

15. ANEXO IV AFECCIÓN SECTORIAL AGRARIA

ESTUDIO DE AFECCIÓN SECTORIAL AGRARIA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO “CIUDAD DEPORTIVA IBAIA”

EQUIPO REDACTOR:



PROMOTOR



Deportivo Alavés S.A.D.

MARZO 2025



Índice • aurkibidea

1.	ESTUDIO AFECCIÓN SECTORIAL AGRARIA	1
1.1.	Introducción	1
1.2.	Plan Territorial Sectorial Agroforestal	1
1.2.1.	Subcategoría Alto Valor Estratégico	2
1.2.2.	Subcategoría Forestal Monte ralo	2
1.2.3.	Subcategoría Mejora ambiental	3
1.3.	Aspectos productivos	3
1.4.	Explotaciones agrarias afectadas.....	3
1.5.	Fragmentación de parcelas, fragilidad, valor agrológico	4
1.6.	Afección general a la zona como unidad agraria sostenible a futuro (caminos rurales, infraestructuras agrarias, industrias de transformación...)	4
1.7.	Superficies afectadas por la posible emisión de contaminantes.....	5
1.8.	Conclusiones y medidas correctoras a considerar.....	5
1.9.	Fichas SIGPAC	6

1. ESTUDIO AFECCIÓN SECTORIAL AGRARIA

1.1. Introducción

El PEOU de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de la futura Ciudad Deportiva de Ibaia afecta parcelas incluidas en varias categorías del PTS Agroforestal debido al interés agrario de estos suelos.

En los ámbitos calificados de Interés Agrario donde se vaya a ejecutar modificaciones en el uso del suelo es preciso un Estudio de la Evaluación de la afección sectorial agraria.

La metodología para la valoración de la afección sectorial agraria no está articulada en ningún documento, únicamente el PTS Agroforestal de la Comunidad del País Vasco lo aborda de forma muy superficial.

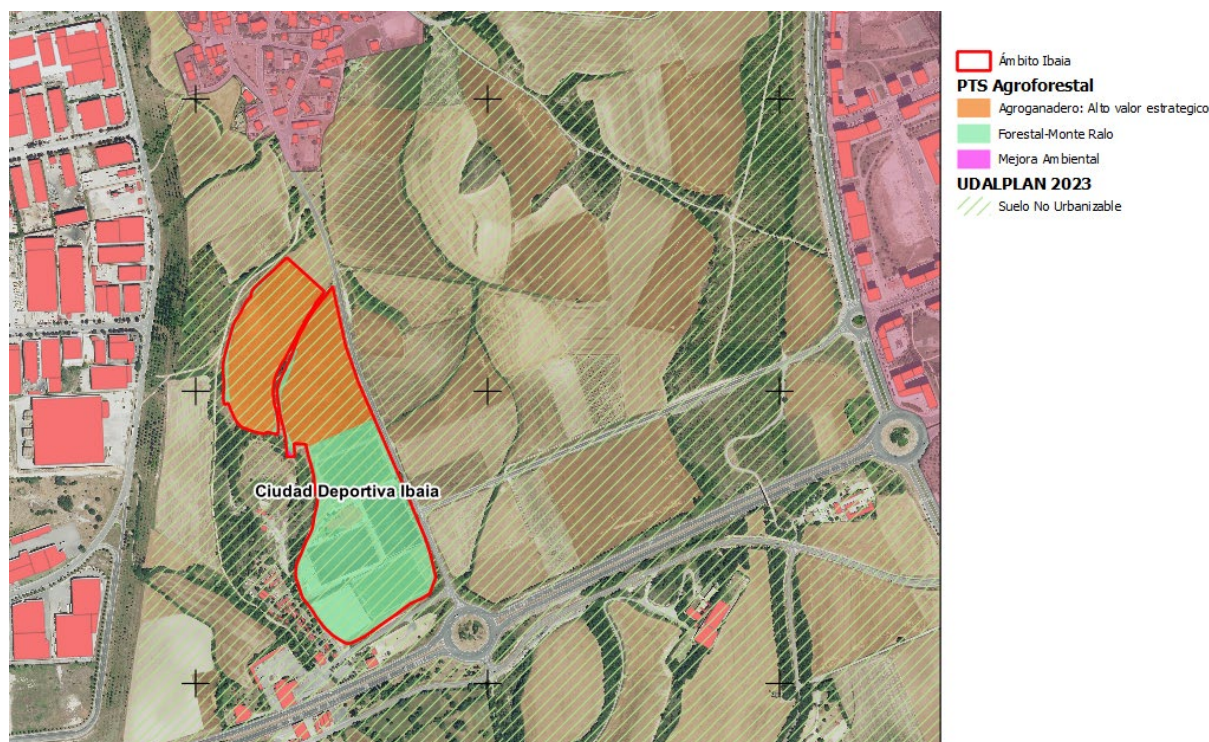
En el caso de proyecto o autorizaciones administrativas previstas sobre la subcategoría de alto Valor Estratégico, tal y como establece la Ley 17/2008 de Política agraria y Alimentaria en su artículo 16, se exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva.

