



6 SUELO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

6.1 CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU VIGENTE

A continuación, se analiza el Suelo No Urbanizable en el PGOU vigente de cara a valorar su situación de cara a considerar su revisión en el Avance del PGOU:

- El PGOU vigente clasifica como Suelos No Urbanizables y Sistemas Generales adscritos una superficie de 22.209,48 ha (80,5% del término). De ellos, el 11,84 % (2.630,09 ha) están sometidos a algún régimen de especial protección, mientras que el 79,62 % (17.682,35 ha) se considera necesario preservar en atención a sus valores naturales, forestal, paisajístico y agrícola. El resto de suelos no urbanizables pertenecen a los diferentes sistemas generales a él adscritos.
- Las tipologías definidas son las siguientes:
 - **Suelo No Urbanizable protegido**, referido a los suelos que, por sus cualidades, tienen una función clara que debe potenciarse. Se diferencian en él dos tipos principales, con sus correspondientes subtipos:
 - **Suelos de Especial Protección:** aquellos que se encuentran sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales contemplados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
 - Medioambiental (EP-MA)
 - Arqueológica (EP-AQ)
 - Aguas Superficiales (EP-AS)
 - Inundables (EP-IN)
 - Red Viaria (EP-RV)
 - Red Ferroviaria (EP-RF)
 - **Suelos como Áreas de Valor:** aquellos que el planeamiento general considera necesario preservar por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales:
 - Natural: Grado 1 (AV-N1)
 - Natural: Grado 2 (AV-N2)
 - Forestal (AV-FO)
 - Agrícola Paisajístico (AV-AP)
 - Agrícola (AV-AG)



- Agrícola Especial (AV-AE)
- **Sistemas generales adscritos al suelo no urbanizable:** equipamientos comunitarios, infraestructuras básicas y grandes servicios urbanos, y transportes.
- Centrados en los *Suelos de Especial Protección Medioambiental* y en los *Suelos como Áreas de Valor*, cabe indicar que presentan una distribución relativamente coherente con el PTS Agroforestal, concentrándose las Áreas de Valor Agrícola (AV-AG) en un anillo en torno al núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz, y a su vez rodeadas de las de Valor Agrícola Paisajístico (AV-AP). Coinciden sensiblemente con las categorías Agroganaderas de Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición del PTS, respectivamente, aunque con ciertas diferencias.

La categoría *Agrícola Especial* se introdujo posteriormente, mediante una Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, con el objeto de desarrollar suelo para la industria agroalimentaria en suelo No Urbanizable, regulándolo mediante la inclusión de esta nueva categoría (BOTH 30-10-2013). Esta regulación posibilita el desarrollo de industrias agroalimentarias en localizaciones muy concretas, cercanas a la producción de los agricultores, ya que se encuentran claramente ligadas a las materias primas ofrecidas por el sector primario.

Más alejadas, aparecen las áreas de Valor Forestal y Natural, en ámbitos geográficos similares a las categorías Forestal, Forestal-Monte Ralo y de Mejora ambiental definidas en el PTS.

Los Suelos de Especial Protección Medioambiental (EP-MA) están delimitados únicamente en los terrenos correspondientes al ZEC-ZEPA de Salburua (no completo) y algunos tramos del río Zadorra inmediatamente aguas arriba del núcleo urbano principal.

No obstante, en la categoría de protección de Aguas Superficiales (EP-AS) se incluyen toda la red de drenaje natural y, en particular, buena parte del recorrido del río Zadorra, incluido en el ZEC homónimo. En este sentido, los suelos de especial protección medioambiental deberán abarcar el conjunto de terrenos afectados por algún plan de gestión en relación con la conservación de la biodiversidad, como se expone a continuación.

En la tabla adjunta se presentan las superficies ocupadas por las tipologías comentadas en el PGOU vigente:

TIPOLOGÍAS DE SNU DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL Y ÁREAS DE VALOR		
CATEGORÍA	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (% SNU)
Especial protección. Medioambiental (EP-MA)	129,70	0,64%
Especial protección. Aguas superficiales (EP-AS)	905,10	4,48%
Valor Natural. Grado 1 (AV-N1)	704,00	3,49%
Valor Natural. Grado 2 (AV-N2)	6.495,70	32,17%
Forestal (AV-FO)	3.899,00	19,31%
Agrícola Paisajístico (AV-AP)	2.199,70	10,89%
Agrícola (AV-AG)	5.852,58	28,98%
Agrícola Especial (AV-AE)	6,12	0,03%



El cómputo de suelos Forestales del PTS (58,2%) resulta similar al conjunto de áreas de valor natural y forestal del PGOU vigente (55%), al igual que ocurre entre las categorías agroganaderas del PTS (40,1%) en comparación con las agrícolas del PGOU (39,9%).

