



AYUNTAMIENTO DE IRUÑA DE OCA

IRUÑA OKAKO UDALA



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IRUÑA DE OCA TEXTO REFUNDIDO

### EXTRACTO AMBIENTAL (Artículo 26 de la Ley 21/2013)

NOVIEMBRE 2023





## TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE IRUÑA DE OCA

### DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

- TOMO I MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA  
ANEXO I Informe de impacto en función del género  
ANEXO II Evaluación del impacto lingüístico
- TOMO II ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- TOMO III NORMATIVA URBANÍSTICA  
ANEXO I Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada (AOP)
- TOMO IV CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
- **TOMO V EXTRACTO AMBIENTAL (Artículo 26 de la Ley 21/2013)**

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- PLANOS DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- PLANOS DE GESTIÓN
- PLANOS DE REDES
- PLANOS DE CATÁLOGO



Ayuntamiento de  
IRUÑA DE OCA  
IRUÑA OKAKO  
Udala

**PGOU DE IRUÑA DE OCA**

TEXTO REFUNDIDO



Ayuntamiento de  
IRUÑA DE OCA  
IRUÑA OKAKO  
Udala

**PGOU DE IRUÑA DE OCA**

TEXTO REFUNDIDO

**TOMO V**  
**EXTRACTO AMBIENTAL (Artículo 26 de la**  
**Ley 21/2013)**

**TEXTO REFUNDIDO.**  
**NOVIEMBRE 2023**



Ayuntamiento de  
IRUÑA DE OCA  
IRUÑA OKAKO  
Udala

**PGOU DE IRUÑA DE OCA**

TEXTO REFUNDIDO



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>Objeto.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Antecedentes del procedimiento de evaluación ambiental .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Resumen del estudio ambiental estratégico .....</b>	<b>3</b>
3.1	Esbozo del contenido, objetivos del plan y relaciones con otros planes y programas.....	3
3.1.1	Diagnosis y objetivos del plan.....	3
3.1.2	Síntesis de la propuesta del plan .....	7
3.1.3	Relaciones con otros planes y programas.....	14
3.2	Aspectos relevantes del medio, características ambientales y problemas ambientales relevantes.....	16
3.2.1	Aspectos relevantes del medio .....	23
3.2.2	Problemas medioambientales .....	31
3.3	Objetivos medioambientales y probables efectos significativos en el medio ambiente.....	36
3.3.1	Objetivos medioambientales y su incidencia ambiental.....	36
3.3.2	Identificación, caracterización y valoración de efectos ambientales potenciales de las actuaciones recogidas en el plan .....	39
3.4	Medidas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente .....	42
3.5	Selección y evaluación de alternativas .....	43
3.6	Programa de vigilancia ambiental.....	43
3.6.1	Directrices del programa de vigilancia ambiental .....	44
3.6.2	Indicadores ambientales .....	44
<b>4</b>	<b>Integración de los aspectos ambientales en el plan .....</b>	<b>48</b>
4.1	Consideración del contenido del estudio ambiental estratégico .....	51
4.2	Consideración del resultado de la información pública y de las consultas .....	52
4.2.1	Resumen del análisis realizado a las alegaciones emitidas a la aprobación inicial del PGOU .....	54
4.2.2	Resumen del análisis realizado a los informes sectoriales recibidos.....	59
4.2.3	Modificaciones del PGOU tras las alegaciones .....	72
4.3	Consideración de la declaración ambiental estratégica .....	74
<b>5</b>	<b>Justificación de la alternativa seleccionada .....</b>	<b>81</b>
5.1	Propuesta de desarrollo residencial .....	81
5.2	Propuesta de desarrollo de actividades económicas.....	84
<b>6</b>	<b>Espacio donde se hará público el contenido del plan .....</b>	<b>85</b>
<b>7</b>	<b>Documento Ambiental Estratégico .....</b>	<b>85</b>



Ayuntamiento de  
IRUÑA DE OCA  
IRUÑA OKAKO  
Udala

**PGOU DE IRUÑA DE OCA**

TEXTO REFUNDIDO



## 1 Objeto

Según se indica en el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su apartado 2.b), la publicación de la aprobación del plan o programa debe incluir un *extracto que incluya los siguientes aspectos:*

*1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.*

*2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.*

*3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.*

Por su parte, en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, en su artículo 7, también requiere que la publicación del plan vaya acompañada de un extracto (art. 7.2.a), cuyo contenido es el mismo que el citado en el artículo 26.2.b) de la Ley 21/2013, si bien se añade la necesidad de incluir *“una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan”*.

Además, en el apartado 1 del artículo 26 de la Ley 21/2013 se establece que el contenido de la declaración ambiental estratégica tiene que ser incorporado al plan. A su vez, en el apartado 2.c) de ese artículo, y en el artículo 7.2.c) del Decreto 46/2020, se establece que la publicación del plan debe contener *las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan*.

El presente documento “Extracto ambiental (Artículo 26 de la Ley 21/2013) se corresponde con el extracto solicitado en la Ley 21/2013 y en el Decreto 46/2020.

A lo largo del documento se va indicando en qué parte del plan se han considerado, integrado o incorporado los aspectos y medidas ambientales del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) y las disposiciones y condiciones incluidas en la declaración ambiental estratégica (DAE), así como aquéllas de índole ambiental recogidas en la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Iruña de Oca.



Además, se realiza un resumen del EsAE y se incluyen las medidas que se han adoptado para el seguimiento de los efectos ambientales, identificados en dicho estudio, durante el desarrollo del PGOU.

## 2 Antecedentes del procedimiento de evaluación ambiental

Con el objeto de solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, o según la normativa vigente en aquel momento, del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental (ECIA), y conforme a los artículos 2, 10 y 19 del Decreto 183/2003 de Gobierno Vasco, con fecha 31 de mayo de 2010, el Ayuntamiento de Iruña de Oca remite al Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad escrito de solicitud de Informe Preliminar de Impacto Ambiental, acompañada del documento de Avance y del estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del PGOU.

Posteriormente, con fecha 4 de mayo de 2016, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo emite el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, según lo establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013.

Conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 21/2013, se remite al Servicio de Sostenibilidad Ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, incluyendo:

- a) *La propuesta final de plan o programa.* Se corresponde con a la aprobación provisional del PGOU.
- b) *El estudio ambiental estratégico.*
- c) *El resultado de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas así como su consideración.*
- d) *Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.*

Tras ser aprobado inicialmente por parte del Ayuntamiento de Iruña de Oca, en sesión del 30 de enero de 2019, el PGOU, junto con el EsAE, fue sometido a información pública en marzo de 2019 (publicada en el BOTHA número 26 de 1 de marzo). Se recibieron 58 alegaciones, que han sido analizadas por dicho Ayuntamiento, considerándolas en todo en parte o desestimándolas.



Con fecha 10 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar provisionalmente el PGOU, que fue remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su informe (artículo 91.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo), así como al órgano ambiental.

La DAE fue emitida mediante Orden Foral 128/2022 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, de 6 de junio, que formula la declaración ambiental estratégica del plan general de ordenación urbana de Iruña de Oca.

La aprobación definitiva se ha emitido mediante Orden Foral 144/2023, de 9 de junio, Aprobación definitiva con condiciones del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Iruña de Oca.

### 3 Resumen del estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico (EsAE) incluye el contenido mínimo y las prescripciones técnicas establecidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, tal y como se establece en su artículo 20. A continuación, se resume dicho contenido, destacando los aspectos más relevantes del plan y su influencia en el medio urbano y rural que se pretende ordenar.

#### 3.1 ESBOZO DEL CONTENIDO, OBJETIVOS DEL PLAN Y RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

##### 3.1.1 DIAGNOSIS Y OBJETIVOS DEL PLAN

El municipio de Iruña de Oca se encuentra en el borde sudoeste de la comarca de Llanada Alavesa, limitando por nordeste y este con Vitoria-Gasteiz dentro del Área Funcional de Álava Central y en la Cuadrilla de Añana. Está formado por cinco Juntas Administrativas o Concejos: Nanclares de la Oca/Langraiz (núcleo cabecero), Ollávarre/Olabarri, Montevite/Mandaita, Trespuentes/Tresponde y Villodas/Billoda, siendo su población en 2017 de 3.382 habitantes, concentrada en el núcleo urbano cabecera, que alberga el 74%.

El análisis del desarrollo del plan vigente muestra que todavía no se han materializado 459 viviendas de las 705 que proponían como nueva construcción, con la siguiente distribución:



<b>NÚCLEO URBANO</b>	<b>Nº VIVIENDAS PREVISTAS</b>	<b>Nº VIVIENDAS PENDIENTES</b>
Montevite	8	1
Ollávarre	70	24
Víllodas	40	37
Trespuentes	27	27
Nanclares de Oca	560	370

En los núcleos menores (Montevite, Ollávarre, Víllodas y Trespuentes), se plantean crecimientos residenciales de baja densidad. Por el desarrollo experimentado, se considera oportuno continuar con este tipo de desarrollo de baja densidad en estos núcleos. En Nanclares de Oca, no se ha desarrollado el sector del centro urbano, en la avenida de Langraiz, ni el sector previsto en la parte norte (SAU N1), el primero por incluir edificaciones existentes y el segundo por abarcar una superficie muy grande para un desarrollo de baja densidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, el **objetivo principal** del plan es reconducir los procesos urbanísticos sin desarrollar, analizando su problemática y otras alternativas que hagan posible su materialización integrada en el resto de la zona urbana. Al respecto, se plantean los siguientes **objetivos y criterios generales**:

- **Cabecera de Comarca**: convertir el municipio en cabecera de comarca, mediante el desarrollo poblacional y equipamental suficiente (concentrado en Nanclares de Oca), con el objeto de conformar una Álava menos concentrada en su capital. Esto conlleva plantear los objetivos siguientes:
  - Búsqueda de la identidad propia.
  - Mejora de dotaciones y servicios públicos.
  - Cosido del tejido urbano preexistente, que se encuentra fragmentado.
  - Oferta residencial diversificada, espacial y tipológicamente.
  - Previsión de suelo para actividades económicas.
- **Identidad**. Potenciar los elementos que confieren identidad a las Juntas del municipio (vivienda de producción agrícola frente al desarrollo tipo “ciudad jardín”) y fomentar las actividades tradicionales, debido al retroceso de los usos agroganaderos.
- **Calidad de vida**. Conseguir un cierto grado de autonomía, con complejidad de usos y actividades, fomentando los procesos que cualifican un enclave urbano de tejido residencial, industrial y de servicios de calidad, con gran potencial dentro del turismo activo y cultural. Así, se propone desarrollar los elementos urbanísticos siguientes:



- Sector terciario: servicio a los ciudadanos (comercio, servicios bancarios y otros) y servicios empresariales, de gestión y logística.
- Equipamientos que respondan a una concepción heterogénea de la sociedad.
- La escena urbana. Definición de directrices que valoren y potencien la trama de espacios públicos y de equipamientos, reivindicando fundamentalmente la coherencia morfológica de las edificaciones, la integración de usos que ligen el suelo urbano frente a la segregación espacial, y la optimización y racionalización de las infraestructuras. Para conseguirlo se plantean los siguientes **objetivos genéricos**:
  - Integración de usos urbanos que enriquezcan la trama de la ciudad, superando vacíos urbanos o la existencia de fragmentos de ciudad inconexos, y coherencia tipológica con las edificaciones.
  - Menor zonificación de equipamientos cara al futuro, disponiendo servicios más cerca de la ciudadanía, con una menor concentración de los mismos, buscando una mayor accesibilidad, acercándolos a la trama residencial y a los espacios libres en los que se desarrolla la vida urbana.
  - Viabilidad del conjunto de actividades que se desarrollan en la trama de espacios libres, mediante criterios que aseguren la coherencia global, interconectando equipamientos y espacios libres entre sí y con la trama urbana existente, potenciando los recorridos peatonales y ciclables y dando salida a la zona norte de Nanclares de la Oca por un nuevo vial.
- La conservación del medio ambiente. Incide en aspectos que mantengan la buena situación del entorno del municipio, como son:
  - Regulación de usos mediante correcta planificación del medio físico.
  - Evitar, en la medida de lo posible, todas las consecuencias negativas que conllevan las actuaciones.
  - Mayor densidad urbana, reedificando el centro de Nanclares de la Oca y planteando crecimientos con mayores densidades, para optimizar la ocupación del suelo, reducir la presión sobre el suelo rural y favorecer el intercambio comercial, social y cultural en los espacios o centros urbanos.
  - Desarrollo del plan dentro de los márgenes de sostenibilidad y respeto al medio ambiente, con hincapié en el cuidado del río Zadorra.
- Inclusión social y perspectiva de género. Desarrollo de un urbanismo inclusivo que llegue a las necesidades de todo tipo de personas y centrado en la inclusión de la perspectiva de género de forma transversal. Para ello se proponen los criterios siguientes:
  - Modelo territorial compacto y cohesionado.



- Recuperación de espacios degradados y la mezcla de usos.
- Creación de una red de recorridos peatonales seguros que interconecten los ámbitos residenciales.
- Mejoras en varias calles y aceras existentes, para ganar accesibilidad y visibilidad.
- Desarrollo de un mayor crecimiento residencial en Nanclares de la Oca que en el resto de los concejos, por poseer un transporte público mejor.
- Potenciar el comercio de proximidad, mediante una ubicación estratégica de bajos comerciales, pero evitando el emplazamiento indiscriminado del uso comercial en planta baja para reducir el número de locales vacíos y la formación de lonjas vacías, que incrementa la inseguridad.

Para conseguir los objetivos citados, en el plan se plantean criterios de actuación de carácter ambiental y de carácter urbano. A continuación, se destacan los criterios más relevantes.

#### Criterios de desarrollo en el medio urbano (suelo urbano y urbanizable)

- Revisión de los suelos urbanizables procedentes de las NNSS vigentes, aceptando aquellos ámbitos que se encuentran en diferente grado de desarrollo y revisando los que no se han desarrollado.
- Ordenar vacíos existentes, consiguiendo equipamientos y espacios libres que colaboren en la reestructuración del centro de la ciudad.
- Densificación de los centros urbanos, que además de cohesionar el núcleo urbano existente, optimiza la ocupación del suelo, reduce la presión sobre el suelo rural y da lugar a espacios o centros urbanos con masa crítica.
- Previsión de nuevas áreas de desarrollo, en la búsqueda de un crecimiento ordenado que responda a una mejor integración de las preexistencias que resulten compatibles con el modelo de crecimiento marcado.
- Consolidación de áreas específicas para servicios.
- Catalogación de elementos arquitectónicos y arqueológicos, para su conocimiento y protección.
- La recalificación a uso residencial de aquellas ruinas industriales limítrofes a la trama urbana que actualmente delimitan la posibilidad de un crecimiento residencial natural y ordenado.

#### Criterios de desarrollo en el medio natural

- Protección de los valores naturales, ecológicos, geomorfológicos, hidráulicos y paisajísticos más significativos del municipio, a través del control de los usos permitidos para cada tipo de suelo.
- Regeneración y reposición de la vegetación de los suelos con potencialidades naturales.



- Restauración de suelos y paisajes en aquellas áreas naturales de interés, hoy degradadas.
- Preservación de la calidad ambiental de los bordes del río Zadorra y regeneración de la vegetación de ribera a él asociada.
- Proteger el suelo agrario, distinguiendo las zonas de menor capacidad productiva de las calificadas de alto valor estratégico.
- Desarrollo de un modelo territorial más compacto, poco invasivo con el medio rural, de manera que se urbanice la menor superficie posible de suelo no urbanizable.

### 3.1.2 SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DEL PLAN

Para llegar al modelo territorial propuesto, se han estudiado diferentes opciones de desarrollo, que se resumen a continuación:

- Propuestas de desarrollo residencial. Se plantean dos tipos de desarrollo residencial: los desarrollos basados en la consolidación urbana, y la expansión.
  - Áreas de consolidadas (áreas de remodelación).  
En el documento de Avance se plateaban dos alternativas para la consolidación del centro de Nanclares de la Oca. Sin embargo, estas alternativas tuvieron que adaptarse a las nuevas intervenciones y modificaciones sufridas tras la aprobación inicial: construcción de la plaza junto a la Av. Langraiz, la asignación de una parcela para el nuevo centro sanitario y la construcción de un nuevo equipamiento educacional junto al colegio público de primaria.
  - Áreas de expansión.  
En el documento de Avance se proponían tres alternativas, en las que todas ellas planteaban un desarrollo mayoritario hacia el este, consolidando la Av. Langraiz y ordenando la zona del colegio ya construido. Se diferenciaban entre sí en que las alternativas B y C incluían también la ordenación de la parte Sur de la Av. Langraiz y, en consecuencia, aumentaban progresivamente el número de viviendas.
- Propuestas de desarrollo del suelo para actividades económicas. Se mantiene la propuesta general del Avance, pero se ha tenido en cuenta que el nuevo trazado del TAV tiene incidencia directa en el nuevo suelo industrial que se propone al sur de los Llanos en el Documento de Avance, puesto que quedaba limitado con la N-1 por el norte y con el trazado del TAV por el sur. Se modifica, por lo tanto, la delimitación de este suelo para adaptarlo a los nuevos condicionantes.

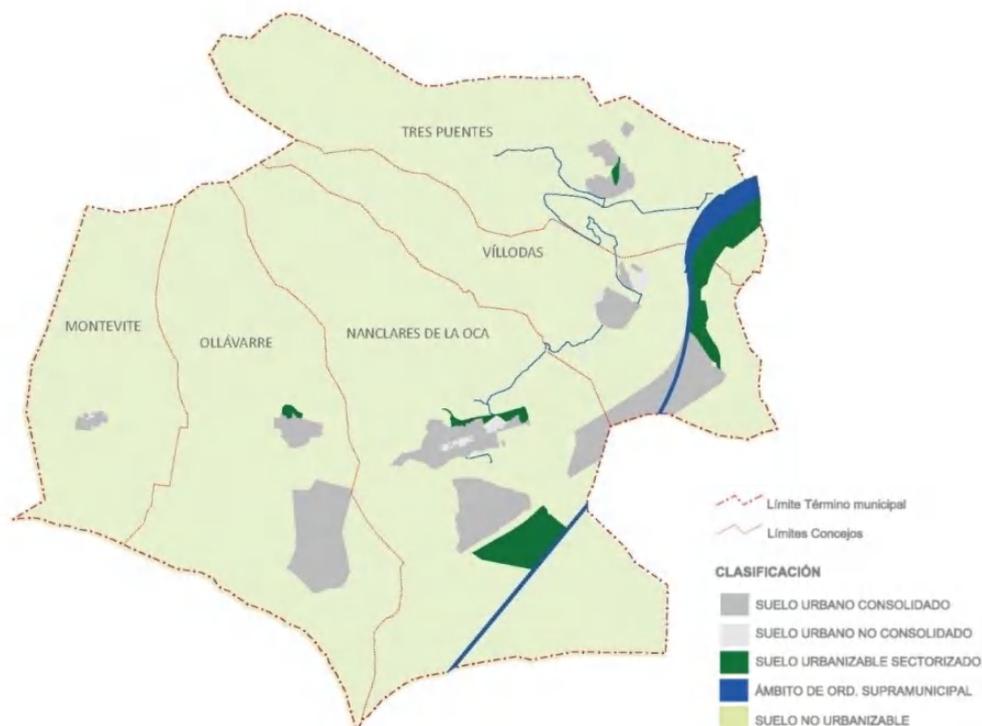
Como resultado de lo expuesto, la propuesta de ordenación estructural se resume a continuación.



### 3.1.2.1 Suelo urbano y urbanizable.

El suelo urbano es aquel terreno integrado o integrable en la trama urbana existente que cuenta con acceso rodado y suministro eléctrico o, en su caso, tenga materializada una edificación que ocupe 2/3 del espacio propuesto para la edificación futura. Se divide en suelo consolidado (suelo urbanizado) y no consolidado (suelo no urbanizado, que corresponde a los ámbitos de ordenación pormenorizada en suelo urbano).

El suelo urbanizable es el que se prevé transformar para el crecimiento urbano desde su situación rural. Puede estar sectorizado (delimitado) y no sectorizado (no delimitado). En el municipio de Iruña de Oca, todo el suelo urbanizable se encuentra sectorizado y lo conforman los ámbitos de ordenación pormenorizada (AOP) que se desarrollarán mediante una actuación integrada.

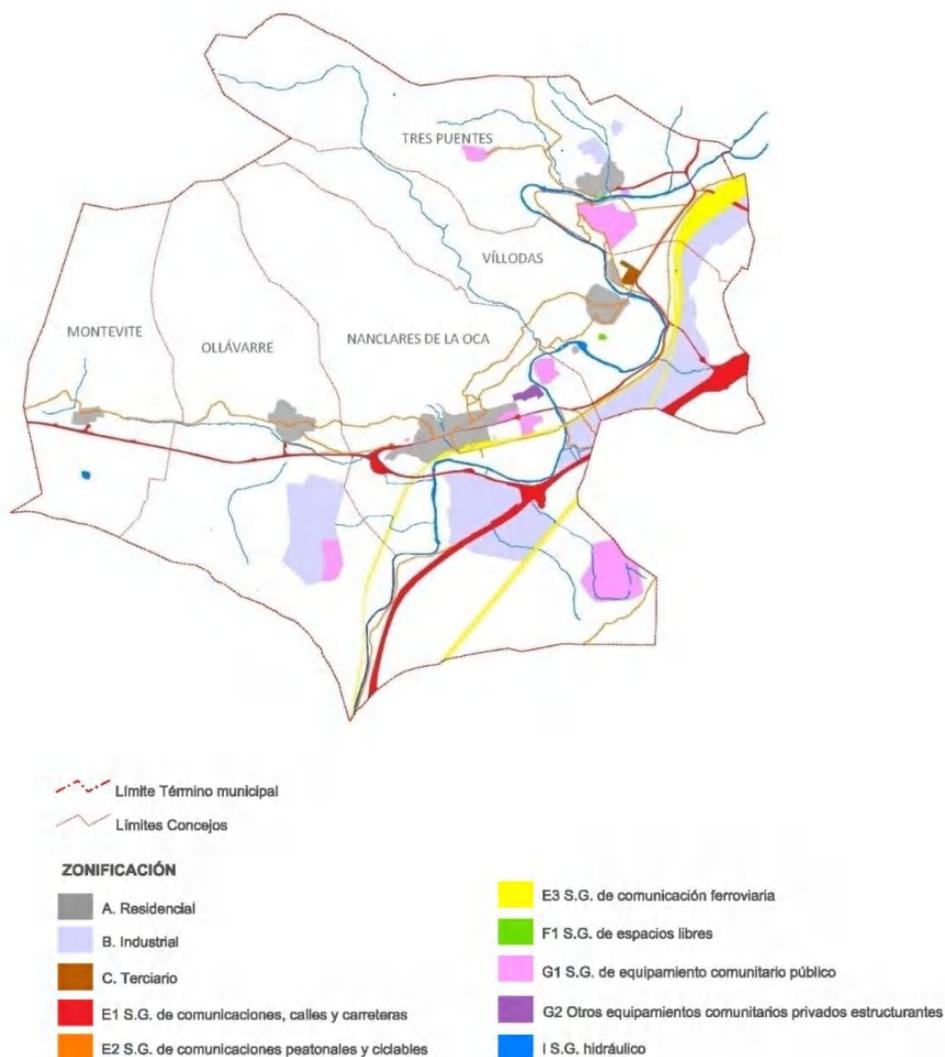


*Clasificación del suelo propuesta en el PGOU*

Para la calificación de estos suelos se califican en base al uso global del ámbito (uso característico o mayoritario), distinguiéndose entre los *usos públicos* (sistema general o equipamiento público estructurante) de los *usos privados* (residencial, terciario, industrial, sistema general privado o equipamiento estructurante privado).



El suelo urbano no consolidado se ha dividido en áreas y el urbanizable en sectores, siendo las superficies delimitadas por ellos los AOP, en los que se realiza la calificación global.



*Zonificación propuesta en el PGOU*

La superficie y viviendas propuestos en cada ámbito se muestra a continuación.

**Suelo residencial**

ÁMBITO	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO	CALIFICACIÓN GLOBAL	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº viviendas
NANCLARES DE LA OCA						
AOP-N1	La Razuela	Suelo Urbano	No	Residencial	7.537	43



ÁMBITO	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO	CALIFICACIÓN GLOBAL	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº viviendas
			consolidado			
AOP-N2	Milagros-González	Suelo Urbano	No consolidado	Residencial	2.767	21
AOP-N3	El Molino	Suelo Urbano	No consolidado	Residencial	9.490	50
AOP-N4	El Calero	Suelo Urbano	No consolidado	Residencial	4.358	40
AOP-N5	Langraiz Norte	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial	26.786	180
AOP-N6	El Torco	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial	34.339	79
AOP-N7	Escuelas	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial	43.456	261
AOP-N8	Bolen	Suelo Urbano	No Consolidado	Residencial	1.128	2
MONTEVITE						
AOP-M1	Montevite	Suelo Urbano	No consolidado	Residencial	2.867	4
OLLÁVARRE						
AOP-O1 (SAU-O2 en NNSS)	Ollávarre	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial	25.079	24
TRESPUENTES						
AOP-T1 (SAU-T1 en NNSS)	Trespuentes	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial	16.724	14
VÍLLODAS						
AOP-V1	Víllodas Oeste	Suelo Urbano	No consolidado	Residencial	8.734	17
AOP-V2	Terciario	Suelo Urbano	No consolidado	Terciario	32.365	16
AOP-G1	Gárabo	Suelo Urbano	No consolidado	Residencial	6.167	(1)

1. Dotación de servicios a viviendas existentes.

Otros usos

ÁMBITO	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO	CALIFICACIÓN GLOBAL	Superficie (m <sup>2</sup> )	UA
AOP-I1	Explosivos	Suelo Urbano	No consolidado	Industrial	838.288	Nanclares de la Oca
AOP-I2	Los Llanos II	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Industrial	437.255	
AOP-I3	Subillabide II	Suelo Urbanizable	Sectorizado	Industrial	530.399	
AOS-SG1	Terminal Intermodal	Suelo No Urbanizable	Ordenación supramunic.	SG Comunicación ferroviaria	307.300	Varias
AOS-SG2	Trazado TAV	Suelo No Urbanizable	Ordenación supramunic.	SG Comunicación ferroviaria	5.484	
AOP-SG3	Parque Fluvial	Suelo No Urbanizable		SG Espacios Libres	554	
		Suelo Urbano	Consolidado		2.247	
AOP-SG4	Acceso a Trespuentes	Suelo Urbano	No Consolidado	SG Comunicaciones, calles y carreteras	2.442	
AOP-SG5	Vía Verde del Zadorra	Suelo No Urbanizable	Ordenación supramunic.	SG Comunicaciones peatonales y ciclables	---	



Por tanto, en el plan se proponen 637 nuevas viviendas (casi el 90% en Nanclares de la Oca) y una superficie de ámbitos a ordenar de aproximadamente 232,6 ha, de las que unas 111,4 ha son suelo urbanizable (47,9%).

