MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ
CIUDAD DEPORTIVA IBAIA

Vitoria-Gasteiz, enero 2025

INICIATIVA:

DEPORTIVO ALAVÉS S.A.D.

EQUIPO REDACTOR:

Arquitecto director:	Pablo Carretón Gil
Arquitectos colaboradores:	Adrián López Rueda y Paula Pereda García

A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VITORIA-GASTEIZ (PGOU). Ciudad Deportiva IBAIA

Vitoria-Gasteiz, enero 2025

A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

INDICE

A.1. Objeto del documento. ... 6
A.2. Iniciativa y redacción del documento. ... 6
A.3. Conveniencia y oportunidad. ... 6
A.4. Carácter de la modificación. ... 9
A.5. Tramitación seguida por el documento. ... 9
A.5.1 Modificaciones efectuadas en el documento de Aprobación Provisional ... 11
A.5.2. Modificaciones sufridas derivadas de la estimación parcial de las alegaciones ... 13
A.5.3. Relación y fechas de los documentos. ... 14
A.6. Marco legal ... 15
A.6.1. Condicionantes urbanísticos ... 15
A.6.2. Normativa territorial y sectorial de aplicación ... 17
A.7. Descripción del ámbito de actuación y sus afecciones. ... 21
A.7.1. Descripción del ámbito de actuación y sus afecciones. ... 21
A.7.2. Medio físico. Áreas de valor, vulnerabilidad e impactos. ... 23
A.7.3. Condicionantes territoriales. ... 26
A.7.4. Tejido urbano y medio humano ... 26
A.7.5. Infraestructuras actuales de equipamiento. ... 27
A.7.6. Reseña histórica ... 27
A.8. Antecedentes urbanísticos. ... 27
A.9. Problemática planteada. ... 28
A.10. Análisis de alternativas contempladas. ... 28
A.10.1 Alternativa 0 o de no intervención ... 29
A.10.2. Alternativa 1 ... 29
A.10.3 Alternativa 2 ... 29
A.10.4. Resumen de las alternativas planteadas ... 30
A.11. Descripción y justificación de la ordenación planteada. ... 30
A.11.1. Descripción de la ordenación planteada. ... 30
A.11.2 Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación. Cumplimiento de los estándares urbanísticos. ... 31
A.11.3. Rango de las determinaciones. ... 33
A.11.4. Justificación del cumplimiento del CTE DB-SI5. ... 33
A.11.5. Justificación del cumplimiento de la suficiencia de las redes de servicios existentes. ... 33
A.11.6. Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad. ... 34
A.11.7. Justificación del cumplimiento de los condicionantes sectoriales. ... 34
A.11.8. Infraestructuras de recursos hídricos ... 47
A.11.9. Otras medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras ... 49
A.12. Estructura de la propiedad. ... 50
A.13. Determinaciones específicas en iniciativa particular. ... 50
A.14. Listado de las modificaciones a realizar en el documento de Plan General a tenor de la propuesta. ... 51
A.14.1. Justificación de cambio de término “comunitario” por “colectivo”. ... 51
A.14.2. Modificación ordenanzas reguladoras. ... 51
A.14.3. Planos modificados. ... 51
A.14.4. Ficha de Ámbito. ... 51

ANEXOS

ANEXO 1: CUADROS SUPERFICIES

ANEXO 2: FICHA PRESUNCION ARQUEOLÓGICA 208

ANEXO 3: FICHAS CATASTRALES

ANEXO 4: ABASTECIMIENTO DE AGUA

B. RESUMEN EJECUTIVO

D. NORMAS URBANISTICAS (ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN GENERAL)

E. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION

F. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

G. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

H. DOCUMENTACION GRÁFICA

I. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

I.1. Estructura de la propiedad

I.2. Documento de Evaluación Ambiental

I.3. Estudio de Impacto Acústico

I.4. Evaluación de impacto de género

I.5. Evaluación de Impacto Sociolingüístico

I.6. Participación ciudadana (art.133 LPAC + art 3. Decreto 46/2020 + art. 108 LSU)

I.7. Ficha de Ámbito

A.1. Objeto del documento

El objeto de este documento es la creación de un nuevo Ámbito de Ordenación y Gestión, en la denominada **Ciudad Deportiva Ibaia**, desarrollado mediante el instrumento de un Plan Especial para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo.

Para ello se hace necesaria la Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para crear un nuevo Sistema General en base a la utilidad pública y al interés general ya que dadas sus características no tiene cabida en los perímetros urbanos.

Esta modificación contiene los siguientes aspectos:

1. Se delimita un nuevo ámbito para la implantación de una ciudad deportiva sobre las instalaciones actuales de la Ciudad Deportiva de Ibaia y sobre otras parcelas agrícolas situadas al norte. Para ello se mantiene la clasificación de suelo no urbanizable y se modifica la calificación de Área de valor Agrícola pasando a ser Equipamiento deportivo.
2. Este nuevo equipamiento pasa a ser Sistema General de Equipamiento Deportivo privado.
3. La adecuación de la definición del término “Sistema General de Equipamiento Comunitario“ en base al artículo 54 de la Ley 2/2006.
4. Aumento de la edificabilidad atribuida al nuevo ámbito pasando a tener 12.000 m²c

A.2. Iniciativa y redacción del documento

A.2.1. Iniciativa de la modificación

La presente Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz (PGOU) se redacta por iniciativa de la sociedad Deportivo Alavés S.A.D., A01219617 y dirección Campo de Fútbol de Mendizorrotza, Paseo de Cervantes s/n, 01007 Vitoria-Gasteiz.

A.2.2. Equipo redactor

Este documento ha sido redactado por el arquitecto director Pablo Carretón Gil, DNI:16235281 H y los arquitectos colaboradores Adrián López Rueda, DNI: 72834078 R y Paula Pereda García, DNI: 72834022 Z, residentes en la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

A.3. Conveniencia y oportunidad

En cuanto a la creación de un nuevo ámbito de Equipamiento deportivo con carácter de Sistema General la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta devienen del interés en mejorar la situación actual de las instalaciones existentes y evitar así la situación precaria en la que se encuentran hoy día, añadiendo además nuevos servicios que la actividad deportiva y la ciudadanía reclaman.

Han de tenerse en cuenta que las leyes declaran el deporte como interés público.

- Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte. BOE nº 314 de 31 de diciembre 2022.

  Artículo 11. Interés público estatal en el deporte de alto nivel.
- Ley 2/2023 de 30 de marzo, de la actividad física y del deporte del País Vasco, BOPV nº73 de 18 de abril de 2023.

  Artículo 93. Interés público

En este sentido es necesario también, teniendo en cuenta que, tanto la funcionalidad como el nivel de servicio del nuevo equipamiento abarcan todo el municipio y que el Deportivo Alavés tiene un papel relevante en la ciudad de Vitoria-Gasteiz, que el ámbito se clasifique como Sistema General.

Para ello es preciso adecuar la definición actual del término “Sistema General de Equipamiento” que aparece en el Plan General, donde estos Sistemas Generales deben ser de propiedad pública para que no contradiga lo definido en el art. 54 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y urbanismo, donde se permite que los equipamientos deportivos de propiedad privada pasen a formar parte también de los Sistemas Generales.

Para mejorar la situación actual de las infraestructuras, la **Ciudad Deportiva Ibaia** tiene previsto ampliar el programa espacial y funcional de las actuales instalaciones con la incorporación de suelo para nuevos campos de fútbol, mejorar las infraestructuras actuales con la construcción de un nuevo edificio que permita disponer de un campo de competición con los servicios necesarios, gradas, vestuarios, bar, aseos,... y que en días de competición aloje al público que acuda a la ciudad deportiva.

Desde su creación, hace ya más de 30 años, la ciudad deportiva necesita adecuarse a los nuevos tiempos que la práctica del fútbol necesita, reflejado en nuevos equipos como aficionados, femeninos, infantiles, campos de entrenamiento,… complementado con nuevos edificios que cubran sus programas deportivos.

Por otra parte, el compromiso de la Institución Sociedad Deportivo Alavés con la ciudad de Vitoria-Gasteiz es incuestionable. Su trayectoria e historia va unida a la historia de la ciudad durante sus cien años de vida.

La repercusión social del fútbol se ve reflejada en el interés generalizado de la ciudad por este deporte y, en los últimos años, la transformación experimentada hace que la entidad deportiva deba satisfacer y adecuarse a estos nuevos tiempos.

OBJETIVOS

Los objetivos y las necesidades que se quieren conseguir con la delimitación de un nuevo ámbito, los podemos enmarcar en los siguientes apartados:

1. Programas deportivos
2. Instalaciones deportivas
3. Aspecto social
4. Institución deportiva
5. Relación con la ciudad

1. Programas deportivos.

Han cambiado las necesidades deportivas y su práctica se ha extendido considerablemente. Aparecen más números de equipos: primer equipo, aficionados, femeninos “las gloriosas”, juveniles, fútbol base…, aparecen tiempos de entrenamiento simultáneo; esto hace necesario de nuevos campos de fútbol y nuevas instalaciones complementarias como la secretaría técnica y servicios auxiliares.

Aparece la componente de asistencia de público a las actividades deportivas planteando nuevos graderíos, accesos peatonales, rodados, aparcamientos, aseos, …

2. Instalaciones deportivas.

Esta transformación pasa por mejorar los campos de fútbol actuales, los antiguos vestuarios han quedado insuficientes, se necesitan unos nuevos que acojan a los nuevos equipos, equipos visitantes, vestuarios de árbitros,… También actividades complementarias de gimnasio, sala de activación, fisioterapeuta, médico, despachos de administración y dirección, aulas, aseos y toda una serie de servicios complementarios (almacén, lavandería,...).

Se reordenan los espacios interiores y aumenta el número de campos dada su demanda en cuanto a competiciones y entrenamientos con arreglo a la nueva estrategia de funcionamiento de la ciudad deportiva preservando el carácter de equipamiento actual.

En cuanto al público asistente a las instalaciones deportivas, un nuevo edificio acogerá las gradas, taquillas, bar, aseos públicos.

También se mejoran los accesos peatonales, rodados, aparcamientos para público y privado (jugadores y dirección); recorridos interiores entre los campos y edificios nuevos y existentes, gradas, …

3. Aspecto social.

La práctica del deporte conlleva una mejora de la calidad de vida para la población, una mejora social. Actualizar y ampliar unas instalaciones deportivas para tal fin, supone ofrecer a la ciudad un equipamiento añadido a los ya existentes en la ciudad. A su vez, impulsa la práctica deportiva aumentando la variedad de actividades y mejorando la calidad física de sus practicantes.

Promueve de un modo directo la igualdad entre mujeres y hombres, al plantear unas actividades deportivas y de ocio realizadas conjuntamente.

Otro aspecto importante es la relación que se genera entre las personas que acuden tanto público como jugadores con el intercambio de experiencias, diálogos, conocimientos, experiencias compartidas. Es un enriquecimiento cultural y social de interés público para la ciudad.

4. Institución deportiva.

El D. Alavés es una institución deportiva centenaria cuya trayectoria va íntimamente ligada a la vida e historia de la ciudad, donde sus ciudadanos demuestran un enorme seguimiento del Club.

La entidad ha ido cambiando y adecuándose en cada momento a los nuevos tiempos; como ejemplo las transformaciones sucesivas que se han realizado en el Campo de Mendizorrotza y en sus instalaciones, con el fin de cumplir los compromisos deportivos que el club reclamaba.

Esta tradición quiere dar un paso más con la mejora y ampliación de la Ciudad Deportiva Ibaia, para satisfacer la gran transformación que el deporte del fútbol ha experimentado en los últimos tiempos, dándole a los aficionados alavesistas y a la ciudad las instalaciones que se merecen.

5. Relación con la ciudad.

La intervención planteada, dada su singularidad y excepcionalidad, incide en la ciudad en todos sus aspectos, cívicos, deportivos, sociales, también de su implantación en el territorio y formará parte de su historia, historia ligada al Alavés.

En la memoria ciudadana quedan compartidos los grandes éxitos deportivos logrados por el D. Alavés y disfrutados con la sociedad.

La práctica del deporte, ya sea profesional o aficionado, es ya parte de la vida ciudadana y el compromiso de la Sociedad D. Alavés es mantener y mejorar su actividad teniendo muy presente el mantenimiento y mejora de sus instalaciones, quedando demostrado su interés público. Instalaciones deportivas que se suman a las ya existentes en la ciudad.

También aparece el componente económico, en la actividad deportiva, al producirse la afluencia de público interior y visitantes que se trasladan a nuestra ciudad, repercutiendo en la economía local.

Todos estos objetivos expuestos representan y justifican el interés general para el Municipio.

A.4. Carácter de la modificación.

- Las determinaciones estructurales de esta modificación con base a la Ley 2/2006 son:
  - La delimitación de un nuevo ámbito en suelo no urbanizable que supone la modificación de la calificación de suelo que pasa de ser Área de Valor Agrícola a ser Equipamiento Deportivo. (art.53.4.a)
  - La creación de un Sistema General (art.53.1.f)
  - La modificación de la edificabilidad (art.53.4.d), entendiendo la edificabilidad como un parámetro básico.
- Las determinaciones pormenorizadas de esta modificación con base a la Ley 2/2006 son:
  - La modificación de la definición del término “Sistema General de Equipamiento Comunitario”.

    La modificación de la definición del término es de carácter pormenorizado, ya que no modifica ninguna de las determinaciones de ordenación estructural definidas en el art. 53 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Y conforme al art. 56- Ordenación Urbanística Pormenorizada, responde al apartado l) Cualesquiera otras que se considere necesarias para completar el marco general de la ordenación.

