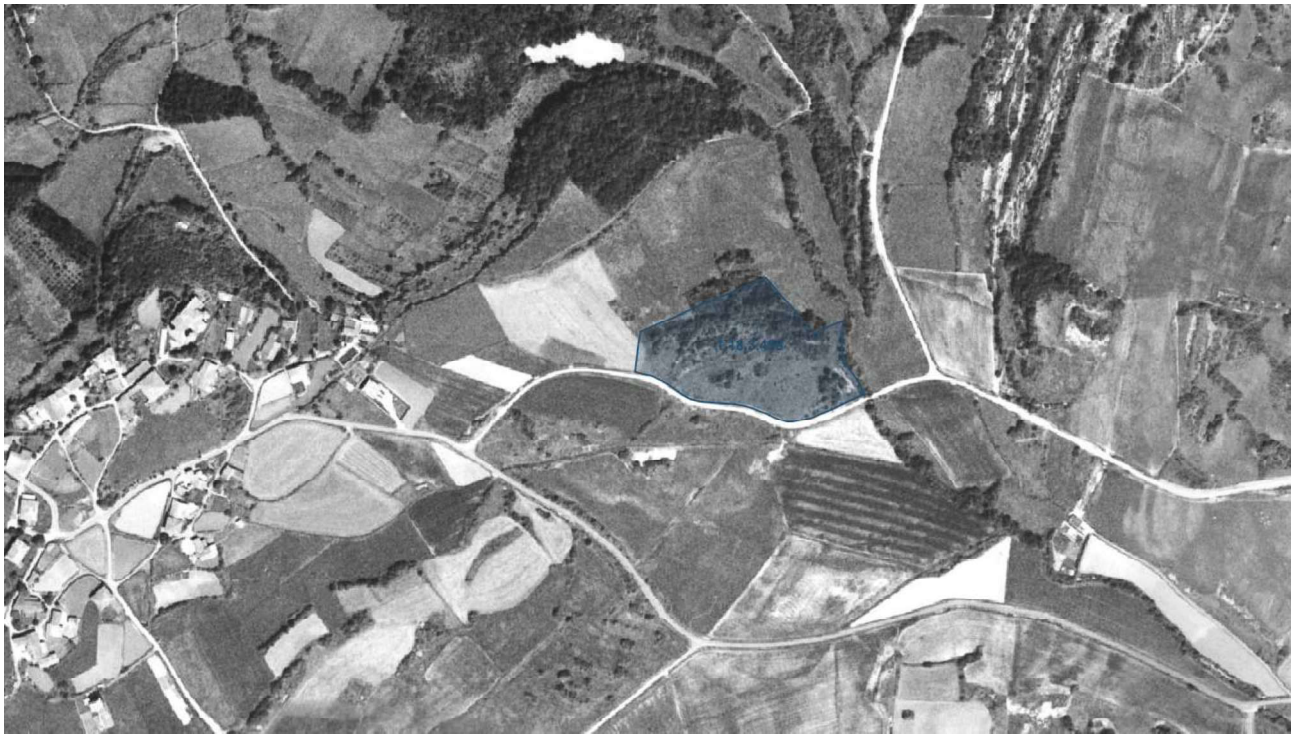


1956-57

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



1989



1998

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



2010



2025

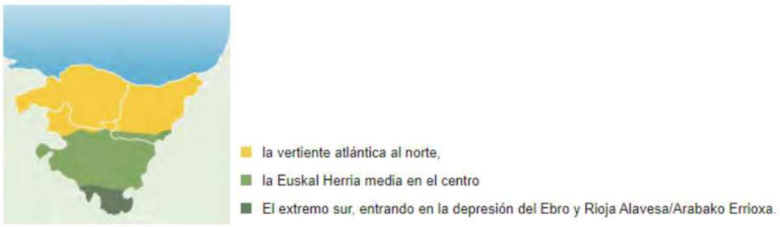
Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

2. Clima

Climáticamente, el municipio de Zigoitia pertenece a la zona media que tiene las siguientes características:



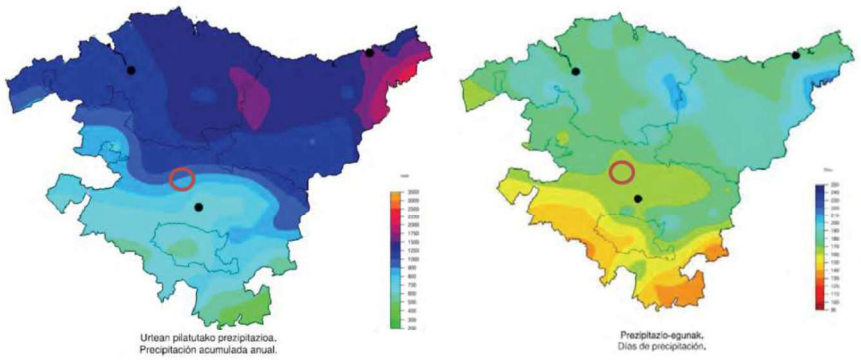
Fuente: Euskalmet

La zona media o zona de transición de Euskal Herria, que ocupa gran parte de Alava/Araba, se presenta como una zona de transición entre el clima oceánico y el clima mediterráneo, predominando las características atlánticas, ya que no existe un auténtico verano seco.

Clima subatlántico: Comprende los Valles Occidentales de Alava/Araba y la Llanada Alavesa, continúa siendo del tipo atlántico, si bien con precipitaciones menores que en la vertiente atlántica.

Clima Submediterráneo: Más al sur, en una zona que comprende aproximadamente Trebiño, Montaña Alavesa, se va pasando a un tipo mediterráneo, es decir, a un clima templado con verano más cálido y algo más seco, y con lluvias anuales moderadas.

Según los mapas de parámetros meteorológicos del año 2020, elaborados por Euskalmet, el ámbito en estudio presenta una precipitación acumulada anual de entre 800 y 900 mm. Los días de precipitación oscilan entre 170 y 180 días anuales.



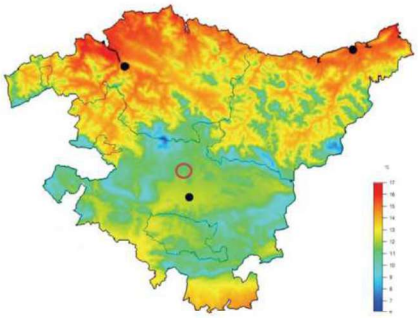
Fuente: Euskalmet

La temperatura media, oscila entre los 11 y 12ºC

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 67

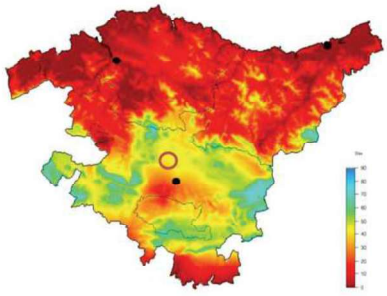
Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Urteko batez besteko tenperatura.
Temperatura media anual.
Fuente: Euskalmet

Los días de helada anuales son en torno a 40 días.



Izozte-egunak.
Días de helada.

Fuente: Euskalmet

3. Características topográficas

La parcela es más alta al oeste donde ronda la cota altimétrica de +625 m y desciende hacia el este según se acerca al arroyo hasta la cota aproximada de +590 m. La parcela en su corte norte-sur tiene forma de arco, siendo más bajo a norte y sur y más alto en el centro, coincidiendo con el lecho rocoso que aflora.



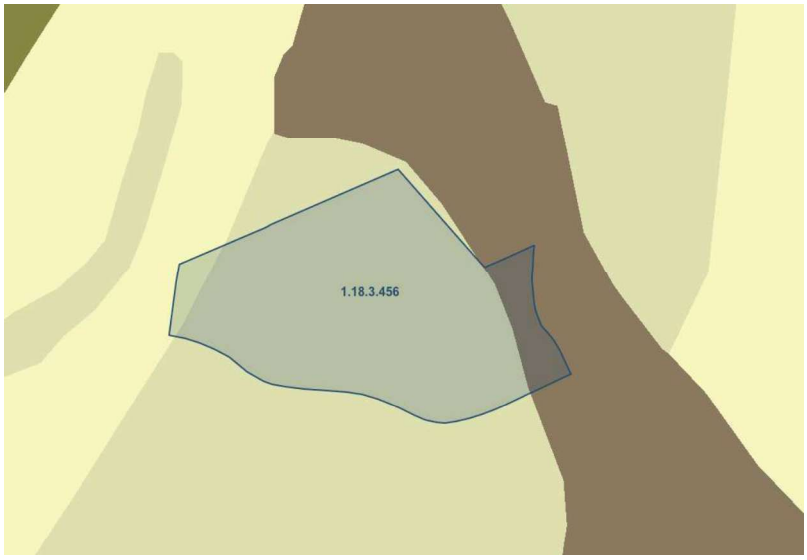
Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



4. Litología



El escenario geológico de gran parte del territorio de la Cuadrilla de Gorbeialdea se caracteriza por el predominio de materiales cretácicos: areniscas, arcillas, margas y calizas. En dirección oeste-este, desde el valle de Altube hasta la sierra de Elgea, se extiende una amplia franja de arcillas y areniscas del Cretácico inferior (hace aproximadamente 140 millones de años), en la que se han instalado los principales ríos de la zona dibujando valles en dirección norte-sur. Las zonas más elevadas coinciden generalmente con calizas y otras rocas sedimentarias más resistentes a la erosión.

La parcela objeto del Plan Especial, situada en la zona sur/sureste del término municipal de Zigoitia a ~600 m s.n.m., se emplaza en la **vertiente mediterránea del macizo**, caracterizada por un relieve de transición. Esta vertiente consta de valles amplios, abiertos y elevados por encima de los 500 m s.n.m., en los que los ríos han depositado terrazas de sedimentos. En consecuencia, los materiales superficiales en este sector corresponden previsiblemente a una combinación de:

-Calizas arenosas, calcarenitas, areniscas, margas, margocalizas, limolitas. En la mayoría de la parcela.
-Depósitos aluviales, aluvio-coluviales. En la zona cercana del arroyo.
-Una mínima parte en la parte superior de la parcela de Margas o margocalizas masivas o estratificadas. Limolitas y areniscas.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

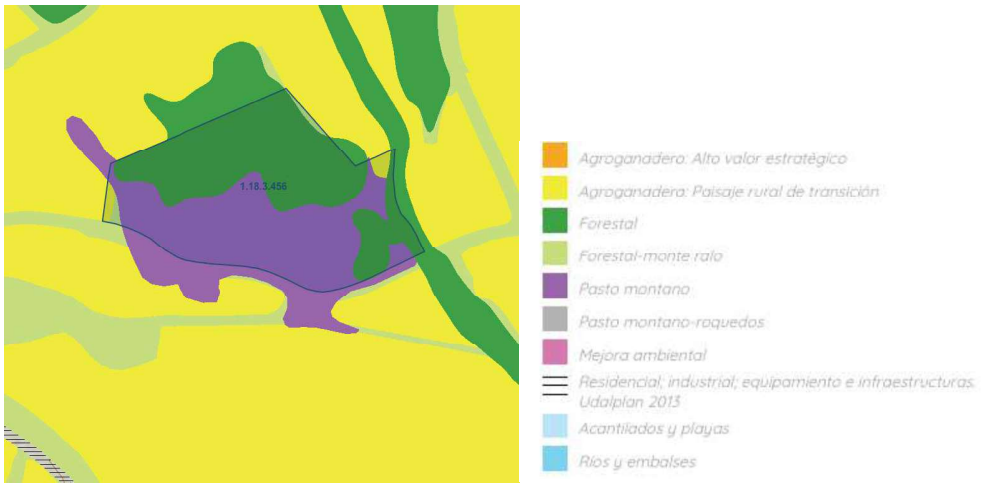
5. Condiciones geotécnicas

No se han realizado estudios geotécnicos de la parcela, pero por la información litológica y la observación superficial de la parcela se considera favorable.