### 3.1.2.2 Suelo no urbanizable

Para la calificación del suelo no urbanizable (SNU), se ha seguido en lo posible las denominaciones facilitadas por la Diputación Foral de Álava (Norplan): zonas rurales de especial protección (elementos relevantes por su valor natural) y zonas rurales preservadas (zonas rurales no relevantes que se considera oportuno preservar del desarrollo urbano). Debido a las características físicas y naturales del municipio, el condicionante superpuesto “mejora ambiental” pasa a considerarse una categoría y las *categorías de los elementos de valor histórico cultural* tienen carácter de condicionante superpuesto en lo que se refiere a las extensiones de presunción arqueológica.

El modelo territorial para el medio rural y natural que se sigue establece tres grandes zonas a las que se les da vocaciones diferentes:

- **ÁREAS DE MEJORA AMBIENTAL.** En los que los aspectos naturales predominan sobre el resto y en el que tienen cabida las actividades tradicionales asociadas al medio rural. Se fomentan los procesos de protección, conservación y mejora ambiental del ecosistema.
- **ÁREAS FORESTALES.** Zonas de aprovechamiento económico de los recursos que proporciona el suelo. Se pretende minimizar los riesgos naturales, buscando la conservación y regeneración del medio.
- **ÁREAS DE PRODUCCIÓN (Agroganadera y campiña).** Zonas no urbanas vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, que deben lograr un uso ordenado del medio que no implique riesgo para el resto de los recursos.

La calificación del SNU queda como sigue:

#### **ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN**

- J10. Zona rural de especial protección. Zonas de elevado valor ecológico y naturalístico (ecosistemas, vegetación, sistemas geomorfológicos y paisajes singulares y bien conservados) y la Zona de Especial Conservación (ZEC) ES2110010 "Río Zadorra", incluida en la Red Natura 2000.
- J12. Zona rural de pastos montanos - roquedos. Zonas de pastos situados en entornos de especial protección de cotas altas, donde existe un aprovechamiento ganadero estacional asociado a una cultura pastoril tradicional. Incluye las categorías del PTS Agroforestal “pasto montano roquedos” y “pastos montanos de cotas altas”.



- J13. Zona rural forestal. Espacios forestales protegidos por el PTP y las zonas de arbolado autóctono que no se hayan incluido en la zona J10. Se corresponde con la categoría Forestal del PTS Agroforestal. Esta categoría se localiza principalmente en las laderas de los Montes de Vitoria Occidentales, Sierra de Tuyo y Sierra de Badaia, compartiendo espacio con la vegetación autóctona. Si bien incluye repoblaciones forestales, se intenta fomentar la ampliación de los bosques naturales.
- J14. Zona rural agroganadera de alto valor estratégico. Terrenos de cultivos no incluidos en el resto de zonas de especial protección, que han sido protegidos por los planes territoriales por su mayor capacidad de uso agrícola dentro del territorio, en particular la zona agroganadera de alto valor estratégico recogida en el PTS Agroforestal. Corresponde a las zonas agrícolas o con alta capacidad agrológica situadas en el valle del río Zadorra y zonas de pendiente baja. Se pretende mantener la capacidad agrológica de estos suelos.
- J15. Zona rural de protección de aguas superficiales. Terrenos de las márgenes de ríos y arroyos definidas por el PTS de las Márgenes 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. Se excluye la ZEC del Zadorra, al estar en la categoría J10. Se pretende conservar la calidad de las aguas, el caudal ecológico y la vegetación de ribera.

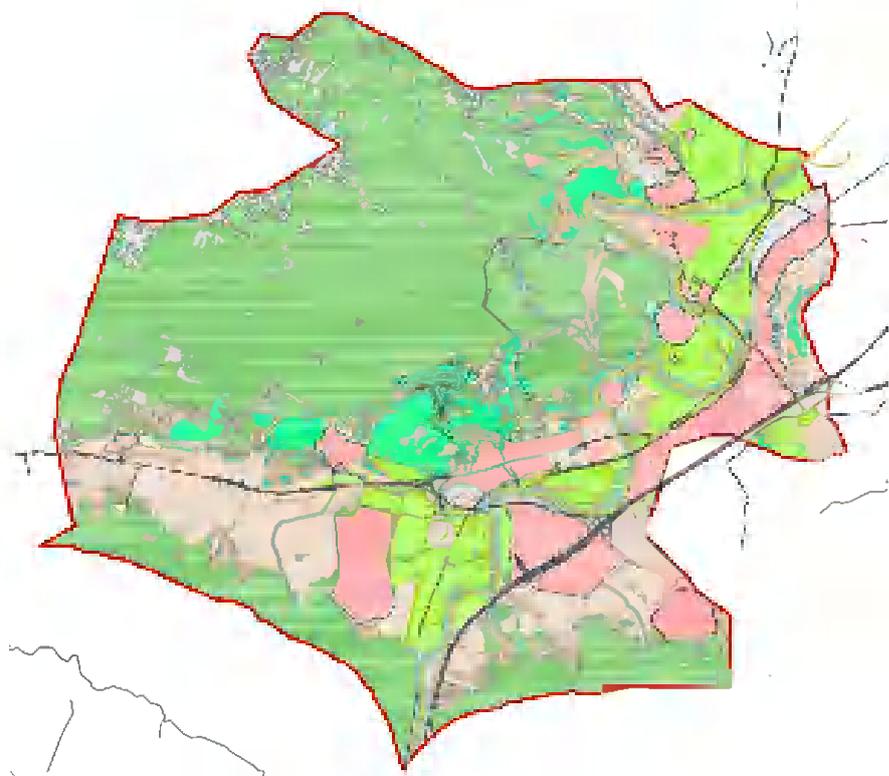
#### ZONAS PRESERVADAS

- J22. Zona rural de pastos montanos. Pastos montanos que excepcionalmente no han sido incluidos por el plan en la zona J12 por no estar en categorías de especial protección. Están situados en cotas más bajas o en suelos de menor calidad.
- J23. Zona rural de monte ralo. Espacios montanos y forestales y, en general, los de pendiente superior al 20%, no incluidos en categorías de especial protección. Se corresponde con la categoría de “forestal monte ralo” del PTS Agroforestal.
- J24. Zona rural agroganadera como paisaje rural de transición. Suelos no incluidos en los planes territoriales parciales con importante capacidad de uso agrícola. Tendrán protección municipal. Se corresponde con la categoría de “paisaje rural de transición” del PTS Agroforestal.
- J25. Zona rural de Mejora Ambiental. Categoría del PTS Agroforestal, en la que se pretende conservar y restaurar áreas de bosque autóctono degradadas o en fase juvenil, así como zonas de matorral y suelos marginales. Se distribuye en las laderas de la Sierra de Badaia, próximas a los núcleos de Nanclares y Ollívarre y las laderas Oeste del monte Jundiz. Se incluye también las canteras: “Pequeña Navarra” al norte de Nanclares de la Oca y “Azkorrigana” al oeste de Trespuentes.



La superficie de SNU propuesta tiene un total de **46.046.031 m<sup>2</sup>** (4.604 ha de SNU; 86,7% del municipio), distribuida en las categorías que se muestran en el siguiente cuadro.

CATEGORÍA	Superficie en m2 (PGOU)
ÁREA TÉRMINO MUNICIPAL TOTAL	46.046.031
<b>J10 / Especial protección</b>	1.082.008
<b>J12/Pastos montanos - roquedos</b>	1.547.812
<b>J13/Forestal</b>	23.836.503
<b>J14/Alto valor estratégico</b>	4.449.433
<b>J15/ Protección de aguas superficiales</b>	1.685.351
<b>J22/ Pastos montanos</b>	179.733
<b>J23/ Monte ralo</b>	4.251.933
<b>J24 /Paisaje rural de transición</b>	6.237.260
<b>J25/ Mejora ambiental</b>	2.735.679
<b>J31 / Otras dotaciones en SNU</b>	40.319





*Zonificación propuesta en el PGOU*

**3.1.3 RELACIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS**

Se ha analizado la planificación territorial de carácter supramunicipal que influye en la ordenación urbanística del municipio. Los planes y directrices de ordenación territorial que han sido tenidos en cuenta se detallan a continuación:

- Directrices de ordenación territorial (DOT), aprobadas mediante el Decreto 28/1997, de 11 de febrero, así como el procedimiento de revisión de estas directrices iniciado en 2015 y aprobado definitivamente mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio.

En las DOT se plantea un Eje de Transformación en el área Funcional de Álava Central, en el que se propone desarrollar un eje lineal al este y al oeste de Vitoria-Gasteiz, hasta Nanclares-Iruña de Oca por el oeste, y hasta Salvatierra por el este, siguiendo el eje del ferrocarril de ADIF e incluyendo núcleos como Elburgo y Alegría-Dulantzi.

Además, se ha tenido en cuenta la movilidad ferroviaria que afecta a suelos del municipio, como son la red de Tren de Alta Velocidad (TAV) y la red de Cercanías.



Las DOT plantean el estudio de posibles actuaciones de extensión de la red, entre los que se incluyen nuevos servicios de cercanías en los tramos Iruña de Oca-Vitoria-Gasteiz-Salvatierra sobre tendidos ferroviarios ya existentes.

- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central.  
Plantea entre otras, una Operación Estratégica con incidencia directa en Iruña de Oca y Vitoria-Gasteiz. Concretamente, se trata de la Operación Estratégica OE-3: “Arco de la Innovación Sur Puerta de Álava-Jundiz”, la cual es una determinación vinculante.  
Mediante Decreto 145/2018, de 9 de octubre, se modifica este plan para planificar la construcción de la terminal logística Intermodal de Jundiz-Víllodas.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas.  
En el municipio de Iruña de Oca se incluyen las siguientes zonas húmedas:
  - DA9: Balsa de la cantera de Nanclares
  - FA62: Balsa de riego en Montevite
  - GA7: Balsas de ganado de Sierra Badaia (6 en total)
  - GA29: Balsa de Bardaran
  - GA42: Charcas de la Sierra de Tuyo (2 en total)
  - GA48: Charca de La Barrera (Montevite)
  - GA63: Pozo Kostuia
- Plan Territorial Sectorial de los Ríos y Arroyos.  
Se han considerado las directrices de este plan en el río Zadorra.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro y el Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.  
Tiene incidencia directa en el río Zadorra, debido a los problemas de inundabilidad que presenta en algunos puntos (ARPSIS ES091\_ARPS\_ZAD-01 del río Zadorra).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal.  
Se centra en la regulación en el Suelo No Urbanizable (SNU) de los usos agrarios y forestales. El PGOU adecúa la ordenación del SNU a la regulada en la PTS Agroforestal aprobado mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre.
- Plan Territorial Sectorial de Creación de suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la CAPV.  
Designa a Iruña de Oca como municipio de interés preferente, favoreciendo la descentralización de las implantaciones en Vitoria-Gasteiz hacia los ejes exteriores de Salvatierra-Araya y Nanclares-Ribavellosa.
- Plan Territorial Sectorial de Creación del Suelo para la Promoción Pública de Viviendas.  
Para Iruña de Oca, en el avance de este plan se propone la creación de dos nuevos desarrollos, al Sur y Norte de A-2622, con 240 y 190 viviendas. Además, como actuación prioritaria, se proponen Escuelas y Estación al norte y sur, respectivamente, de la A-2622.



Sin embargo, ha quedado suspendida la tramitación de este PTS.

- Plan Territorial Sectorial de red intermodal y logística del transporte.  
En su avance se plantea una posible red de metro ligero que conectaría Vitoria, Salvatierra y Nanclares de la Oca, estos últimos con uso mixto de la plataforma ferroviaria de ancho ibérico existente.  
Sin embargo, ha quedado suspendida la tramitación de este PTS.
- Plan Territorial Sectorial de Energía Eólica.  
Se contempla el emplazamiento preferente de un parque eólico en Badaia, ya construido, cuya delimitación afecta al término municipal de Iruña de Oca, por las zonas de afección de 80 m de anchura a aerogeneradores y la servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica.
- Plan Integral de Carreteras de Álava (PICA).  
Contempla actuaciones de mejoras en zonas de concentración de accidentes identificadas en el municipio: A-4358 en su encuentro con la A-3302 a la altura de Villodas y A-3302 desde su encuentro con la A-1 y la N-102 hasta su paso por Villodas.
- Plan de Acción Contra el Ruido de las Carreteras de Álava. Período 2016-2020.  
A partir del resultado de los mapas estratégicos de ruido, plantea medidas correctoras en zonas de actuación prioritaria (zonas donde se superen los objetivos de calidad acústica). En el municipio de Iruña de Oca no hay núcleos urbanos que incluyan zonas próximas a tramos de carretera donde se superen los objetivos de calidad acústica. En todo caso, se consideran los condicionantes superpuestos derivados de la servidumbre acústica aeroportuaria.
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.  
En el avance se proponen 13 vías ciclistas, correspondiendo la línea VC-4 al trazado entre Vitoria -Gasteiz y la localidad de Nanclares de la Oca. Se plantean dos alternativas para este trazado.  
A su vez, se propone una red de itinerarios verdes, que incluye 21 itinerarios, de los cuales 4 pasan por el municipio (IV16-GR282-Senda del Pastoreo, IV18-RP-Camino de Santiago, IV13-GR-La Vuelta a la Llanada e IV23-Ruta verde del Zadorra).  
Igualmente, por el municipio pasan 2 Grandes Itinerarios Territoriales: GI-4 Egino-Labastida y GI-7-Vitoria-Gasteiz-Valderejo.

### 3.2 ASPECTOS RELEVANTES DEL MEDIO, CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES Y PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES

Las características ambientales que definen el municipio de Iruña de Oca están determinadas en gran parte por su geomorfología. El municipio ocupa parte del valle que forma el tramo medio del río Zadorra. El valle separa la sierra de Badaia, que ocupa la parte norte, de los Montes de Vitoria, que quedan al sudeste, y la sierra de



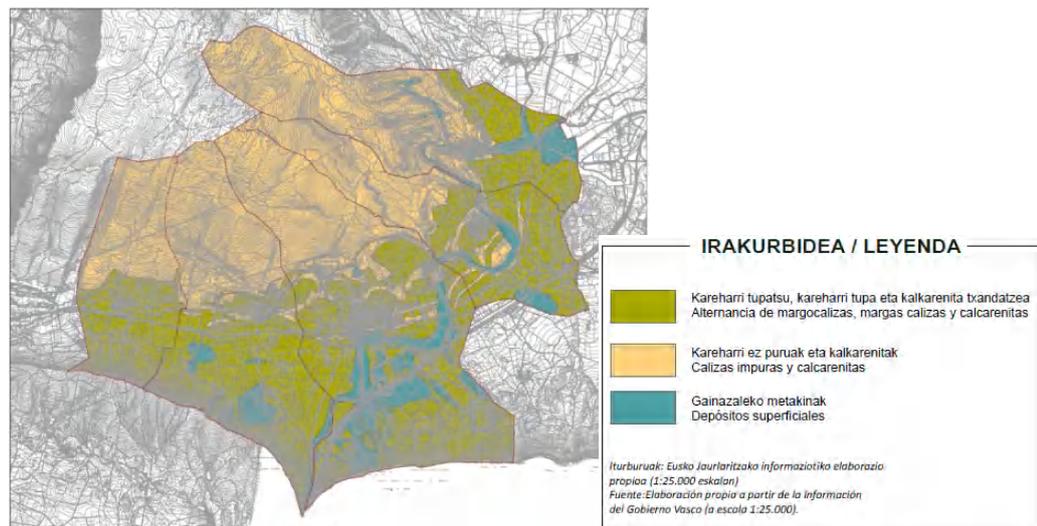
Tuyo, que queda al sudoeste. Así, el valle del río conforma el extremo sudoeste de la Llanada alavesa, que se abre hacia el nordeste. El río discurre por el lado sur del municipio.

Esta morfología es la responsable, adaptativa, de la distribución de usos humanos y del paisaje del municipio. Así, la agricultura y las zonas urbanas se han desarrollado en el valle, quedando los usos ganaderos y forestales, así como el medio natural mejor conservado en las zonas montañosas del norte y del borde sur del municipio.

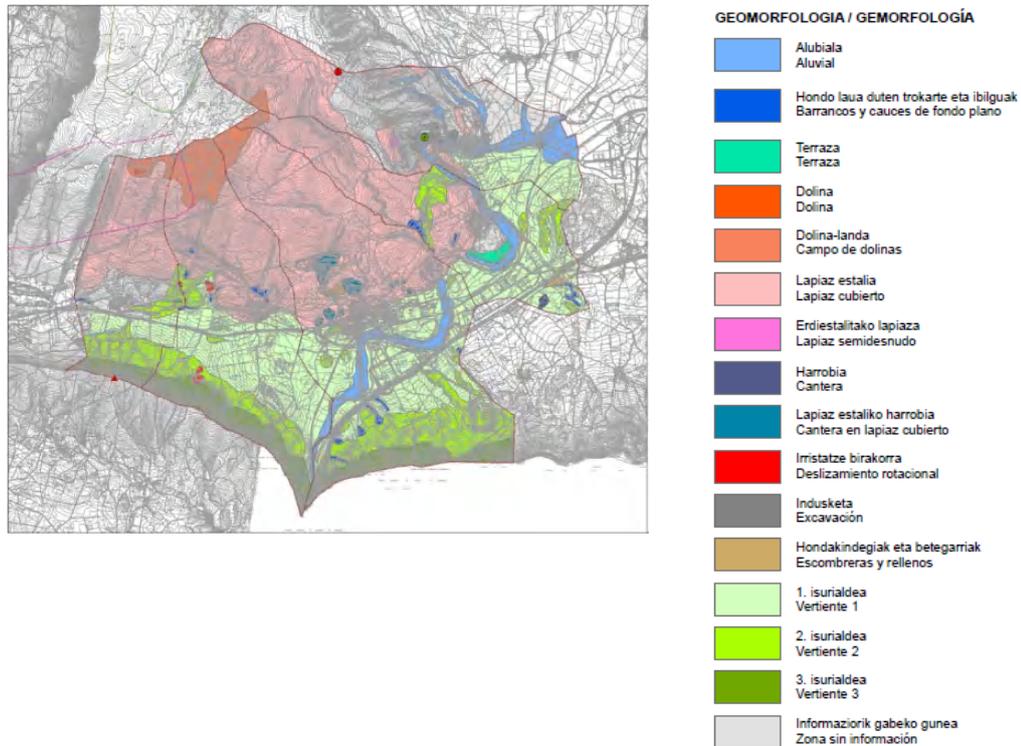
El relieve suave del valle ha permitido, desde tiempo históricos, la comunicación entre las poblaciones que se han ido asentando a lo largo del río Zadorra, conformando un eje de infraestructuras de transporte que une Miranda de Ebro con Vitoria-Gasteiz y, hacia el este y a través de la Llanada, con Pamplona. Así, junto al río discurre por el municipio la carretera N-1 y el ferrocarril Madrid-Irún.

La situación geomorfológica de borde está influida por la, a su vez, situación de transición geológica del municipio dentro de la Cuenca Vasco-Cantábrica. Así, se encuentra en la zona de cambio entre el dominio de la Plataforma alavesa, con materiales litológicos del Terciario, y el Anticlinorio de Bilbao, con materiales del Cretácico superior.

La litología está formada por calizas en la sierra de Badaia, depósitos aluviales del Cuaternario en el valle del Zadorra y sustratos margocalizos y margas en el contacto entre los aluviales y las calizas, calcarenitas y dolomías de la sierra.



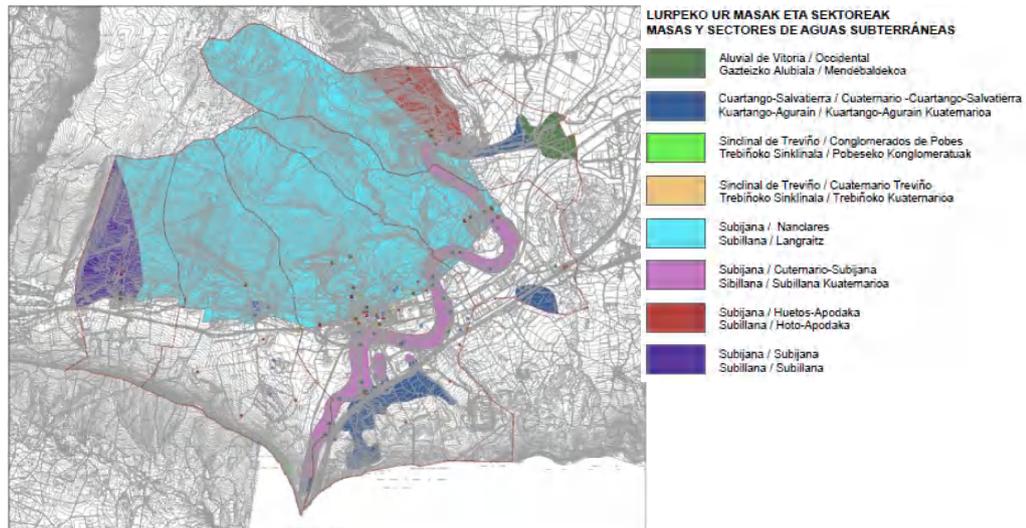
Mapa de litología en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).



Mapa de geomorfología en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).

La variada geomorfología, con zonas llanas aluviales, barrancos y terrazas y zonas abruptas de montaña, modeladas por procesos exokársticos y endokársticos, ha dado lugar a varias zonas de interés geológico, que están recogidas en el *Inventario de Lugares de Interés Geológico* (LIG) de la CAPV (2012-2013).

El sustrato calizo predominante facilita la filtración del agua de lluvia, habiéndose formado acuíferos que pertenecen a la Unidad Hidrogeológica de Subijana. Existen varios manantiales y surgencias que descargan en el límite sur de la unidad. El manantial de Nanclares, de importante caudal, abastece a la población, si bien existen varios sondeos para ello. Así, en el inventario de puntos de agua de la Agencia Vasca se incluyen 23 captaciones superficiales, 18 manantiales, 23 pozos excavados y 18 sondeos de explotación, además de 1 balsa de riego y 8 piezómetros.



Mapa de masas y sectores de aguas subterráneas en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).

Los ecosistemas del municipio son el resultado de la interacción del clima, la geología y geomorfología y la acción humana que ha transformado en gran parte de ellos desde tiempos históricos (en Nanclares de la Oca se han encontrado asentamientos prerromanos).

El clima muestra la posición de transición que tiene el sur de Álava entre el mundo mediterráneo y el mundo atlántico, en el que las precipitaciones son medias (clima subhúmedo-húmedo) y la sequía estival no suele ser superior a un mes, si bien de junio a septiembre las precipitaciones no superan los 40 mm mensuales. El clima es templado, con veranos calurosos e inviernos suaves, si bien fríos en las partes más altas de la montaña.

La acción humana ha transformado, especialmente, los ecosistemas del valle, donde los bosques y arboledas abiertas originales han sido sustituidos por tierras de cultivo, actualmente en su mayoría intensivas y de regadío. En las zonas de montaña, se conservan zonas forestales, con zonas de pasto en las zonas de menos relieve (transición entre el valle y las laderas abruptas de las sierras). El relieve muy accidentado de la montaña alavesa dificulta los aprovechamientos forestales, de manera que los bosques han sido degradados para la obtención de leña y de pastos.

El bosque que ocuparía la mayor parte del municipio sería el carrascal montano subhúmedo, en las zonas más secas, y el quejigal subcantábrico, en las zonas más húmedas, o sus formaciones mixtas. Estas formaciones de bosque han sido muy castigadas, para obtención de leña y de carbón, y en su mayor parte están formadas por fases juveniles. A su vez, todavía se encuentra alguna masa de hayedo calcícola,



que quejigal con boj y de bosque mixto en la sierra de Tuyo. Más abundantes son los matorrales seriales, especialmente el enebro con junquillo y, en zonas margosas y calizas, el prebrazal.

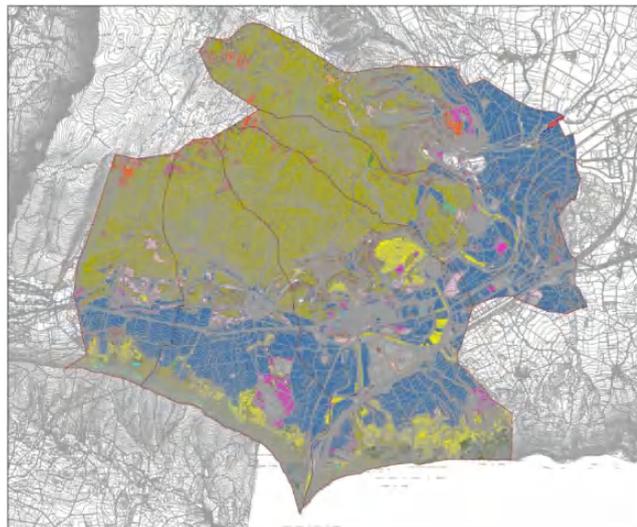
El aprovechamiento forestal, mediante repoblaciones principalmente de pino silvestre, es abundante en la sierra de Tuyo y en los Montes de Vitoria. Favorecida por la acción humana, es abundante la vegetación ruderal y nitrófila, que aparece en zonas de cultivo abandonadas, en solares sin edificar, en torno a los polígonos industriales y parques y jardines.