  Según el artículo 103, y siendo la mayoría de las determinaciones expuestas, propias del planeamiento estructural, a efectos de su tramitación, la modificación tiene en cuenta dicha distinción, y se ajusta a las reglas propias de la tramitación de una modificación estructural según lo dispuesto en el artículo 58.

A.5. Tramitación seguida por el documento.

Mediante providencia de la concejala delegada de Territorio y Acción por el Clima el 22 de septiembre de 2020 se inició la tramitación de la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana para delimitar el ámbito de la ciudad deportiva de Ibaia.

La consulta pública previa se sustanció del 11 al 25 de febrero de 2021 y fue publicada en el Tablón de Anuncios y página Web municipal de acuerdo con el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Durante el periodo de exposición pública previa, se recibieron 4 sugerencias, la gran mayoría telemáticamente, como prevé el proceso, siendo también el registro general una de las vías utilizadas para el citado fin.

Estas 4 sugerencias son las siguientes:

1. Dos de las sugerencias vinieron por parte del mismo participante. En una de ellas se solicitaba una reunión con el equipo encargado de la tramitación de la modificación, reunión que ya se realizó. En dicha reunión se comentaron varios aspectos preocupantes para el participante, aspectos que se recogieron por escrito en la segunda aportación presentada por él mismo.
2. En la segunda aportación se desarrollaron los aspectos antes mencionados, todos ellos contrarios a la modificación y que pueden resumirse, muy sintéticamente, como sigue:
   - La superficie del ámbito y propietarios de las fincas pertenecientes al ámbito de la modificación son incorrectos.
   - El objeto de la modificación no es sólo regularizar la situación actual, sino también ampliar la superficie construyendo una Ciudad Deportiva.

     La edificabilidad de un total de 23.010m2 es exagerada.

- El promotor de la modificación es propietario de una superficie superior a la planteada en esta modificación con edificaciones ya construidas que cumplen con la finalidad esperada a 20km de Vitoria-Gasteiz.
- La modificación supone un impacto ambiental elevado: se pierde suelo ganadero, existe contaminación lumínica y acústica, problemas de aparcamiento, aguas residuales, seguridad etc.

3. La tercera sugerencia recogía las observaciones que, resumidamente, se explican a continuación:
   - Ampliación del ámbito hacia el este para dar continuidad a la trama urbana.
   - Solución para el camino existente entre parcelas.
   - Integración del equipamiento deportivo de uso privado con equipamiento de uso público.
   - Ampliación situada en varios suelos potencialmente contaminados.
4. En la cuarta y última sugerencia en general reclamaban más información y concreción sobre la modificación. Resumidamente exponían lo siguiente:
   - No se detallan los problemas existentes.
   - La actuación no tiene cabida dentro del artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.
   - Se desconocen los objetivos y la documentación gráfica.
   - No se justifica técnicamente la intervención.
   - Se desconoce el proyecto.
   - La oportunidad resulta cuestionable.
   - La alternativa 2 supone la destrucción de suelo agrícola de clase agrícola II

Analizadas todas las sugerencias, la modificación las ha tenido en cuenta de la siguiente manera:

- La superficie del ámbito y los propietarios de las fincas han sido modificados sin considerar necesaria la ampliación del ámbito y dejando fuera del ámbito el camino rural existente.
- Impacto Ambiental, suelos contaminados, y suelo Agrícola: las Administraciones competentes en las respectivas materias, han valorado, mediante informes vinculantes, los efectos significativos de la modificación sobre las competencias que normativamente les son propias, y las conclusiones de dichos informes han sido recogidas en la memoria de esta modificación.
- Se han desarrollado más extensamente aspectos como el objeto de la modificación, la edificabilidad asignada, los problemas existentes, la intervención pretendida etc.

Los informes sectoriales recibidos durante la tramitación del documento y su incorporación en el mismo se señalan en el punto A.11.7 de esta memoria.

Aprobación Inicial de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA el 21 de abril de 2023 y publicación en el BOTHA el 8 de mayo de 2023.

- Se ha presentado una alegación de la Junta Administrativa de Zuazo de Vitoria.
- Se han recogido las consideraciones propuestas quedando reflejadas en los apartados de este documento.

- Se ha variado el trazado del saneamiento recogido en el punto A11.8 Infraestructuras de recursos hídricos y plano nº 20 Esquema de saneamiento.
- Se ha subsanado la justificación de servidumbres aeronáuticas.
- Se han modificado aspectos de la Ficha de Ámbito en cuanto a sus objetivos.
- Se han cambiado referencias a legislación que durante la tramitación se han modificado.

Los informes sectoriales recibidos después de la Aprobación Inicial y su incorporación se señalan en el punto A.11.7 de esta memoria.

Los informes sectoriales recibidos después de la Aprobación Provisional y su incorporación se señalan en el punto A.11.7 de esta memoria.

Han de tenerse en cuenta que las leyes declaran el deporte como interés público.

- Ley 39/2022, de 30 de Diciembre del Deporte. BOE nº 314 de 31 de diciembre 2022.

  Artículo 11. Interés público estatal en el deporte de alto nivel.
- Ley 2/2023 de 30 de marzo, de la actividad física y del deporte del País Vasco, BOPV nº73 de 18 de abril de 2023.

  Artículo 93. Interés público

Las parcelas y su superficie afectada que se están cultivando en estos momentos y las referencias SIGPAC de las mismas son:

Territorio :1	Municipio:59	Polígono:10	Parcela:359	Recinto:1	Sup. 2,78 ha
Territorio :1	Municipio:59	Polígono:10	Parcela:361	Recinto:1	Sup. 1,44 ha
Territorio :1	Municipio:59	Polígono:10	Parcela:362	Recinto:1	Sup. 1,05 ha

La superficie del Ámbito que deja de ser Área de Valor Agrícola es de S= 112.736,00 m2s.

Esta disminución de superficie está prevista ser compensada, por superficie del mismo valor agrícola, en el entorno del aeropuerto (sistema general aeroportuario), en su parte Sur, entre las carreteras N-1, A-3302 y las pistas del propio aeropuerto.

A.5.1 Modificaciones efectuadas en el documento de Aprobación Provisional

A.5.1.1 A Memoria

A.5.1. Relación y fechas de los documentos
Se han actualizado con aportaciones de nuevos documentos y fechas correspondientes.

A.5.2. Modificaciones sufridas derivadas de la estimación parcial de las alegaciones
Se ha añadido apartado.

A.5.3. Relación y fechas de los documentos
Se ha actualizado, añadiendo nuevas fechas de tramitación e informes.

A.6.2.3. Servidumbres aeronáuticas
Se ha actualizado la normativa

A.6.2.4. Afección a los recursos hídricos y al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección
Se actualiza la normativa a aplicar.

A.6.2.12. Patrimonio cultural
Se añade nuevo punto en el que se habla de la afección arqueológica.

A.7.1.3. Constitución, delimitación y superficies
Se han corregido los linderos del ámbito.

A.8. Antecedentes urbanísticos.
Se añade referencia a la aprobación inicial del PGOU.

A.11.5.1. Suministro de agua potable
Se da cumplimiento al informe de AMVISA.

A.11.7.3. Servidumbres aeronáuticas
Se ha adecuado a la normativa vigente, añadido nuevos informes favorables y se ha sintetizado este apartado

A.11.7.4. Afección a los recursos hídricos y al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección
Se justifica el cumplimiento de los informes emitidos de URA y CHE.

A.11.7.8. Evaluación ambiental
En documentación complementaria se presenta la Propuesta de medidas preventivas, correctoras tomando en consideración el cambio climático.
Se añade información sobre la Declaración Ambiental.

A.11.7.11. Patrimonio cultural
Se añade nuevo punto en el que se justifica la afección arqueológica.

A.11.8. Infraestructuras de recursos hídricos
Se ha añadido la justificación del Informe de la Dirección De Planificación y Obras de la Agencia del Agua-URA a la aprobación provisional de la Modifciacion Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz. Ciudad Deportiva Ibaia de fecha 6 de septiembre 2024

A.14.3. Planos modificados
Se incorpora el plano 09. Condicionantes superpuestos
Se reenumeran los planos

A.5.1.2. B Resumen ejecutivo

Se actualiza y reorganiza el apartado *h) Calificación vigente y calificación propuesta.*

A.5.1.3. D Normas urbanísticas

Se ha eliminado la regulación del ámbito en la aprobación inicial de la revisión del PGOU en tramitación.

A.5.1.4. H Documentación gráfica

Se han reestructurado los siguientes planos:

- Se incorporan a los planos normativos de *Servidumbres Aeronáuticas*, los planos 03 y 04, que sustituyen a los anteriores planos 03,04,05,06.
- El plano *19. Propuesta de intervención*, se añade a Planos de ordenación como plano 17. Propuesta de intervención.
- El plano 10. *Ámbitos de ordenación y gestión* (antiguo plano 11), se añade a una nueva categoría de planos denominada *Planos de información. Aprobación inicial de la revisión del PGOU en tramitación.*

Se han modificado los siguientes:

- En los planos 5, 6, 7, 12 y 13 se eliminan ámbitos de gestión que estaban desactualizados.
- Plano *8. Sistemas generales* se elimina el anillo verde.
- En el plano *11. Ámbitos de ordenación y gestión* (antiguo plano 10) se eliminan ámbitos de gestión.
- En el plano *14. Sistemas Generales* (antiguo plano 16) se ha eliminado el trazado del Anillo Verde.
- En el plano *17. Propuesta de intervención* (antiguo plano 19) se han adecuado las zonas de aparcamiento previstas
- En el plano *18. Instalación de suministro de agua potable* (antiguo plano 20) se ha modificado a 100 la dimensión de la toma de agua desde la red municipal

En la memoria, se han corregido y actualizado las referencias a los planos que han cambiado de número debido a la eliminación y reestructuración de otros.

A.5.1.5. I Documentación complementaria

I.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
Se incorpora nuevo listado de propietarios en cumplimiento de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

I.2 DOCUMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL
Se han añadido las Propuestas de Medidas Preventivas.

I.5 EVALUACION IMPACTO SOCIOLINGÜISTICO
Se añaden conclusiones.

I.6. PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Se añade apartado de resumen final con relación de reuniones y contestación de alegaciones.

I.7. FICHA DE AMBITO
Se sintetiza la ficha urbanística, manteniendo los parámetros urbanísticos.

A.5.2. Modificaciones sufridas derivadas de la estimación parcial de las alegaciones

Alegación 1.2. Estudio de alternativas incompleto
Los promotores han presentado el análisis de la imposibilidad del traslado a otra ubicación.

Ver *A.10. Análisis de alternativas contempladas.*

Alegación 1.4. Incumplimiento del Plan Territorial Agroforestal del País Vasco
Se ha modificado el documento definiendo como suelo compensatorio el localizado en el extremo sureste de suelo de actividades económicas del entorno del aeropuerto de Foronda.

Ver *A.11.7.1. Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal.*

Alegación 1.5. Incumplimiento del artículo 22 de la Ley del Suelo
Se han completado los documentos en los que se justifica la inversión privada y la no afección a las haciendas públicas.

Ver *F. Estudio de Viabilidad Económico-financiera* y *G. Sostenibilidad económica.*

Alegación 1.6. Insuficiencia de las determinaciones de la ordenación pormenorizada
La ordenación pormenorizada vendrá desarrollada en un Plan Especial, que será ejecutado mediante proyecto de ejecución y de urbanización interior. Serán estos documentos los que tengas que recoger las cuestiones pormenorizadas apartadas en esta alegación.

Ver *A.11.2.1 Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación.*

A.5.3. Relación y fechas de los documentos.

A continuación, se presentan las fechas más representativas de la tramitación:

03 junio 2020	Presentación de solicitud de tramitación de la presente Modificación.
24 septiembre 2020	Informe de AMVISA
22 septiembre 2020	Providencia de la Concejala para admitir a trámite el documento.
01 febrero 2021	Providencia de la Concejala para realizar la consulta pública previa.
11 febrero 2021	Comienza consulta pública previa.
25 febrero 2021	Fin de la consulta pública previa.
20 enero 2021	Recepción Informe del Departamento de Agricultura de la DFA.
23 marzo 2021	Recepción Informe Agencia Vasca del Agua.
24 marzo 2021	Recepción Informe de la Dirección General de Aviación.
17 junio 2021	Recepción del Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias y movilidad, DFA.
02 agosto 2021	Recepción del Documento de Alcance.
11 agosto 2021	Recepción del Informe del Servicio de Patrimonio Natural de la DFA
10 noviembre 2022	Recepción de nuevo Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias y movilidad, DFA referente a la contaminación acústica.
21 abril 2023	**Aprobación Inicial de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA. (BOTHA nº 53 de lunes 8 de mayo de 2023)**
18 mayo 2023	Informe del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno vasco
19 mayo 2023	Informe del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Dirección de Agricultura y Ganadería
10 julio 2023	Informe del Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y Medio Natural de la Diputación Foral de Álava. Servicio de Desarrollo Agrario.
07 julio 2023	Alegación presentada por la Junta Administrativa de Zuazo de Vitoria
28 julio 2023	Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua. URA. Gobierno Vasco
31 agosto 2023	Informe del Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava.
25 agosto 2023	Informe de la Dirección General de Aviación Civil.

