



## **A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE VITORIA-GASTEIZ (PEOU)

Ciudad Deportiva IBAIA

Vitoria-Gasteiz, marzo 2025

# ÍNDICE

<b>A.1. OBJETO DEL DOCUMENTO</b>	<b>3</b>
<b>A.2. INICIATIVA Y REDACCIÓN DEL DOCUMENTO</b>	<b>3</b>
A.2.1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN	3
A.2.2. COMPOSICIÓN DEL EQUIPO REDACTOR	3
<b>A.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD</b>	<b>3</b>
<b>A.4. TRAMITACIÓN SEGUIDA POR EL DOCUMENTO</b>	<b>4</b>
<b>A.5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b>	<b>4</b>
A.5.1. SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA CUIDAD	4
A.5.2. ESTRUCTURA FÍSICA Y URBANA DEL ÁMBITO	4
A.5.3. DELIMITACIÓN	5
A.5.4. SUPERFICIES	6
A.5.5. TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES	6
A.5.6. CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS	7
A.5.7. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	7
A.5.8. RED VIARIA	7
A.5.9. INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES	7
<b>A.6. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS</b>	<b>7</b>
<b>A.7. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS</b>	<b>8</b>
<b>A.8. CONDICIONANTES SECTORIALES</b>	<b>8</b>
A.8.1. CONDICIONES DE INUNDABILIDAD	8
A.8.2. ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA	8
A.8.3. CONDICIONANTES AERONÁUTICOS	9
A.8.4. CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES	9
A.8.5. OTROS CONDICIONANTES CON INCIDENCIA EN EL PLAN ESPECIAL	9
A.8.6. OTROS CONDICIONANTES SECTORIALES	10
A.8.7. AFECCIONES A LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES	10
<b>A.9. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD</b>	<b>10</b>
<b>A.10. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS</b>	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>
<b>A.11. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA</b>	<b>11</b>
A.11.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA	11
A.11.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES URBANÍSTICOS DE ORDENACIÓN	12
A.11.3 ANÁLISIS DE LA POSIBILIDAD DE EJECUTAR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA	12
A.11.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SI5	12
A.11.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD	13
A.11.6. JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	14
A.11.7. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	15
A.11.8. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	19
A.11.9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	20
A.11.10. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO	21
A.11.11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES SECTORIALES	21
A.11.12. CUMPLIMIENTO DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES	23
<b>A.12. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN INICIATIVA PARTICULAR</b>	<b>23</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>24</b>
ANEXO I. FICHA DE ÁMBITO	25
ANEXO II. FICHAS CATASTRALES	29
ANEXO III. FICHA ZONA ARQUEOLÓGICA 208	32
ANEXO IV. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO.	33

## **A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

### **A.1. Objeto del documento**

El presente documento tiene por objeto la implantación y definición de dotaciones y equipamientos en suelo no urbanizable del Sistema General Ciudad Deportiva Ibaia (SG-4) en el Municipio de Vitoria-Gasteiz, como instrumento urbanístico que determinará las condiciones indispensables para su posterior ejecución, tanto urbanizadora como edificatoria, cumpliendo con los condicionantes del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (PGOU).

### **A.2. Iniciativa y redacción del documento**

#### **A.2.1. Iniciativa de la modificación**

La iniciativa de la redacción del presente Plan Especial de implantación, así como su formulación y formación corresponde a la sociedad Deportivo Alavés S.A.D., A01219617 y dirección en Campo de Fútbol de Mendizorrotza, Paseo de Cervantes s/n, 01007 Vitoria-Gasteiz.

#### **A.2.2. Composición del equipo redactor**

El Equipo Redactor del presente Plan Especial para la Ciudad Deportiva Ibaia, está compuesto por los siguientes arquitectos:

Arquitecto director:	Pablo Carretón Gil,	DNI: 16235281 H
Arquitectas colaboradoras:	Irati Millan Galarza,	DNI: 72830171 G
	Sonia Herrera Meiro,	DNI: 72845759 K

### **A.3. Conveniencia y oportunidad**

La Modificación Estructural del PGOU, aprobada definitivamente el 21 de febrero de 2025, contempla el desarrollo del Ámbito de Ordenación y Gestión en la Ciudad Deportiva Ibaia (Sistema General SG-4) mediante el instrumento de un Plan Especial de Ordenación Urbana. Este plan, que implantará y definirá dotaciones y equipamientos en suelo no urbanizable, supone la mejor respuesta a la resolución de los objetivos que se plantean, así como las consideraciones y circunstancias que concurren en el citado ámbito.

La consecución de los fines de la actuación se fija, entre otros aspectos, en:

- Ordenación del sistema general de equipamiento colectivo deportivo privado, con la mejora y ampliación de las instalaciones y actividades deportivas que actualmente se realizan.
- Normalización urbanística de la situación actual.
- Ampliación del programa funcional de la instalación, potenciando las áreas destinadas al fútbol base y secretaría técnica.
- Creación de un nuevo edificio que permita disponer de un campo de competición con los servicios necesarios; grada, vestuarios, bar y que en días de competición aloje a los visitantes que accedan a la instalación.
- Ampliación del número de campos de entrenamiento y juego.
- Aportación a la ciudad de unas instalaciones deportivas que suman a las ya existentes.

Igualmente, se deberán completar los instrumentos de gestión y ejecución con los de Urbanización y Compensación, para culminar la acción urbanística. Es por todo lo anterior que queda plenamente justificada la formulación del presente Plan Especial para la implantación y definición del equipamiento deportivo "Ciudad Deportiva Ibaia".

#### **A.4. Tramitación seguida por el documento**

Este documento basa su redacción en el contenido de la Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para crear un nuevo Sistema General.

La fecha de aprobación del documento de la Modificación es:

21 febrero 2025      Aprobación Definitiva de la Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA.

Este documento de Plan Especial de Ordenación Urbana sustituye al presentado el 14 de febrero del 2022.

#### **A.5. Descripción del ámbito de actuación**

##### **A.5.1. Situación y relación con la ciudad**

El ámbito del Plan Especial está situado al oeste de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, en las afueras, apoyado en la N-102 (antigua N-I) y en la red vecinal A-4303 que conecta con el cercano pueblo de Zuazo de Vitoria situado al norte. Por su parte oeste nos encontramos con las instalaciones del Camping de Ibaia y se aprecia, en las proximidades, el Polígono Industrial de Júndiz. Al este se sitúa la carretera vecinal A-4303 y parcelas agrícolas que lo separan del barrio de Zabalgana. Al sur se encuentran la carretera de acceso, carretera nacional N-102 y las estribaciones de los montes de Vitoria a través del monte Esquibel. Al norte existen parcelas agrícolas próximas a Zuazo de Vitoria.

El acceso se realiza por camino local que enlaza, a través de la A-4303 con la N-102 a la altura de la rotonda de Gometxa.

En cuanto a su relación con la ciudad, presenta una distancia de aproximadamente 4 km al centro de esta. Se sitúa aislado y distanciado del cercano barrio de Zabalgana en 800 m. Cabe destacar la proximidad con el Anillo Verde y Parque de Zabalgana. En su parte sur y alejado del ámbito se encuentra el arroyo de Esquibel.

##### **A.5.2. Estructura física y urbana del ámbito**

Desde la forma urbana se puede afirmar que parte del ámbito corresponde a una unidad plenamente caracterizada dentro del término municipal de Vitoria-Gasteiz. Conformar una isla dentro de una morfología de parcelas y caminos agrícolas, con el contraste del uso e instalaciones deportivas.

El uso deportivo condiciona su forma a un programa de campos de fútbol, edificios auxiliares, gradas, aparcamientos de vehículos, espacios libres, conexiones interiores, etc.

La base de su ordenación es debida a la ocupación máxima del suelo para dedicarlo a las actividades deportivas a desarrollar y con el aprovechamiento de las instalaciones actuales.

Por otra parte, la topografía de su superficie nos lleva a la implantación orgánica de las piezas que componen la ciudad deportiva prevista.

La geometría de los campos deportivos y las plataformas de aparcamiento de vehículos, adecuándose al territorio, marcan la morfología urbana de este equipamiento deportivo privado.

Los espacios no ocupados por la edificación se componen de zonas verdes, espacios estanciales, caminos peatonales de conexión interna y zonas de aparcamientos de vehículos.

La conexión y accesos peatonal y de vehículos desde la ciudad, se realiza desde un ramal de la red vecinal ubicado en la parte suroeste del ámbito que a través de la A-4303 conecta con la N-102 a la altura de la rotonda de Gometxa.

