



# PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

## TOMO I

DOCUMENTO A.

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

DOCUMENTO B.

**NORMAS URBANISTICAS**

DOCUMENTO C.

**DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y  
GESTION DE LA EJECUCION**

DOCUMENTO D.

**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD  
ECONOMICA**

DOCUMENTO E.

**VIABILIDAD ECONOMICA FINANCIERA**

DOCUMENTO F.

**RESUMEN EJECUTIVO**

DOCUMENTO G.

**DOCUMENTACION GRAFICA**

SITUACION:

**ARRATZUA-UBARRUNDIA. ARABA**

**VITORIA - GASTEIZ. ARABA**

PROMOTOR:

**INDARBERRI, S.L.**

ARQUITECTO:

**DAVID PINEDO ORTEGA**

Lamuza nº 12-bajo.

Laudio/Llodio

Móvil: 616 94 31 17

T.94 672 60 36

email:david@dpinedo.com

221416PE

NOVIEMBRE 2025

EGINBIDEA  
DILIGENCIA

Fasea ■ Fase: **HASIERAKO ONESPENA** ■ **APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA  
VITORIA-SOLAR 1 UBICADA EN LOS MUNICIPIOS DE  
ARRATZUA-UBARRUNDIA Y VITORIA-GASTEIZ**

Foru agindua ■ Orden Foral: **69/2026**

Data ■ Fecha: **05/02/2026**

 Arabako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Álava

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.**  
ARRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS**

**TOMO I. DOCUMENTOS URBANISTICOS**

Redactor:

Don David Pinedo Ortega. Arquitecto

DOCUMENTO A.	MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORMATIVA.....	2
DOCUMENTO B.	NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO .....	229
DOCUMENTO C.	DIRECTRICES DE ORGANIZACION Y GESTION DE LA EJECUCION.....	337
DOCUMENTO D.	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA .....	339
DOCUMENTO E.	VIABILIDAD ECONOMICA FINANCIERA .....	341
DOCUMENTO F.	RESUMEN EJECUTIVO .....	355
DOCUMENTO G.	DOCUMENTACION GRAFICA .....	382

**DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS VINCULADOS A LA TRAMITACION:**

**TOMO II ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

NOVIEMBRE 2025

# TEXTO PARA APROBACION INICIAL

## TOMO I

### DOCUMENTO "A". MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

#### PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

ARRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

PROMOTOR  
INDARBERRI, S.L.  
ARQUITECTO  
D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025



A.14.2.	ORDENACION SUBAMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS	
A.14.3.	ORDENACION SUBAMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACION DE PRODUCCION	
A.14.4.	ORDENACION SUBAMBITOS DE SERVIDUMBRES	
A.15.-	VIALIDAD E INSTALACIONES DE SERVICIOS DE LA PLANTA SOLAR VITORIA SOLAR 1 .....	213
A.16.-	SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORWESTE .....	216
A.17.-	INFORME EN MATERIA DE COMUNICACIONES ELECTRONICAS .....	216
A.18.-	JUSTIFICACION DE INNECESARIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD. ....	217
A.19.-	JUSTIFICACION DE LA EVALUACION AMBIENTAL .....	217
A.20.-	JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO O SU INNECESARIEDAD ..	218
A.21.-	JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE IMPACTO DE GENERO O SU INNCSARIEDAD .....	218
A.22.-	JUSTIFICACION DEL IMFORME DE IMPACTO SOCIOLINGUISTICO .....	221
A.23.-	JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES SECTORIALES ...	221
A.24.-	JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES .....	227
A.25.-	FIN DE VIDA UTIL Y DESMANTELAMIENTO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA .....	228
A.26.-	CONFIDENCIALIDAD .....	228

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.**  
ARRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

**A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

**A.1.- ANTECEDENTES**

El promotor inicio el procedimiento con la presentación del Borrador del Plan Parcial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, junto con el documento de Evaluación Ambiental Estratégica, y solicitó ante el órgano competente el inicio de la tramitación y aprobación del “Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1”, solicitando asimismo, que se iniciara el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de dicho Plan Especial, y obtener el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha 19 de diciembre de 2024 la Dirección de Medio Ambiente del Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad de la Diputación Foral de Álava, emite el “Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico” que emite el Servicio de Sostenibilidad Ambiental en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria que se sigue del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, en los términos municipales de Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz. Se adjunta en el numeral A.1.2., el Documento de Alcance.

En el presente documento del Plan Especial para aprobación inicial, se plantea la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, y el uso agroganadero, con el objeto de conservar el uso agroganadero en combinación con la generación de energía eléctrica de origen renovable.

Para el desarrollo de la multifuncionalidad del uso del suelo, la empresa INDARBERRI, S.L., promotor de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, trabajará en conjunto con agroganaderos de la zona para establecer una actividad agroganadera simultánea a la actividad de generación de energía renovable.

Conforme a lo anterior, y dado que el ámbito del presente Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, se emplaza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz, para la aplicación de los parámetros de las normativas concurrentes, se diferencian dos subámbitos dentro del ámbito del Plan Especial:

**1.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)**, mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua – Ubarrundia. En esta área coexistirán los usos

relacionados con las instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante sistemas solares fotovoltaicos, junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.

- 2.- **Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE)**, mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz. En esta área coexistirá el uso de instalación para la producción de energía eléctrica cuyo objeto es exclusivamente el vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte, formada por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida), junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.

Respecto a la Subestación, o SET de Promotores, es importante destacar que se trata de la posición de evacuación de la energía generada, que no forma parte de la planta fotovoltaica y que no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 1. Dicha instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad para 600 MW, y puede ser utilizada para demanda de consumo conforme a lo habilitado en la regulación sectorial. La SET de Promotores se ha incluido en este Plan Especial puesto que Vitoria Solar 1 será el primer proyecto que se conectará a dicha instalación. Así, el proyecto Vitoria Solar 1 supone tan solo un 6% de la capacidad total de esta instalación.

En cuanto al uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, se hace la distinción entre subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (que son áreas de generación de energía), y subámbitos agroganaderos-instalación de producción, se corresponde con la distinción entre las superficie de terreno que ocupa la instalación fotovoltaica con el resto de elementos establecida por el artículo 15<sup>1</sup>.- del PTS de Energías Renovables en Euskadi, que actualmente cuenta con aprobación provisional.

Esta diferenciación de los subámbitos, se justifica en que la subestación eléctrica es una instalación destinada al control y la gestión de la distribución de la energía producida, independientemente de su origen (placas fotovoltaicas, aerogeneradores eólicos u otras fuentes). Es decir, se trata de una infraestructura diseñada para recibir y gestionar electricidad procedente de diversas tecnologías. El mismo criterio se ha aplicado al recinto de medida. En

<sup>1</sup> Artículo 15.- Superficie de ocupación de las instalaciones fotovoltaicas y eólicas. 1. A los efectos de este PTS, la superficie de terreno que se puede ocupar por una instalación eólica o fotovoltaica será la definida por la poligonal o poligonales que la circunscriben, incluyendo el vuelo de las palas en el caso de aerogeneradores, **con exclusión de los tendidos y de los posibles elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida.**

consecuencia, la subestación se integra dentro del subámbito agroganadero-instalación de producción.

Con arreglo a lo anterior, **en el presente Plan Especial, la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 está conformada por diez (10) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, emplazadas en el término municipal de Arratzua – Ubarrundia, y, dos **(2) subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE)** emplazadas en el término municipal de Vitoria – Gasteiz.

### A.1.1.- OBJETO.

El presente documento se redacta teniendo en cuenta lo recogido en el Estudio Ambiental Estratégico y el Documento de Alcance.

Con respecto con el Documento de Alcance, las modificaciones recogidas, en el presente documento y su justificación se relacionan a continuación:

- En cuanto a la superficie de afección del Plan Especial:

Se reduce la superficie de afección del Plan Especial con respecto a lo recogido en el documento del Borrador del Plan Especial:

En los documentos anteriores se recogían las siguientes superficies y datos de vallados perimetrales:

Superficie ocupada por las zonas de instalaciones (que corresponde a la superficie total del ámbito):	78,30 Ha.
Vallados perimetrales de las zonas de instalaciones:	12.390m
Vallado subestación de promotores (SET):	470m
Vallado Recinto de medida:	94m

En el presente documento del Plan Especial, en general las superficies y datos de vallados son:

Superficie total del ámbito ordenado:	573.935,00m <sup>2</sup> (57,39 Ha)
Vallados perimetrales de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos:	8.533,35m
Vallado subestación de promotores (SET):	500m
Vallado Recinto de medida:	105m

Cabe mencionar que el Plan Especial ordena toda la superficie de las parcelas que forman parte del ámbito del mismo, estableciéndose dos subámbitos:

- **Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI):** Está conformado por los parques de placas solares fotovoltaicas. Las parcelas que conforman este subámbito, tienen una superficie total de **515.303,00m<sup>2</sup> (51,53Ha)** y se emplazan en el término municipal de Arratzua – Ubarrundia.

A su vez este subámbito, en base al criterio que recoge la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable” de la Diputación Foral de Álava, de abril de 2025 se divide en varias subzonas:

- Subzona de implantación agrovoltaica (sZF)
  - Subzona de construcciones (sZCI)
  - Subzona libre (sZLI)
  - Subzona franja de servidumbre del Sistema de Riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI)
  - Subzona de protección (sZP)
  - Subzona agrícola – ganadera (sZAGI)
- **Subámbito agroganadero–instalación de producción (SE):** Está conformado por la Subestación de Promotores y el recinto de medida, que incluyen edificaciones para el control y mantenimiento. La Set de Promotores, como subestación eléctrica, tiene una clasificación de instalación diferente a la de la planta fotovoltaica tanto en las DOT como en el PGOU vigente<sup>2</sup>. Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **58.632,00m<sup>2</sup> (5,86Ha)** y se emplazan en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

A su vez este subámbito, en base al criterio que recoge la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable” de la Diputación Foral de Álava, de abril de 2025 se divide en varias subzonas:

- Subzona de construcciones (sZCE)
- Subzona libre (sZLE)
- Subzona franja de servidumbre del Sistema de Riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE)
- Subzona agrícola – ganadera (sZAGE)

<sup>2</sup> Mientras que las plantas fotovoltaicas reciben la categoría de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo B, las estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> (como es el caso de la SET de promotores), reciben la categoría de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A. Así figura tanto en las Directrices de Ordenación del Territorio como en el PGOU de Vitoria-Gasteiz vigente (TOMO II, Título IV, Capítulo 5, Sección 1ª, Clasificación y régimen de suelo no urbanizable, apartado 4 Definición de usos relativos a las infraestructuras, punto d) y en la revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz (Tomo III – Normas urbanísticas generales, artículo 6.2.5.d)

- En cuanto a la afección por movimiento de tierras:

Se hace una nueva redacción del artículo 21º.- Movimiento de tierras.

**Redacción actual:**

*“Artículo. 21º.- Movimiento de tierras*

*El proyecto constructivo de la planta solar fotovoltaica definirá las rasantes definitivas del terreno, siempre dentro del criterio general, de no realizar grandes movimientos de tierras y tratar de mantener las características de la topografía existente.”*

**Nueva redacción:**

*Artículo. 21º.- Movimiento de tierras*

*El proyecto constructivo de la planta solar fotovoltaica definirá las rasantes definitivas del terreno, siempre dentro del criterio general, de no realizar grandes movimientos de tierras y tratar de mantener las características de la topografía existente.*

*En cuanto a la gestión de los residuos y tierras, el excedente de tierras sobrantes generadas por el movimiento de tierras será valorizado mediante su uso en la propia planta, de modo que no se mandará ningún tipo de excedente a vertedero.*

- En cuanto a los efectos sobre la conectividad y corredores ecológicos:

En la ordenación del Plan Especial se ha recogido que los cierres de parcela (vallados) se separan 18m del dominio público hidráulico de los arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos, conforme se recoge en el artículo 1.6.2.3 “Condicionantes superpuesta adicionales del PGOU de Arratzua-Ubarrundia, así mismo, se recoge en el apartado A.14.- “Descripción de la ordenación adoptada y cumplimiento de normativa” del Documento A. Memoria informativa y justificativa, y, en los planos OR.2. “División en subámbitos” y OR.3.- Ordenación y alineaciones de la documentación gráfica del Plan Especial.

En las ordenanzas del presente Plan Especial, en el Capítulo 5 “Condiciones ambientales. Medidas de Mitigación”, se recogerá las medidas preventivas y protectoras, correctoras y compensatorias, descritas en el apartado 10 del Estudio Ambiental Estratégico, referidas al Plan Especial, y como integración en el mismo.

- En cuanto a los efectos sobre los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y vegetación natural:

Las parcelas que conformaban las Zonas denominadas ZI-9, ZI-10 y ZI-11 del Borrador del Plan Especial se han excluido del ámbito, por lo que, la parte de la ZI-11 del HIC 9240 "*Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canaeiensis*" no se ve afectado, y en cuanto a la parte que se emplazada en la zona ZI-6 (que en el presente documento se denomina subámbito SI-6), conservara su uso actual forestal, y con tal fin se ha dejado fuera del cierre del subámbito, quedando dentro de la subzona de protección (sZP), y así mismo, se ha dejado una franja de terreno de aproximadamente 5m entre el cerramiento del subámbito y el HIC.

De igual forma se ha procedido en las zonas ZI-1 y ZI-3 (que en el presente documento se denomina subámbitos SI-1 y SI-3), con el hábitat 9240, conservando su uso actual forestal, y con tal fin se ha dejado fuera del cierre del subámbito, quedando dentro de la subzona de protección (sZP), y así mismo, se ha dejado una franja de terreno mayor de 5m entre el cerramiento del subámbito y el HIC

En el plano OR.2.- "División en subámbitos" de la documentación gráfica del Plan Especial, se recoge las zonas de protección y su separación al cerramiento de los subámbitos SI.

En las ordenanzas del presente Plan Especial, en el Capítulo 5 "Condiciones ambientales. Medidas de Mitigación", se recogerá las medidas de preventivas y protectoras, correctoras y compensatorias, descritas en el apartado 10 del Estudio Ambiental Estratégico, referidas al Plan Especial, y como integración en el mismo.

- En cuanto a otros efectos: Poblaciones cercanas, Paisaje, Suelos agrícolas, Montes de Utilidad Pública, Patrimonio Cultural e Hidrología.

#### Retiro mínimo a poblaciones:

En el presente documento se establece los siguientes retiros mínimos a las poblaciones:

- Para el uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones fotovoltaicas (placas solares), se establece 500m de distancia, medidos desde los núcleos de población.
- Para las subámbitos agroganaderos-instalación de producción (Subestación de Promotores y recinto de medida) se establecen 300 m de distancia a suelo urbano, conforme a lo articulado en la

revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz, que es donde se ubica la parcela seleccionada para la instalación.

- Para el uso ganadero, se establece la distancia recogida en el Anexo V "Distancias a núcleos de población" del DECRETO 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas en Euskadi.

Por otro lado, se excluyen del ámbito del Plan Especial las parcelas que conformaban la zona ZI-13 (denominación del borrador del Plan Especial), cercana al núcleo de Arzubiaga.

#### Monte de utilidad pública:

Los subámbitos SI-1 y SI-3 son colindantes con el monte 302-2 LARRAGANA, no obstante, el vallado de dichas plantas no se encuentra dentro de la superficie de estos montes, tal como se recoge en el plano I.N.8.- "Superpuesto cerramientos – monte de utilidad pública" de la documentación gráfica del Plan Especial. Así mismo, se atenderá al condicionado que establezca el Departamento de Agricultura de la DFA.

#### Patrimonio cultural:

Dentro del ámbito del Plan Especial, se encuentra el poblado de Iturrain (ZA-20), que referente a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava ha emitido resolución 21M-7 21341, en la que expresa conformidad con las medidas correctoras propuestas en los informe de prospección arqueológica previa, correspondientes a la realización de sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en las zonas del poblado, y un control arqueológico de los movimientos de tierra en el entorno. La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas correctoras. Todo ello deberá concretarse en un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

No obstante, en el ámbito del presente documento del Plan Especial se han excluido las parcelas que conformaban las zonas denominadas en el borrador ZI-9, ZI-10 y ZI-11, que correspondían con las parcelas afectadas por la zona del Poblado de Iturrain (ficha nº 8), quedando parte de las zonas ZI-6, y ZI-8 (que en el presente documento se denominan subámbitos SI-6 y SI-8) dentro del entorno periférico de dicho poblado.

En cuanto al Poblado y templo San Esteban de Sansueta (ZPA nº 6) no afecta la implantación de la planta fotovoltaica, dado que, el entorno periférico de dicho poblado afecta mínimamente a la subzona forestal del

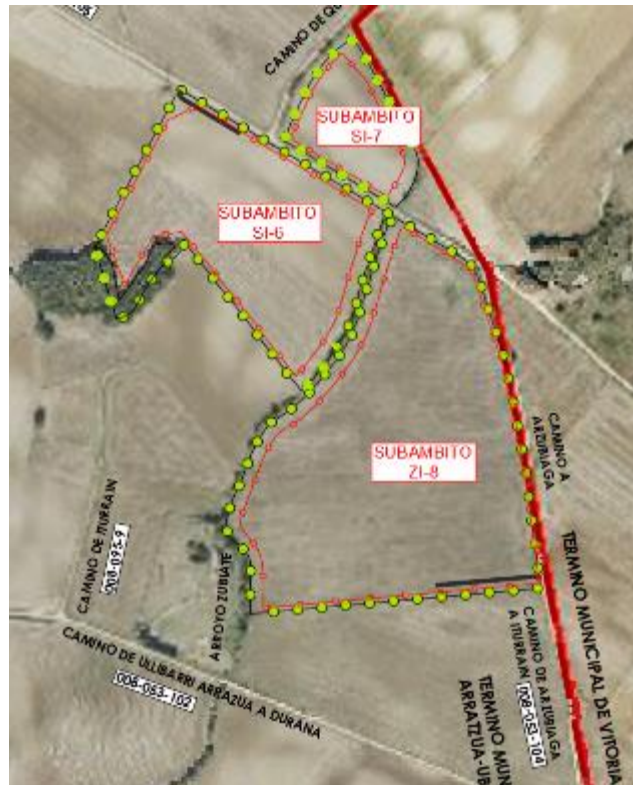
subámbito SI-3, que es subzona protegida, y se conserva en su estado natural.

- En cuanto a la afección en los ámbitos forestales:

Como se ha comentado con anterioridad, las parcelas que conformaban las Zonas denominadas ZI-9, ZI-10 y ZI-11 del borrador del Plan Especial se han excluido del ámbito. Así mismo, los ámbitos forestales existentes en el resto de áreas se conservarán en su uso actual forestal, y con tal fin se ha dejado fuera del cierre del área. Además, se ha dejado una franja de terreno libre de instalaciones de aproximadamente 5m entre el cerramiento y dichas subzonas.

En las siguientes figuras orientativas se puede observar los límites de los subámbitos SI y el vallado de las plantas fotovoltaicas, que dejan fuera las zonas forestales.





SUBAMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI), MANTIENE LA CALIFICACION RECOGIDA EN EL PGOU DE ARRATZUA - UBARRUNDIA. EN ESTA AREA COEXISTIRAN LOS USOS RELACIONADOS CON LAS INSTALACIONES TECNICAS DE PARQUES DE GENERACION DE ENERGIA RENOVABLE MEDIANTE INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS, JUNTO CON LOS USOS ESTABLECIDOS PARA EL AREA POR EL PGOU.



CERRAMIENTO DE SUBAMBITOS SI

En el presente documento se modifica la definición de los usos de la subzona de protección:

### **Redacción actual:**

**Uso característico:** *Uso forestal.*

**Usos compatibles:** *Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).*

*Usos agrícolas y/o ganaderos, que resulten compatibles con la planta solar fotovoltaica.*

**Usos prohibidos:** *Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.*

**Nueva Redacción:***Uso característico:*

El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

*Usos prohibidos: Los que no estén recogidos en los usos característicos.*

Las modificaciones se recogen en los siguientes documentos: Documento A. Memoria informativa y justificativa; Documento B. Ordenanzas reguladoras, y en los planos correspondientes de la documentación gráfica del presente documento.

- En cuanto a la instalación de humedales:

En el presente documento, se modifica el artículo 11ª, para recoger como uso característico la instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

En el plano OR.2. "División en subámbitos" se recoge el emplazamiento de las balsas y los refugios para herpetofauna.

- En cuanto a otras afecciones:

Se excluye del ámbito del Plan Especial la parcela catastral nº 1211 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

## A.1.2.- DOCUMENTO DE ALCANCE



Expte. 24/95

**JON ANDA LAZPITA**

**DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Interior

Arratzua-Ubarrundiako eta Vitoria-Gasteizko Vitoria Solar 1 planta fotovoltaikoaren Plan Bereziaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari dagokionez, honekin batera bidaltzen dut, bidezko diren ondorioetarako, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak egindako irismen agiria.

Jakin dezazun eta ondorioak izan ditzan jakinarazten dizut hau.

En relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que se sigue del Plan Especial de la planta fotovoltaica Vitoria-Solar 1 en Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz, adjunto remito, a los efectos oportunos, Documento de Alcance elaborado por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko abenduaren 19a  
Vitoria-Gasteiz, a 19 de diciembre de 2024

**M. José Madeira García**  
Natura Ingurunearen zuzendaria  
Directora de Medio Natural

MARIA JOSE  
MADEIRA  
GARCIA -  
72728664L

Firmado digitalmente  
por MARIA JOSE  
MADEIRA GARCIA -  
72728664L  
Fecha: 2024.12.19  
13:12:46 +01'00'

**Ekonomia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Sailsa**  
Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad

Natura Ingurunearen Zuzendaritza  
Dirección de Medio Natural

Plaza de la Provincia 4-3°  
01001 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 18 18 18  
Fax: 945 18 19 15



Expte.: 24/95

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE EL SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA QUE SE SIGUE DEL PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1 EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE ARRATZUA-UBARRUNDIA Y VITORIA-GASTEIZ.**

## 1.- INTRODUCCIÓN

Mediante escrito de fecha 10 de julio de 2024, el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava (DFA) informa al Servicio de Sostenibilidad Ambiental del inicio del procedimiento de tramitación y aprobación del "Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 1, en el suelo no urbanizable de los municipios alaveses de Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz" formulado por Indarberri SL, y le solicita que inicie el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de dicho Plan Especial, para lo que pone a disposición del Órgano Ambiental la documentación urbanística consistente en el "Borrador del Plan Especial" y el "Documento Inicial Estratégico" redactados y remitidos por el promotor. Este procedimiento está regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre de Administración Ambiental de Euskadi.

En el marco de dicho procedimiento de evaluación ambiental el Órgano Ambiental inicia el trámite de información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, otorgando a tal efecto un plazo de un mes, de acuerdo con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

Este Servicio de Sostenibilidad Ambiental, a instancia de la Dirección de Medio Natural, emite el presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico que, según el artículo 5 de la Ley 21/2013, se refiere al "pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico y el estudio de impacto ambiental".