01 septiembre 2023	Informe del Servicio de Patrimonio Natural del Departamento de Sostenibilidad, Agricultura y Medio Natural de la Diputación Foral de Álava
07 septiembre 2023	Informe del Departamento de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
17 octubre 2023	Informe de AMVISA
13 noviembre 2023	Informe afección al patrimonio arqueológico. Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava
5 diciembre 2023	Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro
20 diciembre 2023	Informe de la Agencia Vasca del Agua (URA)
15 mayo 2024	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.
21 junio 2024	**Aprobación Provisional de la Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la Ciudad deportiva IBAIA** y Estimación parcial de las alegaciones presentadas por la Junta Administrativa de Zuazo de Vitoria.
22 julio 2024	Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.
06 septiembre 2024	Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua.
26 septiembre 2024	Certificado de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. No pone objeción al expediente 1HI-016/24-P03-A sobre Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo.
11 octubre 2024	Informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.
28 octubre 2024	Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
15 enero 2025	Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

A.6. Marco legal

El procedimiento de tramitación y aprobación de la Modificación Estructural del Plan General de Vitoria Gasteiz viene contemplado básicamente en el artículo 90 de la Ley 2/ 2006 de Suelo y Urbanismo y el procedimiento correspondiente a la Evaluación Ambiental Estratégica.

A.6.1. Condicionantes urbanísticos

En lo que a suelo no urbanizable se refiere las DOT, Directrices de Ordenación Territorial, en el anexo II sobre las normas de aplicación en la ordenación del medio físico establece, en el art.2.c.5, los usos edificatorios permitidos en el suelo no urbanizable.

Por su parte el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz regula el régimen del Suelo No Urbanizable en el tomo II, título IV capítulo 5. En su artículo 4.02.5 define el régimen del Sistema General de Equipamiento Comunitario, y el art. 4.05.01.4 enumera los sistemas generales adscritos al suelo no urbanizable. Los usos relativos a la edificación se definen en el art. 4.05.02.5 y el art. 4.05.03 concreta los instrumentos de planeamiento. Finalmente, el art. 4.05.47 y posteriores desarrollan las normas para las Áreas de Valor Agrícola.

El ámbito viene afectado también por el artículo 4.05.59.- y siguientes donde se definen las condiciones de actuación la regulación de los usos y el régimen de la edificación cuando existen afecciones arqueológicas.

Por último, es vinculante el Artículo 7.03.03. B) sobre las zonas calificadas, inventariadas o declaradas de presunción arqueológica.

Igualmente, la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, LSU, en su art. 54 establece particularmente el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural, que constituyen la red de sistemas generales. El art. 28 define los usos y actividades admisibles en el suelo no urbanizable y en el art 4 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo se concretan específicamente dichos usos y actividades.

En cuanto a la tramitación y el contenido de las modificaciones el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz regula sus modificaciones en los artículos 1.00.07 y 2.01.05.

Los artículos 53 a 58 de la Ley 2/2006, definen y jerarquizan las diferentes figuras de ordenación, los artículos 79, 83 y 103 a 105, establecen los criterios en cuanto a su modificación, los artículos 90 y 91 regulan su tramitación, el artículo 31 regula su contenido e informes preceptivos y el 85 la suspensión de licencias.

El artículo 3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística regula la participación ciudadana en la tramitación del planeamiento territorial y urbanístico. El artículo 34 y siguientes del Decreto 46/2020 establece como ha de sustanciarse la revisión y modificación del planeamiento, y el artículo 26 y siguientes estipulan la elaboración y aprobación del plan general de ordenación urbana.

El artículo 62.1.f) de la Ley 2/2006, establece la obligación de incorporar, a la documentación del Plan General y de sus modificaciones, el estudio de viabilidad económico financiera y el artículo 31.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo impone una memoria de sostenibilidad económica, al igual que el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el artículo 5.3 del Decreto 46/2020 establecen la obligación de exponer al público un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración, incluyendo planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación, así como de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 la participación de la ciudadanía en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, y establece que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública.

Asimismo, su artículo 129.1 de la Ley 39/2015 dispone que, en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Según la ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislatura en la materia (artículo 70 ter 3).

A.6.2. Normativa territorial y sectorial de aplicación

Se considera que la presente modificación en lo referente a la adecuación del término “Sistemas Generales de equipamiento Comunitario” a la ley 2/2006 no requiere de informes sectoriales por constituir una modificación más conceptual que territorial. Su ámbito de actuación afecta a una definición urbanística que se adecua a la contemplada en la Ley 2/2006, por lo que no constituye, en sí, un plan o programa en términos sectoriales o territoriales.

Desde el punto de vista de la creación de un nuevo ámbito las afecciones sectoriales son las siguientes:

A.6.2.1. Plan Territorial Sectorial Agroforestal

El ámbito del proyecto engloba superficies que se encuentran dentro del ámbito de ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco clasificadas como “Forestal-monte Ralo” y suelos de “Alto Valor Estratégico”. Con base en el art. 97bis de la ley 2/2006 cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.1 de la presente memoria.

A.6.2.2. Afecciones a la Red Viaria

Este ámbito se encuentra también dentro de la zona de protección de carreteras según los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Esta misma norma establece para las zonas de protección donde se realicen obras o instalaciones la necesidad de autorización previa del órgano competente de la Diputación.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.2 de la presente memoria.

A.6.2.3. Servidumbres aeronáuticas

El ámbito de aplicación de esta Modificación Estructural 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 *4. Servidumbres aeronáuticas (RD 1031/2020).*

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 11.7.3 de la presente memoria.

A.6.2.4. Afección a los recursos hídricos y al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección

Las normativas vigentes son; el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, del 11 de abril y el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1988, del 29 de julio.

El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, establece que las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Además, el artículo 7.l) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, establece que corresponde a la Agencia Vasca del Agua informar con carácter vinculante los planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y planes especiales antes de su aprobación inicial. Este informe versará sobre la relación entre las obras de interés general de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el planeamiento municipal, y sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes aplicables por razones sectoriales o medioambientales.

Finalmente, el artículo 7.k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, establece que corresponde a la Agencia Vasca del Agua informar con carácter vinculante los planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y planes especiales después de su aprobación inicial. Este informe versará sobre la relación entre el planeamiento municipal y la protección y utilización del dominio público hidráulico, y sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes aplicables por razones sectoriales o medioambientales.

Igualmente se recoge en el artículo 22.3.a del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.4 de la presente memoria.

A.6.2.5. Evaluación Ambiental Estratégica

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula los supuestos en que es preceptiva la evaluación ambiental estratégica de las modificaciones de planeamiento; A ello hay que añadir lo estipulado tanto en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi como en el Decreto 46/2020 en cuanto a evaluación ambiental.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A.11.7.8 de la presente memoria.

A.6.2.6. Sostenibilidad energética

El artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, que incluirá la evaluación de su adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética y de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras, así como un estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impulso de la movilidad no motorizada y la no movilidad y un estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

El apartado 4 del mismo artículo concreta que en caso de estar sometido el documento a alguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica legalmente establecidos, no será necesario duplicar la información requerida en el procedimiento.

El estudio de sostenibilidad energética se encuentra dentro de la evaluación ambiental estratégica.

A.6.2.7. Servidumbres acústicas y objetivos de calidad acústica

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para su tramitación urbanística y ambiental, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

Además este nuevo ámbito se encuentra dentro de la zona de actuación de servidumbre acústica de carreteras y según el art. 30.3 del mismo Decreto la Administración Local, cuando se produzca un desarrollo urbanístico en la zona de servidumbre acústica, deberá remitir la documentación relativa al estudio acústico a la persona o entidad titular de la misma, de forma previa a la aprobación inicial del correspondiente instrumento urbanístico, para que emita informe preceptivo en relación con la regulación de la contaminación acústica prevista en el Decreto.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.5 de la presente memoria.

A.6.2.8. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

La modificación propuesta incide sobre suelos con alta vulnerabilidad de acuíferos según el plano 8.1.08 del Vigente Plan general y 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). Estos suelos, con base en la mencionada orden, deben cumplir el "Código de Buenas Prácticas Agrarias" establecido 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).

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.6 de la presente memoria.

A.6.2.9. Afecciones a las redes de telecomunicaciones

El art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio General de Telecomunicaciones, dispone que en los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, informe sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la propia ley de telecomunicaciones y su normativa sectorial y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.7 de la presente memoria.

A.6.2.10. Impacto de género

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. La Ley 01/2023 de 16 de marzo para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, además trata de la necesidad de la evaluación previa del impacto para la introducción de medidas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad e insistiendo en el Art. 18.3 y 3.1 siempre teniendo en cuenta los principios generales de dicha ley. A tal fin, los artículos 19 al 22 de la Ley especifican una serie de trámites a los que todas las administraciones públicas vascas habrán de ajustarse para el cumplimiento de lo dispuesto en el 18.1 y configuran el procedimiento de evaluación previa de impacto en función del género en la CAE.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.9 de la presente memoria.

A.6.2.11. Impacto Sociolingüístico

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi establece que, en el procedimiento de aprobación de planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística

de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera y se propondrán las medidas pertinentes.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.10 de la presente memoria.

A.6.2.12. Patrimonio cultural

Dentro del ámbito se encuentra la Zona de Presunción Arqueológica Templo de San Miguel en Zuazo, por lo que, según la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, se deberá indicar el procedimiento a seguir en las intervenciones que afecten a la zona.

Además, deberá cumplir con las directrices recogidas en el Informe de afección al patrimonio arqueológico emitido por el Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava.

La justificación del cumplimiento de la Normativa sectorial correspondiente a este condicionante se realiza en el punto A 11.7.11 de la presente memoria.

A.7. Descripción del ámbito de actuación y sus afecciones.

La modificación planteada contiene diferentes aspectos, que se pueden agrupar de la siguiente forma: por una parte se pretende delimitar un nuevo ámbito para la implantación de una ciudad deportiva, con una edificabilidad de 12.000m2c que pase a ser Sistema General, y por otra se quiere adecuar la definición del término “Sistema General de Equipamiento Comunitario “en base al artículo 54 de la Ley 2/2006.

Basándonos en esta agrupación se desprende, en lo que al ámbito de aplicación se refiere, que la adecuación de la definición del término "Sistema General de Equipamiento Comunitario" es más conceptual que territorial y su ámbito de aplicación abarca todo el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

En cambio, el resto de aspectos (Cuidad deportiva, edificabilidad y creación de Sistema General) si responden a un nuevo ámbito territorial concreto.

En los apartados siguientes se definen las características físicas de este nuevo ámbito (situación, superficie,...).

A.7.1. Descripción del ámbito de actuación y sus afecciones.

A.7.1.1. Definición 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. Conforma 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 pasa por 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 privado.

En cuanto a los espacios libres de uso privado recoge zonas verdes, espacios estanciales y 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.

A.7.1.2 Situación, delimitación y relación con la ciudad.

El ámbito de nueva creación 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 la carretera vecinal, parcelas agrícolas que lo separan del barrio de Zabalgana. Al sur carretera de acceso, carretera nacional N-102 y las estribaciones de los montes de Vitoria a través del monte Esquivel.

Es consecuencia de la ampliación de la actual Ciudad Deportiva José Luis Compañón (Ibaia), por su lado norte con la incorporación de tres parcelas de uso agrícola.

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 la misma. Situación de aislamiento y distanciada 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.

En el entorno próximo y como actividades singulares dentro del suelo no urbanizable, nos encontramos tres actividades que están asentadas en el espacio natural abierto y 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 asistencia de deportistas y público.

Se completa este entorno, con parcelas agrícolas, carreteras nacionales, locales y caminos de parcelaria. También se encuentra una antigua gasolinera que en la actualidad se encuentra sin uso.

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

La Modificación Estructural del PGOU no altera las características del entorno y soluciona la demanda deportiva en los tiempos actuales.

A.7.1.3 Constitución, delimitación y superficies.

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

La delimitación precisa ha quedado establecida en los planos de Planeamiento Modificado.

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.

SUPERFICIES

Su superficie total del AMBITO es de:	**S=11,2736 Ha (112.736,00 m2).**
Superficie PARTE NORTE	S= 2,7820 Ha (27.820,00 m2).
Superficie PARTE SUR	S= 8,4916 Ha (84.916,00 m2).

En el Anexo I se adjunta cuadro de superficies.

Se comprueba la existencia de parcelas agrícolas y deportivas. Las parcelas catastrales del polígono 10 de Vitoria-Gasteiz figuran en el Anexo III.

A.7.2. Medio físico. Áreas de valor, vulnerabilidad e impactos.

A.7.2.1 Topografía y pendientes.

La superficie del ámbito es de forma irregular alargada en sentido norte-sur. El perímetro es 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 a 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 de 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.7.2.2 Características hidrológicas.

Dentro del ámbito podemos distinguir dos aspectos hidrológicos:

- Hidrología superficial. No se han detectado cauces fluviales ni escorrentías importantes. El ámbito de estudio pertenece a la Unidad Hidrológica del Zadorra. Concretamente se ubica en la cuenca del río Zadorra desde Alegria hasta Zayas.

En el interior del ámbito no aparece ningún cauce de arroyo o río.

Al Oeste de los terrenos del camping de Ibaia discurre el río Eskibel, y en la parte este del ámbito se ubica el rio denominado Torroguico.

- Hidrología subterránea. Vulnerabilidad de acuíferos

El municipio de Vitoria-Gasteiz se encuentra asentado sobre la Unidad Hidrogeológica Vitoria, el más extenso de los acuíferos cuaternarios de la Comunidad Autónoma Vasca con 90 km2.

El principal problema que presentan las aguas subterráneas del acuífero cuaternario es debido a las concentraciones de nitrato, aunque los últimos datos reflejan una mejoría en la calidad del acuífero

El nuevo ámbito de actuación presenta una vulnerabilidad alta en toda su extensión Este.