En el entorno próximo y como actividades singulares dentro del suelo no urbanizable, nos encontramos tres actividades asentadas en el espacio natural abierto, que son:

- *Antiguo campo de tiro al plato.* Actividad deportiva que ocupaba un cerro próximo a la ciudad deportiva de Ibaia, en su lado Oeste, ahora sin uso específico.
- *Camping Ibaia.* Actividad con más de 60 años de existencia, que cumple un papel de servicio y estancia a viajeros que vienen a visitar la ciudad o simplemente de paso. Su cafetería y restaurante son utilizados también por los deportistas y público que asisten a la Ciudad deportiva.
- *Ciudad deportiva Ibaia.* Actividad deportiva con gran asistencia de deportistas y público.

Son componentes singulares en este entorno que crean un conjunto original en las proximidades de la ciudad.

### **A.5.3. Delimitación**

El ámbito está formado por dos partes separadas por un camino público (Senda de la Venta), por lo que se denomina ámbito discontinuo, formado por dos partes, Parte Norte N y Parte Sur S, localizadas a los dos lados del camino.

La delimitación del ámbito deriva de los planos de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA. Ver planos "6. *Ámbito, parcelario y ortofoto*" y "9. *Alineaciones, rasantes básicas y referencias para replanteo*" del presente documento.

En cuanto a sus linderos quedan definidos por:

1. **ÁMBITO PARTE NORTE:**
  - Norte. Parcelas 360 y 363 del polígono 10 de V-G.
  - Este. Parcela 360 del polígono 10 de V-G y camino público Senda de la Venta.
  - Sur. Camino público Senda de la Venta y parcela 363 del polígono 10.
  - Oeste. Parcela 363 del polígono 10.
2. **ÁMBITO PARTE SUR:**
  - Norte. Camino público Senda de la Venta.
  - Este. Red vecinal A-4303 que comunica con el cercano pueblo de Zuazo de Vitoria.

- Sur. Camino local de acceso a las instalaciones, que enlaza, a través de la A-4303 con la N-102 a la altura de la rotonda de Gometxa.
- Oeste. Parcela 363 del polígono 10.

#### A.5.4. Superficies

Su superficie total del AMBITO es de: **11,2736 Ha (112.736,00 m<sup>2</sup>)**

Superficie PARTE NORTE: 2,7820 Ha (27.820,00 m<sup>2</sup>)

Superficie PARTE SUR: 8,4916 Ha (84.916,00 m<sup>2</sup>)

Se ha comprobado la existencia de parcelas agrícolas y deportivas. Las parcelas catastrales del polígono 10 de Vitoria-Gasteiz son:

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL			
Parcela (Polígono 10)	Superficie Agrícola	Superficie Deportiva	Superficie Parcela
356	27.820 m <sup>2</sup>	-	27.820 m <sup>2</sup>
361	14.430 m <sup>2</sup>	-	14.430 m <sup>2</sup>
362	11.005 m <sup>2</sup>	-	11.005 m <sup>2</sup>
377	-	16.839 m <sup>2</sup>	16.839 m <sup>2</sup>
378	-	42.642 m <sup>2</sup>	42.642 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>53.255 m<sup>2</sup></b>	<b>59.481 m<sup>2</sup></b>	<b>112.736 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO</b>			<b>112.736 m<sup>2</sup></b>

PARCELAS - SUPERFICIE DEPORTIVA				
Parcela	Zonas Deportivas	Edificios	Aparcamiento	Superficie Total Deportiva
377	11.343 m <sup>2</sup>	-	5.496 m <sup>2</sup>	16.839 m <sup>2</sup>
378	38.739 m <sup>2</sup>	1.097 m <sup>2</sup>	2.806 m <sup>2</sup>	42.642 m <sup>2</sup>

#### A.5.5. Topografía y pendientes

La superficie del ámbito es de forma irregular alargada en sentido norte-sur, con un perímetro total de 1.837 m. El lado más largo, de 554 m, coincide con la carretera que comunica con Zuazo de Vitoria. En la parte norte se amolda al camino agrícola reduciendo sus dimensiones a 89 m. Al oeste presenta un lado más orgánico, que se adapta al terreno natural con partes curvas cuyo desarrollo es de 960 m. En su lado sur tiene un desarrollo de 161 m.

La topografía está marcada por grandes plataformas/superficies agrícolas y campos de fútbol.

El punto más alto está a la cota 550,87 en su parte sur, siendo la más baja 538,25 en su parte norte, con un desnivel entre ellas de 12,62 m.

Las pendientes se sitúan en torno al 1,73% y el 2,16%.

### **A.5.6. Características hidrológicas**

En el interior del ámbito no aparece ningún cauce de arroyo o río. Los cauces más próximos los encontramos, al este, el río Torroguico y por el oeste el arroyo de Esquibel.

### **A.5.7. Usos y edificaciones existentes**

Los usos son agrícola y deportivo. En cuanto a las parcelas deportivas, disponen de:

- Cuatro campos de fútbol, dos de césped natural y dos de césped artificial.
- Un edificio desarrollado en planta baja con una superficie de 1.441,00 m<sup>2</sup> que alberga servicios de vestuarios, aseos, botiquín, despachos, ...
- Dos zonas de aparcamiento con una capacidad de 274 plazas (218 y 56).
- Dos accesos, uno para público en general que conecta con el aparcamiento más grande y el segundo acceso que da a zona más restringida de aparcamiento para servicio y personal del club.

### **A.5.8. Red viaria**

No existe ninguna red viaria en el interior del ámbito. Aparecen caminos peatonales y acceso rodado a los aparcamientos.

### **A.5.9. Infraestructuras de urbanización existentes**

El ámbito, en sus parcelas deportivas, tiene los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica.

## **A.6. Antecedentes urbanísticos**

Tiene su regulación urbanística en el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz aprobado el 25 de febrero y publicado en BOTA n<sup>o</sup> 37 de 31 de marzo de 2003.

El vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz, fue aprobado por los siguientes Decretos y Acuerdos Forales:

- Decreto Foral 135/2000, de 27 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTA de 19 de febrero de 2001) por el que se aprueba el expediente de Revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz, con la condición de presentar un texto refundido que recogiese las modificaciones impuestas en el propio acuerdo
- Acuerdo Foral 930/2002, de 12 de noviembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTA de 27 de noviembre de 2002) en el que se declara la ejecutoriedad del PGOU de Vitoria-Gasteiz en las áreas en que había quedado suspendido por el Decreto foral 135/2000.
- Acuerdo Foral 143/2003 de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTA de 31 de marzo de 2003) por el que se declara la ejecutoriedad del expediente del Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

- Acuerdo Foral 1212/2005 de 28 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 18 de enero de 2016) por el que se aprueba el Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en lo que se refiere al suelo residencial de las Entidades Locales Menores del municipio.
- Posteriormente, ha sido objeto de diferentes revisiones parciales y modificaciones puntuales que han entrado en vigor tras su publicación en el BOTHA.

## **A.7. Condicionantes urbanísticos**

La redacción del presente Plan Especial viene afectada por la siguiente legislación urbanística:

- Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- 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

Actualmente se encuentra en vigor el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y se ajustará a lo regulado a tal efecto, en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz.

- Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
- Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA.

## **A.8. Condicionantes sectoriales**

### **A.8.1. Condiciones de inundabilidad**

Dadas las características topográficas del terreno, el riesgo de inundabilidad es inexistente. Los arroyos Esquibel y Torroguico no crean afección en el ámbito.

### **A.8.2. Zona de presunción arqueológica**

En el ámbito del Plan Especial se encuentra la Zona de Presunción Arqueológica *n.208 (Templo de San Miguel)* definida en la calificación pormenorizada del Plan General.

Por tanto, serán de aplicación la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, y el Decreto 323/1991 de reglamentación de las Actividades Arqueológicas en el territorio Histórico de Álava.

A tenor de lo establecido en los artículos 65.1 y 66.4 de la Ley 6/2019, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar en la zona deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras.

La justificación de este condicionante se realiza en el punto A 11.10.1 de la presente memoria.

### **A.8.3. Condicionantes aeronáuticos**

El término municipal de Vitoria-Gasteiz y por tanto el ámbito de aplicación de este Plan Especial se ve afectado por las áreas de Servidumbre Aeronáuticas y de servidumbres de Operación del aeropuerto de Foronda.

Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria. Los planos normativos de Servidumbres Aeronáuticas vigentes vienen recogidos en el plano 8. *Servidumbres aeronáuticas*.

Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea. Los artículos de mayor afección son:

- Artículo 14. Servidumbre de limitación de actividades.
- Artículo 31. Condiciones para la realización de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos.
- Artículo 33. Procedimiento y órgano competente en materia de actuaciones en zonas de servidumbre o que supongan obstáculos.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.10.2 de la presente memoria.