Para la emisión del Documento de Alcance se han analizado los citados documentos urbanísticos "Borrador del Plan Especial" y "Documento Inicial Estratégico". También se ha considerado la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica (PSFV) Vitoria Solar 1. Además, se ha consultado el Proyecto de Ejecución Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, fechado el 12/2023, el Proyecto Ejecutivo del Recinto de Medida fechado el 20/12/2023, el Proyecto Modificado de la Subestación Promotores Vitoria 220 kV fechado el 20/12/2023, y el Proyecto de Ejecución Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 de fecha 30/09/2022.

**Ekonomia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Saila**

**Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad**

Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzua

Servicio de Sostenibilidad Ambiental

Plaza de la Provincia 4-2º  
01001 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 18 18 18  
Fax: 945 18 19 15



## **2.- ANTECEDENTES: DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE LA PSFV VITORIA SOLAR 1 Y DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL DE LA PSFV VITORIA SOLAR 1 EN ARRATZUA-UBARRUNDIA.**

El presente Plan Especial tiene como objeto ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable de los municipios de Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz, para el futuro proyecto de implantación de la instalación de energía renovable de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1.

A este respecto, es preciso señalar que este Proyecto está directamente relacionado con el Proyecto de Planta Fotovoltaica "Vitoria Solar 2" del mismo promotor, ubicada en sus inmediaciones (al este de la planta fotovoltaica "Vitoria Solar 1", en los municipios de Vitoria-Gasteiz y Elburgo), con la que comparte subestación eléctrica y línea de conexión. Por estas razones, aunque se trata de proyectos diferentes, el promotor ha elaborado un único estudio de impacto ambiental (EslA) de ambas instalaciones.

### **2.1. Declaración de Impacto Ambiental de la PSFV Vitoria Solar 1.**

A la fecha de este informe, ya se ha formulado la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que culmina el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto PSFV Vitoria Solar 1 (*Resolución de 15 de septiembre de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, por la que se formula la declaración de impacto ambiental para la planta solar fotovoltaica «Vitoria Solar 1», en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Arratzua-Ubarrundia (Álava), promovido por Indarberri, S.L., publicada en el BOPV n.º 208 de 31 de octubre de 2023, y Resolución de 18 diciembre de 2023, de modificación de la Resolución de 15 de septiembre de 2023, publicada en el BOPV n.º 1 de 2 de enero de 2024*). Esta DIA se ha emitido sobre el Proyecto de Ejecución Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 de fecha 30/09/2022, y la Adenda al Estudio de Impacto Ambiental de las Plantas Solares Fotovoltaicas Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2 de octubre de 2022.

También se ha formulado la DIA del Proyecto PSFV Vitoria Solar 2 (*Resolución de 15 de septiembre de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula la declaración de impacto ambiental para la planta solar fotovoltaica "Vitoria Solar 2" en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo (Álava), promovido por Indarberri, S.L., publicada en el BOPV n.º 207 de 30 de octubre de 2023, y Resolución de 18 diciembre de 2023, de modificación de la Resolución de 15 de septiembre de 2023, publicada en el BOPV n.º 8 de 11 de enero de 2024*).

Las condiciones fijadas por esta DIA son vinculantes de acuerdo con lo especificado en el artículo 78.1 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre de Administración Ambiental de Euskadi, tal y como se señala asimismo en el apartado "Segundo" de la propia DIA. El Documento de Plan Especial y el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) habrán de considerar, para definir el ámbito de extensión del Plan y el área de influencia afectable objeto de evaluación ambiental, los condicionantes establecidos en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a nivel de Proyecto, tal y como es preceptivo.

De hecho, la solicitud de declaración de impacto ambiental de la PSFV Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2 contienen, además de los proyectos de ejecución de cada una de las PSFV, la misma documentación en lo referido a:

- Proyecto de ejecución de la Línea aérea de alta tensión a 220 kV desde la subestación Promotores Vitoria hasta la SET Vitoria-REE 220 kV. Fechado el 6 de octubre de 2022.



- Memoria del Proyecto subestación Promotores Vitoria 220 kV (en adelante, SET Promotores). Fechado el 15 de febrero de 2022.

Respecto del Proyecto de la subestación Promotores Vitoria (en adelante SET Promotores), tanto la DIA emitida para el Proyecto de ejecución PSFV Vitoria Solar 2 como la DIA de la PSFV Vitoria Solar 1 valoraron el emplazamiento de la SET Promotores en las parcelas 01-59-34-84 y 85 de Jungitu, municipio de Vitoria-Gasteiz.

La PSFV Vitoria Solar 1 también cuenta con autorización administrativa previa (AAP) (Resolución de 30 de noviembre de 2023, del Delegado Territorial de Administración Industrial de Álava, por la que se otorga autorización administrativa previa al proyecto del parque solar fotovoltaico «Vitoria Solar 1», en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Arratzua-Ubarrundia (Álava), y promovido por Indarberri, S.L., publicada en publicada en el BOPV n.º 11 de 15 de enero de 2024).

Además, el BOPV publicó el 17/05/2024 el Anuncio de 2 de mayo de 2024, del Delegado Territorial de Administración Industrial de Álava, por el que se somete a información pública la solicitud de Autorización Administrativa Previa para la modificación del proyecto de la planta solar fotovoltaica «Vitoria Solar 1» (49,980 MW) y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Arratzua-Ubarrundia (Álava), así como la solicitud de Autorización Administrativa de Construcción, presentada por la promotora Indarberri, S.L., en el que se informa de que al proyecto se le han realizado las siguientes modificaciones:

- Modificación en la planta solar fotovoltaica, para dar cumplimiento al condicionado de la DIA, así como a los condicionados establecidos por la Comunidad de Regantes Norreste.
- Cambio de ubicación de la subestación SET Promotores Vitoria 220 kV.
- Modificación del trazado de la línea de evacuación en 30 kV hasta la subestación SET Promotores Vitoria 220 kV, compartida con el proyecto «Vitoria Solar 2», del mismo promotor, así como con otros proyectos de distintos promotores.
- Modificación del trazado de la línea de evacuación en 220 kV, compartida con el proyecto «Vitoria Solar 2», del mismo promotor, así como con otros proyectos de distintos promotores. Así mismo, se proyecta el soterramiento de la misma.
- Incorporación de un recinto de medida.

Analizado el documento presentado por el promotor denominado "Informe Ambiental de Modificación No Sustancial del proyecto de las plantas solares fotovoltaicas Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2 y sus infraestructuras de evacuación del nudo Vitoria 220 kV", el órgano ambiental determinó que las modificaciones efectuadas no alcanzan los umbrales establecidos en el artículo 7.2.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, ni los indicados en el apartado 4 del Anexo II.E de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

## 2.2. Documento de Alcance del Plan Especial de la PSFV Vitoria Solar 1 en Arratzua-Ubarrundia.

Por último, hay que señalar que en marzo de 2023, el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia solicitó al Servicio de Sostenibilidad Ambiental, como Órgano Ambiental, que tramitara el expediente de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Borrador de Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 en el municipio de Arratzua-Ubarrundia. El Servicio de Sostenibilidad Ambiental emitió en junio de 2023 Documento de Alcance del Borrador del Plan Especial. No se incluían en este borrador las infraestructuras ubicadas en el municipio de Vitoria-Gasteiz que también forman parte de la instalación de generación de energía



renovable denominada Vitoria Solar 1, como son una parte de las líneas de conexión de media tensión. Tampoco se incluía en este Borrador de Plan Especial la SET Promotores, que sí se incluía en el Plan Especial de la PSFV Vitoria Solar 2, del mismo promotor, y cuya ubicación también se ha modificado respecto del proyecto inicial.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia no ha continuado con la tramitación del Plan Especial porque el ámbito afectado incluye también terrenos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

### **3.- ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. BREVE RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL.**

#### **3.1.- Ámbito geográfico objeto de evaluación.**

El ámbito del presente Plan Especial se emplaza en los términos municipales de Arratzua-Ubarrundia y de Vitoria -Gasteiz en el Territorio Histórico de Álava.

Son 36 las parcelas afectadas directamente por las instalaciones solares fotovoltaicas y sus infraestructuras, que ocupan una superficie de 782.981 m<sup>2</sup>: 34 de las parcelas pertenecen al municipio de Arratzua-Ubarrundia (723.664 m<sup>2</sup>), a los concejos de Mendibil, Durana y Arzubiaga; y las otras 2 parcelas, que pertenecen al municipio de Vitoria-Gasteiz (59.317 m<sup>2</sup>), se ubican en el concejo de Ullibarri Arrazua.

En lo que respecta a las servidumbres por infraestructuras soterradas, se identifican 6 parcelas con servidumbres, 1 en Arzubiaga, municipio de Arratzua-Ubarrundia, y las otras 5 parcelas en Ullibarri Arrazua, municipio de Vitoria-Gasteiz.

También quedan afectados por servidumbres de las instalaciones soterradas un total de 11 caminos: 6 caminos en el municipio de Arratzua-Ubarrundia (2 en Mendibil, 2 en Durana y 2 en Arzubiaga), y 5 caminos de Ullibarri Arrazua en el municipio de Vitoria-Gasteiz.



*Figura 1. Plano de situación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1*



### 3.2. Breve resumen de las características del Plan Especial.

El Plan Especial tiene por objeto ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable de los municipios de Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz para el futuro proyecto de implantación de una instalación de energía renovable de plantas solares fotovoltaicas (PSFV Vitoria Solar 1), así como aquellas instalaciones permanentes necesarias para el funcionamiento, operación y mantenimiento de dichas plantas, como la SET Promotores de nueva construcción (donde se localiza el edificio de control), el recinto de medida, el centro de seccionamiento, y los centros de transformación de cada planta. Asimismo, se ordenarán los tramos de servidumbres, en parcelas catastrales rústicas privadas de los términos municipales de Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz generadas por infraestructuras soterradas: las líneas de conexión de media tensión entre las plantas y el centro de seccionamiento; la línea de evacuación en 30 kV de conexión entre el centro de seccionamiento y la SET Promotores; y la línea de alta tensión en 220 kV que conecta la SET Promotores con el recinto de medida, y el recinto de medida con la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España (REE). Además, otro de los objetos del Plan Especial es obtener la declaración de interés público, mediante resolución de la Diputación Foral de Álava, de la implantación de una instalación de energía renovable de plantas solares fotovoltaicas en suelo no urbanizable, por cuanto así se requiere en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua-Ubarrundia y en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

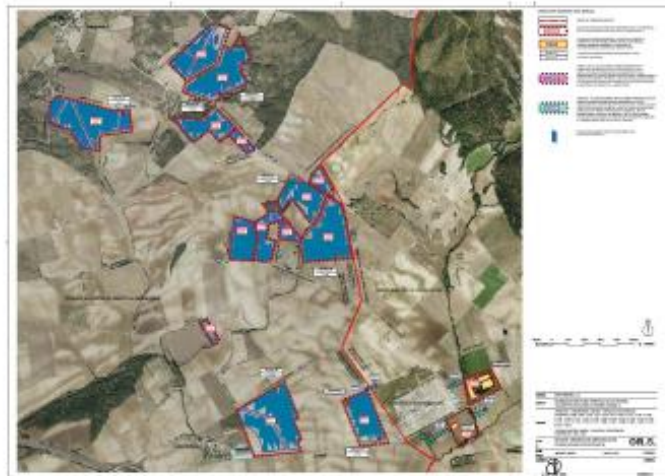


Figura 2. Imagen orientativa de la implantación de la planta fotovoltaica Vitoria Solar 1 (plano de ordenación OR:5)

La PSFV Vitoria Solar 1 consta de 16 zonas de instalaciones (ZI) conformadas por plantas de producción de energía mediante instalación de módulos fotovoltaicos, y las construcciones vinculadas a la planta solar fotovoltaica: centros de transformación y sus elementos vinculados, un centro de seccionamiento, la SET Promotores y el recinto de medida. De estas zonas ZI, en el término municipal de Arratzua-Ubarrundia se emplazan 14, todas ellas con módulos fotovoltaicos, y en el término de Vitoria-Gasteiz se emplazan las 2 ZI que se corresponden con la SET Promotores (ZI-15) y el recinto de medida (ZI-16), sin módulos fotovoltaicos. Además, se recogen otras 5 zonas de servidumbres originadas por las instalaciones soterradas.



En el Plan Especial se establece una vida útil de funcionamiento de la PSFV de 30 años, con la opción de 2 prórrogas de 5 años cada una hasta un máximo de 40 años. Según se recoge en el artículo 30 del documento de Plan Especial, si durante la vida útil de la planta una parcela deja de ser utilizada por la instalación de placas fotovoltaicas y/o elementos vinculados a la planta solar fotovoltaica, podrá restablecerse el estado original del terreno y los usos originales, recogidos en el PGOU de Arratzua-Ubarrundia y en el PGOU de Vitoria-Gasteiz, una vez retiradas las placas y elementos vinculados a ella, mediante el procedimiento establecido. En el artículo 31 se establece que, al finalizar la actividad de la instalación debido al límite de vida útil de funcionamiento, o bien, establecido el cese de la actividad, se deberán realizar planes de desmantelamiento que incluyan el restablecimiento del estado original del terreno.

En el artículo 11 del borrador del Plan Especial PSFV Vitoria Solar 1 se establece la "Zonificación, Ordenación y régimen de usos del ámbito del Borrador del Plan Especial". Esta zonificación se ajusta a las categorías de suelos no urbanizables del PGOU de Arratzua-Ubarrundia, del PGOU de Vitoria-Gasteiz, y al PTS Agroforestal, quedando conformado por 16 zonas de implantación de la instalación fotovoltaica denominadas Zonas de Instalaciones (ZI) y 5 Zonas de Servidumbres (ZS). También establece para cada una de las subzonas los usos característicos, usos compatibles y usos prohibidos.

Dentro de las Zonas de Instalaciones ZI se distinguen las siguientes subzonas:

- Subzona de infraestructura fotovoltaica (ZF): esta subzona se destina para la implantación de los parques fotovoltaicos, conformada por los módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.
- Subzona de construcciones (ZC): esta subzona se destinará para la implantación de las construcciones (centro de seccionamiento, subestación de promotores, recinto de medida) y elementos de infraestructura sobre rasante (centros de transformación, inversores, etc.) vinculadas a las plantas fotovoltaicas.
- Subzona libre: esta subzona resulta de los retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales.
- Subzona de protección (ZP): esta subzona está conformada por las zonas forestales, que son zonas que se conservaran en su estado natural. NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica.
- Subzona agrícola-ganadera (ZAG): en esta subzona se conservan los usos originales de la parcela, NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica.
- Subzona franja de servidumbre de paso peatonal y de vehículos para el mantenimiento y conservación del sistema de riego (ZN): esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes (CR) Noryeste que discurre por el ámbito del Borrador del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la CR Noryeste para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Las subzonas que conforman las Zonas de Servidumbre (ZS) son las siguientes:

- Subzona de servidumbres en Arratzua-Ubarrundia (ZSA-1): esta subzona la conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30 kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación Promotores de nueva construcción.



- Subzona de servidumbres en Vitoria-Gasteiz (ZSV-2): esta subzona la conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30 kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación Promotores.
- Subzona de servidumbres en Vitoria-Gasteiz (ZSV-3): esta subzona la conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30 kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación Promotores.
- Subzona de servidumbres en Vitoria-Gasteiz (ZSV-4): esta subzona la conforma las servidumbres generadas, en parcela rústica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220 kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre la subestación Promotores y el recinto de medida.
- Subzona de servidumbres en Vitoria-Gasteiz (ZSV-5): esta subzona la conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de alta tensión en 220 kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre el recinto de medida y la subestación Vitoria REE.

El siguiente cuadro contiene la zonificación y ordenación por subzonas de las 16 Zonas de Instalaciones (ZI) que afecta a 36 parcelas. En el municipio de Arratzua-Ubarrundia (34 parcelas) se ubican las 14 ZI que cuentan con módulos fotovoltaicos, y en las 2 ZI del municipio de Vitoria-Gasteiz (2 parcelas) se ubicarán la SET Promotores y el recinto de medida:

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION FIS AGROFORESTAL	ZONA DE INSTALACIONES	CANTIDAD			
				POSOYONO	Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: PASEAJE RURAL DE TRANSICION	II-1	3	1141	23.841,00	48.820,00
					1142	27.388,00	
					1143	39.181,00	
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO	FORESTAL	II-1	3	1144	7.140,00	101.481,00
					1147	35.040,00	
					1148	21.800,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	II-2	3	1149	17.343,00	101.481,00
					1170	27.281,00	
					1171	56.857,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO. J.2.4. POR SU INTERES FORESTAL.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PASEAJE RURAL DE TRANSICION	II-3	3	1131	32.500,00	81.201,00
					1132	8.700,00	
					1133	10.843,00	
					1134	12.841,00	
					1135	8.950,00	
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUBDIFIALES	FORESTAL	II-3	3	1137	30.880,00	40.317,00	
				1175	17.681,00		
ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PASEAJE RURAL DE TRANSICION	II-4	3	1177	34.236,00	10.272,00	
				1178	10.272,00		
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.3. POR SU VALOR AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PASEAJE RURAL DE TRANSICION	II-4	3	1209	47.897,00	47.897,00	
				1209	47.897,00		



MUNICIPIO	CUALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PIS AGROFORESTAL	ZONA DE INSTALACIONES	CATASTRO			
				FOROJOMO	Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m²)	SUPERFICIE TOTAL (m²)
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	FORESTAL - MONTE RALO	Z-7	3	1210	13.240,00	14.240,00
					1201	1.000,00	
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	FORESTAL - MONTE RALO	Z-8	3	1212	85.179,00	85.179,00
					1198	10.201,00	24.824,00
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PASAJE RURAL DE TRANSICION	Z-9	3	1199	24.525,00	
					1208	11.489,00	11.489,00
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO.	FORESTAL - MONTE RALO	D-10	3	1206	17.200,00	37.204,00
					1201	5.740,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PASAJE RURAL DE TRANSICION	D-11	3	1207	11.244,00	131.872,00
					400	8.236,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	D-12	3	517	10.000,00	131.872,00
					516	11.040,00	
					519	25.100,00	
					520	45.712,00	
509					16.880,00	88.960,00	
510					37.080,00		
VITORIA - GASTEIZ	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG) - ESPECIAL PROTECCION AGUAS SUPERFICIALES (SP-AS)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO, FORESTAL	Z-15	36	225	30.838,00	30.838,00
			Z-16	36	237	28.479,00	28.479,00
TOTAL AMBITO ZONA DE INSTALACIONES DEL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR I							782.981,00

En el siguiente cuadro se describen las Zonas de Servidumbres (ZS) derivadas de las infraestructuras soterradas:

MUNICIPIO	CUALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)	CATEGORIAS DE ORDENACION PIS AGROFORESTAL	ZONA DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		
				Nº PARCELA	SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA CATASTRAL (m²)	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m²)
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	ZONA ZS-1	1332 (pol. 3)	1.946,00	120,00
			ZONA ZS-2	275 (pol. 36)	30.550,00	110,00
VITORIA - GASTEIZ	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG). ESPECIAL PROTECCION AGUAS SUPERFICIALES	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	ZONA ZS-3	224 (pol. 36)	31.662,00	915,00
			ZONA ZS-4	236 (pol. 36)	10.471,00	1.110,00
			ZONA ZS-5	242 (pol. 36)	25.636,00	270,00
			ZONA ZS-5	241 (pol. 36)	5.654,00	270,00
TOTAL ZONA DE SERVIDUMBRES BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR I						2.793,00
TOTAL AMBITO BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR I						788.774,00

#### 4.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTAS.

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental inició el 18 de julio de 2024 el trámite de información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, según procedimiento reglado.

En la siguiente tabla se recoge el resultado del trámite de consultas:



Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco	X
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	X
Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco	X
Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco	X
EVE - Ente Vasco de la Energía	
URA – Agencia Vasca del Agua	X
IHOBE – Sociedad Pública de Gestión Ambiental del Gobierno Vasco	
Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia	X
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	X
Asociación de Concejos de Álava – ACOA	
Asociación de Concejos de Vitoria-Gasteiz – ACOVI	X
Junta Administrativa de Arroiabe	
Junta Administrativa de Arzubiaga	
Junta Administrativa de Durana	
Junta Administrativa de Mendibil	
Junta Administrativa de Ullibarri Gamboa	
Junta Administrativa de Zurbano	
Junta Administrativa de Mendibil	
Junta Administrativa de Ullibarri-Arrazua	X
Cuadrilla de Gorbeialdea	
Instituto Alavés de la Naturaleza – IAN	
Grupo Ecologista Eguzki	
Ekologistak Martxan Araba	
GADEN – Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Hontza Natura Elkarte	
Asociación Gaia	
Federación de Montaña. Sección Medio Ambiente	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
SEO Birdlife – Sociedad Española de Ornitología	
UAGA – Unión Agroganadera de Álava	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	X
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	X
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava	
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Calidad Ambiental (Aguas) de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava	

Además, en el trámite de información pública se han recibido alegaciones de las siguientes entidades:

Junta Administrativa de Jungitu	X
Junta Administrativa de Lubiano	X
Comunidad de Regantes Noryste	X



Se realiza a continuación un resumen de lo contemplado en las alegaciones recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el expediente 24/95 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental y en [www.araba.eus](http://www.araba.eus)) que deberán ser tenidas en cuenta en la determinación del alcance del estudio de impacto ambiental (EsIA):

- La Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco informa de que en esta Dirección ha resuelto la declaración de impacto ambiental (DIA) de la instalación fotovoltaica para la que se presenta Plan Especial, y adjunta dicha DIA.
- La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (DPNyCC) del Gobierno Vasco emite un informe en el que explica que esta Dirección ya se ha pronunciado en relación con las principales afecciones del Plan Especial en la anterior versión del Plan Especial que fue objeto de consultas en marzo de 2023, y adjunta los 2 informes emitidos en 2023 para que sean considerados tanto en la redacción del EsAE como del Plan Especial. En cuanto a la línea eléctrica entre el centro de seccionamiento y la SET Promotores Vitoria, que no era objeto del Plan Especial analizado en 2023, la DPNyCC indica que deberán aclararse las siguientes cuestiones: la ubicación definitiva de la SET Promotores Vitoria (que no se corresponde con la prevista en el proyecto analizado en 2022), ya que, aunque no es objeto de ordenación del Plan Especial, sí que lo es la línea eléctrica que conecta el centro de seccionamiento con la SET; la línea eléctrica cruzará en 2 ocasiones el arroyo Iturritxo que, aunque se trata de un arroyo de escasa entidad, debe describirse el método de cruce a emplear, las afecciones derivadas de la actuación, y las medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias a adoptar.  
En el informe con fecha 24 de abril de 2023, la DPNyCC señala que existe una diferencia importante entre la superficie ámbito del Plan Especial (73,04 ha) y la superficie vallada que recoge el proyecto ejecutivo revisado en diciembre de 2022 para la planta Vitoria Solar 1 (56,25 ha, de acuerdo con los datos del estudio de impacto ambiental). Esta cuestión deberá aclararse y justificarse en documentos más avanzados del Plan Especial y en el EsAE, de modo que se garantice que el Plan Especial se ajusta al proyecto ejecutivo en tramitación. El informe señala en concreto 2 zonas en las que el Plan Especial incorpora recintos que en algunos casos incluyen en su interior bosques autóctonos con quejigales (Hábitat de Interés Comunitario HIC código 9240), y que en el marco de la evaluación de impacto ambiental del proyecto, la DPNyCC solicitó que se excluyeran del ámbito vallado, por lo que insisten en que también se dejen fuera del ámbito del Plan Especial o, en su defecto, se especifique expresamente en la normativa urbanística que estos ámbitos quedarán fuera de las zonas valladas y no recibirán ningún uso fuera de los de conservación y mejora ambiental. En relación con el análisis de afecciones al patrimonio natural a desarrollar en el EsAE, la DPNyCC señala que buena parte de éste puede basarse en el que previamente se ha realizado en el marco de la tramitación ambiental del proyecto, y resume las principales consideraciones que realizó en su informe de diciembre de 2022. Por último, la DPNyCC considera muy relevante que, al seguir el Plan Especial una tramitación paralela o incluso posterior a la del proyecto, se aprovechen los datos, documentos y resultados del análisis ambiental del proyecto para avanzar en la concreción de la propuesta final a todos los niveles, urbanístico y de proyecto ejecutivo.  
En el informe de noviembre de 2023, la DPNyCC insiste en las consideraciones realizadas en el informe de abril de 2023, y en concreto en solicitar que el proyecto de revegetación en torno a los vallados deba ser validado por la Diputación Foral de Álava, y que se avance en la concreción de las medidas correctoras y compensatorias propuestas de manera consensuada con los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava.



- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco informa de que la construcción de la planta solar afecta a la zona de presunción arqueológica ZA-20 Poblado de Iturrain. Además, informa de que se dispone de un informe de prospección arqueológica de las zonas de presunción arqueológica del ámbito de la PSFV Vitoria Solar 1 donde se recoge el valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que puede tener en el proyecto de obras, en los términos establecidos en el artículo 7 y concordante, del Decreto 234/1986, de 7 de octubre. Se indica en el informe que también se dispone de Resolución 21M-7 21341, emitida por el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava en la que expresa conformidad con las medidas correctoras propuestas en los informes de prospección arqueológicas previa. La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a nuevas medidas correctoras. Todo ello deberá concretarse en un proyecto arqueológico. Conforme a lo anterior, la Dirección de Patrimonio Cultural considera admisible la implantación de la PSFV Vitoria Solar 1 en esta zona, sujeto a la previa presentación de un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.
- La Dirección de Agricultura del Gobierno Vasco informa de que en abril de 2023 emitió informe con respecto a la evaluación de impacto ambiental ordinaria de las plantas solares fotovoltaicas Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2 en el que señalaba la importancia de ampliar el análisis de alternativas, valorando emplazamientos fuera del Suelo No Urbanizable (SNU), que evitase en particular la afección a suelos agrarios, especialmente los de Alto Valor Estratégico y a las explotaciones agrarias a las que se encuentren vinculados los mismos. También se señalaba la necesidad de realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y de incorporar medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria). La Dirección de Agricultura traslada que en marzo de 2023 también emitió informe sobre la Aprobación Inicial del Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables (PTS de EERR) en Euskadi, PTS que se perfila como el marco de referencia para la identificación y determinación de las zonas aptas para el aprovechamiento energético renovable en Euskadi (reservas de suelo con una adecuada capacidad de acogida para el desarrollo de las instalaciones de gran escala, denominadas Zonas de Localización Seleccionada ZLS), con el fin de recoger la previsión de localización de instalaciones de generación para lograr el máximo aprovechamiento del potencial renovable de Euskadi, compatible con la preservación de su patrimonio natural, paisajístico y cultural, de forma que tal previsión quede enmarcada dentro de una política global de ordenación del territorio, con la necesaria coordinación de los intereses sectoriales concurrentes. A continuación, la Dirección de Agricultura realiza las siguientes consideraciones:
  - Preservación del suelo y usos agrarios: desde el punto de vista sectorial, se considera de vital importancia que se valoren y prioricen emplazamientos fuera del SNU o en espacios degradados, que eviten en particular la afección a suelos agrarios, especialmente los de Alto Valor Estratégico. Por otro lado, se considera esencial que se evite la ocupación de suelos agrarios que formen parte de zonas de regadío, dada la importancia de las mismas para el desarrollo económico de las zonas rurales. En relación con lo anterior, son múltiples las directrices y regulaciones que establecen la necesidad de proteger el suelo agrario, de asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias, de evitar determinadas ubicaciones para no afectar a los valores que albergan, etc.
  - Emplazamiento seleccionado para la planta fotovoltaica: la Dirección de Agricultura señala que no parece que se hayan tenido en cuenta los criterios establecidos en el PTS de EERR respecto de las ZLS para la localización propuesta para la PSFV Vitoria Solar 1, ya que coincide solamente en algunas partes con las ZLS definidas en este PTS. La mayor parte de las superficies propuestas que no coinciden con las citadas ZLS se plantean sobre suelos de Alto Valor Estratégico del PTS Agroforestal de la



CAPV. La instalación de una planta fotovoltaica de gran escala como la que nos ocupa se considera un uso prohibido sobre suelos agroganaderos de Alto Valor Estratégico en la matriz de ordenación del medio físico para el uso de energías renovables del PTS de las Energías Renovables de Euskadi (en fase de aprobación inicial). Así, la Dirección de Agricultura considera que, atendiendo a lo anterior, no parece que la localización propuesta para la planta fotovoltaica sea la más apropiada. A juicio de esta Dirección deberían de agotarse las opciones de localización de este tipo de instalaciones fuera del SNU o espacios degradados, evitando en particular la afección a suelos agrarios, especialmente los de Alto Valor Estratégico y a las explotaciones agrarias a las que se encuentran vinculados, a la vista de lo dispuesto en el PTS de EERR en tramitación.

- Ocupación de suelo agrario y afección sectorial: deberá evaluarse la afección sectorial, que deberá tener en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas. Para la Dirección de Agricultura, la preocupación por la afección sectorial de este tipo de instalaciones está estrechamente relacionada con los efectos acumulativos previstos debido al gran despliegue de instalaciones de energías renovables previsto sobre el SNU, especialmente en determinados entornos. En este sentido, se considera esencial que la evaluación considere las sinergias generadas por la ocupación prevista en emplazamientos del entorno propuestos para la instalación de proyectos renovables, tanto en las ZLS delimitadas en el PTS de EERR, como los proyectos en tramitación en el entorno. Los resultados de dicha evaluación se tendrán en consideración a la hora de concretar, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias. Por otro lado, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
- La Agencia Vasca del Agua – URA comunica que ha trasladado la consulta a la Confederación Hidrográfica del Ebro. Además, la dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua - URA remite informe en el que considera que las actividades previstas serán, a priori, compatibles con el mantenimiento del buen estado de las aguas superficiales y subterráneas de la zona y de su entorno, estimándose no obstante necesario que sean tenidas en cuenta las siguientes observaciones:
1. Es conveniente indicar, por si tuviera que verse reflejado en la normativa y/o planos del Plan Especial, que, entre las medidas que se proponen en los proyectos de ejecución de la planta Vitoria Solar 1, deberá incluirse la restauración de un tramo de 300 metros del río Zadorra, con el fin de contrarrestar la degradación del hábitat tanto de la nutria como del visón europeo, mediante la revegetación con especies típicas de ribera, creando una zona de amortiguamiento alrededor de las orillas del río.
  2. Se recuerda que los proyectos deberán definir los sistemas de cruce de los cauces y esorrentías, sin que se afecte en ningún caso a las zonas con vegetación de ribera bien conformada. Tanto en el caso de cruces en zanja, como mediante perforaciones dirigidas, se deberán concretar para cada caso concreto las medidas de restauración necesarias, así como todas aquellas que sean precisas para evitar el aporte de sólidos y de todo tipo de vertidos a los cauces y vaguadas. Dichos cruces, así como cualquier otra actuación permanente o temporal que se realice tanto en dominio público hidráulico como en sus zonas de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros), requerirá de la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, a tramitar en esta Agencia. De igual modo, será en el marco de dicha autorización donde se analicen de manera particularizada las



características y afecciones, y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.

- El Ayuntamiento de Arratzua-Ubarrundia remite documento en el que informa de que el ámbito del proyecto es discontinuo y ocupa varias ubicaciones separadas entre sí, que están formadas por varias parcelas cada una de ellas, localizadas entre las localidades de Mendibil y Arzubiaga. Todas las parcelas del municipio de Arratzua-Ubarrundia pertenecen al polígono 3. En las parcelas que afectan al municipio de Vitoria-Gasteiz se ubicará la subestación eléctrica Promotores y el recinto de medida. Todas las parcelas están situadas en suelo clasificado como no urbanizable. Se detalla asimismo cual es la calificación del suelo de las parcelas afectadas por las obras, y los Condicionantes Superpuestos y Condicionantes Superpuestos Adicionales con que cuentan dichas parcelas. El documento remitido presenta las siguientes conclusiones:
  - En primer lugar, el proyecto deberá obtener la declaración de infraestructura o instalación de utilidad o interés público por lo exigido en las zonas calificadas como J.15 – Zona de especial protección por su valor agroganadero y de campiña, y J.2.5 – Zona preservada por su interés agroganadero.
  - Por otra parte, y puesto que la aprobación definitiva del Plan corresponde a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera sometido previamente a información pública.
  - Además, el o los proyectos que se desarrollen posteriormente deberán obtener, antes de la concesión de cualquier licencia de obras, las autorizaciones concurrentes de los servicios cuyas competencias queden afectadas.
- El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz remite un informe en el que realiza una serie de consideraciones que atañen, desde el punto de vista ambiental, a la globalidad del proyecto, pero en las cuestiones relativas a la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico, el análisis se ciñe a las condiciones de los suelos afectados por la implantación en el término municipal de Vitoria-Gasteiz. Tras estas consideraciones, el Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz presenta las siguientes conclusiones:
  1. Deberán adecuarse los datos relativos a las superficies afectadas por la implantación, poniendo de acuerdo el documento ambiental y el borrador de Plan Especial. El documento ambiental deberá incorporar además de los espacios reservados para la implantación de las placas solares, las instalaciones permanentes que, siendo indispensables para el funcionamiento de la planta, forman parte de la misma. También deberán unificarse las afecciones a caminos rurales y a arroyos que figuran en ambos documentos, señalando además en el caso de los caminos, las superficies de los mismos que se hallan afectadas por servidumbres.
  2. El documento ambiental deberá incluir referencias al PGOU de Vitoria-Gasteiz, tanto al vigente como al documento de Revisión aprobado inicialmente.
  3. Deberá analizarse el impacto sobre el territorio de la instalación, más allá de la superficie estrictamente ocupada, dada la discontinuidad del ámbito.
  4. Se deberá realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, "Instrumentos de actuación" del PTS Agroforestal).
  5. Es necesario desarrollar un Estudio de Impacto Acústico.
  6. Se requiere la calificación de utilidad pública de la instalación.
  7. La ubicación de la subestación de promotores no es coincidente con las áreas de generación fotovoltaica señaladas en la Revisión del PGOU en concordancia con el



planeamiento sectorial en tramitación, y además entra en la superficie de protección paisajística de Ullibarri Arrazua.

8. Deberán subsanarse todas aquellas cuestiones mencionadas en el apartado dedicado al análisis del documento de Plan Especial, prestando especial atención al cumplimiento de parámetros como la distancia a suelos urbanos, ocupación o la altura máxima de los vallados, atendiendo a las condiciones más restrictivas de los dos planeamientos, el vigente y la Revisión en tramitación.
- La Asociación de Concejos del Municipio de Vitoria "Hijosdalgo de la Junta de Elorriaga" Gasteizko Kontzeju Elkarte "ACOVÍ-GKE" (en adelante, ACOVI) remite informe de alegaciones en el que expone que en la actualidad están llegando al territorio muchos proyectos individuales de plantas solares fotovoltaicas y que existe una falta de ordenación y planificación por parte del Gobierno Vasco, a la espera de la aprobación del Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables en Euskadi (PTS de EERR). A continuación, ACOVI repasa la situación de la planta fotovoltaica objeto del Plan Especial en relación con la normativa vigente y normativa en previsión:
    - PTS de EERR, en fase de aprobación inicial. La PSFV Vitoria Solar 1 no cumple con el criterio de exclusión "sosiego público" que establece un radio de 500 m de distancia de las instalaciones a los núcleos de población de Mendibil y Arzubiaga. El informe pone en relación esta zona de exclusión de 500 m con lo establecido en el PGOU de Vitoria-Gasteiz relativo a las Áreas de Valor Agrícola, donde se establece que, para cualquier instalación, incluyendo instalaciones de servicio o equipamiento de utilidad pública e interés social, la parcela receptora deberá respetar una distancia de 500 m a los suelos urbanos y urbanizables.
    - PTS Agroforestal. Los terrenos seleccionados para la implantación de la PSFV Vitoria Solar 1 están catalogados conforme al PTS Agroforestal en la Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría Agroganadera de Alto Valor Estratégico y subcategoría Paisaje Rural de Transición. En ambas subcategorías de ordenación, la actividad agraria está contemplada como uso "1. Propiciado", frente a la planta fotovoltaica, clasificada por el PTS Agroforestal como "instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal tipo A" (centrales productoras de energía eléctrica), cuyo uso se clasifica como "2. Admisible", que requiere realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Protocolo de Afección Sectorial Agraria). El estudio de impacto ambiental presentado por la promotora no ha analizado esta afección agraria generada.
    - Sensibilidad ambiental. Casi la totalidad de las placas fotovoltaicas se proyectan sobre zonas de sensibilidad ambiental máxima, según asignación de sensibilidad establecida en el informe titulado "Impactos generados por los parques eólicos y fotovoltaicos y propuesta de zonificación ambiental" elaborado por el Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiental del Gobierno Vasco en el año 2021.
    - Fauna amenazada con Plan de Gestión aprobado. Las placas solares se proyectan a escasos 400 m del río Zadorra, río que constituye el hábitat del Avión zapador (*Riparia riparia*), ave que cuenta con un Plan de Gestión aprobado (Decreto Foral 22/20000, del Consejo de Diputados de 7 de marzo, que aprueba el Plan de Gestión del ave "Avión Zapador (*Riparia riparia*)", como especie amenazada y cuya protección exige medidas específicas). A este respecto, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 6 de dicho Decreto Foral, que dice: "en el área de distribución natural de la especie en Álava, queda prohibida cualquier actuación sobre los cauces o riberas y extracción de áridos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, sin la autorización del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la



*Diputación Foral. Igualmente queda prohibida, salvo autorización expresa del Departamento de Agricultura y Medio Ambiente, la observación y registro gráfico o sonoro a menos de 250 metros de esta especie y el establecimiento para tales fines, de puestos fijos”.*

- **Afección paisajística (impacto visual).** El parque fotovoltaico se pretende ubicar en una zona de carácter marcadamente rural, caracterizada por un poblamiento disperso con baja densidad de población, y con un elevado potencial para actividades turísticas y de ocio en contacto con la naturaleza. Junto al sector agroganadero, el turismo respetuoso con el medio ambiente aparece como una de las pocas alternativas de fijar población, mantener el patrimonio y permitir el desarrollo rural. Por su parte, las plantas solares fotovoltaicas introducen gran cantidad de elementos antrópicos en una matriz con alto grado de naturalidad. Por todo ello, ACOVI considera que resulta pertinente exigir que se evalúe el coste económico que supone para los municipios afectados la construcción de parques eléctricos sin planificación. Por ello convendría hacer uso de instrumentos de valoración económica que recojan el impacto sobre actividades vinculadas al turismo rural. Ello permitiría evaluar en su justa medida los daños económicos provocados por la menor afluencia de excursionistas, paseantes o turistas, que en caso contrario sí constituirían un elemento a favor del desarrollo de actividades económicas vinculadas a la vocación rural de la zona.
- **Afección al regadío.** Se constata que la PSFV Vitoria Solar 1 ocupa terrenos adscritos al regadío cuya titular es la Comunidad de Regantes (CR) Noryeste y afecta a varias tuberías de su red de distribución. La CR Noryeste ostenta una concesión de aguas públicas de la Confederación Hidrográfica del Ebro al amparo del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Además, la zona regable del Noryeste está declarada de interés para el Territorio Histórico de Álava por el Consejo de Diputados mediante el Decreto Foral n.º 85/1998, de 13 de octubre. Traslada ACOVI que, dadas las particularidades de las Comunidades de Regantes, que están constituidas como Corporaciones de Derecho Público adscritas al organismo de cuenca (en este caso la Confederación Hidrográfica del Ebro), la CR Noryeste tiene la capacidad única para imponer condiciones para la preservación del regadío de sus fincas. ACOVI expone a continuación diversos requisitos que deberían cumplirse por parte de la empresa promotora de la PSFV Vitoria Solar 1 para que su proyecto pueda ser autorizado por la CR Noryeste. ACOVI solicita que se definan con detalle las distancias a las que se sitúan las placas solares respecto de las redes de riego, y se tengan en cuenta las servidumbres de acueducto precisas en función del diámetro de las diferentes tuberías de distribución del regadío, de modo que se garantice el paso necesario para los trabajos de localización y reparación que sean necesarios en cada momento. En relación con la subestación Promotores Vitoria, ACOVI solicita que se modifique su emplazamiento a un espacio libre de instalaciones de riego y sin afectar a la zona regable de Noryeste. Por último, ACOVI informa de que la canalización para la evacuación de la energía producida generará muchos cruces con la red de riego, lo que no permitirá cumplir con la profundidad de zanja definida en el proyecto. Esta circunstancia puede provocar que los tubos proyectados (de PVC de 100 mm de diámetro) no posean la suficiente resistencia mecánica para soportar el tráfico de la maquinaria agrícola y puedan producirse asentamientos del firme de los caminos, que a su vez puedan provocar roturas en la red de riego y, por tanto, cortes en el suministro de agua en los periodos de riegos. ACOVI solicita que se realicen protecciones de refuerzo en la canalización proyectada.
- **Afecciones a la salud.** ACOVI solicita que, ante la falta de estudios concluyentes que analicen los riesgos para la salud tanto de las instalaciones de placas fotovoltaicas como de las líneas de evacuación y la subestación eléctrica, se aplique el principio de precaución sobre las distancias de seguridad necesarias.



- Efectos acumulativos y sinérgicos. El estudio de impacto ambiental deberá incluir otros proyectos de generación de energía eléctrica de origen renovables que se encuentren en funcionamiento, construcción, autorizados o en fase de autorización, así como las líneas eléctricas de evacuación y las subestaciones de conexión en un ámbito de entre 10 y 15 km de radio.

Como conclusión de las consideraciones realizadas, y dadas las múltiples y graves afecciones identificadas que produce el proyecto de planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, ACOVI solicita que se deniegue la construcción del proyecto. Además, traslada que hay un informe urbanístico del Ayuntamiento de Vitoria -Gasteiz que solo permite en la parcela 225 del polígono 36 (parcela donde se proyecta la subestación Promotores) la instalación de una planta fotovoltaica ligada al concejo de Ullibarri Arrazua, por lo que si el proyecto de Vitoria Solar 1 sigue adelante, el concejo perdería la capacidad de crear su comunidad energética en este emplazamiento (se anexa "Informe del condicionado técnico del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz"). Por último, ACOVI propone que se estudien alternativas más sostenibles ambiental y económicamente, como pueda ser la ubicación de una planta fotovoltaica en la fallida balsa de riego de Noryste y su entorno más próximo, que tendría una menor afección en la Zona Rural y sus habitantes.

- La Junta Administrativa de Ullibarri Arrazua remite el mismo documento de alegaciones que ACOVI.
- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa de que con fecha 24 de noviembre de 2021 este mismo Servicio emitió un informe (21M-21341) en el que se requería la realización de sondeos previos al inicio de las obras en los yacimientos arqueológicos afectados directamente por la obra y el control arqueológico en fase de obra en los yacimientos del entorno cercano a la obra y sus servidumbres. Con fecha 14 de marzo de 2024 el arqueólogo Carlos Zuza Astiz, contratado por la promotora, fue autorizado por la DFA para llevar a cabo los sondeos previos y el control arqueológico antes referidos. A 21 de agosto de 2024 dicho arqueólogo comunicó al Museo de Arqueología de Álava los resultados positivos en al menos 10 sondeos de los realizados correspondientes al parque fotovoltaico de Vitoria Solar 1. Desde el Museo de Arqueología se ha solicitado al arqueólogo autorizado un informe de los resultados. Por tanto, actualmente el Servicio de Museos y Arqueología se encuentra a la espera de dicho informe para poder establecer sucesivas medidas correctoras.
- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava informa de que tanto el proyecto del parque fotovoltaico Vitoria Solar 1 como el Plan Especial tramitado por parte del Ayuntamiento de Arrazua-Ubarrundia ya han sido informados por este Servicio. Así, en la medida que el Plan Especial que ahora se presenta no incorpora modificaciones sustanciales que motiven una diferente consideración, se remiten a los informes ya emitidos, cuyo contenido resumido se transcribe: *"Por todo ello, si bien en los lugares propuestos no existen bienes culturales que puedan verse directamente afectados, a juicio del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, la instalación de las plantas solares que se propone menoscaba los valores patrimoniales y culturales de su entorno, por lo que deberían buscarse alternativas que incorporen criterios proyectuales de integración paisajística que permitan una mejor adecuación del proyecto a la escala y las características del territorio afectado"*.
- La Junta Administrativa de Junqitu remite el mismo documento de alegaciones que ACOVI.
- La Junta Administrativa de Lubiano remite el mismo documento de alegaciones que ACOVI.