A partir del mapa forestal del País Vasco, se han obtenido las siguientes unidades vegetales y de cultivo:

<b>FORMACIONES VEGETALES</b>			
<b>Tipología</b>	<b>Formación vegetal</b>	<b>superficie (ha)</b>	<b>%</b>
FORMACIONES ARBOLADOS	Hayedo calcícola eútrofo	37,84	0,7%
	Carrascal montano, subhúmedo	2.121,53	39,8%
	Carrascal con boj	54,05	1,0%
	Quejigal subcantábrico	75,65	1,4%
	Quejigal submediterráneo	8,80	0,2%
	Quejigal con boj	15,37	0,3%
	Bosque mixto	6,52	0,1%
	Fase juvenil o degradada de robledales acidófilos o robledales mixtos	5,38	0,1%
	Pinar de pino albar	6,79	0,1%
	Alameda-aliseda mediterránea y/o de transición	21,51	0,4%
	Fresneda-olmeda	14,74	0,3%
MATORRALES	Coscojar	8,88	0,2%
	Enebral-pasto con junquillo	159,32	3,0%
	Prebrazal subcantábrico petrano	121,48	2,3%
	Vegetación de erosiones margo-arcillosas	185,45	3,5%
	Espinar o zarzal	5,14	0,1%
	Carrizales y formaciones de grandes cárices	1,25	0,0%
PASTIZALES	Complejo de pastos parameros	84,28	1,6%
	Complejo de vegetación de roquedos calizos	10,32	0,2%
	Lastonar de <i>Brachypodium pinnatum</i> u otros pastos mesófilos	124,33	2,3%
	Pasto petrano calcícola	79,22	1,5%



<b>FORMACIONES VEGETALES</b>			
<b>Tipología</b>	<b>Formación vegetal</b>	<b>superficie (ha)</b>	<b>%</b>
	Pasto xerófilo de <i>Brachypodium retusum</i> , con tomillo y aulaga	91,84	1,7%
	Pradera montana	7,40	0,1%
	Prados y cultivos atlánticos	27,20	0,5%
PLANTACIONES FORESTALES	Plantaciones forestales ( <i>Pinus halepensis</i> )	1,14	0,0%
	Plantaciones forestales ( <i>Pinus nigra</i> )	20,03	0,4%
	Plantaciones forestales ( <i>Pinus sylvestris</i> )	158,63	3,0%
	Plantaciones forestales ( <i>Populus sp</i> )	48,25	0,9%
	Otras plantaciones forestales	22,75	0,4%
AGRÍCOLA	Cultivos de cereal, patata y remolacha	1.440,94	27,0%
	Huertas y frutales	20,96	0,4%
ANTROPOGÉNICA	Parques urbanos y jardines	9,69	0,2%
	Vegetación ruderal-nitrófila	307,35	5,8%
	Zonas sin vegetación	25,99	0,5%



- Pragadi kaitzikola edo eutrofikoa  
Hayedo calcícola eutrofo
- Karraskal menditar subhezea  
Carrascal montano, subhúmedo
- Karraskal ezpeiduna  
Carrascal con boj
- Erkamezi ezpeiduna  
Quejigal con boj
- Erkamezi subkantauriarra  
Quejigal subcantábrico
- Erkamezi submediterraniarra  
Quejigal submediterráneo
- Baso mistoa  
Bosque mixto
- Pinu gomaren pinudia  
Pinar de pino albar
- Harci acidófilo edo mistoen fase gazte edo degradatua  
Fase juvenil o degradada de robledales acidófilos o mixtos
- Zurzundi-haltzadi mediterraniarra edo eta trantsiziokoa  
Alameda-aliseda mediterránea y/o de transición



	Lizardi-zunardia Fresnedo-olmeda		Belardi menditarrak Pradera montana
	Abarzia Cosechar		Larre kaltzikola harriarena Pasto petrano calcicola
	Ipurudi-larre Aphyllantes-duna edo eta pre-bilardi luparizalea Enbrazai-pasto con junquillo		Karantzioko harkeztegiatiko landare-komplexua Complejo de vegetación de roquedos calizos
	Pre-bilardi subkantauriar harritarra Prebrazai subkantauriko petrano		Belardi eta labore-lur atlantiarak Prados y cultivos atlánticos
	Elordi-lahardia Espinar o zarzai		Baso-landaketak Plantaciones forestales
	Higadura-gune luparri-buzintsuak (substratu higadura naturalaz azaleratu denean) Vegetación de erosiones margo-arcillosas		Zereai, patata eta erremolabren labore lurak Cultivos de cereal, patata y remolacha
	Lezkadiak eta karize altuen formazioak Carrizales y formaciones de grandes cárices		Baratzak eta fruitaribola sail mediterraniarrak Huertas y frutales
	Brachypodium retusum-eko larre xerofiloak, ezkal eta elorri- triska dituenak Pasto xerofilo de Brachypodium retusum, con tomillo y aulagas		Parke hirtarrak eta lorategiak Parques urbanos y jardines
	Brachypodium pinnatum-aren albitz-belardia edo bestelako larre mesofiloak Pastorak de Brachypodium pinnatum u otros pastos		Estaldura altuko landareak emuderal-nitrofiloak (herriak, baratzak, hiri-oriñeak, zaborteak) Vegetación ruderal-nitrofila
	Paramo-larren konplexua Complejo de pastos parameros		Landaredinik gabeko zonak Zonas sin vegetación

*Mapa de vegetación y usos del suelo en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018).*

El carácter fronterizo entre los ecosistemas atlánticos y los mediterráneos dotan a la fauna del municipio de una importante riqueza. Algunas de estas especies tienen carácter de residentes con áreas de cría en el municipio y otras muchas más usan sus diferentes tipos de hábitats como zonas de campeo, descanso o simplemente de paso y sedimentación en algún momento de su ciclo vital. La fauna de mayor interés se encuentra en las riberas del río Zadorra y en los ecosistemas forestales de las montañas.

El paisaje de Iruña de Oca es el resultado de los procesos geológicos y ecológicos y de la acción humana, cuya interacción ha dado lugar a un paisaje agrícola en el valle del Zadorra (zona sur y este) y un paisaje de relieve accidentado con masas forestales en las sierras (zona norte y extremo sur), en el que sobresalen las estructuras calizas. El paisaje agrícola incluye, como focos visuales, los núcleos urbanos y, desde mediados del siglo pasado, las zonas industriales, y se encuentra influido por las grandes infraestructuras de transporte. En este paisaje, la vegetación de ribera del río Zadorra otorga naturalidad y contraste cromático y de texturas.

Desde el punto de vista socio-económico, la economía del municipio se ha basado en la actividad agrícola y forestal, así como en las actividades derivadas de la gestión del centro penitenciario. Sin embargo, en las últimas décadas, la industria ha ido desplazando al sector primario. Así, actualmente, si bien se mantiene un 28% de superficie agroganadera, la economía se basa en la industria y el comercio. A futuro, se espera un crecimiento de la población de 1.200 habitantes entre 2017 y 2026 (hasta 4.672) y de 1.300 entre 2026 y 2033 (hasta 6.007).

El crecimiento industrial propició un aumento de la población, especialmente a partir de la década de los años 90 del siglo XX, incrementado entre los años 2006 y 2016. Así, la población pasó de 1.502 habitantes en 1991 a 3.334 habitantes en 2016. En cuanto a la estructura de la población, la mayor parte de sus habitantes se



encuentran entre los 30 y 44 años. Es de destacar el aumento de la población joven (5-19 años), si bien entre 2008 y 2016 descendió la población infantil (0-4 años).

### 3.2.1 ASPECTOS RELEVANTES DEL MEDIO

#### Inventario de Lugares de Interés Geológico

- PIG 0990: Pliegues métricos de la Sierra de Badaia.
- PIG 0991. Cantera de calizas de Trespuentes (Azkorrigana).
- PIG 1057: Meandros del río Zadorra.
- LIG 29: Calizas de Subijana
- LIG 58: Campos de dolinas de Badaia
- "San Vítors" (Cima catalogada)

#### Especies amenazadas (Catálogo vasco de especies amenazadas)

- Flora: *Berula erecta* (en peligro de extinción), asociada al cauce del río Zalla; *Buxus sempervivens* (de interés especial), al norte de Nanclares de Oca; *Narcissus asturiensis* (de interés especial), en un talud del Zadorra al norte de Villodas; *Sideritis ovata* (de interés especial) rupícola en el extremo noroeste del municipio; *Viburnum tinus* (de interés especial), al norte de la población de Ollávarre; y *Genista eliasseennenii* (rara), en matorrales calizos supramediterráneos del extremo sudeste del municipio.



- Fauna:

<b>MAMÍFEROS AMENAZADOS EN EL ENTORNO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN</b>		
<i>Nombre científico</i>	<i>Nombre común</i>	<i>Catalogación</i>
<i>Felis silvestris</i>	Gato montés	De interés especial
<i>Lutra lutra</i>	Nutria común	En peligro de extinción
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	Vulnerable
<i>Mustela lutreola</i>	Visón europeo	En peligro de extinción
<i>Mustela putorius</i>	Turón común	De interés especial
<i>Myotis daubentonii</i>	Murciélago ribereño	De interés especial
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	Vulnerable
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Murciélago de Nathusiu	De interés especial
<i>Plecotus auritus</i>	Murciélago orejudo septentrional	Vulnerable
<i>Plecotus austriacus</i>	Murciélago orejudo meridional	Vulnerable
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Murciélago grande de herradura	Vulnerable
<i>Tadarida teniotis</i>	Murciélago rabudo	De interés especial

<b>AVES AMENAZADAS EN EL ENTORNO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN</b>		
<i>Nombre científico</i>	<i>Nombre común</i>	<i>Catalogación</i>
<i>Accipiter nisus</i>	Gavilán	De interés especial
<i>Alcedo aithis</i>	Martín pescador	De interés especial
<i>Anthus campestris</i>	Bisbita campestre	De interés especial
<i>Burhinus oedicnervus</i>	Alcaraván	De interés especial
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrera común	De interés especial
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Chotacabras gris	De interés especial
<i>Cinclus cinclus</i>	Mirlo acuático	De interés especial
<i>Circus cyaneus</i>	Aguilucho pálido	De interés especial
<i>Circus pygargus</i>	Aguilucho cenizo	Vulnerable
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	De interés especial
<i>Dendrocopos minor</i>	Pico menor	De interés especial
<i>Gyps fulvus</i>	Buitre leonado	De interés especial
<i>Jynx torquilla</i>	Torcecuello	De interés especial
<i>Lanius meridionalis</i> (= <i>L.excubitor meridionalis</i> )	Alcaudón real	Vulnerable
<i>Lanius senator</i>	Alcaudón común	Vulnerable



AVES AMENAZADAS EN EL ENTORNO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN		
Nombre científico	Nombre común	Catalogación
<i>Merops apiaster</i>	Abejaruco	De interés especial
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	Vulnerable
<i>Monticola saxatilis</i>	Roquero rojo	De interés especial
<i>Neophron pe~nopterus</i>	Alimoche común	Vulnerable
<i>Phoenicurus phoenicijrus</i>	Colirrojo real	Vulnerable
<i>Pyrrhocorax graculus</i>	Chova piquigualda	De interés especial
<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Chova piquirroja	De interés especial
<i>Riparia riparia</i>	Avión zapador	Vulnerable
<i>Saxicola rubetra</i>	Tarabilla norteña	De interés especial
<i>Sylvia cantillans</i>	Curruca carrasqueña	De interés especial
<i>Sylvia melanocephala</i>	Curruca cabecinegra	De interés especial
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	Vulnerable

ANFIBIOS Y REPTILES AMENAZADOS EN EL ENTORNO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN			
Clase	Nombre científico	Nombre común	Catalogación
Anfibio	<i>Bufo calamita</i>	Sapo corredor	Vulnerable
	<i>Rana dalmatina</i>	Rana ágil	Vulnerable
Reptil	<i>Lacerta lepida</i>	Lagarto ocelado	De interés especial

PECES AMENAZADOS EN EL ENTORNO DE LA ZONA DE ACTUACIÓN		
Nombre científico	Nombre común	Catalogación
<i>Cobitis calderoni</i>	Lamprehuela	En peligro de extinción
<i>Salaria fluviatilis</i>	Blenio de río	En peligro de extinción
<i>Squalius pyrenaicus</i>	Zaparda	En peligro de extinción

#### Áreas con fauna de interés en Iruña de Oca

- Zonas de distribución preferente:
  - Blenio de río (*Salaria fluviatilis*). Todo el municipio.
  - Zaparda (*Squalius pyrenaicus*). Río Zadorra.
  - Rana ágil (*Rana dalmatina*). Todo el municipio.
  - Lagarto ocelado (*Lacerta lepida*). Todo el municipio.
  - Avión zapador (*Riparia riparia*). Todo el municipio, excepto el extremo sudoeste.
  - Halcón peregrino (*Falco peregrinus*). El extremo suroeste, coincidente con la sierra de Tuyo.



- Cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*). La mitad este del municipio.
- Visón europeo (*Mustela lutreola*). Río Zadorra.
- Gato montés (*Felis silvestris*). En el lado oeste, en las inmediaciones de Villodas.
- Áreas de interés especial:
  - Zaparda (*Squalius pyrenaicus*). Río Zadorra.
  - Avetorrillo (*Ixobrychus minutus*). Río Zadorra.
  - Avión zapador (*Riparia riparia*). Río Zadorra.
  - Visón europeo (*Mustela lutreola*). Río Zadorra.
  - Nutria (*Lutra lutra*). Río Zadorra.
  - Murciélago de Cueva (*Miniopterus schreibersii*). Más de la mitad del municipio, en su parte oeste.
- Puntos sensibles distorsionados:
  - Cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*). En la población de Villodas.
  - Búho (*Bubo bubo*). Tres puntos: extremo oeste, otra coincidente con la sierra de Tuyo y otra localizada en el extremo norte coincidente con la sierra de Badaia.
  - Águila Real (*Aquila chrysaetos*). En el extremo oeste del municipio, en gran parte coincidente con la sierra de Badaia.
  - Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*). Dos puntos: en las faldas de la sierra de Tuyo y en los montes occidentales de Vitoria.
  - Halcón peregrino (*Falco peregrinus*). En los montes de Vitoria y el extremo oeste del término municipal.
  - Buitre leonado, (*Gyps fulvus*). Un punto en el extremo oeste sobre la sierra de Tuyo.
  - Murciélago de Cueva, (*Miniopterus schreibersii*). Un punto en la sierra de Tuyo.
  - Alimoche Común, (*Neophron percnopterus*). Un punto en el extremo oeste del municipio.

### **Ecosistemas relevantes y espacios naturales protegidos.**

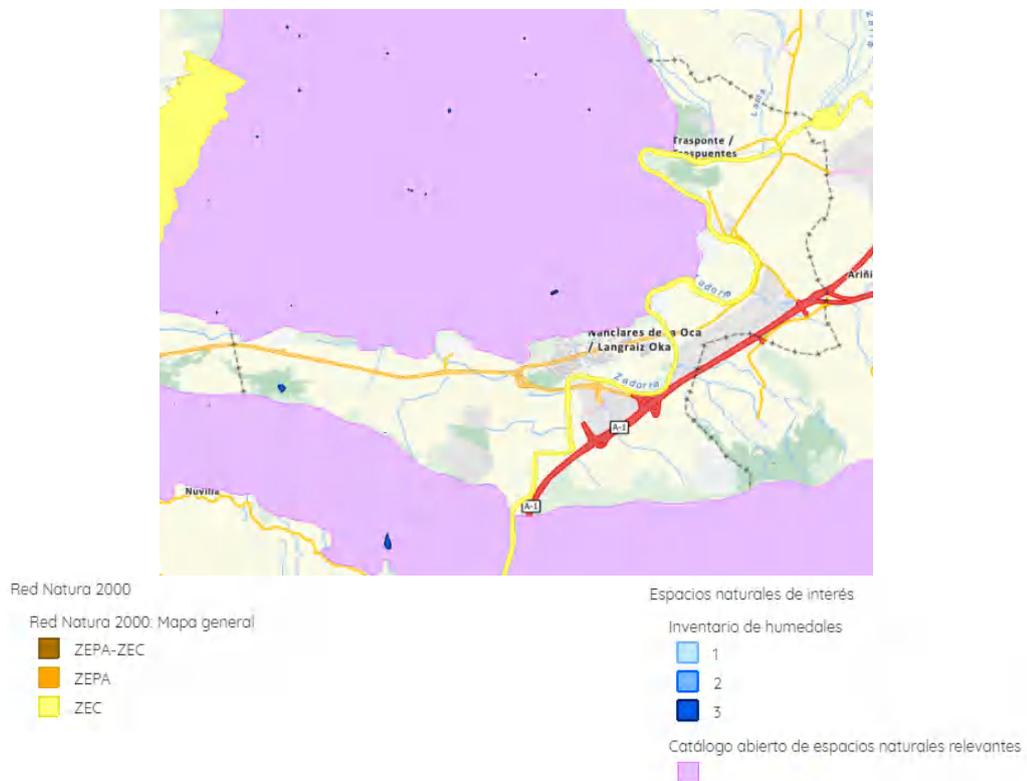
El río Zadorra y sus ecosistemas ribereños constituyen el elemento natural más importante del municipio, cuya conservación es prioritaria. En la estrecha franja que los usos humanos han dejado a su vegetación de ribera, formada por una alameda-aliseda, y en su cauce habita una fauna de especial interés, especies piscícolas autóctonas (trucha común, piscardo, locha, anguila y loina), aves acuáticas (martinete común, avetorrillo, garceta común, avión zapador, martín pescador y otras), el galápago leproso y mamíferos amenazados como el visón europeo y la nutria común.



Así, sus riberas y su cauce han sido incluidas en la Red Natura 2000, como **ZEC ES2110010 “Río Zadorra”**. Este espacio abarca el curso fluvial del Zadorra desde su salida del embalse de Ullívarri-Gamboa hasta su desembocadura en el río Ebro. El espacio incluye, entre otros hábitats, dos hábitats naturales de interés comunitario prioritarios: 91E0 “Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*)” y 6210 “Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco Brometalia*)” (\*parajes con notables orquídeas)”. Además, alberga poblaciones de una especie de interés comunitario prioritaria muy amenazada, como es el visón europeo.

Además de este espacio natural protegido, en el municipio se han registrado otros espacios de interés natural, incluidos en el **Catálogo de Espacios y Enclaves Naturales de Interés de la CAPV (1995)**. Algunos de estos espacios carecen de algún tipo de protección sujeto a normativa. En Iruña de Oca se han catalogado los siguientes espacios:

- Montes de Vitoria occidentales.
- Sierras de Badaya y Arrato.
- Sierra de Tuyo.



Mapa de masas y sectores de aguas subterráneas en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018).



El paisaje montano y forestal del norte y sur del municipio, incluido en esos espacios naturales de interés, alberga diferentes **hábitats naturales de interés comunitario** rupícolas, pascícolas, fluviales y forestales;

- Prioritarios:
  - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Alno- Padion, Alnion incanae, Salicion albae). (91E0).
  - Zonas substepicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. (6220).
  - Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies sobre sustratos silíceos (6230).
- No Prioritarios:
  - Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (parajes con importantes orquídeas) (6210) Solo es prioritario en caso de parajes con notables de orquídeas.
  - Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition* (3150).
  - Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculium fluitantis* y de *Callitricho-Batracion* (3260)
  - Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*. (9340).
  - Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga. (4090).
  - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*. (9240).
  - Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (92A0)
  - Pastos de alta montaña caliza (6170)
  - Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica (8210)

Estos espacios montanos y forestales también están incluidos en el Catálogo de Montes de Álava, como **Montes de Utilidad Pública** (MUP). En Iruña de Oca se incluye una superficie de 2.900 ha de MUP, distribuida entre los siguientes montes:

- Nº 502 de Villedas (denominado Larcueta e Inchaurte).
- Nº503, de Trespuentes (Lorricho y Pozobarri).
- Nº 566-1 de Montevite (Bajo Sopeña)-
- Nº 571-1 y 571-3 de Montevite (Monte Arriba).
- Nº 571-2 de Ollávarre (Monte Arriba).
- Nº 566-2 de Ollávarre (Bajo Sopeña).
- Nº 567, 568, 569 y 570 de Nanclares de la Oca (El Berozal, El Bojal, Corterinejo y El Encinal, respectivamente).

Las balsas artificiales que se han construido para el riego de cultivos en el valle, así como las construidas como abrevaderos para el ganado y para la fauna cinegética en la sierra de Badaia, constituyen humedales de interés que han sido incluidos en el



citado **inventario de zonas húmedas de la CAPV** (PTS de Zonas Húmedas). En total son 7 pequeños humedales cuyas características se resumen a continuación.

- DA9: Balsa de la cantera de Nanclares. Con vegetación macrófila, dominada por espadañas. Calificada con un valor ecológico bajo.
- FA62: Balsa de riego en Montevite.
- GA7: Balsas de ganado de Sierra Badaia (6 en total). Destacan los humedales 12 Santorcariz III y GA7\_15 Laguna de Santorcariz IV, por su valor ecológico alto, y 11 Pozo de La Kutxeta por su valor ecológico medio. La charca 10 Charca de Lorrirxo tiene un valor ecológico bajo.
- GA29: Balsa de Bardaran. En entorno de carrascal y pastos petranos y paramenos, en sustratos margocalizos y calizos.
- GA42: Charcas de la Sierra de Tuyo (2 en total):
  - 01 “Fuente el Canto”. En entorno de pinares y quejigares. Calificada con un valor ecológico medio.
  - 02 “Fuente los Cerezos”. Con juncos y sauces y flora acuática. Calificada con un valor ecológico medio.
- GA48: Charca de La Barrera (Montevite). Con juncos y flora acuática, y presencia de galápago leproso. Calificada con un valor ecológico bajo.
- GA63: Pozo Kostuia. Con sauces y rodeada de carrascal. Calificada con un valor ecológico medio.

### **Red de corredores ecológicos**

Con el objetivo de, por un lado, evitar y, por otro lado, permitir la conectividad entre ecosistemas (conectividad del paisaje), y dentro del Programa Marco Ambiental 2000-2006, en 2005 se definió la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.

La red está formada por espacios-núcleo, que son los nodos a interconectar, y los pasillos o rutas de conexión entre esos nodos. Los espacios-núcleos se definen a partir de hábitats-objetivo y presentan núcleos reproductores de especies-objetivo. Todos lugares y zonas de la Red Natura 2000 se consideran espacios-núcleos (excepto los lugares fluviales, humedales y costeros). Además, se han incluido como nodos otros espacios necesarios abarcar zonas de interés no incluidas en la Red Natura 2000, como son la zona central de Bizkaia y los bosques-isla en zonas agrícolas de los Valles Alaveses y de la Rioja Alavesa.

Los lugares fluviales de la Red Natura 2000 se definen como rutas o “pasillos verdes” de conexión (tramos fluviales de especial interés conector). Además, como conectores, se definen también corredores de enlace, principalmente paisajes seminaturales agrícolas y agroforestales; áreas de enlace, que actúan como lugares de escala y que están formados por masas boscosas autóctonas de cierta extensión; y



áreas de amortiguación, definidas en torno a los espacios-núcleo, los corredores de enlace y las áreas de enlace.

Los elementos de la red de corredores ecológicos del municipio de Iruña de Oca coinciden con los espacios del Catálogo de Espacios y Enclaves Naturales de Interés de la CAPV, como se muestra a continuación:

- Tramo fluvial de interés conector:
  - ZEC del Río Zadorra.
- Áreas de enlace:
  - Montes de Vitoria Occidentales.
  - Sierra de Badaia y Arrato (Sierra de Badaia).
  - Sierra de Tuyo

Así, la mayor parte del municipio pertenece a la Red de Corredores Ecológicos.

#### **Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV**

Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020), se elaboró el catálogo de paisajes singulares y sobresalientes del País Vasco. En concreto, el territorio municipal se incluye en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava (Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre).

Así, tres paisajes sobresalientes de ese catálogo abarcan gran parte del municipio. Estos paisajes sobresalientes coinciden en gran parte con conectores de la Red de Corredores Ecológicos. A continuación, se citan estos paisajes sobresalientes:

- Paisaje sobresaliente nº 12 Sierras de Badaia y Arrato.
- Paisaje sobresaliente nº 21 Montes occidentales de Vitoria.
- Paisaje sobresaliente nº 37 Sierra de Tuyo.
- Paisaje sobresaliente nº 45 Zadorra curso medio.