### **A.8.4. Condicionantes medioambientales**

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.

Además, la **Ley 21/2023, de evaluación ambiental** establece el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos.

Por último, 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.

Teniendo en cuenta la legislación vigente, Se ha considerado que el **PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO "CIUDAD DEPORTIVA IBAIA"** se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada).

### **A.8.5. Otros condicionantes con incidencia en el Plan Especial**

El 15 mayo 2024 se emite informe relativo a las Alegaciones presentadas a la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA del Departamento de

Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

El 25 de junio de 2024 se emite acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en el que se concluye estimar parcialmente las alegaciones 1.2, 1.4, 1.5 y 1.6.

Es la alegación 1.6 sobre *Insuficiencia de las determinaciones de ordenación pormenorizada*, la que es objeto de este Plan. La alegación defiende la insuficiencia de determinaciones de ordenación pormenorizada, incidiendo en cuestiones como:

- Previsión de plazas de aparcamiento
- Red de pluviales: problemas de desbordamiento recurrentes
- Red de fecales: discurre por terrenos propiedad de la junta
- Impacto lumínico: deslumbramiento de vehículos
- Movimiento de tierras: generación de taludes de consideración
- Camino propiedad de la Junta Administrativa de Zuazo de Vitoria
- Impacto ambiental: necesidad de informe del CEA

Algunos de estos aspectos ya han sido modificados y tenidos en cuenta en el documento de la Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA. La ordenación pormenorizada, como señala el documento aprobado inicialmente, vendrá desarrollada en este Plan Especial.

#### **A.8.6. Otros condicionantes sectoriales**

Se consideran afecciones sectoriales relevantes: la vulnerabilidad de acuíferos y las servidumbres de la red viaria. La justificación de estos condicionantes se desarrolla en el apartado a.11.10.6 de esta memoria.

#### **A.8.7. Afecciones a las redes de telecomunicaciones**

En el contexto de la Modificación del PGOU, tras la solicitud del informe preceptivo, el 15 de enero de 2025, LA SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES emite **INFORME FAVORABLE** en relación con la adecuación de la Modificación Estructural del PGOU de Vitoria Gasteiz para la implantación de un nuevo equipamiento deportivo a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

El presente Plan Especial, se atiene a las características en cuanto a las infraestructuras de telecomunicaciones y digitales que establece la Modificación del PGOU.

#### **A.9. Estructura de la propiedad**

Se remite a documento al apartado I. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

## **A.11. Descripción y justificación de la ordenación adoptada**

### **A.11.1 Descripción de la ordenación adoptada**

Se ha optado por la alternativa 2, que permite ampliar el programa espacial y funcional de las actuales instalaciones con la incorporación de suelo para nuevos campos de fútbol. Esta opción también permite mejorar las infraestructuras actuales con la construcción de un nuevo edificio que dispondrá de un campo de competición con los servicios necesarios como gradas, vestuarios, bar, aseos...

#### **Criterios de la actuación**

El criterio fundamental, que caracteriza el presente Plan Especial de implantación y definición del equipamiento denominado "Ciudad Deportiva Ibaia" SG-4, es el de la racionalidad en el uso y destino de los terrenos conforme a pautas de aprovechamiento de los parámetros urbanísticos asignados por el planeamiento de rango superior. Este criterio queda desarrollado en los siguientes aspectos:

- Se concibe la ordenación desde un planteamiento global, con la mejora y ampliación de las actividades deportivas que actualmente se realizan.
- Ampliación del programa funcional de la instalación, potenciando las áreas destinadas al fútbol base y secretaría técnica.
- Disponer de unas instalaciones deportivas y campos de competición con los servicios necesarios; grada, vestuarios, bar, etc., para satisfacer las necesidades de los deportistas y visitantes que accedan a la instalación.
- La ordenación, su morfología, urbanización y la arquitectura pretenden que transmitan un estilo propio de orden, sobriedad y funcionalidad.
- Aportación a la ciudad de unas instalaciones deportivas que complementan las ya existentes.

Son objetivos de tipo global y corresponden a las necesidades planteadas para el desarrollo del ámbito:

- Reordenar los espacios interiores con arreglo a la nueva estrategia de funcionamiento de la ciudad deportiva.
- Preservar el carácter de equipamiento actual.
- Mejorar las instalaciones para satisfacer las demandas de los deportistas y público visitante.
- Análisis del entorno físico con el fin de aumentar sus prestaciones urbanas.
- Estudiar los futuros enlaces con la ciudad consolidada para crear una interrelación espacial y de comunicación entre ambas. En particular con los cercanos: Anillo Verde, Zabalgana y Armentia.

#### **Objetivos generales de la intervención**

Las actuaciones previstas en el ámbito de la Ciudad Deportiva de Ibaia consisten en ampliar el programa funcional de la instalación. Para ello también se generarán nuevas edificaciones que permitan disponer de todos los servicios necesarios, junto con la ampliación del número de campos. A su vez, se mejoran y adecuan a los nuevos requerimientos los espacios exteriores.

La propuesta se concibe de manera global, dando unidad a la actuación y marcando un patrón de diseño que unifique la imagen de Ibaia, resaltando el orden y la sobriedad junto con la funcionalidad. Los espacios han de resultar idóneos y al poder ser flexibles y funcionales para adaptarse a las necesidades, a menudo cambiantes, de un club de fútbol profesional.

Actualmente la ciudad deportiva dispone de cuatro campos de fútbol, número que se amplía en la propuesta, obteniendo seis campos de fútbol tanto de césped natural como de césped artificial. Para completar las superficies de juego se plantean también varias zonas de calentamiento, de menores dimensiones. Así mismo, la propuesta recoge el acondicionamiento de alguno de los campos de fútbol existentes para dotarlos de gradas, vestuarios y demás espacios necesarios para una competición.

Se tiene en cuenta en todo momento la topografía del ámbito, situando los campos a distintas cotas para minimizar los movimientos del terreno. La disposición plantea barreras físicas naturales para proteger algunos campos de los vientos dominantes. Dicha protección se verá acentuada con un cierre vegetal en todo el perímetro de la ciudad deportiva.

Se plantea un único acceso desde la zona sur del ámbito que da paso a dos zonas de aparcamientos. El aparcamiento principal denominado P1, de 218 plazas, será para el uso del público en general y el aparcamiento VIP P2, de 58 plazas, será para uso de los jugadores, cuerpo técnico, servicios, etc.

Ibaia cuenta, en su estado actual, con un único edificio. En la propuesta para la nueva ciudad se plantean cuatro edificaciones: la ampliación del edificio actual, el edificio de acceso y grada junto al aparcamiento principal, un pequeño pabellón con vestuarios y aseos para dar servicio a los campos más alejados y otro pabellón para almacenar los útiles de jardinería.

#### **A.11.2. Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación**

El presente Plan Especial se ciñe a las especificaciones de la ficha de condicionantes urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz que se adjunta a esta memoria como *Anexo I. Ficha de ámbito*.

#### **A.11.3 Análisis de la posibilidad de ejecutar la edificabilidad máxima**

La superficie total del ámbito es de 11,2736 Ha (112.736,00 m<sup>2</sup>s). El área de movimiento de la edificación, descontada la superficie correspondiente a la separación de linderos es de 9,1064 Ha (91.064,43 m<sup>2</sup>s). La edificabilidad atribuida en el ámbito es de 1,2 Ha (12.000 m<sup>2</sup>c).

Por lo que, esta edificabilidad tiene cabida en las 9,10 Ha del área de movimiento de la edificación, cumpliendo con el PGOU.

#### **A.11.4. Justificación del cumplimiento del CTE DB-SI5**

En el Proyecto de urbanización interior, así como en el proyecto de ejecución de los edificios previstos, se justificarán las condiciones de aproximación y entorno de los edificios e irá acompañada de un plano justificativo.

Durante la tramitación del documento, el Departamento de Modelo de Ciudad y Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medioambiente, podrá solicitar informe al Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

#### **A.11.5. Justificación del Cumplimiento de la normativa de accesibilidad**

El correspondiente proyecto de urbanización interior dará cumplimiento a:

- CTE-DB SUA. Código Técnico de Edificación, en su Documento Básico sobre la Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- Ley 20/1997 normas técnicas de accesibilidad del Gobierno Vasco y al Decreto 68/2000, de 11 de abril que lo desarrolla. Más concretamente, el Anejo II. Condiciones técnicas sobre accesibilidad en el entorno urbano

Entre sus condiciones, caben destacar las siguientes:

##### Itinerarios peatonales

- La anchura mínima de paso libre de obstáculos será de 2,00 m.
- La altura libre de paso en cualquier punto del itinerario será como mínimo de 2,20 m.
- La pendiente longitudinal será menor o igual al 6%.
- La pendiente transversal será como máximo de 2%, recomendándose 1.5%.
- La altura máxima de los bordillos en caso de aceras será de 12 cm., recomendándose de canto redondeado con un radio máximo de 1 cm. o bien, achaflanado de 2 cm.