- La Comunidad de Regantes Noryeste presenta alegaciones que hacen referencia a las siguientes cuestiones:
  - Contenido del proyecto. Expresa la CR que el proyecto Vitoria Solar 1 no se puede entender como un solo proyecto aislado e independiente, si no que se trata de un proyecto global integrado por pequeñas plantas de producción en diferentes parcelas del territorio, y la promotora presenta una actuación discontinua en el espacio que le obliga a realizar un sinfín de conexiones y redes para poder materializar y retener la energía producida en cada una de las fincas.
  - Características de la zona en la que se pretenden implantar los parques fotovoltaicos. El territorio en el que se pretende implantar el parque solar "Vitoria Solar 1" y la subestación que les da servicio ocupa una gran superficie de la zona de regadío identificada como Noryeste de Vitoria Gasteiz, ámbito agrícola o zona regable declarada de interés público para el Territorio Histórico de Álava mediante *el Decreto Foral del Consejo de Diputados 85/1998 de 13 de octubre*. La zona está calificada urbanísticamente como suelo no urbanizable de alto valor estratégico y paisaje rural de transición. La actuación sobre la zona regable se ejecutó por parte de la administración pública, en este caso la Diputación Foral de Álava y además se realizó con aportación de dinero público proveniente de distintas administraciones. Por todo ello, la CR considera que carece de sentido realizar una inversión pública de semejante volumen, y pasados 26 años autorizar la implantación de un cambio de uso, a producción de energía fotovoltaica, totalmente contrario a los fines que motivaron la declaración de interés general.
  - Afecciones medioambientales del proyecto sometido a autorización administrativa. Para la CR Noryeste, la propia configuración del parque fotovoltaico, discontinuo, es insostenible medioambientalmente, por la afección que generará el proyecto desde un punto de vista paisajístico, de protección de la fauna existente, de la sostenibilidad rural, etc.
  - Adecuación de las instalaciones proyectadas a la normativa actual. A este respecto, la CR considera que la posible autorización de la planta Vitoria Solar 1 y de la subestación eléctrica sería contraria a lo dispuesto en el PTS Agroforestal de la CAPV, por pretender un cambio de uso de los terrenos del "uso propiciado" a un "uso admisible".

La CR Noryeste considera que la implantación de la planta fotovoltaica generará afecciones importantes en el desarrollo normal de la zona de regadío, debido a los cruces que las canalizaciones construidas para evacuar la energía eléctrica producida van a generar con las tuberías de la red de distribución del regadío, así como por los problemas de asentamiento del firme de los caminos por la baja resistencia mecánica de los tubos proyectados. También informa acerca de los problemas de mantenimiento de las redes del regadío que requieren de hasta 15 m de servidumbre para poder intervenir en caso de incidencias. Considera la CR que la compatibilidad entre la red de suministro de agua de la zona de regadío y la nueva red eléctrica se antoja muy compleja.

Propone la CR alternativas más sostenibles medioambiental y económicamente al proyecto presentado, como pueda ser la utilización de la fallida balsa del regadío de Noryeste para implantar la nueva planta fotovoltaica,

Por todo lo anterior, la CR Noryeste solicita que se denieguen las autorizaciones administrativas necesarias para la materialización de las plantas fotovoltaicas Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2 por ser contrarias al derecho adquirido por un territorio declarado de utilidad pública mediante *Decreto Foral del Consejo de Diputados 8/1999 de 26 de enero que aprueba definitivamente el Plan General de Transformación en Regadío de la Zona Noryeste de Vitoria-Gasteiz* (publicado en el BOTA n.º 19 de 07/02/1999), y que incumple el Artículo 394 del Código Civil. También solicita que se estudie la alternativa la fallida balsa de Noryeste y su entorno más próximo para la implantación de la planta



fotovoltaica y la subestación eléctrica, en cuyo caso deberían iniciarse todos los trámites administrativos desde su inicio. Por último, solicita que se someta a evaluación de impacto ambiental la modificación del proyecto de la planta solar fotovoltaica "Vitoria Solar 1" y sus infraestructuras de evacuación, al no admitirse la propuesta presentada solamente de la subestación eléctrica, sin tener en cuenta el resto de las infraestructuras ni el derecho adquirido en el regadío y ser una modificación sustantiva del proyecto que no ha tenido en cuenta las infraestructuras de riego.

##### **5.- FIGURAS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL EN EL ÁREA DEL PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.**

El área del Plan Especial donde está prevista la instalación de la PSFV Vitoria Solar 1 y su infraestructura de evacuación se ubica al noreste de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, en los municipios de Arratzua-Ubarrundia y de Vitoria-Gasteiz, sobre suelos rurales cuyo uso principal es el agrario. La planta fotovoltaica se ubica en la unidad paisajística denominada Llanada Alavesa, que se corresponde con una extensa llanura atravesada por un importante número de pequeños arroyos procedentes del norte y del sur, sobre un substrato de tipo margo-calizo.

La planta colinda en varias de las denominadas "zonas de instalaciones" (ZI) con varios arroyos: ZI-1, ZI-3 y ZI-4 en Mendibil con el arroyo Basotxo (Id. río 13260); ZI -6; ZI-7, ZI-8, ZI-10 y ZI-12 en Durana con el arroyo Zubiate (Id. Río 13256); y ZI-15 y ZI-16 en Ullibarri Arrazua con el río Iturritxo (Id. río 12860). Además, la SET Promotores (ZI-15) se localiza a unos 3 km al este del humedal Ramsar que constituyen las colas meridionales del embalse de Ullibarri-Gamboa.

En el norte y oeste de la planta Vitoria Solar 1 hay unos cerros donde predominan los bosques de quejigo (*Quercus faginea*) y matorral de fisionomía diversa y amplia variación florística, mientras que en la zona intermedia se presentan en ocasiones zonas con matorral y herbáceas (monte Larragana). En la zona más meridional del área, más llana, predominan los campos de cultivo. También hay presencia de vegetación natural en las lindes entre parcelas y en las márgenes de los caminos y pistas. Además, destaca en este ámbito la vegetación ligada a los cursos fluviales antes mencionados, Iturritxo, Basotxo y Zubiate.

Cabe señalar que, en muchas ocasiones, los campos de cultivo están separados por pequeños ribazos con matorral o presentan zonas con pequeñas masas arbóreas de especies propias de la zona y pies aislados de estas mismas especies (en general quejigos o robles carrasqueños). Estos bosquetes, rodales o ejemplares aislados de quejigo tienen un interés notable, tanto desde el punto de vista faunístico como paisajístico.

Las parcelas del Plan Especial se ubican en su práctica totalidad sobre terrenos cultivados con cultivos herbáceos en seco y en regadío, en zonas bastante llanas con alguna pequeña ondulación. La cota varía de entre los 522 y los 568 m s.n.m., y las pendientes se sitúan aproximadamente en un 43% del total de superficie en torno al 2-5% y el 57 % restante tienen una pendiente entre 5,3-8,4 %.

Se listan a continuación, para ser tenidos en cuenta en el análisis del EsAE, los principales elementos y áreas ambientales que podrían verse afectados por el Plan Especial de la PSFV Vitoria Solar:



- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, Zona de Especial Conservación (ZEC): Río Zadorra (ES2110010), el cual está calificado asimismo Área de Interés Especial de especies faunísticas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas y que cuentan con sus respectivos Planes de Gestión para el Territorio Histórico de Álava. (*Decreto de Gobierno Vasco 35/2015, de 17 de marzo, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación cinco ríos del Territorio Histórico de Álava*). La zona noroeste del Plan Especial se localiza a menos de 400 m de este espacio.
- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, Zona de Especial Conservación (ZEC): Robledales isla de la Llanada Alavesa (ES2110013). (*Decreto de Gobierno Vasco 206/2015, de 3 de noviembre, por el que se designa Zona Especial de Conservación los Robledales isla de la Llanada Alavesa*). La zona suroeste del Plan Especial se localiza a menos de 400 m de este espacio.
- Especies faunísticas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, principalmente:
  - o Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*)
  - o Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*)
  - o Aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*)
  - o Milano real (*Milvus milvus*)
- Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (*Gobierno Vasco. 2005.*).
- Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y Prioritario presentes junto al ámbito del Plan Especial, en las áreas junto a las que se han previsto como usos prioritarios la instalación de paneles fotovoltaicos o infraestructuras de evacuación eléctrica (según la *Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres*):
  - o HIC 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
  - o HIC 6210\*: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (\*parajes con importantes orquídeas).
  - o HIC 9240: Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*. Se considera especialmente relevante la mancha de este hábitat que se localiza en la ZI-11 según la zonificación del Plan Especial.
- Montes de Utilidad Pública (MUP), regulados por la *Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo*. Gran parte del ámbito norte del Plan Especial colinda con el MUP n.º 302-2 "Larragana" en Mendibil.
- Red de ríos y arroyos. El Plan Especial afecta a al río Iturritxo y a los arroyos Basotxo y Zubiate.
- Suelos agrícolas de Alto Valor Estratégico (AVE), según Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV (*Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*). El Plan Especial afectaría a amplias zonas de este tipo de suelo, puesto que 6 de las 16 zonas del Plan (ZI-2, ZI-12, ZI-13, ZI-14, ZI-15 y ZI-16) están ocupadas en su totalidad por suelos AVE y 5 parcialmente (ZI-3, ZI-4, ZI-5 y ZI-9 y ZI-11).
- Patrimonio cultural y arqueológico. El Plan Especial podría afectar a dos zonas de presunción arqueológica: Poblado de Iturraín (ficha n.º 8) y Poblado y templo San Esteban de Sansueta (ficha n.º 6).



## **6. CUESTIONES FUNDAMENTALES QUE DEBEN SER CONSIDERADAS POR EL PLAN ESPECIAL.**

El Plan Especial de la PSFV Vitoria 1 regulará los usos de unos determinados ámbitos para posibilitar el encaje en el planeamiento urbanístico de la planta Vitoria Solar 1, por lo que en este apartado se plantean diversas cuestiones sobre los efectos que podría ocasionar el Proyecto y el Plan para su análisis y profundización por parte del EsAE.

Dado que el proyecto de PSFV Vitoria Solar 1 cuenta con la declaración de impacto ambiental, el EsAE del Plan Especial deberá tener en cuenta el cumplimiento del condicionado establecido en la DIA.

La mayor afección del Plan Especial vendrá dada por el cambio de uso por la artificialización del territorio (78,30 hectáreas ocupadas por las 16 zonas de instalaciones), la instalación de vallados perimetrales (12.390 metros alrededor de las 14 zonas de instalaciones con placas fotovoltaicas, 470 m en la SET Promotores, y 94 m en el recinto de medida), y las líneas eléctricas soterradas.

La zonificación del ámbito de afección del Plan Especial se deberá limitar al mínimo necesario y considerará, mediante la oportuna normativa, la forma más adecuada de compatibilización del uso energético con la protección de las áreas que, tanto dentro como en el entorno del ámbito del Plan Especial, mantengan un interés naturalístico.

### **6.1. Afección por movimientos de tierras.**

En relación con la afección que pueden producir los movimientos de tierra, la DIA formula, a nivel de proyecto lo siguiente:

*4.5.– Medidas destinadas a la protección del suelo y de las aguas.*

*4.5.1.– Únicamente se deberían realizar nivelaciones del terreno para cimentar las edificaciones necesarias para el funcionamiento del parque evitando, en la medida de lo posible, nivelaciones del suelo en las zonas de implantación de los paneles. En dichas zonas habría que mantener el perfil original del suelo, sin retirada de su capa superficial, con la única excepción de las alteraciones inherentes a la instalación de cableado subterráneo en zanja*

A este respecto, el artículo 21 de las Normas Urbanísticas del Borrador del Plan Especial establece lo siguiente:

*Artículo. 21º.- Movimiento de tierras*

*El proyecto constructivo de la planta solar fotovoltaica definirá las rasantes definitivas del terreno, siempre dentro del criterio general, de no realizar grandes movimientos de tierras y tratar de mantener las características de la topografía existente.*

Por su parte, el proyecto constructivo prevé permitir movimientos de tierras en algunas zonas concretas (pequeñas vaguadas o montículos) para la instalación de las estructuras de los seguidores fotovoltaicos. En el siguiente cuadro se presenta el balance de movimiento de tierras que se obtiene a partir de los volúmenes de excavación y relleno necesarios:

	TERRAPLÉN (m <sup>3</sup> )	DESMONTE (m <sup>3</sup> )	EXCEDENTE (m <sup>3</sup> )
<b>TOTAL</b>	6.163	2.798	3.365



Tal y como establece en el apartado 4.9. "Medidas destinadas a la gestión de los residuos y tierras" de la DIA, este excedente de 3.365 m<sup>3</sup> de tierras sobrantes de excavación será valorizado mediante su uso en la propia planta para la restauración de viales de acceso y caminos internos, así como para la restauración de las zonas de acopio que se hayan empleado durante de la fase de obra, de modo que no se mandará ningún tipo de excedente a vertedero.

En la figura siguiente se indican las zonas donde será necesario realizar movimiento de tierras, desmonte en las zonas marcadas en rojo, y terraplén en las zonas marcadas en verde:

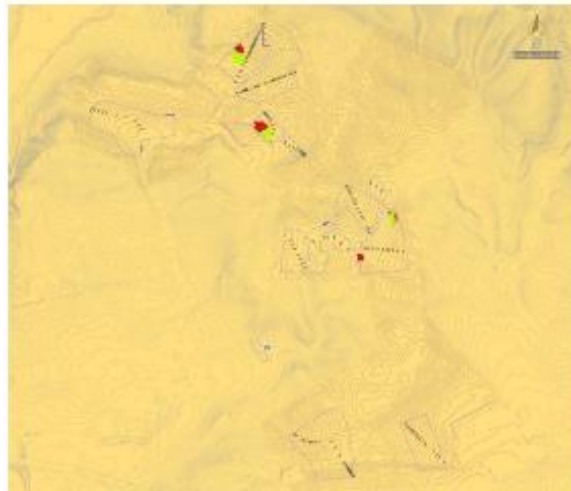


Figura 3. Plano de movimientos de tierras en zonas de instalaciones ZI-1, ZI-4 y ZI-8.

En la figura 3 se observa que los movimientos de tierras están previstos en las zonas de instalaciones ZI-1, ZI-4 y ZI-8. Precisamente, en la zona de instalaciones ZI-8, el proyecto constructivo también prevé la instalación de una balsa (véase apartado 6.7 y figura 7 del informe), en la misma zona donde está previsto realizar un desmonte (marcado en rojo). Se solicita que se estudie la compatibilidad de ambas actuaciones y, en su caso, la necesidad de realizar dicho desmonte o bien la posibilidad de ubicar la balsa en otro lugar.

### 6.2. Efectos sobre la fauna.

La afección que puede producir sobre la fauna el cambio de uso contemplado en el Plan Especial podría ser significativa para algunas especies. Este cambio de uso permitiría la instalación de la PSFV Vitoria Solar 1 con la artificialización del territorio e instalación de vallados, lo que provocaría la fragmentación de los hábitats de determinadas especies. Actualmente el ámbito objeto del Plan Especial es un territorio de campeo, caza y en algunos casos de reproducción para las 3 especies de aguiluchos catalogados como son el Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), calificada como Vulnerable en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas, el Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), catalogada como De Interés Especial y el Aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*), catalogada como Rara.

Otras especies de aves afectadas podrían ser el Milano real (*Milvus milvus*), catalogada como En Peligro en el Catálogo de Vasco de Especies Amenazadas, el Gavilán, Azor, Águila



calzada, Alcotán y Búho chico, que se reproducen en los bosques cercanos y cazan en la zona; la Lechuza común, que se reproduce en los pueblos cercanos y caza en la zona; y la Cigüeña blanca, que cuenta con bandos de varias decenas en la zona afectable como parte de su área de campeo y caza después de la cosecha.

Además, existen poblaciones de paseriformes de medios agrarios como Trigueros, Alcaudón dorsirrojo y algunos Aláudidos con fuertes declives poblacionales generalizados en Álava y en todo el Estado. También está presente la Codorniz, especie que ha experimentado un declive de más del 70% en los últimos años y cuya presencia está ligada en gran parte a los campos cerealistas. El EsAE analizará en detalle la incidencia sobre todos estos aspectos.

Se considera que las poblaciones de paseriformes ligados a medios agrarios antes mencionadas, así como ciertas poblaciones de micromamíferos pueden en parte beneficiarse si se aplican ciertas medidas para favorecer sus poblaciones, como retrasar o evitar realizar la siega de las superficies destinadas a pastizal (las no ocupadas por las plantas solares) dentro de las zonas de instalaciones, así como evitar utilizar herbicidas y/o biocidas. De la aplicación de estas medidas puede verse beneficiada la entomofauna asociada a las comunidades vegetales colindantes, especialmente las comunidades de polinizadores muy importantes para el mantenimiento de los procesos ecológicos y que son la base para la alimentación de gran cantidad de especies de aves.

Por otro lado, la propuesta de instalación de la planta fotovoltaica repartida en 16 zonas de instalaciones ZI, además de suponer una mayor fragmentación de hábitats y un mayor impacto paisajístico, supone la instalación de un perímetro de vallado elevado (12.390 m en las 14 subzonas de infraestructuras fotovoltaicas ZF, más el vallado de las subzonas de construcciones ZC correspondientes a la SET Promotores y al recinto de medida) con el consiguiente riesgo que esto puede suponer para muchas especies de aves que colisionan contra estas estructuras. Además, estos vallados van a suponer una barrera importante para gran cantidad de mamíferos (sobre todo los de gran tamaño) que verán su territorio fragmentado, disminuyendo considerablemente sus áreas de campeo y alimentación. Será fundamental adoptar medidas en el tipo de vallado que minimicen el efecto barrera.

En cuanto a la medida compensatoria establecida en la DIA emitida a nivel de proyecto, que está referida al seguimiento de las poblaciones de aguiluchos durante un periodo de 8 años, en dicha DIA se concretan las condiciones generales para la realización del siguiente, pero no se concreta el ámbito en el que se realizará dicho seguimiento. **Se propone que el ámbito de estudio abarque la Llanada oriental, desde Vitoria-Gasteiz hasta el límite con Navarra. En todo caso, para concretar las medidas compensatorias referidas a la fauna protegida, el promotor deberá presentar la propuesta ante los Órganos Ambientales territoriales competentes, para su valoración y aprobación, previamente al inicio de la ejecución de los trabajos.**

### **6.3. Efectos sobre y sobre la conectividad y corredores ecológicos.**

El ámbito del Plan Especial se conforma en 16 zonas de instalaciones de infraestructuras de energía fotovoltaica diferenciadas y separadas en el territorio, posibilitando la futura implantación de un mosaico de plantas solares que podría provocar una fragmentación con pérdida de conectividad ecológica. El EsAE deberá estudiar la incidencia en este sentido, debiéndose prever medidas de permeabilización de los vallados y acciones de mantenimiento del suelo, con cubierta vegetal que conserven los horizontes superficiales del suelo, y favorezcan la continuidad y mantenimiento de los procesos ecológicos.

Deberá analizarse la incidencia de la actuación sobre el arroyo Basotxo y sobre su función conectora, considerando que debe mantenerse la vegetación riparia existente e incluso



contemplarse medidas de refuerzo o mejora que favorezcan y consoliden el carácter de este arroyo como "Conector Ecológico". Ha de considerarse que forma parte de la propuesta de la Red de Corredores Ecológicos de Euskadi (Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. Gobierno Vasco. 2005), identificándose en dicha propuesta como "Tramo fluvial de interés conector".

Asimismo, deberán estudiarse posibles incidencias sobre las conexiones ecológicas entre la ZEC del río Zadorra y el Robledal de Arzubiaga (ZEC de los Robledales Isla de La Llanada Alavesa), planteándose medidas de permeabilización adecuadas.

En este sentido, es preciso que el EsAE analice y considere la integración en el Plan Especial de la propuesta de medidas que se recogían en el informe emitido por los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y Patrimonio Natural de esta Diputación Foral de Álava en la fase de consultas de la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria del Proyecto de Plantas Solares Fotovoltaicas Vitoria 1 y Vitoria Solar 2 (agosto de 2022), relativas a retranqueos de vallados, revegetaciones correctoras y compensatorias, y se atienda a la información y medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en su Adenda del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2.

#### **6.4. Efectos sobre los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) y vegetación natural**

El EsAE deberá estudiar y analizar las afecciones que los cambios de usos planteados en el Plan Especial podrían ocasionar sobre los Hábitats de Interés catalogados y la vegetación natural. Se deberán estudiar las afecciones sobre estas formaciones vegetales de la periferia de las parcelas que albergarán los cambios de usos y sobre los bordes de los caminos por donde discurrirán las zanjas de diferentes servicios.

Se considera especialmente relevante que la mancha del HIC 9240 "Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*", localizada en la ZI-11 y ZI-6 según la zonificación del Plan Especial, no se vea afectada, ni por ocupación ni por vallado o cierre de su contorno, debiendo conservar su uso actual forestal. Habrán de adoptarse cuantas medidas de ordenación de usos e integración ambiental sean procedentes para tal fin. Se trata de un rodal arbolado de elevado interés para su conservación, debiéndose considerar una zona de protección colindante sin placas fotovoltaicas. En la siguiente imagen se muestra esta superficie de hábitat catalogado:

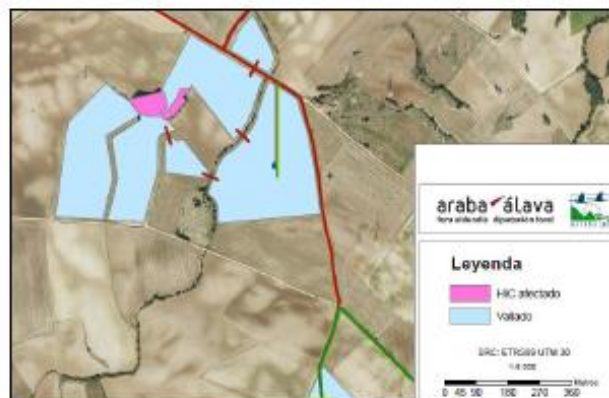


Figura 4. HIC 9240 Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*



También se ha identificado el hábitat 9240 en el ámbito de las zonas de instalaciones ZI-1 y ZI-3. Se solicita que estas zonas no se vean afectadas ni por ocupación ni por vallado o cierre de su contorno, debiendo conservar su uso actual forestal.

En el apartado 6.6. se detallan las medidas que deben contemplarse en la zonificación del Plan Especial para proteger estos ámbitos forestales.

En este sentido, es preciso que el EsAE analice y considere la integración en el Plan Especial la propuesta de medidas que se recogían en el informe emitido por los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y Patrimonio Natural de esta Diputación Foral de Álava en la fase de consultas de la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria del Proyecto de Plantas Solares Fotovoltaicas Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2 (agosto de 2022), relativas a retranqueos de vallados, revegetaciones correctoras y compensatorias, y se atienda a la información y medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en su Adenda del Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2.

#### **6.5. Otros efectos: Poblaciones cercanas, Paisaje, Suelos agrícolas, Montes de Utilidad Pública, Patrimonio Cultural e Hidrología.**

El EsAE deberá también estudiar y analizar las afecciones que los cambios de usos planteados en el Plan Especial podrían ocasionar sobre otros aspectos o componentes ambientales.

Tal y como se señalaba en informes anteriores emitidos por los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y Patrimonio Natural de esta Diputación Foral de Álava en el marco del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Plantas Fotovoltaicas Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2, por su incidencia visual muy relevante se estima que debería revisarse el retiro mínimo a las poblaciones, establecido en el Documento del Plan Especial presentado en 200 m de distancia, medidos entre los núcleos de población y los recintos previstos para el desarrollo solar fotovoltaico. Ha de analizarse, en particular, la incidencia en Arzubiaga, población que se encuentra muy próxima al ámbito propuesto de parque solar y cabría en esta zona estudiar otras opciones de implantación más alejadas de las zonas habitadas de este núcleo rural.