#### **Patrimonio cultural**

En el municipio de Iruña de Oca se han declarado los siguientes elementos del patrimonio histórico y arquitectónico del País Vasco (Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco):

- Bienes inmuebles Declarados como Bienes del Patrimonio Cultural calificados e inventariados con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental por la CAPV.
  - En Nanclares de la Oca: Puente de la Torca, Puente Nuevo, Puente Viejo, Horno de Calcinación y Camino Viejo de Subijana. Torre Carlista



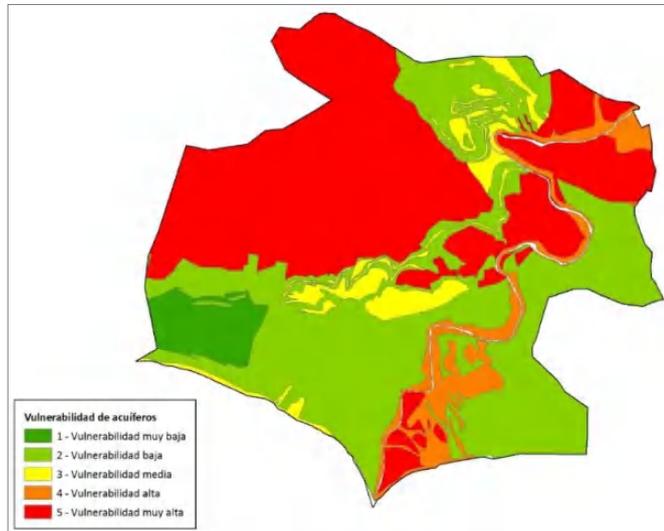
- del Encinal, Torre Carlista de Almoreta, Torre Carlista de Vayagüen, Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción, Fuente de los Doce Caños, Conjunto Colegio San José y Conjunto prisión Nanclares.
- En Trespuentes: Puente Romano de Trespuentes, Puente de Laza y Puente Momario. Molino Fuerte de Aspea, iglesia de Santiago Apóstol y conjunto de Badaya.
  - En Víllodas: Puente de Víllodas.
  - En Montevite: Fuente abrevadero.
  - En Ollávarre: Iglesia de San Esteban.
- Zonas Arqueológicas Declaradas como Bienes del Patrimonio Cultural.
    - En Trespuentes: Oppidum de Iruña Veleia y Tempo y necrópolis de San Juan.
  - Zonas de Presunción Arqueológica Declaradas, calificadas e inventariadas con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental.
    - En Montevite: Iglesia de San Juan Evangelista y Poblado de Luerzas.
    - En Nanclares de Oca: Asentamiento Basterra, Asentamiento de Gabo, Asentamiento de Nanclares de Oca I, Asentamiento de Nanclares de Oca II, Asentamiento de Víllodas, Asentamiento del Castillo, Depósito en Hoyos de El Fuerte, Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, Poblado de Alondra, Poblado de Zaballa, Poblado e Iglesia de San Martín y Tempo de Sanzornil.
    - En Ollávarre: Poblado de San Pedro de Salaices, Iglesia de San Esteban y Torre de los Montoyas.
    - En Trespuentes: Asentamiento del Molino de Trespuentes, Cueva de Santa Catalina, Iglesia de Santiago, Molino Fuerte de Aspea, Poblado de Arrieta, Poblado de Jundiz y conjunto de Badaya.
    - En Víllodas: Iglesia de San Cristóbal.

### 3.2.2 PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES

#### 3.2.2.1 Riesgos ambientales

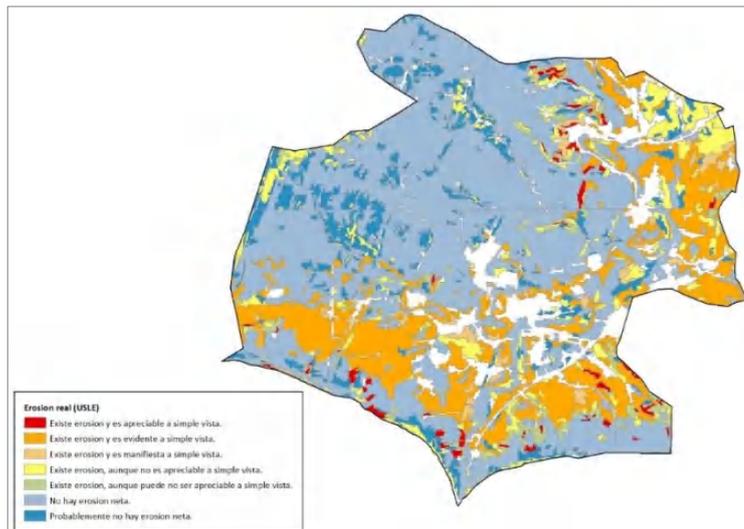
Se han analizado los riesgos derivados de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, vulnerabilidad a la erosión, áreas inundables y riesgo de incendios.

- Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. El grado más alto de vulnerabilidad coincide con la zona asentada sobre la unidad hidrogeológica de Subijana (acuífero de Subijana) especialmente, la Sierra de Badaia. Mientras que la más baja corresponde a la zona sur de Montevite, al pie de la Sierra de Tuyo.



*Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).*

- Vulnerabilidad a la erosión. Según los datos recogidos en el PTS Agroforestal, en el municipio, el mayor riesgo de erosión se encuentra en las cotas superiores de la sierra de Tuyo y de los Montes de Vitoria Occidentales, coincidiendo con áreas de fuerte pendiente y sustratos litológicos con un importante grado de erosionabilidad.

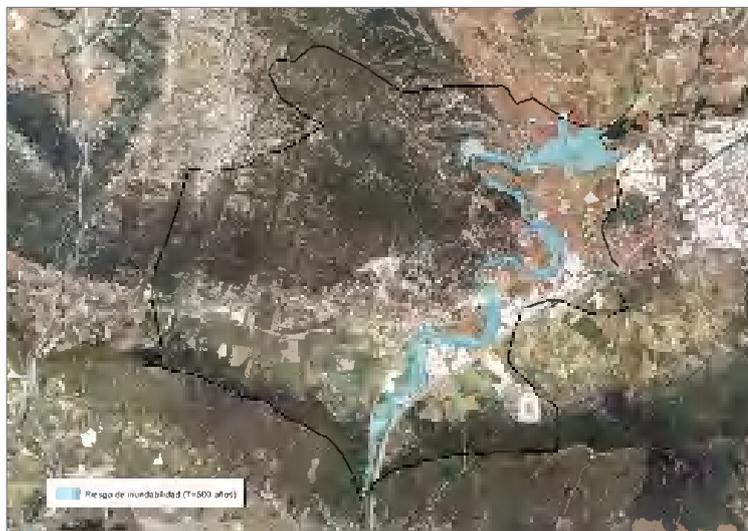


*Erosión real (USLE) en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).*

- Áreas inundables. Las áreas inundables, determinadas en el Plan Integral de Prevención de Inundaciones y el Estudio de Inundabilidad de los Núcleos Urbanos



de la CAPV. (2001-2005), se encuentran en torno al río Zadorra, estando la más extensa en la confluencia del río Oka con su cauce (lado nordeste del municipio).



*Riesgo de inundabilidad (T=500 años) asociado al río Zadorra en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).*

- Riesgo de incendios. El mayor riesgo se encuentra en sus principales áreas forestales, especialmente, en la zona superior de la Sierra de Tuyo donde se desarrolla un hayedo, y que es calificado como riesgo de incendios alto. Al resto de áreas forestales se las califica con riesgo medio, correspondiéndose a amplias zonas de la Sierra de Badaia, Montes de Tuyo y Montes de Vitoria Occidentales. A casi todo el valle y a pequeñas zonas de matorral-pastizal de los montes y sierra se les da un riesgo bajo.

### 3.2.2.2 Contaminación

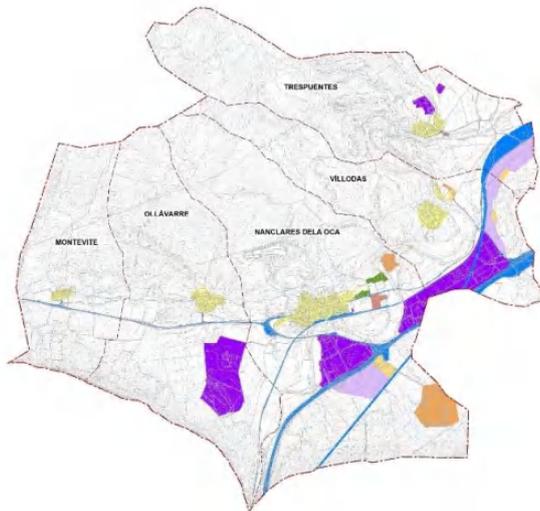
El desarrollo industrial y las actividades asociadas constituyen un riesgo de contaminación para los suelos y las aguas, así como riesgos tecnológicos por accidente. Además, la actividad industrial, junto con la desarrollada en carreteras y, en menor medida, en las explotaciones mineras, son fuentes importantes de emisiones acústicas. A continuación, se muestran los riesgos de contaminación identificados en Iruña de Oca.

- Suelos potencialmente contaminados. Según el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo en el País Vasco (Decreto 165/2008, de 30 de septiembre), en el municipio existen suelos contaminados en zonas industriales (varias en los polígonos industriales de Los Llanos y Subillabide, y en la fábrica de cartuchos y en la fábrica de explosivos, ambas situadas en el lado sudoeste del municipio, al sur de Ollávarre).



*Distribución de suelos contaminados en Iruña de Oca (Fte.: GeoEuskadi. Gobierno Vasco (2018)).*

- **Riesgos tecnológicos.** Las actividades susceptibles de provocar accidentes graves que suponen un mayor riesgo y que afectan al municipio de Iruña de Oca se encuentra una instalación sujeta a la Directiva SEVESO, existiendo una de almacenamiento de productos potencialmente peligrosos, que pertenece a la sociedad Maxam Outdoors, S.A. (fábrica de cartuchos).
- **Contaminación acústica.** Las fuentes principales de ruido son la autovía A-1, la carretera A-2622, la carretera A-3308, la carretera A-3302 y el ferrocarril Madrid-Irún-Hendaya. Además, como futura fuente de ruido se encuentra la línea de Alta Velocidad Burgos-Vitoria-Bilbao-Irún. A su vez, por el municipio discurre la ruta de maniobra de las aeronaves en su aproximación sur al Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz. En los polígonos industriales de Los Llanos y Subillabide se desarrollan también actividades ruidosas. Se ha realizado una zonificación acústica, en la que se han tenido en cuenta los objetivos de calidad acústica y las servidumbres de ruido aeronáuticas.



**ÁREAS ACÚSTICAS / EREMU AKUSTIKOAK**

- |   |   |
|---|---|
| a) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial                                       | a) Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak   |
| b) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial  | b) Industria-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak  |
| c) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos                      | c) Jolaserako eta ikusizuenetarako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak  |
| d) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el anterior | d) Aurreko paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak            |
| e) Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural                     | e) Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak  |
| f) Ámbitos/sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte                 | f) Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo haiek behar dituzten beste ekipamendu publiko batzuek eragindako lurralde-esparru edo -sektoreak |

**OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA / KALITATE AKUSTIKOKO HELBURUAK**

	ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES / LEHENDIK DAUDEN URBANIZATUTAKO EREMUAK			FUTURO DESARROLLO URBANÍSTICO / ETORKIZUNEN HIRIGINTZA GARAPENA		
	Ld	Le	Ln	Ld	Le	Ln
<b>e</b>	60	60	50	<b>e'</b>	55	45
<b>a</b>	65	65	55	<b>a'</b>	60	50
<b>d</b>	70	70	65	<b>d'</b>	65	60
<b>c</b>	73	73	63	<b>c'</b>	68	58
<b>b</b>	75	75	65	<b>b'</b>	70	60
<b>f</b>	(1)	(1)	(1)	<b>f</b>	(1)	(1)

(1): Serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden / Beren eremuaren mugan, mugakide dituen eremuen sonakatzetara dagozkionak izango dira

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventanas.

Oharra: Kanpoaldean aplikatu daitezkeen kalitate akustikoko helburuak lurretik 2 metroko garaiera neurtuko dira; leiholdun fatxadetan kanpoko aldean, berriz, eraikinaren altuera guztietan neurtuko dira.

*Zonificación acústica del T.M. de Iruña de Oca (Fte.: elaboración propia).*

A su vez, se ha realizado un estudio acústico para estimar la influencia de los nuevos desarrollos planeados en el ambiente acústico, teniendo en cuenta los objetivos de calidad acústica. Del estudio realizado, se concluye que pueden superarse significativamente esos objetivos, siendo necesarias medidas correctoras, en los siguientes desarrollos:

- AOP-N1 LA RAZUELA.
- AOP-N2 MILAGROS GONZÁLEZ.
- AOP-N3 EL MOLINO.



- AOP-N4 EL CALERO.
- AOP-N7 ESCUELAS.
- AOP-I2 LOS LLANOS II.
- AOP-I3 SUBILLABIDE II.

### 3.3 OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES Y PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

En esta etapa de la evaluación medioambiental del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Iruña de Oca se pretende comprobar el ajuste de los objetivos fundamentales del Plan a los objetivos de protección ambiental establecidos, resultantes del estudio de los documentos de planificación y de la normativa vigente.

Asimismo, se tiene como finalidad analizar los efectos de la aplicación del modelo propuesto por el Plan General sobre los elementos ambientales y estratégicos del territorio.

#### 3.3.1 OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES Y SU INCIDENCIA AMBIENTAL

Se realiza una evaluación preliminar de los objetivos del Plan con incidencia medioambiental. Para ello, en primer lugar, se realiza una selección de aquellos objetivos definidos con repercusiones ambientales significativas, para lo cual se hace una relación entre los objetivos del Plan con los siguientes aspectos:

- Usos del suelo;
- Gestión ambiental;
- Formación y divulgación ambiental;
- Patrimonio natural/cultural: hábitats, especies, paisajes, restos arqueológicos.

En segundo lugar, se establece la coherencia entre los objetivos con las potencialidades y limitaciones ambientales. Para ello, se ha construido una matriz de identificación de objetivos del Plan, con el fin de seleccionar aquéllos que tienen un potencial efecto ambiental significativo, haciendo uso de la siguiente nomenclatura:

- El objetivo o acción derivada puede incluir actuaciones que originen costes ambientales (C).
- El objetivo o acción derivada puede incluir actuaciones que originen beneficios ambientales (B).
- El objetivo o acción derivada puede originar costes y beneficios ambientales (C/B).
- El coste o beneficio ambiental del objetivo o acción derivada es neutro o muy bajo (0).
- El coste o beneficio ambiental identificado es significativo (SIG).



Matriz de identificación preliminar de objetivos y acciones estratégicas con incidencia medioambiental significativa					
OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL	ASPECTOS AMBIENTALES				
	Relación con usos del suelo y ordenación del territorio	Relación con gestión ambiental	Relación con formación ambiental	Relación con patrimonio natural y/o cultural	Coste/-Beneficio ambiental potencial
<b>1.-Objetivos generales</b>					
Conversión en un Municipio de segundo rango, de carácter atrayente, dentro del esquema territorial de Álava Central.	C/B	C	O	C/B	SIG
Mejora de los estándares de dotaciones y servicios públicos con especial incidencia en los equipamientos públicos de carácter supramunicipal.	C/B	C/B	B	C/B	SIG
Oferta residencial diversificada espacial y tipológicamente.	C/B	C/B	O	C/B	SIG
Previsión de suelo para actividades económicas. Calificación de nuevo Suelo Urbanizable para Actividades Económicas.	C/B	C/B	O	C/B	SIG
Fomento de todos aquellos procesos que cualifican positivamente un enclave urbano.	C/B	B	O	C/B	O
Traslado paulatino de las industrias cercanas a núcleos urbanos, a nuevas zonas de Suelo Industrial al Sur de la carretera Nacional, mejorando así su accesibilidad y evitando todas las molestias que sobre las juntas acarrear este tipo de actividades.	B	C/B	B	B	SIG
Rehabilitaciones de edificios en unos casos, operaciones de reformas en otros.	B	C/B	B	B	SIG
Potenciación del comercio dentro de la regeneración de la zona central de Nanclores de la Oca.	C/B	O	O	O	O
Integración de usos urbanos que enriquezcan la trama viaria de la ciudad.	B	O	O	O	SIG
Desarrollo de espacios libres y las actividades que se desarrollan en dicha trama.	B	B	B	C/B	SIG

*Leyenda: Este objetivo puede derivar en acciones que originen costes ambientales (C); El objetivo puede derivar en acciones que originen beneficios ambientales (B); Las acciones derivadas de este objetivo puede originar costes y beneficios ambientales (C/B); El coste o beneficio ambiental de las acciones derivadas del objetivo es neutro o muy bajo (O); El coste o beneficio ambiental identificado es significativo (SIG).*

A continuación, se procede a comprobar si los objetivos del Plan identificados como con un coste/beneficio ambiental significativo en el apartado anterior, contemplan de forma adecuada los principios ambientales de integración -entendiendo como tal los objetivos y prioridades medioambientales derivados de la normativa vigente y de otros instrumentos de planificación-.

Para ello se elabora una matriz de evaluación preliminar de objetivos con incidencia medioambiental en la que se enfrentan los principios de sostenibilidad ambiental con los objetivos y acciones estratégicas seleccionados anteriormente, atendiendo a su potencial incidencia en el entorno.

La utilización de una matriz posibilitará evaluar los impactos ambientales significativos identificados:

- El objetivo o las acciones derivadas de su consecución puede tener un impacto potencial significativo beneficioso / positivo (+).
- El objetivo o las acciones derivadas de su consecución puede tener un impacto potencial significativo adverso / negativo (-).



- El objetivo o las acciones derivadas de su consecución no tiene relación o carece de impacto significativo (0).
- El impacto derivado del objetivo o las acciones derivadas de su consecución es imprevisible (?).

Matriz de evaluación preliminar de objetivos y de sus acciones derivadas con incidencia medioambiental significativa										
OBJETIVOS DEL PLAN	PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL									
	1.- Reducción uso recursos no renovables	2.- Uso recursos naturales límites regeneración	3.- Uso y gestión sustancias peligrosas y residuos	4.- Mejora recursos naturales	5.- Mejora recursos agua y suelos	6.- Mejora recursos patrimonio histórico	7.- Mejora medio ambiente local	8.- Protección atmósfera	9.- Formación educación ambiental	10.- Impulso participación pública
Conversión en un Municipio de segundo rango, de carácter atrayente, dentro del esquema territorial de Álava Central.	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	+/-	+/-	+	+
Mejora de los estándares de dotaciones y servicios públicos con especial incidencia en los equipamientos públicos de carácter supramunicipal.	+	+	+	+	+	0	+	+	0	0
Oferta residencial diversificada espacial y tipológicamente.	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	0
Previsión de suelo para actividades económicas. Calificación de nuevo Suelo Urbanizable para Actividades Económicas.	-	-	-	-	-	0	+/-	+/-	0	0
Traslado paulatino de las industrias cercanas a núcleos urbanos, a nuevas zonas de Suelo Industrial al Sur de la carretera Nacional, mejorando así su accesibilidad y evitando todas las molestias que sobre las Juntas acarrea este tipo de actividades.	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	+/-	+/-	0	0
Rehabilitaciones de edificios en unos casos, operaciones de reformas en otros.	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	0	0
Integración de usos urbanos que enriquezcan la trama viaria de la ciudad.	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	+/-	+/-	0	0
Desarrollo de espacios libres y las actividades que se desarrollan en dicha trama.	0	0	0	+	+	0	+	0	+	0
Apuesta del Plan General por el medio ambiente y por un entorno de calidad, mediante la protección de un entorno.	+	+	+	+	+	0	+	+	+	0
Consideración del nuevo impacto del nuevo trazado ferroviario de alta velocidad.	-	-	-	-	-	0	-	-	0	0
Régimen de usos específicos para el nuevo parque eólico en Badaia, recogido como Sistema General de Infraestructuras de Servicios.	+	+	+	+/-	+	0	+	+	+	0
Integración de las tres variables medioambiental, hidráulica y urbanística que inciden en la ordenación territorial de los márgenes de los ríos, considerando las incidencias que señala el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos a su paso por el Municipio.	+/-	+/-	+/-	+	+	0	+	+	0	0
Protección del suelo agrario, distinguiendo las zonas de menor capacidad productiva de las calificadas de alto valor estratégico donde se potencia el asentamiento de las explotaciones agrarias y se priorizan las prácticas agrícolas que contribuyen al mantenimiento y restauración del AVE.	+	+	0	0	+	0	0	0	0	0
Corrección algunas situaciones contradictorias existentes, como son la deficiente ubicación y accesibilidad de algunos edificios, los excesivos usos de parte de los mismos.	+	+	+	0	0	0	+	0	0	0
Creación de un parque urbano al Sur de la Avenida Langraiz, que sirva de esponjamiento de ésta y le confiera identidad al esclarecer los restos arqueológicos del primer asentamiento de Nanclares, así como la posible rehabilitación del antiguo molino.	+	+	+	+	+/-	+	+	+	+	+
Necesidad de determinados crecimientos o simplemente de contactos de los tejidos de las infraestructuras.	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	0	+/-	+/-	0	0

Leyenda: +, potencial impacto significativo beneficioso (signo positivo) / -, potencial impacto significativo adverso (signo negativo) / +/-, impacto potencial positivo y negativo / (?) imprevisible



A la vista de estos resultados se comprueba como de forma generalizada los objetivos con los que parte el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Iruña de Oca tienen una clara incidencia positiva sobre los principios de sostenibilidad ambiental.

No obstante, alguno de los objetivos del Plan o las acciones derivadas de su consecución, podrán causar de forma potencial una serie de impactos negativos sobre estos principios de sostenibilidad.

En todo caso, y a modo de conclusión se puede señalar que los objetivos con los que parte la propuesta del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Iruña de Oca se integran en su práctica totalidad con los principios de sostenibilidad señalados.

### 3.3.2 IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES POTENCIALES DE LAS ACTUACIONES RECOGIDAS EN EL PLAN

Tal y como se establece en el anexo IV de la Ley 21/2013, se realiza una evaluación de los posibles efectos ambientales de las actuaciones contempladas en el plan, utilizando para ello los descriptores de impacto incluidos en el anexo VI de la Ley 21/2013.

- Sobre la calidad del aire. Actuaciones que pueden causar efecto: nuevos desarrollos residenciales e industriales, rehabilitaciones y consolidaciones de los núcleos urbanos y nuevas dotaciones previstas en el municipio (muchas comarcales). Teniendo en cuenta el contenido desarrollo propuesto y la introducción cada vez más frecuente de energías limpias, unido al cumplimiento de los requisitos que establezcan las normas urbanísticas, se puede definir el impacto como compatible.

- Sobre el suelo y los usos agrarios. Tal y como se establece en el PTS Agroforestal, se analiza la afección a terrenos de cultivo de alto valor, es decir al suelo de alto valor estratégico (AVE) y al paisaje rural de transición (PRT).

Los nuevos desarrollos propuestos suponen una pérdida de 119,6 ha, de la que 75,7 ha (63.3%) son PRT y 43,9 ha (36,7%) son suelos AVE. La mayor parte de la ocupación de estos suelos se produce en el polígono industrial Subillabide (AOP I2 e I3) con 83,1 ha (69,5%). Debido a sistemas generales (AOS SG1 Estación intermodal de Jundiz y AOS SG2 Trazado TAV) se ocupan 33,7 ha (28,2%). Por desarrollo residencial sólo se afecta a 2,9 ha (2,4%), en el AOP N7 Escuelas.

Esta afección supone la pérdida de aproximadamente un 10% de tierras de cultivo de alto valor, respecto a la superficie existente con las NNSS de 1998. Se puede considerar, por tanto, un efecto de magnitud moderada. Sin embargo, en general, los terrenos afectados son limítrofes con áreas urbanas existentes y algunos de ellos se encuentran alterados. Además, no se afecta a la viabilidad económica de las explotaciones agrarias, ya que únicamente el AOP I2 afecta a suelo agrario de AVE. A su vez, entre las edificaciones agrarias, sólo se afecta a



una vivienda vinculada a una explotación agraria y a un pabellón agrícola con el AOP I3.

- Sobre el medio hídrico. Se producirá un incremento de consumo de agua y se generará un nuevo caudal de aguas residuales con los desarrollos previstos en el plan. Estos crecimientos serán asumidos con adecuadas instalaciones de abastecimiento y depuración, no considerándose significativo este impacto.
- Sobre la flora y la fauna. Puede producirse una pérdida de vegetación y hábitats para la fauna con los nuevos desarrollos previstos. En total se ocupan 22,6 ha de terrenos ocupados por vegetación o hábitats (SNU de las categorías J12, J23, J25, J13, J15 y J22), de las que el 89% corresponden a suelos industriales (20,12 ha) y sólo el 11% (2,5 ha) a suelo residencial. El tipo de vegetación afectado es el monte ralo (16,85; categoría J23). Sólo se afecta a una superficie de 1,93 ha de pastos (categorías J12 y J22), de interés para el ganado y para muchas especies de fauna y flora. Los ecosistemas forestales (categorías J25 y J13) sólo son ocupados en una superficie de 3,54 ha. Por tanto, la magnitud del impacto se puede considerar escasa.

Además, como objetivo prioritario del plan, todos los desarrollos se definen como continuación de las zonas urbanas, de manera que no se afecta a formaciones vegetales de interés (como hayedos, quejigares, humedales, vegetación de ribera, etc.) ni, por tanto, a hábitats de interés para la fauna silvestre. Así, el impacto puede considerarse compatible.

Como elemento relevante, algunos desarrollos previstos en torno a las poblaciones de Nanclares de la Oca, Ollávarre, y Trespuentes afecta a una pequeña proporción de hábitats naturales de interés comunitario, si bien la afección es puntual y no significativa.

- Sobre espacios naturales de interés. Los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos no ocupan superficie de la ZEC del río Zadorra. Sin embargo, se afecta a los MUP nº 502 "Larcueta", nº 570 "El Encinal", y nº 571 "Monte Arriba". Sin embargo, se trata de una pequeña superficie que se compensa con la desclasificación del antiguo sector SUA-N1. Con esta desclasificación se recuperan 2 ha para MUP.
- Sobre el patrimonio cultural. Se estima que las propuestas del plan tendrán un efecto positivo sobre el patrimonio cultural de Iruña de Oca. Así, en el plan se establecen un conjunto de criterios para el patrimonio arquitectónico y arqueológico, clasificados en criterios de definición y delimitación de estos bienes, criterios de valoración cultural, y criterios relativos a actuaciones y usos. Además, se crea la categoría "Zonas Arqueológicas Declaradas como Bienes del Patrimonio Cultural", para la protección de los yacimientos catalogados como Bien Cultural del Oppidum de Iruña y Templo y Necrópolis de San Juan.
- Sobre la población. El principal objetivo del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Iruña de Oca no es otro que el de perfilar un proyecto urbano para que Iruña de Oca pueda ser municipio de segundo rango, de



carácter atrayente, con una buena oferta de tejido residencial de calidad; y con una buena infraestructura de dotaciones, equipamientos, y servicios públicos, con un potencial dentro del llamado Turismo Activo y Cultural. Por tanto, el plan tiene una marcada finalidad "social".