6. Geomorfología

La zona no dispone de información geomorfológica.

7. Edafología y capacidad agrológica



En el ámbito de estudio, la totalidad de la superficie se corresponde con una zona de Pasto Montano y Forestal a partes similares según el PTS Agroforestal.

El Plan Especial no afecta a suelos de Alto Valor Estratégico, ni a Montes de Utilidad Pública.

8. Hidrología

La zona pertenece a la Demarcación del Ebro, Unidad hidrológica Zadorra y la masa es la denominada “Zadorra desde Alegría hasta Zayas”

Hidrología superficial
El límite este de la parcela viene definido por el trazado del rio Amestondo o Isisibarri (con denominaciones cambiantes según fuente)

5.11.2. Hidrología subterránea
La totalidad del ámbito se engloba dentro de la masa subterránea denominada Cuartango-Salvatierra.

9. Vegetación

Aproximadamente media parcela está cubierta de arbolado a modo de bosque y el resto está cubierto de una vegetación de escaso porte tipo matorral. La zona arbolada se concentra más a norte y hacia el arroyo y se queda más desnuda en el centro y hacia la carretera, allí donde en un tiempo hubo plantación de cereal. El arbolado se compone de encinas y pinos distribuidos agrupados, situándose los pinos en la franja norte y las encinas en el resto de zonas arboladas.

Por otro lado no se ha identificado la presencia de flora amenazada ni de vegetación invasora.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

10. Habitats de interés comunitario

La parcela está cubierta, según la leyenda del mapa de los hábitats de interés comunitario de 2019 de dos zonas pertenecientes a las áreas de las zonas arboladas y las que en su tiempo fueron cultivadas. La primera se clasifica como Quejibal subatlantico, Rico en matorral con Rh. alaternus, L. vulgare, V. lantana, L. xilosteum, A. monspessulanum y P. sylvestris; la segunda Brezal calcícola con genistas, margoso.



11. Fauna

Las comunidades faunísticas y la potencial presencia de las mismas en un determinado territorio están estrechamente ligadas al tipo de unidades de vegetación existentes en él, debido, por una parte, a la relación que los vertebrados terrestres mantienen con la vegetación y por otra parte con la estructura de la misma.

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de terrenos agrícolas de secano.

No se ha detectado ninguna especie faunística amenazada.

12.Espacios naturales de Interés naturalístico y espacios naturales protegidos

El artículo 28 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, define como espacios naturales protegidos a aquellos espacios del territorio nacional, incluidas las aguas continentales, y el medio marino, que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

a) Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
b) Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece un sistema de espacios protegidos divididos en 3 categorías:

1.- Espacios Naturales Protegidos.
2.- Espacios Protegidos Red Natura 2000.
3.- Áreas protegidas por instrumentos internacionales.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Los espacios naturales protegidos se clasifican en las siguientes categorías:

a) Parques.
b) Reservas Naturales.
c) Áreas Marinas Protegidas.
d) Monumentos Naturales.
e) Paisajes Protegidos.

Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, establece en su artículo 13 que los espacios naturales protegidos se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

a) Parque natural.
b) Biotopo protegido.
c) Árbol singular.
d) Zona o lugar incluido en la Red Europea Natura 2000 (lugares de importancia comunitaria (LIC), zonas especiales de conservación (ZEC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA), sin perjuicio de coincidir espacialmente, de forma total o parcial, con las categorías anteriores a), b) y c).

De esta manera a la red de espacios naturales protegidos por la legislación básica se añaden los biotopos protegidos y los árboles singulares.

Los espacios protegidos Red Natura 2000 comprenden los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). La gestión de estos espacios tiene en cuenta las exigencias ecológicas, económicas, sociales y culturales, así como las particularidades regionales y locales.
De acuerdo al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

A estos espacios se unen las reservas naturales fluviales que constituyen una figura de protección que tiene como objetivo preservar aquellos tramos de ríos con escasa o nula intervención humana y en muy buen estado ecológico.

Se declaran en cumplimiento del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, que contempla la incorporación obligatoria en los Planes Hidrológicos competencia del Estado de estos espacios que merecen ser declarados reserva natural fluvial.

En relación a los puntos anteriores, se ha superpuesto el ámbito de actuación con las principales figuras de Protección Ambiental de la CAPV, y los resultados obtenidos son los siguientes:

- No se han detectado Espacios Naturales Protegidos.
- No se han detectado espacios Red Natura 2000.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

• No se han detectado áreas de interés naturalístico incluidas en las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco (DOT).
• No se han detectado áreas del Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la Comunidad Autónoma Vasca.
• No se han detectado humedales Ramsar.
• El ámbito de actuación no se incluye dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV.
• No se ha detectado ninguna Especie de Flora, ni vegetación de interés.
• No se ha detectado ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.
• No se ha detectado la presencia de Fauna Protegida.

La parcela que se analiza está cerca, pero lo suficientemente lejos de varios entornos sensibles, siendo el principal el Parque natural del Gorbeia.

13.Red de corredores ecológicos

El ámbito de estudio no coincide con ninguna Red de Corredores, ni elementos estructurantes de la misma definidos en la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.



14.Paisaje

El ámbito se enmarca en la unidad de paisaje UP07-Valle de Zigoitia.



El PTP, en su definición de áreas de especial interés paisajístico no engloba el ámbito de estudio.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

15.Patrimonio cultural y patrimonio urbanístico construido

En el ámbito del Plan Especial no se han detectado elementos que formen parte del patrimonio cultura y urbanístico protegido, aunque cerca del mismo se encuentra el puente de Larrinoa.

16. Riesgos ambientales

Riesgo sísmico

El País Vasco se puede considerar como una zona de actividad sísmica baja. La actualización del Mapa de Peligrosidad Sísmica de España en el año 2003 llevo a modificar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico adaptándola al nuevo Mapa de Peligrosidad. En dicha actualización se introducen nuevas áreas de peligrosidad sísmica en las provincias de Araba y Gipuzkoa de la Comunidad Autónoma Vasca. Y, de acuerdo con dicha Directriz Básica modificada, se ha elaborado el Plan de Emergencia ante Riesgo Sísmico.

De dicho Plan se concluye que no existe ninguna zona en el País Vasco con intensidades iguales o superiores a VII, por lo que, no existen municipios obligados a realizar Plan de Emergencia Sísmico. Los municipios con peligrosidad igual o superior a VI están limitados a los más orientales de la Comunidad Autónoma que, en este caso, estarían en la necesidad de realizar estudios más detallados a nivel municipal, tales como estudios de vulnerabilidad o catalogación de edificios singulares o de especial importancia.

Para el caso del municipio de Zigoitia, el riesgo sísmico se ha clasificado como de nivel V.

Suelos potencialmente contaminados

Dentro del ámbito no se ha detectado la presencia de suelos potencialmente contaminados.

Actualmente la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, ha sustituido a la anterior Ley 1/2005, de 4 de febrero, con lo que será de aplicación lo establecido en la misma.

17.Servidumbres de los caminos rurales y vecinales

El ámbito queda delimitado por un camino rural que lo bordea en su zona sur.

Las Normas Subsidiarias de Zigoitia establecen los siguientes retiros:

- Caminos rurales: Separación a caminos rurales según la N.F. 6/1995 del THA.

18.Servidumbres de infraestructuras de servicios

No hay ninguna infraestructura de servicio que atraviese el ámbito.

19.Servidumbres aeronáuticas

El término municipal de Zigoitia está afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 335, de 24 de diciembre de 2020), el cual

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

sustituye al Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria.

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria, aunque se encuentre en el límite y fuera de las líneas de nivel de aproximación y de despegue. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

En particular, el ámbito en estudio se encuentra en el límite de la envolvente de las servidumbres de operación de aeronaves, aunque fuera de las líneas de nivel.

Servidumbre de limitación de actividades

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) d) e) f) g) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

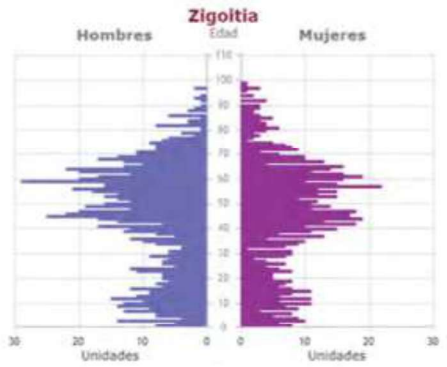
Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

20.Medio socioeconómico

Población

En el año 2020 la población del municipio de Zigoitia era de 1.827 habitantes, con una densidad de población de 17,83 habitantes por km2.

Un 18,61% de la población de Zigoitia son menores de 19 años, un 59,82% tienen entre 20 y 64 años y el restante, un 21,57% superan los 65 años, que sigue la tendencia de envejecimiento de la población como el resto de la CAPV.



Pirámide de edad del municipio de Zigoitia en el año 2017. Fuente: Eustat

Actividad Económica

La tasa de paro de Zigoitia para el año 2020 era del 5,8%.
Si nos fijamos en las actividades económicas, para el año 2019 en Zigoitia se distribuye de la siguiente manera:

- Industria: 42,6 %
- Servicios: 47,9%
- Construcción: 5%
- Sector primario: 2,8%

Así, se concluye que el sector servicios y el sector industrial son los sectores mayoritarios del total de las actividades que se desarrollan en el municipio de Zigoitia.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

F. EFECTOS AMBIENTALMENTE PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN

El impacto de ocupación del suelo se generará en la fase de obras y se mantendrá en la fase de explotación por lo menos hasta la vida útil de la instalación. Aun así se ha de remarcar que la ocupación es muy reducida y se reduce a la superficie en planta de las cabañas.

La instalación de las cabañas se adaptará al máximo a la morfología del terreno, aun así, será necesario realizar mínimos movimientos de tierras, que podrían de manera muy puntual para los accesos.

Se podría destacar como un impacto altamente positivo la instalación de un modelo de turismo que tiene como base y condicionante básico la conservación y mejora ambiental del entorno, generando intereses en la defensa del paisaje, vegetación y fauna del entorno, buscando coexistencias entre la explotación turística y la mejora ambiental de un entorno de transición como este.

La zona donde se instalarán las cabañas está ausente de vegetación arbórea y arbustiva de interés, situándose sobre una zona cultivada previamente.

La posible afección a la fauna quedaría minimizada adoptando medidas ya previstas durante la fase de obras, por el tipo de instalación de las cabañas prefabricadas con mínima obra in-situ y posteriormente tendrán que definirse medidas durante la explotación de la actividad, con límites a los impactos acústicos y otros, así como la reducción del acceso de los vehículos en la parcela.

La generación de afecciones sobre el paisaje se considera compatible, teniendo en cuenta que el propio fin de la intervención es mezclarse con el entorno y reducir su impacto al mínimo. En fase de ejecución se producirá un cierto impacto derivado de los trabajos de instalación y montaje y de la presencia de maquinaria e instalaciones y equipos auxiliares. Este impacto se considera compatible.

En relación a las emisiones atmosféricas, el impacto estaría asociado a la fase de ejecución de las futuras obras y sería producido por la maquinaria (y actividades asociadas a la obra) empleada en los trabajos de construcción, que emite componentes como CO2, CO o NOx y produce un aumento de partículas en suspensión (principalmente polvo y partículas derivadas del movimiento de tierras y tráfico de camiones).

Las obras de construcción provocarán una serie de molestias, ocasionadas básicamente por el aumento de los niveles sonoros y por el aumento de partículas en suspensión en el entorno más inmediato al ámbito de forma muy puntual. No se esperan grandes impactos en este sentido, ya que no hay zonas habitadas cerca del ámbito de actuación.

Los efectos por incremento de la presión sonora en fase de obras serán puntuales y temporales, limitados en el tiempo. El cumplimiento de estrictos horarios de trabajo y el seguimiento ambiental de las obras, garantizarán la minimización de molestias en el entorno de las futuras actuaciones.