A este respecto, el Plan Especial deberá ser especialmente vigilante del cumplimiento de una de las medidas establecidas en la DIA, referente al "Proyecto de Restauración Ambiental e Integración Paisajística", que "incluirá una pantalla vegetal en parte del vallado de la envolvente VS1\_15\_1 (zona ZI-13, según Borrador de Plan Especial). Esta barrera vegetal limitará la posibilidad de colisión de avifauna, servirá como refugio a determinadas especies y como elemento de integración paisajística, disminuyendo el impacto visual desde las poblaciones más cercanas".

El EsAE deberá estudiar las afecciones del Plan Especial y proponer medidas en consonancia sobre los suelos agrícolas de Alto Valor Estratégico, según Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV. También sobre el Monte de Utilidad Pública n.º 1099 "Larragana" que colinda con las zonas de instalaciones situadas más al norte del Plan Especial. A este respecto, el Plan Especial deberá atender al condicionado que establezca el Departamento de Agricultura de la DFA.

Asimismo, habrá de considerarse un posible impacto al Patrimonio Cultural, por las afecciones a dos zonas de presunción arqueológicas: Poblado de Iturain (ficha n.º 8) y Poblado y templo San Esteban de Sansueta (ZPA n.º 6). Habrán de analizarse y considerarse las valoraciones



que, en su caso, establezcan los Órganos competentes en materia de agricultura y de patrimonio cultural.

#### 6.6. Afección en los ámbitos forestales.

Tal y como ha señalado en el apartado 6.4, dentro de las zonas ZI-1 y ZI-3 se localizan 2 islas ocupadas por un bosque de quejigal maduro, catalogado como HIC 9240 "Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*", como se puede observar en la siguiente imagen extraída de plano de ordenación OR.5 del borrador del Plan Especial (figura 5).



Figura 5. Hábitats de quejigal maduro



Figura 6. Detalle de los vallados con relación al bocuete y al arroyo Zubiate

Por otra parte, en la agrupación de 6 zonas de instalaciones ubicadas entre Arzubiaga y Durana (ZI-6, ZI-7, ZI-8, ZI-9, ZI-10 y ZI-11) también hay otro pequeño bosque de quejigal maduro correspondiente al HIC 9240, cuya mayor parte queda dentro del vallado de la zona ZI-11, mientras que el vallado de la zona ZI-6 se superpone a la otra parte del bosque. La agrupación queda atravesada de norte a sur por el arroyo Zubiate, que pasa por el interior de la ZI-7, y queda encajado entre los vallados de las ZI-6 y ZI-10 en su margen derecha, y el vallado de la ZI-8 por su margen izquierda. Se muestra el detalle de esta agrupación en la imagen tomada del mismo plano de ordenación OR:5 (figura 6).

En la zonificación propuesta en el Borrador de Plan Especial (artículo 12º), estas zonas forestales están contempladas dentro de la subzona de protección ZP, definida de la siguiente manera: "Esta subzona está conformada por las zonas forestales, que son zonas que se conservarán en su estado natural. NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica". Para esta subzona se definen los siguientes usos:

<i>Uso característico:</i>	<i>Uso forestal.</i>
<i>Usos compatibles:</i>	<i>Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).</i> <i>Usos agrícolas y/o ganaderos, que resulten compatibles con la planta solar fotovoltaica.</i>
<i>Usos prohibidos:</i>	<i>Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.</i>



Se considera que existe una incongruencia entre la definición de la subzona de protección y los usos compatibles propuestos. En primer lugar, la subzona de protección se define como “zonas que se conservarán en su estado natural”, por lo que cualquier intervención que se realice en esta subzona va a modificar su estado natural inicial. En segundo lugar porque se establece que “[en esta subzona] *NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica*”, pero permite como uso compatible las “*Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)*”. Precisamente, las redes soterradas son uno de los elementos que conforman la planta fotovoltaica, y en la propia definición de la subzona se establece que “*NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica*”.

Por lo anterior, se solicita que se eliminen de los “usos compatibles” de las “subzonas de protección” aquellos usos que puedan generar impactos, como son “*las franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)*”.

Precisamente, en estas zonas de bosquetes y laderas con vegetación natural, los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y de Patrimonio Natural de la DFA, en informe emitido en diciembre de 2022, recomendaban dejar libres de vallado estos espacios. Esta cuestión también se recoge en la resolución de la DIA, apartado 4.3.2 de “*Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural*”, que establece que el vallado “*se alejará todo lo posible de las masas forestales existentes dejando bosquetes y laderas con vegetación natural*”.

Se considera que en estas zonas habrá de mantenerse su uso actual forestal, quedando fuera de los vallados. Además, deben estudiarse retiros suficientes que garanticen la protección adecuada de estos rodales de gran interés para su conservación.

#### **6.7. Instalación de humedales.**

En el informe de la DFA de diciembre de 2022 mencionado, también se destacaba la importancia de crear puntos de agua en las parcelas del proyecto, aprovechando las depresiones en el terreno y la escorrentía del ámbito afectable. Esta cuestión ha sido recogida en el proyecto modificado de fecha 12/2023 presentado para incluir el condicionado de la DIA, donde se contempla la instalación de “*pequeños humedales con el fin de crear nuevos hábitats para herpetofauna local*”. Tal y como se recoge en el proyecto, estos humedales presentarán unas dimensiones de 5 x 5 metros y una profundidad de 1 metro. En el plano “*Afecciones servidumbre*” (figura 7) se detalla la ubicación de estas balsas y refugios para herpetofauna:

- balsas en zonas de instalaciones ZI-3 y ZI-8
- refugios para herpetofauna en zonas de instalaciones ZI-1 y ZI-8

Se deberá incluir la instalación de estos humedales entre los usos característicos de la subzona libre de las zonas de instalaciones referidas: ZL-1, ZL-3 y ZL-8.

Por ello, se solicita que en el artículo 11º, en la subzona libre se recoja como uso característico la instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

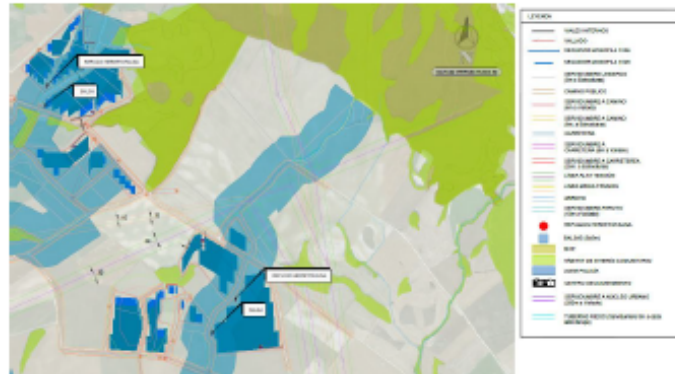


Figura 7. Plano "Afeciones servidumbre"

#### 6.8. Otras afeciones: exclusión de parcela que no forma parte del proyecto.

En lo que respecta a la zonificación y ordenación de las subzonas correspondientes a las 16 Zonas de Instalaciones (ZI), es preciso señalar que en el Borrador de Plan Especial, la parcela 1211 del municipio de Arratzua-Ubarrundia (01-08-03-1211) queda incorporada a la ZI-7. Esta parcela, de 1000 m<sup>2</sup>, no forma parte ni del proyecto sobre el que está emitida la DIA (Proyecto de ejecución Planta Solar Fotovoltaica "Vitoria Solar 1" de 49,97 MWp, fechado el 30 de septiembre de 2022), ni en el Proyecto de ejecución de fecha de emisión 12/2023 modificado para dar cumplimiento al condicionado de la DIA. En el borrador de Plan Especial, la Zona de Instalaciones ZI-7 está conformada por la parcela 1210, a la derecha del arroyo Zubiata, y la parcela 1211, sin placas fotovoltaicas, en la margen izquierda del citado arroyo, de modo que esta ZI queda atravesada de norte a sur por el arroyo Zubiata.

Se solicita que el Plan Especial retire de su ámbito esta parcela para adecuarse al proyecto de ejecución sobre el que se ha emitido la DIA.

Por último, es preciso señalar que el EsAE deberá atender a las consideraciones recogidas en los informes emitidos en la fase de alegaciones por las diferentes Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

#### 7.- AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (Contenido mínimo según normativa vigente).

Según artículo 5 de la Ley 21/2013 el "Estudio Ambiental Estratégico" es el estudio elaborado por el promotor que, siendo parte integrante del Plan Especial, ha de identificar, describir y analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados o que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial afectable, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente.

A su vez, y adicionalmente a lo expuesto, para la redacción del EsAE se atenderá a lo establecido en el artículo 20.2 y Anexo IV de la Ley 21/2013, conteniendo como mínimo el desarrollo y exposición con el debido detalle de la siguiente información:



- a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Especial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del Plan Especial.
- c) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Especial.
- d) Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- e) Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan Especial, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan Especial, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- i) Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
- j) Un resumen de carácter no técnico de la información contenida en el Estudio Ambiental Estratégico.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma digital

**La Técnica Superior  
de Evaluación Ambiental**

  
Arabako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Álava  
  
M. YOLANDA ARMENTIA Fdz. DE OCÁRIZ  
Unidad de Gestión de Recursos Ambientales  
Agencia Aranzatzu Arratzu-Ubarrundia  
Departamento de Recursos Ambientales y Sostenibilidad  
Ministerio de Medio Ambiente y Cambio Climático

Fdo.: M. Yolanda Armentia Fdz. de Ocáriz

**El Jefe del Servicio de Sostenibilidad  
Ambiental**

  
Arabako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Álava  
  
JUAN ABAD GARCIA  
Jefe del Servicio de Sostenibilidad Ambiental  
Agencia Aranzatzu Arratzu-Ubarrundia

Fdo.: Juan Abad García

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.**  
ARRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

## A.2.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del presente Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, se emplaza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz.

El objeto del presente Plan Especial es obtener que el establecimiento de las instalaciones de obtención de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas y las instalaciones de producción, coexistiendo con la actividad agropecuaria resulte admisible en un ámbito concreto del suelo no urbanizable. La aprobación de este mediante resolución Diputación Foral de Álava, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública.

También tiene otro doble objeto:

- 1.- Ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable del municipio de Arratzua – Ubarrundia para la **implantación de una planta fotovoltaica**.
- 2.- Ordenar y delimitar en el término municipal de Vitoria – Gasteiz, dentro del ámbito de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, la implantación de una **Subestación de Promotores** (formada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica), **y el recinto de medida**.

Cabe indicar que se plantea la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable, y el uso agroganadero, con el objeto de conservar el uso agroganadero propio del suelo no urbanizable en combinación con la generación de energía eléctrica de origen renovable.

Asimismo, se ordenará los tramos de servidumbres, en parcelas catastrales rústicas privadas de los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz, generadas por infraestructuras soterradas: las líneas de conexión de media tensión, entre las plantas y el centro de seccionamiento; la línea de evacuación en 30kV, de conexión entre el centro de seccionamiento y la subestación de promotores de nueva construcción; y la línea de alta tensión en 220kV, que conecta la subestación de promotores con el recinto de medida, y el recinto de medida con la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España.

Cabe mencionar que la Subestación de Promotores, de nueva construcción, no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 1, sino que responde a necesidades de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, pudiendo ser utilizada como punto demanda a futuro, conforme a lo habilitado en la regulación sectorial.

Por otro lado, para la diferenciación de áreas (subámbito agroganadero-fotovoltaico y subámbitos agroganaderos-instalación de producción, es decir, entre planta fotovoltaica y subestación), se ha seguido el criterio establecido en el artículo 15 del PTS de Energías Renovables<sup>3</sup>, del que se desprende que **las subestaciones eléctricas no deben ubicarse en las áreas de generación fotovoltaica, sino que será operativo según las características técnicas del proyecto**. De esta manera, por "planta fotovoltaica" sólo habrá de entenderse instalación de generación de energía e infraestructura interna, no abarcando en ningún caso la Subestación de Promotores ni el recinto de medida, que **son instalaciones diferentes y reciben distinta clasificación según las DOT y el PGOU vigente**<sup>4</sup>.

El presente documento se redacta de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo (para que resulta admisible la implantación de una infraestructura de generación eléctrica de origen renovable) y con lo establecido en el artículo 4 "Suelo no urbanizable: usos y actividades" del Decreto 105/2008, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (para que resulta autorizable la implantación de una infraestructura de generación eléctrica de origen renovable).

Así mismo, las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial de Plan Especial se establecen de acuerdo: a) con el Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia, b) con el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, documento vigente aprobado mediante el Decreto Foral 135/2000, del Consejo de Diputados de 27 de diciembre (Publicado en el BOTA N.º 21 del 19 de febrero de 2001, y c) Con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de

<sup>3</sup> El artículo 15 del PTS recoge que "la superficie de terreno que se puede ocupar por una instalación eólica o fotovoltaica será la definida por la poligonal o poligonales que la circunscriben, incluyendo el vuelo de las palas en el caso de aerogeneradores, con exclusión de los tendidos y de los posibles elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida. Esta ocupación puede realizarse de manera continua o por polígonos discontinuos.

<sup>4</sup> Mientras que las plantas fotovoltaicas reciben la categoría de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo B, las estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> (como es el caso de la SET de promotores), reciben la categoría de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A. Así figura tanto en las Directrices de Ordenación del Territorio como en el PGOU de Vitoria-Gasteiz vigente (TOMO II, Título IV, Capítulo 5, Sección 1ª, Clasificación y régimen de suelo no urbanizable, apartado 4 Definición de usos relativos a las infraestructuras, punto d).

febrero de 2025, y publicada en el BOTHA núm. 15 de viernes, 7 de febrero de 2025.

De este modo, resulta procedente solicitar el inicio de la tramitación de la aprobación inicial de este plan por cuanto respetan las determinaciones del plan general de ordenación vigente (aprobado mediante DF 135/2000), y las determinaciones del nuevo plan general aprobado inicialmente (publicado en el BOTHA nº 16 de 8 de febrero de 2023) y, provisionalmente (publicado en el BOTHA n.º 15 de 7 de febrero del 2025).

### A.3.- PROMOTOR

Nombre:	INDARBERRI, S.L.
CIF:	BO9987314
Domicilio:	Albert Einstein (parque tecnológico), 048, 01510 Vitoria-Gasteiz. Araba
Persona de contacto:	D. Nicolas Sánchez Marcos
Teléfono:	639 846 223 / 915 644 272
Email:	<a href="mailto:nsanchez@solariaenergia.com">nsanchez@solariaenergia.com</a>

### A.4.- AUTOR DEL PLAN ESPECIAL

Nombre:	D. David Pinedo Ortega
Domicilio profesional:	Arquitecto, colegiado nº 1.729 de COAVN Calle Lamuza nº 12, bajo. 01400. Laudio/Llodio (Araba)
Email:	<a href="mailto:david@dpinedo.com">david@dpinedo.com</a>
Teléfono:	94 672 60 36
Móvil:	616 943 117

### A.5.- FUNDAMENTOS DE LEGISLACION URBANISTICA

#### Plan especial

La redacción del presente Plan Especial está fundamentada en:

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y en su artículo 13 establece: *"que en suelo en situación rural (suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, conforme se refiere el art. 21.2.a)), con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos*

que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural".

La ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo en su artículo 28.5.a), establece que podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable: "las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días".

El artículo 4.3 del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, que recoge lo siguiente: "Para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a 5.000 metros cuadrados, con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. Si la aprobación definitiva de dicho Plan correspondiera a la Diputación Foral, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública"

### **Estudio Ambiental Estratégico**

La redacción del Estudio Ambiental Estratégica está fundamentada en:

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que en su artículo 20., indica:

"1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.

2. El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del plan o programa y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes extremos:

- a) Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.
- b) El contenido y nivel de detalle del plan o programa.
- c) La fase del proceso de decisión en que se encuentra.
- d) La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

3. Para la elaboración del estudio ambiental estratégico se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otras Administraciones públicas."

### **Tramitación del plan especial**

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que en su artículo 21., indica:

"1. El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.

2. El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

4. El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación." (Se modifica el apartado 4 por el art. único.9 de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre)

Ahora bien, el ámbito del presente plan especial se encuentra en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria - Gasteiz.

El artículo 97.1 de la Ley 2/2006 señala que los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido para los planes parciales, estableciendo el artículo 95.1 que la formulación del plan parcial corresponde en principio a los ayuntamientos y puede realizarla también cualquier otra persona física o jurídica.

No existe una regulación en la Ley 2/2006 análoga a la que recogía el artículo 4.2 de la Ley 5/98, que señalaba que cuando se trate de planes parciales y especiales de ámbito supramunicipal, la competencia para otorgar la aprobación inicial y provisional, de no mediar acuerdo entre los municipios afectados, correspondería a la diputación foral correspondiente, excepto en el supuesto de que afecte a municipios de distintos territorios históricos en cuyo caso la competencia correspondería al Gobierno Vasco.

Esta laguna legal ha sido resuelta judicialmente por medio de la aplicación analógica, para los planes especiales que afecten a más de un municipio, de las reglas competenciales establecidas para los planes de compatibilización del planeamiento general en el artículo 92 de la Ley 2/2006.

El artículo 92 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, sobre formulación, tramitación y aprobación del plan de compatibilización, solo prevé la intervención foral cuando los municipios afectados no lleguen a un acuerdo para ello:

*“1. Cuando un plan de ordenación urbanística afecte territorialmente a más de un municipio, la tramitación podrá corresponder a una sola de las entidades locales afectadas, en los términos del acuerdo, en su caso, alcanzado entre las mismas.*

*2. En defecto de acuerdo, el órgano foral si afectase a un solo territorio histórico, o el autonómico si afectase a más de uno, concederá un plazo de dos meses para alcanzarlo. Transcurrido dicho plazo sin que se produzca, se formulará, tramitará y aprobará por parte de la administración foral o autonómica, según corresponda, un plan de compatibilización en cuya tramitación se deberá dar audiencia a las entidades locales implicadas.”*

Los municipios afectados territorialmente por el plan especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, no han llegado a un acuerdo para su tramitación y aprobación. Consecuentemente, corresponde a la Diputación Foral de Álava la tramitación y en su caso, aprobación del plan especial.

El Departamento de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio es competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con la Norma Foral 10/2023, de 15 de marzo, de Gobierno, Organización y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava; y el Decreto Foral 152/2023, del Diputado General, de 30 de junio, por el que se determinan los Departamentos de la Diputación Foral de Álava para la legislatura 2023-2027.

Con respecto a lo establecido en este numeral, se procede a señalar:

- Con fecha 12 de marzo de 2024, INDARBERRI, S.L. solicita la intervención de la Diputación Foral de Álava en la tramitación del Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 1, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Mediante Orden Foral 109/2024, de 19 de marzo, del Diputado Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se concedió a los ayuntamientos afectados por el Plan Especial un plazo de dos meses

para alcanzar un acuerdo por el que uno de ellos asumiera su tramitación y aprobación.

- Mediante Orden Foral 289/2024, de 21 de mayo, del Diputado Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se amplió un mes el plazo para alcanzar dicho acuerdo.
- Ante la ausencia de acuerdo, mediante Orden Foral 410/2024, de 4 de julio, del Diputado Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se inició el procedimiento de tramitación del Plan Especial, así como su procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, sometiendo el expediente a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas.
- Con fecha 19 de diciembre de 2024, la Diputación Foral de Álava emitió el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial.

Además, conforme al artículo 32.5.– Los planes especiales que afecten a suelo no urbanizable, se someterán a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

## A.6.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

La planta Solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, de 30,95 MWp de potencia instalada, y las servidumbres que genera por instalaciones soterradas asociadas a dicha planta, se emplaza en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria - Gasteiz, en el Territorio Histórico de Álava - Araba.

Para la aplicación de los parámetros de las normativas concurrentes, se diferencian dos subámbitos dentro del ámbito del Plan Especial:

- 1.- **Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)**, mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua – Ubarrundia. En esta área coexistirán los usos relacionados con las instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante sistemas solares fotovoltaicos, junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.
- 2.- **Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE)**, mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz. En esta área coexistirá el uso de instalación para la producción de energía eléctrica cuyo objeto es exclusivamente el vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte, formada por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida), junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.

En cuanto al uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, se hace la distinción entre subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (que son áreas de generación de energía), y subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción, se corresponde con la distinción entre las superficie de terreno que ocupa la instalación fotovoltaica con el resto de elementos establecida por el artículo 15<sup>5</sup>.- del PTS de Energías Renovables en Euskadi, que actualmente cuenta con aprobación provisional.

Esta diferenciación de los subámbitos, se debe a que la subestación eléctrica es una instalación que se utiliza para controlar y gestionar la distribución de energía eléctrica producida, ya sea por placas fotovoltaicas, por

<sup>5</sup> Artículo 15.- Superficie de ocupación de las instalaciones fotovoltaicas y eólicas. 1. A los efectos de este PTS, la superficie de terreno que se puede ocupar por una instalación eólica o fotovoltaica será la definida por la poligonal o poligonales que la circunscriben, incluyendo el vuelo de las palas en el caso de aerogeneradores, con exclusión de los tendidos y de los posibles elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida.

aerogeneradores eólicos, o cualquier otra fuente de producción de energía, es decir, las subestaciones están diseñadas para gestionar la entrada de electricidad de diversas fuentes de energía, no siendo exclusiva de las placas fotovoltaicas. De igual forma se ha tenido en cuenta para el recinto de medida. Por tanto, estos elementos forman parte de los subámbitos agroganaderos-instalación de producción.

Adicionalmente, cabe mencionar que la Subestación de Promotores no es exclusiva de Vitoria Solar 1, sino que responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, suponiendo Vitoria Solar 1 tan sólo un 6% de su capacidad total.

Con arreglo a lo anterior, **en el presente Plan Especial, la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 está conformada por diez (10) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, emplazadas en el término municipal de Arratzua – Ubarrundia, y, dos **(2) subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE)** emplazadas en el término municipal de Vitoria – Gasteiz. tal como se observa en el plano O.R.2. “División en subámbitos”

**Con relación a la descripción del uso principal**, de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, **tenemos:**

En los subámbitos de generación de energía eléctrica con tecnología solar fotovoltaica, las plantas fotovoltaicas transforman la energía proveniente del sol en energía eléctrica.

En cada planta de generación de energía, los módulos fotovoltaicos, que están colocados sobre una estructura, están eléctricamente conectados en series entre sí, y posteriormente estas series se conectan en paralelo en las cajas de nivel 1, desde estas cajas de nivel 1 se llevan los circuitos de baja tensión de corriente continua hasta el inversor, en el que a través de electrónica de potencia se convierte la corriente continua en corriente alterna en baja tensión, esta energía es elevada a media tensión mediante transformadores de potencia ubicados en los centros de transformación de cada planta.