Sólo es de esperar afecciones negativas sobre la salud de las personas por las actividades, todavía por definir, que se implanten en los nuevos desarrollos industriales. A su vez, durante las obras de ejecución de los nuevos desarrollos se pueden producir molestias a la población y deterioro del bienestar y la salud por emisiones atmosféricas (polvo y gases de combustión) y acústicas que, en todo caso, serán temporales. Estos impactos deberán evaluarse adecuadamente en fases posteriores del desarrollo de los nuevos AOP.

Se ha realizado una evaluación particularizada del conjunto de 24 ámbitos propuestos para desarrollo de suelo urbano y urbanizable. Dicha valoración se ha realizado a modo de fichas en las que se sintetiza la delimitación del ámbito y los objetivos y propuesta de actuación, las afecciones ambientales y los riesgos identificados.

De dicho análisis se puede concluir que los desarrollos propuestos son compatibles con los valores naturales y ambientales presentes y con la conservación de los mismos, no detectándose impactos ambientales significativos. Del conjunto de ámbitos analizados, las afecciones más destacables se producen en los siguientes AOP:

- Residenciales
  - AOP-N2 Milagros González, en Nanclares de la Oca: zona de presunción arqueológica
  - AOP-N3 El Molino, en Nanclares: zona de presunción arqueológica y bien del patrimonio cultural declarado.
  - AOP-N6 El Torco, en Nanclares: zona de presunción arqueológica y 250m<sup>2</sup> de hábitat prioritario afectado (código UE 6220).
  - AOP-M1 Montevite: presencia de ejemplares arbóreos de encina.
  - AOP V-2 Terciario, en Villedas (terciario con porcentaje residencial sustancial): la totalidad del ámbito se encuentra incluido en la amplia Zona Arqueológica declarada como Bien de Interés Cultural de la CAPV denominada "Oppidium de Iruña-Veleia", calificado como Conjunto Monumental. No obstante, se trata de terrenos ya ocupados por usos industriales actualmente en ruinas.
  - AOP-G1 Gáрабо, en Villedas: límites del ZEC "Río Zadorra" y de Planes de Gestión de fauna amenazada colindantes con el ámbito y con ocupación superficial de 75 m<sup>2</sup>. No se identifica afección directa sobre hábitats ni formaciones vegetales de interés.



- **Industriales**
  - AOP-I1 Explosivos: Buena parte de los terrenos donde se propone el desarrollo de los sistemas generales y sistemas libres (zona suroriental del ámbito), están ocupadas por pastizales y matorrales cartografiados como hábitat 6210, pudiendo suponer la actuación una afección de unas 12 ha. Buena parte del ámbito aparece inventariado como actividades potencialmente contaminantes del suelo.
  - AOP-I2 Los Llanos II: en la zona norte aparecen brezales delimitados como hábitat 4090 que en la propuesta se conservan como zona verde, resultando únicamente afectada por la ordenación una superficie de 0,5 ha. Potencial afección acústica por ruido procedente de la autovía A 1 y nueva línea de alta velocidad.
  - AOP-I3 Subillabide II: presencia de pequeñas manchas de brezal delimitado como hábitat 4090 que en su mayor parte se conservan como la zona verde central, resultando únicamente afectada por la ordenación una superficie de 0,2 ha. Potencial afección acústica por ruido procedente de la línea de FFCC Madrid-Irún y nueva línea de alta velocidad.

Como conclusión, se puede indicar que el nuevo plan introduce objetivos que tienen en cuenta el desarrollo sostenible y la conservación de la naturaleza, así como la minimización de los efectos ambientales, tanto sobre el entorno como sobre las personas. Respecto al estado inicial (normas subsidiarias de 1998), el SNU sólo se reduce un 3,1% (164 ha), quedando una superficie de 4.604 ha, que suponen el 86,7% del municipio de Iruña de Oca.

### **3.4 MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

En todo caso, para minimizar los efectos que puede tener el cambio de usos de suelo debido a los nuevos desarrollos urbanísticos, se proponen una serie de medidas generales a aplicar durante las obras necesarias para su ejecución. En todo caso, durante los procedimientos de evaluación ambiental estratégica o de evaluación de impacto ambiental, que sean preceptivos en fases siguientes, donde se podrán establecer medidas de protección ambiental más detalladas y adecuadas a cada desarrollo.

Así, se proponen medidas protectoras y correctoras para minimizar las emisiones atmosféricas y de ruido, la calidad de las aguas superficiales y subterráneas y de los



suelos, la ocupación de cursos de aguas, el deterioro del suelo agrícola, la demanda de recursos naturales, la pérdida y alteración de la vegetación y de los hábitats, las molestias a la fauna, el deterioro del paisaje y la alteración del patrimonio cultural.

Estas medidas, incluidas las propuestas en el estudio acústico, se han incorporado al documento del plan.

Además, en el documento del plan se recogen las medidas ambientales establecidas en la condición nº 3 de la declaración ambiental estratégica, relativa al mantenimiento de la conectividad ecológica entre el cerro de Júndiz y el río Zadorra que se ve afectada por el AOP-I3 Subillabide II, que se señalan a continuación:

- Contar con una zona verde en toda la longitud del ámbito que es contiguo a la carretera A-3302, con una longitud mínima de 30 m, en los que se realizarán trabajos de restauración ambiental y revegetación, encaminados a la creación de un corredor ecológico que facilite la dispersión y movimiento de especies faunísticas.
- Con el mismo objetivo, en la zona verde central del ámbito se llevarán a cabo trabajos de restauración ambiental y revegetación.
- Estas medidas ambientales de permeabilización se definirán y detallarán en un proyecto de restauración ambiental. Dicho proyecto será remitido al órgano ambiental competente para su aprobación.

A su vez, se consideran las medidas generales propuestas por un informe de alegación particular:

- Evitar la eliminación de la vegetación de ribera en cursos de agua interiores. Sólo se podrá eliminar dicha vegetación mediante estudio técnico que justifique que su presencia puede ocasionar daños, en caso de inundación, a las personas o a las infraestructuras.
- La poda y tala del arbolado deberá contar con informe técnico previo.

### 3.5 SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS

La exposición, evaluación y justificación de la alternativa estratégica elegida para el desarrollo del PGOU de Iruña de Oca, realizada en el estudio ambiental estratégico, se muestra en el apartado 5 del presente documento.

### 3.6 PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El seguimiento ambiental del Plan se articula sobre dos ejes, que se presentan a continuación:



- Directrices del Programa de Vigilancia Ambiental (definición de directrices de vigilancia y control ambiental de aplicación a las actuaciones derivadas del Plan General).
- Indicadores Ambientales (Propuesta de indicadores ambientales que permitan la evaluación del cumplimiento de objetivos orientadores del Plan General).

### 3.6.1 DIRECTRICES DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Se establecen unos objetivos de seguimiento y medidas de control básicos para garantizar la aplicación de las medidas protectoras y correctoras que se diseñen en cada fase del desarrollo de las actuaciones propuestas en el plan. Para el seguimiento de estas medidas de seguimiento y control, se definirán la tipología de registros e informes que sea necesario elaborar, con el fin de evaluar el nivel de aplicación y la eficacia de las medidas protectoras y correctoras definidas.

Estos objetivos de seguimiento y medidas de control se han incorporado al documento del plan.

### 3.6.2 INDICADORES AMBIENTALES

Partiendo de la situación ambiental de partida, de los objetivos del plan, de las acciones previstas para alcanzarlos y de las medidas de mayor impacto, se han definido indicadores adecuados para el seguimiento y evaluación del desarrollo del plan. Los indicadores ambientales se muestran en el cuadro siguiente.

Indicador	Criterios de medición
<b>1. POBLACIÓN</b>	
1.A. Población de derecho total	N.º de habitantes
1.B. Densidad de población de Iruña de Oca	Número de habitantes/km <sup>2</sup>
1.C. Índice de crecimiento anual de la población de derecho total en Iruña de Oca (comparación entre la población censada en años sucesivos).	Porcentaje %
<b>2. OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO</b>	
2.A. Superficie ocupada por clasificación del suelo y su relación con la superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %
2.B. Superficie de suelo urbano rehabilitada o sometida a procesos de reforma interior, respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %



Indicador	Criterios de medición
<b>2.C.</b> Superficie de suelo urbano degradado o contaminado recuperado, respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %
<b>2.D.</b> Superficie de suelo urbano por habitante (residencial, industrial y otros usos) consumido	m <sup>2</sup> /habitante
<b>2.E.</b> Superficie de suelo urbanizable por habitante (residencial, industrial y otros usos) desarrollado	m <sup>2</sup> /habitante
<b>2.F.</b> Número de viviendas ejecutadas y ocupadas, diferenciando en cada clase de suelo.	Número
<b>2.G.</b> Cambios en la ocupación del suelo diferenciando: superficies artificiales, tierras de labor y cultivos agrícolas, praderías y pastizales, bosques y matorrales boscosos, suelo improductivo, humedales y láminas de agua.	m <sup>2</sup>
<b>2.H.</b> Superficie natural del municipio que se debe transformar para abastecer la necesidad planteada respecto a la superficie total del municipio	Porcentaje %
<b>2.I.</b> Número de explotaciones ganaderas, diferenciando entre nuevas y existentes.	Número
<b>2.J.</b> Número total de nuevas viviendas ubicadas en ámbitos de reforma urbana y en suelo urbanizable.	Número
<b>2.K.</b> Superficie artificial por habitante.	m <sup>2</sup> /Número de habitantes
<b>2.L.</b> Porcentaje de la superficie artificializada sobre la superficie total.	Porcentaje %
<b>2.M.</b> Número de habitantes por hectárea de suelo urbano.	Número de habitantes/ha
<b>2.N.</b> Superficie destinada a zonas periféricas de protección de los bienes o valores ambientales y del patrimonio.	m <sup>2</sup>
<b>SUELO DESTINADO A DOTACIONES</b>	
<b>2.Ñ.</b> Superficie total del municipio destinada a equipamientos, desagregada por clasificación y porcentaje respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	m <sup>2</sup> Porcentaje %
<b>2.O.</b> Superficie total del municipio destinada a espacios libres, desagregada por clasificación y porcentaje respecto a la superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	m <sup>2</sup> Porcentaje %
<b>2.P.</b> Superficie total del municipio destinada a equipamientos e infraestructuras estatales, desagregada por clasificación, y porcentaje respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	m <sup>2</sup> Porcentaje %



Indicador	Criterios de medición
<b>USOS LUCRATIVOS DEL SUELO</b>	
<b>2.Q.</b> Superficie total destinada a uso residencial incluida en suelo urbano y urbanizable, desagregada por clasificación, y porcentaje respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca	Porcentaje %
<b>2.R.</b> Superficie total destinada a actividades económicas industriales y terciarias incluida en suelo urbano y urbanizable, desagregada por clasificación, y porcentaje respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %
<b>2.S.</b> Superficie de suelo protegido por planeamiento y porcentaje respecto a superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %
<b>2.T.</b> Superficie de suelo no urbanizable protegido recogida en el Plan General de Ordenación Urbana en relación con la superficie total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %
<b>AFECCIÓN A CATEGORÍAS DE SNU DEFINIDAS EN EL PTS AGROFORESTAL</b>	
<b>2.U.</b> Superficie total y por ámbitos de suelos de producción agroganadera: alto valor estratégico (AVE) y paisaje rural de transición (PRT) ocupados por nuevos desarrollos, en términos absolutos y relativos a la superficie total de la categoría correspondiente en el término municipal de Iruña de Oca.	Superficie (m <sup>2</sup> ) Porcentaje (%)
<b>2.V.</b> Superficie total y por ámbitos de áreas forestales: forestal, monte ralo, interés pastos montanos, pastos montanos y roquedos, ocupados por nuevos desarrollos, en términos absolutos y relativos a la superficie total de la categoría correspondiente en el término municipal de Iruña de Oca.	Superficie (m <sup>2</sup> ) Porcentaje (%)
<b>2.W.</b> Superficie total y por ámbitos de suelos de interés ambiental: mejora ambiental y protección de aguas superficiales, ocupados por nuevos desarrollos, en términos absolutos y relativos a la superficie total de la categoría correspondiente en el término municipal de Iruña de Oca.	Superficie (m <sup>2</sup> ) Porcentaje (%)
<b>3. MOVILIDAD</b>	
<b>3.A.</b> Superficie destinada a infraestructuras del transporte desagregada por usos	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>3.B.</b> Superficie de aparcamientos en suelo público	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>3.C.</b> Longitud de itinerarios peatonales y no motorizados	Longitud (m)
<b>3.D.</b> Longitud de itinerarios para bicicletas	Longitud (m)
<b>3.E.</b> Densidad de infraestructuras de transporte	Km de carretera/km <sup>2</sup>
<b>3.F.</b> Longitud de itinerarios reservados a transporte público	Longitud (m)



Indicador	Criterios de medición
<b>4. RECURSOS NATURALES Y CULTURALES</b>	
4.A. Consumo doméstico estimado de agua	Litros/habitante/día
4.B. Volumen de agua consumida al año por uso de suelo (residencial, industrial y otros –espacios libres, dotaciones y otros servicios municipales-).	m <sup>3</sup> /año
4.C. Pérdidas en la red de saneamiento, anual y % sobre la demanda total	m <sup>3</sup> y %
4.D. Volumen de vertidos	m <sup>3</sup> /habitante equivalente/año
4.E. Demanda total estimada de agua en el término municipal de Iruña de Oca	m <sup>3</sup> /año
4.F. Consumo total estimado anual de energía en el término municipal de Iruña de Oca.	Toneladas equivalentes de petróleo (tep)/año
4.G. Porcentaje de consumo doméstico de energía en relación con el consumo total de energía	Porcentaje %
4.H. Porcentaje de consumo de energía en alumbrado público en relación con el consumo total de energía	Porcentaje %
4.I. Porcentaje de consumo de energías alternativas en relación con el consumo total de energía	Porcentaje %
4.J. Número de edificios con certificación energética	Número
4.K. Número de elementos culturales protegidos	Número
4.L. Número de edificios, monumentos u otros elementos de interés intervenidos para su conservación y puesta en valor	Número
<b>5. EMISIONES Y RESIDUOS</b>	
5.A. Número de viviendas conectado a un sistema de tratamiento adecuado de aguas residuales en relación con el número total de viviendas	Porcentaje %
5.B. Volumen de agua depurada y reutilizada en relación al volumen total de agua consumida	Porcentaje %
5.C. Población expuesta a niveles elevados de los distintos contaminantes en relación con la población total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %
5.D. Población expuesta a niveles de ruido superiores a los objetivos de calidad acústicas (OCA) definidos en la legislación sectorial, en relación con la población total del término municipal de Iruña de Oca.	Porcentaje %



Indicador	Criterios de medición
5.E. Producción estimada diaria de residuos por hogar	kg/hogar/día
5.F. Cantidad de residuos domésticos generados con tratamiento adecuado en relación a la cantidad volumen total de residuos domésticos generados	Porcentaje %
5.G. Cantidad total de residuos recogida en puntos limpios en relación con la cantidad total de residuos generada	Porcentaje %
<b>6. BIODIVERSIDAD, PATRIMONIO NATURAL Y MEDIO RURAL</b>	
6.A. Superficie de hábitats protegidos en razón de su valor ambiental presentes en el territorio y superficie total ocupada por cada uno de ellos, seminaturales y naturalizados.	m <sup>2</sup> y m <sup>2</sup>
6.B. Superficie protegida por el planeamiento municipal (categorías de Especial Protección y Protección de Aguas Superficiales)	m <sup>2</sup>
6.C. Superficie de nuevos corredores ecológicos generados por el Plan	m <sup>2</sup>
6.D. Superficie de espacios de elevado valor ecológico recuperados (riberas, marismas, bosquetes de frondosas autóctonas, ...).	m <sup>2</sup>
<b>7. RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS</b>	
7.A. Superficie y población afectadas por riesgos naturales y tecnológicos (% respecto al término municipal, desglosada por cada tipo: urbano, urbanizable, rústico).	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> /habitante

#### 4 Integración de los aspectos ambientales en el plan

El principal objetivo del PGOU es desarrollar el crecimiento poblacional y el desarrollo en equipación suficiente que haga que Iruña de Oca se convierta en el municipio cabecera de comarca, para así disminuir la concentración de la población en la capital Vitoria-Gasteiz, municipio con el que colinda por el este. Para ello se proponen mejoras en dotaciones y en servicios públicos, el desarrollo de nuevos ámbitos residenciales y el impulso económico necesario con la ampliación del suelo industrial.

Sin embargo, para alcanzar este objetivo se han incorporado medidas estratégicas para minimizar la ocupación de suelo no urbanizable y, de esta manera, minimizar o, incluso, evitar efectos ambientales adversos sobre el medio natural y rural.

Así, en el plan se apuesta por un crecimiento urbano compacto, en forma de mancha de aceite, priorizando la redensificación de la edificación y la ubicación de los nuevos desarrollos adyacentes al tejido urbano actual, tanto para los de carácter residencial



como lo de carácter industrial. Muchos de los desarrollos planteados se establecen en suelo urbano y en las unidades administrativas se proponen crecimientos limitados que respetan su carácter más tradicional.

Como resultado de esta estrategia de crecimiento sostenible, sólo resulta afectada una superficie de 164 ha del actual SNU, el 3,1% del municipio, manteniéndose una superficie de 4.604 ha, el 86,7%. Además, la nueva calificación del SNU aumenta la protección de los espacios de interés natural y ecológico.

Así, el propio plan incorpora objetivos ambientales, tanto propios como definidos en las directrices de ordenación del territorio establecidas en los diferentes planes del Gobierno del País Vasco. Estos objetivos se refieren a la conservación del medio natural, al desarrollo urbanístico sostenible a conseguir una movilidad sostenible, menos apoyada en el uso del vehículo privado. Por temas, los objetivos más relevantes definidos en el PGOU se muestran a continuación:

- Sobre el medio natural (SNU)
  - Protección de los valores naturales, ecológicos, geomorfológicos, hidráulicos y paisajísticos más significativos del municipio, a través del control de los usos permitidos para cada tipo de suelo.
  - Regeneración y reposición de la vegetación de los suelos con potencialidades naturales.
  - Restauración de suelos y paisajes en aquellas áreas naturales de interés, hoy degradadas.
  - Preservación de la calidad ambiental de los bordes del río Zadorra y regeneración de la vegetación de ribera a él asociada.
- Sobre el medio urbano (suelo urbano y urbanizable)
  - Desarrollo de un modelo territorial más compacto, con la menor urbanización posible en suelo no urbanizable, mediante la ordenación de los vacíos existentes, la densificación de los centros urbanos.
  - Delimitación del crecimiento al marco temporal del PGOU, mediante la aplicación de la limitación de número máximo de viviendas a edificar en el periodo de vigencia de este PGOU marcado por las DOT.
  - Catalogación de elementos arquitectónicos y arqueológicos, así como de elementos menores, para su conocimiento y protección, sentando las bases del respeto a la riqueza patrimonial que en gran parte confiere a Iruña de Oca su carácter.
  - El traslado paulatino de la actividad de las industrias cercanas a los núcleos urbanos (como en Trespuentes y Villedas, por ejemplo) a nuevas zonas de Suelo Industrial, mejorando así su accesibilidad y evitando todas las molestias que sobre las Juntas acarrearán este tipo de actividades: tráfico, ruido, contaminación, ...



- Sobre la movilidad
  - Disminuir los desplazamientos mediante la densificación del centro urbano.
  - Consolidación y creación de recorridos peatonales principales a modo de los viarios estructurantes, pero con un carácter peatonal o ciclable.

El plan incorpora las directrices de los planes territoriales sectoriales que ordenan los recursos naturales (PTS Agroforestal, PTS de Zonas Húmedas y PTS de Márgenes de los Ríos Y Arroyos), así como el Plan de Acción contra el ruido de las carreteras de Álava (2016-2020).

A su vez, con el objeto de conseguir una movilidad sostenible, más amable para las personas y con la menor emisión de gases de combustión posible, como se ha indicado, incorpora actuaciones para la mejora de la movilidad sin motor, fomentando los trayectos a pie e incluyendo las previsiones del PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.

Además, la ordenación urbanística propuesta ha tenido en cuenta las medidas de conservación y mejora de los espacios naturales de interés, tanto desde el punto de vista de la conservación como desde el punto de vista de los servicios ecosistémicos que ofrecen. Así, incorpora la protección, desde el punto de vista urbanístico (actividades y usos admitidos y no admitidos), de los terrenos situados en la Red Natura 2000 (ZEC del Río Zadorra), en el Catálogo de Paisaje Singulares y Sobresalientes de la CAPV (sierra de Badaia, montes de Vitoria Occidentales, sierra de Tuyo y curso medio del río Zadorra; espacios incluidos también en el Catálogo de Espacios y Enclaves Naturales de Interés de la CAPV y en la Red de Corredores Ecológicos del País Vasco) y en los Montes de Utilidad Pública.

La normativa del plan también ha tenido en cuenta la legislación ambiental, en concreto 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 Y la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

En el propio plan se recoge el análisis de los posibles efectos ambientales de la propuesta de ordenación urbanística e incorpora el análisis ambiental realizado para las alternativas de ordenación en el estudio ambiental estratégico, así como las medidas de protección y correctoras de los efectos ambientales potenciales durante la ejecución de los desarrollos previstos y las medidas de seguimiento y control aplicables (programa de vigilancia ambiental del estudio ambiental estratégico).



#### 4.1 CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El PGOU ha incorporado en su propuesta de ordenación el resultado de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones previstas, las medidas para minimizarlos y el programa de vigilancia ambiental. Además, recoge los aspectos ambientales más relevantes y los problemas ambientales identificados en el estudio ambiental estratégico, así como el análisis de la influencia del plan general con el planeamiento ambiental y territorial relacionado.

En el cuadro siguiente se indican los apartados de la memoria del plan en los que se recoge el contenido del estudio ambiental estratégico.

CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	
Contenido del estudio ambiental estratégico	Apartado de la memoria del PGOU
Objetivos ambientales	5. Objetivos y criterios de desarrollo 5.1. Objetivos generales 5.1.5. La conservación del medio ambiente 5.2. Criterios de desarrollo 5.2.1 Medio natural 5.2.2 Medio urbano (suelo urbano y urbanizable) 6.2.1. La protección del medio ambiente 6.3.8. La infraestructura verde
Relación con otros planes y programas	2.3. Planeamiento supramunicipal
Aspectos relevantes del medio y problemas ambientales	2.3.5. La Red Natura 2000 2.3.6. Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes del CAPV 2.3.7. Montes de Utilidad Pública 2.3.9. Zonas de protección para la avifauna frente a tendidos eléctricos. 2.3.10. Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo 3.1. Medio Físico
Definición de las alternativas estudiadas y justificación de la selección	4. Alternativas estudiadas y proceso de selección
Evaluación de los efectos ambientales potenciales	6.1. Modelo territorial 6.2. Medio natural 7.5. Determinaciones para el suelo no urbanizable



CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	
Contenido del estudio ambiental estratégico	Apartado de la memoria del PGOU
Propuesta de medidas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente	7.5.1. Las categorías del suelo no urbanizable 10. Medidas protectoras y correctoras para minimizar los efectos ambientales durante la ejecución de los desarrollos previstos
Programa de vigilancia ambiental	11. Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos ambientales de la aplicación del plan

#### 4.2 CONSIDERACIÓN DEL RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE LAS CONSULTAS

El PGOU de Iruña de Oca ha sido sometido a dos trámites de información pública. En marzo de 2010, fue sometido el avance del PGOU, mediante su anuncio en el BOTHA número 26, de 5 de marzo, en el periódico Diario de Noticias de Álava de 3 de marzo de 2010 y en el tablón de edictos.

En sesión de 18 de noviembre de 2010, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó informar las sugerencias formuladas durante el trámite de exposición al público del avance del PGOU, así como adoptar los criterios y objetivos que servirían de base para redactar el PGOU.

Posteriormente, en sesión de 30 de enero de 2019, el Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el PGOU y someterlo a información pública, por plazo de dos meses, así como notificar dicha aprobación para su conocimiento e informar a las administraciones públicas con competencias sectoriales y a las juntas administrativas del municipio. El trámite de información pública fue anunciado en el número 26 del BOTHA, de 1 de marzo de 2019, así como en los periódicos Diario de Noticias de Álava y El Correo de la misma fecha y anuncio publicado en el tablón de edictos.

Durante el periodo de información pública fueron presentadas 58 alegaciones, las cuales fueron informadas por el equipo redactor (el informe de alegaciones emitido por este equipo se incluye en el anejo 3 del presente documento), procediendo el Ayuntamiento, en sesiones de los días 6 y 13 de noviembre y 26 de diciembre de 2019, a resolver las alegaciones estimándolas en todo o en parte o desestimándolas.

En sesión del día 10 de febrero de 2021, el Ayuntamiento de Iruña de Oca acordó aprobar provisionalmente el PGOU, remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y al Órgano Ambiental de la Diputación Foral de Álava, así como informar a las juntas administrativas del municipio.