En relación con la fase de explotación, se considera que el ámbito no incrementará sus niveles acústicos por la nueva actividad futura a desarrollar. Es en interés de la propia actividad que los niveles acústicos entre cabañas sean mínimos o casi imperceptibles, debido a que ello mismo anularía el sentido mismo del modelo. Por tanto, no va a generar ningún impacto a la zonificación acústica del municipio de Zigoitia, debido a que se cumplen todos los objetivos de calidad acústica.

Durante la fase de explotación, se considera que la instalación generará un impacto positivo, ya que estas instalaciones favorecerán el cuidado del entorno de Manurga y el Gorbeia, aportando además un interesante aporte económico a la zona.

En la fase de ejecución de las futuras obras se producirá un aumento en la generación de residuos, producido por el propio desarrollo de la obra, los medios y recursos utilizados para la

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 67

consecución de las mismas. Se trata del impacto generado por la producción de residuos de madera, plástico, papel y cartón, equipos eléctricos y electrónicos sin sustancias peligrosas, restos de cableado eléctrico, residuos de plástico (polietileno), basura generada por los propios operarios, etc.

La maquinaria que trabaje en el ámbito también podría generar de forma accidental vertidos accidentales. Los residuos generados durante la fase de obras constituyen un impacto de intensidad baja, es un impacto negativo, directo, acumulativo, temporal, reversible recuperable, irregular y extensivo, que precisa de medidas preventivas, así como del seguimiento y control de la aplicación de las mismas.

Durante la fase de explotación, los residuos generados serán mínimos, relacionados prácticamente con el mantenimiento de la instalación y la propia actividad. En todo caso, se gestionarán en base a la normativa en vigor.

La presencia de maquinaria en zonas de cierta permeabilidad con presencia de acuíferos puede derivar también en vertidos de aceites e hidrocarburos. En estos casos son susceptibles de aplicación tanto medidas minimizadoras como correctoras y, en cualquier caso, el vertido sería de escasa dimensión. La ocurrencia de esta circunstancia es accidental, de baja probabilidad y de muy fácil aplicación de medidas preventivas.

A modo de resumen, los impactos ambientales más destacables, se prevén durante la fase de construcción derivados del desarrollo de las obras que se van a realizar en el sector, pero siempre serán de carácter leve y reducido en el tiempo, debido al proceso constructivo de las cabañas y del ámbito seleccionado.

En la fase de explotación los impactos irán enfocados sobre la integración paisajística del ámbito y la gestión de la propia actividad. El impacto global generado durante el funcionamiento se considera positivo, dada las ventajas que presenta este tipo de instalaciones para un entorno natural con estas cualidades.

G. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se recogen a continuación los principales condicionantes sectoriales y medioambientales que afectan al presente Plan Especial y que pueden condicionar la ordenación propuesta o la tramitación del documento, sin perjuicio de que en el proceso de evaluación ambiental estratégica se puedan establecer otros aspectos que también deban tenerse en cuenta.

Ley del Suelo vasca 2/2006

El art. 28 de la ley de Suelo:

Artículo 28. *Usos y actividades.*

1. El suelo no urbanizable, en su totalidad, es:

a) No idóneo para servir de soporte a actos, usos o actividades de contenido o fin urbanístico de clase alguna, por ser inadecuados de acuerdo con el modelo de ocupación de suelo adoptado. ***Específicamente queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones destinadas a vivienda.***

[...]

4. Las obras de construcción, edificación e instalación en suelo no urbanizable deberán reunir, para su autorización, las condiciones siguientes:

a) Asegurar la ***preservación del carácter rural de los terrenos*** *y evitar el riesgo de formación de núcleo de población.*

Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la pretensión de construcción de una edificación residencial vaya a dar lugar, de realizarse, a la coexistencia de al menos cuatro edificaciones con uso residencial dentro de los parámetros de distancia determinados por el planeamiento municipal.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

*b) Adoptar **las medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y, en su caso, la restauración de las condiciones ambientales** de los terrenos correspondientes y de su entorno inmediato. [...]*

5. Podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

*a) Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y **actividades declarados de interés público** por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, **y que, en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente** previo trámite de información pública de veinte días.*

[...]

DOT, Directrices de ordenación del territorio.

Las Directrices no ordenan nada específico sobre la parcela objeto de este documento.

Si que aparecen el parque natural del Gorbeia como zona de interés medioambiental por ser Espacio Natural Protegido (ENP) (verde oscuro en plano); también los márgenes del parque natural están declarados como 'Otros espacios de interés natural' (en verde oliva); por último, la regata de Zárate se incluye dentro de uno de corredores ecológicos (verde eléctrico).



Las directrices sitúan el municipio de Zigoitia, y por lo tanto la parcela objeto de este documento, dentro del PTP de Álava Central.

PTP Álava central, Planeamiento Territorial Parcial Álava central. (revisión aprobación provisional 2024)

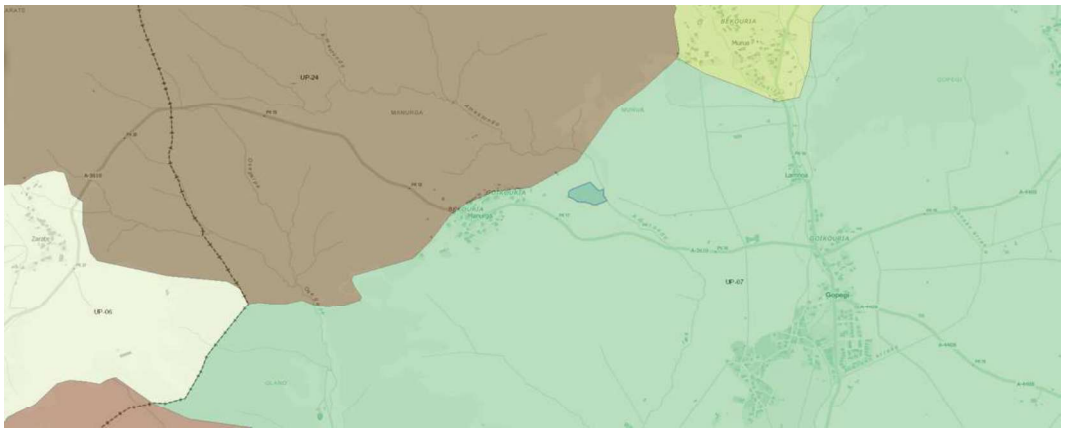
Unidades de Paisaje

En las unidades de paisaje el PTP sitúa a la parcela objeto de este documento cerca de la unidad 24 (Gorbeia) en el borde de la unidad 7 (Valle de Zigoitia).

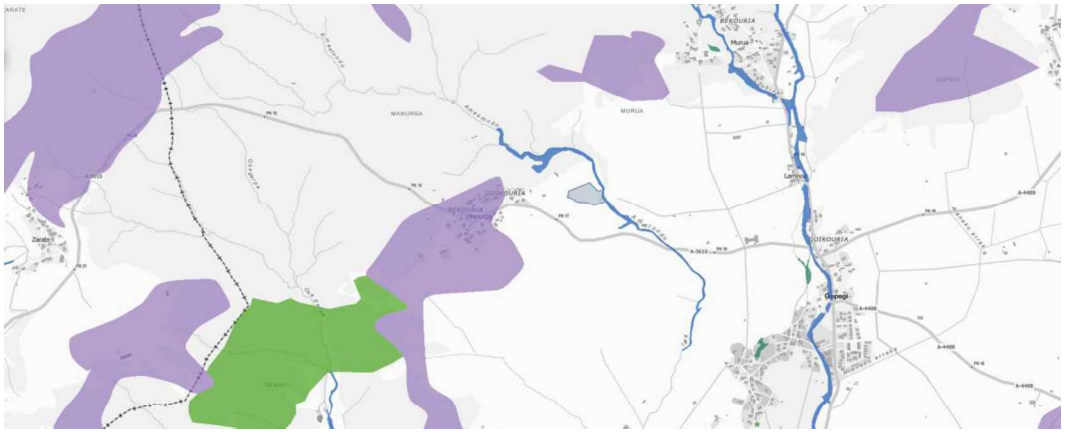
Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049



Conservación, puesta en valor o adecuación. Paisaje natural (puntuales y lineales)



Conservación, puesta en valor o adecuación. Paisaje cultural (puntuales y lineales)

El puente de Larrinoa se encuentra muy cercano a la parcela objeto de este documento.



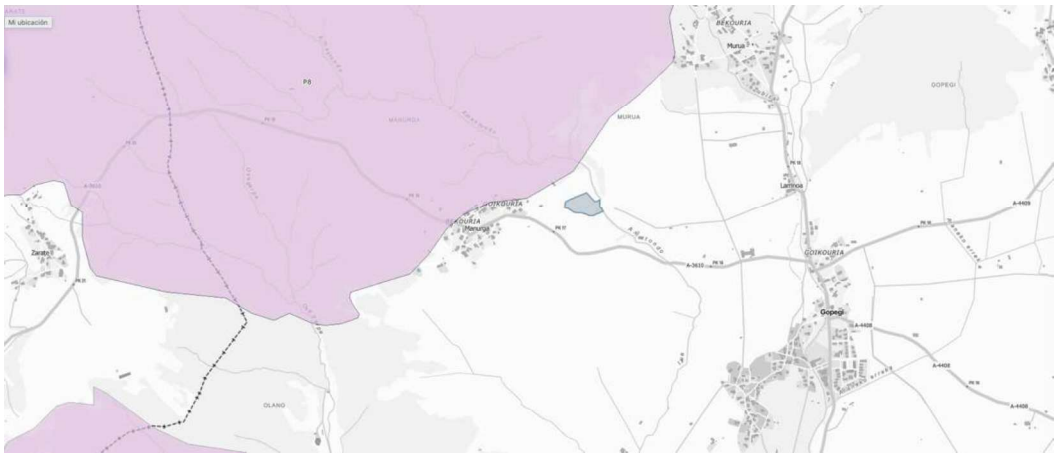
Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Áreas de especial interés paisajístico

De nuevo se remarca el Gorbeia cercano a la parcela.



Gobierno del territorio. Procesos.

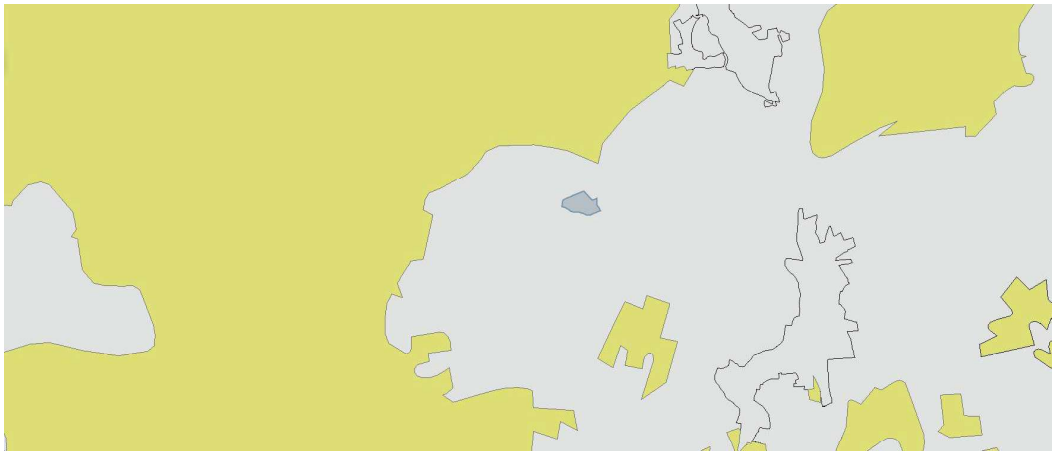
En concordancia con el resto de documentos, la parcela objeto de este documento se encuentra situada en la zona de 'reserva de recursos' que según las normas del PTP:

Artículo 17.- Proceso de reserva de recursos.

El proceso de reserva de recursos expresa la decisión del PTP de posponer decisiones sobre determinados ámbitos territoriales que no revisten oportunidad para el desarrollo inmediato, ni resultan estratégicos para su protección a escala territorial.