A.7.2.3 Características de fauna y flora.

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

En consecuencia, existe una tendencia acentuada de los vertebrados por ocupar los hábitats de forma preferente y por establecer relaciones ecológicas entre las especies que los ocupan. En todo caso, las comunidades faunísticas esperables en el ámbito de estudio son las asociadas a comunidades de áreas urbanizadas y agrícolas, acostumbradas a la presencia del ser humano.

Flora. La vegetación potencial se corresponde con aquellas formaciones que ocuparían el territorio si no hubiera existido ningún tipo de actividad o afección por parte del ser humano.

Por otro lado, las series de vegetación constituyen las unidades geobotánicas que tratan de explicar todo el proceso de la sucesión que puede ocurrir en un área, tanto por causas naturales como por la acción humana. Reúnen, por tanto, todas las posibles comunidades encadenadas dinámicamente en sentido regresivo.

La vegetación potencial de la zona de estudio se correspondería en general con el Quejigal subcantábrico. Sin embargo, la vegetación actual está dominada por los cultivos de cereal, patata y remolacha, junto con las instalaciones deportivas actuales de Ibaia.

A.7.2.4 Gestión de especies amenazadas.

En el documento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, recoge la relación de especies amenazadas.

A.7.2.5 Espacios naturales protegidos.

Componen la Red de Espacios Naturales Protegidos (ENPs) aquellos lugares que, cumpliendo alguno de los objetivos y requisitos que se detallan en la Ley 9/2021 de 25 de noviembre de 2021, de Conservación del Patrimonio Natural del País Vasco, están amparados por alguno de los estatutos de protección que en ella se determinan. La finalidad de la Red de ENPs es, por un lado, representar los principales ecosistemas y formaciones naturales del País Vasco y, por otro, coordinar los sistemas generales de gestión.

No se han detectado áreas de interés naturalístico de las DOT, dentro del ámbito de la Ciudad Deportiva de Ibaia.

Dentro del ámbito del objeto de la Modificación Estructural, no se ha declarado ningún Espacio Natural relevante, pero en las proximidades del ámbito (a unos 800 metros) se ubica el siguiente Espacio Natural: Montes de Vitoria Occidentales.

No se han detectado ni Biotopos protegidos, ni Parques Naturales dentro de los límites de actuación de la actuación.

A.7.2.6 Red Natura 2000

La Red Natura es una red de espacios propuestos por los distintos estados miembros y que conformen una red de Zonas Especiales de Conservación (ZEC), integradas por Lugares de Interés Comunitario (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

En las cercanías del ámbito (a unos 600m del extremo norte del ámbito), se ubica el siguiente espacio Red Natura 2000:

ZEC ES2110013, Robledales Isla de la Llanada Alavesa. Fuera de los límites de la ciudad.

Las propuestas de la Modificación Estructural se consideran compatibles con la conservación y preservación de la Red Natura 2000, ya que se estima que la Ciudad Deportiva no afectará de ninguna manera a dicho espacio de Red Natura 2000.

A.7.2.7 Red de Corredores ecológicos de la CAV

La futura ciudad deportiva no está incluida dentro de la Red de Corredores Ecológicos. Únicamente las propuestas relacionadas con sendas urbanas se circunscriben dentro de la Red de Corredores Ecológicos y la afección se considera prácticamente inexistente.

Aun así, se recomienda tomar las precauciones necesarias para evitar cualquier afección inesperada.

A.7.2.8 Conectividad Ecológica y Paisajística del Territorio Histórico de Álava.

Dentro del término municipal de Vitoria-Gasteiz se han incluido 4.798 ha de corredores ecológicos, lo que representa un 17,36% de la superficie total. Con respecto a la red de corredores ecológicos de la CAPV, la propuesta de Álava incrementa la superficie protegida incluyendo cursos fluviales como el Errekaleor y el Santo Tomás, así como el Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz.

La Modificación Estructural no afecta de forma directa a la Red de Corredores Ecológicos, por lo que se considera compatible con su conservación. Aun así, se recomienda tomar las precauciones necesarias para evitar cualquier afección inesperada.

A.7.2.9 Paisaje

La Modificación Estructural sería compatible con la preservación y protección de los Paisajes Singulares y Sobresalientes Catalogados, ya que no se afecta a ninguno de ellos.

Aun así, para el desarrollo de los proyectos derivados de las propuestas de la Modificación Estructural, se deberán seguir criterios de integración paisajística, a fin de minimizar el impacto sobre el paisaje.

En el proceso metodológico para la identificación de los paisajes se han aplicado criterios de calidad, representatividad, singularidad, integridad y multifuncionalidad. Constituye un instrumento dirigido a cualificar, conservar y, en aquellos casos en los que sea preciso, restaurar los paisajes catalogados.

Dentro del ámbito de estudio no se encuentra ningún Paisaje Catalogado.

La Modificación Estructural será compatible con la protección y conservación de estos paisajes singulares y sobresalientes definidos por la Diputación Foral de Álava, al ser propuestas relacionadas con sendas urbanas.

El ámbito de estudio pertenece a la Unidad de Paisaje denominada agrario en dominio fluvial.

Esta unidad de paisaje está formada fundamentalmente por cultivos cerealistas normalmente de trigo y cebada, alternando con cultivos de regadío sobre fondos ondulados y pie de vertientes de los amplios valles de transición de la Comunidad Autónoma.

A.7.2.10 Patrimonio cultural

Se ha superpuesto el ámbito de actuación, con las diferentes capas de Cultura de Geoeuskadi, y no se ha detectado ninguna figura del patrimonio cultural, aunque en las cercanías del ámbito se ha detectado una zona de presunción arqueológica denominada templo de San Miguel y un elemento construido correspondiente al Caserón Zuazo de Vitoria.

Con relación a la zona de presunción arqueológica, se ha efectuado un estudio previo para determinar posibles afecciones y no aparece ninguna afección a los elementos mencionados.

A.7.2.11 Suelos potencialmente contaminados

Se han empleado los datos procedentes del Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, recogidos de la web oficial existente sobre este tipo de emplazamientos, y que pueden consultarse en la plataforma Geoeuskadi.

En el límite oeste de la Ciudad Deportiva, se ha detectado un emplazamiento potencialmente contaminado, pero sin llegar a afectarlo (código 01059-01775), por lo que en dichas parcelas, y durante la fase de movimiento de tierras, y si existieran indicios de contaminación, se procederá a comunicar dicha situación a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

A.7.3. Condicionantes territoriales.

Los condicionantes territoriales de aplicación en esta modificación ya se han mencionado en el punto A.6.2 Normativa territorial y sectorial de aplicación.

A.7.4. Tejido urbano y medio humano

El ámbito se encuentra en un entorno singular, aislado de cualquier tejido urbano. El conjunto lo conforman la instalación del Camping de Ibaia a su oeste, un cerro utilizado antiguamente como tiro al plato y la propia ciudad deportiva. En su parte oriental y a 400 m. de distancia se sitúa el Anillo Verde.

Como tejidos urbanos próximos aparecen:

- Barrio de Zabalgana, residencial, al este del ámbito y a 800 m. de distancia.
- Zuazo de Vitoria, núcleo rural, al norte y a 500m. de distancia.
- Polígono industrial de Júndiz, en una depresión con respecto al nivel del ámbito y a 300 m. de distancia.
- Camping de Ibaia, como instalación de ocio y residencia en su lado Oeste.

En cuanto al medio humano observamos que la ciudad deportiva no acoge ninguna vivienda, estimando una capacidad de deportistas y espectadores en los encuentros deportivos de 200 jugadores y 1.800 espectadores, obteniendo una cifra de 2.000 personas en determinados momentos.

El núcleo rural de Zuazo de Vitoria presentaba en el año 2021, 136 habitantes siendo la gran mayoría sin dedicación a labores agrícolas.

El Camping de Ibaia, creado en el año 1962 por la DFA y con capacidad para 250 personas. Estas instalaciones tienen cafetería, terraza,… que dan servicio, a su vez, a la ciudad deportiva.

Vemos que este tejido urbano puede llegar a albergar, en momentos determinados a 2.250 personas.

A.7.5. Infraestructuras actuales de equipamiento.

Las parcelas deportivas disponen de las siguientes instalaciones.

- 4 campos de fútbol, dos de césped natural y dos de césped artificial.
- Un edificio desarrollado en planta baja con una superficie de 1.442,00 m2c. y 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 su vez, y dentro del ámbito, aparecen viales rodados interiores de acceso a las zonas de aparcamiento y sendas peatonales que comunican con el edificio de vestuarios, perímetro de los campos y zona de graderío existente.

Actualmente tanto el edificio de las gradas como el edificio que contempla los vestuarios están declarados de utilidad pública por la Diputación Foral de Álava.

A.7.6. Reseña histórica

La Ciudad Deportiva Ibaia tiene su origen en el año 1989 como realización de unas instalaciones deportivas que complementan la actividad del Deportivo Alavés.

En ese año y en los Archivos Municipales constan estos dos apartados:

- Consulta de Juan Arregui Garay sobre la posibilidad de instalación de una zona deportiva con campos de fútbol para aficionados y una escuela infantil de fútbol base en una finca sita en Zuazo de Vitoria junto al Camping de Ibaia.

- Solicitud de Licencia de Obra Menor de Juan Arregui Garay, en nombre del Club Deportivo Alavés, para retirada de tierra vegetal de una parcela de su propiedad en las cercanías del Camping de Ibaia.

A.8. Antecedentes urbanísticos.

Tiene su regulación urbanística en el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz aprobado el 25 de febrero y publicado en BOTHA nº 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 (BOTHA 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 (BOTHA 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 (BOTHA 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.

Actualmente se encuentra en revisión el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, con Aprobación Inicial el 7 de febrero de 2023, con publicación en el BOTHA nº16 del 8 de febrero de 2023. Este documento da cumplimiento a las determinaciones tanto del PGOU vigente como a las del aprobado inicialmente.

A.9. Problemática planteada.

Como ya se ha comentado en el punto "*A.3. Conveniencia y oportunidad*", los cambios hacen necesario modificar los parámetros de mayor superficie, edificabilidad, instalaciones de vestuarios, aseos, gimnasio, servicios técnicos, gradas,… para mejorar y adecuar la ciudad deportiva a los nuevos tiempos.

Por otro lado, el vigente Plan General denomina los Sistemas Generales de equipamiento comunitario como "equipamientos comunitarios de propiedad pública" en su art. 4.02.05, en desacuerdo con la actual ley 2/2006, donde en sus artículos 54.1 y 54.2 se refiere a los sistemas generales como equipamientos colectivos tanto públicos como privados.

A.10. Análisis de alternativas contempladas.

Una posibilidad contemplada fue el traslado de las instalaciones a otra ubicación. Se desechó por los siguientes motivos y consideraciones:

El espacio necesario para albergar 8 campos y núcleos de vestuarios…etc es de al menos 100.000,00 metros cuadrados. No hay en la ciudad ningún terreno calificado como de equipamiento deportivo de esa dimensión en Vitoria, excepto Betoño y que es donde precisamente el Ayto pretende ubicar las cocheras del tranvía.

La ocupación de otros terrenos no catalogados de equipamiento deportivo, implicaría la misma modificación que la actual con las mismas problemáticas.

Es una instalación ya existente desde hace más de 30 años.

Hay ya invertido en las instalaciones más de 7 millones, lo que implicaría en otro emplazamiento un sobrecoste sobre la actual.

Porque son instalaciones propiedad del D. Alavés y en otros enclaves habría que llegar a acuerdos con distintos propietarios.

Porque tradicionalmente son las instalaciones del D. Alavés y queremos que sigan siendo.

Se han barajado otras opciones como Betoño que resultó infructuoso poque los terrenos, propiedad municipal están en el Plan General como un Sistema General y por tanto imposible proceder a su venta.

En otros emplazamientos de terreno agrario implicaba una modificación del Plan General como el actual con el problema de que son muchos los propietarios para conseguir 100.000,00 metros cuadrados lo que lo hace claramente difícil.

Otros terrenos como la parcela URSSA, catalogadas de industriales suponen un sobre coste por el valor de los usos factibles y las necesidades de demolición y descontaminación.

Otras ubicaciones se han descartado ya que no reúnen condiciones suficientes para el programa deportivo previsto.

Por todo ello, consideramos plenamente justificado que las actuales instalaciones y los terrenos afectados son los adecuados para la realización de la ciudad deportiva.

Se presentan a continuación tres alternativas para cumplir con los objetivos de esta modificación.

A.10.1 Alternativa 0 o de no intervención

Se basa en mantener la situación urbanística actual de suelo no urbanizable con la calificación de área de valor agrícola donde existe un ámbito de uso de equipamiento.

A.10.2. Alternativa 1

Crear un Sistema General de Equipamiento en el ámbito actual de suelo no urbanizable con calificación de Equipamiento Deportivo.

Mantenimiento de la situación actual, en cuanto a dimensiones y superficies del ámbito de la Ciudad Deportiva Ibaia.

Modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados, contemplados en los artículos 54.1 y 54.2.e de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, bajo la forma de equipamientos colectivos privados, pero no completados por el artículo 4.02.05 del vigente PGOU que define los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario como de propiedad pública

A.10.3 Alternativa 2

Crear un Sistema General de equipamiento deportivo ampliando el ámbito actual en cuanto a dimensiones y superficies y edificabilidad se refiere.

Ampliación del ámbito actual, con la creación de un nuevo ámbito en cuanto a dimensiones y superficies según se recoge en este documento.

Modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados, como figuran en los artículos 54.1 y 54.2.e de la vigente Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, para incluir la forma de equipamientos colectivos privados, pero no completados por el artículo 4.02.05 del vigente PGOU que define los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario que solo hace referencia a la de propiedad pública.

Esta ampliación, con sus diversas actividades, tiene efectos en el medio ambiente por lo que se plantea una protección ambiental y un desarrollo sostenible.

Los nuevos campos, atendiendo a la topografía del ámbito, se sitúan en distintas cotas con lo que se minimiza el movimiento de tierras y quedan protegidos de los vientos dominantes.

Se crea un cierre vegetal en el borde norte del ámbito.

En esta ampliación se mantiene el acceso peatonal y se crean dos zonas de aparcamiento de vehículos en el interior del ámbito.

Se plantean un edificio de acceso y grada, un pequeño pabellón con vestuarios y aseos y otro edificio para almacenar útiles de jardinería. Todos ellos presentan un impacto mínimo en el entorno.

En cuanto a los espacios libres, se plantea su revegetación según directrices del “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles” editado por IHOBE, con atención a la permeabilidad del mayor suelo posible.

A.10.4. Resumen de las alternativas planteadas

La **alternativa 0** propone la no intervención, se ha descartado porque no cumple con parte de los objetivos de esta modificación.

No satisface las necesidades deportivas con la conveniencia de impulsar el deporte.

Supondría la pérdida de oportunidades para desarrollar el ámbito y dotar al municipio de una ciudad deportiva, acorde con las nuevas necesidades.

Se ha estudiado la posibilidad del traslado de la instalación a en otras áreas con similares características para acoger las funciones de una ciudad deportiva.

Zona deportiva municipal de Betoño.

Parcela URSSA

Se ha descartado ya que no reúnen condiciones suficientes para el programa deportivo previsto y sus condicionantes urbanísticos.

La **alternativa 1** no amplia las instalaciones, y por lo tanto se ha descartado porque no da respuesta a las necesidades de ampliar la actividad con nuevos campos.

No satisface las necesidades deportivas con la conveniencia de impulsar el deporte.

Impide el crecimiento en base a las demandas actuales deportivas de la ciudad.

La alternativa 2, permite ampliar el programa espacial y funcional de las actuales instalaciones con la incorporación de suelo para nuevos campos de fútbol, mejorar las infraestructuras actuales con la construcción de un nuevo edificio que permita disponer de un campo de competición con los servicios necesarios, gradas, vestuarios, bar, aseos, ... y que en días de competición aloje al público que acuda a la ciudad deportiva.

Modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados según recoge la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Satisface las necesidades deportivas con la conveniencia de impulsar el deporte.

De las tres alternativas presentadas se ha optado por la alternativa 2, con la propuesta de ampliación de su superficie que recoge las necesidades y programa que la ciudad deportiva necesita. A su vez, incorpora a la ciudad de Vitoria-Gasteiz, una nueva instalación deportiva acorde con los tiempos actuales que la sociedad demanda.

A.11. Descripción y justificación de la ordenación planteada.

A.11.1. Descripción de la ordenación planteada.

En base a la alternativa 2 seleccionada, se plantean los términos siguientes:

- Delimitación de un nuevo ámbito como Sistema General en suelo no urbanizable dando cumplimiento a los objetivos propuestos con la Calificación de Equipamiento Deportivo privado Ciudad Deportiva de Ibaia.

- Modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados según recoge la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

- Aumento del programa funcional de la instalación con nuevos campos y edificaciones que permitan disponer de todos los servicios necesarios y mejorar nuevos espacios exteriores.

Actualmente la ciudad deportiva dispone de 4 campos de fútbol, número que se duplica en la propuesta, obteniendo 8 campos de fútbol. 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.

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.

Como consecuencia del aumento del programa funcional, se modifica la edificabilidad permitida actualmente para posibilitar la ejecución del equipamiento acorde a las necesidades actuales.

A.11.2 Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación. Cumplimiento de los estándares urbanísticos.

A.11.2.1 Justificación del cumplimiento de los condicionantes urbanísticos de ordenación.

La presente modificación se ajusta a los condicionantes derivados de las diferentes normas en cuanto a la definición de contenidos y tramitación según se desarrolla en el índice de este documento.

Como se ha comentado en el punto A.6.1 de la memoria, en lo que a suelo no urbanizable se refiere las DOT, Directrices de Ordenación Territorial, en el anexo II sobre las normas de aplicación en la ordenación del medio físico establece, en su art.2.c.5, los usos edificatorios permitidos, entre los que se encuentran las edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios públicos o privados que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declaradas de utilidad pública o interés social.

Por su parte el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz vigente, regula el uso de edificaciones e instalaciones para equipamientos comunitarios públicos o privados que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en medio rural, siempre que previamente hubieran sido declarados de utilidad pública o interés social, en el art.4.05.02.5. En ese mismo sentido y, concretamente en el caso que nos ocupa, en las áreas de valor agrícola, se considera como uso admisible las instalaciones de servicio o equipamientos, de utilidad pública e interés social que por sus características no tengan cabida en los perímetros urbanos (letra k) art.4.05.49. En cuanto a los Sistemas Generales, estos vienen definidos en el tomo II, título IV capítulo 2. En su artículo 4.02.5 de régimen del Sistema General de Equipamiento Comunitario se encuentra englobado el Equipamiento Deportivo y según el art. 4.02.08 del mismo capítulo, cabe la posibilidad de redactar un Plan Especial para su desarrollo que fije condiciones especiales en atención a sus especificaciones. Así mismo el art. 4.05.03 del capítulo 5 del mismo título, explica que podrán desarrollarse Planes Especiales para el desarrollo de Sistemas Generales adscritos al suelo no urbanizable, cualquiera que sea su contenido. El 4.05.01.4 enumera los Sistemas Generales adscritos al suelo no urbanizable, entre los que se encuentran los Sistemas de Equipamiento Comunitario.

A su vez el Plan General aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 prevé un nuevo Sistema General para el ámbito de Ibaia con las mismas características que aquí se exponen, y adecua la definición de Sistema General de Equipamiento Comunitario a la ley 2/2006.

En cuanto a la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, LSU, el art. 54 establece particularmente el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural, que constituyen la red de sistemas generales entre ellos los equipamientos privados. El art. 28.5 a) determina que se pueden llevar a cabo en suelo no urbanizable, las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

Igualmente el art 4.2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, concreta que, las actuaciones contempladas en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo Urbanismo, deberán estar dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural bien por su contribución a la ordenación y al desarrollo rural de conformidad con el planeamiento urbanístico o bien por ser los mismos declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial.

En todas las normativas expuestas en este punto se menciona la necesidad de la declaración de utilidad pública por la Diputación Foral de Álava. Examinando este caso en concreto no damos cuenta de que:

- La modificación estructural del PGOU delimita un sistema general de equipamiento deportivo en suelo no urbanizable. A tal fin cambia la calificación global de los terrenos que albergarán la infraestructura de Área de Valor Agrícola a Sistema General de Equipamiento Deportivo.

- La modificación sostiene que el equipamiento deportivo previsto se incluye entre los sistemas generales que el planeamiento general debe delimitar porque su funcionalidad y nivel de servicio abarcan a todo el municipio. Por tanto, el equipamiento deportivo sólo puede definirse por el planeamiento general porque es el instrumento que configura la estructura general y orgánica del territorio municipal.

- Por todo lo anterior, se concluye que no es necesaria la declaración del interés público de la actuación por parte de la Diputación Foral de Álava, siempre que la memoria de la modificación justifique el interés público de la actuación.

Expuestas todas estas justificaciones se considera adecuada la implantación de un Sistema General de Equipamiento Deportivo de propiedad privada en suelo no urbanizable que posteriormente sea desarrollado mediante un Plan Especial.

A.11.2.2 Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos

Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

El Decreto no es de aplicación por tener el ámbito uso de equipamiento y situarse en suelo no urbanizable.

A.11.2.3 Justificación de la edificabilidad atribuida

Actualmente la superficie construida es de 1.441,02m2t. Las nuevas instalaciones representan un salto cualitativo y cuantitativo de las necesidades previstas: ampliación de gradas, construcción de aulas para deportistas, nuevos vestuarios, posibles nuevas edificaciones a futuro, posibilidad de cubrición de algún campo de fútbol…Por ello es necesario ampliar la edificabilidad máxima y dar cobertura de este modo a las necesidades previstas y futuras.

Con base en el art. Artículo 4.02.05.2.b) es posible redactar un Plan Especial para fijar condiciones especiales distintas a las expresadas en el PG en atención a las específicas condiciones sectoriales del equipamiento.

En este caso como el parámetro a modificar es la edificabilidad, parámetro estructural según el art. 53 de la Ley 2/2006 su alteración supone una modificación de Plan general.

En lo que se refiere al nuevo Plan General aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 su Artículo “6.7.3 Condiciones particulares para otros equipamientos comunitarios de utilidad pública e interés social”, concreta que los Sistemas Generales Equipamentales desarrollados mediante Plan Especial podrán establecer otros parámetros urbanísticos distintos a los regulados en este artículo, previa justificación de su necesidad.

Justificada la posibilidad de modificación de la edificabilidad vigente, se plantea la siguiente edificabilidad:

Actual.	Aprovechamiento máximo admisible:	3.000 m2c
Modificación.	Edificabilidad máxima admisible:	12.000 m2c

Estos datos vienen reflejados en la Ficha de Ámbito.

A.11.3. Rango de las determinaciones.

Las determinaciones de ordenación estructural vienen recogidas en el apartado A.4 Carácter de la modificación.

Las determinaciones de ordenación pormenorizada están contenidas en Ficha de Ámbito. El documento de Plan Especial desarrollará las determinaciones de la Ficha.

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

En cuanto al cumplimiento del CTE DB-SI5, la modificación se limita a delimitar un nuevo ámbito, por lo tanto, la justificación del cumplimiento del CTE DB-SI5 queda relegada al momento de la redacción del Plan Especial que lo desarrolle.

A.11.5. Justificación del cumplimiento de la suficiencia de las redes de servicios existentes.

A.11.5.1 Suministro de agua potable

Las instalaciones se abastecen de la red municipal de AMVISA.

Dada la escasa entidad de la propuesta respecto a las dimensiones del sistema de abastecimiento existente, no parece relevante el incremento del consumo sobre las posibilidades de dicho sistema

Según Informe de URA, se estará a lo dispuesto en el preceptivo pronunciamiento que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Ebro.

En cumplimiento al informe de AMVISA del 17 de octubre de 2023, se establece como condición para la nueva acometida de DN100 mm, la sustitución de la FC DN 400 mm existente por la FD DN 400 mm en el tramo de conexión a la red general. Además, de acuerdo con la ordenanza reguladora de la gestión del ciclo integral del agua, art.35, los contadores de consumo e incendios deben ser instalados en un armario en muro de cierre con acceso desde el exterior y cerradura normalizada, no se permite la instalación en arquetas.

En plano *18 Instalación de agua potable*, planos orientativos; se presenta esquema de la red que deberá quedar reflejada en los proyectos de ejecución correspondientes.

En el proyecto de ejecución de las nuevas edificaciones planteadas se aportará estudio completo a AMVISA al objeto de verificar la capacidad de la acometida de agua existente por si hubiera que ejecutar una nueva acometida.

A.11.5.2 Instalación recogida aguas pluviales

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.

En plano *19 Esquema de recogida de aguas pluviales para riego. Plano orientativo*; se presenta esquema de la red que deberá quedar reflejada en los proyectos de ejecución correspondientes. Los excedentes pasarán al arroyo donde vierte actualmente.

A.11.5.3 Instalación de recogida de aguas fecales

Dado que la ampliación propuesta objeto de la presente modificación del PGOU se sitúa a menos de 200 metros del polígono industrial de Júndiz, donde figura la red municipal, se ha propuesto la conexión de la nueva infraestructura a la red general de este polígono.

Se ha variado el trazado propuesto inicialmente y su nueva conexión, supervisada por AMVISA, se realiza en la red actual que recoge el saneamiento de las instalaciones del camping de Ibaia.

En plano *20 Esquema de saneamiento. Plano orientativo.* Se presenta esquema de la red con dimensionado y conexión a la red.

En el proyecto de ejecución se desarrollará la citada red y el dimensionamiento adecuado previa supervisión e informes de AMVISA.

A.11.6. Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

El cumplimiento de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad, el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad y normas técnicas de desarrollo, queda relegado al momento de la redacción del Plan Especial que lo desarrolle.

A.11.7. Justificación del cumplimiento de los condicionantes sectoriales.

A.11.7.1. Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal.

El ámbito del proyecto engloba superficies que se encuentran dentro del ámbito de ordenación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco clasificadas como “Forestal-monte Ralo” y suelos de “Alto Valor Estratégico”. Con base en el art. 97bis de la ley 2/2006 cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria.

El mencionado informe por parte del Departamento de Agricultura de la DFA se recibió el 20 de enero de 2021. En él se recalca que, al contrario de lo que se expresaba en el borrador del documento, el ámbito sí está dentro del ámbito de ordenación del PTS Agroforestal. Por ello es de aplicación el art.10 del PTS agroforestal el cual es de aplicación el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria para evaluar la repercusión que la modificación origina sobre la actividad agraria. El resultado del protocolo concluye que el impacto derivado de la aprobación de esta modificación se considera compatible siempre que se desclasifique suelo urbanizable como medida compensatoria frente a la pérdida de suelo de Alto Valor estratégico AVE.