Con fecha 14 de julio de 2021, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informó el expediente, estableciendo condiciones al desarrollo del plan. De estas condiciones, a continuación, se resumen las más significativas:

- Se adecuan las categorías de ordenación del suelo no urbanizable a las definidas en las Directrices de Ordenación del Territorio sin alterar la regulación normativa, así como la estructura de los condicionantes superpuestos según el citado documento.
- Incorporación de los retiros a los cauces en los ámbitos afectados.
- Se adecúa la edificabilidad de los ámbitos AOP-M1 y AOP-V1 a los valores mínimos establecidos en la Ley 2/2066, de Suelo y Urbanismo, pasando a 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> respectivamente, incorporando una justificación de las excepciones para los ámbitos AOP-M1, AOP-T1 y AOP-N6.
- Reajuste del reparto de la vivienda protegida incluyendo una nueva justificación del cumplimiento de dicho estándar por el sistema de cómputo integrado. Esta justificación es incorporada al PGOU con los correspondientes ajustes derivados de la Orden Foral de aprobación definitiva que posteriormente se detalla.

Solventadas las incidencias comentadas, el Ayuntamiento de Iruña de Oca remite el PGOU para su aprobación definitiva a primeros del año 2022.

La Diputación Foral de Álava solicitó al Ayuntamiento que se completara la documentación económica del plan, y que, junto con el Estudio de Impacto Acústico, se sometiera a información pública.

Tras la aprobación del documento corregido y la exposición pública de ambos documentos, se recibió una única alegación relativa a la documentación económica (no se recibieron alegaciones al estudio acústico), que fue desestimada. Tras el resultado de este trámite de información pública, se volvió a remitir estas actuaciones a la Diputación Foral para continuar con el trámite.

La documentación que acredita la realización de estas actuaciones, dando cumplimiento al requerimiento foral, fue presentada por el Ayuntamiento el día 11 de mayo de 2023.

Asimismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto Foral del Consejo de Diputados número 155/99, de 14 de diciembre, este expediente fue informado por la Comisión de Urbanismo de Álava en su Sesión 3/2023, de 6 de junio.

Tras su informe y valoración es emitida la Orden Foral 144/2023, de 9 de junio, con el acuerdo de aprobación definitiva con condiciones del Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca.



#### 4.2.1 RESUMEN DEL ANÁLISIS REALIZADO A LAS ALEGACIONES EMITIDAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU

Durante el periodo de información público del PGOU con aprobación inicial, su documentación estuvo a disposición del público en el propio Ayuntamiento y en varios locales acondicionados al efecto, donde se atendió a las personas interesadas en los horarios siguientes:

- Ayuntamiento (Parque Lehendakari Aguirre, 1): el 5, 12, 21 y 26 de marzo y el 2, 9, 23 y 25 de abril de 10:00-14:00.
- Biblioteca (C/ Milagros González, s/): el 5, 12, 21 y 26 de marzo y el 2 y 9 de abril de 16:30 a 19:30.
- Víllodas: el 23 de abril de 16:00 a 17:30.
- Trespuentes: el 23 de abril de 18:00 a 19:30.
- Montevite, en Sala Concejo: el 25 de abril de 16:00 a 17:30.
- Ollávarre, en Sala Concejo: el 25 de abril de 18:00 a 19:30.

A su vez, la documentación estuvo disponible en la página Web municipal para su consulta.

Acabado el periodo de exposición pública, se registraron en el Ayuntamiento un total de 58 alegaciones al PGOU, distribuidas de la siguiente manera:

- Cuatro alegaciones de las Juntas Administrativas, dos de “Álava Agencia de Desarrollo” y otras dos de las empresas titulares de las explotaciones de la cantera Navarra Pequeña en Nanclares de la Oca y de la cantera “Azkorrigana” en Trespuentes.
- 54 alegaciones de particulares que atienden a intereses generales, como cuestiones de carácter ambiental-ecologista o referidas a normativas generales del municipio, y el resto de alegaciones están repartidas en diferentes zonas del municipio y atienden a cuestiones concretas y relativas a los intereses de cada alegante en diferentes actuaciones o ámbitos de gestión previstos en el PGOU.

Dado el volumen de informes recibidos, a continuación, se resume el análisis de los que incluyen aspectos ambientales relevantes.

#### **Particular propietario de la parcela 127 del polígono 3**

##### Alegación

El propietario indica que la parcela está afectada por ámbito del sector AOP-I3 Subillabide II, solicitando que se le excluya la totalidad de la misma del sector para mantener su uso agro-ganadero actual, cumpliendo el objetivo de preservar la conectividad ecológica entre el cerro de Jundiz y la sierra de Badaia. A su vez, señala que, en caso de no estimarse esta propuesta, la parcela se incluya en su totalidad dentro del sector industrial.



### Análisis

El desarrollo del sector Subillabide II se plantea tomando la oportunidad que supone la situación estratégica de estos suelos como conexión de los terrenos industriales existentes de Subillabide en Iruña de Oca y el polígono de Jundiz en Vitoria. La propuesta pretende generar un suelo gestionable en un único ámbito, facilitando una conexión alternativa a la N-1 entre la zona próxima a Vitoria con el sector actual de Subillabide.

Esa conexión se corta en cuanto a los usos propuestos en la zona central para favorecer la conectividad ecológica entre el cerro de Jundiz y la sierra de Badaia, ubicando en este punto las correspondientes cesiones de zonas verdes contempladas en la legislación vigente.

Ha de tenerse en cuenta que por Ley la delimitación del sector debe garantizar su continuidad, y que el vial que recorre el mismo atraviesa la parcela en cuestión, por lo que si se excluyera la totalidad de la parcela se crearía un conflicto jurídico y de funcionalidad en el diseño.

### **Particular que alega aspectos relacionados con la biodiversidad en ambientes urbanos**

Las alegaciones emitidas por el particular se resumen a continuación:

- Relleno con cemento de las llagas en las fachadas de piedra eliminando refugios y zonas de anidación de vertebrados silvestres.

#### Análisis

La pérdida de fachadas o cierres de parcela con soluciones constructivas de fábrica de piedra a hueso, en el primero de los casos suele responder a cuestiones técnicas de mejora de la habitabilidad interior de la vivienda y su mantenimiento. También hay que señalar que tradicionalmente han existido coetáneamente las soluciones de fachadas de piedra con rejuntado de cemento. En el caso de los cierres de parcelas, ya se ha señalado en el documento la pérdida de la imagen tradicional, especialmente en los Concejos menores, donde la aparición de nuevos sistemas constructivos ha sustituido a los primeros principalmente por criterios económicos.

El PGOU contempla la delimitación de unas “escenas urbanas tradicionales” en las que establece el cierre de las parcelas con medios tradicionales.

Por otro lado, los invertebrados y pequeños vertebrados buscan sus puntos de anidamiento más adecuados en el entorno en el que habitan y no está clara la relación de reducción de estos animales con la desaparición de las fachadas de piedra a hueso. En este caso podría darse por múltiples factores.

- Canalizaciones de los ríos interiores eliminando vegetación de ribera y formaciones acuáticas provocando la desaparición de fauna.



### Análisis

Las canalizaciones de los ríos y cauces interiores de la trama urbana responden a proyectos que deben tramitarse y valorarse adecuadamente, también desde la perspectiva que se comenta. Por tanto, responde a la tramitación de los proyectos posteriores a su planificación y a sí éstos contemplan medidas que palién la problemática enunciada.

- Introducción de especies exóticas invasoras como la presencia en los ríos y estanques de carpas y cangrejo americano. Falta de indicadores ambientales que vigilen y garanticen su protección.

### Análisis

La aparición de especies invasoras responde mayoritariamente a la irresponsabilidad de las personas que las introducen. Se trata, por tanto, de una cuestión ajena a la planificación urbanística, trasladándose a la administración competente las labores de gestión y tratamiento de las medidas correctoras del problema.

- Falta de control de fauna doméstica asilvestrada que provoca la desaparición de otras especies autóctonas. Especialmente los gatos.

### Análisis

La presencia de fauna doméstica asilvestrada no está relacionada con el PGOU.

- Eliminación de árboles sanos de parques urbanos sin un estudio correspondiente.
- Normativas y actividades municipales dirigidas a eliminar la masa vegetativa en entornos públicos con podas innecesarias.

### Análisis

La poda de los árboles y otros tipos de vegetación debe plantearse dentro de la operativa ordinaria del ayuntamiento en lo que sea de su competencia y de los privados en su caso. Afectaría al planeamiento aquellos casos en los que se trate de un árbol protegido y así identificado en la documentación del PGOU.

- Eliminación de las huertas situadas en el centro urbano (ámbitos AOP-N1, N2, N3 y N4). Propone proteger las huertas y sus muros por su alto valor estratégico ganadero.
- Estas parcelas están sobre suelos de elevada capacidad agrológica y no han sido evaluados ambientalmente como terreno agrícola.

### Análisis

Una de las fórmulas habituales de los asentamientos de los pueblos ha sido situarse en zonas ricas para el cultivo por su cercanía a cursos de agua. Es frecuente, por tanto, encontrarnos con vacíos urbanos que mantienen esa característica de suelo fértil y con uso hortícola, con la continua colmatación de los mismos con edificaciones consolidando la trama urbana. De igual modo, los crecimientos de los pueblos y ciudades se desarrollan sobre suelo de valor agrícola al ser, al mismo tiempo, los más adecuados para la habitabilidad de la trama urbana.



Supone, por tanto, debatir sobre el mantenimiento de las huertas situadas en el centro urbano creciendo hacia el exterior (consumiendo más suelo no urbanizado), frente al modelo de consolidación de los núcleos existentes aprovechando las infraestructuras y servicios existentes a pesar de la pérdida de estas huertas.

Las Directrices de Ordenación del Territorio, como documento de referencia de rango superior, emplaza a este segundo modelo de crecimiento, y en ese sentido se ha mantenido en el PGOU.

### **Propietario de la parcela 1095 del polígono 2**

El propietario de esa parcela solicita cambiar de calificación la parcela 1095 del polígono 2 de J25 Mejora Ambiental y J23 Interés montano y forestal a J25 Interés agroganadero-Paisaje rural, excepto los rodales de encina, que deben calificarse como J13 Zona de Especial Protección-Valor forestal. Este cambio ha sido estimado e incluido en la calificación del SNU.

### **Junta Administrativa de Trespuentes**

La Junta Administrativa de Trespuentes realiza 10 alegaciones, destacándose las referidas a aspectos ambientales:

- Solicita que la zona industrial anteriormente ocupada por las empresas Ekonor y CTL sean calificadas como “Zona Verde”.

#### Análisis

La recalificación de suelos debe analizarse desde una perspectiva no sólo de la conveniencia o no de los usos a acoger, sino también de la gestión necesaria que justifique la viabilidad de la actuación. La recalificación de los suelos industriales de Trespuentes como zona verde debe analizarse también desde el punto de vista de la sostenibilidad económica, es decir, cuáles son las consecuencias de la decisión.

Ante el coste económico que se debe afrontar, el PGOU ha apostado por forzar la reutilización de las instalaciones con usos compatibles con las viviendas cercanas y preferentemente vinculadas a actividades del sector primario.

- Considera que el PGOU no valora adecuadamente los impactos de la cantera sobre el territorio y especialmente sobre el núcleo urbano, voladuras, polvo, y tráfico son ejemplos de estos impactos.

#### Análisis

La valoración que hace el PGOU sobre la cantera es la que le corresponde con una actividad existente autorizada y regulada desde la perspectiva sectorial. Los problemas señalados habrán debido de tenerse en cuenta en el estudio de impacto ambiental de la propia cantera, el cual debe contemplar las medidas paliativas y compensatorias necesarias para minimizar los impactos. Desde la perspectiva municipal cabe gestionar el espacio público, la regulación del tráfico con medidas de convivencia entre los vehículos y los peatones.



- Exige la máxima protección para el Molino de Azpea, actualmente “secuestrado” dentro de los límites de la cantera de Ecalza, por riesgo de que las voladuras lo dañen definitivamente.

#### Análisis

El Molino de Azpea se encuentra en el listado de bienes con presunción arqueológica e incorporado en el Catálogo, contando con el amparo de la legislación vigente en materia de protección del patrimonio histórico. Por tanto, en lo referente a las medidas a tomar desde el planeamiento, ya están tomadas. Otra cuestión es cómo se gestiona y que las responsabilidades de aquellos que causen daños a bienes protegidos impidan la circulación por el espacio de dominio público de suelo, etc. Todo ello deberá contemplarse desde el cumplimiento de la legalidad por parte de los implicados.

- Solicita que el PGOU prevea medidas de protección para el LIC del Zadorra, entablado acuerdos con el conjunto de administraciones implicadas para la mejora del mismo.

#### Análisis

El río Zadorra cuenta con la máxima protección que se le puede asignar desde el planeamiento al estar definido como LIC y posteriormente, declarada Zona de Especial Conservación (ES2110010). Cuenta con unas Directrices y Medidas de Gestión aprobadas definitivamente en el año 2015 en cumplimiento del Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, Texto Refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

El PGOU no puede más que tenerlo en cuenta e incorporarlo entre sus determinaciones, siendo todo esto independiente de las gestiones que deban tomarse desde las administraciones implicadas para conseguir los objetivos comentados en la alegación.

### **Junta Administrativa de Nanclares de la Oca**

#### Alegación

La Junta Administrativa de Nanclares de la Oca informa de que la actual red de saneamiento de Nanclares no admite la incorporación de nuevos inmuebles para que se tenga en cuenta de cara a los nuevos desarrollos.

#### Análisis

Es obligación de los nuevos desarrollos el realizar todas las obras necesarias para la correcta urbanización y disposición de las diferentes redes de servicio, entre las que está la citada red de saneamiento.

Así, se estudiará si parte de las obras necesarias de conexión a la red requieren de mejoras en la actual red y cómo deben repercutirse los gastos entre los diferentes ámbitos de gestión.



### **Hormigones y Minas, S.A.**

#### Alegación

Hormigones y Minas, S.A. señala que en el PGOU no se refleja ampliación de la explotación minera de la Sección C, Navarra Pequeña nº 1977, de la que es titular y considera, además, que se opone a dicha ampliación. Así, solicita que la pretendida ampliación sea incluida en el PGOU. Además, señala que no se han representado gráficamente las actividades extractivas autorizadas.

#### Análisis

Buena parte de la argumentación expuesta en la alegación se apoya en la obligación establecida en las DOT para los planeamientos urbanísticos de incorporar la delimitación del suelo afectado por la realización de actividades extractivas y sus ampliaciones.

Al respecto, es necesario subsanar la falta de representación gráfica de las explotaciones mineras autorizadas.

Sin embargo, en relación a la inclusión en la ordenación urbanística de la ampliación pretendida de la cantera Navarra Pequeña, cabe señalar que en las DOT se obliga al planeamiento urbanístico a “[...] incorporar la delimitación del suelo afectado por la realización de actividades extractivas. [...]”, sin precisar que deba entenderse esa inclusión a las futuras ampliaciones, puesto que estas, vienen remitidas a la necesidad de tramitar un expediente de planeamiento de desarrollo (Plan Especial).

### **Explotación de Canteras Alavesas, S.A. (ECALSA)**

#### Alegación

Solicita que se acuerde incluir de manera expresa en el Plan General de Ordenación Urbana la delimitación física de la concesión de la explotación minera “Azkorrigana”, así como el ámbito del Proyecto de explotación vigente. Por tanto, se subsana este error, incluyendo la representación gráfica de esta y otras actividades extractivas autorizadas.

#### Análisis

Las DOT contemplan en sus determinaciones normativas, Anexo II a las normas de aplicación: Ordenación del medio físico apartado 1.b.2. letra c, la obligatoriedad de incorporar las actividades extractivas en el planeamiento urbanístico.

#### **4.2.2 RESUMEN DEL ANÁLISIS REALIZADO A LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS**

De manera simultánea a la información pública, se consultaron a Administraciones afectadas y a personas interesadas, habiéndose recibido 7 informes:



- Cuatro de la administración estatal en relación a infraestructuras; AESA, la Dirección General de Telecomunicaciones, ADIF y la Dirección de Planificación Ferroviaria en cuanto al trazado del tren de Alta Velocidad a su paso por Iruña de Oca.
- Dos relacionadas con el patrimonio cultural; una del Departamento de Patrimonio del Gobierno Vasco y otra del Ministerio de Interior, aportando datos sobre el antiguo centro penitenciario para proponer la inclusión de un elemento en la categoría de Monumento o Conjunto Monumental.
- Un informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, planteando cuestiones sobre la protección del suelo agroganadero de Alto Valor Estratégico.
- Un informe de la Agencia Vasca del Agua (URA), relativo a la protección de los cursos de agua y de los suelos propuestos como urbanizables contra las inundaciones.

A continuación, se analizan las sugerencias y requerimiento de tipo ambiental incluidos en los informes de consultas recibidos.

#### **Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Ministerio de Fomento**

*Esta Agencia Estatal indica que “según el Real Decreto 279/2013 de servidumbres aeronáuticas, no se podrá llevar a cabo ninguna construcción, instalación o plantación ubicada en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo, como son los elementos que superan los 100 metros de altura, sin resolución favorable de AESA”.*

En el documento de la Memoria, al referirse al sector AOP-I2 los Llanos se hace referencia a que se ha tenido en cuenta la ubicación de una caseta aeroportuaria y las afecciones que suponen a la limitación de alturas y a la emisión de radiofrecuencias que puedan interferir en la "zona de seguridad" y se señala que cualquier actuación en esta zona requiere autorización de AESA. Se ampliará esta información en su apartado correspondiente, en el sentido en el que se indica en el informe.

Así, el PGOU ha incorporado las condiciones relativas a las afecciones de servidumbres aeronáuticas y a las afecciones acústicas del aeropuerto de Vitoria.

#### **Departamento de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco**

##### Consideraciones vinculantes

- Señala que, en el apartado B.1.2-Metodología, los Bienes Inventariados están incluidos en el grupo de Bienes Propuestos para Declarar, cuando debieran pertenecer al grupo de Bienes Declarados.

##### Análisis

Se entiende que los Bienes Inventariados están ya incluidos en el grupo de Bienes Declarados, en cuanto que este grupo (BD) se define en la memoria como: *BD-*



*Bienes inmuebles Declarados como Bienes del Patrimonio Cultural, calificados e inventariados con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental por la CAPV.*

- Solicita modificar la denominación de las Zonas de Presunción Arqueológica Declarada (ZPAD), ajustándola a la denominación Zona de Presunción arqueológica (ZPA) para no crear confusiones. La normativa que corresponde aplicar a esta categoría es la del artículo 49 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural, por lo que deberá eliminarse la referencia al artículo 45.5.

#### Análisis

Se modifica la denominación de las ZPAD por ZPA y se suprimirá la referencia al artículo 45.5 para evitar crear confusiones.

#### Recomendaciones

- Revisar y reorganizar el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico incorporando los elementos con propuesta de Declaración monumental y con Propuesta de Protección Local que se detallan:
  - Nanclares de la Oca: 18-1. Almacenes (Inventariable), 63. Escuelas, 42. Caserío Lendakari J.M. Leizaola 3, 44. Caserío Lendakari J.M. Leizaola 6, 45. Antigua casa Rural y 69. Juego de Bolos.
  - Trespuentes: 48. casa Santa Catalina.
  - Villodas: 21. Central Hidroeléctrica Suso.

#### Análisis

Los elementos 18-1, 42, 44, 45 y 69 de Nanclares de la Oca y el 48 de Trespuentes se encuentran desaparecidos. Se incorporan los elementos 63 de Nanclares de la Oca y 21 de Villodas.

- Revisar las determinaciones que se incluyen en los niveles de protección y obras autorizadas. En este sentido no se consideran actuaciones admisibles las que prevén la demolición o reconstrucción total de bienes de interés cultural.
- Prever mecanismos en el PGOU para incorporar actualizaciones o nuevos elementos no detectados.

#### Análisis

Se recogen las correcciones y sugerencias para incorporarlas en el documento final del PGOU.

#### **Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava**

- En relación a los suelos de Alto Valor Estratégico (AVE) no se ha encontrado en el PGOU un análisis de las afecciones sobre estos suelos, ni ninguna medida encaminada a su protección, mantenimiento o restauración.  
En las fichas de ámbitos no se cuantifica el impacto ni las afecciones a los cambios de uso en SNU. Los ámbitos que tienen incidencia directa sobre estos suelos son los siguientes: AOP-N5, AOP-N6, AOP-N7, AOP-N8, AOP-I2 Los Llanos,



AOP-I3 Subillabide II, AOS-SG1 Terminal Intermodal, AOS-SG2 Trazado TA y AOP-SG3 Parque Fluvial.

#### Análisis

En la Ley 17/2008 de política Agraria y Alimentaria se requiere que cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma sobre los suelos agrarios de alto valor agrológico vaya acompañada por un informe emitido por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva, que se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para su consideración, antes de la emisión del informe final de ésta.

Con el fin de facilitar la emisión de dicho informe, se incluirán tanto en el documento del PGOU como en el Estudio Ambiental Estratégico, un análisis global de las superficies de las categorías del SNU del municipio, analizando especialmente la afección del suelo agrario por ámbitos, y estableciendo medidas de protección, mantenimiento o restauración del AVE en su caso.

Por otro lado, el resultado del análisis de estas variables agrarias debe ser contrastado con las demás normativas sectoriales de aplicación. Se ha de tener en cuenta, además, que las DOT plantean un eje de transformación en el área de Álava central que propone localizar espacios productivos y zonas logísticas, como la terminal intermodal de Jundiz y los polígonos industriales situados en Iruña de Oca, que afectan irremediamente a la superficie de Suelos No Urbanizables, y más concretamente a suelos agrarios.

En el caso de la Terminal intermodal ubicada en Jundiz-Víllodas y el requerimiento del PTP de clasificar 50 hectáreas de suelo urbanizable como suelo agroganadero de alto valor estratégico, deberán coordinarse los planeamientos de Vitoria-Gasteiz y Iruña de Oca. En este sentido las propuestas previas de elaboración del Avance del PGOU de Vitoria-Gasteiz apuntan a la redensificación de los suelos urbanos y urbanizables y a desclasificaciones de suelos urbanizables, por lo que se prevé que estas reclasificaciones a AVE podrían darse en el municipio aledaño. Esta solución estaría en consonancia con las DOT, que abogan por potenciar núcleos con capacidad de reequilibradora de la macrocefalia de Álava, como es el caso de Iruña de Oca respecto de Vitoria-Gasteiz, que absorbería parte de su población. Se trasladarán estas reflexiones al documento de la memoria del PGOU.

- Se han incluido en la categoría J12. Zona rural de especial protección de pastos montanos las categorías del PTS Agroforestal Pasto Montano Roquedos y Pastos Montanos, cuando el PTS establece una regulación distinta para cada uno de ellos. Por lo tanto, se pide identificarlas por separado.

#### Análisis

La categorización del SNU del PGOU toma como base las categorías propuestas del PTS agroforestal, pero adaptándolas a las terminologías propuestas por la diputación Foral de Álava, como ya se ha comentado. El mismo PTS señala en su



artículo 10 que únicamente la subcategoría de alto valor estratégico tendrá carácter vinculante; el resto de delimitaciones son orientativas y podrán ser alteradas justificadamente por el planeamiento. En este caso se han tomado como referencia las categorías del PTS Agroforestal Pasto Montano Roquedos y Pastos Montanos, y se han ajustado a las categorías J12 Zona rural de especial protección de pastos montanos (A), y J22 Zona rural preservada de interés de pastos montanos (B) respectivamente.

Con el criterio de preservar el Suelo No Urbanizable de la construcción de edificaciones, gran parte de los pastos categorizados en el PTS como pastos montanos se han incluido en J12 (equiparable a la categoría del PTS de pastos montanos roquedos) más restrictiva que J22 (equiparable a la categoría del PTS de pastos montanos).

Únicamente la zona de pastos cercana al concejo de Víllodas se ha mantenido con el criterio del PTS y se han incluido en J22, en la que se permiten las edificaciones, construcciones e instalaciones ligadas al uso ganadero del pastoreo, por encontrarse muy cercana al suelo ya antropizado y a sus infraestructuras.

#### **Agencia Vasca del Agua (URA)**

- El AOP-T1Trespuentes debe ser eliminado de los ámbitos de desarrollo contemplados en el Plan, ya que el mismo se encuentra en la avenida correspondiente a los 100 años de periodo de retorno.

En relación al mismo se deberá solicitar la legalización ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, mediante su tramitación en URA, del sistema local de espacios libres del AOP-T1 ejecutados anticipadamente al desarrollo del mismo.

#### Análisis

El nuevo PGOU de Iruña de Oca incorpora el antiguo ámbito SAU T-1 como AOP-T1 remitiendo su ordenación al Plan Parcial aprobado. La ejecución anticipada del sistema local de espacios libres se realizó al amparo de este Plan Parcial aprobado por la Diputación Foral de Álava.

Sin embargo, al no tener las autorizaciones pertinentes, se solicitará la legalización mediante su procedente tramitación en URA.

Tal y como se expone en el informe de URA, la normativa en relación al riesgo de inundación más relevante la componen el Reglamento del Dominio Público Hidráulico modificado por el RD638/2016 y el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos aprobado definitivamente por Decreto 449/2013.

Analizando la situación actual del AOP-T1 según los últimos modelos de inundabilidad de URA se distinguen dos zonas; la más próxima al arroyo Lanerreka, se encuentra afectada por la zona de flujo preferente, encontrándose el resto del ámbito en la zona inundable del mismo. Es por lo tanto preceptiva la autorización de las administraciones sectoriales para la aprobación de los instrumentos de planeamiento que afectan al mismo.



Según el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en la zona de flujo preferente en suelo rural no se permiten nuevas edificaciones, y en suelos urbanizados se podrán realizar nuevas edificaciones, condicionadas a haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidas.

En cuanto a los usos en zonas inundables, las nuevas edificaciones que se encuentren en situación básica de suelo rural se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que establezcan las normativas autonómicas, y además, las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.