Afecta a los suelos no sujetos a ninguno de los tres procesos mencionados con anterioridad y ***constituyen el ámbito disponible para localizar todas las iniciativas no previstas en el PTP.***

La zona en amarillo se califica como de 'protección territorial' consecuente con su ordenación dentro de espacio con cualidades ambientales.



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 67

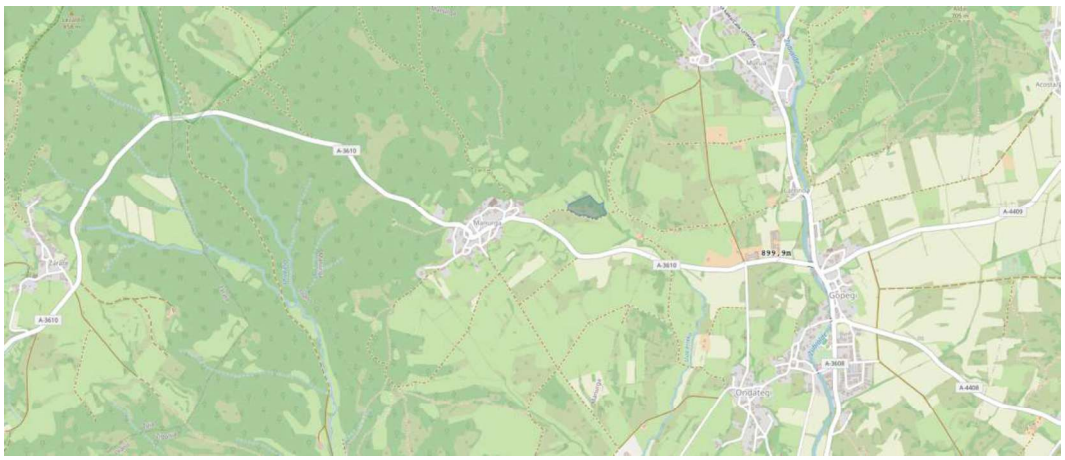
Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

7. Principales condicionantes sectoriales y medioambientales

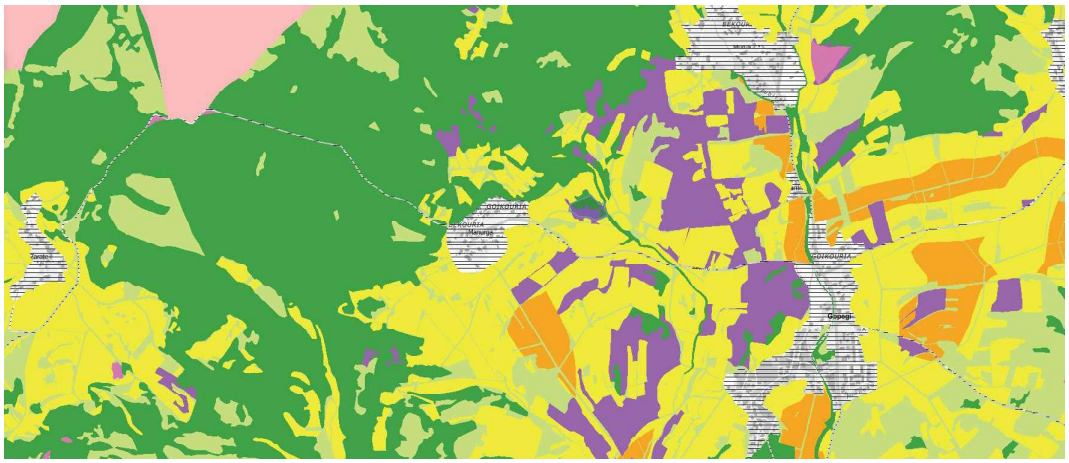
PTS Vías ciclistas e itinerarios verdes de Álava

Existen vías verdes planificadas que transcurren a menos de 1 km de la parcela objeto de este documento (28-ETXABARRI-IBIÑA-GORBEA). Existen vías verdes en fase de catalogación a menos de 3 km de la parcela objeto de este documento (13-GR25 -VUELTA A LA LLANADA A PIE DE MONTE). Ninguna de estas vías se sitúa en ninguno de los ejes estructurantes que marca este PTS.



PTS Agroforestal

La parcela objeto de este proyecto tiene una superficie declarada como 'Forestal' y otra en 'Pastos montanos'. Las superficies concretas coinciden con las superficies declaradas en la ficha catastral.



El PTS Agroforestal ya prevé la instalación de este tipo de usos:

Artículo 42. Edificios e instalaciones de Utilidad Pública e interés social

1. Edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios, públicos o privados, que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.

2. Se considerarán las siguientes modalidades:

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

[...]

e. Usos terciarios. Comprende hostelería, alojamientos turísticos y albergues. La implantación de usos terciarios se realizará conforme a la normativa sectorial de aplicación.

[...]

En cambio, en la parte normativa del PTS (art. 61) la zonificación del ámbito (Forestal y Pastos montanos) es considerada 'Uso no deseable'.

USOS	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN							
	AGROGANADERO Y CAMPIÑA		MONTE				MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
	Estratégico	Paisaje Transición	Forestal-Monte Ralo	Forestal	Pastos Montanos	Pastos montanos-Roquedos		
PROTECCIÓN AMBIENTAL								
Mejora Ambiental	2	2	1	2	2	2	1*	1
OCIO Y ESPARCIMIENTO								
Recreo extensivo	2	2	2	2	2	2	2	-
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	2a	2a	2a	2a	2a	3	2a	-
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo	2a** 3a**	2a	2a	2a	3a	3	3a	-
Actividades cinegéticas y piscícolas	2	2	2	2	2	2	2	2
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS								
Prácticas agrarias	1	1*	2*	2a*	3	3	3	2*
Construcciones relacionadas con explotación agraria	2a	2a*	3a*	3a*	3	3	3	3
Prácticas ganaderas	2	2	2*	2*	1*	2*	2*	2*
Construcciones relacionadas con explotación ganadera	2a*	2a*	3a*	3a*	3a*	3	3	3
Prácticas forestales	2a*	2*	1*	1*	2*	2*	1*	2*
Construc. relacionadas con explotación forestal	3a	2a	2a	2a	3	3	3	3
Industrias Agrarias	2a** 3a**	2a	3a	3a	3	3	3	3
Actividades extractivas	-	-	-	-	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURAS								
Vías de transporte	-	-	-	-	-	-	-	-
Caminos rurales y pistas	2a	2a	2a	2a	2a*	3	2a	-
Líneas de tendido aéreo	2a	2a	2a	2a	3a	3	2a	-
Líneas subterráneas	2a	2a	2a	2a	3a	3a	2a	-
Inst. Técnicas de Servicios Tipo A	2a** 3a**	2a	2a	3a	3	3	3	-
Inst. Técnicas de Servicios Tipo B	2a	2a	2a	2a	2a	3a	2a	-
Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3a	2a	2a	2a	3	3	2a	-
USOS EDIFICATORIOS								
Crecim. apoyados en núcleos preexistentes	2b	2b	2b	2b	3	3	2b	-
Crecim. no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3	3	3	-
Edificios de Utilidad Pública e Interés S.	2a** 3a**	2a	2a	3a	3a	3	2a	-
Resid. aislado vinculado a explotación	2a*	2a*	3a	3a	3a	3	3	3
Resid. aislado no vinculado a explotación	3	3	3	3	3	3	3	-
Instalaciones peligrosas	2a** 3a**	2a	2a	2a	3	3	2a	-

* : Usos agroforestales con matizaciones en este PTS o a concretar por el ordenamiento foral
**: Usos agroforestales con diferente regulación en la categoría Alto Valor Estratégico para las Áreas Funcionales de Álava Central y Laguardia (2a) que para el resto de la CAPV (3a).
- : Usos a regular desde otros documentos de planeamiento

A pesar de ello, la norma prevé que:

Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, "Instrumentos de actuación" del PTS Agroforestal).

Se considera que en base a la matriz de usos planteados en el artículo 62, se debe tener en cuenta que el modelo de implantación propuesto genera un uso que no hipoteca de manera irreversible el recurso suelo, en propias palabras del PTS y que, en caso de necesidad, el suelo puede volver a su situación previa, sin afecciones. La diferencia de este uso sobre un uso edificatorio convencional es algo a remarcar.

Deberá redactarse informe por órgano competente en materia agraria declarar la admisibilidad de dicho uso.

PTS Rios y Arroyos

El DECRETO 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea) tiene afección en este Plan Especial por el discurrir de la regata de Ametsondo anexa a la parcela.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

El ámbito de aplicación del P.T.S. de Ríos y Arroyos está constituido por el conjunto de las franjas de suelo de 100 metros de anchura situadas a cada lado de la totalidad de los cursos de agua de la Comunidad Autónoma del País Vasco, tanto en su vertiente Cantábrica como en su vertiente Mediterránea, así como las franjas de suelo de 200 metros de anchura situadas en el entorno de sus embalses, lagos y lagunas.

Este PTS tramifica los márgenes de los ríos en tres componentes:

1.- Zonificación de las márgenes según su Componente Medioambiental.

Sin calificación en el tramo que discurre anexo al ámbito objeto de este Plan.



2.- Tramificación de los cursos de agua según sus Cuencas Hidráulicas.



La regata Amestondo anexa a la parcela objeto de este proyecto tiene una cuantificación de caudal de 1-10 km2, y por lo tanto es calificada como tramo '0'

Tramos	Superficie en Km^2 de Cuenca afluente
VI	600 km^2 < C
V	400 km^2 < C ≤ 600 km^2
IV	200 km^2 < C ≤ 400 km^2
III	100 km^2 < C ≤ 200 km^2
II	50 km^2 < C ≤ 100 km^2
I	10 km^2 < C ≤ 50 km^2
0	1 km^2 < C ≤ 10 km^2
00	C ≤ 1 km^2

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

3.- Zonificación de las márgenes según su Componente Urbanística.



La regata Amestondo anexa al ámbito objeto de este plan especial es calificado de 'Márgenes en el ámbito rural' según el PTS de Rios y Arroyos.

Normativa general.

No existen elementos de interés cultural o puentes de interés cultural en el ámbito o cercanos a el, ni tampoco embalses de abastecimiento, lagos o lagunas y captaciones de agua.

En el caso de que se realizarse la instalación de infraestructuras lineales subterráneas lindantes con el cauce, tales como colectores, conducciones de agua, gaseoductos, redes de telecomunicaciones, etc., se aplicará un retiro de 15 metros en el ámbito rural, salvo que vayan alojadas bajo un camino o vial local existente. Con carácter general en los ámbitos rurales se evitarán los paralelismos, es decir, el trazado longitudinal de las infraestructuras canalizadas y su consideración a modo de galería de servicios. En estos ámbitos el propio cauce y su entorno deben ser considerados como un espacio a respetar, vital para el desarrollo del corredor ribereño a efectos de controlar la erosión, la contaminación y la degradación del estado ecológico del ecosistema fluvial.

Normativa específica según la componente medioambiental.

El criterio general a aplicar es el de preservar en la medida de lo posible las condiciones naturales de las márgenes, favoreciendo la conservación de la vegetación de marisma o ribera existente y fomentando la recuperación de las márgenes degradadas mediante la regeneración de las marismas o la repoblación de las riberas deforestadas.

La norma básica en las márgenes correspondientes al 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.

a) Usos propiciados:
- Conservación.
- Mejora ambiental.
b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en los capítulos E y F y en el epígrafe C.4 de la presente Normativa:
- Recreo Extensivo.
- Recreo Intensivo.
- Actividades Cinegéticas y Piscícolas.
- Agricultura.
- Invernaderos.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

- Ganadería.
- Forestal.
- Actividades Extractivas. En el supuesto de actividades extractivas existentes, se evitará la introducción en el área de protección de nuevas instalaciones anejas (edificios, plantas de machaqueo, etc...), favoreciendo el traslado de las ya existentes a otras zonas.
- 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.
- Piscifactorías.
c) Usos prohibidos:
- Crecimientos Urbanísticos apoyados en Núcleos Preexistentes.
- Crecimientos Urbanísticos no apoyados en Núcleos Preexistentes.
- Industrias Agrarias, salvo piscifactorías.
- Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos, salvo en arroyos o escorrentías de cuenca afluente inferior a 3 km2.
- Residencial Aislado.
- 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.