La energía se evacua desde los centros de transformación mediante línea soterrada de media tensión, hasta el centro de seccionamiento, esta canalización discurrirá por los caminos rurales existentes de los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y de Vitoria – Gasteiz y por fincas rusticas privadas.

El centro de seccionamiento, es un sistema de celdas en media tensión modulares, para disponer de las protecciones necesarias para evacuar la energía en condiciones de seguridad hasta la subestación de promotores, de

nueva construcción. El centro de seccionamiento, se situará en un edificio de una planta, que además dispondrá de sala de control y celdas, sala de operaciones de planta fotovoltaica, dos aseos y un almacén.

Desde el centro de seccionamiento se evacuará la energía generada hasta la Subestación de Promotores (SET de Promotores o posición de evacuación de energía), de nueva construcción, mediante línea soterrada en 30kV. Esta línea discurrirá canalizada por caminos rurales y por fincas rústicas privadas.

La Subestación de Promotores se emplaza en el término municipal de Vitoria – Gasteiz. Consiste en el edificio de control y el almacén para guardar los repuestos que no deben estar al aire libre. Además, las construcciones estarán debidamente equipadas para permitir la normal operación en condiciones de seguridad (abastecimiento por sistema de almacenamiento mediante llenado periódico, saneamiento que se efectuará mediante vertido a fosa estanca con vaciado periódico y gestión de residuos a través de gestor autorizado, luz, aire acondicionado, internet, mesa, silla, ordenadores, monitores, etc.). El edificio de control estará constituido por: sala de celdas de MT, que incluya transformador de SSAA y contador, sala de control, dos salas de operadores, dos despachos, sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.

La subestación de promotores se conecta con el recinto de medida, que está conformado por un edificio formado por elementos modulares prefabricados de hormigón, que dispondrá de sala de medida de facturación y SSAA, el edificio albergará los equipos de comunicaciones, la unidad central y monitores del sistema de control digital, y monitores del sistema de control digital, equipos cargador-batería, etc. Posteriormente el recinto de medida se conecta con subestación eléctrica Vitoria, propiedad de la Red Eléctrica de España, todas las conexiones son mediante línea soterrada de alta tensión en 220kV.

El Plan Especial también está conformado por cinco (5) subámbitos de servidumbres, un (1) subámbito en el término municipal de Arratzua - Ubarrundia y cuatro (4) subámbitos en el término municipal de Vitoria-Gasteiz. Estos subámbitos corresponden con las servidumbres generadas sobre las parcelas rústicas privadas, por las infraestructuras soterradas de redes de telecomunicaciones, de líneas evacuación de la energía producida en las zonas de instalaciones, la línea de evacuación del centro de seccionamiento a la subestación de promotores y la conexión entre la subestación de promotores, el recinto de medida y la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España, así como por las redes de telecomunicaciones necesarias para el funcionamiento de la planta.

## A.7.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito del presente Plan Especial se emplaza en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria - Gasteiz, en la provincia de Araba.

El ámbito de la planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 es discontinuo, se localiza en suelo no urbanizable, en el Sur del Municipio de Arratzua - Ubarrundia, en los concejos de Durana, Mendibil y Arzubiaga, y al Norte del término municipal de Vitoria – Gasteiz, en el concejo de Ullibarri - Arrazua. El acceso a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos se hace desde diferentes caminos rurales existentes, algunos de estos caminos, se encuentran en el inventario de registro de caminos de Álava. Por el ámbito discurren el arroyo Basotxo, el arroyo Zubiarte y el arroyo Iturritxo. El área de los subámbitos de servidumbres permanentes en parcelas privadas (línea de evacuación en 30kV desde el centro de seccionamiento hasta la SET de Promotores, línea de conexión en 220kV desde la SET de Promotores hasta la SET Vitoria de Red Eléctrica de España (REE)) y redes de telecomunicaciones, se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arzubiaga, en el término municipal de Arratzua – Ubarrundia, y, en el concejo de Uribarri Arrazua, en el término municipal de Vitoria – Gasteiz.

El ámbito del Plan Especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, según información obtenida de página web del servicio de catastro, tiene una extensión superficial de quinientos setenta y cuatro mil seiscientos veinte metros cuadrados (**573.935,00m<sup>2</sup>**) (**≈ 57,39Ha**), y se dividirá en subámbitos denominados:

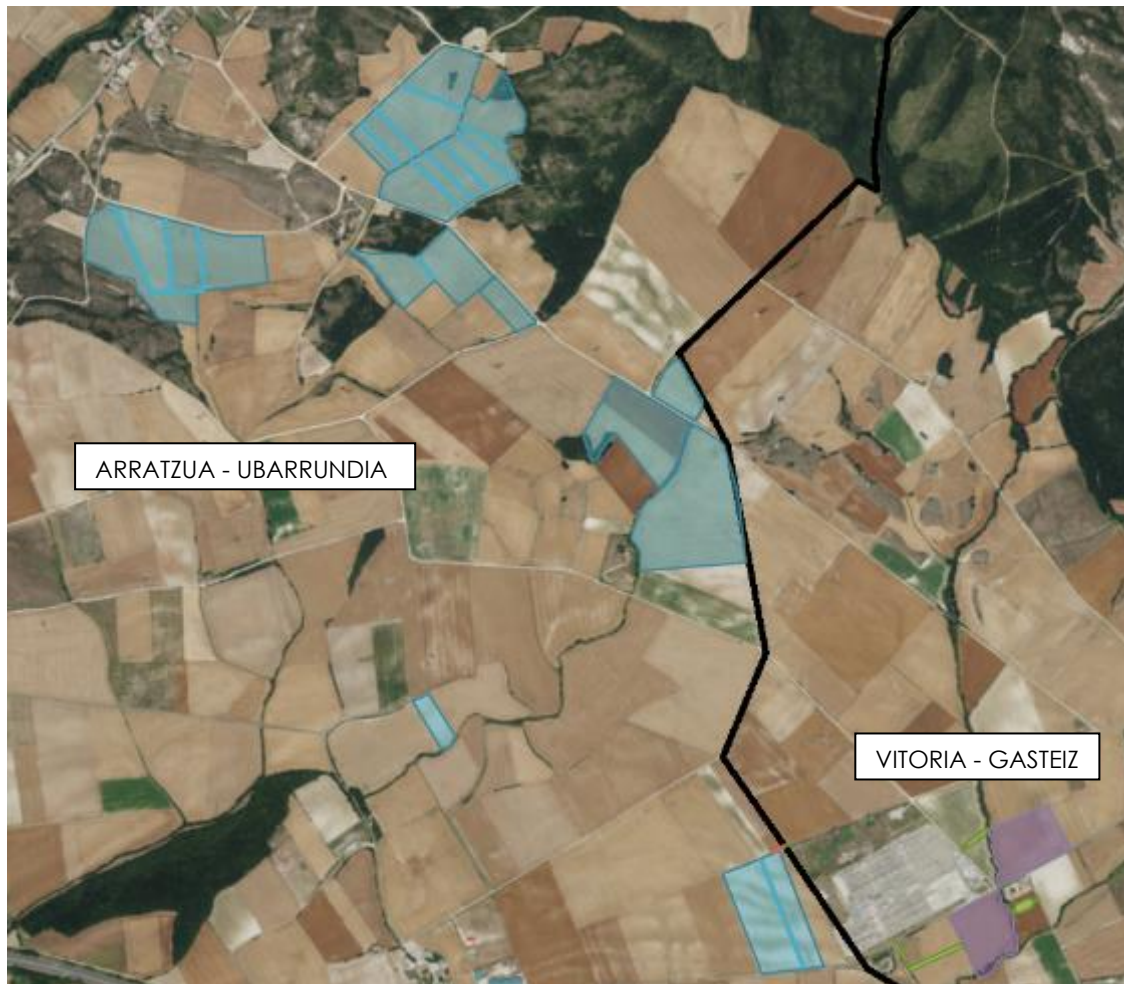
- 1.- **Subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, Están conformados por los parques de placas solares fotovoltaicas. Las parcelas que conforman este subámbito, tienen una superficie total de **515.303,00m<sup>2</sup>** (**51,53Ha**) y se emplazan en el término municipal de **Arratzua – Ubarrundia**.
- 2.- **Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE)** Están conformada por la Subestación de Promotores y el recinto de medida, que incluyen edificaciones para el control y mantenimiento. La Subestación de Promotores (SET) tiene una clasificación de instalación diferente a la de la planta fotovoltaica tanto en las DOT como en el PGOU vigente<sup>6</sup>. Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de

<sup>6</sup> Mientras que las plantas fotovoltaicas reciben la categoría de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo B, las estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> (como es el caso de la SET de promotores), reciben la categoría de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A. Así figura tanto en las Directrices de Ordenación del Territorio como en el PGOU de Vitoria-Gasteiz vigente (TOMO II, Título IV, Capítulo 5, Sección 1ª, Clasificación y régimen de suelo no urbanizable, apartado 4 Definición de usos relativos a las infraestructuras, punto d) y en la revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz (Tomo III – Normas urbanísticas generales, artículo 6.2.5.d)

**58.632,00m<sup>2</sup> (5,86Ha)** y se emplazan en el término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

- **Subámbito de servidumbres (SS)**, áreas de parcelas rústicas privadas afectadas por el soterramiento de las líneas de evacuación de la energía generada, en las zonas de instalaciones, la línea de conexión del centro de seccionamiento a la Subestación de Promotores y la conexión entre esta, el recinto de medida y la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España, así como por las redes de telecomunicaciones necesarias para el funcionamiento de la planta, que según información obtenida de página web del servicio de catastro. Tiene una superficie de dos mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados (**2.763,00m<sup>2</sup>**).

A continuación, se reproduce de forma simplificada el ámbito de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1:



En color azul se identifican los subámbitos agro-ganaderos-fotovoltaicos (SI), en Violeta subámbitos agro-ganaderos-instalaciones de producción (SE), en naranja subámbitos de servidumbre (SS) en Arratzua-Ubarrundia y en verde subámbitos de servidumbre (SS) en Vitoria - Gasteiz.

En el siguiente cuadro se reflejan las parcelas correspondientes con el ámbito del presente Plan Especial:

<b>AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						
<b>MUNICIPIO</b>	<b>CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)</b>	<b>SUBAMBITOS</b>	<b>CATASTRO</b>			
			<b>POLIGONO</b>	<b>Nº PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE PARCIAL (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>ARRATZUA - UBARRUNDIA</b>	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO	<b>SUBAMBITO AGROGANADERO – FOTOVOLTAICO (SI)</b>	3	1141	23.841,00	
				1142	27.358,00	
				1143	10.161,00	
				1144	7.160,00	
	1167			35.060,00		
	1168			21.800,00		
	1169			17.340,00		
	1170			27.281,00		
	1131			20.580,00		
	1132			8.700,00		
	1133			10.040,00		
	1134			12.041,00		
	1135			8.960,00		
	1137			20.880,00		
	1175			19.081,00		
	1177			24.236,00		
	1178			10.272,00		
	1209			47.897,00		
	<b>ARRATZUA - UBARRUNDIA</b>			ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	1210	13.240,00
					1212	85.179,00
488		8.236,00				
509		18.880,00				
510		37.080,00				
<b>TOTAL PARCELAS EN ARRATZUA - UBARRUNDIA.</b>					<b>515.303,00m<sup>2</sup></b>	
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) - PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	<b>SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)</b>	36	225	30.153,00	
				237	28.479,00	
<b>TOTAL PARCELAS EN VITORIA - GASTEIZ.</b>					<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL AMBITO SI + SE. PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>					<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>	

PARCELAS CATASTRALES RUSTICAS PRIVADAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS				
<b>ARRATZUA - UBARRANDIA</b>	LINEAS DE MEDIA ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y LINEA DE EVACUACION EN 30KV ENTRE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES. Y RED DE TELECOMUNICACIONES	3	1332	80,00
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	LINEA DE EVACUACION EN 30KV Y RED DE TELECOMUNICACIONES ENTRE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES	36	275	120,00
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220KV Y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE SET DE PROMOTORES Y RECINTO DE MEDIDA	36	224	913,00
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220KV Y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE RECINTO DE MEDIDA Y SET VITORIA_REE	36	236	1.110,00
		36	242	270,00
<b>TOTAL AMBITO SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES PLANTA FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

### A.7.1.- INSTALACIONES EXISTENTES

Por algunas zonas del ámbito discurren el sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

Asimismo, cerca del ámbito discurren líneas aéreas de alta tensión.

En el plano IN.3. "Estado actual. Topográfico e instalaciones", se recoge las instalaciones existentes.

## A.8.- CONDICIONANTES URBANISTICOS

### A.8.1.- CONDICIONANTES URBANISTICOS MUNICIPALES

#### ➤ Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua - Ubarrundia,

Aprobado definitivamente mediante Orden Foral nº 60/2018, de 16 de febrero, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, y Orden Foral 178/2019, de 9 de julio, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 60/2018, de 16 de febrero, de aprobación definitiva parcial del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arratzua – Ubarrundia. Plan que entró en vigor mediante publicación en el BOTA Núm. 9, de viernes, 24 de enero de 2020.

El objeto del presente Plan Especial es posibilitar la implantación en suelo no urbanizable de una instalación de generación de energía renovable de plantas solares fotovoltaicas, que resultará admisible cuando se obtenga la aprobación definitiva por parte de la Diputación Foral de Álava, la cual lleva implícita la declaración de utilidad pública o interés social, según lo establecido en el artículo 28.5.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en el artículo 4.2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada Ley, es así como, los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas de generación de energía renovable) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, estarán caracterizados como **uso de instalaciones de utilidad pública o interés social, instalaciones técnicas de parques de producción de energías renovables, de modo que resulte acorde con el artículo 1.6.1.1. 2.e) del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.**

Conforme al plano P-2 “Clasificación de suelo y ámbitos de ordenación” del PGOU, las parcelas del ámbito de actuación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, están clasificadas en el suelo no urbanizable.

Según el plano P-1 “Calificación del Término Municipal” (hojas 05/10 (4ª modificación PGOU) y 06/10), las parcelas del ámbito están dentro de las siguientes zonas:

- Zonas de especial protección: por su valor agroganadero (J.1.5) y de protección de aguas superficiales (J.1.7).
- Zonas preservadas: por su interés agroganadero (J.2.5), por su interés forestal (J.2.4) y por su interés histórico cultural (J.2.2).

Algunas parcelas del ámbito del Plan Especial, también se encuentran dentro de los siguientes condicionantes superpuestos:

- Área de vulneración de acuíferos.

- Áreas de presunción arqueológica del entorno del Poblado de Iturraín (ZA-20).

En el plano IN.5. "Planeamiento vigente. Superpuesto ámbito del plan especial con plano P-1 "Calificación del Término Municipal" del PGOU de Arratzua – Ubarrundia" de la documentación gráfica del presente documento del Plan Especial, se reflejan las parcelas del ámbito superpuestas sobre la calificación del suelo.

Según el plano P-1.1 "Calificación del Término Municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales" (hojas 05/10 (4ª modificación PGOU) y 06/10), algunas parcelas del ámbito están dentro de las siguientes zonas de condicionantes superpuestos adicionales:

- Red de corredores ecológicos.
- Hábitats de interés comunitario de interés prioritario

Y en las siguientes zonas de Áreas de protección de infraestructuras generales:

- Áreas de protección de caminos rurales
- Y líneas de Áreas de protección de servidumbres aeronáutica:

En el plano IN.6. "Planeamiento vigente. Superpuesto ámbito del Plan Especial con plano P-1.1 "Calificación del Término Municipal. Infraestructuras generales y condicionamientos superpuestos adicionales" del PGOU de Arratzua – Ubarrundia" de la documentación gráfica del presente Plan Especial, se reflejan las parcelas del ámbito superpuestas sobre las condicionantes superpuestas adicionales.

## **Usos**

Los usos quedan regulados en el Título Sexto. "Ordenanzas de uso y edificación del suelo no urbanizable", que dispone:

El **Artículo 1.6.1.1.** "Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1, de especial protección, y, J.2, preservadas.", dispone:

*"En atención a la vocación rústica de estas zonas, se establece, desarrollando las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (DOT), la siguiente clasificación específica de los usos constructivos autorizables en ellas:*

1. Explotaciones de los recursos primarios (...)

2. Edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

(...)

- e) *Instalaciones técnicas de **parques de producción de energías renovables.***

(...)

*Así, procede señalar que la definición de un parque de producción de energías renovables, es una instalación de generación de energía eléctrica a gran escala, que entre ellas se consideran los parques compuestos por una gran cantidad de paneles solares fotovoltaicos interconectados para convertir la energía luminosa del sol en electricidad, compuestos por zonas de generación (inversores, transformadores, centros de seccionamiento etc.).*

El **Artículo 1.6.1.2.** "Usos y actividades constructivas autorizados directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1, de especial protección, y, J.2, preservadas.", dispone:

(...)

8. Usos autorizados en la zona J.1.5 -Zona de especial protección por su valor agroganadero y de campiña.

- a) *Edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que, por su naturaleza y características, deban emplazarse de modo ineludible en esta zona*

*En esta zona es admisible la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, dado que se engloba en el uso de "Instalaciones técnicas de parques de producción de energías renovables", que por su naturaleza y características, deben emplazarse de modo ineludible en suelo no urbanizable, y que por la normativa sectorial están declaradas de utilidad pública (Así consta en el art.54.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por la que se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica...).*

- b) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas.

(...)

- d) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas, excluidas las explotaciones ganaderas intensivas.

(...)

9. Usos autorizados en la zona J.1.7 -Zona de protección de aguas superficiales.

- a) Los previstos en el apartado F.1 de la normativa del Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea), para la prevención de inundaciones y protección del propio espacio.

En esta zona NO es admisible la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, por lo que, esta zona quedara libre de instalaciones fotovoltaicas.

10. Usos autorizados en la zona J.2.2 – Zona preservada por su interés histórico – cultural.

- a) Los usos constructivos dirigidos a las actividades de protección, y aquellos dirigidos a la investigación, educación y divulgación cultural.

En el ámbito del Plan Especial se encuentra el entorno periférico del Poblado de Iturrain, referente a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava ha emitido resolución 21M-7 21341, en la que expresa conformidad con las medidas correctoras propuestas en los informe de prospección arqueológica previa, correspondientes a la realización de sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en las zonas del poblado, y un futuro control arqueológico de los movimientos de tierra en el entorno. La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas correctoras. Todo ello deberá concretarse en un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

Cabe mencionar que las parcelas afectadas por el emplazamiento del Poblado de Iturrain , se han excluido del ámbito del Plan Especial, la mayor parte de ellas, quedando afectada parcialmente dos subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-6 y SI-8) por el entorno periférico del poblado, por lo que, conforme a lo anterior, es admisible en esta zona la implantación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, sujeto a un control arqueológico de los movimientos de tierra detallado

*en un estudio, o en su caso, en un proyecto arqueológico, si se llegasen a producir dichos movimientos de tierra.*

12. *Usos autorizados en la zona J.2.4 – Zona preservada por su interés forestal.*

- a) *Actividades de utilidad pública o interés social vinculadas a la investigación y divulgación, a la educación ambiental, o cualquier otra dirigida a la protección del propio espacio, así como el recreo concentrado destinado a la educación e interpretación del medio rural, los refugios de montaña de carácter público y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B.*

En esta zona NO es admisible la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, por lo que, esta zona quedara libre de instalaciones fotovoltaicas.

13. *Usos autorizados en la zona J.2.5 – Zona preservada por su interés agroganadera.*

- a) *Edificios, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que, por su naturaleza y características, deban emplazarse de modo ineludible en esta zona*

En esta zona es admisible la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, dado que se engloba en el uso de “*Instalaciones técnicas de parques de producción de energías renovables*”, que por su naturaleza y características, deben emplazarse de modo ineludible en suelo no urbanizable, y que por la normativa sectorial están declaradas de utilidad pública (art.54.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por la que se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte, distribución de energía eléctrica...).

- b) *Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas.*  
(...)
- d) *Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas.*  
(...)

El artículo **1.6.1.3** Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos y en las áreas de protección de las infraestructuras generales”, dispone:

1. *Limitaciones adicionales impuestas por los condicionantes superpuestos*

a) *Áreas vulnerables a la contaminación acuífera*

- i. *Quedan prohibidas todas las actividades que sean potencialmente emisoras de contaminantes al suelo, salvo que el órgano competente en materia de actividades las autorice tras considerar expresamente las peculiaridades de su ubicación.*

(...)

a) *Áreas de presunción arqueológica.*

(...)

*Antes de la realización de cualquier actuación constructiva se presentará, ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico, el estudio y, en su caso, el proyecto arqueológico previstos en el artículo 49 de la Ley 7/1990\*, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar en ellas ningún uso constructivo." (\*Derogada por Ley 6/2019, de 9 de mayo de Patrimonio Cultural Vasco)*

2. *Limitaciones adicionales impuestas por los condicionantes superpuestos adicionales*

a) *Red de corredores ecológicos*

- i. *En tanto no se aprueben las correspondientes medidas de planificación y gestión específicas para la regulación de los corredores ecológicos por el órgano competente en la materia, se atenderá a lo establecido en los apartados “ii”, “iii”, y “iv” siguientes:*
- ii. *La autorización de usos constructivos, así como cualquier otro uso que implique afecciones sobre los corredores ecológicos, en especial para los espacios con especial función conectora recogidos en la estrategia de conectividad ecológica y paisajística del Territorio Histórico de Álava, requerirá de informe previo de valoración específico sobre la magnitud de los efectos y, en su caso,*

propondrá las medidas protectoras y/o correctoras a adoptar. Todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de Montes, y en consonancia con las directrices generales de las DOT relativas a la consideración de los elementos y procesos del medio físico (Capítulo 8, apartado 5.2), así como al conjunto de regulaciones ambientales del PTP de Álava Central.

- iii. Las intervenciones deberán garantizar la condición de corredor ecológico asociado al ámbito delimitado. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan corredores ecológicos deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.
- iv. Los cierres de las parcelas se separarán dieciocho (18) metros del dominio público hidráulico perteneciente a tales corredores.

c) Hábitats de interés comunitario  
(...)

- ii. Las intervenciones deberán garantizar la condición de hábitat de interés comunitario asociado al ámbito delimitado. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan hábitats de interés comunitario deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.

3. Limitaciones adicionales impuestas por las áreas de protección de las infraestructuras generales

c) Áreas de protección de caminos rurales

(...)

Supuestas a estas zonas, se definen las líneas de límite de edificación según lo establecido en el artículo 17 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava. En lo que atañe a esta materia, en las zonas definidas por dichas líneas rigen las limitaciones de uso señaladas en los artículos mencionados, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ellas que el órgano competente pueda otorgar.

Conforme a lo anterior, la instalación de la PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1 es admisible en estas zonas.