En cuanto a la normativa autonómica, El PTS establece el régimen general de suelo y actuaciones en áreas inundables incluidas dentro de la zona de flujo preferente, y en áreas inundables. Así, para las actuaciones en las áreas inundables incluidas dentro de la zona de flujo preferente, se establece como criterio general preservarlas de usos urbanísticos intensivos y edificaciones. Sin embargo, en los casos de tramas urbanas edificadas incluidas dentro de la zona de flujo preferente, se posibilitan las operaciones de regeneración o renovación urbana, sometidas a ciertos condicionantes y siempre que no empeoren las condiciones de inundabilidad del entorno. En todo caso los usos residenciales se situarán por encima de la cota de inundación del periodo de retorno de 500 años.

El régimen específico del suelo en áreas inundables y fuera del flujo preferente condiciona los nuevos desarrollos a un estudio hidráulico y ambiental que justifique las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación.

El PTS, en el análisis pormenorizado de los cauces, establece la componente urbanística de los márgenes del arroyo Lanerreka a su paso por el AOP-T1 como márgenes en ámbitos desarrollados, otorgándole cierto carácter urbano. El arroyo se incluye jerarquía de 2 (entre 2-10 Km<sup>2</sup> de cuenca afluyente), equivalente al tramo de cauce 0 (1-10 km<sup>2</sup>) del PTS, por lo que el retiro mínimo de la edificación al cauce es de 12m.

Cabe concluir que, en vista de la normativa sectorial, la Diputación de Álava entendió factible el desarrollo del ámbito, supeditado a un estudio hidráulico que verificara la viabilidad de la actuación.

Consideramos que en la actualidad procede, por lo tanto, el mantenimiento del ámbito AOP-T1, en coherencia con lo que establece la Normativa sectorial y en concreto el PTS, que reconoce el carácter urbano de esta zona. Se preservará de usos edificatorios la zona de flujo preferente y será necesario actualizar el estudio hidráulico en la zona inundable fuera del flujo preferente para determinar las condiciones hidráulicas que se deberán cumplir para garantizar la seguridad y la calidad medioambiental en el entorno del arroyo.



- El AOP-N4 El Calero debe suprimir las plantas sótano propuestas, ya que se encuentra muy próxima a la zona de surgencias, pudiendo afectar la descarga del manantial hacia los garajes, ocasionando riesgos, daños medioambientales y perjuicios en los derechos concesionales asociados al aprovechamiento de dichas aguas.

En relación a la protección de aguas subterráneas, se deberá tener en cuenta la existencia de un pozo profundo de abastecimiento (sondeo N-D) en el AOP-N7 Escuelas, que deberá ser recogido y protegido junto a los demás elementos como Sistema General.

#### Análisis

2. Los ámbitos AOP-N4 El Calero y AOP-N3 El Molino tienen previsto el desarrollo de 40 y 50 viviendas respectivamente, en la zona centro de Nanclares. Ante la imposibilidad de construir plantas sótano en el AOP-N3, debido a que por el mismo discurre el manantial el piojo, se decidió desde el Plan posibilitar la construcción de dos plantas sótano en el AOP-N4, con el fin de albergar suficientes plazas de aparcamiento para el nuevo parque de viviendas.

Desde URA se informa que el planteamiento de dos plantas de sótano no es viable, ya que la excavación de estas dos plantas se encuentra a una distancia aproximada de 29 m de la surgencia el piojo. Esta distancia, con el planteamiento de las dos plantas sótano, no es suficiente para evitar el riesgo de derivar parte o todo el Dominio Público Hidráulico hacia otra zona de descarga, como los garajes, con los daños medioambientales, económicos y jurídicos que supondrían.

En vista del informe cabe replantearse la posibilidad de construir una única planta sótano en la ubicación señalada, o bien, si esto no fuera posible, ubicar esta planta sótano más alejada del manantial dentro del mismo ámbito, bajo el espacio que conforma la plaza del Sistema General.

Se observa que el centro cívico dispone de una planta sótano, estando situado en las inmediaciones del manantial y de un pozo excavado, por lo que se espera que esta opción sea factible, y se solicita una indicación de los criterios a seguir para determinar la posible ubicación de esta única planta sótano.

Se recoge en el plano P-4.1. Zonificación Pormenorizada. Nanclares de la Oca el pozo de sondeo N-D, como infraestructura de servicios H1 Abastecimiento de agua, de forma que quede debidamente protegido.

Por otro lado, el documento del Estudio Ambiental Estratégico recoge en el plano EAE 07 Aguas subterráneas y puntos de agua las captaciones protegidas, además de una serie de elementos entre los que se encuentran captaciones superficiales, galerías, manantiales, piezómetros, pozos excavados, sondeos de explotación y sondeos de reconocimiento. En cualquier caso, y para su consideración, se trasladan las captaciones de abastecimiento al plano P-7.1 Red de Abastecimiento. Nanclares de la Oca.



- El AOP-I2 Los Llanos es atravesado por dos arroyos que constituyen el DPH. La ordenación del ámbito deberá respetar el trazado de los arroyos, sin ocupación de su zona de servidumbre, así como la vegetación de ribera existente. Además, se deberá presentar un Estudio Hidráulico que analice la situación de riesgo frente a avenidas extraordinarias en base a lo establecido en el Anexo I del PTS de ríos y arroyos, de forma que se justifique que la ordenación de ámbito no ocupa la avenida de retorno de 100 años.

#### Análisis

En el PGOU se incorpora el de URA de mantener los cauces actuales, respetando la zona de servidumbre de 5 m y la vegetación asociada en la ordenación propuesta del ámbito. Así mismo se incorpora la condición de mantener los arroyos y la vegetación asociada en las determinaciones estructurales de las Normas Particulares el AOP-I2, con el fin de que el Plan Parcial que desarrolle el mismo respete este criterio.

La planificación hidrológica, los criterios de protección, así como el curso y el comportamiento de las aguas (en este último caso debido a factores como el cambio climático), puede variar en el tiempo, por lo que será en fases posteriores, con la presentación de los planes de desarrollo del ámbito, cuando proceda un análisis y estudio hidráulico preciso, anterior a la ejecución del AOP-I2, y así se hará constar en la ficha de las Normas Particulares del ámbito.

- En los ámbitos AOP-N1 La Razuela, AOP-N2 Milagros González, AOP-N3 El Molino y AOP-SG3 Parque fluvial, se deberá presentar una justificación hidráulica ante avenidas extraordinarias para el correcto dimensionamiento de la pasarela propuesta en el AOP-N1. Esa justificación deberá ser utilizada para comprobar la compatibilidad de las actuaciones en estos ámbitos con la normativa relativa a la inundabilidad (PTS de ordenación de Ríos y Arroyos; apartado E.2).

#### Análisis

La justificación hidráulica ante avenidas extraordinarias para el correcto dimensionamiento de la pasarela propuesta en el AOP-N1 la Razuela se presentará en fases posteriores y previas a la ejecución de la misma.

Se entiende la compatibilidad de las actuaciones en los ámbitos del centro urbano de Nanclares de la Oca, al haberse ejecutado las obras de encauzamiento del arroyo de la Torca recientemente en este punto. Si posteriormente, con motivo de nuevos estudios hidráulicos de avenidas extraordinarias se observara la necesidad de acometer nuevas obras de defensa, éstas se realizarán acordes con el Plan de Gestión de Riesgo de Inundación para Iruña de Oka.

- En AOP-N1 La Razuela y AOP-N2 Milagros González se considera necesario promover la recuperación ambiental de las áreas contiguas a los cauces, mediante el establecimiento de una franja ribereña, al menos en los 5m de la zona de servidumbre., para lo que se propone que, para la contención de las márgenes se consideren técnicas respetuosas con la vegetación de ribera.



### Análisis

Si bien es cierto que las defensas contra inundaciones deberán diseñarse bajo el principio de intentar obtener el mayor espacio posible para el río y de dotar de la mayor naturalidad al lecho del cauce y a sus orillas, en muchas ocasiones esto no es compatible con la optimización del suelo que se pretende en los centros urbanos, en los que la densificación de los mismos es un objetivo a perseguir.

En el caso de Nanclares de la Oca se ha encauzado el arroyo de la Torca en la parte sur, en una operación de recuperación del centro urbano, en el que se ha diseñado un parque en torno al centro cultural Milagros González, que enlaza con el nuevo Parque del Molino y el Calero. Parte de esta operación ha consistido en el encauzamiento del arroyo de la Torca, considerando el arroyo elemento integrante de estos espacios. Las actuaciones en los AOP- N1 y AOP-N2 pretenden conectar estos espacios con un nuevo parque de carácter lineal que atraviesa el río mediante una pasarela, y enlazar finalmente el conjunto con la avenida Langraiz. Para ello se ha diseñado un espacio-paseo en el AOP-N2 que guarda un retiro de 12m respecto al cauce, y se ha evitado cualquier construcción en el parque lineal que desemboca en la pasarela.

La naturalización del cauce frente a su encauzamiento mediante canales es un principio deseable, y así se ha tratado en la zona norte del arroyo, en el ámbito AOP-SG3 Parque fluvial. En la zona sur, sin embargo, y debido a la profundidad del cauce respecto a la cota de urbanización, impediría el desarrollo de los paseos planteados en torno al mismo, imposibilitando la consecución de los objetivos previstos en estos ámbitos. Estas actuaciones propuestas completan las operaciones de regeneración del centro urbano al tiempo que ofrecen una solución coherente con el objetivo de integrar el arroyo, mediante la ubicación de zonas verdes y paseos en torno al mismo.

- Los ámbitos AOP-T2 El Puente, AOP-SG4 Acceso Trespuentes, AOP-G1 Gáرابو, AOP-V3 Terciario y AOP-SG2 Tren de Alta Velocidad podrán desarrollarse con las limitaciones impuestas por la Normativa de referencia a los usos del suelo en zonas inundables como son el PTS de ordenación de Ríos y Arroyos (Decreto 449/2013) y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986 modificado por el Real Decreto 638/2016).

### Análisis

Los ámbitos señalados en el informe, AOP-T2, AOP-SG4, AOP-G1, AOP-SG2 y AOP-SG1 se encuentran en la zona inundable del ARPSIS ES091\_ARPS\_ZAD-01 del río Zadorra incluido en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Confederación del Ebro, tal y como se señala en las fichas correspondientes de cada uno de los ámbitos, en el anexo I del documento de Normativa Urbanística. Se especificará, además, que existen limitaciones impuestas desde la normativa sectorial de aguas. Respecto al ámbito AOP-T2 El puente, debido a las alegaciones interpuestas por los interesados, se ha decidido suprimir el mismo de cara a la aprobación provisional del documento.



- Las obras que se realicen en la zona de policía deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Los ámbitos afectados son los siguientes:
  - AOP-N1 La Razuela,
  - AOP-N2 Milagros González,
  - AOP-N3 El Molino,
  - AOP-N4 El Calero,
  - AOP-N6 El Torco,
  - AOP-T1 Trespuentes,
  - AOP-T2 El Puente,
  - AOP-V3 Terciario,
  - AOP G1 Gárabo,
  - AOP-SG3 Parque Fluvial,
  - AOP-SG Acceso Trespuentes,
  - AOP-O1 Ollávarre,
  - AOS-SG2 Tren de alta velocidad
  - AOS-SG5 Vía Verde del Zadorra.

#### Análisis

Tal y como se ha incluido en las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos (anexo I del documento de Normativa Urbanística), todos los ámbitos afectados por la zona de servidumbre y de policía contarán con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que se tramitará en las oficinas de URA (Agencia Vasca del Agua).

- Los nuevos desarrollos urbanísticos como los grandes polígonos industriales propuestos, incluso la modificación del AOP-I1 explosivos ya existente, así como nuevas urbanizaciones o infraestructura que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca interceptada, deberán introducir sistemas de drenaje sostenibles que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto a la situación existente puede ser desaguado o resultar irrelevante. Estos sistemas pueden consistir en uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormentas...etc.

#### Análisis

La Normativa urbanística del PGOU (Tomo III), en su *artículo 1.6.1.7. Condiciones ambientales aplicables a los usos constructivos ya establece en el punto 2. Que: Cualquier actuación que afecte total o parcialmente al cauce de un barranco o río, preverá la evacuación de las aguas de escorrentía evitando los obstáculos en la línea de la corriente.*

Es deseable incidir en este aspecto, e impulsar el objetivo de promover la permeabilización de plazas, aceras y urbanizaciones en general para mejorar la capacidad drenante de la ciudad existente. Por lo tanto, se indicará como criterio este objetivo, también en las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos urbanos, en el anexo I del documento de Normativa Urbanística. Sin embargo, las



aguas recogidas en la urbanización de los polígonos industriales requieren un tratamiento previo, por lo que, en caso de que se prevea una alteración en el drenaje debido a la urbanización de los polígonos, habrán de introducirse otro tipo de estrategias, como la construcción de tanques de tormenta, que permiten el filtrado de las aguas.

En el caso del AOP-I3 Subillabide II, se ha de tener en cuenta que, a pesar de que la superficie ocupada es extensa con más de 50 has, esta superficie es longilínea y está dividida en dos zonas separadas por la zona intermedia de espacios libres que actúan de conectores ecológicos entre el cerro de Jundiz y la sierra de Badaia, facilitando el drenaje en esta zona.

En el AOP-I2 Los Llanos se ha respetado el trazado del cauce de los dos arroyos que lo atraviesan, situando las zonas verdes de espacios libres en torno a ellos además de los que ya se planteaban en un inicio, por lo que la ratio de espacio libres es generosa, facilitando así el drenaje del mismo.

El AOP-I1 Explosivos, por su parte, es un ámbito que parte de una edificabilidad muy baja y que con el incremento de edificabilidad permitido no llegará a alcanzar los 0,2m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, por lo que no se prevén grandes obras de urbanización que puedan suponer un problema en cuanto al drenaje de la cuenca interceptada.

- El PGOU debe incluir las redes e infraestructuras existentes y las nuevas previstas incorporando un informe del Ente Gestor del Abastecimiento que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes. Así mismo deberá realizarse una estimación de las nuevas demandas necesarias para garantizar el abastecimiento de los desarrollos urbanísticos.

#### Análisis

Se solicitará un informe al Ente gestor del Abastecimiento que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes, habiéndose realizado una estimación de las nuevas demandas necesarias. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, la Confederación Hidrográfica del Ebro INFORMA FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas el Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca.

- Los nuevos desarrollos planteados en el PGOU deberán conectarse a las redes y sistemas de saneamiento existentes, sin producir nuevos vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico. Es vinculante la conexión de los dos polígonos industriales previstos. Así mismo, considerando el incremento de edificabilidad de AOP-I1 Explosivos se deberá proceder a su conexión con la EDAR. Igualmente, el barrio de Gárabo deberá conectarse a la EDAR comarcal. Se deberá proceder a la conexión o dar avances significativos en las conexiones previstas a la EDAR comarcal de Nanclares de Villodas, el antiguo centro penitenciario, Trespuentes y Montevite.

#### Análisis



- En la memoria informativa y justificativa del documento, en el punto 6.3.6 las infraestructuras de Servicios, se especificará que los nuevos desarrollos que se proponen desde el Plan, y en especial los polígonos industriales previstos y el barrio de Gárabo, deberán conectarse a las redes existentes, sin producir nuevos vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico.

No es competencia del Ayuntamiento proceder a las conexiones previstas a la EDAR comarcal de Nanclares de Villedas, el antiguo centro penitenciario, Trespuentes y Montevite, que dependen de la Diputación Foral de Álava.

La URA remite informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, en el que se añaden las siguientes matizaciones:

- En general, para los suelos del término municipal que quedan incluidos dentro de la zona de flujo preferente y de la zona inundable de Trespuentes, Villedas y el barrio de Garabo, se deberán cumplir las limitaciones a los usos impuestas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH ) destinadas a garantizar la seguridad de las personas y los bienes, y sin perjuicio de las Normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, como es el caso del condicionado incluido en el informe de URA.
- Con respecto al suelo urbanizable sectorizado y el suelo no urbanizable se deberá respetar y excluir el DPH de los ámbitos propuestos, y, en la medida de lo posible, sus zonas de servidumbre afectadas. Se recomienda grafiar en los diferentes planos de ordenación pertinentes la zona de policía en ambas márgenes de los cauces, para que conste las limitaciones en cuanto a sus posibles usos.
- Tal y como se indica en el informe de URA, se deberán incorporar sistemas de drenaje sostenibles con arreglo a lo dispuesto en el RDPH artículo 126ter, punto 7.
- El expediente del desarrollo urbanístico de los polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que justifique la mitigación del riesgo de inundación mediante estos sistemas de drenaje.
- En aplicación de del Texto refundido de la Ley de Aguas, RD1/2001 y del RDPH art 78.1, las actuaciones que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico o en la zona de servidumbre (5m medidos desde el cauce) y/o zona de policía (100 m medidos desde el cauce, es decir, el límite del Dominio Público Hidráulico) deberán solicitar la preceptiva autorización al Organismo de Cuenca, con excepción de las vinculadas a títulos concesionales. Las autorizaciones se tramitarán hasta la propuesta de resolución por la Agencia Vasca del Agua URA. Las propuestas se elevarán a la Confederación Hidrográfica para su resolución como órgano competente.



- Se deberá incluir en la categoría establecida en el Suelo No Urbanizable de PAS (Protección de Aguas Superficiales) el dominio público hidráulico, y en los casos en los que se dispusiera de información, se deberán ampliar estos suelos a los que estén dentro de la zona de flujo preferente definido en el RDPH, art9.

En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, la Confederación Hidrográfica del Ebro INFORMA FAVORABLEMENTE las actuaciones incluidas el Plan General de Ordenación Urbana de Iruña de Oca, con arreglo al informe emitido por la oficina de Planificación Hidrológica de este organismo.

Como norma general deberá prestarse especial atención a los desarrollos urbanísticos que puedan proponerse en los ámbitos situados dentro de zonas de "vulnerabilidad de acuíferos alta o muy alta, dado que en estas zonas los acuíferos son especialmente vulnerables a la entrada de contaminantes por vertidos, filtraciones, etc.

En relación a los ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada, los AOP-N1, N2, N3 y N4 se desarrollan en el entorno de la zona de manantiales de Nanclares. En concreto el AOP-N3 afectaría al manantial El Cubo, que es un punto de descarga muy significativo. Se han detectado en el entorno otros cuatro manantiales, por lo que deberían extremarse las medidas preventivas ante los desarrollos urbanísticos propuestos en estas zonas, con objeto de preservar la calidad de los recursos hídricos subterráneos.

De lo anterior, el PGOU ha incorporado lo observado por esa Confederación, a excepción de las siguientes observaciones:

- Se excluirá el Dominio Público Hidráulico de los ámbitos de ordenación pormenorizada, como es el caso del AOP-I2 Los Llanos II. Las zonas de servidumbre de titularidad privada se incluyen en los ámbitos con las limitaciones impuestas por la Ley en cuanto al uso de las mismas.
- Se indicará la existencia de la afección de la zona de policía de los márgenes de los cauces en los nuevos ámbitos afectados, mediante anotación en las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos urbanos, en el anexo I del documento de Normativa Urbanística.
- Las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, establecen las categorías en el suelo no urbanizable, siendo éstas preceptivas. En el caso de la categoría de "Protección de Aguas Superficiales" (PAS), las DOT remiten al PTS de ríos y arroyos de la CAPV la definición y regulación de la misma.

El PTS establece exactamente las anchuras que tendrá el PAS en cada margen en función de la cuenca afluente de cada tramo de los ríos, no contemplando la zona de flujo preferente en su delimitación.

Por otro lado, se ha de tener en cuenta que la zona de flujo preferente de los ríos puede estar sometida a variaciones a lo largo del tiempo, modificando la delimitación de esta categoría y obligando por lo tanto a sucesivas modificaciones estructurales del PGOU. Es por ello que se mantiene el criterio del



PTS de no incluir la zona de flujo preferente en su delimitación. Esta zona de flujo preferente se encuentra incluida dentro de la mancha del condicionante superpuesto de "áreas inundables" en el plano P1.2. Infraestructura generales y condicionantes superpuestos II. Como tal condicionante superpuesto, deberá atenderse a las limitaciones impuestas por el PTS de ríos y arroyos y el reglamento del dominio público hidráulico (RDPH).

#### 4.2.3 MODIFICACIONES DEL PGOU TRAS LAS ALEGACIONES

Tras la recepción de las alegaciones y su análisis se han modificado algunas determinaciones del PGOU; algunas de ellas corresponden a cambios poco sustanciales, necesarios para el ajuste pormenorizado del Plan, otras corresponden a errores materiales menores que han podido detectarse y subsanarse con la colaboración de las personas interesadas, y por último se han realizado algunas modificaciones más drásticas respecto a algunos ámbitos, por la disconformidad expresada tanto desde los vecinos como desde los órganos de administración de los concejos afectados.

Se ha desestimado la propuesta incluida en el **AOP-T2**, en **Trespuentes**. En esta área se proponía mejorar la calidad urbana del núcleo en su acceso sur desde el puente romano, mediante la creación de una plaza y un parque con la vocación de "puerta" del concejo o espacio de acogida. En vista de las oposiciones de los interesados y el rechazo mostrado también por la Junta Administrativa, se propone recuperar la ordenación de las NNSS para esta parcela calificándola como subzona residencial.

Otro de los puntos controvertidos ha sido el **AOP-V1**, en **Víllodas**, con el que pretendía mejorar el espacio público en torno a la "Casa de la Campana", integrando el centro social y un nuevo espacio de equipamiento mediante dos plazas que conformarían una nueva centralidad en Víllodas. Tras las alegaciones recibidas y constatando en el proceso de exposición pública que varios vecinos y la Junta Administrativa no tienen interés en desarrollar este proyecto, se ha reducido la zona sobre la que actuar, con un proyecto menos ambicioso que plantea una única plaza frente a la entrada de la "Casa de la Campana".

En el **centro de Nanclares de la Oca** se han realizado algunas modificaciones y ajustes en la ordenación pormenorizada con el objeto de equilibrar la viabilidad de todas las actuaciones. Así, se ha traspasado la Vivienda de Protección Pública correspondiente al AOP-N3 al AOP-N4, de forma que la oferta residencial de este último será exclusivamente Viviendas de Protección Social o Tasadas.

Asimismo, se ha considerado apropiado dotar a la plaza que ordena este ámbito AOP-N4 de un carácter de Sistema General, ya que enlaza los Sistemas Generales existentes del parque Tres de Mayo y el parque del molino y el calero, además de ofrecer un espacio público frente al Centro Cívico con la Avenida Langraiz. Por otro



lado, se ha reducido la sección de la calle el Calero, por considerarse que estaba sobredimensionada para las necesidades del entorno.

En el **suelo industrial** se ha incluido la zona de afección del TAV en la delimitación de los sectores industriales. Además, se ha ampliado la delimitación del sector **AOP-I3 Subillabide** teniendo en cuenta las parcelas existentes para evitar restos de difícil aprovechamiento, y de esta forma se han podido ampliar los espacios libres en la parte central del polígono, que actúa de conector ecológico entre el Cerro de Jundiz y la sierra de Badaia. En cuanto al sector **AOP-I2 Los Llanos**, además de la vivienda y el agroturismo que ya se contemplaban, se consolida el pabellón agrícola existente. Esto obliga a adaptar la ordenación pormenorizada propuesta a esta preexistencia.

En el **Suelo No Urbanizable** se han incluido las delimitaciones de las canteras de Nanclares de la Oca y de Trespuentes, y se han realizado pequeños ajustes en cuanto a la categorización del suelo en pequeñas zonas, adaptándolas a su vocación actual según se ha comprobado mediante las alegaciones de los propietarios.

Por otro lado, el **yacimiento arqueológico de Iruña Veleia** se incluye como sistema general de equipamiento comunitario público y se remite su ordenación a un Plan Especial de ordenación de recursos arqueológicos, de cara a posibilitar actividades destinadas tanto a la investigación como a la divulgación cultural arqueológica.

En cuanto a los **informes sectoriales**, las diversas informaciones y sugerencias han sido añadidas al documento en la fase de Aprobación Provisional del PGOU. Es de reseñar el informe del **Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava**, tras el cual se incluye en el documento un análisis global de las superficies de las categorías del SNU del municipio, analizando especialmente la afección del suelo por ámbitos, y en especial del suelo agrario, incluyendo el objetivo de preservar el suelo agrario y estableciendo medidas de protección, mantenimiento o restauración de los suelos agrarios, especialmente el agroganadero de Alto Valor Estratégico.

Por último, se ha realizado un pequeño ajuste en el trazado del TAV a su paso por Subillabide hasta el polígono de Jundiz en Vitoria-Gasteiz, según la última información obtenida en el Proyecto Básico de Plataforma. Conexión de línea de Alta Velocidad Burgos-Vitoria con la integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz. Fase II de septiembre de 2019, elaborado según la Aprobación Definitiva del estudio informativo del proyecto de integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz de marzo de 2012. La modificación del trazado del TAV afecta tanto a la delimitación del sector de Subillabide como al ámbito de Ordenación Supramunicipal AOS-SG1 Terminal Intermodal, reduciéndose en ambos casos respecto a la previsión del PGOU. En cualquier caso, siendo el trazado de la infraestructura ferroviaria una determinación supramunicipal, la delimitación final de cada uno de los sectores industriales se efectuará según el trazado que finalmente se establezca como definitivo.



### 4.3 CONSIDERACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Como resultado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental emite declaración ambiental estratégica del PGOU de Iruña de Oca (Álava), de fecha 26 de mayo de 2022. El DAE se adjunta en el anejo 1 del presente documento.

Posteriormente, mediante Orden Foral 144/2023, de 9 de junio, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo procede a la aprobación definitiva con condiciones del expediente de PGOU del municipio de Iruña de Oca. La aprobación definitiva se incluye en el anejo 2 del presente documento.

