



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



DOCUMENTO DE TRABAJO NORMATIVA URBANÍSTICA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

JULIO 2022



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

TOMO III

NORMAS GENERALES

TÍTULO 11

SUELO NO URBANIZABLE



ÍNDICE

TÍTULO. 11	SUELO NO URBANIZABLE	1
CAPÍTULO 11.1	DISPOSICIONES GENERALES.....	1
Artículo 11.1.1	Definición y calificación del suelo no urbanizable	1
Artículo 11.1.2	Autorización de usos en suelo no urbanizable	1
Artículo 11.1.3	Instrumentos de planeamiento en suelo no urbanizable	2
CAPÍTULO 11.2	DEFINICIÓN DE LOS USOS RURALES.	4
Artículo 11.2.1	Definición de usos del suelo no urbanizable	4
Artículo 11.2.2	Uso de Protección ambiental	4
Artículo 11.2.3	Uso de Ocio y esparcimiento	5
Artículo 11.2.4	Usos de Explotación de recursos primarios	6
Artículo 11.2.5	Usos de Comunicaciones e Infraestructuras	10
Artículo 11.2.6	Usos edificatorios	11
CAPÍTULO 11.3	DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ...	13
Artículo 11.3.1	Definición de las zonas rurales	13
Artículo 11.3.2	Zona de especial protección (EP)	13
Artículo 11.3.3	Zona de mejora ambiental en estado natural (MA-N)	14
Artículo 11.3.4	Zona de mejora ambiental antropizada (MA-A)	14
Artículo 11.3.5	Zona forestal (F)	15
Artículo 11.3.6	Zona de forestal - monte ralo (F-MR)	15
Artículo 11.3.7	Zona agroganadera de alto valor estratégico (AVE)	15
Artículo 11.3.8	Zona agroganadera paisaje rural de transición (PRT)	15
Artículo 11.3.9	Zona de pastos montanos (PM)	15
Artículo 11.3.10	Zona de protección de aguas superficiales (PAS)	15



CAPÍTULO 11.4 DEFINICIÓN DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	16
Artículo 11.4.1 Definición de Condicionantes Superpuestos	16
Artículo 11.4.2 Condicionantes Superpuestos de riesgos naturales y cambio climático	17
Artículo 11.4.3 Condicionantes Superpuestos de distancias al dominio público e infraestructuras	18
Artículo 11.4.4 Condicionantes Superpuestos de infraestructura verde	18
Artículo 11.4.5 Condicionantes Superpuestos de protección paisajística	19
CAPÍTULO 11.5 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE	21
SECCIÓN 1ª. REGULACIÓN DE USOS. ASPECTOS GENERALES.....	21
Artículo 11.5.1 Mecanismos de regulación de usos	21
Artículo 11.5.2 Matriz de usos en las zonas de SNU	21
SECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE USO PARA CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE	23
Artículo 11.5.3 Usos en zonas de Especial protección	23
Artículo 11.5.4 Usos en zonas de Mejora ambiental – Espacios de carácter natural (MA-N)	23
Artículo 11.5.5 Usos en zonas de Mejora ambiental - espacios antropizados	24
Artículo 11.5.6 Usos en zonas de Forestal	25
Artículo 11.5.7 Usos en zonas de Forestal – monte ralo	25
Artículo 11.5.8 Usos en zonas de Agroganadera y campiña – alto valor estratégico	26
Artículo 11.5.9 Usos en zonas de Agroganadera y campiña – paisaje rural de transición	26
Artículo 11.5.10 Usos en zonas de Pastos montanos	27
Artículo 11.5.11 Usos en zonas de Protección de aguas superficiales	28
SECCIÓN 3ª. RÉGIMEN DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS EN SNU.....	29
Artículo 11.5.12 Mecanismo de aplicación de los condicionantes superpuestos	29
Artículo 11.5.13 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Vulnerabilidad de Acuíferos	29



Artículo 11.5.14	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Riesgo Geológico	30
Artículo 11.5.15	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Riesgo de Inundabilidad	32
Artículo 11.5.16	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Cambio Climático	32
Artículo 11.5.17	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Distancias al Dominio Público e Infraestructuras	33
Artículo 11.5.18	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Protección de Aves ante Tendidos Eléctricos	34
Artículo 11.5.19	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Infraestructura Verde - espacios protegidos por sus valores ambientales	34
Artículo 11.5.20	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Infraestructura Verde - corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales	35
Artículo 11.5.21	Condicionante superpuesto de Montes de utilidad pública (MUP)	37
Artículo 11.5.22	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Infraestructura Verde - Anillo Verde	38
Artículo 11.5.23	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de catálogos de paisaje y de caminos y rutas culturales y paisajísticas	39
Artículo 11.5.24	Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Protección Paisajística de los Pueblos	40
CAPÍTULO 11.6 HERRAMIENTAS RELACIONADAS CON EL CONDICIONANTE SUPERPUESTO PAISAJÍSTICO		43
Artículo 11.6.1	Estudios de integración paisajística (EIP)	43
Artículo 11.6.2	Criterios a considerar en los Estudios de integración paisajística	44
CAPÍTULO 11.7 CONDICIONES GENERALES DE LAS ACTUACIONES SOBRE SNU		46
Artículo 11.7.1	Condiciones generales de movimientos de tierras	46
Artículo 11.7.2	Condiciones generales de las edificaciones	46
Artículo 11.7.3	Condiciones generales para las actividades agrarias	46
Artículo 11.7.4	Condiciones de cierre de parcela	47
Artículo 11.7.5	Condiciones de las instalaciones fotovoltaicas de autoabastecimiento	



	vinculadas a otros usos	47
CAPÍTULO 11.8 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SNU: PARÁMETROS URBANÍSTICOS..... 48		
Artículo 11.8.1	Condiciones particulares de las actuaciones edificatorias sobre SNU	48
Artículo 11.8.2	Condiciones particulares para usos constructivos vinculados a explotaciones agroganaderas	49
Artículo 11.8.3	Condiciones particulares para edificios de utilidad pública e interés social	50
Artículo 11.8.4	Condiciones particulares para instalaciones y construcciones de recreo intensivo	51
Artículo 11.8.5	Condiciones particulares para campings	51
Artículo 11.8.6	Condiciones particulares para colonias y refugios de montaña	51
Artículo 11.8.7	Condiciones particulares para pequeñas instalaciones de recreo y huertos de ocio	52
Artículo 11.8.8	Condiciones particulares para núcleos zoológicos	52
Artículo 11.8.9	Condiciones particulares para industrias agrarias	53
Artículo 11.8.10	Condiciones particulares para invernaderos y viveros	53
Artículo 11.8.11	Condiciones particulares para casetas de aperos y arcones	54
Artículo 11.8.12	Condiciones particulares para gasolineras y estaciones de servicio	54
Artículo 11.8.13	Condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas	54
Artículo 11.8.14	Condiciones particulares para industrias peligrosas	55
Artículo 11.8.15	Condiciones particulares para otros usos tales como las actividades extractivas	55
CAPÍTULO 11.9 CONDICIONES ADICIONALES PARA LAS ACTUACIONES EDIFICATORIOS SOBRE SNU 56		
Artículo 11.9.1	Condiciones adicionales de las áreas naturales de acampada	56
Artículo 11.9.2	Condiciones adicionales de los campings	57
Artículo 11.9.3	Condiciones adicionales de los campos de golf	58
Artículo 11.9.4	Condiciones adicionales de las explotaciones agrarias y ganaderas	58
Artículo 11.9.5	Condiciones adicionales de las casetas de aperos	58



TÍTULO. 11 SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo 11.1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11.1.1 Definición y calificación del suelo no urbanizable

1. Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos cuya transformación urbanística es improcedente, los inadecuados para el desarrollo urbanístico, los que no se consideran idóneos para servir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos y los no clasificados como urbanizable y urbano, atendiendo a los criterios enunciados en los artículos 13 y 14 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
2. Se consideran usos rurales aquellos propios o admitidos en suelo no urbanizable. Comprenden usos exclusivos de esta clase de suelo o cualquier otro uso que sea admisible en suelo no urbanizable, conforme a la clasificación siguiente:
 - Usos de protección ambiental
 - Usos de ocio y esparcimiento en suelo no urbanizable
 - Usos relacionados con la explotación de recursos primarios
 - Comunicaciones e Infraestructuras en suelo no urbanizable
 - Otros usos edificatorios en suelo no urbanizable
3. En el suelo no urbanizable, el Plan General distingue las siguientes categorías de suelo:
 - Especial Protección..... (EP)
 - Mejora Ambiental Natural(MA-N)
 - Mejora Ambiental Antropizado..... (MA-A)
 - Forestal (F)
 - Forestal. Monte Ralo(F-MR)
 - Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico (AVE)
 - Agroganadera y Campiña de Paisaje Rural de Transición (PRT)
 - Pastos Montanos..... (PM)
 - Protección de Aguas Superficiales..... (PAS)
4. Se aplican además a las calificaciones anteriores los siguientes condicionantes superpuestos:
 - De riesgos naturales y cambio climático
 - De distancias al dominio público e infraestructuras
 - De infraestructura verde
 - De protección paisajística
5. Se incluyen también en el suelo no urbanizable los sistemas generales adscritos al mismo por la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico. Dentro de la red dotacional que constituyen, se diferencian los siguientes tres grandes grupos:
 - Equipamientos comunitarios
 - Infraestructuras
 - Zonas verdes
 - Comunicaciones y Transportes

Artículo 11.1.2 Autorización de usos en suelo no urbanizable

1. Para que un uso pueda ser autorizado directamente por la calificación global de este PGOU en una determinada zona se requiere:



- a) Que se cite como autorizado en la regulación de dicha zona.
- b) Que haya obtenido la declaración de interés público en caso necesario.
- c) Que cumpla las condiciones genéricas de protección establecidas en el “ANEXO II a las Normas de aplicación: Ordenación del Medio Físico” de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), así como las contenidas en los planes territoriales parciales.
- d) Que cumpla los requisitos fijados por los planes y normativa sectorial cuando sea aplicable.
- e) Que incluya las medidas y cautelas correctoras impuestas por la evaluación de impacto ambiental en los casos en los que estos sean exigibles.
- f) Que cumpla las limitaciones y condiciones adicionales impuestas a las áreas de condicionantes superpuestos cuando el suelo esté afectado por alguno de los mismos.

2. Requieren declaración de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, o para el caso concreto, declaración de interés público por resolución de la Diputación Foral de Álava, según lo establecido en el artículo 28.5.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los edificios, construcciones e instalaciones destinados a los siguientes usos:

- o Equipamientos propios del suelo no urbanizable
- o Núcleos zoológicos propios de suelo no urbanizable considerados de interés público
- o Suministro de carburantes
- o Líneas de tendido aéreo distintas de los Sistemas Generales
- o Líneas subterráneas distintas de los Sistemas Generales
- o Instalaciones técnicas tipo B distintas de los Sistemas Generales
- o Otros equipamientos comunitarios
- o Cualquier otro edificio o instalación de interés público que, por su naturaleza y características, precise establecerse en el medio rural.

Artículo 11.1.3 Instrumentos de planeamiento en suelo no urbanizable

Para el desarrollo de las determinaciones del presente Plan en el suelo no urbanizable podrán redactarse Planes Especiales en las condiciones que a continuación se especifican:

- a) Podrán desarrollarse Planes Especiales para el desarrollo de sistemas generales adscritos al suelo no urbanizable, cualquiera que sea su contenido, debiendo justificarse que se respetan debidamente las exigencias de este Plan respecto a este suelo.
- b) Los distintos tipos de suelo no urbanizable son susceptibles de verse desarrollados mediante Planes Especiales dirigidos al fomento, mejora y conservación de los valores que son objeto de su específica protección. Los Planes Especiales no podrán alterar en ningún caso los usos prioritarios asignados por este Plan, si bien podrán regular las condiciones de los usos admisibles que se autorizan por el mismo.
- c) Podrán redactarse Planes Especiales para el establecimiento y coordinación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, al equipamiento comunitario y centros públicos de notorio interés general, al abastecimiento de agua y saneamiento y a las instalaciones y redes necesarias para suministro de energía o para la



protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural y de sus vías de comunicación, incorporando un estudio técnico en el que se detallarán las características de la actividad, la descripción del medio sobre el que se emplace, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad y justificando el emplazamiento del uso o actividad en el medio rural por alguno de estos motivos:

- Que la naturaleza de la actividad desarrollada, sin requerir una localización concreta, sea incompatible con el medio urbano.
- Que el uso o la actividad por su propia naturaleza requiera ineludiblemente un emplazamiento en un terreno concreto, debido a las características de éste.
- Que los condicionantes técnicos del propio uso o actividad exijan la ubicación en el emplazamiento concreto elegido, y la imposibiliten en otros pertenecientes a zonas de menor nivel de protección.



Capítulo 11.2 DEFINICIÓN DE LOS USOS RURALES.

Artículo 11.2.1 Definición de usos del suelo no urbanizable

Los usos en suelo no urbanizable son los siguientes:

1. Usos de protección Ambiental:
Conservación y Mejora Ambiental.
2. Usos de ocio y esparcimiento en suelo no urbanizable.
 - 2.a) Recreo extensivo
 - 2.b) Recreo intensivo
 - 2.b.1) Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo
 - 2.b.2) Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo
 - 2.b.3) Huertos de ocio
 - 2.c) Actividades cinegéticas y piscícolas
1. Usos relacionados con la explotación de recursos primarios.
 - 3.a) Agricultura
 - 3.a.1) Prácticas agrícolas
 - 3.a.2) Construcciones para agricultura
 - 3.b) Invernaderos y viveros
 - 3.c) Ganadería
 - 3.c.1) Prácticas ganaderas extensivas
 - 3.c.2) Construcciones para ganadería
 - 3.d) Actividad forestal
 - 3.d.1) Prácticas forestales
 - 3.d.2) Construcciones forestales complementarias
 - 3.e) Industrias agrarias
 - 3.f) Actividades extractivas
2. Comunicaciones e Infraestructuras en suelo no urbanizable.
 - 4.a) Vías de comunicaciones y transporte
 - 4.b) Líneas de tendido aéreo
 - 4.c) Líneas subterráneas
 - 4.d) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A
 - 4.e) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B
 - 4.f) Escombreras y vertederos de residuos sólidos
3. Otros usos edificatorios en suelo no urbanizable.
 - 5.a) Edificios de utilidad pública e interés social
 - 5.b) Instalaciones peligrosas
 - 5.c) Residencial aislado vinculado a explotación agraria
 - 5.d) Vivienda aislada en suelo no urbanizable

Artículo 11.2.2 Uso de Protección ambiental

Comprende la Conservación, la Mejora Ambiental y las Actividades científico-culturales



destinadas a facilitar el estudio y la investigación del medio, que no impliquen construcciones.

La conservación entendida como el mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o exclusivamente de carácter científico o cultural en los casos más naturalizados, o con continuidad del uso actual y participación activa en una dinámica de desarrollo sostenible en el resto de los casos.

La Mejora Ambiental hace referencia a los tratamientos capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio más valiosos. Esta mejora puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.). Por lo tanto, se incluyen en este apartado actividades forestales encaminadas a la protección, no así a la producción.

Artículo 11.2.3 Uso de Ocio y esparcimiento

a) Recreo extensivo.

Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico, implicando el simple tránsito peatonal, que no requiere ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica, como no sean pequeñas obras (pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.) que se presumen cuidadosas e integradas en el paisaje. Incluye recorridos a caballo o en bici, carreras de montaña, pruebas extreme, o la práctica de escalada incluyendo la apertura y fijación de vías, y práctica de deportes de navegación aérea como ala delta o parapente, incluso el deporte vinculado al medio acuático. Son usos complementarios del recreo extensivo los senderos, vías verdes y otras vías blandas de uso preferentemente peatonal.

b) Recreo intensivo.

Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: campings, aparcamientos, instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras, pequeños puntos de recogida de residuos o alguna edificación de servicio al uso. Se consideran asimismo integradas en este uso las instalaciones deportivas al aire libre, las instalaciones científicas o culturales que impliquen la construcción de edificios de cierta envergadura, los huertos de ocio, huertos urbanos, los campos de golf, las actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor, tanto en circuitos especialmente adaptados, como por vías de interés general, en actividad organizada o por libre.

Se ha subdividido de la siguiente manera:

2b.1) Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo:

Comprenden las áreas recreativas de titularidad pública y abiertas con pequeñas infraestructuras de carácter permanente que facilitan la estancia, como mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos infantiles, papeleras, puntos de recogida de residuos, pequeños aparcamientos, etc.