Aunque el mismo informe, a título orientativo, incluye posibles ubicaciones para esa compensación, el nuevo Plan General aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 ya desclasifica 25 sectores de suelo urbanizable, la mayoría de los cuales pasan a ser suelos de Alto Valor Estratégico, compensando así sobradamente la pérdida de suelo reflejada en el informe.

<u>INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA. FECHA 9 DE JULIO 2021</u>

Estas medidas compensatorias se están tramitando con el propio Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO VASCO. DIRECCIÓN DE AGRICULTURA Y GANADERÍA 19 MAYO 2023

Las explotaciones agrarias afectadas, así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, vienen reflejadas en el apartado siguiente.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD, AGRICULTURA Y MEDIO NATURAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA. SERVICIO DE DESARROLLO AGRARIO 10 JULIO 2023

Se presentará información con relación a las explotaciones agrarias afectadas por la actuación con una valoración más exacta de las afecciones previstas.

Las parcelas y su superficie afectada que se están cultivando en estos momentos y las referencias SIGPAC de las mismas son:

Territorio :1	Municipio:59	Polígono:10	Parcela:359	Recinto:1	Sup. 2,78 ha
Territorio :1	Municipio:59	Polígono:10	Parcela:361	Recinto:1	Sup. 1,44 ha
Territorio :1	Municipio:59	Polígono:10	Parcela:362	Recinto:1	Sup. 1,05 ha

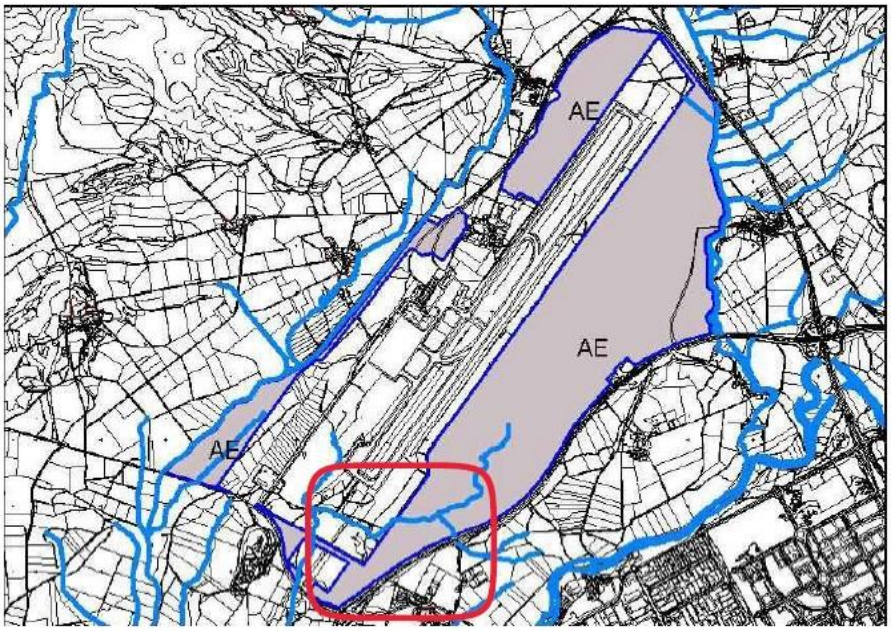
La superficie del Ámbito que deja de ser Área de Valor Agrícola es de S= 112.736,00 m2s.

Esta disminución de superficie está prevista ser compensada, por superficie del mismo valor agrícola, en el entorno del aeropuerto (sistema general aeroportuario), en su parte Sur, entre las carreteras N-1, A-3302 y las pistas del propio aeropuerto.

Se adjunta ficha de localización de la superficie compensada.

SUELO URBANIZABLE SIN DETERMINACIONES

ACTIVIDADES ECONÓMICAS **ENTORNO DEL AEROPUERTO**



USOS GLOBLALES ..... Suelo para Actividades Económicas
CLASE DE SUELO ..... Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL ..... 4.359.043 m^2s

A.11.7.2. Servidumbres red viaria.

El nuevo 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.

Respondiendo a la necesidad de autorización, el 17 de junio de 2021 se recibió informe desde el Servicio de carreteras de la DFA con los siguientes condicionantes:

- Ubicación de las nuevas construcciones librando la línea de edificación.
- Ubicación de los nuevos campos de fútbol librando la zona de servidumbre de carretera.
- Posibilidad de situar todas las redes de saneamiento y riego necesarias en la línea de servicios generales.
- Obligatoriedad de conexionar las redes de saneamiento a la red municipal, quedando prohibida toda actuación que afecte al drenaje de las carreteras o su infraestructura.
- Ubicación de los báculos y las torres de iluminación librando la línea de edificación, y en todo caso, la distancia de los mismos a la arista exterior de calzada no será inferior a vez y media su altura.
- Accesos a la ciudad deportiva desde el vial que conecta con la carretera A-4303 en el lindero sur.
- Ubicación de trabajos de acondicionamiento de las zonas destinadas como aparcamiento librando la zona de servidumbre.
- Ubicación de cierre perimetral metálico, con malla o seto vegetal (sin cimiento de fábrica) librando la zona de dominio público. Con cerramiento ciego de 1m de altura y malla de simple torsión hasta 2 m librando la zona de servidumbre de carreteras.

Entre las conclusiones se expone también una lista de correcciones sobre la documentación gráfica entregada:

- Planos 14 y 16: exclusión del ámbito de la zona de dominio público de la Carretera A-4303 según la alineación recogida en el anexo adjunto al informe, y señalización de la línea de servidumbre y la línea de edificación con respecto a las carreteras A-4303 y N-102.
- Denominación de Sistema General de la vía de servicio paralela a la N-102 y de la carretera de la red vecinal A-4101 (Eskibel), y modificación de la actual conexión de la carretera A-4163 con la Glorieta Paseo del Peregrino.

Para cumplir los condicionantes relativos a las líneas mencionadas se ha añadido un plano que las recoge. En cuanto a la red de saneamiento se ha diseñado una nueva red de saneamiento conexionada a la red municipal, y en lo que se refiere a los accesos a la ciudad deportiva de Ibaia estos se realizan desde el vial propuesto.

Con relación a las carreteras circundantes cabe señalar que la carretera vecinal A-4101 (Eskibel) ya estaba recogida como Sistema General por el Plan General vigente. Las correcciones referidas a la vía de servicio paralela a la N-102 y a la carretera A-4163 se sitúan fuera del ámbito de aplicación de esta modificación. Son cuestiones a tratar en la revisión del Plan general, por ello fueron enviadas al equipo redactor del nuevo Plan General para que las tuviera en consideración. El nuevo Plan General de Vitoria-Gasteiz actualmente se encuentra aprobado inicialmente y en fase de exposición pública hasta el 1 de junio, pudiéndose consultar el documento aprobado, en la web del Ayuntamiento.

A.11.7.3. Servidumbres aeronáuticas.

El ámbito de aplicación se ve afectado por las áreas de Servidumbre Aeronáuticas y de servidumbres de Operación del aeropuerto de Foronda, recogidas en los planos normativos de Servidumbres Aeronáuticas de este documento:

- *Plano 03. Servidumbres aeronáuticas*
- *Plano 04. Servidumbres aeronáuticas (RD 1031/2020)*

Las determinaciones establecidas en esta modificación están sujetas a la legislación vigente en materia de servidumbres aeronáuticas, por lo que, en el área de servidumbres aeronáuticas, serán de aplicación las limitaciones que se desarrollan a continuación:

1. El plano de Servidumbres de Operación y Radioeléctricas determina las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.) así como el gálibo de los vehículos.
2. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
3. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Real Decreto 369/2023 de Servidumbres Aeronáuticas.
4. El área de servidumbres aeronáuticas queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las

instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

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

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

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

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

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

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

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

5. En la zona definida por la proyección ortogonal sobre el terreno de la superficie horizontal interna del área de Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas, no podrán ubicarse instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves, incluidas las instalaciones utilizadas como refugio de aves en régimen de libertad.

El INFORME DE 11 DE OCTUBRE DEL 2024 DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA es de carácter favorable a la Modificación del PGOU.

A.11.7.4. Afección a los recursos hídricos y al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

En respuesta al artículo 7.l) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, el cual establece que corresponde a la Agencia Vasca del Agua informar con carácter vinculante los planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y planes especiales antes de su aprobación inicial, se solicita informe a la Agencia Vasca del Agua URA.

Este informe es recibido el 23 de marzo de 2021 y en sus conclusiones explica que para un pronunciamiento favorable por parte de la Agencia es necesaria, por una parte, la conexión del saneamiento a la red general de saneamiento de Vitoria-Gasteiz, que además deberá estar contemplada en el Estudio de viabilidad económica financiera y por otra una estimación de las nuevas demandas. En cuanto a la suficiencia de los recursos hídricos, aclara que se estará a lo dispuesto por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Todos estos puntos se han recogido en el actual documento de manera que la red general se ha conectado a la red municipal del polígono de Jundiz (plano nº 18), contemplándose además en la justificación de la viabilidad económica financiera (punto F. Estudio de viabilidad económico-financiera y sostenibilidad económica) y se ha realizado una estimación de las nuevas demandas hídricas en el punto *A.11.8 Infraestructuras de recursos Hídricos.*

Conjuntamente con el informe de URA se recibió el informe de la CHE (Confederación Hidrográfica del Ebro). Este informe se entiende favorable siempre que se cumplan las

condiciones exigidas por URA en su informe.

La CHE recuerda además en su informe que las obras deberán solicitar autorización al Organismo de cuenca y no podrán ser causa de nuevas afecciones significativas al cauce ni a las corrientes en régimen de avenidas. En esa misma línea informa, en lo relativo al aprovechamiento de pluviales, sobre la necesidad de comunicación a ese mismo Órgano en caso de que la recogida y el uso se realicen en la misma finca, o la solicitud de concesión en caso contrario. Para terminar, en respuesta al pronunciamiento sobre la suficiencia de recursos hídricos reflejado en el informe de URA, aclara que, a priori, las nuevas demandas de recursos hídricos pueden ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento, añadiendo que, será en fases posteriores cuando se deba incorporar un certificado del ente gestor (AMVISA) que asegure la suficiencia de dotaciones. En el caso de no poder conectarse a la red de AMVISA recuerda que, se deberá obtener una nueva fuente de abastecimiento avalada por el oportuno derecho al uso del agua u concesión de la CHE.

El 17 de octubre de 2023 se recibe <u>INFORME FAVORABLE DE AMVISA</u> en cuanto a las redes de abastecimiento de agua y otras instalaciones con las siguientes condiciones:

- En lo que respecta al abastecimiento, como condición para la nueva acometida de DN 100 mm, se deberá sustituir el FC DN 400 existente por FD DN 400 mm en el tramo de conexión o empalme a la red general.
- Los contadores de consumo e incendio deberán ser instalados en un armario en el muro de cierre, con acceso desde el exterior y cerradura normalizada. No se permite su instalación en arquetas.

<u>INFORME DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO del 5 de diciembre de 2023</u>

Este Informe, establece entre otras, las siguientes previsiones:

1. Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:
    i. Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.
    ii. Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.
2. Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas, así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas a degradación de su entorno.
3. Si se pretenden reutilizar aguas residuales generadas, deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión administrativa.
4. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán introducir Sistemas de Drenajes Sostenibles con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.

El 6 de septiembre de 2024 se registra en las oficinas municipales INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA en el que se propone informar favorablemente.

A.11.7.5. Servidumbres acústicas y objetivos de calidad acústica

Como la delimitación del nuevo ámbito supone la modificación de la calificación del suelo, con base en el art.37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se realiza el Estudio de Impacto Acústico. Este estudio es remitido a la Diputación Foral de Álava, para que emita informe en relación a la contaminación acústica prevista en el art 30.3 del mismo Decreto al encontrarse parte del ámbito en la zona de Servidumbre Acústica de Carreteras.

El estudio mencionado forma parte del documento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria que acompaña esta modificación y 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 es necesaria la aplicación de medidas correctoras.

Basándose en esta conclusión el Servicio de carreteras de la DFA emite, el 10 de octubre de 2022, un informe en el cual verifica el contenido del estudio, y recuerda que independientemente de los resultados obtenidos, en caso de incumplimiento de los objetivos de calidad acústica será el promotor quién deba implantar las medidas correctoras hasta la corrección del incumplimiento. En tal caso, cuando estas medidas supongan una afección en la propagación del ruido exterior, el ayuntamiento deberá comunicárselo a la Diputación Foral de Álava, para poder tenerlo en cuenta en los próximos mapas de ruido.

A.11.7.6. Vulnerabilidad a la contaminación 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 de la presente modificación 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 a 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.

A.11.7.7. Afecciones a las redes de telecomunicaciones

El 17 de diciembre de 2024 se solicita informe al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital para dar cumplimiento al art. 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio General de Telecomunicaciones.

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

A.11.7.8 Evaluación ambiental

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, en su artículo 6, establece el ámbito de aplicación para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones adoptados y o aprobados por las administraciones públicas.

El 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 resuelve las dudas interpretativas en relación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica en relación a qué tipo de documentos deben estar sometidos a la misma. Y establece que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica los Planes de Ordenación Territorial y de Ordenación Urbanística, al igual que sus revisiones y modificaciones, en los términos exigidos por la normativa vigente en materia de evaluación ambiental.

Asimismo, la ley 10/2021 de 9 de diciembre de Administración Ambiental de Euskadi, ahonda en la cuestión y define en su artículo 72 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, siendo este el de los planes y programas, así como sus modificaciones y revisiones enumerados en los Anexos II A y B. Y precisa en el Anexo II A que tipo de planes se deben someter a la evolución ambiental estratégica ordinaria.