En el cuadro siguientes se muestra la manera como ha sido tenido en cuenta el condicionado de la DAE y de la aprobación definitiva.

<b>CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023</b>
<b>DAE:</b> Trasladar al documento urbanístico de aprobación definitiva del PGOU el apartado 6 “Propuesta de medidas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente” del EsAE.
<p>La propuesta de medidas preventivas y correctoras se ha incluido en el apartado 10 de la memoria del PGOU definitivo.</p> <p>Además, en este apartado se han incluido las medidas de protección acústica incluidas en el anexo del estudio acústico y las siguientes medidas requeridas en el DAE, procedente de un informe particular de alegaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evitar la eliminación de la vegetación de ribera en cursos de agua interiores. Sólo se podrá eliminar dicha vegetación mediante estudio técnico que justifique que su presencia puede ocasionar daños, en caso de inundación, a las personas o a las infraestructuras.</li><li>• La poda y tala del arbolado deberá contar con informe técnico previo.</li></ul>
<b>DAE (1):</b> Incluir en la categoría J10 “Zona de Especial Protección: Valor Natural” las superficies de terreno en las que existen bosques autóctonos bien conservados (especialmente los carrascales presentes en las laderas meridionales de la sierra de Badaia y lo quejigales de Montes de Vitoria, complejos fluviales en buen estado de conservación (entre lo que ha de incluirse la ZEC del Río Zadorra), hábitats catalogados por la Directiva 92/42/CEE, zonas de roquedos y de pastos petranos y, en general, todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje o todo ello conjuntamente. Debe, por tanto, revisarse y corregirse con detalle y rigor la zonificación o categorización realizada en el Suelo No Urbanizable.



**CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023**

La categoría J10, tras lo dispuesto en la Orden Foral 144/2023, de aprobación definitiva del plan, ha sido nombrada como “Zona rural de especial protección”. Esta categoría se corresponde con las “Áreas de Especial Protección” de las DOT, aplicando a zonas de elevado valor ecológico, paisajístico, cultural y naturalístico, bien sea por la presencia de bosques autóctonos bien conservados, sistemas geomorfológicos, complejos fluviales en buen estado, zonas húmedas interiores, áreas de vegetación singular u otros ecosistemas naturales de interés.

Por tanto, en esta categoría se incluyen los bosques autóctonos bien conservados del municipio, así como la ZEC del Río Zadorra.

En todo caso, se ha revisado la zonificación, habiéndose incluido los suelos que, aun no habiendo sido reconocidos por la administración supramunicipal competente, poseen valores naturales superiores o equiparables y el Ayuntamiento aboga por su protección.

**DAE (1):** En el apartado correspondiente de la Normativa del Plan General, prohibir expresamente en la categoría J10 “Zona de Especial Protección: Valor Natural” todos los usos urbanizatorios, constructivos y las actuaciones que impliquen la alteración de la fisiografía natural cuando no estén vinculadas a la protección o gestión del ámbito, a la investigación, a la educación ambiental o a la divulgación científica.

En Iruña de Oca, se considera admisible como único uso constructivo en estos ámbitos las bordas y refugios ligados directamente al uso ganadero, pero no otro tipo de edificaciones como pudieran ser naves ganaderas, que no deben ser autorizados en estos suelos de Especial Protección por su Valor Natural.

El epígrafe 4 del artículo 1.6.2.1 de la normativa del PGOU sobre usos autorizados en la zona J10 de especial protección ha sido complementada para dar cumplimiento a este punto, con el siguiente texto:

Quedan prohibidos todos los usos urbanizatorios, constructivos y las actuaciones que impliquen la alteración de la fisiografía natural cuando no estén vinculadas a la protección o gestión del ámbito, a la investigación, a la educación ambiental o a la divulgación científica.

Se considera admisible como único uso constructivo en estos ámbitos las bordas y refugios ligados directamente al uso ganadero, pero no otro tipo de edificaciones como pudieran ser naves ganaderas.

**DAE (2):** En relación al nuevo polígono industrial de 44 ha planteado al sur de la autovía A-1 a la altura del polígono industrial existente de Los Llanos, en el espacio comprendido entre la citada carretera y el trazado del TAV previsto, se afectan terrenos agrícolas y a un tramo importante del arroyo Basanko que desciende de Montes de Vitoria y de otro arroyo innominado y de su vegetación de riparia. La ordenación urbanística del ámbito industrial debe garantizar el mantenimiento y refuerzo de la vegetación ribereña de los arroyos evitándose la ocupación de la avenida de periodo de retorno de 100 años.



### CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023

En la ficha del AOP-I2 Los Llanos (Anexo I “Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Urbanística Pormenorizada (AOP)” de la Normativa Urbanística), se prevé respetar los arroyos Basanko y el innominado en la ordenación de esa área. Así, los Sistemas Locales de Espacios Libres verdes se dispondrán de manera preferente a lo largo de esos arroyos, manteniendo y reforzando la vegetación de ribera y evitándose la ocupación de la avenida de periodo de retorno de 100 años.



**DAE (2):** En esta zona se considera que el trazado previsto del Tren de Alta Velocidad (TAV), definido a nivel de estudio informativo y con su correspondiente declaración de impacto ambiental favorable, significa un cambio en la ordenación territorial y características de este entorno localizado a futuro en el espacio intersticial entre dos grandes infraestructuras viarias (tren y autovía). En todo caso, el trazado del TAV una vez que en su caso sea construido según su correspondiente proyecto constructivo debe marcar por razones ambientales un límite en la ordenación territorial que estimamos que no debe rebasarse con nuevos desarrollos industriales que pudieran plantearse al sur de dicho trazado ferroviario, al igual que más al este en dirección hacia la ciudad de Vitoria-Gasteiz este límite, de facto, lo marca actualmente la A-1 y la -102.

Para la ordenación del AOP-I2 Los Llanos se ha tenido en cuenta el trazado recogido en el Estudio informativo de la línea de Alta Velocidad Burgos – Vitoria tramo Pancorbo-Vitoria de noviembre 2021. La delimitación final de este sector se verá condicionada por el trazado del viario definitivo del TAV, de forma que los suelos necesarios para la construcción de la plataforma de la red ferroviaria y su mantenimiento constituirán el límite sur del sector y, en ningún caso, estos suelos podrán considerarse incluidos en dichos sectores y ser considerados suelos urbanizables.

De esta manera, además, se evita el crecimiento futuro AOP-I2 hacia el Suelo No Urbanizable.

**DAE (2):** La categoría J13 “Zona de Especial Protección por su Valor Forestal” debe comprender las zonas con repoblaciones forestales de carácter productor actualmente existente, así como las que por vocación de uso (pendiente, riesgo de erosión, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. Tanto los M.U.P. roturados como las áreas ocupadas por las canteras en restauración deben calificarse como Áreas Forestales.



**CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023**

Revisados los suelos de M.U.P., únicamente se encuentra un antiguo roturo que el propio PTS Agroforestal categoriza como agroganadera y campiña que se ha recogido como tal, no como una de las categorías de monte. Se realiza la corrección oportuna y se incorpora no a la categoría J13, sino a J23 Monte Ralo, por considerar que es más adecuado a la realidad histórica del terreno.

En cuanto a las canteras que aún no han sido restauradas, éstas se han recogido como Mejora Ambiental, en cumplimiento del artículo 52.2 del PTS Agroforestal.

**DAE (3) y Orden Foral 144/2023 (fundamento tercero):** El polígono industrial Subillabide II (53 hectáreas), con el planteamiento realizado de unir el actual polígono de Subillabide y el de Jándiz, acoplado en paralelo a la plataforma ferroviaria intermodal, aislaría y encerraría totalmente el cerro de Jándiz entre áreas industriales y la autovía A-1, impidiendo su conexión con la ZEC del río Zadorra y sobre todo la conectividad ecológica entre las áreas naturales en los Montes de Vitoria y las sierras de Tuyo y Badaia. En este sentido, es un requisito "sine qua non" garantizar la conectividad ecológica entre el cerro de Jándiz, el río Zadorra y las cercanas áreas de Montes de Vitoria y Sierras de Tuyo y Badaia, y para ello debe revisarse el planteamiento realizado.

En este sentido, [...], el planeamiento del polígono industrial Subillabide II, en su extremo sudoeste, en el ámbito contiguo a la carretera A-3302, debe contar también en toda su longitud con una zona verde de, al menos, 30 m, en los que habrán de realizarse trabajos de restauración ambiental y revegetación, encaminados a la creación de un corredor ecológico que facilite la dispersión y movimiento de especies faunísticas. **El plano y la normativa correspondiente del PGOU deben indicar la exigencia de adoptar esta medida.**

Adicionalmente, en la zona verde central planteada en el polígono industrial Subillabide II proyectado, se insta a la adopción de trabajos de restauración ambiental y revegetación, encaminadas a la creación de un corredor ecológico que facilite la dispersión y movimiento de especies faunísticas.

Estas medidas ambientales de permeabilización deberán recogerse en un **proyecto de restauración ambiental que presente para su aprobación ante el órgano ambiental.**

A su vez, el vial interior del polígono industrial, en esta zona verde proyectada, deberá contemplar medidas de calmado de tráfico, tales como badenes y señalética de reducción de velocidad.

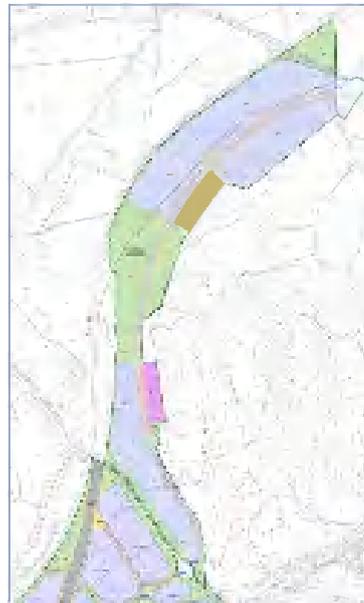
Asimismo, **el documento del PGOU que se apruebe definitivamente ha de recoger la exigencia de adopción de estas medidas ambientales.**



### CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023

En la ficha del AOP-I3 Subillabide II (Anexo I “Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Urbanística Pormenorizada (AOP)” de la Normativa Urbanística), se prevé salvaguardar el enlace natural del ecosistema del cerro de Jundiz. Para ello se concentrarán los espacios libres en la parte central del polígono, con la intención de que funcionen como conectores ecológicos entre el cerro de Jundiz y la sierra de Badaia, a través de los suelos agroganaderos en torno al Zadorra

Así, se prevé que el Sistema Local de Espacios Libres esté formado por zonas verdes, manteniendo una franja no menor de 300 metros de longitud y aumentando la proporción de estándares de dotaciones locales en Suelo Urbanizable que se establece para suelos industriales según el art.9 del Decreto123/2012.



**DAE (4):** En relación con las explotaciones de canteras a cielo abierto, este órgano ambiental considera adecuado y razonable el planteamiento que realiza el Ayuntamiento en el que señala que únicamente grafiará en los planos del PGOU los actuales ámbitos de los proyectos de explotación vigentes, y que no le compete al PGOU analizar y contemplar las alternativas de ampliación de las canteras, puesto que dichas ampliaciones requerirán la necesidad de tramitar un expediente de planeamiento de desarrollo como un Plan Especial o el plan o la tramitación urbanística que se requiera en cada caso. Será en el marco de la tramitación de ese plan cuando se analice con el suficiente nivel de detalle las afecciones ambientales mediante el pertinente procedimiento de evaluación ambiental estratégica y, si procediera, también mediante la evaluación de impacto ambiental del proyecto de ampliación de la cantera en cuestión.

Así se recoge en el apartado 6.4.3 “Actividades económicas” de la memoria del PGOU. En este apartado, referido a las canteras, se indica que no se cuenta en la actualidad con una delimitación precisa del ámbito que tendrá la ampliación de la cantera “Navarra Pequeña” y que, teniendo en cuenta que está regulada sectorialmente por la Comunidad Autónoma, se ha optado por remitir su tramitación a un Plan Especial que de forma específica deberá justificar al menos, su delimitación, proyecto de Explotación, evaluación ambiental, plan de restauración y vigilancia ambiental.



**CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023**

**DAE (5):** [...], el PGOU debe incluir un **Condicionante Superpuesto denominado “Corredores Ecológicos”** y, a tal respecto, habrá de atenderse a lo establecido y estipulado en la Red de Corredores Ecológicos de la Diputación Foral de Álava [...]. La sierra de Badaia y la zona occidental de los Montes de Vitoria, dentro del término municipal de Iruña de Oca, están catalogados por el importante papel que desempeñan facilitando movimientos de conexión ecológica, tanto en la Estrategia de Conectividad Ecológica-Paisajística del Territorio Histórico de Álava como en la Red de Corredores Ecológicos de Euskadi [...]. Por ello, la conectividad ecológica en el ámbito del municipio y su relación con la del territorio debe ser objeto de tratamiento específico en el PGOU, debiendo recogerse debidamente bajo la figura de un Condicionante Superpuesto.

Puesto que este plan se aprobó inicialmente antes de que entrara en vigor la revisión de las DOT, no recoge el condicionante superpuesto de Infraestructura Verde. Se ha acometido una reestructuración de los condicionantes superpuestos para ordenarlos según las DOT, pero sin desarrollar nuevos contenidos.

En cuanto al municipio Iruña de Oca, la sierra de Badaia y la zona occidental de los Montes de Vitoria a los que se hace referencia, constituyen “Otros espacios de interés natural” de la Infraestructura Verde grafiada por Gobierno Vasco y recogida en el documento de aprobación inicial de la Revisión del PTP de Álava Central, por lo que no constituyen exactamente Corredores Ecológicos, sino Infraestructura Verde. Sin embargo, no la Infraestructura Verde de la CAPV no cuenta con “Espacios protegidos por sus valores ambientales” ni “Corredores ecológicos” dentro del término municipal.

**DAE (6):** De cara a subsanar las carencias y errores en el plano en el que se representa el Condicionante Superpuesto de Paisajes Singulares y Sobresalientes del PGOU, se insta a que se representen adecuadamente los 4 paisajes catalogados del municipio (nº 12 Sierras de Badaia y Arrato; nº 21 Montes occidentales de Vitoria; nº 37 Sierra de Tuyo y nº 45 Zadorra curso medio), de acuerdo a lo estipulado en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava [...].

El plano P1.1 “Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos I” (1:10000) recoge la delimitación del condicionante superpuesto relativo a los paisajes catalogados del municipio, conforme a lo establecido en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava. Revisado el plano, detectamos que en fases anteriores no había sido recogido el nº12, correspondiente a Sierras de Badaia, por lo que se corrige el plano. Se redelimita a su vez este condicionante superpuesto, para incorporar los paisajes singulares y sobresalientes correspondientes al catálogo elaborado por Gobierno Vasco, que habían sido recogidos en la categoría de suelo J10.

**DAE (7):** El PGOU debe recoger gráficamente como **Sistema General o como Condicionante Superpuesto de comunicaciones peatonales y ciclables los Itinerarios Verdes y la Vía Ciclista** contemplada en el Plan Territorial Sectorial de Itinerarios Verdes y la Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Álava [...], que se encuentra en fases muy avanzadas de aprobación.

**Debe señalarse expresamente en la normativa del PGOU** que en estos ámbitos es de aplicación preceptiva y vinculante la Norma Foral 1/2012, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.



**CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023**

Todos los itinerarios señalados se encuentran indicados como *E2 Comunicaciones peatonales y ciclables* a su paso por Suelo No Urbanizable, en el plano *P1 Categorización del Suelo No Urbanizable*. Se han corregido un error de trazado detectado y se ha actualizado el trazado de la vía ciclista VC-5 del PTS, aunque no cuenta aún con trazado definitivo. Aun así, se han tenido en consideración las distintas opciones de trazado barajadas para el desarrollo del sector industrial AOP-I3, que tendrá que permitir la continuidad de la vía ciclista VC-5, incorporando un carril-bici en su urbanización. Se ha establecido en el documento de fichas correspondiente, haciendo referencia a las dos alternativas de trazado incluidas dentro de la delimitación del ámbito.

El itinerario verde 23 "Ruta verde del Zadorra" se ha recogido como sistema general AOS-SG5 Vía Verde del Zadorra, tal y como se indica en el apartado 7.6 "Sistemas generales" de la memoria del PGOU. También en la normativa: artículo 1.2.1.2 "Ámbitos de ordenación urbanística y pormenorizada (AOP) "AOS-SG5 Vía Verde del Zadorra. La construcción de la Vía Verde del Zadorra, que incluirá una vía verde y un camino rural que a lo largo del río Zadorra interconectarán Nanclares de la Oca, Villoidas y Trespuentes entre sí; y con Vitoria-Gasteiz y el Jardín Botánico de Santa Catalina de Badaia."

Se ha incorporado en el punto 2.3.3. de la Memoria, en el apartado correspondiente a la Red de Itinerarios verdes, que es de aplicación la Norma Foral 1/2012, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.

**DAE (8):** En relación al ámbito de ordenación pormenorizada AOP-SG3 "Parque Fluvial", [...]. Se estima adecuado el planteamiento realizado por el Ayuntamiento, [...], se estima oportuno que el PGOU se especifique que las actuaciones del espacio fluvial y en la mejora ambiental del ámbito ribereño, tratando de compatibilizarlo con un uso público ordenado que no sobrepase la capacidad de carga de acogida y, por ende, que no impacte negativamente en los valores ambientales de este espacio natural singular enclavado en el interior del entorno urbano de Nanclares de la Oca.

En la ficha del AOP-SG3 Parque Fluvial (Anexo I "Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Urbanística Pormenorizada (AOP)" de la Normativa Urbanística), se estima la necesidad de que en el desarrollo del sector se prevea un uso público ordenado que no sobrepase la capacidad de carga de acogida y, por ende, que no impacte negativamente en los valores ambientales del arroyo.

**DAE (9) y Orden Foral 144/2023 (fundamento tercero):** Los proyectos de urbanización que se requieran para concretar los crecimientos urbanísticos residenciales en Villoidas y en Ollívarre deberán plantearse de manera que puedan conservarse los ejemplares de encina de porte y valor ambiental y paisajístico más notable. En este sentido, las zonas verdes o de espacios libres dentro de la urbanización se definirán con el objeto de minimizar las ocupaciones de los rodales arbolados más valiosos. **Estos proyectos de urbanización deberán presentarse para su informe y valoración ante el órgano ambiental.**



#### CONSIDERACIÓN DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DE LA ORDEN FORAL 144/2023

En las fichas de las áreas de ordenación pormenorizada AOP-O1 (Ollávarre) y AOP-V1 (Víllodas) del Anexo I “Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Urbanística Pormenorizada (AOP)” de la Normativa Urbanística, se prevé la conservación de los ejemplares de encina de porte y valor ambiental y paisajístico más notable.

En cuanto a la exigencia de definir las zonas verdes o de espacios libres dentro de la urbanización con el objeto de minimizar las ocupaciones de los rodales arbolados más valiosos, no corresponde su incorporación en la ficha de AOP-O1 por el grado de gestión en que ya se encuentra, pero sí se incorpora sin embargo en la ficha del ámbito AOP-V1. Se señala a su vez que el órgano competente controlará que esta cuestión sea tomada en consideración en el proyecto de urbanización.

#### 6. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El programa de vigilancia ambiental propuesto en el capítulo 7 del EsAE debe trasladarse al documento urbanístico de aprobación definitiva del PGOU.

El programa de vigilancia ambiental se ha incluido en el apartado 11 de la memoria del PGOU definitivo.

## 5 Justificación de la alternativa seleccionada

En el Documento de Avance se planteaban diferentes propuestas. Sin embargo, a la vista de los cambios sufridos en varias de estas áreas, y teniendo en cuenta las modificaciones que ha sufrido parte de la normativa que incide en el municipio y que varias de las propuestas y edificaciones que se recogían en el Documento de Avance ya se han llevado a cabo durante estos últimos años, habría que volver a plantearse las propuestas y la manera en la que intervenir en Iruña de Oca. Asimismo, se han considerado las observaciones contenidas en el Documento de Alcance del EAE emitido por la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava en mayo de 2016.

Se mencionan, a continuación, las modificaciones y cambios que se han podido dar y que afectan de forma directa, a las diferentes propuestas planteadas en el Documento de Avance.

### 5.1 PROPUESTA DE DESARROLLO RESIDENCIAL

En el Avance de Planeamiento se plantean dos tipos de desarrollo residencial: los desarrollos basados en la consolidación urbana, y la expansión.

#### Áreas Consolidadas: Áreas De Remodelación (según el documento de Avance)



La actuación que se proponía en el Documento de Avance para regenerar la zona central de Nanclares de la Oca, se basaba en la incorporación de ciertos equipamientos que, junto con el nuevo parque residencial, pasaría a crear una zona de atracción. Se proponía para ello, un número de 300-350 viviendas nuevas a construir en el centro, planteándose una importante ampliación con respecto a lo que se establecía en las Normas Subsidiarias vigentes.

Se presentaban dos alternativas de consolidación del centro de Nanclares, que han servido de base para la ordenación actual, pero que han debido adaptarse a las nuevas circunstancias, ya que entre el momento de redacción del Documento de Avance y la actualidad se han llevado a cabo durante estos últimos años, varias intervenciones y modificaciones, algunas de ellas propuestas en el propio documento, como han sido la construcción de la plaza junto a la Av. Langraiz, la asignación de una parcela para el nuevo centro sanitario y la construcción de un nuevo equipamiento educacional junto al colegio público de primaria.

Siguen vigentes, en cambio, los objetivos de ampliar la superficie para equipamientos culturales, mejorar la red de comunicación peatonal/ciclable y la creación de espacios libres con identidad y capacidad de atracción y reunión de sus habitantes en las Juntas Administrativas.

### **Áreas de Expansión (según el documento de Avance)**

Las expansiones residenciales en suelos todavía no transformados se concentraban, en la propuesta presentada en el Documento de Avance, en su gran mayoría en la zona este de la Junta de Nanclares, con excepción de una pequeña zona en el Barrio Norte, así como el mantenimiento del SAU-N1 de las Normas Subsidiarias vigentes en la actualidad.

Se proponían tres alternativas, en las que todas ellas planteaban un desarrollo mayoritario hacia el Este, consolidando la Av. Langraiz y ordenando la zona del colegio ya construido. Se diferenciaban entre sí en que las alternativas B y C incluían también la ordenación de la parte Sur de la Av. Langraiz y, en consecuencia, aumentaban progresivamente el número de viviendas:



### Alternativa A



- 700 – 800 viviendas.
- Consolidación Av. Langraiz.
- Ordenación zona colegio y transición con trama actual.

### Alternativa B



- 1300 viviendas
- Consolidación Av. Langraiz.
- Ordenación zona colegio y transición con trama actual.
- Ordenación zona sur del colegio.

### Alternativa C



- 1500 viviendas
- Consolidación Av. Langraiz.
- Ordenación zona colegio y transición con trama actual.
- Ordenación zona sur del colegio.
- Mayor densidad.



En las tres alternativas de expansión se proponía la construcción de un equipamiento educacional, junto al colegio existente que, como ya se ha comentado, ya se ha llevado a cabo durante los últimos años.

La alternativa B era la que se proponía desarrollar en el Documento de Avance. Sin embargo, actualmente no es posible llevar a cabo ni la alternativa B ni la C ya que superarían la capacidad residencial máxima admisible obtenida a través del método de cuantificación residencial de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) (cuyo cálculo se desarrolla en el capítulo 9 de la Memoria del Plan), por lo que **sólo la “Alternativa A” sería factible** en este caso, siendo la que se ha tomado como referencia en el presente Plan.

## 5.2 PROPUESTA DE DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En cuanto al suelo para actividades económicas, se ha mantenido la propuesta general del Avance, pero se ha tenido en cuenta que el nuevo trazado del TAV tiene incidencia directa en el nuevo suelo industrial que se propone al sur de los Llanos en el Documento de Avance, puesto que quedaba limitado con la A-1 por el norte y con el trazado del TAV por el sur. Se modifica, por lo tanto, la delimitación de este suelo para adaptarlo a los nuevos condicionantes.

En relación con las explotaciones a cielo abierto, un aspecto importante a tratar sería la ampliación de la Cantera “Navarra Pequeña”. Actualmente se está tramitando la ampliación de la misma, a pesar de que desde el punto de vista ambiental lo deseable es que se evalúen alternativas de menor crecimiento extractivo para reducir la incidencia ambiental de la misma.

En cualquier caso, la ubicación y extensión de las canteras depende de autorizaciones de carácter supramunicipal, por lo que finalmente el PGOU deberá integrar el proyecto final en el planeamiento mediante un Plan Especial, que deberá incluir la regulación de la misma que esté sujeta a Normativa Sectorial.

Cualquier ampliación de la explotación se encontraría cercana a los núcleos de Ollávarre y Nanclares de Oca, por lo que el Plan Especial deberá establecer una distancia mínima de seguridad a estos Concejos, así como establecer los condicionantes que se deberán tener en cuenta para que su implantación sea lo menos lesiva posible para el entorno natural y para las zonas habitadas.



## 6 Espacio donde se hará público el contenido del plan

En cumplimiento del Decreto 46/2020, se recoge en este apartado las referencias que conciernen a la publicación del texto refundido del PGOU de Iruña de Oca.

El documento será publicado tanto en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTH), así como en las páginas web, tanto del Ayuntamiento de Iruña de Oca ([www.irunadeoca.com](http://www.irunadeoca.com)), como de la Diputación Foral de Álava (<https://web.araba.eus>).

## 7 Documento Ambiental Estratégico

Este Extracto Ambiental se complementa con otros contenidos que han conformado parte de la documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PGOU de Iruña de Oca en las diversas fases de tramitación del mismo.

El documento principal lo constituye el Estudio Ambiental Estratégico, que es consultable, como el resto de documentos que conforman tanto el PGOU como su EAE, en las WEBS de referencia facilitadas en el apartado anterior.