2b.2) Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo:

Engloba usos tales como el alojamiento, el equipamiento destinado a ocio y esparcimiento, o incluso los núcleos zoológicos definidos en la legislación sectorial como



tales cuya actividad principal justifique la necesidad de ubicación en suelo rural.

Entre tales usos se encuentran los campamentos turísticos, las colonias de vacaciones, los refugios de montaña, los campos de golf, las instalaciones de hípica, los circuitos para vehículos a motor, los centros de interpretación del medio natural y cultural, etc.

Se incluyen a su vez los usos complementarios de los usos principales descritos, como servicios, comedores, almacenes, instalaciones de autoabastecimiento energético que utilicen fuentes de energía renovable, etc.

No se incluyen en este grupo los agroturismos ni tampoco los usos hosteleros de bares y restaurantes cuando tienen la condición de uso principal.

2b.3) Huertos de ocio:

Son complejos hortícolas divididos en parcelas de pequeña dimensión y con una serie de infraestructuras comunes, incluidos los usos complementarios y edificios auxiliares al servicio exclusivamente de los usuarios de los huertos.

c) Actividades cinegéticas y piscícolas.

Práctica de la caza y la pesca reglamentada. En este uso se excluye todo tipo de edificaciones.

Artículo 11.2.4 Usos de Explotación de recursos primarios

a) Agricultura.

Actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales (cultivos herbáceos y cultivos leñosos, horticultura, floricultura, etc.), junto con las obras de infraestructura rural necesarias para la mejora de la agricultura en general.

En este uso se incluyen tanto las actividades agrícolas al aire libre como las que se realizan bajo cubierta (cultivos protegidos), las construcciones destinadas a almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza y de productos agrarios; producción, secado, extracción y clasificación de productos agrarios y primera transformación de los productos necesaria para su comercialización o transformación artesanal de los mismos, la degustación y venta al por menor de productos de la propia explotación y las actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la naturaleza y el medio rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.), así como las obras e instalaciones necesarias al regadío.

En cualquier caso, la superficie construida deberá guardar relación con la capacidad productora de la explotación a la que se sirve o de las explotaciones en caso de productores asociados. Con el fin de establecer limitaciones específicas en base a la categoría de suelo, se diferencian entre

3.a.1) Prácticas agrícolas:

Preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo labores y prácticas culturales, operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, así como las infraestructuras de aporte de agua y pequeñas construcciones necesarias para el almacenamiento y conservación de útiles y aperos de labranza.

3.a.2) Construcciones para agricultura y actividades complementarias:

Naves, pabellones y otras construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias. Comprende:



- Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
- Secado, extracción y clasificación de productos agrícolas.
- Playas de recogida de productos agrícolas.
- Infraestructuras de riego
- Otras dirigidas a finalidades similares.

También incluye actividades complementarias de la actividad principal agraria realizadas en la propia explotación como:

- Primera transformación de productos agrarios de la propia explotación.
- Degustación y venta al por menor de productos de la propia explotación.
- Talleres artesanales de productos típicos del país.
- Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la naturaleza y el medio rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.)
- Instalaciones de autoabastecimiento energético que utilicen fuentes de energía renovable, siempre en cumplimiento de las condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

No se incluye como actividad complementaria la vivienda agraria ni agroturismo; tampoco las actividades del párrafo anterior que se desarrollen al margen de la actividad principal, en cuyo caso se regulan en los usos de ocio y esparcimiento u otros.

b) Invernaderos y viveros.

Instalaciones permanentes, accesibles y con cerramiento artificial transparente para el forzado o protección de cultivos agrícolas intensivos (hortícola, ornamentales, cultivo de setas, etc.), en las que se pueden desarrollar todas o algunas de las fases del ciclo de los cultivos.

Puede tratarse de naves aisladas, o de un conjunto de naves unidas una a continuación de otra, formando batería. Pueden permanecer fijos sobre el terreno o bien ser móviles. Además de las prácticas ligadas al uso de agricultura en general, se asocian las de semilleros, umbráculos, multiplicaciones, sistemas de fertirrigación, etc., propias de esta actividad.

Con el fin de establecer limitaciones específicas en base a la categoría de suelo, se diferencian entre

- Invernaderos de sistema de cultivo con suelo. Podrán incluir alguna de sus fases (la de vivero, por ejemplo) sin suelo, pero no todo su proceso; la superficie ocupada por cultivo sin suelo no será superior al 20% de la superficie total del invernadero.
- Invernaderos de sistema de cultivo sin suelo (hidroponía).

c) Ganadería.

Actividades destinadas a la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como para el pastoreo, la trashumancia y la cría de ganado con destino a la producción de alimentos (carne, leche, huevos, etc.), lana, piel u otros productos.

Se incluyen construcciones ligadas a explotaciones ganaderas de carácter extensivo o semiextensivo en condiciones equivalentes a las expuestas en el caso del uso agrario, pudiéndose realizar mejoras de pastos en base a la realización controlada de desbroces y



aplicación de productos fitosanitarios, siembras directas y abonados. Muy excepcionalmente podrán realizarse actividades que impliquen remoción de tierras.

Como ganadería se entienden a su vez lo que el PTS Agroforestal denomina actividades ganaderas especiales, entre las que se encuentran los colmenares, las explotaciones ganaderas alternativas, las granjas cinegéticas y las piscifactorías.

Con el fin de establecer limitaciones específicas para determinadas categorías de ordenación, se diferencia entre

3c.1) Prácticas ganaderas extensivas.

El pastoreo y la trashumancia, que no requieren construcciones excepto:

- Refugios y bordas (construcciones tradicionales ubicadas en zonas de pasto del ganado y relacionados con la actividad de pastoreo trashumante o transterminante).
- Abrevaderos en el medio natural (sencillas construcciones para facilitar el acceso al agua y/o piensos y forrajes complementarios en los terrenos donde pasta el ganado).

3c.2) Construcciones para ganadería.

Naves, pabellones o instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones ganaderas de carácter extensivo o semiextensivo (estabulación esporádica o temporal).

Las construcciones ganaderas comprenden:

- Establos.
- Salas de ordeño y locales para conservación de leche.
- Estercoleros y depósitos de purines.
- Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
- Silos de piensos y forrajes.
- Instalaciones sanitarias y de manejo (instalaciones en las que se realizan tratamientos antiparasitarios, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos).
- Instalaciones de autoabastecimiento energético que utilicen fuentes de energía renovable, siempre en cumplimiento de las condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.
- Otro tipo de instalaciones tales como las piscifactorías, en el caso de actividades ganaderas especiales tales como la acuicultura.

También incluye actividades complementarias de la actividad principal ganadera realizadas en la propia explotación u otras actividades asimilables como:

- Las señaladas como actividades complementarias para la agricultura que también lo sean para la ganadería.
- Granjas cinegéticas y otras explotaciones de ganado que no tienen la consideración de explotaciones agrarias.



- Apicultura, etc.

No se incluyen en este uso las explotaciones ganaderas con estabulación permanente de carácter intensivo que se regulan en este plan, en concordancia con las Directrices de Ordenación Territorial, como industrias agrarias.

La consideración de ganadería intensiva será conforme a la normativa sectorial vigente (Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, así como cualquier actualización o disposición que lo modifique).

d) Actividad forestal.

Plantación o siembra de especies arbóreas, tanto con un fin especial de protección ecológica o paisajística, como con fin principalmente productor. Se consideran incluidas en el uso todas las actividades que tienen por objeto la mejora o aprovechamiento de terrenos forestales, así como las instalaciones necesarias para el manejo de las masas y las construcciones ligadas a la explotación forestal en condiciones equivalentes a las establecidas para los usos relacionados con la agricultura, como las instalaciones forestales de primera transformación.

Se estima conveniente que el aprovechamiento forestal modifique sustancialmente sus patrones, reduciendo el predominio de las especies de crecimiento rápido y favoreciendo la combinación con espacios con especies autóctonas con mejores capacidades de prestación de servicios ambientales.

Con el fin de regular este uso de manera específica para cada una de las categorías que lo admite, se subdivide en:

3d.1) Prácticas forestales

Plantación o siembra de especies arbóreas, tanto con un fin especial de protección ecológica o paisajística, como con fin principalmente productor, incluidos los elementos o infraestructuras imprescindibles para su aprovechamiento, como:

- La red de saca (pistas, etc...)
- Instalaciones de vigilancia contra incendios
- Áreas y fajas cortafuegos

3d.2) Construcciones para actividades forestales.

No necesariamente deben ubicarse dentro de la masa forestal, pero sí en suelo no urbanizable por resultar incompatibles con suelo industrial, como:

- Naves para almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y productos.
- Parques o depósitos de apilado de madera y pequeños aserraderos de superficie menor de 2.000 m². Estos aserraderos pueden incluir actividades complementarias como instalaciones energéticas de autoabastecimiento que utilicen fuentes de energía renovable, siempre en cumplimiento de las condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

e) Industrias agrarias.

Construcciones destinadas a producciones ganaderas de carácter intensivo en régimen de estabulación permanente, así como industrias agroalimentarias de primera transformación no



ligadas directamente a una explotación. Incluye industrias forestales, en las mismas condiciones que las agroalimentarias.

Incluyen tanto construcciones estrictamente destinadas a producción o transformación que por motivos funcionales, de incompatibilidad con los usos del suelo urbano industrial, sanitarios u otros, deban implantarse en suelo rural y no estén ligadas directamente a una explotación agraria, como construcciones abiertas al público en las que se vincula la producción y transformación de los productos agrarios con las visitas, venta y difusión de productos agrarios que, por motivos funcionales, dimensionales, de relación con una denominación de origen o producción zonal u otros, deban implantarse en suelo rural y no estén ligadas directamente a una explotación agraria. Entre ellas se encuentran:

- Instalaciones ganaderas de carácter intensivo en régimen de estabulación permanente, tal y como las define la legislación sectorial vigente (Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, así como cualquier actualización o disposición que lo modifique).
- Industrias agroalimentarias.
- Industrias forestales de primera transformación como aserraderos mayores de 2.000 m², deshidratadoras u otros.

Serán admisibles como uso complementario las instalaciones de autoabastecimiento energético que utilicen fuentes de energía renovable, siempre en cumplimiento de las condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable.

f) Actividades extractivas.

1. Son Actividades extractivas aquéllas encaminadas a la extracción de los recursos geológicos: minas, canteras, graveras, salinas, explotaciones por dragado, pozos, así como auxiliares vinculadas directamente a éstas. Se incluyen las edificaciones e instalaciones destinadas a la extracción y el primer tratamiento de los recursos geológicos situados en la propia zona. No se incluyen las labores de prospección e investigación de los recursos geológicos.
2. Cuando la actividad precise para su efectividad productora, de una inmediata y primera actividad transformadora, se incluye esta última dentro del uso principal correspondiente.
3. Se consideran como usos auxiliares las pequeñas oficinas para la gestión y administración del proceso productivo o extractivo, los aparcamientos y vestuarios de los trabajadores, el almacén de servicio y el almacén de medios de producción y mantenimiento de la actividad productora, instalaciones de autoabastecimiento energético que utilicen fuentes de energía renovable, , siempre en cumplimiento de las condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas en Suelo No Urbanizable, así como cualquier otro uso preciso para el correcto desenvolvimiento del principal.

Artículo 11.2.5 Usos de Comunicaciones e Infraestructuras

a) Vías de comunicaciones y transporte.

Autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles, etc., junto con sus instalaciones complementarias, como estaciones de ferrocarril y estaciones de servicio. Asimismo, esta categoría de infraestructuras incorpora otros canales dedicados al transporte de personas o mercancías con similar impacto sobre el medio físico, como pudieran ser las vías ciclistas.



b) Líneas de tendido aéreo.

Redes de transporte o distribución de energía eléctrica y otras líneas de tendido aéreo y distinta finalidad junto a los soportes e instalaciones complementarias a la red.

c) Líneas subterráneas.

Redes de transporte o distribución de gas, petróleo y productos derivados: agua, saneamiento, telecomunicaciones y otras redes infraestructurales subterráneas, así como las instalaciones complementarias.

d) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A.

Instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre (más de 50 vehículos), embalses o grandes depósitos de agua; centrales productoras de energía eléctrica; estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados; centrales de captación o producción de gas; plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua, depósitos de abastecimiento y plantas depuradoras de superficie superior a 100 m²; plantas de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.

e) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B.

Instalaciones tales como: torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto; plantas potabilizadoras, depósitos de abastecimiento y plantas depuradoras de superficie inferior a 100 m². Se incluyen aparcamientos de pequeña dimensión (menos de 50 vehículos) y puntos limpios o garbigunes, así como aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, fotovoltaica, geotermia y similares). Las plantas fotovoltaicas se autorizarán únicamente en las condiciones particulares establecidas en este documento.

f) Escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Lugares destinados al tratamiento de escombros y de residuos sólidos urbanos o industriales, los rellenos de rocas y tierras provenientes de obra civil (depósitos de sobrantes), escombreras.

Artículo 11.2.6 Usos edificatorios

a) Edificios de utilidad pública e interés social.

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.

Cabe incluir en este apartado aquellos núcleos zoológicos definidos en la legislación sectorial como tales, cuya actividad principal tenga una finalidad científica o de protección ambiental y se justifique la necesidad de su ubicación en suelo rural, como pudieran ser los centros para el estudio y/o la recuperación de la fauna autóctona.

b) Instalaciones peligrosas.

Almacenamiento y desarrollo de sustancias y procesos productivos que por su naturaleza, características o materiales manipulados puedan originar riesgos graves que no permitan su inclusión en terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable.



c) Residencial aislado vinculado a explotación agraria.

Edificios constituidos por una vivienda unifamiliar o bifamiliar ligada a una explotación agropecuaria para residencia de la persona agricultora.

Se trata de un uso prohibido para todas las categorías. Únicamente se tolerarán las viviendas ya existentes legalmente establecidas antes de la aprobación definitiva de este Plan General.

d) Vivienda aislada en suelo no urbanizable.

Se trata de construcción de vivienda aislada de nueva planta en suelo no urbanizable, no vinculada a explotación agraria.

Se trata de un uso prohibido para todas las categorías. Únicamente se tolerarán las viviendas ya existentes legalmente establecidas antes de la aprobación definitiva de este Plan General.

Tendrán la consideración de viviendas unifamiliares aisladas las caravanas, mobilhomes o casas prefabricadas ubicadas en cualquier terreno que no tenga la consideración de camping, según la definición contenida en el Decreto 178/1989 de modificación del Decreto 41/1981, sobre ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi, derogado por el Decreto 41/1981.



Capítulo 11.3 DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 11.3.1 Definición de las zonas rurales

Sólo aparecen en suelo no urbanizable, y corresponden a los objetivos y determinaciones de la ordenación territorial y sectorial. La categorización de las zonas rurales se realiza tomando en cuenta no sólo la situación actual, sino también la vocación de uso del suelo y su evolución deseable hacia una mayor calidad ambiental. Por ello las zonas con mayor protección reciben una delimitación extensa, evitando la coexistencia en su interior o alrededores de otras zonas con mayor tolerancia de usos y actividades que pudieran afectar a los valores que, en cada caso, se pretende proteger.

Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo para modificar dicha calificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

Son las que se definen en los siguientes artículos.

Artículo 11.3.2 Zona de especial protección (EP)

Son aquellas zonas a las que el PGOU otorga mayor nivel de protección. Incluye los bosques autóctonos bien conservados, los tramos fluviales en buen estado, las zonas húmedas interiores, los hábitats naturales singulares, amenazados o con interés científico especial, las áreas que alberguen poblaciones animales o vegetales singulares, endémicas o amenazadas, los paisajes rurales agrestes de extraordinaria belleza y valor cultural, los lugares de interés geológico y en general las correspondientes a esta categoría de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT).

Esta categoría está integrada por:

- a) Los espacios naturales protegidos regulados por la normativa de protección y conservación de la naturaleza, de modo que la inclusión de un paraje en ese catálogo conlleva su inclusión automática en esta categoría, sin necesidad de tramitar ninguna modificación del planeamiento.

Los espacios protegidos regulados pueden ser parques naturales, biotopos protegidos, árboles singulares, o lugares incluidos en la Red Europea Natura 2000: lugares de importancia comunitaria LIC, zonas especiales de conservación ZEC, zonas de especial protección para las aves ZEPA o humedales RAMSAR.

Se excluyen de esta categoría las correspondientes zonas periféricas de protección, que se regulan como un condicionante superpuesto.