Normativa específica según la componente hidráulica.

El criterio general de ordenación territorial a aplicar en el P.T.S. según la componente hidrológica-hidráulica se desdobla en un doble objetivo: la protección ante el riesgo de inundación de las zonas inundables, sobre todo en los ámbitos poblacionales, y la regulación de los usos del suelo en las márgenes fluviales y sus zonas inundables.

Para el tratamiento ponderado y sostenible de ambos objetivos conviene, además, distinguir, de entrada, entre dos situaciones diferenciadas según el estado general de ocupación del suelo de las márgenes del conjunto de los tramos fluviales: las zonas rurales y las zonas urbanizadas.

Si se trata de cursos de agua situados en ámbitos rurales, la estrategia de ordenación territorial deberá dirigirse sustancialmente hacia la conservación naturalística y ecológica de los mismos y la consiguiente preservación morfológica de sus márgenes inundables, priorizando la liberación de sus zonas de flujo preferente, tratando de proteger, en su caso, las posibles implantaciones urbanísticas aisladas existentes en el resto de las márgenes inundables y evitando las nuevas ocupaciones y/o alteraciones urbanísticas del conjunto de los cauces y sus llanuras de inundación.

Normativa específica según la componente urbanística.

Normativa específica para márgenes en ámbito rural:

1.- En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes en Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de:

- 50 metros para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluente C>100 Km2 (tramos de niveles III, IV, V y VI).

- 30 metros para los tramos de ríos con cuenca afluente 10<C<100 km2 (tramos de niveles I y II).

- 15 metros para los arroyos con cuenca afluente 1<C < 10 km2 (tramos de nivel 0).

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

- Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor a 1 km2 (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la Ley de aguas.

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

PTS Recursos turísticos Euskadi (Proyecto)

Se está redactando en la actualidad un PTS sobre los recursos turísticos de Euskadi. Los principales objetivos de la norma son los siguientes:

a) Indicar los criterios para lograr una actividad turística acorde con las vigentes Directrices de Ordenación Territorial.
b) Regular la afección del turismo en el territorio. Hay que resaltar que el PTS no tiene como función convertirse en una estrategia de turismo.
c) Georreferenciar los recursos turísticos en GIS y su posterior incorporación a Geoeuskadi.
d) Avanzar en el modelo de gobernanza.

Condicionantes derivados del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz

El término municipal de Zigoitia está afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria.

Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 335, de 24 de diciembre de 2020), el cual sustituye al Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria.

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Afecciones sobre el Territorio

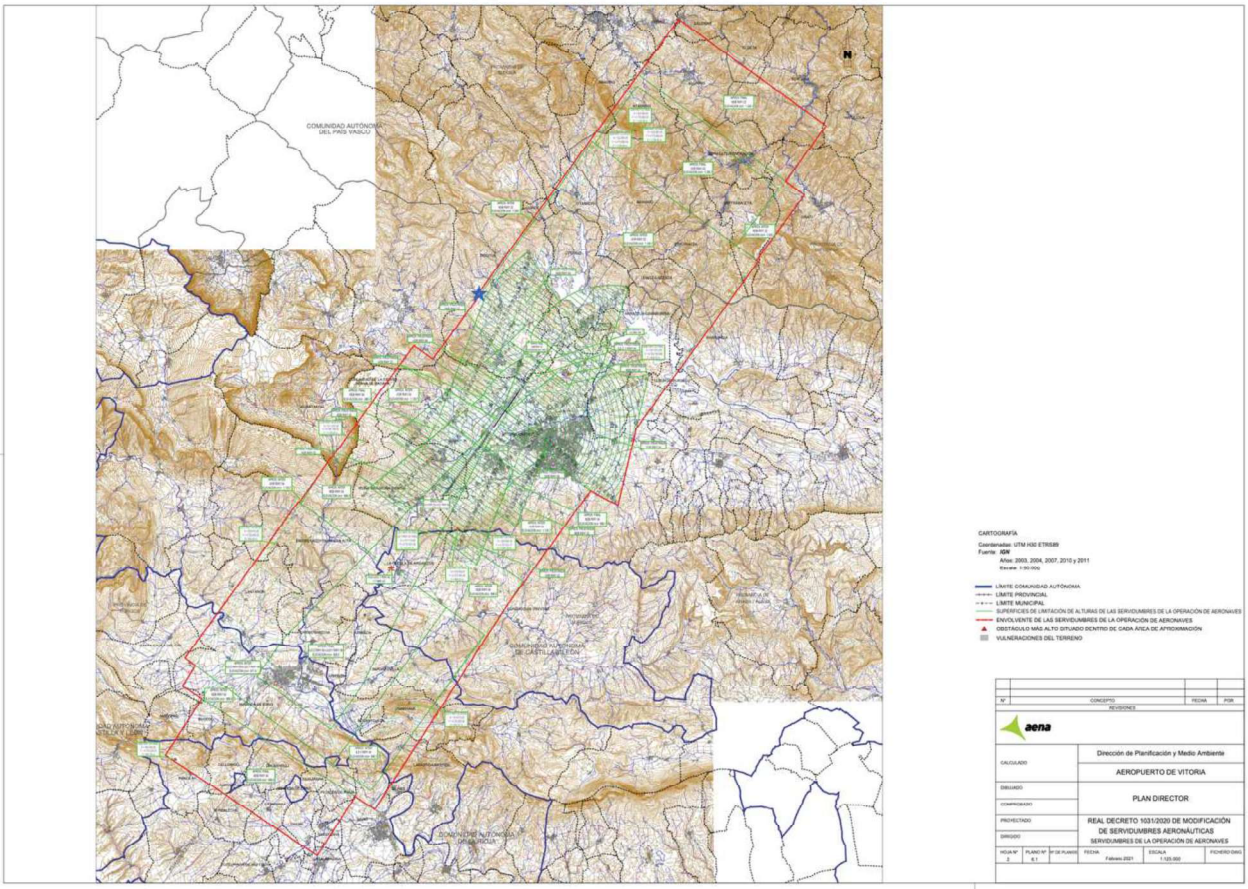
La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria, aunque se encuentre en el límite y fuera de las líneas de nivel de aproximación y de despegue. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

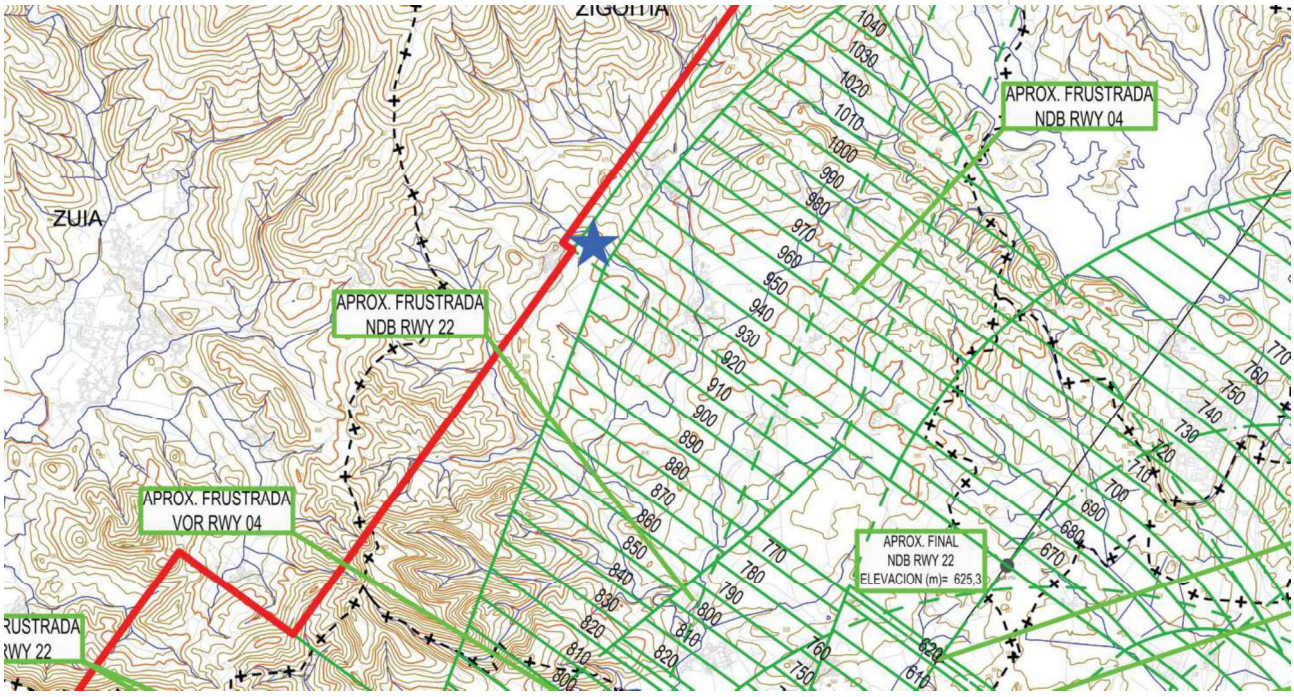
Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

En particular, el ámbito en estudio se encuentra en el límite de la envolvente de las servidumbres de operación de aeronaves, aunque fuera de las líneas de nivel.





Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

Servidumbre de limitación de actividades

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) d) e) f) g) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

7.3. Afecciones de la carretera A-3610

Las afecciones de dicha carretera vienen derivadas de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava (BOTHA nº 78, de 9 de julio de 1990), en la que se regulan las características y limitaciones de usos en cada una de las zonas definidas.

- Zona de afección (art. 40): franja delimitada entre la zona de dominio público y una línea paralela a la arista exterior de la explanación a una distancia de 50 m. de la misma.

El ámbito objeto de este Plan Especial se encuentra fuera de la zona de afección al encontrarse el punto más cercano a más de 100 m.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

H. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El art. 22.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, entre los que resulta el Plan Especial que nos ocupa, están sometidos a evaluación ambiental en los términos previstos en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esto es, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

El artículo 6 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental establece los supuestos en los que un plan o programa deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

En este caso el Plan Especial, no se engloba en ninguno de los anteriores supuestos.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

En este caso estimamos que el Plan Especial estaría en el supuesto 2b, y estaría englobada dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.

No obstante, se debe tener siempre en cuenta que el órgano ambiental podría determinar en su informe que el Plan Especial debiera someterse a EAE ordinaria por considerar que tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que existan argumentos debidamente justificados que soporten esta decisión.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

I. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Tras analizar las diferentes alternativas de ubicación para la implantación de una instalación de las cabañas para sensibilización ambienta del Gorbeialdea, la conclusión es que el suelo no urbanizable de Manurga en Zigoitia es la mejor alternativa posible (Alternativa 2).

En este contexto, la ubicación elegida en suelo no urbanizable presenta las siguientes ventajas que han llevado a apostar por dicha ubicación. Algunas de las más importantes serían las siguientes:

- Suelo excepcional en su composición por las afloraciones de roca, idóneas para el tipo de implantación.
- Terreno con vegetación, pero con espacio suficiente para reducir, al mínimo, la tala de arboles y la implantación del uso.
- Varios accesos.
- Terreno relativamente llano y poco visible debido a la vegetación que favorece la implantación de las cabañas, teniendo, al mismo tiempo, de buenas vistas al sur.
- Buenas condiciones de accesibilidad.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

J. PROPUESTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Una vez identificados y valorados las principales afecciones derivados del Plan Especial, se procede a establecer una propuesta de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar estas afecciones. Dadas las características de la propuesta, estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar para las obras y otras para la explotación.