6.2 PRINCIPALES AFECCIONES O PROBLEMAS DETECTADOS SOBRE EL SNU

A continuación, se recoge una síntesis de las principales afecciones o problemas detectados sobre el Suelo No Urbanizable del municipio, derivados tanto de los usos e impactos puntuales como del resto de usos y actividades, señalados en diversos documentos y estudios como la “Estrategia para la conservación de la biodiversidad del municipio de Vitoria-Gasteiz”, “La recuperación de ríos en entornos urbanos: el caso del río Zadorra en Vitoria-Gasteiz”, “Informe diagnóstico ambiental y de sostenibilidad GEO Vitoria-Gasteiz” y documentos internos de trabajo del Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz, como “riesgo de incendio en áreas forestales. Metodología de trabajo” y cuadernos de diagnóstico urbanístico para la revisión del PGOU elaborados por la Oficina de Revisión del PGOU.

- Pérdida de biodiversidad debida a la fragmentación, homogeneización y degradación de los espacios naturales existentes.
- Ocupación del dominio público hidráulico de los arroyos por huertas.
- Pérdida de la vegetación de ribera y degradación de los tramos medios y bajos de los cursos fluviales por ocupación urbana, infraestructuras, cultivos o explotaciones agropecuarias, escombros, etc.
- Alteración del paisaje de la campiña y la llanada por el crecimiento urbano y principalmente en el entorno de los pueblos.
- Sobredimensionamiento del crecimiento de los pueblos, lo que conlleva la pérdida de su identidad.
- Descenso de las explotaciones agrarias y reducción de la cabaña ganadera.
- Mala calidad general de las aguas de los ríos del área por vertidos urbanos, industriales, abonos, plaguicidas, etc.
- Carencia de sistemas de saneamiento urbano y de plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Contaminación difusa del suelo por exceso de abonados y plaguicidas en zonas agrícolas.
- Procesos erosivos en zonas de vegetación escasa.
- Existencia de vertederos y escombreras ilegales, algunos en los cauces fluviales próximos a los núcleos de población, constituyendo uno de los mayores impactos de la zona.
- Amenazas a especies de fauna y flora en “peligro de extinción” por destrucción de sus hábitats y por daños directos.



- Accesos incontrolados de vehículos a motor (quads y motos de trial) por caminos, pistas forestales y monte a través.
- Eliminación de setos y vegetación de ribera con un importante papel de corredores ecológicos para fauna y flora.
- Disminución de la calidad paisajística del entorno de los núcleos.
- Incendios y quemadas incontroladas.
- Impactos paisajísticos provocados por el incremento de infraestructuras de telecomunicaciones en las cimas de montes.

Si bien se deduce de lo señalado en el apartado anterior que la ordenación del SNU no está demasiado desfasada, sí debe ser adaptada en diversos aspectos conceptuales y, especialmente, de delimitación de zonas, con el fin de lograr un mayor grado de compatibilidad con determinados instrumentos del planeamiento supramunicipal y, en particular, con los objetivos y determinaciones del PTS Agroforestal.

La categorización del SNU debe tener en cuenta, además, la delimitación y determinaciones de otros planes de protección y/o conservación específicos aprobados en ámbitos geográficos concretos, como es el caso de los siguientes:

- Los Planes de Gestión y de medidas de conservación de las ZEC y ZEPA designados que forman parte de la Red Natura 2000.
- Los Planes de Gestión y documentos técnicos para la conservación de especies de flora y fauna amenazada en la CAPV, como son:
 - Flora amenazada: *Berula erecta* en los cauces de los ríos Zadorra y Zalla al Suroeste del Aeropuerto.
 - Fauna amenazada con plan de gestión aprobado: visón europeo (*Mustela lutreola*), que abarca el cauce del Zadorra, Salburua y algún tributario; nutria (*Lutra lutra*) en el cauce del Zadorra; avión zapador (*Riparia riparia*) también en el Zadorra y sus afluentes; y cacho (*Squalius pyrenaicus*) pez en el Zadorra, aguas abajo de Lakua.
- **Existen otros aspectos de interés que, aunque sin ser vinculantes desde el punto de vista del planeamiento territorial, se considera que deben tenerse en cuenta en la delimitación y calificación del SNU.** Se trata de entornos con presencia de determinados valores ambientales que deben ser objeto de una atención especial para su conservación y para otorgarles **un máximo grado de protección**. Tal es el caso de los siguientes:
 - Los **hábitats naturales de interés comunitario** (HIC) definido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE y de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del *Patrimonio Natural y la Biodiversidad*.

Para ello, esta fase de Avance considera la cartografía oficial disponible para la delimitación de los tipos de hábitats naturales presentes y su inclusión en las categorías de máxima protección ambiental. En fases posteriores de detalle, se delimitarán con mayor precisión los tipos de hábitats para considerar aquellas



superficies que presenten un estado de conservación y/o un riesgo que así lo aconsejen.