En el caso que nos ocupa, la modificación se encontraría dentro del supuesto 6 del anexo II A, tomando como base la modificación del uso del suelo que se pretende, por lo que se considera que el procedimiento de evaluación ambiental ordinaria es el que procede aplicar en este caso.

El Documento Ambiental Estratégico se incorpora en el apartado I.2 de la documentación complementaria.

Con base en todo lo anteriormente justificado, el 24 de mayo de 2021, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular la solicitud del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 4 de junio de 2021, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constató que el órgano ambiental contaba con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Así, mediante Resolución de 2 de agosto del 2021, del director de administración ambiental, se formuló el Documento de Alcance de este documento. En él se indica que en el ámbito de aplicación no se han detectado áreas inapropiadas para la localización de las actuaciones siempre y cuando se respete la normativa ambiental que resulte de aplicación y a continuación se recogen los aspectos más relevantes recibidos en el trámite de consultas.

Estos informes son los siguientes:

Informes Diputación Foral de Álava

INFORME DEL SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

Considera que la modificación no afecta a elementos o inmuebles protegidos por su valor histórico-cultural.

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE AGRICULTURA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

Se recibe el mismo informe que se ha analizado en el punto A.11.7.3 de esta memoria.

Todos estos puntos han sido recogidos en la evaluación ambiental estratégica ordinaria adjuntada en el punto I.2 de la documentación complementaria.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD, AGRICULTURA Y MEDIO NATURAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA. SERVICIO DE DESARROLLO AGRARIO.

Las actuaciones de restauración definitivas se desarrollarán pormenorizadamente en el futuro Plan Especial o en su defecto en el Proyecto de Urbanización.

Acerca de la existencia de la zona de presunción arqueológica y en respuesta al informe recibido por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco se ha redactado un Estudio Arqueológico previo contenido en el documento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, cuyas conclusiones resumidamente exponen que nada en superficie indica que el subsuelo contenga restos estructurales de ningún tipo.

INFORME AFECCIÓN AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. DEPARTAMENTO DE CULTURA Y DEPORTE DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

La Diputación Foral de Álava he emitido informe favorable, marcando un protocolo a seguir en la redacción del proyecto y la obra.

La superficie del Ámbito inicial se ha disminuido al sacar del mismo, el camino de la senda de la Venta. Esta modificación entendemos que no afecta al contenido del Documento Ambiental Estratégico.

INFORME DEL SERVICIO DE PATRIMONIO NATURAL DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA.

El 11 de agosto de 2021 tienen entrada en el ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz informe favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes medidas compensatorias:

Explorar todas las opciones posibles para poder mantener las condiciones actuales del HIC 4090.

En caso de eliminarse parte o la totalidad del HIC 4090 se realizará una plantación perimetral para limitar los posibles efectos adversos sobre las especies y su conectividad.

Las labores de repoblación/restauración utilizarán módulos de plantación heterogéneos basados en las series de vegetación de las comunidades propias de cada región.

Todas estas medidas han sido tenidas en cuenta en la evaluación ambiental estratégica ordinaria adjunta en el punto I.2 de la documentación.

En documentación complementaria se presenta la Propuesta de medidas preventivas, correctoras tomando en consideración el cambio climático.

Informes Gobierno Vasco

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL GOBIERNO VASCO.

Se sugiere que los espacios libres y zonas verdes se centren especialmente en el flanco occidental del nuevo SG Equipamientos, en continuidad con las zonas arboladas y arbustivas existentes en dicho entorno.

Se considera conveniente que la revegetación de los espacios libres se concrete.

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL GOBIERNO VASCO.

Dada la existencia de la zona de presunción arqueológica del Templo de San Miguel se encuentra necesario cumplir el art.65 de la ley 6/2019, de 9 de mayo del patrimonio Cultural Vasco, que como mínimo conlleva la realización de un Estudio arqueológico previo.

Informe del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.16 mayo 2023

Se ha solicitado informe desde el Servicio de Urbanismo.

INFORME DE LA SUBDIRECCIÓN DE SALUD PÚBLICA Y ADICIONES DEL GOBIERNO VASCO.

Considera que la modificación no tiene impacto de relevancia para la salud pública.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ.

Con fecha 28 de octubre de 2024 se registra en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz Resolución por la que se formula la DAE de la MEPGOU de Vitoria-Gasteiz, publicada en el BOPV número 221 de fecha 13 de noviembre de 2024. La resolución indica una serie de determinaciones que se resumen en:

- D.1 Medidas para la protección del patrimonio natural.
- D.2 Medidas destinadas a la protección del patrimonio cultural.
- D.3. Medidas destinadas a la protección de la calidad de los suelos.
- D.4. Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución del desarrollo previsto.
- D.5. Medidas para una edificación y construcción sostenible.
- D.6. Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático.
- E. Plan de seguimiento ambiental.

- F. Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

De las cuales, la que tiene incidencia urbanística y constructiva es:

D.5. Medidas para una edificación y construcción sostenible

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible, en el ámbito del Plan se deberán considerar las recomendaciones de las *Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible de la Comunidad Autónoma del País Vasco* con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios, y el impulso de las energías renovables.

En lo que se refiere a la urbanización del ámbito se deberán considerar las recomendaciones de la *"Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización"* que tiene como objetivo valorar el grado de sostenibilidad en el diseño, la ejecución, el mantenimiento y el fin de vida de dichos proyectos.

A.11.7.9. Estudio de Impacto de Género.

La Ley 01/2023 de 16 de marzo para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, establece que antes de acometer la elaboración de una norma o acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global 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. Con base en lo anteriormente mencionado el 13 de marzo se recibe por parte del ayuntamiento el informe relativo al impacto de género de la modificación propuesta. Este informe establece lo siguiente:

El mayor beneficio que aporta esta modificación, desde el punto de vista del género, es la oportunidad de impulsar la participación de las mujeres en el ámbito del deporte, es por ello preciso aprovechar esta oportunidad que ofrece este nuevo equipamiento para impulsar la presencia de las mujeres y así, reducir la brecha en el ámbito del deporte en general.

Vista la evaluación previa presentada, se proponen las siguientes medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres en el ámbito del deporte, tanto para el momento actual, cuando el equipamiento se encuentra sin ejecutar, como medidas que se puedan implantar con posterioridad a la ejecución del proyecto edificatorio del equipamiento con el fin de neutralizar su posible impacto negativo o, en su caso, fortalecer su impacto positivo:

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.

Analizada la propuesta y, a falta de un conocimiento más exhaustivo, 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.

El apartado I DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA contiene el apartado I.4 Evaluación de Impacto de Género.

A.11.7.10. Evaluación 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 (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.

En cumplimiento de la normativa anterior el 8 de marzo de 2023 se recibe por parte de los Servicios de Planeamiento y de Euskera del Ayuntamiento, el informe relativo al impacto sociolingüístico de la presente modificación. Este informe concluye que el documento analizado, se encuentra entre los supuestos de obligatoriedad de realización de la evaluación de impacto lingüístico que establece el Decreto 179/2019 en su artículo 53 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, desde el Ayuntamiento, se analiza el alcance del impacto sociolingüístico del mismo, de acuerdo con la metodología desarrollada por la Dirección de Normalización Lingüística de las Administraciones Públicas del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, y se determina que, con base en el Documento de Alcance realizado, el planeamiento no supone un impacto lingüístico relevante y consecuentemente, no debe ser objeto de Estudio de Impacto Lingüístico.

El apartado I DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA contiene el apartado I.5 Evaluación de Impacto Sociolingüístico.

A.11.7.11. Patrimonio Cultural

Dada la existencia de la zona de presunción arqueológica del Templo de San Miguel se encuentra necesario cumplir el art.65 de la ley 6/2019, de 9 de mayo del patrimonio Cultural Vasco, que como mínimo conlleva la realización de un Estudio arqueológico previo.

El 13 de noviembre de 2023, la Diputación Foral de Álava emite Informe de afección al patrimonio arqueológico del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación en el que solicita un informe previo arqueológico. En cumplimiento de este, se presenta informe arqueológico redactado por empresa arqueológica.

El 22 de julio de 2024, la Diputada foral de Cultura y Deporte, emite autorización de excavación, sondeos valorativos y control arqueológico.

INFORME DE LA INCIDENCIA DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA CIUDAD DEPORTIVA SOBRE LA ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA Nº208 TEMPLO SAN MIGUEL

Este informe indica la zona de presunción arqueológica que pudiera verse afectada por las obras previstas y su incidencia.

INFORME DE AFECCIÓN AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL SERVICIO DE MUSEOS Y ARQUEOLOGÍA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Según informe emitido el 13 de noviembre de 2023, se requiere una intervención arqueológica consistente en la realización de sondeos previos de valoración de las parcelas afectadas (359, 361 y 362) dentro de la delimitación de la ZPA. Dichos sondeos deberán abarcar al menos un tercio de la extensión de la zona afectada por las obras dentro del espacio de la ZPA.

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA DEL GOBIERNO VASCO

El informe recibido el 22 de julio de 2024, concluye que el documento de aprobación definitiva deberá recoger el procedimiento a seguir en las intervenciones que afecten a la Zona de Presunción Arqueológica Templo de San Miguel en Zuazo y la necesidad de que esa información se integre en el Plan Especial de desarrollo del ámbito.

"Procedimiento sondeos previos y control de obras:

1. *El promotor contratará a una empresa o profesional de la arqueología para realizar la actuación arqueológica.*
2. *El/la profesional de la arqueología tendrá que presentar el proyecto arqueológico específico ante el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava que procederá, en su caso, a emitir la correspondiente autorización arqueológica*
3. *Los sondeos, deberán llevarse a cabo antes de que se produzca ningún tipo de movimiento de tierras en la parcela afectada.*
4. *La aparición de restos de interés arqueológico que requieran de un tratamiento específico podría dar lugar a la adopción de sucesivas medidas correctoras que vendrán siempre determinadas desde el Servicio Foral de Museos y Arqueología.*
5. *Se informará al ayuntamiento para que pueda conceder la licencia urbanística cuando corresponda.*
6. *A pesar de que no se detectaran restos arqueológicos en la fase de sondeos, una vez iniciadas las obras se deberá llevar a cabo el control arqueológico de las mismas.*
7. *Los costes de la actuación arqueológica podrán ser objeto de subvención, hasta un máximo de un 50% de su valor, por parte del Departamento de Cultura y Deportes, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la correspondiente convocatoria publicada en el BOTHA."*

A.11.8. Infraestructuras de recursos hídricos

INFORME DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION Y OBRAS DE LA AGENCIA DEL AGUA-URA A LA MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ. CIUDAD DEPORTIVA IBAIA y PROPUESTA DE INFORME URBANISTICO DE LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO. 28 de julio 2023

En el artículo 7.1 de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas. Comunidad Autónoma del País Vasco «BOPV» núm. 137, de 19 de julio de 2006 y en el artículo 22.3.a del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

En las conclusiones se solicita la estimación de las nuevas demandas de recursos hídricos consecuencia de los nuevos desarrollos. Se aportan dichos nuevos consumos.

Instalación de agua de consumo:

Las demandas de agua de consumo para cada edificación según CTE-HS-4 con las actuaciones previstas serán las siguientes:

AGUA FRIA AMPLIACION EDIFICIO PRINCIPAL SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	Ducha	Inodoro	Urinarios	Lavadora Industrial	Qt	Qc	Diámetro
13	0	4	0	0	1,70	1,67	40,00
AGUA FRIA EDIFICIO ANEXO SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	Ducha	Inodoro	Urinarios	Lavadora Industrial	Qt	Qc	Diámetro
18	26	13	10	2	11,00	5,00	75,00
AGUA FRIA PABELLON ANEXO SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	Ducha	Inodoro	Urinarios	Lavadora Industrial	Qt	Qc	Diámetro
16	20	12	0	0	6,80	3,97	63,00

En el proyecto de ejecución de las edificaciones planteadas se aportará estudio completo a AMVISA al objeto de verificar la capacidad de la acometida de agua existente por si hubiera que ejecutar una nueva acometida.

Instalación recogida aguas pluviales y fecales:

En el apartado *F. Estudio de Viabilidad económico-Financiera* y *G. Sostenibilidad económica*, se ha añadido el coste previsto de esta infraestructura.

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.

Con respecto a la red de recogida de aguas fecales de las edificaciones propuestas, las unidades de descarga de cada una de ellas según CTE-HS-5 serían las siguientes:

UNIDADES DE DESCARGA AMPLIACION EDIFICIO PRINCIPAL			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	4	5	20
Lavabo	13	2	26
			46

UNIDADES DE DESCARGA EDIFICIO ANEXO			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	13	5	65
Lavabo	18	2	36
Ducha	26	3	78
Urinario	10	2	20
Lavadora industrial	2	6	12
			211

UNIDADES DE DESCARGA PABELLON ANEXO			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	12	5	60
Lavabo	16	2	32
Ducha	20	3	60
			152

La red nueva de saneamiento se conecta al sistema general de la aglomeración urbana de Vitoria-Gasteiz en la red existente en el polígono industrial de Júndiz. Ver plano *20. Esquema Saneamiento.*

INFORME DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION Y OBRAS DE LA AGENCIA DEL AGUA-URA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFCIACION PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ. CIUDAD DEPORTIVA IBAIA. 6 de septiembre 2024

Arroyo Eskibel y arroyo Torrogiko

Ninguna de las instalaciones propuestas se sitúan en la zona de policía de los cauces.

Las superficies afectadas no serían inundables por ninguno de los arroyos citados. Las instalaciones se ubican en la cuenca y cabecera del cauce del Torrogiko que discurre a unos 150 metros de las instalaciones y éstas se sitúan a una cota superior a la de la llanura de inundación de este arroyo.