Entre los espacios incluidos en esta categoría cabe destacar la ZEC y ZEPA Humedal de Salburua, la ZEC Río Zadorra, la ZEC Montes Altos de Vitoria y la ZEC discontinua Robledales Isla de la Llanada Alavesa.

- b) Los suelos incluidos en la delimitación de los planes de gestión aprobados de especies de flora y fauna catalogadas.



En el humedal de Salburua y a lo largo del cauce del río Zadorra se distribuye el visón europeo (*Mustela lutreola*) en peligro de extinción. También a lo largo del Zadorra se ha confirmado la presencia de nutria (*Lutra lutra*). En núcleos dispersos en todo el término municipal y en sus cursos fluviales principales se distribuye el zapador común (*Riparia riparia*), como exponente de las aves protegidas. Por último, el cacho o pez zaparda (*Squalius pyrenaicus*) se distribuye en el Zadorra, aguas abajo del puente de Yurre, en Lakua.

Buena parte de estos terrenos son ya espacios protegidos, al coincidir con el ZEC del río Zadorra. No obstante, existen algunos enclaves puntuales, dispersos por el término, ajenos o colindantes con éstos.

c) Los hábitats de interés comunitario prioritario

Se recogen en el PGOU entre otros los hábitats de Interés Comunitario Prioritario localizados en el término municipal definidos en la Directiva 92/43/CEE del consejo del 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Se han incluido dentro de esta categoría, además, los suelos de la subcategoría *Pastos montanos - roquedos* de la supracategoría *Monte* del PTS Agroforestal. Se trata de zonas ganaderas de altura situadas en las zonas cacuminales de los macizos montañosos, compuestas por grandes paredones rocosos, con resaltes casi verticales.

Artículo 11.3.3 Zona de mejora ambiental en estado natural (MA-N)

Categoría resultante de la subdivisión de la categoría de suelo de Mejora Ambiental procedente de las DOT y del PTS Agroforestal, se corresponde con zonas así delimitadas en el PGOU por estar ubicadas en el interior o junto a zonas de mayor valor en las que se considera beneficioso su evolución a mayores grados de calidad. Es el caso de bosques degradados, zonas de matorral o suelos marginales junto a zonas de especial protección o dentro de las mismas. Es la categoría clave para la transformación del suelo no urbanizable, su mejora ambiental y transformación paisajística.

Se incluyen también en esta categoría las superficies que han perdido las funcionalidades para la actividad agraria o forestal por haber sido ocupadas por especies invasoras de flora alóctona.

Artículo 11.3.4 Zona de mejora ambiental antropizada (MA-A)

Categoría también resultante de la subdivisión de la categoría de suelo de Mejora Ambiental procedente de las DOT y del PTS Agroforestal, incluye las zonas cuya degradación procede de un proceso de antropización. Son zonas así delimitadas en el PGOU por corresponderse con vertederos, canteras, graveras e instalaciones abandonadas, frecuentemente con suelos potencialmente contaminados, pero ésta no es una calificación, sino un condicionante superpuesto que se regula como tal.

Aunque se considera, al igual que la categoría de suelo anterior, beneficiosa su evolución a mayores grados de calidad, se antepone la ocupación de tales suelos para usos edificatorios frente a otros suelos de mayor valor natural, agrícola o forestal.



Artículo 11.3.5 Zona forestal (F)

Terrenos de monte no incluidos en categorías anteriores así delimitados por el PGOU porque su vocación de uso es forestal. Conforme a las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), no se incluyen las actuales masas forestales situadas en zona baja y de campiña que constituyen elementos integrantes de ésta y son susceptibles de combinarse y rotar con usos agrarios y ganaderos.

Artículo 11.3.6 Zona de forestal - monte ralo (F-MR)

Aquellas zonas de monte no arbolado, con matorral, arbolado ralo o degradado no incluidos en categorías anteriores cuya vocación de uso es de silvopastoreo y forestal conforme a las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

Artículo 11.3.7 Zona agroganadera de alto valor estratégico (AVE)

Comprende los terrenos de cultivo no incluidos en categorías anteriores que son protegidos por su mayor capacidad agrológica en particular la zona agroganadera de alto valor estratégico recogida en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

Artículo 11.3.8 Zona agroganadera paisaje rural de transición (PRT)

Agrupación de zonas cultivadas de menor capacidad productiva que la de alto valor estratégico, con mayores pendientes, o de áreas de campiña cubiertas de prados y pequeños rodales forestales en mosaico con aquellos. Se encuentran en inmediato contacto con zonas agroganaderas de alto valor estratégico o con amplias zonas forestales, cuya vocación tiende en cualquiera de estos dos sentidos.

Artículo 11.3.9 Zona de pastos montanos (PM)

Se trata de zonas ganaderas de altura situadas en las zonas cacuminales de los macizos montañosos, consistentes en céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intenso aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional. Se corresponde con la subcategoría *Pastos montanos* de la supracategoría *Monte* del PTS Agroforestal.

Artículo 11.3.10 Zona de protección de aguas superficiales (PAS)

Comprende las captaciones y los terrenos de las márgenes de ríos y arroyos definidas por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los de Ríos y Arroyos de la CAPV entre la línea de deslinde del dominio público hidráulico (cauce) y la general de retiro mínimo de la edificación según las distancias establecidas en el apartado F.1 de la normativa del mencionado plan territorial sectorial.



Capítulo 11.4 DEFINICIÓN DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Artículo 11.4.1 Definición de Condicionantes Superpuestos

Se recoge a continuación un esquema de la totalidad de condicionantes superpuestos que han sido considerados en este PGOU.

- De riesgos naturales y cambio climático:
 - o Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
 - Vulnerabilidad alta de acuíferos
 - Vulnerabilidad muy alta de acuíferos
 - o Áreas con riesgo de erosión u otros riesgos geológicos
 - o Áreas inundables
 - Retorno de 10 años
 - Retorno de 100 años
 - Retorno de 500 años
 - Zona de flujo preferente
 - o Suelos Potencialmente contaminados
 - o Riesgo de incendios
 - Riesgo de incendio muy alto
 - Riesgo de incendio alto
 - Riesgo de incendio bajo
- De distancias al dominio público e infraestructuras
 - o Zona de policía de ríos y arroyos
 - o Afecciones militares
 - Zona de seguridad lejana
 - Zona de seguridad próxima
 - o Afecciones viarias
 - o Afecciones ferroviarias
 - o Afecciones de infraestructuras de abastecimiento
 - Áreas de captación-zonas sensibles
 - Zonas de salvaguarda
 - Perímetros de protección de aguas minerales termales
 - o Límite máximo de desarrollo posible del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria
 - o Servidumbres aeronáuticas del desarrollo previsible, según Plan Director del Aeropuerto de Vitoria
 - Servidumbres radioeléctricas
 - Vulneraciones del terreno
 - Obstáculo más alto dentro de cada área de aproximación
 - Servidumbres de operaciones
 - Vulneraciones del terreno
 - Obstáculo más alto dentro de cada área de aproximación
 - Servidumbres de operaciones PAPI
 - Vulneraciones del terreno
 - Huella de ruido
 - Huella de ruido nocturna 50 dB
 - Huella de ruido diurna 60 dB
 - o Protección de Aves ante Tendidos Eléctricos



- De infraestructura verde:
 - o Espacios protegidos por sus valores ambientales
 - o Corredores Ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales
 - o Montes de utilidad pública
 - o Red Fluvial
 - o El Anillo Verde
 - Sistema General de Anillo Verde
 - Condicionante 1 del Anillo Verde
 - Condicionante 2 del Anillo Verde
- De protección paisajística
 - o Catálogo de Paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV
 - Hitos paisajísticos
 - Espacios de interés naturalístico
 - Cuencas visuales
 - Paisajes singulares y sobresalientes del Territorio Histórico de Álava
 - o Catálogo del paisaje del Área Funcional de Álava Central
 - Áreas de especial interés paisajístico
 - Protección visual de núcleos de alto valor y fragilidad
 - o Otros condicionantes paisajísticos
 - Protección del paisaje de los pueblos
 - Otros hitos paisajísticos
 - o Caminos y rutas culturales y paisajísticas
 - Vía verde del ferrocarril vasco-navarro
 - Ruta del vino y el pescado
 - Senda del pastoreo
 - Camino real de las postas
 - Camino de Santiago
 - Ruta de la piedra

Artículo 11.4.2 Condicionantes Superpuestos de riesgos naturales y cambio climático

- o **Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos:** Áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de los recursos, conforme a la definición de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), y el “mapa de vulnerabilidad de acuíferos” del Gobierno Vasco, en especial las zonas de recarga de los acuíferos subterráneos por el alto riesgo de contaminación. Dentro de este condicionante superpuesto, se han diferenciado las zonas de **Vulnerabilidad alta de acuíferos** de las zonas con **Vulnerabilidad muy alta de acuíferos**.
- o **Áreas con riesgo de erosión u otros riesgos geológicos:** son aquellas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos. Son áreas sometidas a una amplia gama de riesgos, tanto por materiales geológicos (aguas reactivas, suelos expansivos, ...) como por procesos (deslizamientos, colapsos, erosión, ...), conforme establecen las Directrices de Ordenación Territorial (DOT).



- **Áreas inundables:** Son los suelos con riesgo de inundación, definidos por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), los planes hidrológicos y el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
Dentro de este condicionante superpuesto, se han diferenciado las áreas susceptibles de sufrir inundaciones con periodos de **10 años de retorno**, de **100 años de retorno** y de **500 años de retorno**, así como la **zona de flujo preferente**.
- **Suelos potencialmente contaminados:** Aun no tratándose de un riesgo natural en sí, se han incluido en este grupo porque constituyen un riesgo para la salud y para el ecosistema. Se han grafiado los suelos inventariados por el Gobierno Vasco como potencialmente contaminados.
- **Áreas con riesgo por cambio climático:** Zonas que el planeamiento territorial delimite debido a riesgos como los asociados a tormentas, los riesgos de incendios por sequías prolongadas, los riesgos por estrés térmico, etc., según establecen las Directrices de Ordenación Territorial (DOT).
Para Vitoria-Gasteiz, el mayor riesgo detectado, y por lo tanto considerado en este apartado, es el **riesgo de incendios**.
Dentro de este condicionante superpuesto, se han diferenciado las zonas de **riesgo de incendio muy alto** de las de **riesgo de incendio alto** y, finalmente, **riesgo de incendio bajo**.

Artículo 11.4.3 Condicionantes Superpuestos de distancias al dominio público e infraestructuras

Los usos constructivos guardarán las distancias al dominio público y a las infraestructuras establecidas en la normativa sectorial. Tales distancias han sido establecidas mediante este condicionante superpuesto sobre plano.

Los condicionantes superpuestos de distancias al dominio público e infraestructuras, no son más que el reflejo de las normativas sectoriales supramunicipales que habrán de cumplirse adicionalmente a lo que el propio plan pueda regular. Se trata de infraestructuras tales como carreteras, caminos rurales, ferrocarril o aeropuerto, así como ríos, arroyos y embalses, o incluso puntos de captación de agua para abastecimiento de la población.

En Vitoria-Gasteiz se da la particularidad de la existencia de la base militar de Araka, por lo que se han incluido además, en este apartado, las afecciones militares derivadas de la misma.

Otro condicionante superpuesto que tiene relación con las infraestructuras, pero que por su carácter diferenciado con respecto a los anteriores merece un apartado independiente, es el de las **zonas de riesgo para las aves por tendidos eléctricos**. Se trata de una condición que afecta únicamente a los tendidos eléctricos, y delimita las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de especies de aves amenazadas con el fin de reducir los riesgos de electrocución y colisión para la avifauna.

Artículo 11.4.4 Condicionantes Superpuestos de infraestructura verde

- **Espacios naturales protegidos.** Está integrada por los árboles singulares, Red Natura 2000, los humedales RAMSAR, así como sus zonas periféricas de protección, conforme a los señalado en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), Planes de gestión de



flora y fauna amenazada u otros ámbitos delimitados por cualquier figura de protección ambiental.

- **Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales.** Se incluyen dentro de este condicionante tanto los corredores ecológicos como aquellos espacios naturales de relevancia que sin contar con una figura de protección deben tener un tratamiento adecuado a sus valores ambientales. Forman parte de la infraestructura verde de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), por su importancia como conectores ecológicos entre espacios protegidos.
- **Montes de utilidad pública.** Son los así delimitados por la administración sectorial competente.
- **Red fluvial.** Se ha incluido como condicionante superpuesto de infraestructura verde el resto de red fluvial que no haya sido incorporado ya dentro de apartados anteriores, como pudieran ser los cauces principales que constituyen la trama azul que conforma parte de la infraestructura verde grafiada para la CAPV.
- **El Anillo Verde.** Son los suelos que integran actualmente el Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz, así como aquellos suelos que presentan vocación de ser incorporados al mismo en un futuro.

Dentro de este condicionante superpuesto, se han diferenciado el **Sistema General de Anillo Verde**, que son suelos de titularidad pública que forman parte del Anillo Verde actual, el **Condicionante 1 del Anillo Verde**, que son aquellos suelos que, independientemente de que su titularidad sea pública o privada, cuentan actualmente con gestión pública, y el **Condicionante 2 del Anillo Verde**, cuya vocación es la de reforzar el Anillo Verde actual, protegiéndolo de ciertas actividades y construcciones, y pudiendo servir para futuras ampliaciones del Anillo Verde.

Artículo 11.4.5 Condicionantes Superpuestos de protección paisajística

Engloba tres condicionantes superpuestos, todos ellos con el fin de proteger paisajes; naturales por un lado, delimitando aquellos paisajes recogidos en los Catálogos de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y la DFA; contruidos por otro, marcando por un lado los caminos y rutas culturales y paisajísticas, y delimitando, por otro, un perímetro de protección paisajística en torno a los pueblos.

En este último condicionante se aúnan dos objetivos, el de proteger el paisaje y la identidad de los pueblos, y el de favorecer la instauración de la estrategia agroalimentaria que pueda fomentar el autoabastecimiento a nivel municipal y el consumo de producto km0.

Se describen a continuación los elementos en que se desglosa el condicionante superpuesto de protección paisajística:

- **Catálogo de Paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV.** Se han incluido los **Hitos paisajísticos**, los **Espacios de interés naturalístico**, las **Cuencas visuales** y los **Paisajes singulares y sobresalientes del Territorio Histórico de Álava** que recoge este catálogo.
- **Catálogo del paisaje del Área Funcional de Álava Central.** Se han recogido las **Áreas de especial interés paisajístico** y la **Protección visual de núcleos de alto valor y fragilidad** de este documento.



- **Otros condicionantes paisajísticos.** Independientemente de los catálogos existentes, se ha establecido como **Protección del paisaje de los pueblos**, un perímetro de protección de 300 metros en torno a los mismos, en el que se establece cierto control sobre las edificaciones que se puedan instalar, con el fin de garantizar la protección de los pueblos; tanto su identidad, como su valor patrimonial y paisajístico. Se han marcado a su vez **Otros hitos paisajísticos**, con el fin de proteger la visibilidad de aquellos elementos de los pueblos que puedan constituir un hito paisajístico, aunque no hayan sido incluidos en el Catálogo de Paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV.
- **Caminos y rutas culturales y paisajísticas.** Se han incluido, para su protección, grandes caminos y rutas como la **Vía verde del ferrocarril vasco-navarro**, la **Ruta del vino y el pescado**, la **Senda del pastoreo**, el **Camino real de las postas**, el **Camino de Santiago** y la **Ruta de la piedra**.



Capítulo 11.5 REGULACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1ª. REGULACIÓN DE USOS. ASPECTOS GENERALES

Artículo 11.5.1 Mecanismos de regulación de usos

Los usos definidos en este artículo se regulan mediante los mecanismos establecidos en las Directrices de Ordenación del Territorio, que consisten en la regulación de los usos del suelo y actividades existentes o potenciales que deban ser propiciados o simplemente admitidos en cada categoría de ordenación.

- a) Se consideran propiciados los usos que puedan influir positivamente en la consecución del objetivo pretendido en la categoría de ordenación asignada.
- b) Se consideran admisibles los que no influyan negativamente en la consecución del objetivo pretendido en la categoría de ordenación asignada, pudiendo estar condicionados de forma que su desarrollo no hipoteque el uso global propiciado, así como las características de la zona.
- c) Los usos no incluidos entre los propiciados y admisibles integran los denominados usos prohibidos, independientemente de que se señalen de forma específica, por considerar que afectarían negativamente a las características ambientales de la zona impidiendo el cumplimiento del objetivo perseguido.

Artículo 11.5.2 Matriz de usos en las zonas de SNU

Los usos autorizados en cada zona son los indicados en la matriz siguiente y resto de artículos de este capítulo.