10.1. Medidas generales para el proyecto que desarrolle el Plan Especial

Todas las medidas protectoras y correctoras generales siguientes serán de aplicación:

- Se procederá a la delimitación de la superficie que va a ser afectada, así como los retiros correspondientes con el objeto de evitar la afección a terrenos que no estén contemplados dentro del proyecto. De igual modo, se deberán delimitar zonas específicas para las obras y el parque de maquinaria.
- Para el control y vigilancia ambiental de la obra, la Dirección de Obra controlará la correcta aplicación de las medidas de prevención y corrección de impactos, pudiendo requerir de la colaboración de un equipo multidisciplinar de especialistas.
- Se redactará un Plan de Obra, donde se recogerán las distintas fases del proyecto, así como un Manual de buenas prácticas ambientales para su utilización por el personal de obra.

10.2. Fase de Construcción y Explotación

- Protección sobre la hidrología subterránea:

La contrata deberá garantizar que en la zona de ubicación del parque de maquinaria y las zonas de acopio, el suelo esté impermeabilizado, y en el caso de que se generen vertidos accidentales, tener preparado un protocolo de actuación. Se instalará un punto limpio en la zona de obras.
La puesta a punto de la maquinaria, los cambios de aceite y trabajos de hormigón se realizarán en zonas habilitadas para tal uso. En caso de derrame accidental a suelo no impermeabilizado, se tendrá disponible en obra sepiolita, arena de diatomeas o cualquier otro absorbente de hidrocarburos para facilitar la absorción de dichos contaminantes.

- Protección sobre la calidad del aire:

Durante las obras, maquinaria y vehículos circularán a una velocidad no superior a 20 km/h en la zona de trazado. Se respetará un horario de trabajo diurno (8,00h a 20,00 h).
El acceso a la parcela por los vehículos deberá mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.
Se abordará una revisión documental de las tarjetas de homologación e ITV de la maquinaria de obra, en lo referente a combustión, emisiones y nivel de ruidos, para comprobar el cumplimiento de la normativa de emisiones.
Se humedecerán el camino de acceso al ámbito para reducir la cantidad de sólidos en suspensión derivados del paso del transporte de materiales por los mismos.

- Protección para la vegetación y fauna:

Antes del inicio de las obras se realizará una prospección previa del ámbito en relación a la flora y fauna, para detectar la posible presencia de flora invasora y/o fauna de interés.
Instalación de vallado perimetral permeable para la fauna, que evite el efecto barrera y se integre en el entorno.
El vallado cinegético que se vaya a definir en el proyecto deberá ser colocado “al revés”, con los huecos grandes abajo. En general en las zonas menos visibles, se realizarán unas “gateras” bajo el vallado perimetral de no más de 20 cm de diámetro, excavadas con azada en la misma tierra.
Evitar interferir en el periodo de reproducción de las especies con posible presencia en el ámbito.
Deberán adoptarse medidas de control de aparición de especies vegetales alóctonas con potencial invasor.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 67

Jonander Agirre Mikelez
ARKITEKTURA

Zabaleta 33, behea (AZPI)
20002 Donostia/San Sebastián
→ jonanderagirre.eus
→ contact@jonanderagirre.eus
→ +34 615 712 049

• Protección sobre la Calidad acústica:
Cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones establecidas en la legislación vigente, como el R.D 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002.

Por otro lado, y en lo que respecta a la fase de obras, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas y vías de entrada y de salida que resulten menos molestas.
Asimismo, la Dirección de Obra deberá dar las órdenes oportunas para que se cumplan los horarios de actividad previstos.

• Protección del Patrimonio Cultural:
Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con lo estipulado en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

• Protección sobre el Paisaje:
Para minimizar la afección sobre el paisaje se estima necesario realizar la correcta delimitación del ámbito, a fin de evitar afectar a otras zonas.

• Protección sobre la Producción y Gestión de Residuos:
Se ejecutará una limpieza al finalizar la obra, garantizando que se retiran todos los materiales sobrantes y los residuos generados durante las obras, así como su gestión.
Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.
Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de julio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.
Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.
La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados y con el Decreto 259/1988, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la CAPV.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 67

ZIGOITIA
UDALA-AYUNTAMIENTO

Nº expediente: 138/2026

Procedimiento: Plan Especial en Suelo No Urbanizable, para sensibilización ambiental, en la parcela 456 del polígono 3, en Manurga

INFORME DEL ARQUITECTO JEFE DEL ÁREA DE URBANISMO

ANTECEDENTES:

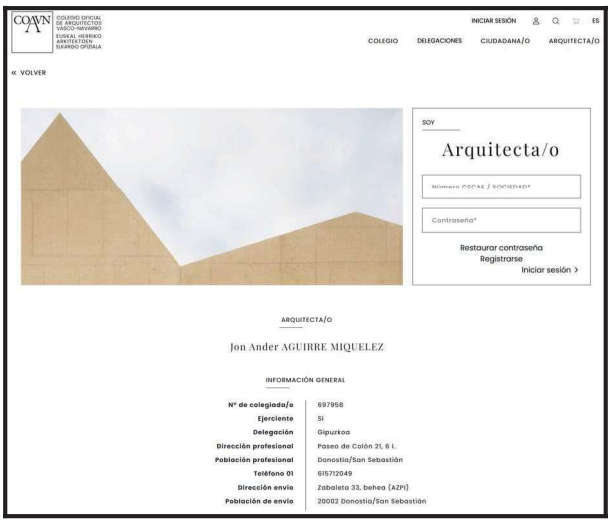
El 17 de enero de 2025, Rainer Diaz De Cerio Goenaga solicita declaración de interés público en suelo no urbanizable para la construcción del proyecto de "Cabañas para la sensibilización ambiental en Gorbeialdea", en la parcela catastral nº 456 del polígono 3, en Manurga, y adjunta anteproyecto redactado en enero de 2025, por el arquitecto Jon Ander Aguirre Miquelez.

El 28 de julio de 2025, emito informe concluyendo que procede desestimar la solicitud puesto que la actuación afecta a una superficie de suelo de 19.425 m², es decir superior a 5.000 m², por lo que según el punto 3 del artículo 4 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, es necesaria la tramitación de un Plan Especial en Suelo No Urbanizable.

INFORME:

El 6 de noviembre de 2025, con registro de entrada 2025-E-RE-2067, Rainer Diaz De Cerio Goenaga presenta en el Ayuntamiento de Zigoitia, Plan Especial en Suelo No Urbanizable, para la construcción del proyecto de "Cabañas para la sensibilización ambiental en Gorbeialdea", redactado por el arquitecto Jon Ander Aguirre Miquelez, sin visar.

El visado colegial no es obligatorio para planeamiento, y con el recorte de pantalla que adjunto a continuación de la página web del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, se considera acreditada la titulación académica y situación deontológica del redactor:



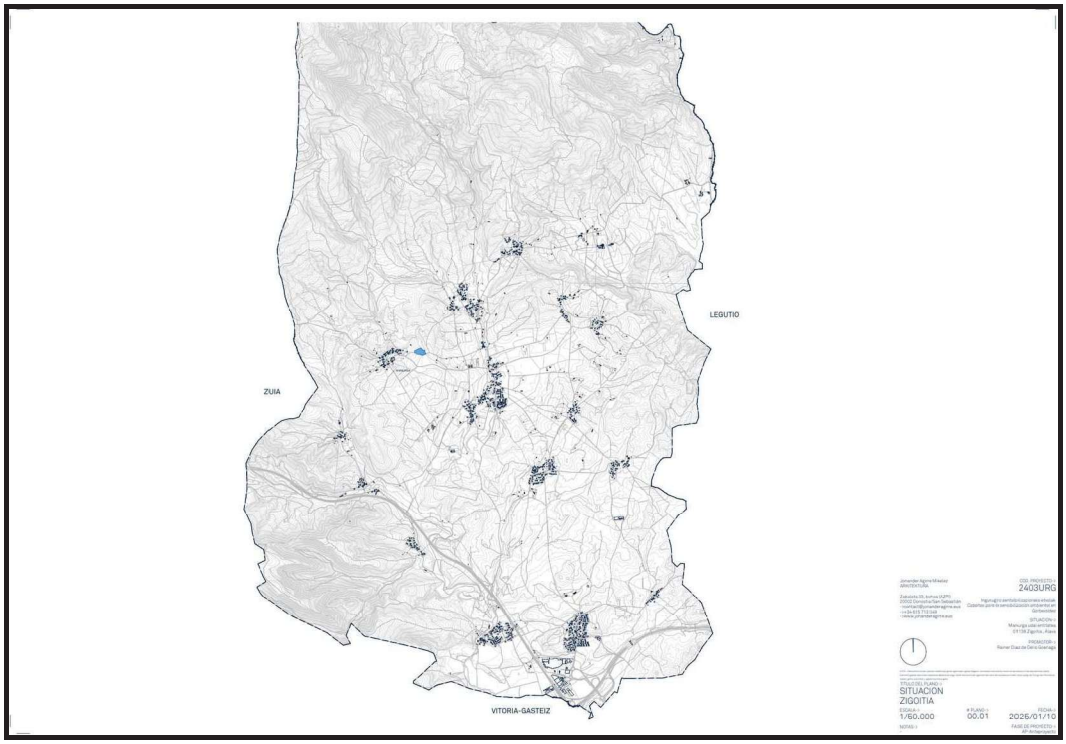
El documento incluye, además:

- Escrito de 20 de diciembre de 2024, del presidente de la Asociación de Desarrollo Rural de Estribaciones del Gorbea "Mairuelegorreta", en el que se concluye que "se considera que este proyecto resulta de interés para esta comarca por contribuir entre otros aspectos al desarrollo económico de la misma desde el ámbito turístico, siendo un proyecto innovador que se pretende desarrollar desde el respeto a la naturaleza, minimizando el impacto en el entorno y alineado con la filosofía de turismo de la comarca."

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 67

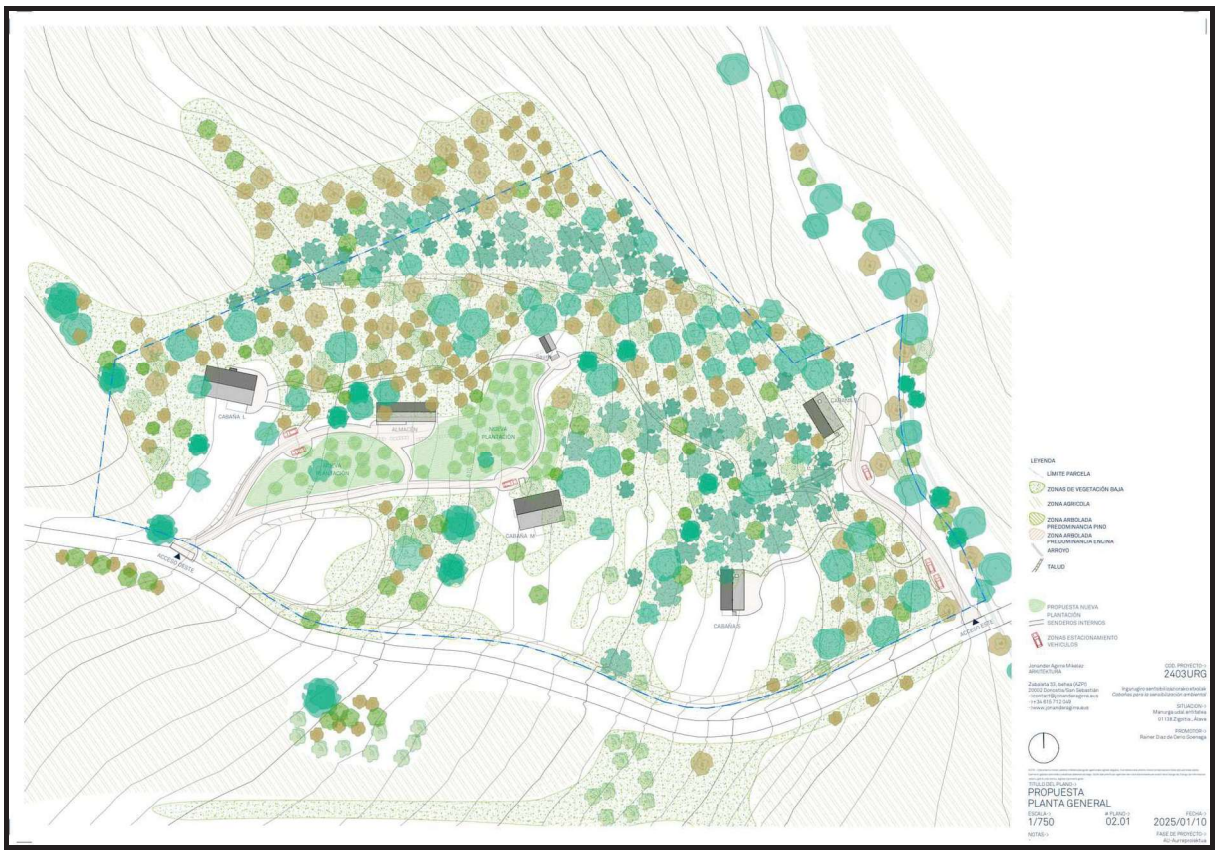
- Y escrito también de 20 de diciembre de 2024, del presidente de la Cuadrilla de Gorbeialdea, en el que se concluye que “se considera que este proyecto resulta de interés para esta comarca por contribuir entre otros aspectos al desarrollo económico de la misma desde el ámbito turístico.”