El **artículo 1.6.1.5** "Parámetros urbanísticos y edificatorios comunes a los usos constructivos. Distancias al dominio público y a las infraestructuras", dispone:

1. *Los usos constructivos guardaran las distancias al dominio público y a las infraestructuras establecidas en la normativa sectorial.*  
(...)

El **artículo 1.6.1.6** "Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo", para los usos agroganaderos dispone en los recogido en los numerales 1 y 3:

1. Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias.
  - a) Casetas de aperos de labranza.
    - i. *Superficie mínima de parcela: mil (1000) m<sup>2</sup>.*
    - ii. *Dimensión de la instalación: 2x2x2 metros*
    - iii. *Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.*
  - a) Resto de edificaciones, construcciones e instalaciones.
    - i. *Edificabilidad: 1,00m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.*
    - ii. *Superficie mínima de terreno vinculado o de cabezas mínimas de ganado: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los módulos fijados por el órgano competente.*
    - iii. *Superficie mínima de parcela: libre*
    - iv. *Ocupación máxima: setenta (70) por ciento.*
    - v. *Perfil de la edificación o número máximo de plantas: dos (2) sobre rasante*
    - vi. *Altura máxima a cornisa o alero: ocho (8) metros sobre cota de origen.*
    - vii. *Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.*
- (...)
3. Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones ganaderas.  
(...)

Para aplicación a la actividad de generación de energía renovable tenemos:

(...)

5. Edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

(...)

- b) Resto de edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social

viii. Edificabilidad:  $0,10m^2t/m^2s$ .

ix. Superficie mínima de parcela: cinco mil (5.000) metros cuadrados.

x. Ocupación máxima: diez (10) por ciento.

xi. Perfil de la edificación o número máximo de plantas: dos (2) sobre rasante

xii. Altura máxima a cornisa o alero: siete (7) metros sobre rasante.

xiii. Separación mínima a linderos diez (10) metros.

De estos parámetros urbanísticos el coeficiente de ocupación determinará la superficie de ocupación en la subzona de construcciones, donde se emplaza el edificio del centro de seccionamiento, conformado por la sala de operaciones de plantas, la sala de control de celdas, almacén y aseos, y a los centros de transformación y elementos del mismo.

6. Los parámetros señalados en los puntos anteriores corresponden a las edificaciones y construcciones que soportan las actividades urbanísticas autorizadas. Una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, con estos límites totales máximos:

- a) Si existen explotaciones agrícolas o ganaderas:

i. Edificabilidad:  $1,00m^2t/m^2s$ .

ii. Ocupación máxima: ochenta (80) por ciento.

En las parcelas del ámbito, emplazadas en el término municipal de Arratzua – Ubarrundia, van a coexistir el uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energías renovables mediante instalaciones solares fotovoltaicas y el uso agroganadero. Para establecer la ocupación correspondiente a cada uso en el presente plan, y conforme a lo establecido en el numeral anterior, se fija para la instalación solar fotovoltaica una ocupación máxima del 50% sobre cada subámbito. Dicha ocupación se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal, sin incluir los pasillos entre placas.

Asimismo, para las construcciones vinculadas al uso agroganadero se establece una ocupación máxima del 30%. Ambas actividades podrán desarrollarse de manera simultánea dentro del mismo espacio físico, sin que se produzca interferencias entre ellas.

También, quedará delimitada por los parámetros correspondientes con la separación mínima a linderos de diez (10) metros, y la altura máxima, siete (7) metros, cuya implantación se reflejada en el plano OR.3. "Ordenación y alineaciones" de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

Además, serán de aplicación las condiciones ambientales aplicables a los usos constructivos recogidas en el artículo 1.6.1.7., y otras condiciones aplicables a los usos constructivos recogidos en el artículo 1.6.1.8. del Plan General de Ordenación urbana de Arratzua – Ubarrundia.

En cuanto a vallados, será aplicable el artículo artículo 1.6.1.8.1:

1. Las fincas receptoras de usos constructivos podrán cercarse en las condiciones establecidas en el artículo 1.5.1.29. "Vallados".

Este artículo establece, entre otros, que las parcelas podrán cerrarse con vallas de doscientos (200) centímetros de altura.

Por lo que, tanto para la subzona de construcciones (sZC), como para la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZF) se recoge una altura máxima de 1,50m. Esta altura garantiza la seguridad y protección de las instalaciones frente a la intrusión y el vandalismo.

### ➤ **Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.**

Aprobado definitivamente mediante Decreto Foral nº 135/2000 del Consejo de Diputados de 27 de diciembre, publicado en el BOTHA núm. 21 de 19 de febrero de 2001. Entrada en vigor mediante publicación en el BOTHA núm. 37 de 31 de marzo de 2003.

Actualmente se encuentra en trámite el documento Nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025, y publicada en el BOTHA núm. 15 de viernes, 7 de febrero de 2025.

No obstante, este plan especial adopta como criterio básico el respeto a las determinaciones del planeamiento general vigente como por el nuevo documento actualmente en tramitación para su aprobación definitiva, con el fin de garantizar la compatibilidad entre ambos instrumentos de planeamiento.

Así, conforme al artículo 6.2.5 “Usos de Comunicaciones e infraestructuras”, en el apartado d), del documento nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz, tenemos:

**Los subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (SE)** conformadas por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica generada (Subestación de promotores y recinto de medida), se califican con el uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**. Esta tipología corresponde a aquellas estaciones transformadoras cuya superficie supere los 100 metros cuadrados.

Dicha clasificación resulta plenamente coherente con las determinaciones tanto del nuevo PGOU de Vitoria -Gasteiz, actualmente en tramitación, como con el planeamiento vigente<sup>7</sup>.

Conforme al plano POE-1 “Ordenación del suelo urbano” del nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz, las parcelas de este municipio incluidas en el ámbito de actuación de la planta fotovoltaica Vitoria Solar 1, quedan clasificadas en el suelo no urbanizable, y dentro de la calificación tenemos:

- **Los subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (SE)** (Subestación de promotores y recinto de medida) se emplazan en la categoría agrícola de alto valor estratégico (definido en el Tomo III – Normas Urbanísticas Generales el artículo 6.3.7 como Zona Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico (AVE)), y en la zona de protección de aguas superficiales (PAS) (definido en el artículo 6.3.10 de las Normas Urbanísticas Generales).

En cuanto a Usos, en el artículo 6.2.5 “Usos de comunicaciones e infraestructuras” del documento nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria-Gasteiz, documento en tramitación para su aprobación definitiva, se recoge:

(...)

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

Incluye instalaciones tales como:

<sup>7</sup> Tomo II, Título IV, Capítulo 5, Sección 1ª, Clasificación y régimen de suelo no urbanizable, apartado 4 (Definición de usos relativos a las infraestructuras), punto d, se definen las Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A de la siguiente manera:

*“Incluye un conjunto amplio de instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua, embalses o grandes depósitos de agua; centrales productoras de energía eléctrica; **estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m<sup>2</sup>**; centrales de captación o producción de gas; plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.”*

- grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre (más de 50 vehículos)
- embalses o grandes depósitos de agua
- centrales productoras de energía eléctrica
- **estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados**
- centrales de captación o producción de gas
- plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua, depósitos de abastecimiento y plantas depuradoras de superficie superior a 100 m<sup>2</sup>
- plantas de tratamiento de residuos sólidos
- otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.

Y en el artículo 6.5.2 “Matriz de usos de las zonas SNU”, se recoge:

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

Leyenda de la Matriz de usos:

1: Uso característico

2: Uso compatible

- Salvo que se prohíba expresamente en las zonas de EP por figura de protección ambiental (ZEC, PRUG, PORN...)

- Sujeto a PEAS si el uso exige evaluación de impacto ambiental y el PTS Agroforestal de la CAPV lo requiere.

3: Uso prohibido

- Salvo que se admita expresamente en las zonas de EP por figura de protección ambiental (ZEC, PRUG, PORN...).

A continuación, se muestra la matriz de usos del PGOU:

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

Asimismo, según el PGOU vigente de Vitoria-Gasteiz (Texto refundido de 2010), los centros de transformación superiores a 100 m<sup>2</sup> (como es el caso de la Subestación de Promotores (SET)) se incluyen dentro de la clasificación de Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A.

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

Incluye un conjunto amplio de instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre, plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua, embalses o grandes depósitos de agua; centrales productoras de energía eléctrica; estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m<sup>2</sup>; centrales de captación o producción de gas; plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico.

De igual manera, se muestra la matriz de usos del suelo no urbanizable incluida en el Anexo I del Título IV del Tomo II del **PGOU vigente de Vitoria-Gasteiz**, en la que incluso se recoge una particularización dentro de las instalaciones tipo A para “producción y transformación de energía y gas”, cuyo uso se recoge como admisible en las parcelas de valor agrícola, como es el caso:

USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES O POTENCIALES	CALIFICACIONES				
	(AV-N1)	(AV-N2)	(AV-FO)	(AV-AP)	(AV-AG)
<b>1) PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>					
a. Protección estricta	1	--	--	--	--
b. Conservación activa	--	1	1	1	1
c. Mejora ambiental	1	1	1	1	1
<b>2) OCIO Y ESPARCIMIENTO</b>					
<b>a. Recreo extensivo</b>					
a.1. Excursionismo y contemplación de la naturaleza	2	1	1	2	2
a.2. Paseos a caballo y en bicicleta de montaña	2	2	1	2	2
<b>b. Recreo intensivo</b>					
b.1. Recreo equipado	3	2	2	2	2
b.2. Camping	3	3	3	3	2
b.3. Actividades ligadas a la circulación de vehículos a motor	3	2	2	2	2
b.3.1. Circulación excluidas carreteras principales	3	2	2	2	2
b.3.2. Localización de circuitos especialmente adaptados	3	3	3	3	2
b.4. Campos de golf	3	3	3	2	2
<b>c. Actividades cinegéticas y piscícolas</b>					
c.1. Caza	3	2	2	2	2
c.2. Pesca	3	2	2	2	2
<b>3) EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS</b>					
<b>a. Agricultura</b>					
a.1. Construcciones ligadas a la actividad agrícola	3	3	3	3	2
a.1.1. Balsas de riego	3	3	3	2	2
a.1.2. Casetas	3	3	3	3	2
a.1.3. Almacenes/Pabellones	3	3	3	3	2
a.1.4. Vivienda unifamiliar ligada a explotación agrícola	3	3	3	3	2
<b>b. Invernaderos</b>					
b. Ganadería extensiva	3	2	1	1	1
c.1. Cercados, bordas, abrevaderos, naves abiertas	3	2	2	2	2
<b>d. Uso forestal</b>					
d. Uso forestal	3	2	1	--	2
<b>e. Industrias agropecuarias y forestales</b>					
e.1. Aprovechamientos ganaderos intensivos	3	3	3	3	2
e.1.1. Vivienda unifamiliar ligada a explotación ganadera	3	3	3	3	2
e.2. Industrias agroalimentarias de 1ª transformación de productos	3	3	3	3	2
e.2. Industrias forestales de 1ª transformación de productos	3	3	2	3	2
<b>f. Actividades extractivas</b>					
f. Actividades extractivas	3	3	3	3	2
<b>24) INFRAESTRUCTURAS</b>					
<b>a. Vías de transporte</b>					
a.1. Estaciones de servicio	3	3	3	3	2
<b>b. Líneas de tendido aéreo</b>					
b. Líneas de tendido aéreo	3	3	3	3	2
<b>c. Líneas subterráneas</b>					
c. Líneas subterráneas	3	2	2	2	2
<b>d. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A</b>					
d.1. Grandes superficies de estacionamiento al aire libre	3	3	3	3	2
d.2. Grandes depósitos y plantas de tratamiento de agua, embalses	3	3	3	3	2
d.3. Producción y transformación de energía y gas	3	3	3	3	2
d.4. Plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos	3	3	3	3	2
<b>e. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B</b>					
e. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B	3	3	3	3	2
<b>f. Escombreras y vertederos de residuos sólidos</b>					
f. Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3	3	3	3	3

El nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz, documento en tramitación para su aprobación definitiva, define los siguientes condicionantes superpuestos, que afectan el ámbito del plan especial:

- De protección Paisajística de los pueblos: el artículo 6.4.7 del PGOU de Vitoria – Gasteiz, Regula los condicionantes superpuestos de protección paisajística de los pueblos, que establece un perímetro de protección de 300m en torno a los pueblos.

Las parcelas correspondientes a los subámbitos agroganaderos–instalaciones de producción (SE) conformados por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de promotores y recinto de medida), están fuera del perímetro de protección de los pueblos.

- Condicionante superpuesto II: Riesgos naturales y cambio climático. Áreas inundables. Afecciones ríos y arroyos...: Según el plano POE-3.2.a del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

- Protección de aguas superficiales: (según plano POE-1)  
Por el ámbito, discurre el arroyo Lubiano, y el arroyo Iturritxo.  
Los usos en las zonas de protección de aguas superficiales están regulados en el artículo 6.5.11 del PGOU, en los usos admisibles recoge, entre otros:

(...) las líneas subterráneas y **las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A y B.**

Para el caso específico de las plantas fotovoltaicas (instalaciones técnicas tipo B), para determinar su admisibilidad, además, se deberá atender a la delimitación de zonas apropiadas para tales instalaciones recogido en el condicionante superpuesto "Áreas de generación fotovoltaica", así como al condicionante superpuesto de "Protección Paisajística de los pueblos".

- Condicionante superpuesto III. Afecciones infraestructuras. El plano POE3.3, recoge estas condicionantes,

El ámbito del plan especial limita con caminos rurales, y carreteras, así como discurren arroyos, por lo que será de aplicación el artículo 6.5.19 "Condiciones de uso para el Condicionante Superpuesto de Distancias al Dominio Público e Infraestructuras" del PGOU", que remite a la normativa sectorial, desarrollada en el apartado A.8.2. "Condicionantes urbanísticos sectoriales" del presente documento.

### **Parámetros de ordenación Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE)**

Además de cumplir los condicionantes superpuestos de aplicación, en los subámbitos agroganaderos - instalaciones de producción (SE) conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de promotores y recinto de medida), caracterizada como uso de Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, el presente plan especial definirá los parámetros de aplicación con base en lo establecido en el artículo 6.7.16 "condiciones particulares para otros usos" del documento del nuevo PGOU, que establece:

"a) Para aquellos usos edificatorios para los que no se han incluido condiciones particulares, serán de aplicación los parámetros que se señalen en el planeamiento territorial o los que se justifiquen en el plan especial o el proyecto técnico en función de las necesidades funcionales de la actividad. En ausencia de dichos parámetros se utilizarán los de los equipamientos propios de suelo no urbanizable.

b) Para otros usos asimilables a aquellos que cuentan con condiciones particulares en este documento normativo, se aplicarán parámetros análogos en función de su impacto y efectos."

Conforme lo anterior para los subámbitos agroganaderos–instalaciones de producción (SE) se establece los siguientes parámetros del uso asimilable definidos en el artículo 6.7.14 "Condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas":

- a) Edificabilidad urbanística: 0,05 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s, para las edificaciones.
- b) Superficie mínima de parcela: libre.
- c) Ocupación máxima de parcela: 70 por ciento, para las edificaciones e instalaciones.
- d) Número máximo de plantas: I (B)
- e) Altura máxima de edificaciones: 4,5m a cornisa o alero y 6,5m a cumbre.
- f) Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones: 5m. Esta separación deberán cumplirla tanto las edificaciones como las instalaciones.
- g) Separación a núcleo urbano: 300m, respetando el condicionante de protección paisajística de los pueblos, que establece un perímetro de protección de 300 metros en torno a estos.

A continuación, se representa gráficamente la separación a núcleo urbano de la subzona de construcciones donde se emplaza la Subestación de Promotores (SET) del subámbito agroganadero-instalación de producción:



En rojo SET de Promotores y en gris "buffer" de 300m desde el límite del casco urbano de Ullibarri-Arazua (línea azul), en verde el límite de la parcela que contiene el SET. Las parcelas correspondientes a SNU son las enumeradas, mientras que no se enumeran las correspondientes al casco urbano de Ullibarri-Arazua.

Asimismo, será de aplicación el capítulo 6.6 Condiciones generales de las actuaciones sobre SNU del PGOU, entre otros:

#### Artículo 6.6.1 Condiciones generales de movimientos de tierras

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

1. Los estudios técnicos que se elaboren para el desarrollo de proyectos de carácter constructivo que conlleven movimientos de tierras en zonas de pendiente superior al 12%, definirán medidas para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

2. En las excavaciones de todo tipo que se pretendan realizar, el titular de las obras procurará reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria, en aquellas superficies de terreno en las que hubiese sido destruida por causa de las obras.

#### Artículo 6.6.2 Condiciones generales de las edificaciones

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

#### Artículo 6.6.4 Condiciones de cierre de parcela

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

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

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

La altura máxima de los cierres será de 1,50m, salvo que se justifique la necesidad de una altura mayor por motivos de seguridad. Los cierres tradicionales, sin embargo, tendrán altura máxima de 1 metro.

Se prohíbe la utilización e instalación de cierres perimetrales que rompan la conectividad ecológica.

Para la concesión de licencia municipal o ante la transmisión de la propiedad de la parcela será obligatorio revegetar las lindes de la parcela, al menos, en un 50% del perímetro total, con vegetación autóctona y siguiendo criterios de conectividad ecológica y paisaje.

*Los cierres de las zonas de instalaciones serán de 1,50m. No se utilizarán elementos punzantes, ni se electrificará.*

➤ **Condicionantes normativos. Determinaciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**

El artículo 28.4 de la LSU establece que las obras de construcción, edificación e instalación en suelo no urbanizable deberán reunir, para su autorización, las condiciones siguientes:

a) *Asegurar la preservación del carácter rural de los terrenos y evitar el riesgo de formación de núcleo de población.*

*Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la pretensión de construcción de una edificación residencial vaya a dar lugar, de realizarse, a la coexistencia de al menos cuatro edificaciones con uso residencial dentro de los parámetros de distancia determinados por el planeamiento municipal.*

b) *Adoptar las medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y, en su caso, la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos correspondientes y de su entorno inmediato.*

c) *Procurar que la tipología de la nueva construcción se adecue a la arquitectura rural tradicional de la zona cuando menos en lo relativo a materiales utilizados, composición de la fachada y volumetría del edificio.*

d) *Garantizar a su costa el mantenimiento de la calidad, la funcionalidad y el nivel de servicio de las infraestructuras y servicios públicos afectados.*

El artículo 28.6 de la LSU establece condicionantes para la parcelación:

6. *En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable se prohíben en todo caso las parcelaciones urbanísticas y cualesquiera actos y usos que impliquen su incorporación al proceso de transformación urbanística.*

Dada la naturaleza de la implantación de las instalaciones solares fotovoltaicas, no existe riesgo de formación de núcleo rural. Además, la edificación de servicio de la instalación (centro de seccionamiento, recinto de medida, edificio de control de la subestación de promotores) se adecuarán a la arquitectura rural tradicional, en lo relativo a materiales utilizados.

### A.8.2.- CONDICIONANTES URBANISTICOS SECTORIALES

En el presente Plan Especial se tiene en consideración:

#### ➤ Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Las plantas fotovoltaicas están caracterizadas como **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, conforme a la definición recogida en el documento de Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Aprobado definitivamente mediante DECRETO 128/2019, de 30 de julio, y que se transcribe a continuación:

*"Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B:*

*Incluye un conjunto de instalaciones tales como:*

*a. Torres, antenas y estaciones emisoras receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto,*

*b. Aparcamientos de pequeña dimensión (con una superficie máxima para 50 vehículos).*

**c. Aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, fotovoltaica, geotermia y similares)."**

Al igual que en la matriz de usos:

"2.–Ordenación del medio físico: matriz de usos.

2.c. Usos.

2.c.4. Infraestructuras

*e. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B: instalaciones tales como: torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite; faros, radiofaros y otras instalaciones de comunicación de similar impacto. Se incluyen aparcamientos de pequeña dimensión (menos de 50 vehículos), así como aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, **fotovoltaica**, geotermia y similares)."*

**Conforme a la matriz de usos, las instalaciones técnicas de servicios de carácter no línea tipo B, son admisibles en las categorías de ordenación de Agrogranadera y campiña, y forestal, desarrollado por el PTS agroforestal.**

➤ **Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**

Aprobado definitivamente mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, publicado en el B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014.

De acuerdo al certificado emitido el 3 de julio de 2025 por D<sup>a</sup>. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, secretaria de la Comisión de la Ordenación del Territorio del País Vasco, en materia de ordenación recoge:

*“I.- En aplicación a lo recogido en las DOT, de lo contenido en la Matriz de Ordenación del Medio Físico y de lo regulado en los diferentes PTS a los que ésta hace referencia respecto a la regulación de los usos de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, cabe concluir que, a excepción de las instalaciones de biomasa, que son reguladas expresamente por el PTS Agroforestal como Tipo A, cabe considerar el resto de instalaciones de energías renovables como de Tipo B.*

Conforme a la categoría de ordenación del PTS agroforestal, la mayoría de las parcelas del ámbito quedan incluidas en:

Categoría: Agroganadera y campiña

Subcategoría:

- Agroganadero: Alto valor estratégico
- Agroganadero: Paisaje rural de transición

Además, algunas parcelas se encuentran incluidas en las siguientes zonas:

Supracategoría: Monte

Categoría:

- Forestal – monte ralo
- Forestal

Acorde a lo anterior, en la matriz de usos del PTS agroforestal del artículo 62, el uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, en las categorías mencionadas con anterioridad, se encuentra en la regulación de los siguientes usos:

- Agroganadero: Alto valor estratégico: **2a**
- Agroganadero: Paisaje rural de transición: **2a**
- Forestal – monte ralo: **2a**
- Forestal: **2a**

La definición de los usos, se transcribe a continuación:

**2a: Admisible:** Se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, "Instrumentos de actuación" del PTS Agroforestal)

El análisis de la afección generada y la incorporación de medidas correctoras, debido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica se considera que quedarán detalladas en el documento de alcance para su incorporación en el estudio de evaluación ambiental estratégica. Así mismo, quedarán recogidas en la declaración ambiental y en la versión definitiva del Plan Especial.

Conforme a lo anterior la implantación de la planta solar fotovoltaica y sus construcciones resultan admisibles, en las siguientes zonas:

- Agroganadero: Alto valor estratégico:
- Agroganadero: Paisaje rural de transición:
- Forestal – monte ralo.
- Forestal

Aunque es admisible en la zona forestal, en esta zona no se considera la implantación de placas solares fotovoltaicas, ni sus elementos propios a estas instalaciones.