Leyenda de la Matriz de usos:

1: Uso **característico**

2: Uso **compatible**

2a: Uso **compatible sujeto a PEAS**

3: Uso **prohibido**

3a: **Uso no deseable**, se admite excepcionalmente con PEAS

3*: Uso **prohibido con excepciones:**

Se podrán instalar invernaderos y viveros hidropónicos (sistema de cultivo sin suelo) en la categoría de suelo Mejora Ambiental Antropizado.

Se podrán admitir actividades forestales ligadas a frondosas y coníferas de crecimiento medio y largo en la categoría de suelo Pastos Montanos



PROTECCIÓN AMBIENTAL	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
1) Conservación y mejora ambiental (sin construcción).	1	1	1	2	2	2	2	1	1
OCIO y ESPARCIMIENTO	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
2a) Recreo extensivo (sin construcción).	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2b1) Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo.	3	2	2	2a	2a	3a	2a	2a	2
2b2) Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo.	3	3	2	3a	2a	3	2a	3a	3
2b3) Huertos de ocio	3	3	3	3a	2a	2a	2a	3a	3a
2c) Actividades cinegéticas y piscícolas.	2	2	2	2	2	2a	2	2	2
EXPLOTACIÓN de RECURSOS PRIMARIOS	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
3a1) Prácticas agrícolas.	3	3	3	2a	2a	1	1	3	2
3a2) Construcciones para agricultura.	3	3	3	3	3	2	2	3	3
3b) Invernaderos y viveros	3	3	3*	3	3	2a	2a	3	3
3c1) Prácticas ganaderas extensivas.	2	2	2	2	2	1	1	1	2
3c2) Construcciones para ganadería.	3	3	3	3a	3a	2	2	3a	3
3d1) Prácticas forestales.	3a	3a	3a	1	1	3	2a	3*	2
3d2) Construcciones forestales complementarias.	3	3	3	2a	2a	3	3	3	3
3e) Industrias agrarias.	3	3	2	3	3	3	2a	3	3
3f) Actividades extractivas.	3	3a	3a	3a	3a	3	3a	3	3
COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
4a) Vías de comunicaciones y transporte.	3	3a	2	2a	2a	3a	2a	2a	2
4b) Líneas de tendido aéreo.	3a	3a	2	3a	2a	2a	2a	3a	2
4c) Líneas subterráneas.	3a	3a	2	2a	2a	2a	2a	3a	2
4d) Instalaciones técnicas tipo A.	3	3	3	3a	2a	3a	2a	3	3a
4e) Instalaciones técnicas tipo B.	3	3a	2	3a	2a	3	2a	3a	2
4f) Escombreras y vertederos RSU.	3	3	2	2a	3	3	3a	3	3
OTROS USOS EDIFICATORIOS	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
5a) Edificios de utilidad pública e interés social.	3a	3a	2	2a	2a	3a	2a	3	3
5b) Instalaciones peligrosas.	3	3	3	3	3	3	2a	3	3



Sección 2ª. CONDICIONES DE USO PARA CADA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 11.5.3 Usos en zonas de Especial protección

- a. Criterio General: limitar la intervención antrópica, limitándose a mantener la situación preexistente, y en el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, impulsar dicho aprovechamiento de forma sostenible, asegurando la renovación del recurso utilizado.

Cualquier actividad en los espacios incluidos en alguna de las figuras específicas de protección que establece el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, deberán atenerse a sus determinaciones, así como a lo dispuesto en el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión.

Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectarlo de forma apreciable, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a evaluación ambiental.

- b. Actividades Propiciadas: se propiciarán exclusivamente las actividades de conservación y las de mejora ambiental del ecosistema, dado que se trata de ámbitos naturales bien conservados y, aún éstas, sometidas a control por parte de los organismos públicos.
- c. Actividades Admisibles: El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad del recreo extensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, la ganadería extensiva y el uso forestal de protección.

No son deseados, pero podrán admitirse en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, usos tales como las prácticas forestales de producción, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas y los edificios de utilidad pública e interés social.

- d. Actividades Prohibidas: se consideran prohibidas las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las de recreo intensivo, agricultura, invernaderos, construcciones ganaderas y forestales, industrias agrarias, actividades extractivas, vías de transporte, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A y B, las escombreras y depósitos de residuos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e interés social.

Artículo 11.5.4 Usos en zonas de Mejora ambiental – Espacios de carácter natural (MA-N)

- a. Criterio General: hacer evolucionar estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más favorables.
- b. Actividades Propiciadas: la regeneración del ecosistema, así como su conservación, y las actividades científico-culturales que conduzcan a ellas.
- c. Actividades Admisibles: se considera admisible sin restricciones el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas y las prácticas ganaderas extensivas.



Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, las prácticas forestales, las actividades extractivas, las vías de comunicaciones y transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B y los edificios de utilidad pública e interés social.

Se tendrán en consideración las siguientes condiciones a los usos admitidos:

- El uso de mejora ambiental deberá concretarse en un Plan Técnico de Intervención en que se fijen los objetivos a conseguir en cada zona, los agentes causantes del deterioro actual y la manera de corregirlos, el tratamiento integral del resto de usos, etc.
 - Como uso ganadero, únicamente se permite el pastoreo extensivo autorizado por la Administración Agroforestal, sin permitirse ningún tipo de construcción ni actuación de manejo de pastizales.
 - Las únicas actividades ligadas al uso forestal que se permiten son la recogida de leña y la eventual instalación de nuevas masas forestales y labores para su mantenimiento y aprovechamiento.
- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, los huertos de ocio, la agricultura, invernaderos y viveros, construcciones ganaderas y forestales, industrias agrarias, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, escombreras y vertederos y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e interés social.

Artículo 11.5.5 Usos en zonas de Mejora ambiental - espacios antropizados

- a. Criterio General: hacer evolucionar estas zonas, reconduciendo la situación actual hacia estados ecológicamente más favorables.
- b. Actividades Propiciadas: la regeneración del ecosistema, así como su conservación, y las actividades científico-culturales que conduzcan a ellas.
- c. Actividades Admisibles: se considera admisible sin restricciones el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo, las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, invernaderos y viveros totalmente hidropónicos, las prácticas ganaderas extensivas, las prácticas forestales, las industrias agrarias, las vías de comunicaciones y transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y vertederos y los edificios de utilidad pública e interés social.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, las actividades extractivas.

Se tendrán en consideración las siguientes condiciones a los usos admitidos:

- El uso de mejora ambiental deberá concretarse en un Plan Técnico de Intervención en que se fijen los objetivos a conseguir en cada zona, los agentes causantes del deterioro actual y la manera de corregirlos, el tratamiento integral del resto de usos, etc.



- Como uso ganadero, únicamente se permite el pastoreo extensivo autorizado por la Administración Agroforestal, sin permitirse ningún tipo de construcción ni actuación de manejo de pastizales.
 - Las únicas actividades ligadas al uso forestal que se permiten son la recogida de leña y la eventual instalación de nuevas masas forestales y labores para su mantenimiento y aprovechamiento.
- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, los huertos de ocio, la agricultura, los invernaderos y viveros no hidropónicos, las construcciones ganaderas y forestales, industrias agrarias, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A y todos los usos edificatorios salvo los edificios de utilidad pública e interés social.

Artículo 11.5.6 Usos en zonas de Forestal

- a. Criterio General: garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, asegurando la producción sostenible de las masas. Se deberán aceptar actividades que no comprometan este criterio, siempre sujetas a las limitaciones que se deriven de la minimización de los riesgos naturales. Su regulación está definida en gran medida por lo señalado en el PTS Agroforestal.
- b. Actividades Propiciadas: el uso forestal del suelo, manteniendo y renovando las masas de acuerdo con el criterio general y lo dispuesto en el planeamiento sectorial forestal.
- c. Actividades Admisibles: se consideran admisibles sin ningún tipo de limitación la conservación, la mejora ambiental, el recreo extensivo y las actividades cinegéticas y piscícolas. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo, las prácticas agrícolas, las prácticas ganaderas extensivas, las construcciones forestales complementarias, las vías de comunicaciones y transporte, las líneas subterráneas, las escombreras y depósitos de residuos sólidos y los edificios de utilidad pública e interés social.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, los huertos de ocio, las construcciones para ganadería, las actividades extractivas, las líneas de tendido aéreo y las instalaciones técnicas no lineales tipo A y B.

- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las construcciones para la agricultura, los invernaderos y viveros, las industrias agrarias y las instalaciones y las instalaciones peligrosas.

Artículo 11.5.7 Usos en zonas de Forestal – monte ralo

- a. Criterio General: garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, asegurando la producción sostenible de las masas. Se deberán aceptar actividades que no comprometan este criterio, siempre sujetas a las limitaciones que se deriven de la minimización de los riesgos naturales. Su regulación está definida en gran medida por lo señalado en el PTS Agroforestal.
- b. Actividades Propiciadas: el uso forestal del suelo, manteniendo y renovando las masas de acuerdo con el criterio general y lo dispuesto en el planeamiento sectorial forestal.



- c. Actividades Admisibles: se consideran admisibles sin ningún tipo de limitación la conservación, la mejora ambiental, el recreo extensivo y las actividades cinegéticas y piscícolas. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad del recreo intensivo, las prácticas agrícolas, las prácticas ganaderas extensivas, las construcciones forestales complementarias, las vías de comunicaciones y transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas no lineales de tipo A y B y los edificios de utilidad pública e interés social.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, las construcciones para ganadería y las actividades extractivas.

- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las construcciones para la agricultura, los invernaderos y viveros, las industrias agrarias, las escombreras y vertederos y las instalaciones peligrosas.

Artículo 11.5.8 Usos en zonas de Agroganadera y campiña – alto valor estratégico

- a. Criterio General: el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. No obstante, el resto de usos admisibles, incluido el forestal, deberán estar subordinados a los usos agropecuarios. Especial atención deberá dedicarse a controlar los procesos edificatorios y de implantación de infraestructuras que ocupan suelo de alto valor agrológico, así como los procesos que provoquen la fragmentación e insularización de las zonas agrarias con consecuencias negativas para las actividades que se desarrollan en ellas.

- b. Actividades Propiciadas: las prácticas agrícolas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad o de la calidad de la explotación agrícola, y las prácticas ganaderas extensivas.

- c. Actividades Admisibles: se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de los huertos de ocio, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos y viveros, las construcciones para la agricultura y la ganadería, las líneas de tendido aéreo y las líneas subterráneas.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo, las vías de comunicaciones y transporte, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A y los edificios de utilidad pública e interés social.

- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y vertederos de residuos sólidos urbanos y las instalaciones peligrosas.

Artículo 11.5.9 Usos en zonas de Agroganadera y campiña – paisaje rural de transición

- a. Criterio General: el mantenimiento de la capacidad agrológica de los suelos, así como de las actividades agropecuarias y de aquellas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios. No obstante, el resto



de usos admisibles, incluido el forestal, deberán estar subordinados a los usos agropecuarios.

- b. Actividades Propiciadas: las prácticas agrícolas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad o de la calidad de la explotación agrícola, y las prácticas ganaderas extensivas.
- c. Actividades Admisibles: se admiten sin limitaciones las actividades de conservación, la mejora ambiental y el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de los huertos de ocio, las actividades cinegéticas y piscícolas, los invernaderos y viveros, las construcciones para la agricultura y la ganadería, las líneas de tendido aéreo y las líneas subterráneas.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo, las vías de comunicaciones y transporte, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A y los edificios de utilidad pública e interés social.

- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, el uso forestal, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, las escombreras y vertederos de residuos sólidos urbanos y las instalaciones peligrosas.

Artículo 11.5.10 Usos en zonas de Pastos montanos

- a. Criterio General: la voluntad de conservación de estas zonas no está exclusivamente ligada al aprovechamiento ganadero en tanto que actividad económica. Al contrario, dichos pastos montanos constituyen entornos extremadamente valiosos desde un punto de vista ambiental, paisajístico y cultural, por lo que el criterio principal de ordenación de tales zonas debe ir orientado a asegurar el mantenimiento sostenible de la actividad pastoril como mecanismo más efectivo de protección de estas áreas.
- b. Actividades Propiciadas: la conservación, la mejora ambiental y la ganadería extensiva.
- c. Actividades Admisibles: se admite sin limitaciones el recreo extensivo y las actividades cinegéticas y piscícolas. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de usos tales como la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo y vías de comunicaciones y transporte.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, los huertos de ocio, las construcciones para ganadería, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.

- d. Actividades Prohibidas: las actividades incompatibles con el criterio general y, en concreto, las de agricultura, invernaderos y viveros, industrias agrarias, actividades extractivas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, las escombreras y depósitos de residuos y todos los usos edificatorios.



Artículo 11.5.11 Usos en zonas de Protección de aguas superficiales

- a. Criterio General: favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.
- b. Actividades Propiciadas: las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.
- c. Actividades Admisibles: se admite sin limitaciones el recreo extensivo. El planeamiento de desarrollo y la regulación sectorial establecerán la admisibilidad de usos tales como el recreo extensivo, la adaptación y uso de áreas de recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, las prácticas agrícolas, las prácticas ganaderas extensivas, las prácticas forestales, las vías de comunicación y transporte, las líneas de tendido aéreo, las líneas subterráneas, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B y los edificios de utilidad pública e interés social.

Son no deseables, pero podrán admitirse, en las mismas condiciones que los usos anteriormente mencionados, los huertos de ocio y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A.

- d. Actividades Prohibidas: Con criterio general, y tal y como señala el PTS de Ríos y Arroyos, se prohíbe cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

Concretamente, se prohíben las construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo, las construcciones agrarias, ganaderas y forestales, los invernaderos y viveros, las industrias agrarias, las actividades extractivas, las escombreras y vertederos de residuos sólidos urbanos y los usos edificatorios tales como edificios de utilidad pública e interés social o instalaciones peligrosas.



Sección 3ª. RÉGIMEN DE LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS EN SNU

Artículo 11.5.12 Mecanismo de aplicación de los condicionantes superpuestos

Tal y como establecen las DOT, se delimitan las áreas afectadas por los condicionantes superpuestos y se establecen los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia a cualquier actividad que pueda suponer una amenaza a la finalidad protectora del condicionante superpuesto en cuestión.

Es decir, en aquellos suelos que se encuentren afectados por alguno de los condicionantes superpuestos indicados en este documento, a los usos admisibles según el capítulo anterior se le aplicarán las condiciones establecidas en el presente capítulo, que podrán derivar en la admisibilidad del propio uso, en sus parámetros edificatorios, en la imposición de condiciones estéticas, etc.

Del mismo modo, las actividades que quieran implantarse en suelos afectados por algún condicionante superpuesto podrán conllevar una tramitación de solicitud de licencia más compleja, puesto que pudiera resultar necesario añadir justificaciones complementarias a la memoria del proyecto o incluir documentación adicional.

Artículo 11.5.13 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Vulnerabilidad de Acuíferos

Las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos son áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.

1. Criterio de actuación

El criterio general será el de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo y a extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas. Cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

Para las actividades susceptibles de desarrollarse en estas zonas y que puedan suponer un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, el planeamiento de desarrollo delimitará las áreas vulnerables y establecerá las determinaciones necesarias de acuerdo con el criterio general para este condicionante.

2. Condiciones sobre los usos

Se prohíben las escombreras y vertederos, por tratarse de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo.

3. Condiciones adicionales

Los usos autorizables en una zona de vulnerabilidad de acuíferos estarán sujetos a las condiciones del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y los Planes hidrológicos.

Los proyectos y actividades que se desarrollen en estos ámbitos deberán contener en su memoria justificativa detalle del cumplimiento de las siguientes medidas:

- En las actividades agroforestales deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno



Vasco y Orden de 8 de abril de 2008 de ampliación) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.

- En el caso de la construcción en estas zonas de nuevos estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos y ríos hipogeos, recogiendo las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias.
- En el caso de existencia de bañeras de desparasitación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos, se asegurará la impermeabilidad de las mismas y la recogida de las aguas residuales tras cada utilización.
- Debe vigilarse el empleo de sustancias como carburantes o lubricantes, evitando su derramamiento y el abandono de los envases vacíos tras su uso.
- Los restos de tala no deben ser arrojados en el interior de simas y cuevas, ni tapar cavidades naturales.
- Se tomarán medidas para el mantenimiento de la cubierta forestal y para evitar procesos erosivos especialmente en las zonas kársticas; se tendrá especial cuidado con la construcción de pistas forestales, cuya conveniencia deberá ser adecuadamente evaluada.
- En el caso de descubrimiento de cavernas naturales en el transcurso de cualquier obra constructiva, pública o privada, se paralizará el desarrollo de la misma hasta la elaboración de un estudio específico y la adopción de medidas de protección precisas.
- Previamente al desarrollo de actividades concretas en cavidades, se realizarán catas que permitan la adopción de medidas protectoras.