##### Escaleras

- Las escaleras serán de directriz recta, permitiéndose las de abanico cuando la dimensión de la huella no sea inferior a 35 cm, en ningún punto.
- La anchura libre mínima será de 2,00 m.
- Todas las escaleras se dotarán de doble pasamanos a ambos lados.
- La huella se construirá en material antideslizante, sin resaltes sobre la contrahuella y tendrá una dimensión mínima de 35 cm.
- La contrahuella tendrá una dimensión máxima de 15 cm.
- El número de peldaños por tramo será como mínimo de 3 y como máximo de 12.
- Los extremos libres de los escalones estarán protegidos con un resalte de 3 cms.
- Los descansillos intermedios tendrán una longitud mínima de 1,50 m.
- Para evitar la permanencia de agua en peldaños y rellanos de las escaleras, las pendientes para la evacuación de la misma será como máximo 1,5%.
- La altura mínima de luz libre bajo escalera será de 2,20 m.
- Se prohíben las escaleras sin contrahuellas.

##### Rampas

- La anchura mínima será de 2 m.
- La pendiente máxima permitida será del 8%.
- La pendiente transversal máxima será del 1,5%.

- La longitud máxima del tramo sin rellanos será de 10 m.
- Los rellanos intermedios tendrán una longitud mínima de 2 m. y en los accesos a la rampa se dispondrá de superficies que permitan inscribir un círculo de 1,80 m. de diámetro.
- Se dotarán de pasamanos, en ambos laterales.
- Los laterales de las rampas se protegerán con bordillos resaltados o protección lateral de 5 cm. como mínimo.
- El pavimento será antideslizante.

#### **A.11.6. Justificación de la Evaluación Ambiental**

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.

Además, la **Ley 21/2023** establece el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes, programas y proyectos.

Por último, 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.

Teniendo en cuenta la legislación vigente, Se ha considerado que el **PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO "CIUDAD DEPORTIVA IBAIA"** se encuentra sometido a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada (ver apartado 8 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada).

En febrero de 2025 se emitió el Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial para la implantación y definición del Equipamiento deportivo "Ciudad Deportiva Ibaia".

##### **A.11.6.1. Soluciones propuestas**

Teniendo en cuenta los condicionantes y planimetría facilitada por el cliente, se han dispuesto una serie de propuestas que a continuación se enumeran y detallan.

No obstante, será el proyecto de urbanización el que desarrolle pormenorizadamente las actuaciones de restauración definitivas en base a la propuesta actual.

- *Preparación del terreno*

Descompactación, modelado y perfilado previo del terreno para su adecuada conformación fisiográfica y ajuste apropiado en las zonas de contacto y transición con el terreno natural.

Ejecución de trabajos de laboreo y mullido del suelo y posterior refinado para preparación apropiada de las superficies para la siembra e hidrosiembra.

- *Aporte de tierra vegetal*

Aporte y posterior perfilado de tierra vegetal de al menos 30 cm acopiada en obra procedente de las labores de movimientos de tierra del proyecto.

- *Plantaciones*

Corresponden a arbustos y árboles pequeños a implantar en las zonas verdes. Se optado por la implantación de planta pequeña, lo que asegurará un mejor agarre. Por tanto, es fundamental una buena preparación del terreno para su arraigo.

Las densidades optadas no son altas, ya que lo que se pretende es dotar al ámbito de orla de vegetación potencial.

No se ha pretendido formar bosquetes densos, ya que el proyecto no le permite, la función es crear una vegetación de borde de parcela con especies adaptadas al ámbito, a modo de setos vivos rurales.

Esta opción, reducirá los problemas de erosión del suelo y permitirá la generación de pequeños ecosistemas.

- *Protecciones*

Se han planteado una serie de protecciones a la hora de realizar las plantaciones con el fin de conseguir que el número de marras sea el mínimo y el mantenimiento menos oneroso. Tales protecciones consisten en tutores de acacia y tubex poroso, junto con una protección de base de yute.

- *Mantenimiento y Conservación*

Se ha previsto un mantenimiento consistente en riegos durante el periodo de déficit hídrico, abonados, así como aporcados, binas y escardas en caso de ser necesarios, una poda de confirmación y la eliminación de ramas muertas y chupones.

- *Control y Eliminación de especies invasoras*

Con carácter general, durante los movimientos de tierras, tanto para extracción y acopio de tierra vegetal, como a la hora del aporte y extendido de la misma sobre superficies sujetas a restauración ambiental, se deberá verificar un control estricto de la aparición y en su caso erradicación de flora de carácter invasor. En visitas efectuadas no se ha constatado la presencia de flora invasora, a estar el ámbito cultivado.

#### **A.11.7. Estudio de sostenibilidad energética**

El artículo 7.1 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, establece que, de acuerdo con los principios que inspiran esta ley, los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, en los términos establecidos en dicha ley.

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece que la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos. En este estudio se articulan una serie de medidas en los siguientes apartados donde resulta factible plantear propuestas en relación con las energías renovables, la movilidad o el alumbrado público.

### Sostenibilidad energética e implantación de energías renovables

El Proyecto de urbanización tendrá en cuenta una serie de buenas prácticas ambientales como:

- Los proyectos técnicos realizarán una evaluación correcta en relación a la sostenibilidad energética.
- Estudio de eficiencia energética en los nuevos edificios y posibilidad de implantación de energías renovables como la solar en la cubierta de los mismos o en espacios libres.
- Mantener un buen estado técnico de funcionamiento del parque de maquinaria para ejecutar los diferentes trabajos, para reducir así en la mayor medida posible el escape de gases, derrame y consumos innecesarios de combustibles y lubricantes, así como la generación de ruidos innecesario.
- Fomentar el reciclado de las distintas unidades de obra para poder reutilizarlas en otras zonas del proyecto u otros proyectos (capas de los viales a demoler, etc.).
- Incorporar criterios ambientales en el aprovisionamiento eligiendo materiales, productos y proveedores con certificación ambiental.
- Utilizar productos de limpieza, fitosanitarios, etc., con etiqueta ecológica europea y utilizar siempre la cantidad recomendada por el fabricante.
- También se preverá el estudio e implantación de estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, ni tampoco espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas, tal como apunta la Ley 4/2019

En este sentido se propone lo siguiente:

- *Depósito de captación de agua*

Se propone la instalación de un sistema de aprovechamiento de las aguas pluviales con el objeto de utilizar el almacenamiento proveniente de dichas aguas para diferentes servicios del recinto deportivo tales como riego de la urbanización en sus zonas ajardinadas y de los campos de fútbol, reserva de agua para la instalación de protección contra incendios, red de abastecimiento de agua a inodoros, etc. El depósito de almacenamiento se dividirá en cámaras dimensionadas según requerimientos y el uso al que se destine.

- *Instalación solar fotovoltaica*

Aprovechando la superficie de cubierta disponible en los diferentes recintos del recinto deportivo, se propone la instalación de un sistema solar fotovoltaico para dar servicio a la mayor cantidad posible de aparatos consumidores de energía eléctrica.

El sistema de captación de energía eléctrica iría conectado a baterías de acumulación al objeto de disponer del excedente de energía de este consumo y poder utilizarlo durante la noche (iluminación, producción de agua caliente sanitaria, etc.) o durante los días de poca generación de energía solar.

Así podrá satisfacer el consumo de las instalaciones de climatización, fuerza y alumbrado y puntos de recarga de vehículos. La generación de energía eléctrica permitirá reducir el cómputo de energía convencional utilizada y mejorar el balance de emisiones de CO2 del edificio.

- *Instalación de fontanería*

Tal y como se ha citado en apartado anterior, además de las redes convencionales de agua fría y caliente, se dota al edificio de una tercera red procedente del depósito de recogida de aguas pluviales. Los aparatos sanitarios instalados contarán además con sistemas de ahorro de agua.

- *Instalación eléctrica*

El alumbrado se realizará mediante tecnología LED. Se dispondrán elementos que ajusten la intensidad lumínica, al objeto de que apaguen o enciendan el alumbrado en función de las condiciones de luminosidad externas. Además de colocarán detectores de presencia en zonas de paso ocasional. También se gestionará toda la instalación a través de un sistema de control centralizado.