- o **Otras formaciones vegetales de interés** que no se hayan incluido previamente en estas categorías. A partir del *Mapa de Vegetación del municipio de Vitoria-Gasteiz* a escala 1:5000, y de sus mapas derivados (calidad y fragilidad de la vegetación) y los correspondientes trabajos de actualización. Tal puede ser el caso de determinadas masas arboladas en estado juvenil o degradado, formaciones de matorral de interés, etc.
- Asimismo, se deben tener en cuenta otros aspectos relacionados con la conservación y protección del medio ambiente, como es el caso de la *Red de Corredores ecológicos de la CAPV*, la delimitación de *Zonas de protección de la avifauna frente a tendidos eléctricos* (R.D. 1432/2008), o el *Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la CAPV*, entre otros.
- Cabe destacar el amplio conjunto de cartografía y de estudios técnicos y científicos realizados por el **Centro de Estudios Ambientales (CEA)** del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, relacionados con el medio ambiente del municipio.

6.3 MAPA DE VEGETACIÓN Y FLORA AMENAZADA DEL MUNICIPIO DE VITORIA-GASTEIZ

Realizado por el Centro de Estudios Ambientales (CEA) de Vitoria-Gasteiz (2001-2002), este mapa es resultado de un detallado proceso metodológico que incluye la realización de vuelos para obtención de fotografía aérea, digitalización, fotointerpretación y revisión de campo, para trabajar sobre una ortografía digital a escala 1:5.000, siendo el ámbito de trabajo el municipio de Vitoria-Gasteiz, junto con una banda perimetral externa de 225 metros a dicho municipio.

El mapa de vegetación consta de dos capas de información, una de ellas correspondiente a una cobertura de polígonos y otra correspondiente a una de puntos. **En la cobertura de polígonos se reflejan las distintas comunidades vegetales que han identificado sobre el terreno, mientras que en la cobertura de puntos se representa la localización de ejemplares arbóreos sobresalientes** por su ubicación o por su tamaño. En esta capa se ha representado también aquellos en los que existe presencia de agua.

En el mapa se digitalizan todas las manchas de vegetación diferenciables sobre la ortofoto, que son codificadas, para la revisión y reconocimiento en campo. Para cada polígono se establece la vegetación dominante y dominada, las especies forestales presentes y el estado de la masa (talas, repoblado, monte bravo, latizal, fustal y achaparrado) y fracción de cabida cubierta (para las masas forestales mayores de una hectárea). El Mapa recoge 45 formaciones integradas en las siguientes comunidades vegetales tipo:

- Bosques
 - Encinares y carrascales (*Quercus ilex* subsp. *ballota*)
 - Quejigales (*Quercus* gr. *faginea* e híbridos)



- Robledales
- Abedulares y Temblares
- Hayedos (*Fagus sylvatica*)
- Bosques ribereños
- Matorrales
- Vegetación herbácea
- Vegetación antropógena y nitrófila

Complementariamente, en 2010, el CEA edita el documento «*La flora amenazada del municipio de Vitoria-Gasteiz (Álava)*» (Uribe-Echebarría Díaz, P.M., 2010), donde se recoge el análisis detallado de las especies raras y vulnerables presentes en el término municipal, concluyendo con un listado de 28 taxones, de los que se concreta su área de distribución, estatus de protección (o propuesta al respecto), así como el tamaño poblacional y amenazas observadas.

Del total de los 28 taxones amenazados, en 15 casos la especie se clasifica como rara: *Arnica montana*, *Carlina acaulis*, *Epipactis palustris*, *Fraxinus ornus*, *Galium boreale*, *Gesnista eliasennenii*, *Genista micrantha*, *Genista lutea*, *Litorea uniflora*, *Menyanthes trifoliata*, *Osmunda regalis*, *Ranunculus auricomus*, *Scorzonera aristata*, *Sorbus latifolia* y *Utricularia australis*; 2 taxones aparecen como vulnerables: *Betula erecta* y *Senecio carpetanus*; 8 taxones como de interés especial: *Himantoglossum hircinum*, *Ilex aquifolium*, *Narcissus asturiensis*, *Narcissus bulbocodium*, *Narcissus pseudonarcissus*, *Ophioglossum vulgatum*, *Paris quadrifolia* y *Taxus baccata*, así como 2 taxones en peligro de extinción: *Nymphaea alba* y *Pentaglottis sempervirens*; además de 1 taxón que figura como extinguido (*Senecio doronicum*).

6.4 LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE EN LA REVISIÓN DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ.