Además, se deberá presentar justificación expresa de la inocuidad a aguas subterráneas, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales necesarias.

Artículo 11.5.14 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Riesgo Geológico

Las áreas erosionables son aquellas áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos.

1. Criterio de actuación

Como criterio general, se velará por el mantenimiento de la cubierta arbórea o por su introducción y extensión en el caso de suelos desnudos, y se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo.

No obstante, si fueran admisibles actividades susceptibles de generar una intensificación de las pérdidas de suelo o dificultar la corrección de los procesos, el planeamiento de desarrollo deberá establecer las determinaciones necesarias.

Los proyectos y actividades que se desarrollen deberán contener en su memoria justificación de que no resulta afectado por el riesgo geológico existente, todo ello sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales necesarias.

2. Condiciones sobre los usos

Si el riesgo geológico es específicamente de erosión, quedan prohibidos los usos constructivos,



salvo que se incluya en los proyectos de obras los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosión del suelo.

Quedan a su vez prohibidos usos de acampada o cualquier otro uso que lleve ligada la pernoctación de personas.

3. Condiciones adicionales

Para los usos autorizables en una zona afectada por riesgos geológicos, los proyectos y actividades que se desarrollen deberán contener en su memoria justificativa detalle del cumplimiento de las siguientes medidas:

- Las actividades forestales garantizarán la conservación de los recursos edáficos e hídricos, para ello se limitarán al máximo el uso extensivo del fuego, los desbroces extensivos y los movimientos de tierra y se incentivará la plantación de carácter manual sobre la mecanizada y los métodos progresivos de corta, como entresacas, cortas por bosquetes o aclareos sucesivos, sobre la corta a hecho. La realización de estos trabajos, tal y como establece la normativa sectorial de aplicación, requerirá el correspondiente permiso de la Administración competente, a través del cual se darán las instrucciones precisas que aseguren el mantenimiento de la estructura del suelo y las menores pérdidas posibles de este recurso.
- Se promoverá la reforestación de las zonas desarboladas en áreas erosionables y de los roturos, condicionando el uso ganadero a la consecución de dicho objetivo. En estas zonas se favorecerá la implantación de arbolado de crecimiento medio o lento.
- Se mantendrá con criterio protector-restaurador la cubierta arbórea y arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, y se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo, extremando el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en esas zonas.
- Se evitarán en la medida de lo posible los usos de Infraestructuras y usos edificatorios, incluidas las construcciones e infraestructuras ligadas a los usos agroforestales.

Las actuaciones en estas zonas requerirán de la elaboración de Planes de Gestión Hidrológico-Forestal.

Otras medidas que se deberán tener en cuenta en zonas afectadas por riesgos geológicos:

- Es conveniente en las zonas con riesgo de erosión desarrollar una planificación orientada a un tratamiento integral de los usos, y con el fin de establecer las medidas a adoptar en caso de potenciar unos usos en detrimento de otros actualmente existentes.
- En las zonas con una erosión potencial superior a 50 Tm/ha/año se mantendrá con criterio protector-restaurador la cubierta arbórea y arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, y se evitarán aquellas actividades que afecten a la estabilidad del suelo, extremando el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en esas zonas.
- Las decisiones que con carácter excepcional supongan una corta a hecho o un cambio a un uso desarbolado en las Áreas Erosionables, serán tomadas en cada caso concreto por la Administración Forestal competente. Estas decisiones deberán justificarse bajo los siguientes criterios: protección de personas y bienes, mantenimiento de la masa forestal (plagas, incendios) u otras causas debidamente reconocidas.



Artículo 11.5.15 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Riego de Inundabilidad

Son los suelos con riesgo de inundación, señalados como zonas de flujo preferente de ríos y arroyos y zonas susceptibles de sufrir inundaciones con periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

1. Criterio de actuación

Se garantizará la libre circulación del agua evitando la interrupción y el cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y prevendrán los daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas, de acuerdo con lo establecido en los planes hidrológicos y el Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos.

2. Condiciones sobre los usos

Dentro de la zona de flujo preferente y la avenida de 100 años queda prohibido cualquier tipo de uso constructivo, nuevas edificaciones y áreas de acampada, aparcamiento de vehículos y modificación de la capacidad de desagüe en los términos del artículo. E.2.3 y 4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

3. Condiciones adicionales

Los usos autorizables en una zona determinada estarán sujetos a las condiciones del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y los Planes hidrológicos.

En áreas dentro de la avenida de 100 a 500 años se permiten usos edificatorios preexistentes adoptando medidas correctoras contra el riesgo de inundación. Los nuevos usos edificatorios se situarán a cota no inundable para avenida de 500 años en los términos del artículo. E.2.5 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Artículo 11.5.16 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Cambio Climático

Se incluyen en este grupo los riesgos asociados a tormentas, los riesgos de incendios por sequías prolongadas en áreas forestales homogéneas y los riesgos por estrés térmico y en particular por fenómenos de islas de calor en zonas urbanas.

Para Vitoria-Gasteiz, los mayores riesgos pasan por el aumento de las temperaturas extremas en verano y el riesgo de sequía por una disminución muy sustancial de las precipitaciones en verano. Este riesgo se ha incorporado en forma de Condicionante superpuesto por riesgo de incendio forestal.

En los suelos afectados por tal condicionante, serán de aplicación las condiciones que se describen a continuación a los usos permitidos en la categoría de suelo correspondiente.

1. Criterio de actuación

Mejorar la gestión forestal en las zonas afectadas por alto riesgo de incendios, con el fin de minimizar la probabilidad de incendios y los consecuentes daños.

2. Condiciones sobre los usos

No se prohíbe ningún uso específicamente.

3. Condiciones adicionales

Para cada parcela sujeta a un riesgo específico en la que se autoricen nuevos usos constructivos, los proyectos que los desarrollen deberán contener en su memoria justificativa detalle del modo en que dicho riesgo se evita.



Artículo 11.5.17 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Distancias al Dominio Público e Infraestructuras

Los usos constructivos guardarán las distancias al dominio público y a las infraestructuras establecidas en la normativa sectorial.

Sin carácter limitativo, se transcriben a continuación las distancias más habituales.

a) Respecto a las **carreteras**:

- a.1 De las edificaciones: las establecidas en el artículo 42 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- a.2 De los cierres: 8 m. desde la arista exterior de la explanación.

b) Respecto a los **caminos rurales**:

- b.1 De las edificaciones: las establecidas en el artículo 17 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
- b.2 De los cierres: 1,5 m. desde la arista exterior de la explanación que podrá reducirse a 0,5m si no supera el cierre los 150cm de altura ni lleva obras de fábrica.

c) Respecto al **ferrocarril**:

- c.1 De las edificaciones: las establecidas en el artículo 15 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (50m de la arista exterior de la explanación), sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 de esta misma ley, en suelo clasificado como urbano consolidado.

d) Respecto a los **ríos, arroyos y embalses** se estará a lo dispuesto en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos. Los usos constructivos respetarán respecto a la línea de cauce público estos retiros:

- d.1 50 metros para los embalses y los tramos de ríos con cuenca afluyente $C > 100 \text{Km}^2$ (tramos de niveles III, IV, V y VI).
- d.2 30 m. para los arroyos con cuenca afluyente $10 < C < 100 \text{Km}^2$ (tramos de niveles I y II).
- d.3 15 m. para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C < 10 \text{Km}^2$ (tramos de nivel 0).
- d.4 Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor de 1Km^2 (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por otra parte, el término municipal se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz. Se representan en plano las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz que afectan al municipio, las cuales determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., ...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc., ..), así como el gálibo viario o vía férrea.

Finalmente, se delimitan gráficamente las zonas de seguridad de la base militar de Araka, para que se dé cumplimiento a la regulación que sobre tales zonas aplica la Subsección A (Instalaciones del grupo primero) del Real Decreto 689/1978 de 10 de febrero (BOE núm. 89 de



14 de abril de 1978), dictado, a su vez, en desarrollo de la Ley 8/1975 de 12 de marzo que regula las zonas de interés para la Defensa Nacional (BOE núm. 63 de 14 de marzo de 1975).

Artículo 11.5.18 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Protección de Aves ante Tendidos Eléctricos

Mediante este condicionante superpuesto, se identifican las Zonas de Protección, en aplicación del Real Decreto 1432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en tendidos eléctricos.

Se delimitan mediante este condicionante superpuesto las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de aquellas especies de aves incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas, o en catálogos autonómicos, cuando dichas áreas no están ya comprendidas en los territorios designados como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) o en ámbitos de aplicación de planes de recuperación y conservación para las especies de aves incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas o en los catálogos autonómicos.

1. Criterio de actuación

Serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión reguladas mediante el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

2. Condiciones sobre los usos

No se prohíbe ningún uso específicamente.

3. Condiciones adicionales

La adecuación de los tendidos eléctricos existentes, así como la instalación de nuevos tendidos eléctricos en las zonas afectadas por este condicionante, deberán contar con la autorización del órgano competente.

Artículo 11.5.19 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Infraestructura Verde - espacios protegidos por sus valores ambientales

Este condicionante incluye los espacios de mayor importancia natural del municipio, entre los que se encuentran los parques naturales, biotopos protegidos, árboles singulares, Red Natura 2000, y cuantos otros espacios declarados en la actualidad y aquellos otros que se declaren en el futuro, así como sus zonas periféricas de protección, en base al texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril.

La Red Natura 2000, establecida a partir de las directrices de la Directiva 92/43/CEE relativa a la Conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la componen los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), que deben ser designados posteriormente como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Se incluyen también dentro de este Condicionante Superpuesto los Humedales de Importancia Internacional catalogados en el marco del Convenio Ramsar. Se incluyen también las áreas con Planes de Gestión de Flora y Fauna Amenazada y los Hábitats de Interés Comunitario prioritarios, definidos según la Directiva 92/43/CEE.



Por otro lado, de acuerdo con la disposición transitoria de la Ley 3/98 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las áreas listadas en las DOT como Áreas de Interés Naturalístico son consideradas como Áreas Ambientalmente Sensibles.

1. Criterio de actuación

El criterio de uso a aplicar es el mantenimiento de la situación preexistente y, en el caso de que la zona esté sometida a aprovechamiento, mantener dicho aprovechamiento, asegurando la renovación y la conservación de los valores ecológicos del recurso utilizado. En consecuencia, las actuaciones encaminadas a la conservación y la mejora de los valores ambientales de estas zonas se consideran prioritarias.

2. Condiciones sobre los usos

Para aquellos espacios protegidos que estén sujetos a regulación ambiental específica (PORN, PRUG, ZEC o figuras similares) de carácter supramunicipal, los criterios a aplicar y su regulación de usos serán los establecidos por sus respectivas figuras de protección.

3. Condiciones adicionales

La nueva implantación de usos que supongan una ocupación irreversible de suelo únicamente se considera compatible con el objetivo de estas áreas tras la oportuna evaluación de los efectos e implicaciones medioambientales a través de la aplicación de los procedimientos de evaluación ambiental que resulten de aplicación según la normativa vigente, y se justifique adecuadamente por razones imperiosas de utilidad pública e interés social de primer orden.

En el caso de hábitats no arbolados e incluidos en la Directiva 92/43/CEE, se procurará el mantenimiento, tanto cualitativo como cuantitativo, de los usos y actividades tradicionales que han dado lugar a la excepcionalidad de las zonas incluidas en la Red Natura 2000.

Se mantendrán las masas arboladas actualmente presentes, caracterizadas por la presencia en grandes extensiones de bosque autóctono. El tratamiento de dichas masas se realizará por medio de cortas por bosquetes, entresacas o aclareo sucesivo, según el método más adecuado para conseguir la regeneración de la especie en cuestión. Se estudiará la posibilidad de crear líneas de financiación específica para los trabajos silvícolas de cuidado de masas naturales incluidas en estas zonas.

Deben evitarse prácticas forestales agresivas que repercutan en los valores naturalísticos que albergan estos espacios. La apertura de vías de saca y pistas forestales en las áreas de interés naturalístico será especialmente cuidadosa con el medio, examinándose que no existan otras alternativas y siendo obligatoria la previa autorización de la Administración Competente. Únicamente se construirán nuevas áreas recreativas en las cercanías de caminos o vías de comunicación ya existentes, siempre y cuando se encuentren planificadas desde un Plan Especial, Plan Rector de Uso y Gestión u otros y/o se justifiquen necesarias para el desarrollo rural o potenciación del entorno en cuestión.

Artículo 11.5.20 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Infraestructura Verde - corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales

El condicionante superpuesto de Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales lo constituye la red de corredores ecológicos definida por las DOT, así como sus posibles actualizaciones o los que pudieran añadir los PTP o los planes urbanísticos, cada uno en su escala. También se incluyen dentro de este condicionante aquellos espacios naturales de relevancia que, sin contar con una figura de protección, deben tener un tratamiento



adecuado a sus valores ambientales. Son espacios que forman parte de la infraestructura verde de la CAPV.

La cartografía del condicionante superpuesto de Corredores Ecológicos se basa en la propuesta de “Red de Corredores Ecológicos de la CAPV” de la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco; sin embargo, de esta propuesta se ha diferenciado el Anillo Verde, con el fin de posibilitar una regulación diferenciada del mismo, así como otros espacios de interés municipal desde el punto de vista de la conectividad ecológica.

Se incluyen espacios de interés natural multifuncionales tales como las áreas incluidas en el Catálogo de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV (coincidentes con las Áreas de Interés Naturalístico definidas en las DOT); las Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA) inventariadas por SEO/Bird Life; el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV, coincidente con las Áreas de Interés Naturalístico de las DOT; los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) no prioritarios según la Directiva 92/43/CEE; la Zona de Protección para la Alimentación (ZPA) de Aves Necrófagas, según el Real Decreto 1632/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la alimentación de determinadas especies de fauna silvestre con subproductos animales no destinados a consumo humano, y el Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco, suscrito por la Administración General del País Vasco y las Diputaciones Forales de Álava-Araba, Bizkaia y Gipuzkoa; los humedales definidos en el PTS de Zonas Húmedas y la red fluvial definida en el PTS de Ríos y Arroyos; los enclaves naturales singulares definidos por el PTP del Área Funcional de Álava Central; la propuesta de ampliación de la ZEC de los Montes Altos de Vitoria, el Cerro de Júndiz y otras Áreas de Valor Natural.

1. Criterio de actuación

Cualquier uso previsto en ellos deberá supeditarse a los objetivos de la infraestructura verde y al objetivo primordial de la conectividad ecológica entre los espacios protegidos por sus valores ambientales.

Se propiciará en los corredores ecológicos el uso de Mejora Ambiental y en general, aquellos que conlleven una tendencia positiva en la progresión ecológica del medio.

2. Condiciones sobre los usos

Las actividades admisibles serán cualesquiera que permitan los objetivos citados, con preferencia por aquellas actividades que los favorezcan.

3. Condiciones adicionales

Los usos autorizables en una zona determinada y los proyectos y actividades que se desarrollen deberán contener en su memoria justificativa de la no afección negativa a la conectividad ecológica.

Entre los aspectos a tener en cuenta destacan los siguientes:

- Se velará por la preservación de la vegetación de setos, ribazos, bosquetes y riberas en los corredores ecológicos, especialmente en aquellas actuaciones que pudieran suponer una disminución de su carácter de refugio para la fauna silvestre.
- Se procurará salvaguardar los corredores ecológicos de acciones urbanizadoras y edificatorias que alteren significativamente su estado actual y características físico-biológicas, así como de nuevas infraestructuras de tipo lineal, incluidos los caminos rurales y pistas.



- Cualquier uso constructivo que se ubique en un corredor ecológico deberá controlar especialmente la potencial contaminación acústica, de las aguas, etc., que pueda tener efectos negativos sobre la fauna.
- Se incentivará la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación orla y de ribera de los arroyos y lindes de las fincas agrícolas y prados, fomentándose el empleo de la combinación de especies arbóreas y arbustivas, para conformar en ellos el ambiente más nemoral posible.
- En las zonas afectadas por corredores ecológicos se favorecerá el trasiego de la fauna silvestre, restaurando y manteniendo las zonas húmedas o encharcadas y sustituyendo los cierres de tipo cinagético por otros más permeables
- Se procurará que las labores silvícolas en estas zonas se realicen fuera de la época de celo y cría de los grandes mamíferos, de determinadas aves y, de manera particular, de las especies animales catalogadas como amenazadas en el País Vasco.
- En aquellos corredores ecológicos actualmente afectados por barreras infraestructurales, se realizará un estudio que diagnostique la prioridad y formas de actuación, de cara a mejorar la permeabilidad de los mismos.