Los motores y ventiladores del sistema de climatización serán electrónicos y con variadores de frecuencia que funcionarán adecuando los caudales y presiones a las demandas reales de la instalación, con el consiguiente ajuste en el consumo de energía eléctrica.

Para todo ello se dispondrá de un sistema de control y gestión energética del edificio.

En el aparcamiento y también en diversos puntos del exterior del edificio se dispondrán de puntos de recarga de vehículos.

- *Instalación de climatización-ACS*

Las diferentes tipologías de usos existentes en el recinto deportivo requerirán también de soluciones diferentes en cuanto a la climatización y ventilación.

En zonas de ocupación ocasional y con distinto horario al uso deportivo propiamente dicho, como pueden ser las zonas de uso administrativo, de reuniones, etc proyectadas, se utilizarán sistemas mediante bombas de calor de refrigerante variable y tecnología inverter, que tienen una menor inercia y rapidez de arranque, aprovechando así parte de la energía eléctrica que esté generando la instalación fotovoltaica. Además, en dichas zonas se instalarán recuperadores de calor de tal forma que en los días fríos se recupere parte del caudal de aire extraído y en los días cálidos ayude a enfriar durante el horario nocturno el aire caliente proveniente del exterior. Dicho sistema de recuperación funcionará mediante control de la ocupación y calidad del aire interior mediante la disposición de sondas de CO2, ajustándose de esta manera, tanto en caudal como en tiempo de funcionamiento, a lo demandado por el edificio, con el consiguiente ahorro en energía.

Para cubrir la demanda térmica en el resto de se propone la instalación dentro de un cuarto de instalaciones de calderas a gas o biomasa de condensación para la producción de agua caliente para calefacción y ACS y de enfriadoras para la producción de agua fría. Los aparatos citados irían conectados a sus correspondientes colectores para poder disponer mediante un sistema de bombas de circulación de caudal variable adecuadas de una instalación tanto de frío como de calor en todos los recintos citados, dependiendo de su orientación, uso etc.

Las unidades terminales en el caso de los vestuarios consistirían en un suelo radiante/refrescante, mientras que el resto de los recintos dispondrían de las unidades de tratamiento de aire adecuadas (UTAs) con sus correspondientes baterías de frío y calor incorporadas y sistema de recuperación de aire de extracción. El sistema de conducción de aire se realizaría mediante conductos aislados y con toberas de alta inducción incorporadas en los mismos.

Con el objeto de reducir la demanda de energía convencional lo máximo posible (gas natural en calderas y electricidad en enfriadoras), se propone la instalación de un sistema de energía geotérmica consistente en la colocación de sondas colocadas verticalmente o de pozos geotérmicos en el caso de que existieran bolsas de agua en el subsuelo del recinto deportivo conectadas a bombas de calor geotérmicas que proporcionarán un precalentamiento o preenfriamiento de agua caliente o fría al sistema de producción antes citado, con el consiguiente ahorro energético y económico.

Además, se propone la instalación de un sistema solar térmico en la cubierta del recinto deportivo para poder conseguir un precalentamiento del agua necesaria para cubrir la demanda del ACS del recinto deportivo.

Cabe citar que la combinación de la instalación geotérmica, solar térmica y la convencional se realizaría en la proporción técnico-económico adecuada.

En general, las instalaciones serán flexibles y adaptables a las condiciones de demanda y ocupación del edificio, gobernadas por el sistema de control que adecuará el funcionamiento de los equipos, con lo que el edificio consumirá en cada momento lo necesario según sus condiciones.

Se dispondrán sistemas de contabilización de energía para el control y seguimiento de cada una de las instalaciones y usos.

### Movilidad

Vitoria-Gasteiz cuenta con un nuevo Plan de Movilidad Sostenible (2020-2030), el cual una vez materializada la nueva Ciudad Deportiva tendrá que adecuar sus propuestas, sobre todo en el aspecto de la implementación de una red itinerario peatonal. Entre sus líneas estratégicas se contemplan la creación de itinerarios peatonales y potenciar la movilidad sostenible.

En la actualidad, ninguna línea de autobús pasa cerca de las instalaciones de Ibaia, siendo la línea L6 Zabalzana la que más se aproxima en su parada Mariturri/Reina Sofía, posteriormente el acceso sería aproximadamente de 800 metros a pie por el actual vial de acceso a Ibaia, el cual habría que acondicionar mediante una acera y un carril bici segregado.

No obstante, para facilitar la movilidad sostenible, los gestores de la Ciudad Deportiva estudiarán medidas de movilidad conjunta para el traslado de los deportistas que efectuarán los entrenamientos en dichas instalaciones.

En este sentido se podrán implantar microbuses o furgonetas adaptadas para el transporte e colectivo y fomentar el transporte colectivo aunque sea de manera privada.

#### Alumbrado público exterior

Una de las consideraciones a tener en cuenta en la eficiencia energética de los edificios es el análisis de los equipos de iluminación en los diferentes espacios de los edificios. Aun así, cabe destacar que el proyecto constructivo aportará información respecto al alumbrado y efectuará un estudio de eficiencia lumínica.

Entre los aspectos a incluir en el estudio de la sostenibilidad energética, la Ley 4/2019 incluye el estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

Sin embargo, la definición de estos aspectos escapa al alcance y objetivos del planeamiento urbanístico de carácter estructural actual y, como mucho, podrá establecer directrices generales que deberán desarrollarse en otros instrumentos como la ordenación pormenorizada.

Se justificará que los niveles de contaminación lumínica se encuentran dentro de los valores recomendados por la comisión internacional de iluminación (CIE) en su publicación nº 126- 1997 para zonas de Áreas de brillo o luminosidad media (E3): Zonas urbanas residenciales, donde las calzadas (vías de tráfico rodado y aceras) están iluminadas. Así mismo cumplirá las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado exterior del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-O1 a EA-07, con la finalidad de: mejorar la eficiencia y ahorro energético; disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y limitar la contaminación lumínica.

El estudio de sostenibilidad energética completo se incluye en el punto 20 Anexo VII del DAE.

En cualquier caso, el presente documento tiene un alcance limitado, dado la propuesta del mismo, y será el Proyecto Constructivo el que refleje pormenorizadamente las medidas de sostenibilidad energética a realizar.

#### **A.11.8. Justificación del Estudio de Impacto Acústico**

El Estudio de Impacto Acústico realizado por la empresa *Audiotec Ingeniería Acústica S.A.*, establece que, de acuerdo con el contenido del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Ciudad Deportiva de Ibaia de Vitoria-Gasteiz, evidencia la no superación de los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior para el escenario futuro en la superficie de ocupación. Por lo que no será necesaria la aplicación de medidas correctoras.

### **A.11.9. Justificación del cumplimiento del informe de impacto de género**

De acuerdo con la Ley 01/2023 de 16 de marzo, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, las administraciones públicas vascas han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de sus normas. Para ello, la administración ha de analizar si la actividad proyectada en la Modificación que se pretende aprobar puede afectar positiva o negativamente en el objetivo general de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

El artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece que las Administraciones públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico.

El Plan Especial se basa en los principios del PGOU que establece que:

- A la hora de redactar el proyecto edificatorio sería conveniente desarrollar un análisis exhaustivo, mediante visitas y reconocimientos, que garantice la seguridad de las mujeres principalmente y personas en general, de manera que puedan incorporarse al proyecto todas las medidas de seguridad necesarias, y se evite la creación de puntos negros (solucionándose los existentes si los hubiese) implantando medidas para su neutralización y estableciendo criterios para evitar el surgimiento de nuevos lugares inseguros.
- El diseño de las distintas edificaciones necesarias (vestuarios, aseos...) se realizará desde una perspectiva inclusiva y no discriminatoria, pensando en todo tipo de personas.
- Se sugiere que se potencie la participación de las mujeres en el propio ente gestor de proyecto y en los equipos de planificación, gestión y difusión del mismo.
- Se estima apropiado establecer medidas para realizar el seguimiento y evaluación del impacto real desde el punto de vista del género, es decir, cómo va a ser el uso que harán de dichos equipamientos las mujeres y los hombres.
- Se debería garantizar la integración de la perspectiva de género en aquellos planes, programas y actuaciones que se deriven de la ejecución del equipamiento.
- Se considera que para que la futura puesta en marcha de la nueva Ciudad Deportiva Ibaia, tenga un impacto positivo desde la perspectiva de género, será necesario incorporar el enfoque de género en todas las fases del proyecto, con el objetivo de reducir la brecha de género que existe en el ámbito del fútbol.