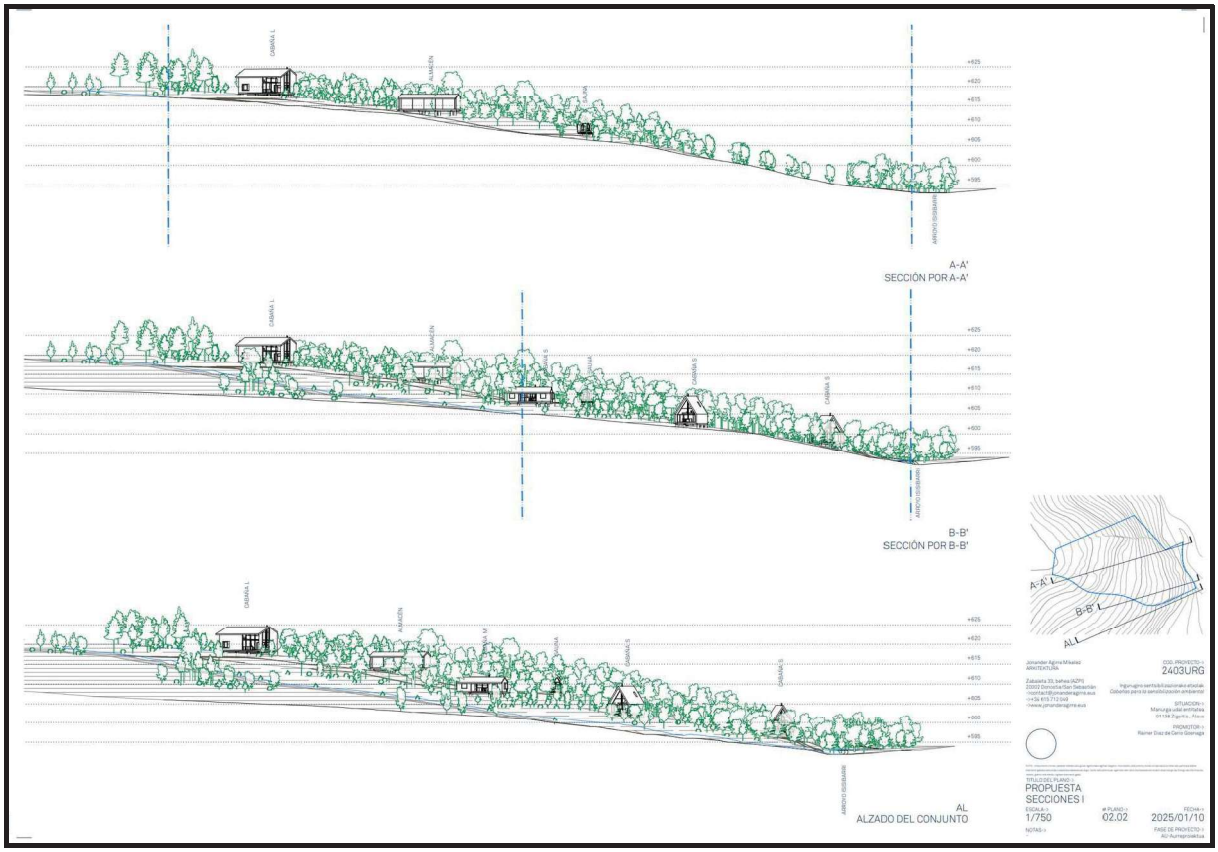
Adjunto a continuación extractos del PESNU:





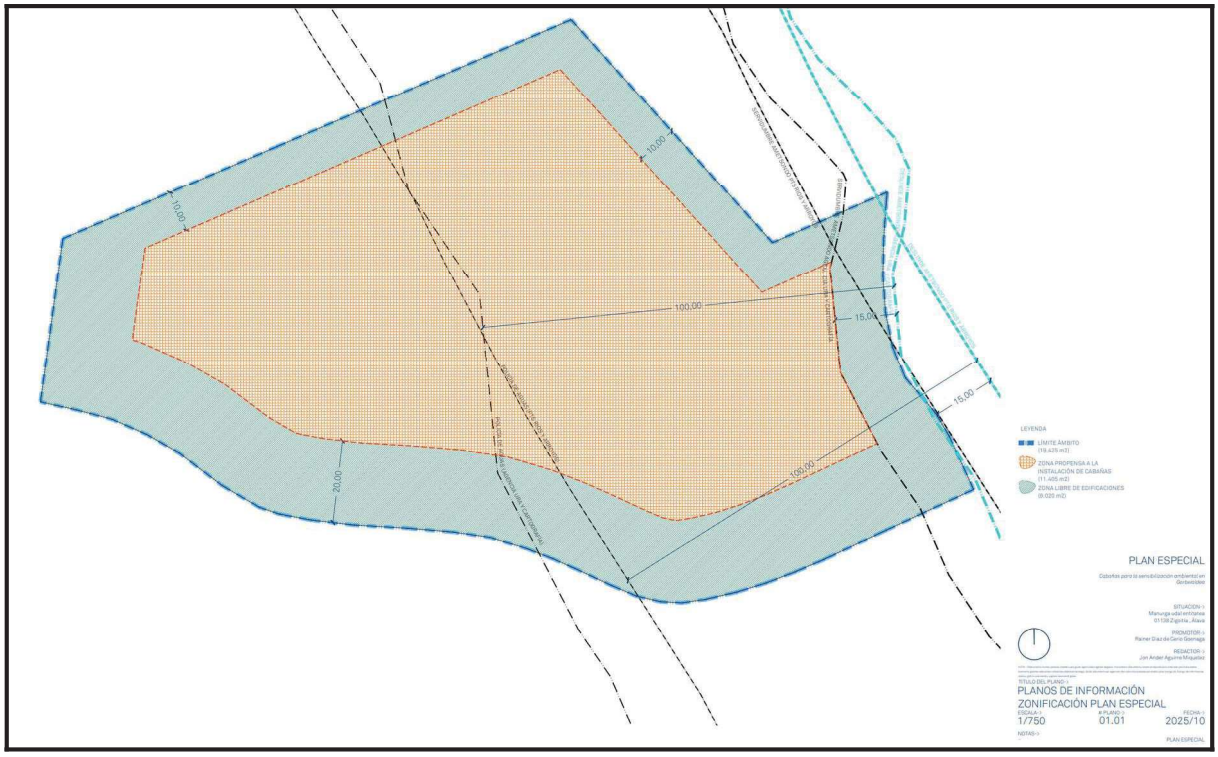
Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 67





Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 67





El anteproyecto estima una inversión necesaria de 1.031.609,70 €.

La parcela se encuentra a una distancia aproximada de 230 m del suelo urbano residencial de Manurga, de 930 del de Murua, de 1.060 del de Larrinoa y de 1.170 m del de Gopegi, y en la actualidad no posee ninguna construcción.

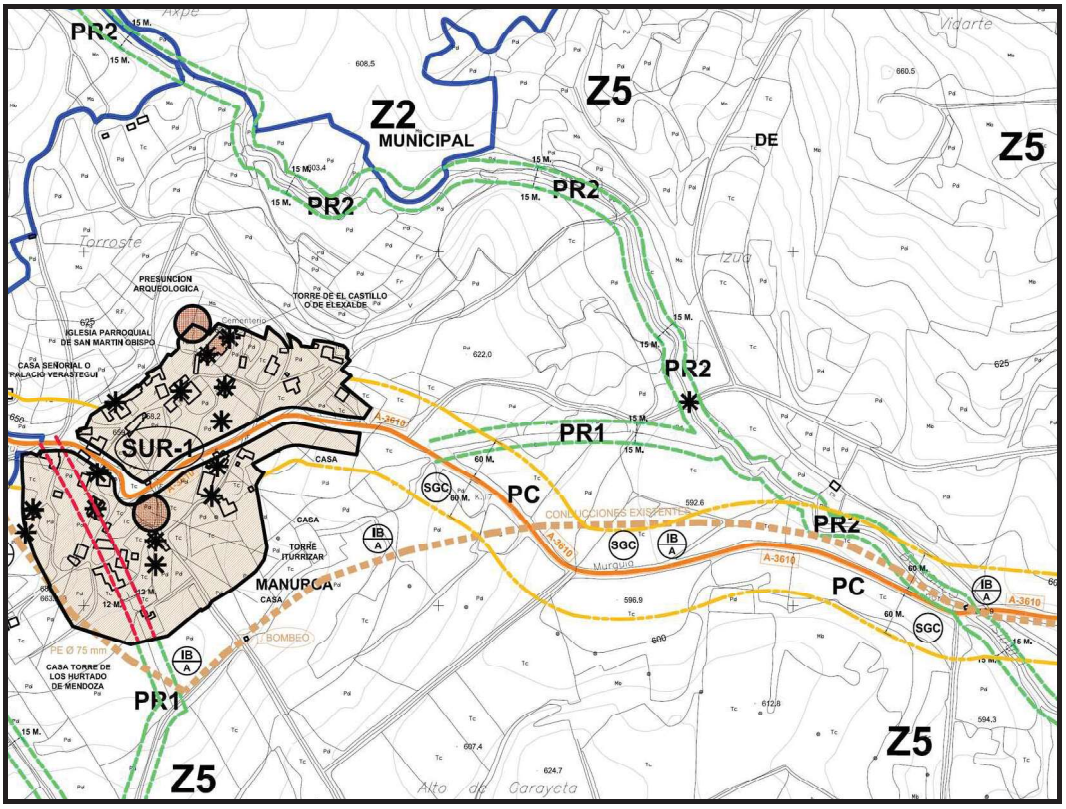
Colinda al este por un cauce natural categorizado por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco como PR2, y al sur por un camino agrícola.

La carretera foral A-3610 se encuentra aproximadamente a 160 m.