Artículo 11.5.21 Condicionante superpuesto de Montes de utilidad pública (MUP)

Los Montes de Utilidad Pública se definen en la Ley 43/2003 de Montes, y su regulación y gestión se realiza a través de dicha Ley y de la Norma Foral de Montes.

1. Criterio de actuación

En estos montes debe tenderse a la estabilidad de la masa forestal, mediante la aplicación de métodos silvícolas que persigan el control de la erosión, el riesgo de incendio, los daños por nieve, vendavales, inundaciones y riadas, y otros riesgos para las características protectoras del monte.

Además, y de acuerdo con la legislación de aplicación, los montes que sean catalogados por su contribución a la conservación de la diversidad biológica deben garantizar el mantenimiento en un estado de conservación favorable o, en su caso, la restauración de los valores que motivaron su declaración.

Los montes declarados de utilidad pública se inscriben en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, registro público de carácter administrativo cuya gestión se realiza a nivel foral. Estos MUP se incluyen entre los montes de dominio público o demaniales.

2. Condiciones sobre los usos

En los M.U.P. la admisibilidad inicial de los usos se registrará por la Categoría de Ordenación que le corresponda, pero cualquier afectación requiere - conforme establecen las Normas Forales y la Ley de Montes – un informe vinculante de la Administración Forestal.

Los usos autorizables en un zona determinada estarán sujetos además a lo establecido en la Norma Foral de Montes nº 11/2007, de 26 de marzo.

3. Condiciones adicionales

Los Montes de Utilidad Pública integran Catálogos en constante estado de revisión y renovación.

Por otro lado, la Ley de Montes 43/2003 incorpora los Planes de Ordenación de Recursos Forestales (PORF) como instrumento de desarrollo de la actividad forestal, instrumentos de aplicación paralela al PTS Agroforestal y cuyo contenido es obligatorio y ejecutivo en las materias



de dicha Ley respecto de cualesquiera otras actuaciones, planes o programas sectoriales.

Artículo 11.5.22 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Infraestructura Verde - Anillo Verde

El Condicionante superpuesto del Anillo Verde forma parte del condicionante superpuesto de Infraestructura Verde del municipio; se ha diferenciado con respecto al resto de suelos de valor natural e interés multifuncional porque cuenta con entidad suficiente para constituir un condicionante independiente, que se subdivide a su vez en dos grados, con el fin de posibilitar una regulación diferenciada.

- Grado 1: lo componen los suelos que tiene cierta función pública. Se trata de suelos que cuentan con gestión pública o tienen vocación para ello, aun pudiendo ser de propiedad privada.
- Grado 2: se diferencia del anterior porque no cuenta con gestión pública, y por lo tanto no cumple con la misma función pública.

1. Criterio de actuación

La infraestructura verde ayuda a mantener los valiosos servicios que prestan los ecosistemas. Las actuaciones que se den en suelos afectados por este condicionante, deberán ir en la línea de los objetivos principales de la infraestructura verde. Tales objetivos son los siguientes:

- Adaptación al cambio climático.
Mediante medidas como la prevención de inundaciones y reducción de sus riesgos, regulación de escorrentías, incremento de recarga de agua de los acuíferos, regulación térmica y disminución de islas urbanas de calor, o la creación de redes ecológicas.
- Mitigación del cambio climático.
Mediante el incremento del efecto sumidero, el incremento de infraestructuras de transporte público y movilidad sostenible (paseos, bicarriles...) con la consecuente reducción de emisiones de carbono, la generación de fuentes de energía renovables integrados en las edificaciones o la reducción del consumo de energía por la atemperación climática por parte del arbolado, fachadas verdes, edificación bioclimática, etc.
- Mejora de la biodiversidad.
Manteniendo, protegiendo y mejorando los hábitats naturales, la vida silvestre y la biodiversidad e incrementando la biocapacidad.
- Mejora de la calidad ambiental.
Mejorando la calidad del aire y del agua, así como la fertilidad del suelo agrícola, controlando la erosión del suelo y reduciendo los niveles de ruido.
- Mejora de la salud y el bienestar.
Mejorando los valores estéticos, la agricultura urbana y la producción de alimentos de proximidad, incrementando los recursos para deporte, ocio, contemplación y bienestar espiritual y generando nuevos recursos para la formación y educación, así como recursos comunitarios que activen la implicación de la ciudadanía.
 - o **Criterio complementario para Anillo Verde - Grado 1:**
Complementariamente a estos criterios generales, existen otros criterios complementarios que se deberán tener en cuenta para la implantación de usos y construcciones en suelos afectados por el Grado 1 del condicionante superpuesto



del Anillo Verde:

- Cualquier uso previsto deberá supeditarse al objetivo de la preservación de la conectividad ecológica entre los espacios protegidos por sus valores ambientales.
- Cualquier uso edificatorio deberá tener un carácter divulgativo, para dar respuesta a la función social que le corresponde, aun siendo un uso privado.

2. Condiciones sobre los usos

Los usos admisibles se establecen de manera diferenciada dependiendo del grado en que se encuentren los suelos en los que se pretende ubicar un uso y/o una edificación.

- Anillo Verde - Grado 1

En estos suelos se posibilitarán usos como el de Recreo Intensivo, tanto de Pequeñas áreas de recreo en el medio natural como de Equipamientos propios del suelo no urbanizable relacionados con el ocio en categorías de suelos en los que no se posibilita por norma general como, por ejemplo, en Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico (AVE), siempre que sean usos públicos o gestionados mediante concesión pública, así como equipamientos de carácter agroalimentario que cumplan con la función social a la que se hace referencia en los criterios establecidos.

Se autorizarán a su vez usos ganaderos extensivos sin edificación (pastoreo) en los espacios libres afectados por este condicionante superpuesto.

Por otro lado, podrán instalarse actividades agropecuarias vinculadas a producción ecológica o a productos de proximidad, en respuesta a los objetivos marcados como criterios de actuación, que deberán contar, alineados con la función pública que corresponde a los suelos que ocupan, con un carácter divulgativo.

- Anillo Verde - Grado 2

Podrán instalarse actividades agropecuarias vinculadas a producción ecológica o a productos de proximidad, en respuesta a los objetivos marcados como criterios de actuación, sin necesidad de que cuenten con carácter divulgativo.

3. Condiciones adicionales

Toda solicitud de licencia en aquellos suelos afectados por este condicionante deberá ir acompañada de una Memoria que justifique que la actividad en cuestión se alinea con los objetivos del Anillo Verde y que cumple con los requisitos establecidos para el grado que le sea de aplicación.

Adicionalmente, se deberá justificar la adecuación paisajística de las instalaciones y/o edificaciones que se pretendan construir, mediante presentación de Estudio de Integración Paisajística (EIP).

Artículo 11.5.23 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de catálogos de paisaje y de caminos y rutas culturales y paisajísticas

Existen localizaciones concretas de elementos, componentes o partes de una unidad de paisaje que se caracterizan por presentar una importante trascendencia paisajística, percibidos con una relevancia significativa que es necesario resaltar porque sus propiedades paisajísticas y aspectos relacionados con su percepción y visibilidad, fragilidad o cuestiones de carácter identitario, les confieren una personalidad propia frente al resto de enclaves de su misma naturaleza en el entorno donde se localizan.



Estas se recogen en estos condicionante superpuesto, que se corresponde con los espacios propuestos para su protección en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, en el Anteproyecto del Catálogo Abierto de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV, en el Catálogo de Paisaje del Área Funcional de Álava Central e Hitos paisajísticos singulares.

Se han marcado además las rutas culturales y paisajísticas que atraviesan el municipio con el fin de protegerlas y ponerlas en valor. Su inclusión como condicionante superpuesto posibilita el control de las actuaciones que puedan afectar a estas rutas.

1. Criterio de actuación

El criterio general consiste en adecuar las actividades, obras, instalaciones y construcciones al tipo de paisaje en que se desarrollan, de modo que se mantengan sus características esenciales.

Debe exigirse a toda obra o actuación que se ubique en estas áreas de interés paisajístico y por tanto sea susceptible de romper el actual modelado del paisaje, que acometa el estudio paisajístico correspondiente para minimizar los impactos negativos que pueda crear y ejecute las actuaciones de restauración paisajística correspondientes.

2. Condiciones sobre los usos

Este condicionante no afecta en principio a los usos admisibles, sino que supone una serie de condiciones a los usos que la categoría de suelo correspondiente considere admisibles.

En aquellas categorías de suelo en que se puedan instalar campings, en caso de que los suelos estén afectados por este condicionante superpuesto, únicamente podrán establecerse Áreas naturales de acampada, tal y como las define el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada.

3. Condiciones adicionales

Toda solicitud de licencia en suelos afectados por este condicionante irá acompañada de un Estudio de Integración Paisajística (EIP), herramienta que se regula en este documento.

En respuesta al mismo, podrá exigirse al titular o promotor la adopción de medidas correctoras particulares y de integración de las construcciones en su entorno de acuerdo a la citada evaluación.

Serán de aplicación las medidas de mitigación de impactos propuestas para cada uno de los espacios protegidos en las fichas de los Catálogos que los recogen, como por ejemplo el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, así como otros catálogos de paisaje que pudieran aprobarse con posterioridad.

Toda obra nueva de infraestructura de transporte deberá incorporar en su proyecto unidades de obra, debidamente presupuestadas, para su adecuación paisajística. La localización de instalaciones que por sus características puedan generar impacto visual importante, tales como vertederos, cementerios de vehículos, chatarra, líneas de alta tensión, repetidores de RTV, etc. deberá tener en cuenta su impacto paisajístico.

Artículo 11.5.24 Condiciones de uso para el Condicionantes Superpuestos de Protección Paisajística de los Pueblos

Este condicionante superpuesto establece unas zonas de protección paisajística en torno a los pueblos, con dos objetivos diferentes: por un lado, proteger los pueblos tradicionales y enclaves de interés de todos los pueblos; por otro, implementar una estrategia agroalimentaria que posibilite el autoabastecimiento como ciudad en torno a los pueblos, que constituyen elementos



prioritarios de tal estrategia.

1. Criterio de actuación

Dentro de estas zonas, no se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones, sino que se establecen las dimensiones máximas, tanto en superficie como en altura, y el tratamiento que pueden tener las edificaciones autorizadas, con una regulación similar a las que puedan establecerse en el suelo urbano de los propios pueblos.

No se podrán edificar naves de gran tamaño ni aspecto poco coherente con el pueblo colindante, con el fin de evitar impactos negativos sobre el mismo. Se evitará además interferir en la composición paisajística de los pueblos y en la visibilidad de sus elementos singulares.

El condicionante se establece como un área de protección de 300 metros en torno a los pueblos. Se identifican, así mismo, los elementos singulares cuya visibilidad se deberá preservar.

Toda edificación que se pretenda construir dentro del área de protección definida, además de ajustarse a lo establecido, conllevará la obligatoriedad de presentación de un Estudio de Integración Paisajística (EIP).

2. Condiciones sobre los usos

Aunque este condicionante superpuesto no impone una prohibición de usos, sí prohíbe la construcción de pabellones de grandes dimensiones en las áreas afectadas, lo que conlleva la imposibilidad de implantación de usos que requieren de grandes instalaciones, tales como las industrias agroalimentarias.

Se pretende favorecer a las pequeñas explotaciones hortofrutícolas, y otras que puedan desarrollar prácticas agroganaderas ecológicas o de km0.

3. Condiciones adicionales

Toda actuación constructiva, de movimiento de tierras u otras actividades que pueda considerarse tienen afección paisajística, queda sujeta a la presentación de un Estudio de Integración Paisajística (EIP) junto con la solicitud de licencia.

En respuesta a este estudio, podrá exigirse al titular o promotor la adopción de medidas correctoras particulares y de integración de las construcciones en su entorno de acuerdo a la citada evaluación.

El Estudio de Integración Paisajística (EIP) deberá justificar el cumplimiento de las siguientes medidas:

- Los volúmenes construidos serán adecuados a las necesidades de la explotación
- Los volúmenes edificatorios, alturas y materiales empleados serán apropiados al entorno, especialmente al entorno tradicional del pueblo junto al que se pretende ubicar la nueva instalación
- Se tomarán medidas para no interferir negativamente en el contorno paisajístico de los pueblos y en la visibilidad de sus elementos singulares
- Se fomentará la instalación de explotaciones sin nuevas construcciones, es decir, con la utilización de construcción existente en suelo urbano, de modo que no se vincule a un mínimo de superficie de parcela, sino que su dimensión para estos casos será libre.
- Se posibilitarán en estas zonas las instalaciones de riego necesarias para la explotación en todo caso, así como luz y agua de consumo en caso de que se justifique su necesidad (explotación reconocida).



- Se fomentarán las pequeñas explotaciones hortofrutícolas, y otras que puedan desarrollar prácticas agroganaderas ecológicas o de km0, de modo que la parcela receptora de edificación para las mismas será de 1Ha, en vez de las 3Ha exigidas con carácter general, siempre que la parcela receptora de edificación sea colindante a suelo urbano.
- Las edificaciones que se ubiquen total o parcialmente sobre suelos que se encuentren afectados por este condicionante superpuesto, deberán ajustarse a los parámetros que se establecen para cada uso considerando la afección de condicionante superpuesto paisajístico.



Capítulo 11.6 HERRAMIENTAS RELACIONADAS CON EL CONDICIONANTE SUPERPUESTO PAISAJÍSTICO

Artículo 11.6.1 Estudios de integración paisajística (EIP)

Los Estudios de integración paisajística (EIP) son una figura establecida por el DECRETO 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Los Estudios de integración paisajística son los documentos técnicos destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

El contenido mínimo que deberá tener este documento es el siguiente:

- Descripción del estado del paisaje: principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.
- Características del proyecto: emplazamiento e inserción, alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes.
- Criterios y medidas de integración paisajística: impactos potenciales, análisis de las alternativas, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

La Administración Pública de la Comunidad Autónoma del País Vasco y las entidades de su sector público incorporarán, como documentación adicional de los proyectos de obras o actividades de su competencia que puedan tener un impacto significativo sobre el paisaje, el correspondiente Estudio de Integración Paisajística. En todo caso, la formulación de Estudios de integración paisajística se exigirá:

- a) En las actuaciones a las que se refiere el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Este artículo recoge las siguientes actuaciones 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.
 - Las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación por parte de las administraciones públicas.
 - Los caminos y las vías proyectadas y las infraestructuras o redes para su ejecución y mantenimiento con arreglo al planeamiento territorial y urbanístico y conforme a la legislación sectorial pertinente.
- b) En los supuestos en que así se requiera por el planeamiento territorial o urbanístico.



- c) En la realización de las infraestructuras de transportes o portuarias.
- d) En las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.

En los proyectos a que se refiere el apartado anterior sujetos a Evaluación individualizada de impacto ambiental, el contenido del Estudio de integración paisajista se incluirá en el Estudio de impacto ambiental.

Artículo 11.6.2 Criterios a considerar en los Estudios de integración paisajística

Se tendrán en consideración las siguientes directrices en materia de paisaje como criterios a seguir para una correcta adecuación paisajística:

1. Adecuar las actuaciones sobre el territorio al mantenimiento de su morfología y, en concreto, a la topografía, manteniendo la vegetación y el arbolado climáticos teniendo en cuenta las siguientes medidas:
 - a. Evitar la construcción sobre elementos dominantes o en crestas de montañas, bordes de acantilados y zonas culminantes del terreno.
 - b. Evitar la alteración de la pendiente natural de los terrenos conservando laderas y resaltes del relieve, evitando la desaparición de muros, de alineaciones de arbolado y de caminos tradicionales, por ejemplo.
 - c. Adecuar las edificaciones, el parcelario, la red de caminos y las infraestructuras a la topografía del terreno, procurando preservar los hitos, elevaciones topográficas existentes y elementos paisajísticos singulares, y manteniendo su visibilidad de manera que los nuevos elementos no compitan con los existentes.
 - d. Mantener la vegetación y los bosques naturales potenciando la presencia del arbolado de dimensiones que refleje la calidad del territorio, e impulsando el cultivo de especies características de los bosques naturales.
 - e. Conservar los paisajes agrarios característicos de los espacios rurales como las campiñas, los viñedos, los cultivos de huertas y los bosquetes por su contribución a la variedad del paisaje, prestando especial atención a la mezcla de texturas y a la singular geometría que proporciona el mosaico de usos que hace singulares esos entornos territoriales.
 - f. Establecer, en caso de desaparición de la vegetación existente, las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la masa forestal de los terrenos y conservar el paisaje natural, la cubierta vegetal y potenciar las especies autóctonas, o en su caso las que se vienen explotando históricamente, ligadas a medios de producción y subsistencia tradicionales.
 - g. Recuperar la vegetación autóctona incidiendo en los espacios sin arbolado y en las explotaciones de las especies exóticas.
 - h. Evitar las grandes extensiones de plantaciones monoespecíficas combinándolas con zonas de regeneración del bosque autóctono respetando de forma efectiva los ejemplares autóctonos y las franjas de protección de arroyos.
2. Fomentar la restauración y conservación de los paisajes fluviales, eliminando construcciones degradantes y preservando la vegetación de ribera, potenciando una red de caminos peatonales y ciclistas y recuperando sus elementos de comunicación (puentes, puertos fluviales o embarcaderos), de producción (molinos, ferrerías, astilleros de ribera), de habitación o de ocio.