Y por tanto a las conclusiones del informe de Evaluación de Impacto de Género, que establece las siguientes medidas:

- Garantizar el uso de lenguaje no sexista e inclusivo en toda la documentación del Plan Especial.

- Establecer una estructura deportiva clara adaptada a las condiciones topográficas del terreno que permita un funcionamiento eficiente del área y sus conexiones entre las distintas zonas deportivas.
- Generar recorridos peatonales amplios, sencillos, sin recovecos, de fácil percepción y bien iluminados.
- Se aconseja favorecer la movilidad y utilización del espacio al aire libre, por ejemplo facilitando en el diseño de todos los espacios libres el establecimiento de usos complementarios como áreas de juegos de niños, zonas exclusivas para animales,...
- Para favorecer la seguridad de los espacios libres estos son amplios y abiertos, diseñados con la menor pendiente posible facilitando su visibilidad.
- Se establece la iluminación mínima exigida con el objetivo de garantizar la seguridad de utilización, si bien se debe procurar evitar una excesiva contaminación lumínica.

#### **A.11.10. Justificación del cumplimiento del Estudio de Impacto Sociolingüístico**

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, establece, en su artículo 7.7 la obligación a todos los ayuntamientos de la CAPV de realizar la Evaluación de Impacto Lingüístico.

De las conclusiones arrojadas en el Documento de Alcance realizado, se determina que, el planeamiento no supone un impacto lingüístico relevante y consecuentemente, no debe ser objeto de Estudio de Impacto Lingüístico, por lo que se puede adoptar la misma conclusión.

Se adjunta documento de alcance en el apartado ANEXO IV. Documento de alcance del Impacto Sociolingüístico.

#### **A.11.11. Justificación del cumplimiento de los condicionantes sectoriales**

Este apartado se justificará en el momento de la recepción de los informes preceptivos correspondientes.

##### **A.11.11.6. Otros condicionantes sectoriales**

A continuación, se desarrolla la justificación de otras afecciones sectoriales relevantes, que son las siguientes:

##### **Vulnerabilidad de acuíferos**

De conformidad al artº 4.05.55 (Definición áreas de vulnerabilidad de Acuíferos) y el plano 8.1.08 Condicionantes superpuestos I y II, del vigente PGOU, la zona objeto del presente Plan Especial o bien está en un área que constituye un acuífero subterráneo o bien corresponde a un área de recarga de acuíferos, y presenta un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación, según la Orden de 21 de enero de 2014, de las Consejeras de Desarrollo Económico y Competitividad y de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se aprueba mantener las zonas declaradas vulnerables a la

contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria (BOPV de 20 febrero del 2014).

La actividad prevista puede afectar a este condicionante superpuesto, tanto durante la construcción de los nuevos edificios como a la hora de diseñar y ejecutar las instalaciones de la red de saneamiento de fecales, por lo tanto, se deberán de tomar las medidas pertinentes para evitar cualquier fuga o vertido al terreno.

Además, con la propuesta planteada, se aumentan las zonas no artificializadas verdes en las que pueden llegar a practicarse abonados y riegos.

Por lo tanto, se deberá de cumplir el “Código de Buenas Prácticas Agrarias” establecida en la Orden de 15 de octubre de 2008, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se aprueba el plan de actuación sobre las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria, modificada por la Orden de 2 de noviembre de 2009, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (BOPV de 4 de diciembre del 2008).

El criterio fundamental para aplicar en esta zona consiste en mantener la calidad de las aguas subterráneas e impedir su sobreexplotación, evitándose además la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo.

#### Servidumbres red viaria

El ámbito a desarrollar se encuentra dentro de las zonas de servidumbre y afección definidas en los art. 39 y 40 de la Norma Foral, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, como:

##### *Art.39 Zona de servidumbre:*

*La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.*

*2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

##### *Art.40 Zona de afección.*

*1. La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de cincuenta metros en el resto.*

*2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

Como se puede observar en estos artículos, es necesaria además la autorización previa del órgano competente de la Diputación Foral para poder realizar cualquier tipo de obra en dichas zonas.

**A.11.12. Cumplimiento de la suficiencia de las redes de servicios existentes**

Este apartado se justificará en el momento de la recepción de los informes preceptivos correspondientes.

**A.12. Determinaciones específicas en iniciativa particular****Instrumento de desarrollo**

No es necesario la elaboración de un PAU. Tanto las obras de urbanización interior como edificación podrán realizarse por fases.

**Modo de ejecución de las obras de urbanización**

Las obras cumplirán con los artículos 2.04.01 y siguientes del vigente PGOU, o aquellos que los sustituyan, así como las directrices del Servicio de Zona Rural y Montes del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en lo que afecte.

La ejecución del Proyecto de Urbanización podrá simultanearse con el Proyecto de Edificación de todas las instalaciones deportivas previstas.

## **ANEXOS**

ANEXO I. FICHA DE ÁMBITO

ANEXO II. FICHAS CATASTRALES

ANEXO III. FICHA ZONA ARQUEOLÓGICA 208

Vitoria-Gasteiz, marzo 2025

Equipo redactor:

Arquitecto director:

Arquitectas colaboradoras:

Pablo Carretón Gil

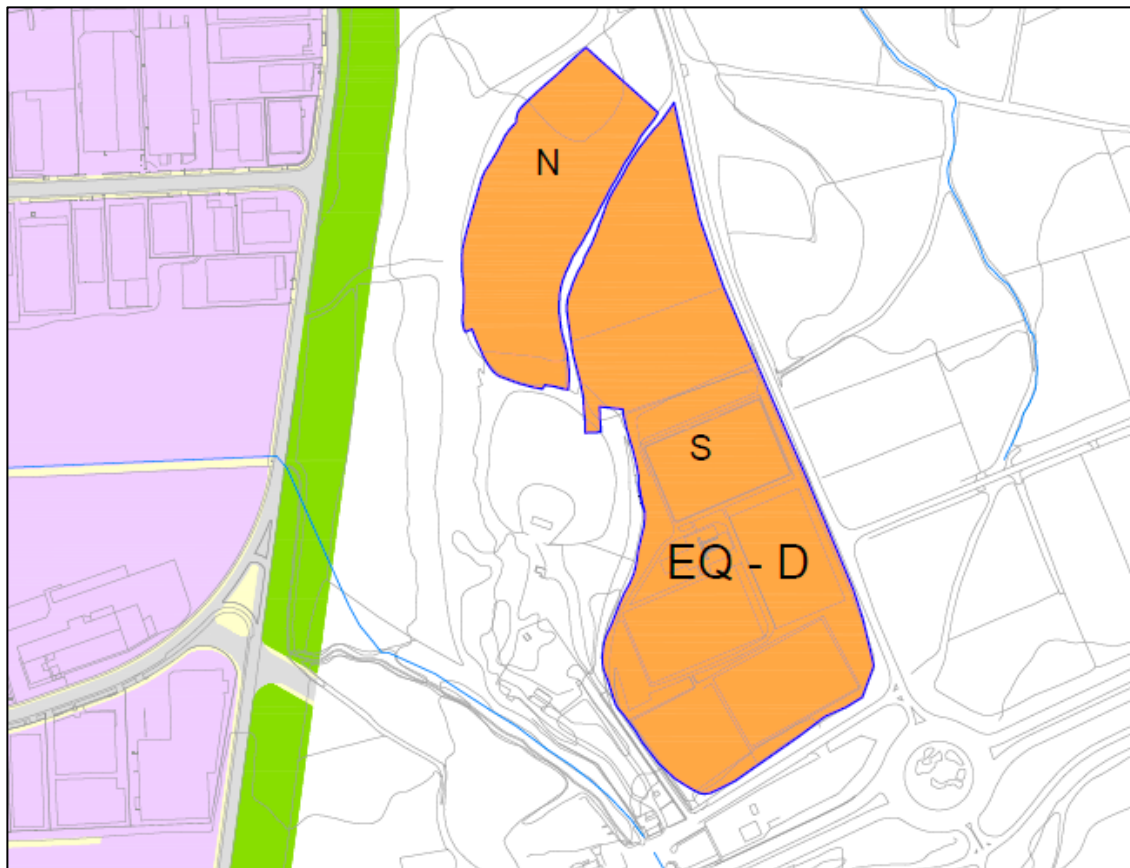
Irati Millan Galarza, Sonia Herrera Meiro