El documento relativo a la ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU) recogido en el Anexo de la Ponencia Política de 19 de abril de 2016, realiza un acercamiento metodológico y una exposición de enfoques para la clasificación del SNU en la Revisión del PGOU, respondiendo a los problemas globales que se han puesto de manifiesto en los últimos años. Así, se enfrenta un escenario de Cambio Global caracterizado por un agravamiento del fenómeno y las consecuencias del cambio climático, así como por problemas asociados a la crisis y la dependencia energética, a la pérdida de biodiversidad, a la fragmentación de los ecosistemas, al agotamiento de los recursos naturales, al encarecimiento de los productos alimentarios, etc.

La respuesta a estos cambios y problemas obliga a considerar nuevas cuestiones, plantear nuevos retos y planificar y legislar en consecuencia tanto desde el urbanismo como desde el medio ambiente, en materias como el cambio climático, el paisaje, la protección de los espacios naturales, el ahorro energético, el uso sostenible o la protección de los recursos naturales, etc.



Se han dado pasos en este sentido y son muchos los instrumentos con incidencia normativa, propositiva o de análisis aprobados o elaborados durante estos últimos años, de aplicación al SNU del municipio de Vitoria-Gasteiz. **Estos documentos asumen con generalidad los principales objetivos de conservación del patrimonio territorial natural y cultural y de desarrollo sostenible, y contemplan ya nuevas cuestiones como la protección del paisaje, el cambio climático, etc. El nuevo Plan General deberá adaptarse a este nuevo marco y aunar la amplia gama de normas, planes, y objetivos sectoriales existentes para garantizar la máxima protección del medio rural y natural del municipio de Vitoria-Gasteiz.**

En este sentido el documento aborda, en primer lugar, **el marco jurídico** (normativa territorial y ambiental aplicable), dando paso a la definición del marco conceptual relativo al capital natural y servicios de los ecosistemas en Vitoria-Gasteiz. Este marco es el ofrecido por los Servicios de los Ecosistemas, que se sustenta en distintas estrategias y documentos marco (Evaluación de los Ecosistemas del Milenio, Estrategia Europea de Biodiversidad, Estrategia Europea de Infraestructura Verde, Europa 2020, Objetivos de Desarrollo Sostenible y Acuerdos de París frente al Cambio Climático...). Todos ellos ponen de manifiesto la función esencial de la naturaleza y de los ecosistemas en la provisión de bienes y servicios esenciales y estratégicos para la prosperidad económica, la seguridad, la salud y el bienestar de la sociedad.

La necesidad de mantener (y, en su caso, restaurar) e incrementar el capital natural como garante de los servicios de los ecosistemas es, así mismo, una de las prioridades recogidas en los planes y estrategias municipales de carácter ambiental relacionados, especialmente, en la Estrategia para la conservación de la Biodiversidad.

El informe de la *Evaluación de los Ecosistemas del Milenio* (EEM) define los servicios ecosistémicos como *«los beneficios que los seres humanos obtienen de los ecosistemas»* y distingue cuatro categorías, de las cuales los llamados servicios de soporte o hábitat son considerados como la base para los servicios de las otras tres categorías:

- o **Servicios de hábitat o soporte** son *«los servicios necesarios para la producción de todos los demás servicios del ecosistema»*. Los ecosistemas son el hábitat de plantas y animales; mantienen la biodiversidad y los procesos y dinámicas naturales.
 - Conservación de especies y hábitats.
 - Conectividad ecológica.
 - Mantenimiento de la diversidad genética.
- o **Servicios de abastecimiento** son los *«productos obtenidos de los ecosistemas»* como alimentos, agua, energía, medicinas y minerales.
 - Alimentación.
 - Recursos hídricos (superficiales y subterráneos).
 - Madera /biomasa.
- o **Servicios de regulación** son *«los beneficios obtenidos de los procesos de regulación de los ecosistemas»*. Incluye la captura y almacenamiento de carbono, la regulación climática, la



purificación del agua y del aire, la formación del suelo, el control de la erosión, la prevención de inundaciones y el control de plagas y enfermedades.

- Calidad aire.
 - Regulación clima (secuestro carbono).
 - Moderación eventos extremos/prevención inundaciones.
 - Prevención erosión.
 - Mantenimiento suelo.
- o **Servicios culturales** son *«los beneficios no materiales que las personas obtienen de los ecosistemas a través del enriquecimiento espiritual, el desarrollo cognitivo, la reflexión, la recreación y la experiencia estética»*.
- Estética.
 - Recreo/esparcimiento.
 - Acceso al medio natural.
 - Identidad cultural.
 - Interpretación-conocimiento.

El documento concluye con la **definición de los criterios y directrices**, de manera que pueda concretarse para cada ámbito una **normativa detallada relativa a los usos y actividades**, conforme a las matrices de regulación que recoge el documento, para cada categoría de SNU.

Además, se incluyen directrices relativas a la documentación técnica y estudios complementarios (integración paisajística, por ejemplo), para los procesos de autorización de usos, actividades y proyectos en el SNU.