Es evidente que en general cualquier proceso urbanizador afecta principalmente a los suelos agrícolas, siendo los más adecuados los que se sitúan próximos a Suelos Urbanos. Este crecimiento urbano de los municipios hace que se vean afectadas las explotaciones agrícolas y que se reduzca su número. Si bien hay que conservar el Suelo No Urbanizable también hay que organizar el crecimiento ordenado de los municipios y de sus infraestructuras asociadas.

1.2. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El PTS fue aprobado definitivamente mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.

Se centra en la ordenación en la categoría de suelo No Urbanizable de los usos agrarios y forestales, si bien pueden establecer restricciones para otro tipo de usos que pongan en peligro la supervivencia de las tierras de mayor valor. En la imagen que se muestra a continuación se observa la distribución de las categorías de la zona de estudio.



Categorías del PTS Agroforestal en superposición con el ámbito del Plan Especial. Fuente: GeoEuskadi

1.2.1. Subcategoría Alto Valor Estratégico

Estas zonas son consideradas, desde una perspectiva estratégica para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y su preservación frente a otros usos se consideran prioritarios.

Se integran tanto los suelos con mayor capacidad agrológica como los terrenos de explotaciones agrarias que, por su modernidad, rentabilidad o sostenibilidad, se consideran estratégicas para el sector.

La afección está producida por los nuevos campos 5, 1B, 6 y 7 y las zonas de entrenamiento C2 y las instalaciones E3 y F3 respectivamente.

1.2.2. Subcategoría Forestal Monte ralo

Incluye aquellos terrenos que, preferentemente por su uso actual, y en ocasiones por razones de vocación de uso (riesgos, protección de cuencas, etc.), presentan una clara vocación para mantener una cubierta arbolada. Incluye tanto bosques autóctonos, con un elevado interés naturalístico, como plantaciones de especies alóctonas, entre las que destaca, por su extensión el Pino radiata. Todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones producción y protección están interrelacionadas.

Esta categoría no es objeto de la presente evaluación sectorial agraria.

1.2.3. Subcategoría Mejora ambiental

Esta categoría incluye las áreas degradadas, con escaso suelo o elevado nivel de erosión, en donde es de interés primario realizar posibles labores de mejora en la mayor brevedad posible y restaurar el ecosistema con el objetivo de evitar que continúe dicha pérdida de recurso. También se incluyen las canteras actualmente existentes en la CAPV, los suelos que han sido ocupados por especies de flora alóctona donde su cobertura alcanza o es próxima al 100% y las superficies ocupadas por especies de flora invasora con amplia implantación y cobertura

Esta categoría no es objeto de la presente evaluación sectorial agraria.

1.3. Aspectos productivos

La valoración de la variable agraria se realiza a partir de los epígrafes definidos en el PTS Agroforestal de la CAPV, correspondientes a la evaluación de la afección sectorial agraria.

Las variables agrarias consideradas son las siguientes:

Categoría PTS	Superficie TM Vitoria-Gasteiz (Ha)	Superficie afectada por la MP (Ha)
Agroganadera alto valor estratégico	5.272,98	4,9225

Por tanto la afección producida por el Plan Especial del ámbito de Ibaia supone un 0,093% de la superficie total de dicha categoría en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

1.4. Explotaciones agrarias afectadas

Según información facilitada por el promotor, las parcelas afectadas son las siguientes:

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL			
Parcela (Polígono 10)	Sup. Agrícola	Sup. Deportiva	Sup. Total Parcela
359	27 820 m ²		27 820 m ²
361	14 430 m ²		14 430 m ²
362	11 005 m ²		11 005 m ²
377		16 839 m ²	16 839 m ²
378		42 642 m ²	42 642 m ²
Sup. total parcelas			112 736 m ²

SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	112 736 m²
------------------------------	------------------------------

PARCELAS - SUPERFICIE DEPORTIVA				
PARCELA	Zonas Deportivas	Edificios	Aparcamiento	Sup. Deportiva Total
377	11 343 m ²		5 496 m ²	16 839 m ²
378	38 739 m ²	1 097 m ²	2 806 m ²	42 642 m ²

ÁMBITO	SUPERFICIE
Parcelas Agrícolas	53 255 m ²
Parcelas Deportivas	59 481 m ²

Superficie Total Ámbito	112 736 m ²
-------------------------	------------------------

Las parcelas con la Categoría de Alto Valor Estratégico son las 359, 361 y 362. La afección es total y por tanto la compra de las mismas debe ser en su totalidad. Como se ha comentado con anterioridad la afección se correspondería con un 0,09% de la superficie total municipal en dicha categoría.

1.5. Fragmentación de parcelas, fragilidad, valor agrológico

Las superficies de las categorías agroganaderas afectadas que se implican se efectúan de manera total. Por tanto se produce dicha pérdida de carácter permanente hasta que se dé una situación de reversibilidad.

1.6. Afección general a la zona como unidad agraria sostenible a futuro (caminos rurales, infraestructuras agrarias, industrias de transformación...)

Se considera que la afección a zonas agrarias es, en general de bajo impacto dada las características del PEOU, aunque se tomarán las medidas necesarias para minimizar este posible efecto a parcelas colindantes.

En cuando al impacto en el sector agrario se han estudiado las medidas correctoras a aplicar para que éste fuera mínimo y entre otras las más importantes han sido la elección de la ubicación, es decir la Ciudad Deportiva se ubica sobre un ámbito desarrollado y la elección de una nueva Ciudad Deportiva supondría una afección mucho mayor.

Por otro lado, el desarrollo de la PEOU no supone ninguna afección a caminos agrícolas y a construcciones vinculadas a la actividad agraria y permite el desarrollo y mantenimiento de las actividades agrarias en parcelas colindantes, al ser un uso compatible con las explotaciones agrarias limítrofes.

1.7. Superficies afectadas por la posible emisión de contaminantes

Se considera que la ampliación de las actuales instalaciones deportivas no conlleva aumento de la potencial emisión de contaminantes (partículas atmosféricas, etc.) ya que se sitúa en la misma zona y se estima que los accesos seguirán soportando prácticamente la misma IMD que la actual.

Su ubicación se sitúa a igual distancia de posibles receptores sensibles, además de estar situada en un ámbito con un uso compatible para tal fin.

1.8. Conclusiones y medidas correctoras a considerar

Las dimensiones de las superficies de la categoría alto valor estratégico afectadas son de aproximadamente 4,92 Ha.

Tras estas valoraciones se concluye que el Plan Especial en el entorno de Ibaia, tiene efectos sobre el sector agrario, no obstante, se considera que son efectos admisibles, dado su porcentaje (0,09%) sobre dicha categoría en el resto del municipio de Vitoria-Gasteiz.

En este sentido, el nuevo PGOU aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 ya desclasifica 25 sectores de suelo no urbanizable, la mayoría de los cuales pasan a ser suelos de alto valor estratégico, de esta forma se compensaría la pérdida de suelo reflejada en el presente anexo (4,92 Ha).

1.9. Fichas SIGPAC



PARCELAS - IBAIA

INFORMACIÓN DE PARCELA

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 359

Opciones para la Parcela ▼

PARCELA RÚSTICA SOLICITADA:

REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m ²)	Destino	PETICIÓN
591003590000000000IP	ZUAZO	27.820	CULTIVO SECANO CUARTA	Cédula

INFORMACIÓN DE PARCELA

Municipio: VITORIA-GASTEIZ

Polígono: 10

Parcela: 361

Opciones para la Parcela ▼

PARCELA RÚSTICA SOLICITADA:

REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m ²)	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 ²)	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 ²)	Destino	PETICIÓN
B	ZUAZO	105	6.968	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios

SUBPARCELAS RÚSTICAS EN LA PARCELA SOLICITADA:

SUBPARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m ²)	Destino	PETICIÓN
A	591003770A00000000KX	ZUAZO	9.871	IMPRODUCTIVO	Cédula