**ANEXO I. FICHA DE ÁMBITO**

FICHA DE ÁMBITO

PLAN ESPECIAL

CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA

SISTEMA GENERAL (SG-4)  
CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA

CALIFICACIÓN GLOBAL	Sistema General Ciudad Deportiva Ibaia (SG-4)
CALIFI. REPRESENTATIVA	Sistema General de Equipamiento deportivo privado
CLASE DE SUELO	Suelo No Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL	11,2736 Ha (112.736,00 m <sup>2</sup> s)
Superficie PARTE NORTE	2,7820 Ha (27.820,00 m <sup>2</sup> s)
Superficie PARTE SUR	8,4916 Ha (84.916,00 m <sup>2</sup> s)
EDIFICABILIDAD BRUTA	12.000,00 m <sup>2</sup> c
EDIFICABILIDAD NETA	12.000,00 m <sup>2</sup> c
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	12.000,00 m <sup>2</sup> c
Superficie edificada actual	1.441 m <sup>2</sup> c
Superficie por materializar	10.559 m <sup>2</sup> c
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR	0,1064 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTO DESARROLLO	Plan Especial y Proyectos de Ejecución
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
INICIATIVA	Privada
PLAZO	4 años

## ANEXO I. FICHA DE ÁMBITO

## SUELO NO URBANIZABLE P.E. PLAN ESPECIAL: CIUDAD DEPORTIVA IBAIA SG-4

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN m <sup>2</sup>	ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m <sup>2</sup> c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo no urbanizable	Sist. Gral. Equipamiento Deportivo privado	112.736	Equipamiento Deportivo privado	112.736	(1) CONDICIONES PARTICULARES	0,1064 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	12.000,00 m <sup>2</sup> c	-
TOTAL		112.736		112.736				

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: -  
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,1064 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,1064 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 SECTOR:  
 DENSIDAD BRUTA: -  
 DENSIDAD NETA GLOBAL: -

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA 12.000 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD ACTUAL 1.441 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD POR MATERIALIZAR 10.559 m<sup>2</sup>c

## (1) CONDICIONES PARTICULARES

1. Condiciones de parcela:
  - o No se fija superficie mínima de parcela
  - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
2. Tipología edificatoria: Edificaciones exentas, sin medianerías.
3. Ocupación: No se fija.
4. Edificabilidad: máximo edificable de 12.000m<sup>2</sup>c.
5. Separación mínima a linderos o entre edificios: 5m.
6. Altura máxima de edificaciones: 17m a cumbre. Se excluyen báculos de iluminación, grabación u otros de similares características.
7. Desarrollo máximo de fachada: 160ml.

## ÁREA DE REPARTO:

APROVECHAMIENTO TIPO:  
 APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR:

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:  
 No es de aplicación

**ANEXO I. FICHA DE ÁMBITO**

**PLAN ESPECIAL  
CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA**

**SISTEMA GENERAL (SG-4)  
CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA**

**INSTRUMENTO DE DESARROLLO:**

Plan Especial y Proyectos de Ejecución

**OBJETO:**

El objeto de este documento es la creación de un nuevo **Ámbito de Ordenación y Gestión** en la denominada **Ciudad Deportiva Ibaia**, dentro del PGOU de Vitoria-Gasteiz, desarrollado mediante el instrumento de un Plan Especial para la implantación y definición de un nuevo como Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado.

Justificación de la edificabilidad. Según el programa de necesidades se necesitan las siguientes superficies:

Edificio principal	1.442,00 m2.
Ampliación edificio principal	1.894,00 m2.
Edificio acceso/grada	5.354,00 m2.
Pabellón anexo	600,00 m2.

-----  
Total superficie construida                      9.290,00 m2.

Se estima una edificabilidad urbanística para el cumplimiento de objetivos actuales y futuros de 12.000 m2t.

Viene regulada por el artículo 35. Edificabilidad física, urbanística, ponderada y media de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LSU).

**DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:****Estado actual, usos y construcciones existentes:**

Con el objeto de ampliar las instalaciones deportivas preexistentes y adecuarlas para que la Ciudad deportiva del Deportivo Alavés S.A.D., se recogen las actuales instalaciones y el suelo circundante necesario para el desarrollo del Sistema General de Equipamiento Deportivo Privado.

**Régimen de aplicación a la edificación existente y su ampliación:**

Los usos permitidos son el uso de equipamiento deportivo, así como cuantos otros usos auxiliares y complementarios resulten necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.

**Criterios para la redacción de planeamiento derivado o su modificación:**

La ordenación pormenorizada de este Sistema General, deberá cumplir las siguientes determinaciones:

- Las condiciones de alturas, ocupación máxima de parcela, retranqueos a linderos, etc., serán las determinadas para los equipamientos en SNU por este documento de normas. Cualquier excepcionalidad al respecto deberá ser debidamente justificada.
- Se mantendrá permeable la mayor superficie posible de la parcela, priorizando el mantenimiento de acabados naturalizados y la utilización de materiales permeables allí donde resulte precisa la artificialización.

**APROVECHAMIENTO:**

El aprovechamiento lucrativo total es de 12.000,00 m<sup>2</sup>c

La edificabilidad bruta y neta es de 0,1064 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Se autoriza una edificabilidad máxima de 12.000 m<sup>2</sup>c construidos.

**GRADO DE VINCULACIÓN:**

Al tratarse de suelo no urbanizable, no se aplican los coeficientes regulados por el plan de espacios verdes, zonas de aparcamiento, etc, vinculados a las zonas residenciales. Se aplicarán los baremos mínimos de plazas de aparcamiento en función de las que se especifican para espacios de uso deportivo.

Las condiciones de aprovechamiento y usos de la ficha de ámbito sí son vinculantes.

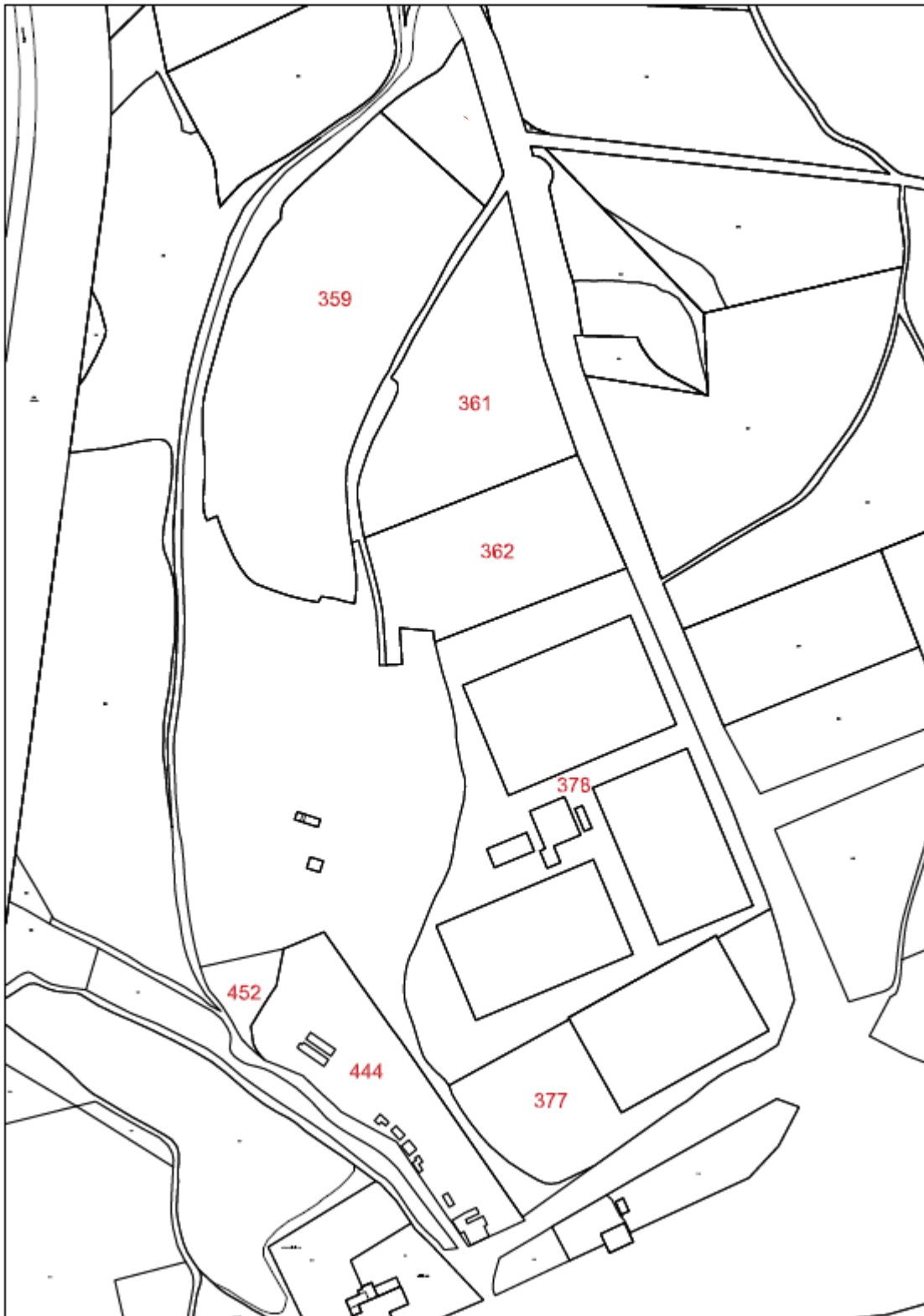
**CESIONES OBLIGATORIAS:**

Ninguna

**CARGAS DE URBANIZACIÓN:**

La urbanización correrá íntegramente a cargo de los propietarios del ámbito.