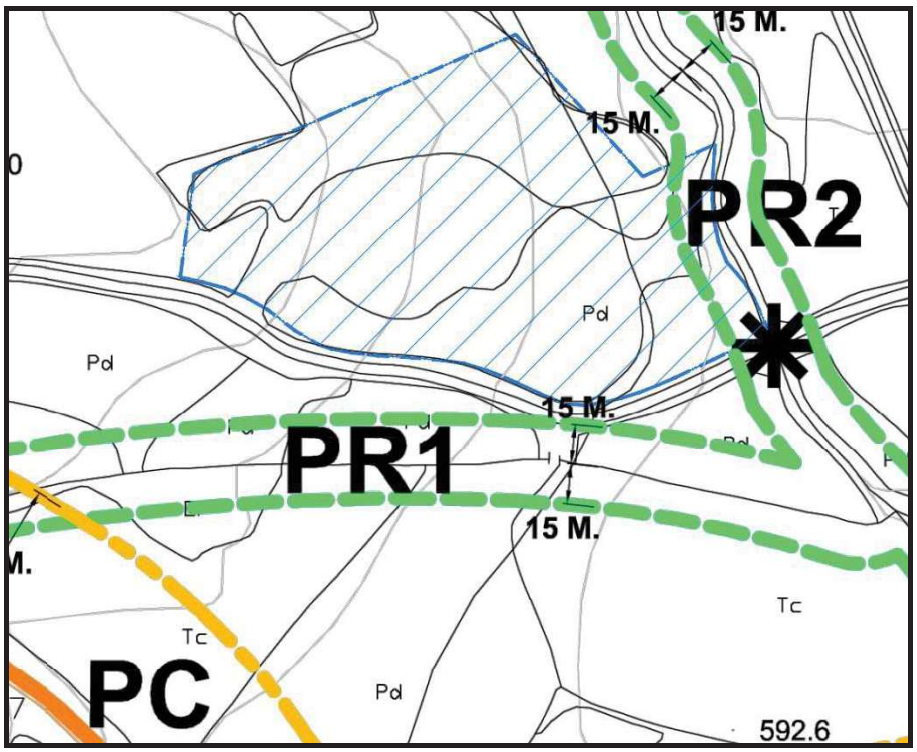
Y el límite del Parque Natural del Gorbea a 1.200 m.

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 67

Adjunto a continuación extracto del plano de clasificación global de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal:



Y amplío la zona donde se ubica la parcela:



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 67

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zigoitia la parcela se encuentra situada en Suelo No Urbanizable en la zona Z5, de protección agrícola, donde según ellas, se permiten *"los usos y actividades constructivos de edificaciones, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurran 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 razonas científicas, silvícolas, energéticas o cualesquiera otras análogas.

- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3ª del Reglamento de Planeamiento 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.

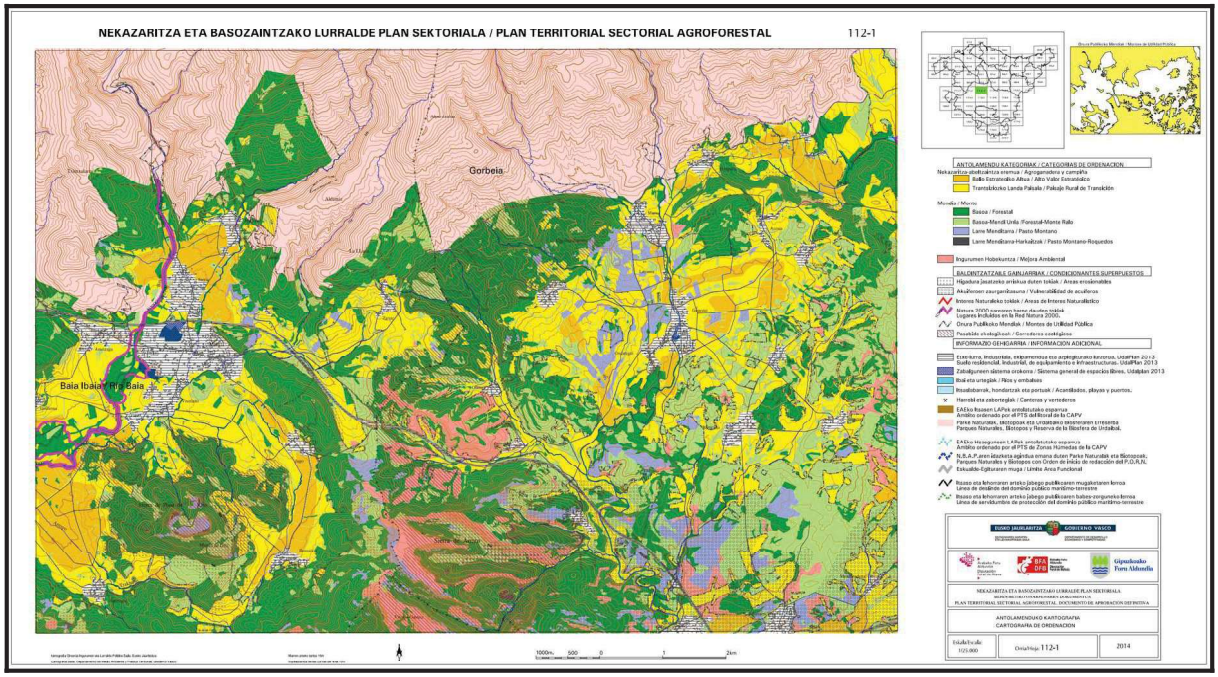
- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

- Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos."

Según el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la obra se emplaza en suelos de "Pasto Montano" y "Forestal", para los que, según la matriz de usos, los usos de Utilidad Pública e Interés Social son no deseables, según regula a continuación:

"3a - Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D, "Instrumentos de actuación" del PTS Agroforestal)."

Adjunto a continuación plano 112-1 y extracto de documentación gráfica de la zona donde se emplaza la parcela en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.



Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 67



USOS	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN							
	AGROGANADERO Y CAMPIÑA		MONTE				MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
	Estratégico	Paisaje Transición	Forestal-Monte Ralo	Forestal	Pastos Montanos	Pastos montanos-Roquedos		
PROTECCIÓN AMBIENTAL								
Mejora Ambiental	2	2	1	2	2	2	1*	1
OCIO Y ESPARCIMIENTO								
Recreo extensivo	2	2	2	2	2	2	2	-
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	2a	2a	2a	2a	2a	3	2a	-
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo	2a** | 3a**	2a	2a	2a	3a	3	3a	-
Actividades cinegéticas y piscícolas	2	2	2	2	2	2	2	2
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS								
Prácticas agrarias	1	1*	2*	2a*	3	3	3	2*
Construcciones relacionadas con explotación agraria	2a	2a*	3a*	3a*	3	3	3	3
Prácticas ganaderas	2	2	2*	2*	1*	2*	2*	2*
Construcciones relacionadas con explotación ganadera	2a*	2a*	3a*	3a*	3a*	3	3	3
Prácticas forestales	2a*	2*	1*	1*	2*	2*	1*	2*
Construc. relacionadas con explotación forestal	3a	2a	2a	2a	3	3	3	3
Industrias Agrarias	2a** | 3a**	2a	3a	3a	3	3	3	3
Actividades extractivas	-	-	-	-	-	-	-	-
INFRAESTRUCTURAS								
Vías de transporte[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
Caminos rurales y pistas	2a	2a	2a	2a	2a*	3	2a	-
Líneas de tendido aéreo	2a	2a	2a	2a	3a	3	2a	-
Líneas subterráneas	2a	2a	2a	2a	3a	3a	2a	-
Inst. Técnicas de Servicios Tipo A	2a** | 3a**	2a	2a	3a	3	3	3	-
Inst. Técnicas de Servicios Tipo B	2a	2a	2a	2a	2a	3a	2a	-
Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3a	2a	2a	2a	3	3	2a	-
USOS EDIFICATORIOS								
Crecim. apoyados en núcleos preexistentes	2b	2b	2b	2b	3	3	2b	-
Crecim. no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3	3	3	-
Edificios de Utilidad Pùblica e Interés S.	2a** | 3a**	2a	2a	3a	3a	3	2a	-
Resid. aislado vinculado a explotación	2a*	2a*	3a	3a	3a	3	3	3
Resid. aislado no vinculado a explotación	3	3	3	3	3	3	3	-
Instalaciones peligrosas	2a** | 3a**	2a	2a	2a	3	3	2a	-

* : Usos agroforestales con matizaciones en este PTS o a concretar por el ordenamiento foral
**: Usos agroforestales con diferente regulación en la categoría Alto Valor Estratégico para las Áreas Funcionales de Álava Central y Laguardia (2a) que para el resto de la CAPV (3a).
- : Usos a regular desde otros documentos de planeamiento

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 67

Además, el punto 5.a del artículo 28 de la Ley 2/2006, regula lo siguiente:

"5. Podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

a. Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días."

El ámbito afectado posee una superficie de 19.425 m2, es decir superior a 5.000 m2, por lo que es necesaria la aprobación del Plan Especial en Suelo No Urbanizable para dar cumplimiento al punto 3 del artículo 4 del Decreto 105/2008, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, que regula lo siguiente:

"Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a 5.000 metros cuadrados, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. Si la aprobación definitiva de dicho Plan correspondiera a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público."

Por otra parte, este ámbito se encuentra afectado por las servidumbres del aeropuerto de Vitoria, pero no por la zona de protección de comunicaciones viarias debido a la carretera foral A-3610 puesto que se ubica a más de 100 m de ella.

El Plan Especial en Suelo No Urbanizable analizado, cumple con las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zigoitia.

El Plan Especial se encuentra sometido a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, y a tal efecto habrá de seguirse el procedimiento definido en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Por ello, el 2 junio de 2026, con registro de entrada 2026-E-RE-1117, Rainer Diaz De Cerio Goenaga presenta el Documento ambiental estratégico, redactado en enero de 2025, por el arquitecto Jon Ander Aguirre Miquelez.

Y se considera que se puede simultanear la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica y la del Plan Especial, de acuerdo con el artículo 32.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de Regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, que señala:

"2.– Los planes especiales formulados en virtud de competencia sectorial que corresponda a algún departamento del Gobierno Vasco o de la administración foral, serán formulados, tramitados y aprobados por el órgano del Gobierno Vasco o de la administración foral competente al efecto, siendo el promotor o promotora en su calidad de órgano sustantivo quien presente ante el órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, acompañada de la documentación correspondiente.

Una vez producida su aprobación inicial, el plan deberá ser sometido a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y de los ayuntamientos y concejos afectados, que deberá ser emitido en el plazo máximo de dos meses. Este trámite se simultaneará con el correspondiente a la evaluación ambiental estratégica."

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 67

Por último, el Acuerdo de Pleno de 24 de abril de 2023, publicado en el BOTHA de 7 de junio de 2023, de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zigoitia señala:

"QUINTO De conformidad con el artículo 85.3 de la Ley 2/2006 este acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión, por el plazo de DOS años desde su publicación en el boletín oficial del territorio histórico de Álava y en su diario de mayor difusión, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente."

Por lo que, el pasado 7 de junio de 2025, finalizó el citado plazo de suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias.

CONCLUSIONES:

Procede remitir a la Diputación Foral de Álava el Documento Ambiental Estratégico presentado el 2 junio de 2026, con registro de entrada 2026-E-RE-1117, redactado en enero de 2025, por el arquitecto Jon Ander Aguirre Miquelez, acompañado de este informe, a efectos de que tramite el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de conformidad con la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Procede aprobar inicialmente el Plan Especial en Suelo No Urbanizable, para posibilitar la construcción del proyecto de "Cabañas para la sensibilización ambiental en Gorbeialdea", en la parcela catastral nº 456 del polígono 3, en Manurga, condicionado al cumplimiento de los condicionantes ambientales que se puedan señalar en el informe ambiental estratégico.

Tras su aprobación inicial, procede someterlo a información pública, remitir una copia del expediente a la Junta Administrativa de Manurga, y solicitar informe sectorial a:

1. La Dirección General de Aviación Civil.
2. La Confederación Hidrográfica del Ebro.
3. La Agencia Vasca del Agua (URA).
4. La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
5. El Servicio de Montes de la DFA.
6. El Servicio de Carreteras de la DFA.
7. El Servicio de Agricultura de la DFA.
8. El Servicio de Patrimonio natural de la DFA.
9. El Servicio de Patrimonio histórico-arquitectónico de la DFA.
10. El Servicio de Igualdad.
11. El Servicio de Euskera.
12. El Servicio de Patrimonio cultural de Gobierno Vasco.
13. Y a la Subdelegación de Gobierno de Álava.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 59XGDJTDXST2G7WLFYRY67WEL
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 67