3. Promover el patrimonio histórico cultural y poner en valor los caminos culturales, así como las instalaciones e infraestructuras históricas.
4. Integrar los núcleos de población en el medio físico que los rodea, definiendo los bordes, los espacios libres y los accesos para ordenar una adecuada transición campo-ciudad teniendo en cuenta las siguientes medidas:
 - a. Vincular de forma más estrecha el desarrollo de los pequeños núcleos de población con la preservación de su imagen tradicional y con la conservación de los paisajes del entorno.
 - b. Definir las características de los bordes exteriores y de su silueta al objeto de preservar la imagen tradicional de los núcleos, integrando, además, los elementos ya existentes, especialmente los dignos de ser conservados y que justifican la delimitación como núcleo. Tener especial consideración la integración paisajística de los pabellones agrícolas en relación a los núcleos de población y a la estructura territorial en que se asientan.



Capítulo 11.7 CONDICIONES GENERALES DE LAS ACTUACIONES SOBRE SNU

Artículo 11.7.1 Condiciones generales de movimientos de tierras

Se tendrán en consideración, para aquellas actuaciones que resulten admisibles y conlleven movimiento de tierras, las siguientes consideraciones:

- Los estudios técnicos que se elaboren para el desarrollo de proyectos de carácter constructivo que conlleven movimientos de tierras en zonas de pendiente superior al 12%, definirán medidas para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.
- En las excavaciones de todo tipo que se pretendan realizar, el titular de las obras procurará reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria, en aquellas superficies de terreno en las que hubiese sido destruida por causa de las obras.

Artículo 11.7.2 Condiciones generales de las edificaciones

- Las construcciones que resulten necesarias para las actividades que se den en el suelo no urbanizable, deberán ser proporcionales a la actividad.
- Los usos auxiliares y complementarios del uso principal, no podrán exceder de un tercio de la superficie construida total de la actividad en cuestión, y se regularán según los parámetros urbanísticos de aplicación para la actividad principal.
- Se admiten con carácter excepcional alturas mayores a las establecidas en las condiciones particulares en instalaciones que las exijan por razones funcionales, como antenas, silos u otras instalaciones especiales.
- Toda construcción erigida sobre suelo no urbanizable será armónica con el medio circundante, y así lo reflejará su volumetría, y los materiales, acabados y colores utilizados.

Artículo 11.7.3 Condiciones generales para las actividades agrarias

- Las actividades agrarias y los usos que se desarrollen en los actuales suelos agrícolas deberán atenerse a lo dispuesto en los planes territoriales, y especialmente en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, salvo en los supuestos de discrepancia con lo establecido en las DOT, que serán de aplicación preferente.
- Se consideran actividades agrarias la agricultura, silvicultura, ganadería y acuicultura.
- Las construcciones vinculadas a las explotaciones agrarias guardarán una relación de dependencia y proporción adecuada a la intensidad del aprovechamiento, y se garantizarán medidas para su integración paisajística.
- La obtención de licencia urbanística para industrias agrarias precisará la autorización previa de la administración agraria competente.
- Se debiera orientar la implantación de las industrias agrarias hacia su ubicación en suelos contiguos a los núcleos de población, con la salvedad normativa de la ganadería intensiva.
- Se debe favorecer el progresivo cambio de uso de forestal (productivo) a agrario.



Artículo 11.7.4 Condiciones de cierre de parcela

Se priorizan los cierres y vallados de parcela vegetales, es decir, los setos vivos realizados con diferentes plantas arbustivas, por su efecto estético y su acción positiva en relación con el medio natural al servir de refugio para la fauna silvestre, se preferirán a los restantes tipos de cerramientos. Se preferirán setos conformados con especies arbustivas autóctonas.

Se autorizan a su vez los cierres efectuados con métodos tradicionales, conformados con piedra que normalmente se encuentra más accesible en el territorio, como la caliza y la marga. Se trabajan como mampostería en seco o con mortero bastardo de cal. Las piezas de piedra utilizadas se presentan en franjas de diferentes espesores de donde se obtienen sin demasiado esfuerzo las lajas que necesitan un pequeño desbastado antes de ser colocadas. En las cercanías de cursos de agua se suele utilizar el canto rodado. Se favorecerá la disposición de los muros conformando cierres de trazado curvo que se adecuen a la orografía del terreno o a la alineación de la parcela, frente a trazados rectos.

Se podrán utilizar además vallas metálicas cuando lo requiera la seguridad, por ejemplo, para contención de ganado, realizándose bien con hilos o malla de alambre liso o sus combinaciones sobre piquetes de madera tratada o metálicos. Las características y altura de los cierres vendrán condicionadas por la especie de ganado al que darán servicio, evitando como norma general el uso de mallas que pueden afectar negativamente a la distribución de la fauna salvaje.

La altura máxima de los cierres será de 1,50m.

Artículo 11.7.5 Condiciones de las instalaciones fotovoltaicas de autoabastecimiento vinculadas a otros usos

Se permiten como uso auxiliar ligado a usos edificatorios admitidos en el suelo no urbanizable las instalaciones de energías renovables tales como placas fotovoltaicas para suministro de la energía necesaria para cubrir las necesidades del uso, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Las placas fotovoltaicas se colocarán de forma que no constituyan una minoración de cultivos o pastos, es decir, no se dispondrán sobre el suelo, sino que irán colocadas sobre las cubiertas de las edificaciones, de forma coplanar. También podrán instalarse sobre invernaderos o viveros, previa justificación de que se dispondrán de forma que no supongan una disminución de la producción.
- Se tratará de instalaciones de autoabastecimiento sin excedente de energía, es decir, se dimensionarán ajustadamente para que produzcan energía suficiente para dar respuesta a las necesidades del uso principal, sin que sobre excedente de energía. No existirá conexión a la red eléctrica que pueda revertir a la red excedentes de energía eventuales.
- Se dejará libre de instalación el perímetro de la cubierta en 1 metro de anchura, con el fin de facilitar las labores de mantenimiento de la cubierta. Esta medición se realizará desde la proyección vertical de la fachada por su cara exterior, es decir, sin contabilizar la parte del alero.
- Se cumplirá la normativa sectorial vigente, el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, y sus posteriores modificaciones, así como otras disposiciones reglamentarias que pudieran ser de aplicación.



Capítulo 11.8 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS EN SNU: PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Artículo 11.8.1 Condiciones particulares de las actuaciones edificatorias sobre SNU

1. Se toleran todos aquellos usos edificatorios existentes que se hayan construido según licencia.
2. Para los nuevos usos admisibles en el SNU, se tendrá en consideración, además de lo dispuesto para la categoría del suelo correspondiente y para el condicionante superpuesto que le pueda ser de aplicación, lo regulado en estas normas para las condiciones particulares del uso en cuestión.
3. Las condiciones particulares de cada uso establecen los parámetros urbanísticos para nuevas instalaciones y edificaciones en SNU, en función del uso. En algunos casos, se proponen distintos parámetros urbanísticos en función de la categoría de suelo en que se localiza la edificación o los condicionantes superpuestos que la afectan.
4. Para aquellos casos en que la parcela receptora de una edificación se encuentre subdividida en varias categorías de suelo no urbanizable, se tomarán en consideración los siguiente:

- a. La superficie total de la parcela se tomará como referencia a la hora de justificar que la parcela cumple con el requisito de parcela mínima. Podrán vincularse entre sí varias parcelas colindantes con el fin de constituir la parcela mínima necesaria, siempre que se encuentren dentro del término municipal.

En caso particular de las construcciones vinculadas a explotaciones agrarias, la parcela mínima deberá corresponderse con la explotación agraria mínima, por lo que deberán computarse sólo los suelos que por su categoría puedan estar vinculados a explotación.

- b. La edificabilidad total se calculará como la suma de la edificabilidad correspondiente a cada categoría de suelo para el uso en cuestión, ya que algunos usos podrán desarrollarse con intensidades diferentes en función de la categoría de suelo en que se localicen. En caso de que en una categoría de suelo esté prohibido el uso a implantar, la superficie de suelo correspondiente a tal categoría no se contabilizará para el cómputo de superficie edificable.
- c. El edificio deberá implantarse completamente sobre una categoría de suelo que permita el uso edificatorio. En caso de que parte del mismo esté afectado por un condicionante superpuesto, deberá dar cumplimiento a las restricciones impuestas por el mismo.
- d. Aquellos edificios que se encuentren implantados sobre suelos de distinta categoría, deberán dar cumplimiento a las exigencias de cada uno de ellos; es decir, la parte del edificio que se encuentra en cada categoría no podrá sobrepasar la cuantía de parámetros tales como la ocupación máxima, la altura máxima o el volumen máximo edificado, y de igual forma deberá cumplir con los retranqueos mínimos a linderos, infraestructuras, dominio público, etc., en las condiciones impuestas por este plan y por la regulación sectorial.



Artículo 11.8.2 Condiciones particulares para usos constructivos vinculados a explotaciones agroganaderas

Se recogen a continuación los parámetros urbanísticos de aplicación para edificios vinculados a explotaciones agroganaderas.

- Condiciones de parcela:
 - o La parcela mínima será de 3Ha en general
 - o Se admitirá parcela mínima de 1 Ha si se trata de parcela colindante a suelo urbano, siempre que la explotación se destine a hortofruticultura y/o prácticas agrarias ecológicas.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20m
- Segregación de parcelas:

No se admitirán segregaciones, excepto si se garantiza su adscripción a otra explotación agraria existente, y siempre que la parcela origen siga cumpliendo con todo lo establecido para su uso (parcela mínima, ocupación, edificabilidad...)
- Ocupación máxima: 5% de la parcela receptora de la edificación
- Edificabilidad máxima: 0,05m²c/m²s.
 - o Superficie construida máxima, 300m² en suelos afectados por condicionante de protección paisajística
 - o Superficie construida máxima para el resto del suelo no urbanizable (Agroganadera y Campiña - Alto Valor Estratégico), 500 m²c, con posibilidad de incrementar hasta 1.000m²c con la correcta justificación de su necesidad, si así lo autoriza el Ayuntamiento, y siempre que el suelo ocupado no esté afectado por un condicionante superpuesto que sea más restrictivo.
 - o Superficie construida máxima, 1.500m² en categoría de suelo de Agroganadera y Campiña - Paisaje Rural de Transición, siempre que el suelo ocupado no esté afectado por un condicionante superpuesto que sea más restrictivo
- Separación mínima a linderos o entre edificios: 5m
Podrán autorizarse excepcionalmente pasillos de conexión entre distintos edificios ubicados en la misma parcela, que no excedan de 5 m de anchura y respeten una separación de 4 m a las esquinas más próximas de los edificios.
- Altura máxima de edificaciones: las edificaciones serán de una planta con altura máxima:
 - o 4,5m a alero o cornisa y 8m a cumbre para pabellones de superficie máxima de 500m²
 - o 6,5m a alero o cornisa y 9,5m a cumbre para pabellones de superficie construida comprendida entre 500 y 1.000m²
 - o 8m a alero o cornisa y 11m a cumbre para pabellones de superficie construida mayor de 1.000m²

Podrán autorizarse excepcionalmente alturas mayores para elementos puntuales que así lo requieran, justificando su necesidad.
- Dimensiones máximas de los edificios:
 - o En suelos afectados por condicionante de protección paisajística, se admitirán naves de hasta 300 m²c, con desarrollo máximo de fachada de 30ml.



- En PRT, se admitirán naves de hasta 500 m²c, con desarrollo máximo de fachada de 30ml.
Se permitirán naves mayores sólo cuando se justifique la imposibilidad de desarrollar la actividad mediante naves del tamaño especificado, siempre acompañando la solicitud de licencia de un EIP, y cumpliendo las condiciones que el Ayuntamiento pueda establecer para minorar el impacto producido sobre el medio natural y sobre el paisaje.
- Para los pabellones que tengan una superficie mayor de 500 m²c, independientemente de la categoría de suelo en que se ubiquen, se autorizan desarrollos máximos de fachada de 50ml.

Las parcelas no edificadas vinculadas a la parcela mínima de la explotación no podrán volver a ser incluidas en una operación similar, a cuyo efecto, antes de la concesión de la licencia de obras se anotará en el Registro de la Propiedad la vinculación de las parcelas afectadas a las nuevas edificaciones y la imposibilidad de edificar en ellas el uso agotado, aportando al efecto copia simple de la anotación.

Los edificios que se encuentren total o parcialmente implantados en suelos afectados por un condicionante superpuesto o en una categoría de suelo que resulte más restrictiva con respecto a los usos y/o parámetros urbanísticos, cumplirán la regulación más restrictiva.

Se cumplirán además los aspectos regulados por los condicionantes superpuestos de aplicación.

Artículo 11.8.3 Condiciones particulares para edificios de utilidad pública e interés social

Se recogen a continuación las condiciones de aplicación para edificios de utilidad pública e interés social para actividades científico-culturales y de educación e interpretación ambiental en el SNU.

- Condiciones de parcela:
 - No se fija superficie mínima de parcela
 - La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
- Tipología edificatoria: Edificaciones exentas, sin medianerías.
- Ocupación: No se fija.
- Edificabilidad: Se edificará el mínimo indispensable, siendo el máximo edificable de 3.000m²c.
- Separación mínima a linderos o entre edificios: 5m.
- Altura máxima de edificaciones: 1 planta, con 4,5 m a alero y 8m a cumbre. Podrán autorizarse excepcionalmente alturas mayores para elementos puntuales que así lo requieran, previa justificación.
- Desarrollo máximo de fachada: 30ml.
- Superficie máxima para cada edificio: 500m²c.
- Nº máx. de edificaciones: el que se precise, avalado por EIP en caso de que se construya más de un edificio.
- En actuales instalaciones que hayan agotado el aprovechamiento y/o ocupación máx., se permitirá un incremento de la superficie edificada actual del 30%, siempre que el porcentaje de ocupación de la parcela no supere el 25%.



Artículo 11.8.4 Condiciones particulares para instalaciones y construcciones de recreo intensivo

Se establecen a continuación los parámetros urbanísticos de aplicación a los usos de recreo intensivo, con la siguiente subdivisión. Aquellos usos que no se hayan recogido se regularán según los parámetros del uso que se considere más asimilable, o en su caso, de similar impacto.

Artículo 11.8.5 Condiciones particulares para campings

Se regulan dos tipologías de camping: Áreas naturales de acampada y campings en general.

En suelos forestales y en zonas de interés paisajístico, sólo podrán disponerse campings de tipo **Áreas naturales de acampada**, tal y como las define el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada, con los siguientes parámetros urbanísticos:

- Condiciones de parcela:
 - o No se establece superficie mínima de parcela.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20m
 - o La superficie máxima de parcela será de 10.000m²
- Ocupación máxima de parcela: Lo mínimo imprescindible para cubrir las exigencias mínimas de servicios según Decreto 396/2013
- Edificabilidad máxima: 0,02 m²c/m²s
- Número máximo de plantas: I (B).
- La altura máxima de cornisa o alero será de 4,5 m, y a cumbrera de 6,5 m.
- Separación mínima a linderos o entre edificios: 5m.

Para el resto de categorías de suelo en que quepa la instalación de construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo, resultará posible la instalación de **campings** en cumplimiento de los siguientes parámetros urbanísticos:

- Condiciones de parcela:
 - o No se establece superficie mínima de parcela.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20m
 - o La superficie máxima de parcela será de 30.000m²
- Ocupación máxima de parcela: 10%.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²c/m²s
- Número máximo de plantas: I (B).
- La altura máxima de cornisa o alero será de 4,5m y a cumbrera de 6,5 m.
- Separación mínima a linderos o entre edificios: 5m.