## ANEXO II. FICHAS CATASTRALES



PARCELAS - IBAIA

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 359

- - - - Opciones para la Parcela - - - - ▼

PARCELA RÚSTICA SOLICITADA:

REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino
591003590000000000IP	ZUAZO	27.820	CULTIVO SECANO CUARTA

## INFORMACIÓN DE PARCELA

---

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 361

Opciones para la Parcela ▼

PARCELA RÚSTICA SOLICITADA:

REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	PETICIÓN
591003610000000000GZ	ZUAZO	14.430	CULTIVO SECANO TERCERA	Cédula

## INFORMACIÓN DE PARCELA

---

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 362

Opciones para la Parcela ▼

PARCELA RÚSTICA SOLICITADA:

REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	PETICIÓN
591003620000000000MU	ZUAZO	11.005	CULTIVO SECANO TERCERA	Cédula

## INFORMACIÓN DE PARCELA

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 377

Opciones para la Parcela ▼

SUBPARCELAS URBANAS EN LA PARCELA SOLICITADA:

SUBPARCELA	CALLE	PORTAL	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	PETICIÓN
<b>B</b>	ZUAZO	105	6.968	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios

SUBPARCELAS RÚSTICAS EN LA PARCELA SOLICITADA:

SUBPARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	PETICIÓN
<b>A</b>	591003770A00000000KX	ZUAZO	9.871	IMPRODUCTIVO	Cédula

## INFORMACIÓN DE PARCELA

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 378

Opciones para la Parcela ▼

SUBPARCELAS URBANAS EN LA PARCELA SOLICITADA:

SUBPARCELA	CALLE	PORTAL	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	PETICIÓN
<b>B</b>	ZUAZO	106	6.627	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios
<b>C</b>	ZUAZO	106	6.604	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios
<b>D</b>	ZUAZO	106	75	AUXILIAR DEPORTES	Listar Edificios
<b>E</b>	ZUAZO	106	695	AUXILIAR DEPORTES	Listar Edificios
<b>F</b>	ZUAZO	106	328	DEPORTE CUBIERTO	Listar Edificios
<b>G</b>	ZUAZO	106	8.199	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios
<b>TOTAL</b>			22.527		

SUBPARCELAS RÚSTICAS EN LA PARCELA SOLICITADA:

SUBPARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destino	PETICIÓN
<b>A</b>	591003780A00000000DS	ZUAZO	20.115	IMPRODUCTIVO	Cédula

**ANEXO III. FICHA ZONA ARQUEOLÓGICA 208**

<b>ZONA ARQUEOLÓGICA 208</b>	
<b>Ficha</b>	208
<b>Nombre</b>	Templo de San Miguel
<b>Otro</b>	...
<b>Tipo</b>	Ermita
<b>Periodo</b>	Edad Media
<b>Postmedieval</b>	...
<b>Protección actual</b>	Zona de presunción arqueológica
<b>Protección propuesta</b>	...
<b>BOPV</b>	7/8/1997
<b>Situación Actual</b>	Sin estructuras visibles
<b>Área funcional</b>	Álava Central
<b>Territorio</b>	Araba/Álava
<b>Municipio</b>	Vitoria-Gasteiz
<b>Barrio/Entidad</b>	Zuazo de Vitoria/Zuhatzu
<b>Hoja UTM</b>	138-I/2
<b>Coordenada X</b>	522 820
<b>Coordenada Y</b>	4 742 445
<b>Coordenada Z</b>	556

**ANEXO IV. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO.**

Lurraldea eta Klimaren aldeko Ekintza Saila  
Plangintzarako eta Hiriginiza  
Antolakuntza Gauzatzeko Zerbitzua

Departamento de Territorio y Acción por el Clima  
Servicio de Planeamiento y Ejecución de la  
Ordenación Urbanística

**ASUNTO:** INFORME RELATIVO AL IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA.

**PROMOTOR:** AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

Lurraldearen eta Klimaren  
Aldeko Ekintza Saila  
Departamento de Territorio y  
Acción por el Clima

**EXPEDIENTE:** 2020/URBIP00013

8 MAR 2023

**INFORME**

2023101237  
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO  
REGISTRO GENERAL DE ENTRADA  
AGRI 2N | Nº DOCUMENTO

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante providencia de la concejala delegada de urbanismo el 29 de septiembre de 2020, se admite a trámite la propuesta de Modificación estructural del Plan general de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativa a la delimitación del ámbito de la ciudad deportiva de Ibaia. Actualmente la memoria de la Modificación mencionada se encuentra en fase de borrador, se estima oportuno por tanto, en este momento de la tramitación, solicitar informe al Servicio Municipal de Euskera del propio Ayuntamiento.

**2. MARCO LEGAL**

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, establece, en su artículo 7.7 la obligación a todos los ayuntamientos de la CAPV de realizar la Evaluación de Impacto Lingüístico (en adelante ELE). Por su parte, el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las entidades locales de Euskadi, fue publicado el 22 de noviembre de 2019. En dicho Decreto se desarrollaron, entre otros aspectos, los términos de la elaboración de la lengua, y en el artículo 50 del capítulo VI se especifican los planes y proyectos, así como sus modificaciones sustanciales, que deben ser evaluados.

**3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

El objeto de la presente Modificación estructural del Plan General es la delimitación de un nuevo ámbito para la implantación de una ciudad deportiva, de la SAD Alavés, con carácter de Sistema General de Equipamiento Deportivo privado, sobre las instalaciones actuales de la ciudad deportiva de Ibaia y sobre otras fincas agrícolas situadas al Norte, todas ellas en las proximidades de la localidad de Zuazo.

Adecua además la definición del término "Sistema General de Equipamiento Comunitario" que recoge el actual PGOU a la Ley 2/2006, donde, según el art. 54, la red dotacional de Sistemas Generales, se constituye tanto por equipamientos colectivos públicos como privados, y modifica la edificabilidad máxima permitida para dar cabida a las necesidades deportivas actuales.



Lurralde eta Klimaren aldeko Ekintza Salla  
Plangintzarako eta Hirigintza  
Antolakuntza Gauzatzeko Zerbitzua

Departamento de Territorio y Acción por el Clima  
Servicio de Planeamiento y Ejecución de la  
Ordenación Urbanística

#### 4. IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO DE LA MODIFICACIÓN PLANTEADA

La memoria de la modificación en su punto A.11.5 "Justificación del cumplimiento del Estudio de Impacto Sociolingüístico o su innecesariedad" señala que no se aprecia que la modificación del Plan Parcial propuesta incida en la situación sociolingüística del municipio. Esta apreciación se basa en que la presente Modificación no supone un incremento de la población, un incremento de los visitantes en la medida en que no se incluyen usos edificatorios o libres que pueden atraer el turismo o ningún otro tipo de afección de tipo sociolingüístico.

Sin embargo el documento analizado, se encuentra entre los supuestos de obligatoriedad de realización de ELE que establece el Decreto 179/2019 en su artículo 50 por suponer un incremento del número de visitantes en el ámbito, según se asegura en el punto A.7.4. "Tejido urbano y medio humano", de la memoria presentada, donde se estima un aforo de 2.000 personas.

Por tanto, se ha analizado el alcance del impacto sociolingüístico del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 del mencionado Decreto y la metodología desarrollada por la Dirección de Normalización Lingüística de las Administraciones Públicas del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.

De acuerdo con el Documento de Alcance realizado y que se adjunta a este informe, el planeamiento no debe ser objeto de Estudio de Impacto Lingüístico.

Es cuanto tenemos a bien informar, en Vitoria-Gasteiz, a 8 de febrero de 2023.

Sin.: Rakel Gómez  
Plangintza eta Hirigintza Antolakuntza  
Gauzatzeko Zerbitzuko arkitektoa

Sin.: Sergi Angulo  
Euskara Zerbitzuko teknikaria