Urbanización interior

El proyecto de urbanización, en la transformación del suelo e impermeabilización de determinadas superficies, estudiará sistemas de drenaje sostenible.

Se ha propuesto la instalación de un sistema de aprovechamiento y almacenamiento de aguas pluviales con el fin de dar servicio al recinto deportivo en cuanto a riego, protección contra incendios,…

Abastecimiento de agua

La instalación se abastece de la red municipal de AMVISA, con informe favorable para los nuevos servicios.

En el proyecto de ejecución correspondiente a las nuevas instalaciones (vestuarios, lavandería,..) quedará reflejada el esquema de la nueva red de abastecimiento de agua, supervisado por AMVISA.

Red de saneamiento

La nueva red interior se conectará a la red de saneamiento municipal ubicada en el Polígono Industrial de Jundiz.

Esta nueva red exterior recoge el saneamiento del camping Ibaia.

En el proyecto de ejecución de las nuevas instalaciones vendrá reflejado el trazado, las dimensiones y la conexión con la red municipal actual.

Estudio de viabilidad económico-financiera

En este documento quedan reflejadas los costes de las nuevas redes de infraestructuras, siendo asumibles por la entidad promotora de la urbanización.

La nueva red interior se conectará a la red de saneamiento municipal ubicada en el Polígono Industrial de Jundiz.

INFORME DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO. 5 de diciembre de 2023

A.11.9. Otras medidas protectoras y correctoras para la ejecución de las obras

Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Los viales utilizados por los vehículos motorizados para entrar y salir de la obra deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

A.12. Estructura de la propiedad.

La titularidad de las parcelas afectadas que conforman el nuevo ámbito, se recoge en la siguiente tabla:

Parcela	Metros m2	Propietarios	DNI/CIF	usos actuales
361	14.430 m2	Deportivo Alavés S.A. Campo de Fútbol Mendizorrotza Paseo de Cervantes s/n 01007 Vitoria-Gasteiz	A01219617	cultivo
362	11.005 m2	Deportivo Alavés S.A. Campo de Fútbol Mendizorrotza Paseo de Cervantes s/n 01007 Vitoria-Gasteiz	A01219617	cultivo
359	27.820 m2	Deportivo Alavés S.A. Campo de Fútbol Mendizorrotza Paseo de Cervantes s/n 01007 Vitoria-Gasteiz	A01219617	cultivo
377 A Y B	16.839 m2	Deportivo Alavés S.A. Campo de Fútbol Mendizorrotza Paseo de Cervantes s/n 01007 Vitoria-Gasteiz	A01219617	deportivo
378 A Y B	42.642m2	Deportivo Alavés S.A. Campo de Fútbol Mendizorrotza Paseo de Cervantes s/n 01007 Vitoria-Gasteiz	A01219617	deportivo

Propietario y superficies.

Propietario	Superficie m2	%
Deportivo Alavés S.A.	112.736,00	100,00 %

La Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su Artículo 70 ter, obliga a que consten en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares, sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la iniciación de la tramitación.

En Documentación Complementaria queda recogido el listado de propietarios. I.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

A.13. Determinaciones específicas en iniciativa particular.

Una vez aprobada esta Modificación se redactará el documento de planeamiento: Plan Especial del Ambito.

El artículo 85.1 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo regula la eventual suspensión de licencias urbanísticas a los efectos de la elaboración, modificación o revisión de planes urbanísticos. Las licencias que se otorguen tendrán que cumplir las condiciones del plan vigente, su revisión y las de esta modificación.

A.14. Listado de las modificaciones a realizar en el documento de Plan General a tenor de la propuesta.

A.14.1. Justificación de cambio de término “comunitario” por “colectivo”.

El vigente Plan General denomina los Sistemas Generales de Equipamiento comunitario como “equipamientos comunitarios de propiedad pública” en su artículo 4.02.05, en desacuerdo con la actual Ley 2/2006, donde en sus artículos 54.1 y 54.2 se refiere a los sistemas generales como equipamientos colectivos tanto públicos como privados. Por lo tanto, la modificación propuesta viene impuesta por la necesidad de adecuar el PGOU a la normativa vigente.

A.14.2. Modificación ordenanzas reguladoras.

En el apartado D de este documento se aportan los artículos vigentes y modificados.

A.14.3. Planos modificados.

La relación de planos modificados es:

Planeamiento vigente

05 ÁMBITOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN	1/5 000
06 CALIFICACIÓN GLOBAL	1/5 000
07 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/5 000
08 SISTEMAS GENERALES	1/5 000
09 CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	1/5 000

Están incluidos en el apartado H DOCUMENTACION GRAFICA.

A.14.4. Ficha de Ámbito.

Se redacta una nueva ficha de ámbito para la ciudad deportiva de Ibaia que se incorpora al Tomo II, Anexo 3 como SISTEMA GENERAL CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA (SG).

ANEXOS

ANEXO 1: CUADROS SUPERFICIES
ANEXO 2: FICHA PRESUNCION ARQUEOLÓGICA 208
ANEXO 3: FICHAS CATASTRALES
ANEXO 4: ABASTECIMIENTO DE AGUA

Vitoria-Gasteiz, enero 2025

INICIATIVA:

DEPORTIVO ALAVÉS S.A.D.

EQUIPO REDACTOR:

Arquitecto director: Pablo Carretón Gil, arquitecto urbanista

Arquitectos colaboradores: Adrián López Rueda y Paula Pereda García

ANEXO 1. CUADROS DE SUPERFICIES

ÁMBITO DE MODIFICACIÓN			
Parcela (Polígono 10)	Sup. Agrícola	Sup. Deportiva	Sup. Total Parcela
359	27 820 m²		27 820 m²
361	14 430 m²		14 430 m²
362	11 005 m²		11 005 m²
377		16 839 m²	16 839 m²
378		42 642 m²	42 642 m²
		Sup. total parcelas	112 736 m²

SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	**112 736 m²**

PARCELAS - SUPERFICIE DEPORTIVA				
PARCELA	Zonas Deportivas	Edificios	Aparcamiento	Sup. Deportiva Total
377	11 343 m²		5 496 m²	16 839 m²
378	38 739 m²	1 097 m²	2 806 m²	42 642 m²

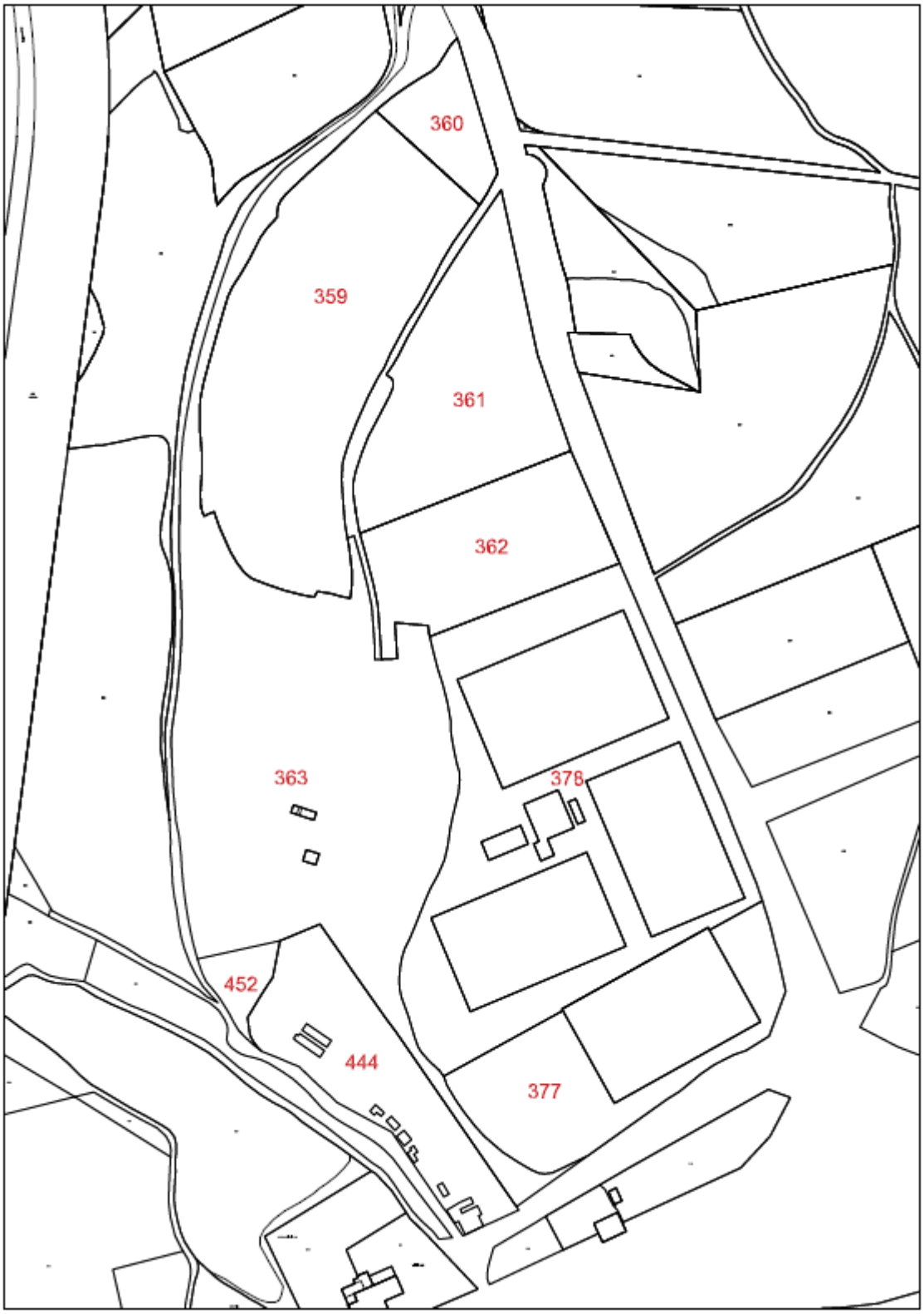
ÁMBITO	SUPERFICIE
Parcelas Agrícolas	53 255 m²
Parcelas Deportivas	59 481 m²

Superficie Total Ámbito	112 736 m²

ANEXO 2. FICHA – ZONA DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA 208

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

ANEXO 3. FICHAS CATASTRALES



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
5910035900000000000IP	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
5910036100000000000GZ	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
5910036200000000000MU	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

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^2)	Destino	PETICIÓN
B	ZUAZO	106	6.627	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios
C	ZUAZO	106	6.604	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios
D	ZUAZO	106	75	AUXILIAR DEPORTES	Listar Edificios
E	ZUAZO	106	695	AUXILIAR DEPORTES	Listar Edificios
F	ZUAZO	106	328	DEPORTE CUBIERTO	Listar Edificios
G	ZUAZO	106	8.199	DEPORTE DESCUBIERTO	Listar Edificios
TOTAL			22.527		

SUBPARCELAS RÚSTICAS EN LA PARCELA SOLICITADA:

SUBPARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE	Superficie (m^2)	Destino	PETICIÓN
A	591003780A00000000DS	ZUAZO	20.115	IMPRODUCTIVO	Cédula

ANEXO 4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Dada la escasa entidad de la propuesta respecto a las dimensiones del sistema de abastecimiento existente, no parece relevante el incremento del consumo sobre las posibilidades de dicho sistema.

Según Informe de URA, en lo que se refiere a la suficiencia o no de los recursos hídricos, se estará a lo dispuesto en el preceptivo pronunciamiento que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Ebro, por otra parte, se incluye una estimación de las nuevas demandas.

En el proyecto de ejecución de las nuevas edificaciones planteadas se aportará estudio completo a AMVISA al objeto de verificar la capacidad de la acometida de agua existente por si hubiera que ejecutar una nueva acometida.

La estimación de las nuevas demandas son las siguientes:

AGUA FRÍA AMPLIACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	**Ducha**	**Inodoro**	**Urinarios**	**Lavadora Industrial**	**Qt**	**Qc**	**Diámetro**
13	0	4	0	0	1,70	1,67	40,00
AGUA FRÍA EDIFICIO ANEXO SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	**Ducha**	**Inodoro**	**Urinarios**	**Lavadora Industrial**	**Qt**	**Qc**	**Diámetro**
18	26	13	10	2	11,00	5,00	75,00
AGUA FRÍA PABELLÓN ANEXO SEGÚN NORMA UNE 149.201/07							
Lavabo	**Ducha**	**Inodoro**	**Urinarios**	**Lavadora Industrial**	**Qt**	**Qc**	**Diámetro**
16	20	12	0	0	6,80	3,97	63,00

Queda reflejado en plano 18 Instalación suministro de agua potable. Plano orientativo

Instalación recogida aguas pluviales y fecales:

La red nueva de saneamiento se conecta al sistema general de la aglomeración urbana de Vitoria-Gasteiz en la red existente en el polígono industrial de Júndiz. Ver plano nº 20 Esquema Saneamiento.

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.

UNIDADES DE DESCARGA AMPLIACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	4	5	20
Lavabo	13	2	26
			46

UNIDADES DE DESCARGA EDIFICIO ANEXO			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	13	5	65
Lavabo	18	2	36
Ducha	26	3	78
Urinario	10	2	20
Lavadora industrial	2	6	12
			211

UNIDADES DE DESCARGA PABELLÓN ANEXO			
Aparato Sanitario	N.º	UD	TOTAL
Inodoro con cisterna	12	5	60
Lavabo	16	2	32
Ducha	20	3	60
			152