Los camping existentes que superen estos parámetros quedarán consolidados siempre que se hayan construido según licencia.

Artículo 11.8.6 Condiciones particulares para colonias y refugios de montaña

- Condiciones de parcela:
 - o No se establece superficie mínima de parcela.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20m
- Ocupación máxima de parcela: 20%.
- Edificabilidad máxima: 300m²c.



- Número máximo de plantas: I.
- La altura máxima de cornisa o alero será de 4,5 m y a cumbrera de 6,5 m.
- Separación mínima a linderos o entre edificios de 5m.

Artículo 11.8.7 Condiciones particulares para pequeñas instalaciones de recreo y huertos de ocio

- Condiciones de parcela:
 - o Superficie mínima de parcela: 1 Ha.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
- Ocupación máxima de parcela por la edificación: 1%. Además, se limita la superficie máxima destinada a aparcamiento en superficie, contenedores, etc., al 5% de la parcela
- Edificabilidad: 0,01 m²c/m²s, con una superficie edificable máxima de 200 m²c.
- Número máximo de plantas: I (B).
- La altura máxima de cornisa o alero será de 4,5 m y a cumbrera de 6,5 m.
- Separación mínima a linderos o entre edificios de 5m.

Artículo 11.8.8 Condiciones particulares para núcleos zoológicos

- Condiciones de parcela:
 - o No se establece superficie mínima de parcela.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
- Ocupación máxima de parcela: 25%.
- Edificabilidad máxima: 0,25 m²c/m²s, con aprovechamiento máximo admisible de 3.500m²c.
- Superficie construida máxima de cada edificio:
 - o En zonas afectadas por condicionantes paisajísticos, 300 m²c
 - o En MA-A, se admitirá en volumen único
 - o En el resto de suelos, cada edificio tendrá un máximo de 500m²c, ampliable hasta 1.000 m²c en caso de poder justificar su necesidad.
- Desarrollo máximo de fachada en función de la superficie construida del edificio:
 - o Para edificios hasta 500m²c, el desarrollo máximo de fachada será de 30 ml.
 - o Para edificios de 500-1.750 m²c, el desarrollo máximo de fachada será de 50 ml.
 - o Para edificios de más de 1.750 m²c, el desarrollo máximo de fachada será el resultante de dividir la superficie construida total entre 35.
- Nº de edificios: el que se precise, avalado por EIP en caso de que se construya más de un edificio.
- Número máximo de plantas: I (PB)
- Altura máxima: 4,50m a alero y 8m a cumbrera, para edificios hasta 500m² construidos; 6,5m a alero y 9,5m a cumbrera, para edificios de mayores dimensiones.
- Separación mínima a linderos y entre edificios: 5m.



Artículo 11.8.9 Condiciones particulares para industrias agrarias

- Condiciones de parcela:
 - o Superficie mínima de parcela: 3Ha.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
- Ocupación máxima de parcela: 35%.
- Edificabilidad: 0,35 m²c/m²s, con aprovechamiento total máximo por parcela:
 - o 3.500m²c para categoría de suelo PRT, con desarrollo lineal máximo de 100 ml.
 - o 10.500m²c para MA-A, con desarrollo lineal máximo de 120 ml.
- Número máximo de plantas: I (B).
- Altura máxima de cornisa o alero: 10m; a cumbrera, 13m.
- Superficie máxima de cada cuerpo edificado: 3.500 m²c, pudiendo adosarse entre sí hasta un máximo de 10.500 m²c agrupados.
- Separación mínima a linderos y entre agrupaciones de edificios: 5m.

Artículo 11.8.10 Condiciones particulares para invernaderos y viveros

- Condiciones de parcela:
 - o Superficie mínima de parcela: 1Ha.
 - o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
- Ocupación máxima de parcela:
 - o En general, 50%.
 - o En zonas afectadas por condicionante de protección paisajística, 5%.
- Edificabilidad máxima:
 - o En general, 0,50 m²c/m²s, hasta superficie máxima de 10.000m²c.
 - o En zonas afectadas por condicionante de protección paisajística, 0,05 m²c/m²s, hasta superficie máxima de 1.000 m²c de invernadero por parcela.
- Número máximo de plantas: I (B).
- Altura máxima de cornisa o alero: 4,5m; a cumbrera, 6,5m
- Desarrollo lineal máximo en función de la superficie de invernadero o vivero:
 - o Hasta 2.500m²c, 50 ml
 - o Más de 2.500 m²c, 100 ml
- Separación mínima a linderos: 2m.
- Separación mínima entre invernaderos y viveros no adosados: 5m

Los invernaderos y viveros se realizarán con materiales traslúcidos que, al igual que su construcción, se integrarán en el medio natural.

El solicitante de la instalación deberá justificar su consideración como agricultor o explotador autorizado legalmente reconocido.

Los invernaderos de sistema de cultivo sin suelo (hidroponía) no podrán ocupar más del 10% de la superficie total que, en aplicación de la edificabilidad máxima admitida, pudiera ser destinada



a invernadero, tanto en la categoría de suelo AVE, como en los suelos afectados por el condicionante superpuesto de protección paisajística.

Artículo 11.8.11 Condiciones particulares para casetas de aperos y arcones

- Máximo 1 caseta o arcón por parcela
- Superficie mínima de la parcela:
 - o 2.000m² para disponer de una caseta
 - o 1.000m² para disponer de un arcón para guardar los aperos de labranza. Este arcón tendrá una superficie máx. 3x1m², altura 1m y que pueda tener enterrado 0,40m.
- Superficie máxima de caseta:
 - o 10 m² para parcelas menores de 3.000m²
 - o 15 m² para parcelas mayores de 3.000m²
- Altura máxima caseta: 2,20m a alero, 3,20m a cumbrera
- Separación mínima a linderos: 5m en el caso de casetas y 2m en el caso de arcones.

Artículo 11.8.12 Condiciones particulares para gasolineras y estaciones de servicio

- a) Edificabilidad urbanística: 0,10 m²/ m².
- b) Superficie mínima de parcela: libre.
- c) Frente de parcela mínimo a viario: 20m
- d) Ocupación máxima de parcela por edificaciones y marquesinas: 20 por ciento.
- e) Número máximo de plantas: I (B)
- f) Altura máxima a cornisa o alero: 4,5 m; a cumbrera: 6,5 m.
- g) Separación mínima a linderos y edificaciones: 5 m.

Artículo 11.8.13 Condiciones particulares para instalaciones fotovoltaicas

- a) Edificabilidad urbanística: 0,05 m²c/ m²s, para las edificaciones.
- b) Superficie mínima de parcela: libre.
- c) Ocupación máxima de parcela: 70 por ciento, para las edificaciones e instalaciones.
- d) Número máximo de plantas: I (B)
- e) Altura máxima de edificaciones: 4,5m a cornisa o alero y 6,5m a cumbrera, Altura máxima de placa instalada: 10m.
- f) Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones: 5m. Esta separación deberán cumplirla tanto las edificaciones como las instalaciones.
 - Sólo se autorizarán aquellas plantas fotovoltaicas que cuenten con declaración de utilidad pública e interés social y que cuenten con gestión pública o público-privada.
 - Por cada una de las juntas administrativas de que dispone el municipio, se podrá construir una sola planta fotovoltaica, en cumplimiento de las limitaciones impuestas por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, a las plantas fotovoltaicas consideradas de autoconsumo.



- Estas plantas se ubicarán en un radio de 300m en torno a los pueblos a los que den servicio, o en suelos comprendidos dentro de la categoría Mejora Ambiental Antropizada, sin límite de distancia a suelo urbano en este último caso.

Artículo 11.8.14 Condiciones particulares para industrias peligrosas

- a) Frente mínimo a viario: 20m
- b) Edif. máx: 0,20m²c/m²s, con aprovechamiento máximo admisible de 1.200m²c
- c) Ocupación máx. de la parcela: 20%
- d) Alturas: 1 planta, con altura máxima de 6,50m a alero y 9,50m a cumbrera
- e) Retranqueos mínimos y distancia mínima entre edificios: 10m

Artículo 11.8.15 Condiciones particulares para otros usos tales como las actividades extractivas

- Para aquellos usos edificatorios para los que no se han incluido condiciones particulares, serán de aplicación los parámetros que se señalen en el planeamiento territorial o los que se justifiquen en el plan especial o el proyecto técnico en función de las necesidades funcionales de la actividad. En ausencia de dichos parámetros se utilizarán los de los equipamientos propios de suelo no urbanizable.
- Para otros usos asimilables a aquellos que cuentan con condiciones particulares en este documento normativo, se aplicarán parámetros análogos en función de su impacto y efectos.



Capítulo 11.9 CONDICIONES ADICIONALES PARA LAS ACTUACIONES EDIFICATORIAS SOBRE SNU

Artículo 11.9.1 Condiciones adicionales de las áreas naturales de acampada

- Son áreas naturales de acampada las constituidas por espacios de terreno que reúnan especiales características por su original situación, topografía, riqueza forestal o cualquier otra circunstancia peculiar debidamente acreditada, que cumplan los requisitos y sirvan a las finalidades de residencia temporal vacacional o de ocio más cercano a la naturaleza y menos intenso en el modo de explotación, que están abiertas al público mediante precio y estén inscritas en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco. Cumplirán las condiciones que le sean de aplicación del Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada
- Está prohibido el ejercicio de esta modalidad de acampada en aquellos caseríos, o junto a los mismos, que tengan una explotación pecuaria o de granja, de entidad suficiente como para desaconsejar por razones sanitarias las acampadas de personas en sus inmediaciones.
- La implantación de las áreas naturales de acampada, en espacios naturales protegidos o en lugares de la Red Ecológica Europea Natura 2000 o áreas protegidas por instrumentos internacionales recogidos en la normativa ambiental de la Comunidad Autónoma, estará condicionada a lo establecido en sus respectivos planes de ordenación o gestión. En los casos en que el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma considere que se puede afectar apreciablemente a los lugares de la Red Natura 2000, el proyecto de área de acampada se someterá a la adecuada evaluación establecida en el artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental que resulte de aplicación a cada caso.
- En las áreas naturales de acampada no pueden instalarse para alojamiento de las personas usuarias albergues fijos, es decir, aquellas construcciones prefabricadas de madera u otras construcciones similares, por ejemplo bungalows, propiedad de la persona titular del establecimiento o que están a su disposición por cualquier otro título, que cumplan las condiciones siguientes:
 - o No ser transportables por sus propios medios, o por tracción realizada, siguiendo la normativa vigente, por un vehículo con capacidad igual o inferior a la de un turismo.
 - o Carecer de cimentación, o que ésta conste sólo de una base sin cimientos soterrados, y no estar fijados de modo estable a la parcela.
- Las áreas naturales de acampada cumplirán los siguientes requisitos:
 - o La superficie de las áreas naturales de acampada no puede exceder de una hectárea, debiendo contar con un máximo de 25 parcelas, en las que se pueden instalar un máximo de 60 campistas. Los albergues móviles no pueden permanecer instalados más de una semana.
 - o No es necesario el cercado de las áreas naturales de acampada, ni su parcelación, siendo suficiente el señalamiento de las parcelas mediante jalones,



pequeñas estacas o similares, colocados a una distancia de 20 metros entre sí, a fin de que su desplazamiento periódico permita asegurar el mantenimiento de la cobertura vegetal.

- La oficina de recepción y los servicios higiénicos podrán instalarse bien mediante la adaptación de construcciones existentes en el terreno, bien mediante la colocación de módulos transportables no cimentados que cumplan adecuadamente su función.

Artículo 11.9.2 Condiciones adicionales de los campings

- No se podrán establecer campings, ya sea en su forma general, ya sean áreas naturales de acampada, colindantes entre sí. Todo nuevo camping que quiera establecerse en el término municipal deberá guardar una distancia mínima de 5 km a otros campings, midiendo tal distancia entre las delimitaciones exteriores de la instalación completa del camping existente y del nuevo, incluidos dentro de tal delimitación todos los servicios auxiliares que den servicio al mismo (aparcamiento, zona de recogida de basuras, etc.).
- Los campings cumplirán las condiciones del Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada. Ocuparán recintos delimitados mediante cerramiento en su perímetro, con los criterios regulados en estas normas sobre condiciones de cierre de parcela en suelo rústico, salvo en los lindes en que el vallado fuera innecesario, donde deberán integrarse en las características del entorno.
- La capacidad alojativa máxima de un camping expresada en parcelas para albergues móviles o fijos no superará las 50 parcelas por hectárea, sin perjuicio de mayores limitaciones por la normativa sectorial turística. Además de esta limitación general, se respetarán las derivadas de las dimensiones de las distintas partes constitutivas del campamento. Para computar la capacidad alojativa de un camping en número de plazas, se considerará el parámetro de cuatro plazas por parcela alojativa, salvo que en el proyecto de la explotación se justifique pormenorizadamente otra forma de cálculo. Por lo tanto, la densidad alojativa máxima será de 200 plazas por hectárea.
- Los campings se zonificarán mediante PE para ordenar los distintos tipos de actividades. Toda la extensión del campamento estará tratada y adecuada a su finalidad, con soluciones diferenciadas para cada zona funcional. En todo caso, predominará en la imagen perceptual las masas vegetales, entre las que habrá suficientes árboles de fuste, visibles desde el exterior.
- Respecto a cada una de las zonas funcionales se respetarán los siguientes criterios:
 - o Las zonas de acampada de albergues móviles (tiendas de campaña o vehículos) se dividirán en parcelas perfectamente delimitadas. En cada parcela se dispondrá un sólo albergue móvil y será accesible directamente a través de los viarios interiores del campamento, sin necesidad de atravesar otras parcelas.
 - o Las edificaciones permanentes destinadas a servicios para los usuarios tendrán una altura máxima de una planta.
 - o Todo campamento de turismo dispondrá de tantas plazas de aparcamiento como la suma del número de parcelas de tiendas de campaña.
 - o Los viales interiores del camping se distinguirán, en su tratamiento y distribución, según las zonas a las que den servicio. En cualquier caso, toda parcela deberá contar con acceso para vehículos de emergencia.



- Los campings contarán con los niveles de infraestructuras y servicios que se exijan en la reglamentación turística de aplicación, garantizándose el suministro de agua potable, electricidad y alumbrado, tratamiento y evacuación de aguas residuales y basuras, y comunicación telefónica.
- La obtención de licencia precisará del cumplimiento de lo dictado en la legislación sectorial aplicable. Las fincas que tengan autorización para destinarse a campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar esta circunstancia en acotación marginal del Registro de la Propiedad.

Artículo 11.9.3 Condiciones adicionales de los campos de golf

La instalación de campos de golf tenderá a utilizar para el riego aguas recicladas, mantener la topografía original del terreno sobre el que se asienta y utilizar especies herbáceas adecuadas a la zona. Habrán de tenerse en cuenta las normas legislativas y demás disposiciones referentes a la utilización de productos fertilizantes, fitosanitarios y plaguicidas.

Artículo 11.9.4 Condiciones adicionales de las explotaciones agrarias y ganaderas

1. Las explotaciones ganaderas cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas. (B.O.P.V. nº 203, de 22 de octubre de 2009) o normativa que lo sustituya. También será de aplicación a las industrias agrarias de tipo A que desarrollen actividades ganaderas intensivas.

2. Cuando se solicite la licencia de obras de una edificación, directamente vinculadas a las explotaciones agrarias y ganaderas el titular de la explotación presentará la siguiente documentación:

- Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava en el que conste que la explotación está inscrita en el Registro de Explotaciones Agrarias de Álava, el titular de la misma, el número de U.T.A.s y las construcciones de que consta.
- En el caso de explotaciones agrícolas, cuando el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del mismo.

3. Cuando en una explotación se construyan varias edificaciones, el número de U.T.A.s exigible será el correspondiente a la edificación más exigente.

4. En las edificaciones en las que se exige la vinculación de una superficie mínima de terreno, se podrá vincular otras parcelas de la explotación que sean contiguas entre sí, incluidas las ubicadas en otros municipios alaveses.

Artículo 11.9.5 Condiciones adicionales de las casetas de aperos

Los materiales empleados para su construcción serán adecuados con su integración en el medio, en acabados, texturas y color.

La construcción de las casetas no implicará obras de cimentación y urbanización de importancia, ni contar con servicios higiénicos, abastecimiento de agua potable y red eléctrica, ni ser una forma sustitutoria de vivienda secundaria.