A continuación, se recoge la matriz de usos del PTS agroforestal:

USOS	CATEGORÍAS DE ORDENACION							MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
	AGROGANADERO Y CAMPIÑA		MONTE						
	Estratégico	Paisaje Transición	Forestal-Monte Ralo	Forestal	Pastos Montanos	Pastos montanos-Roquedos			
<b>PROTECCION AMBIENTAL</b>									
Mejora Ambiental	2	2	1	2	2	2	1*	1	
<b>OCIO Y ESPARCIMIENTO</b>									
Recreo extensivo	2	2	2	2	2	2	2	-	
Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo	2a	2a	2a	2a	2a	3	2a	-	
Construcciones y grandes instalaciones ligadas al recreo intensivo	2a**	3a**	2a	2a	3a	3	3a	-	
Actividades cinegéticas y piscícolas	2	2	2	2	2	2	2	2	
<b>APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS</b>									
Prácticas agrarias	1	1*	2*	2a*	3	3	3	2*	
Construcciones relacionadas con explotación agraria	2a	2a*	3a*	3a*	3	3	3	3	
Prácticas ganaderas	2	2	2*	2*	1*	2*	2*	2*	
Construcciones relacionadas con explotación ganadera	2a*	2a*	3a*	3a*	3a*	3	3	3	
Prácticas forestales	2a*	2*	1*	1*	2*	2*	1*	2*	
Construc. relacionadas con explotación forestal	3a	2a	2a	2a	3	3	3	3	
Industrias Agrarias	2a**	3a**	2a	3a	3	3	3	3	
Actividades extractivas	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>									
Vías de transporte <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	
Caminos rurales y pistas	2a	2a	2a	2a	2a*	3	2a	-	
Líneas de tendido aéreo	2a	2a	2a	2a	3a	3	2a	-	
Líneas subterráneas	2a	2a	2a	2a	3a	3a	2a	-	
Inst. Técnicas de Servicios Tipo A	2a**	3a**	2a	2a	3a	3	3	-	
Inst. Técnicas de Servicios Tipo B	2a	2a	2a	2a	2a	3a	2a	-	
Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3a	2a	2a	2a	3	3	2a	-	
<b>USOS EDIFICATORIOS</b>									
Crecim. apoyados en núcleos preexistentes	2b	2b	2b	2b	3	3	2b	-	
Crecim. no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3	3	3	-	
Edificios de Utilidad Pública e Interés S.	2a**	3a**	2a	2a	3a	3	2a	-	
Resid. aislado vinculado a explotación	2a*	2a*	3a	3a	3a	3	3	3	
Resid. aislado no vinculado a explotación	3	3	3	3	3	3	3	-	
Instalaciones peligrosas	2a**	3a**	2a	2a	2a	3	2a	-	

\* : Usos agroforestales con matizaciones en este PTS o a concretar por el ordenamiento foral  
 \*\* : Usos agroforestales con diferente regulación en la categoría Alto Valor Estratégico para las Áreas Funcionales de Álava Central y Laguardia (2a) que para el resto de la CAPV (3a).  
 - : Usos a regular desde otros documentos de planeamiento

➤ **Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, vertiente Cantábrica y Mediterránea**

Aprobado definitivamente mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, publicado en el B.O.P.V. de 12 de diciembre de 2013, corrección de errores B.O.P.V. de 27 de enero de 2014

Por el ámbito del Plan Especial, discurre el arroyo Basotxo y el arroyo Zubiarte, por tanto, se producen afecciones de zona de servidumbre de cinco metros y de policía de 100 metros.

Zonificación de márgenes en función de la componente medioambiental:

En función de la componente medioambiental y las condicionantes superpuestas, se encuentran dentro de la zona de vulnerabilidad de acuíferos las márgenes del arroyo Basotxo a su paso por las siguientes parcelas catastrales incluidas en el ámbito: polígono 3: 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1137, 1141, 1142, 1143, 1144, 1167, 1168, 1169, 1170 y 1175. Y, las márgenes del arroyo Zubiarte a su paso por las parcelas catastrales: 1209, 1210 y 1212.

Conforme al PTS de Ríos y Arroyos, apartado D.4.- Normativa específica para márgenes en zonas con riesgo de erosión, deslizamientos y/o vulnerabilidad de acuíferos.

1.- El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos. En estas zonas se propiciará la plantación o siembra de especies arbóreas o arbustivas seleccionadas en virtud de sus propiedades fijadoras de suelo, siguiendo los procedimientos culturales más adecuados para evitar los procesos erosivos.

Zonificación de márgenes en función de la componente hidráulica:

En función de la componente hidráulica, la tramificación de los arroyos son:

**Arroyo Basotxo:**

- Tramo de nivel 0  $1 < C \leq 10\text{Km}^2$   
(parcela 1167 polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia)
- Tramo nivel 00  $C < 1\text{Km}^2$   
(Parcelas del polígono 3: 1167, 1169, 1170, 1175, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1137, 1140, 1141, 1142, 1143 y 1144)

**Arroyo Zubiate:**

- Tramo de nivel 0  $1 < C \leq 10\text{Km}^2$   
(Parcela 488 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia)
- Tramo de nivel 00  $C \leq 1\text{Km}^2$   
(Parcelas: 1209, 1210, 1212 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia)

**Arroyo Iturritxo:**

- Tramos de nivel I y II  $10 < C \leq 100\text{Km}^2$   
(Parcela 237 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz)
- Tramo de nivel 0  $1 < C \leq 10\text{Km}^2$   
(Parcelas: 237y 225 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz)

Zonificación de márgenes en función de la componente Urbanística:

En función de la componente urbanística, se encuentran en márgenes de ámbito rural.

En aplicación del apartado F.- "Normativa específica según la componente urbanística". F.1.- "Normativa específica para márgenes en ámbito rural." Del PTS, tenemos:

1.- En las márgenes consideradas según la componente urbanística como Márgenes en Ámbito Rural se respetará obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público o límite interior de la ribera del mar de:

- 30 metros para los arroyos con cuenca afluyente  $10 < C \leq 100\text{Km}^2$  (tramos de nivel I y II).
- 15 metros para los arroyos con cuenca afluyente  $1 < C \leq 10\text{Km}^2$  (tramo de nivel 0).
- Para la escorrentías o cursos de aguas con cuenca afluyente menor a  $1\text{km}^2$  (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en la ley de aguas (zona de servidumbre de 5 metros, determinada por el art. 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas)

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

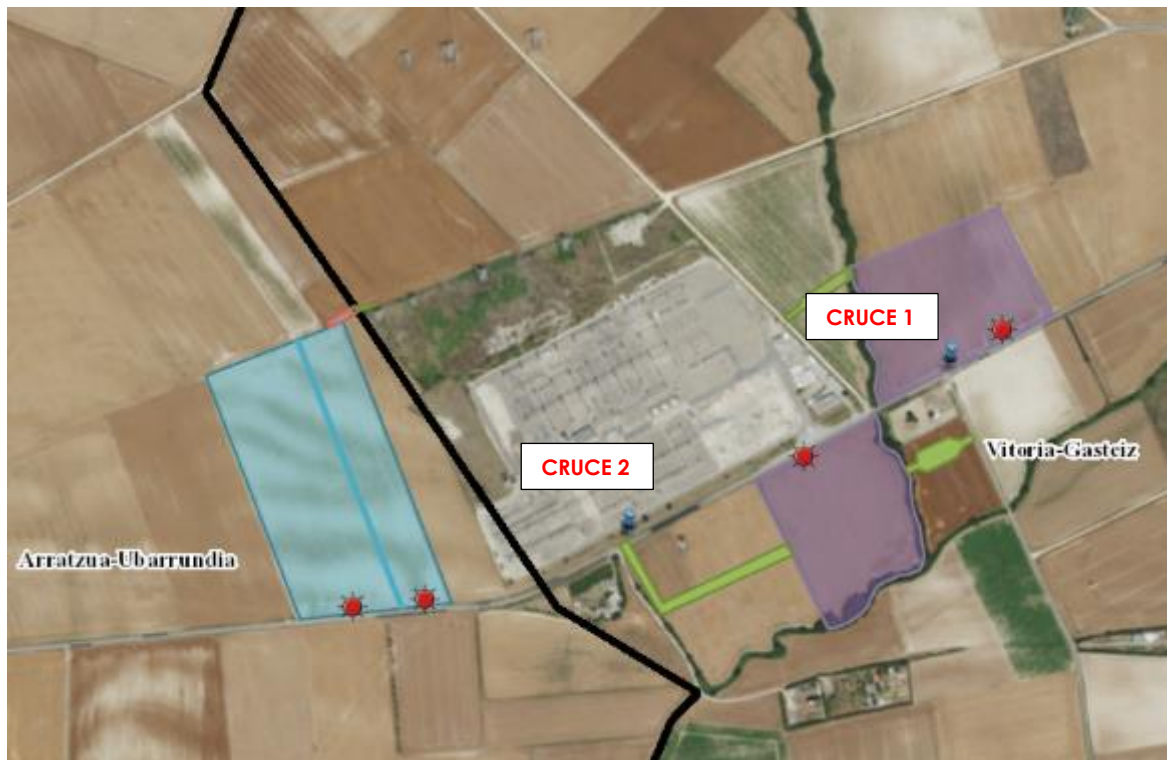
## A.9.- CONDICIONANTES SECTORIALES

### A.9.1.- CARRETERAS DE ALAVA

El ámbito discontinuo de actuación del presente plan especial, se ve afectado por la carretera A-3008, por lo que, se deberá atender a las determinaciones de la Norma Foral 20/90, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

- **Carretera A-3008:** carretera que pertenece a la red local

Esta carretera está localizada al sur del ámbito. Las parcelas catastrales nº 509 y nº 510, del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia, donde se implantarán instalaciones de plantas solares fotovoltaicas, y las parcelas catastrales nº 225 y nº 237 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz, donde se implantara la subestación de promotores y el recinto de medida, se encuentran parcialmente dentro de la zona de afección de la carretera A-368 por lo que, es preceptivo la autorización de obras otorgada por el órgano competente de la Diputación Foral de Álava, conforme al Artículo 49.- “Permisos de policía” y siguientes, de la Norma Foral 20/90, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.



Además, esta carretera se ve afectada por los siguientes cruces:

#### Cruce 1

Línea soterrada de alta tensión en 220kV de conexión de la subestación de promotores con el recinto de medida, y red de telecomunicaciones.

Las coordenadas UTM del cruce son:

X: 532777,49  
Y: 4748010,58

**Cruce 2**

Línea soterrada de alta tensión en 220kV de conexión del recinto de medida con la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España (REE), y red de telecomunicaciones.

Las coordenadas UTM del cruce son:

X: 532406,22  
Y: 4747813,21

Para la ejecución del cruce de carreteras es preceptivo la autorización por parte del órgano competente de la Diputación Foral de Álava (Dirección de Infraestructuras Viarias y Movilidad del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la Diputación Foral de Álava (Art. 40-Norma Foral 20/90).

Además, conforme al Título IV: Uso y policía de carreteras, de la Norma mencionada, para la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica se tienen que tener en cuenta las siguientes zonas y respetar las siguientes distancias:

Zonas de protección y líneas superpuestas (Art. 37) conformada por las siguientes zonas:

Zona de dominio público (Art. 38): Franja a cada lado de la vía medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación:

Resto de carreteras: Tres (3) metros

Zona de servidumbre (Art. 39): Franja a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a las siguientes distancias medidas desde las citadas aristas:

Resto de carreteras: ocho (8) metros

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Zona de afección (Art. 40): dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a las siguientes distancias medidas desde las citadas aristas:

Resto de carreteras: cincuenta (50) metros

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Línea de edificación (Art. 42): A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea de edificación se mide desde la arista exterior de la calzada más próxima, medida horizontalmente, estableciéndose:

Resto de carreteras: veinticinco (25) metros

Puesto que, hay previsión de ejecución de obras de “Mejora de trazado y ampliación de plataforma” de la carretera A-3008, entre los ppkk 6+93 y 10,66 (sección tipo de 6/7), en conformidad con el Plan Integral de Carreteras de Álava para el periodo 2016-2027, aprobado definitivamente por la Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, la línea de edificación se situará a **veintiséis (26) metros** respecto a la arista exterior de la calzada de la carretera actual.

Línea de servicios generales (Art. 44): A ambos lados también de la carretera, y en una franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediatez a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera, se establece la denominada línea de servicios generales destinada a servir de alojamiento a los servicios públicos no directamente relacionados con el servicio de la carretera

## A.9.2.- CAMINOS RURALES

El ámbito de actuación del presente plan especial, se ve afectado tanto por caminos rurales inscritos en el registro de caminos de Álava, como por caminos rurales que no están inscritos, por lo que, se deberá atender a lo recogido en la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.

Conforme a dicha Norma Foral, para ejecutar cualquier tipo de obras en las zonas establecidas en los caminos (dominio público, servidumbre y afección), será necesaria la autorización de la Entidad Titular, y, además, con carácter previo, se requerirá el informe favorable del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava para aquellos que se encuentren inscritos en el registro de este órgano.

Además, en el caso de los caminos rurales inscritos en el Registro de la Diputación Foral de Álava, conforme al artículo 15.3.- de la Norma, será necesaria la autorización previa del Órgano competente de la Diputación Foral (Servicio de Desarrollo Agrario del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava) para la construcción o reparación de los accesos a las parcelas.

A continuación, se señalan los caminos que están emplazados en el ámbito:

### Caminos inscritos en el registro de caminos de la Diputación Foral de Álava:

Caminos afectados por servidumbres de instalaciones soterradas y parcelas que se encuentran parcialmente en la zona de afección de dichos caminos rurales:

<b>CAMINOS RURALES AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS</b>						
<b>PLANTA</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>CODIGO CAMINO</b>	<b>NOMBRE DEL CAMINO</b>	<b>TITULARIDAD (JUNTA ADMINISTRATIVA)</b>	<b>INSTALACION SOTERRADAS</b>	
<b>PLANTA FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>	<b>ARRUTZUA - UBARRUNDIA</b>	008-205-4	Camino de Dominain	Mendibil	Línea de media y baja tensión y telecomunicaciones, de conexión entre plantas y el centro de seccionamiento	
		008-205-105	Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua	Mendibil		
		008-053-104	Camino de Arzubiaga a Iturraín	Arzubiaga		
	<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	059-295-104	Camino a Arzubiaga	Ullibarri-Arazua		
		059-295-102	Camino a Durana	Ullibarri-Arazua		
		059-295-11	Camino Betalain	Ullibarri-Arazua		Líneas media tensión, y telecomunicaciones y línea de evacuación en 30kV
		059-295-10	Camino El Txituri	Ullibarri-Arazua		Línea de evacuación en 30kV y línea de telecomunicaciones
		059-295-103	Camino a Junguito	Ullibarri-Arazua		Línea de conexión en 220kV, SET de promotores – recinto de medida - SET Vitoria y línea de telecomunicaciones
<b>PARCELAS QUE ESTAN PARCIALMENTE EN ZONA DE AFECCION DE CAMINOS RURALES</b>						
<b>PLANTA</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>CODIGO CAMINO</b>	<b>NOMBRE DEL CAMINO</b>	<b>TITULARIDAD (JUNTA ADMINISTRATIVA)</b>	<b>Nº PARCELA EN ZONA DE AFECCION</b>	
<b>PLANTA FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>	<b>ARRUTZUA - UBARRUNDIA</b>	008-205-4	Camino de Dominain	Mendibil	1170	
		008-205-105	Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua	Mendibil	1131-1177-1178-1209-1210-1212	
		008-053-104	Camino de Arzubiaga a Iturraín	Arzubiaga	1212	
		008-205-14	Camino de Larragana	Mendibil	1141-1142-1143-1144	
		008-205-6	Camino de Querejeta	Mendibil	1131-1132-1133-1134-1135-1137	
		008-205-5	Camino de los verdines	Mendibil	1175	
		008-205-109	Camino de Larragorri	Mendibil	1178	
		008-205-108	Camino al deposito	Mendibil	1167	
		008-053-5	Camino de Chirlea	Arzubiaga	488	
		008-205-107	Camino de Quimindain a Ullibarri Arrazua	Mendibil	1210	

Conforme al Capítulo III – Limitaciones de la propiedad de los caminos rurales inscritos en el registro de camino, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava, tenemos:

(Art. 13) se establecen en los caminos rurales de Álava inscritos en el Registro de Caminos las siguientes zonas, además se superpone a las mismas, la denominada línea límite de edificación.

Zona de dominio público (Art. 14): Son de dominio público los terrenos ocupados por los caminos y sus elementos funcionales entre las dos aristas exteriores de la cuneta, terraplén o desmonte.

Zona de servidumbre (Art. 15): dos franjas de terreno a ambos lados de los caminos delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas de puntos equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de metro y medio (1,50m).

Zona de afección (Art. 16): La zona de afección de un camino consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados del mismo, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas de puntos equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de seis (6) metros desde las citadas aristas.

Línea de edificación (Art. 17): A ambos lados de los caminos rurales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta el camino queda prohibido cualquier tipo de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 8 metros de la arista exterior de la zona de dominio público medida en horizontal y perpendicularmente al eje del camino a partir de la mencionada arista.

### A.9.3.- LEGISLACION DE AGUAS

Por el ámbito del Plan Especial, discurre el arroyo Basotxo y el arroyo Zubiarte, por lo que, será de aplicación lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y redacciones modificadas) en referencia a la autorización de actuaciones en la zona de dominio público hidráulico o en la zona de policía de la red hidrográfica, y la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

También es de aplicación el PTS de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV.

#### **A.9.4.- VULNERABILIDAD DE ACUIFEROS**

Tal como se ha referido anteriormente, según los condicionantes superpuestos de la zonificación de márgenes en función de la componente medioambiental, las parcelas catastrales, incluidas en el ámbito: nº 1167, nº 1168, nº 1169, nº 1170, nº 1175, nº 1177, nº 1178, nº 1131, nº 1132, nº 1133, nº 1134, nº 1135, nº 1137, nº 1141, nº 1142, nº 1143, nº 1144, nº 1209, nº 1210, del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia, y , las parcelas nº 236, nº 237, nº 247, nº 242, nº 241, nº 225 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz están dentro la zona de vulnerabilidad de acuíferos.

En esta zona será de aplicación lo establecido en el PTS de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV., que establece en el apartado D.4.- "Normativa específica para márgenes en zonas con riesgo de erosión, deslizamientos y/o vulnerabilidad de acuíferos.", lo siguiente:

"1.- El criterio general a considerar en estas zonas será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en el caso de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de procesos erosivos. Se evitarán asimismo aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados movimientos de tierras. Se vigilará de forma especial la posible producción de vertidos que puedan contaminar acuíferos."

...

2.- En las márgenes correspondientes a Suelo No Urbanizable en Zonas de Riesgo de Erosión, Deslizamiento y/o Vulnerabilidad de Acuíferos se aplicará la misma regulación de usos básica del punto D.1.2. con las siguientes precisiones añadidas:

c) Usos prohibidos:

- Se prohibirán expresamente los vertidos de cualquier naturaleza (sólidos o líquidos) que puedan contaminar las aguas de acuíferos subterráneos.
- Escombreras y Vertederos de Residuos Sólidos, incluso en arroyos o escorrentías de cuenca afluente inferior a 3 km<sup>2</sup>.

En el punto D.1.2. se establece:

*"Como norma básica en las márgenes correspondientes al ámbito rural se establece la siguiente regulación de usos de acuerdo a la sistemática y definición de los mismos determinados en las Directrices de Ordenación Territorial.*

...

b) Usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en los capítulos E y F y en el epígrafe C.4 de la presente Normativa:

...

- Instalaciones Técnicas de Servicios de Carácter No Lineal Tipo A.

...

#### A.9.5.- PRESUNCION ARQUEOLOGICA

En el ámbito del Plan Especial se encuentra el entorno periférico del poblado de Iturraín, referente a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava ha emitido resolución 21M-7 21341, en la que expresa conformidad con las medidas correctoras propuestas en los informe de prospección arqueológica previa, correspondientes a la realización de sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en las zonas del poblado, y un control arqueológico de los movimientos de tierra en el entorno. La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas correctoras. Todo ello deberá concretarse en un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

Cabe mencionar que las parcelas afectadas por el emplazamiento del poblado de Iturraín, se han excluido del ámbito del Plan Especial, quedando afectada parte de dos subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-6 y SI-8) por el entorno periférico del poblado, por lo que, conforme a lo anterior, es admisible en estos subámbitos de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, sujeto a un control arqueológico de los movimientos de tierra detallado en un estudio, o en su caso, en un proyecto arqueológico, si se llegasen a producir dichos movimientos de tierra.

A continuación, se adjunta la Resolución 21M-7 21341, emitida por el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

www.araba.eus

70-8835-000001

SOLARIA PROMOCIÓN Y DESARROLLO  
FOTOVOLTAICO SLU  
Princesa nº 2  
28008 Madrid

21M-7 21341

*Baimendutako titularrak: Carlos Zuza Astiz*  
*Esku-hartze mota: Ikusizko prospekzioa*  
*Proiektua: Vitoria solar 1 eta Vitoria Solar 2 eguzki*  
*instalazio fotovoltaikoa ezartzea.*  
*Sustatzailea: Solaria promoción y desarrollo fotovoltaico*  
*SLU*

*Titular de la autorización arqueológica: Carlos Zuza*  
*Astiz*  
*Tipo de intervención: Prospección visual*  
*Proyecto de obra: Construcción de plantas solares*  
*fotovoltaicas Vitoria solar 1 y Vitoria solar 2*  
*Promotor: Solaria promoción y desarrollo fotovoltaico SLU*

Erreferentziako arkeologia jarduketaren emaitzen txostena aztertu ondoren, egokitzat jotzen dira proposatutako neurri zuzentzaileak:

Analizado el informe de resultados de la actuación arqueológica de referencia, se estiman correctas las medidas correctoras planteadas:

- Obrak hasi aurreko zundaketa arkeologikoak egingo dira, obrek eta zortasunek zuzenean ukitutako aztarnategietan.
- Lur-mugimenduen kontrol arkeologikoa egitea, obren eta haien zortasunen inguruko aztarnategietan.

- Sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en los yacimientos afectados directamente por las mismas y por sus servidumbres.
- Realización del control arqueológico de los movimientos de tierra en los yacimientos del entorno cercano a las obras y sus servidumbres.

Neurri horiek proiektu arkeologiko batean zehaztu beharko dira, Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Kirol Sailak baimendu ditzan.

Dichas medidas deberán ser concretadas en un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

Adeitasunez.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 2021eko azaroaren 24a.

Vitoria-Gasteiz, 24 de noviembre de 2021

JAVIER FERNANDEZ  
BORDEGARAI -  
30579397T

Firmado digitalmente por  
JAVIER FERNANDEZ  
BORDEGARAI - 30579397T  
Fecha: 2021.11.24 09:07:18  
+01'00'

Museo eta Arkeologia zerbitziburua / Jefe del servicio de Museos y Arqueología.

Egoitzaren helburua: Dirección de competencias  
<https://e-s.araba.eus/portal/Consultas>

Zerbitzua: Código de Verificación  
6bbm-123s-1vEB-VZ7F



### **A.9.6.- CONDICIONANTE SECTORIAL SUPERPUESTA. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS DEL AEROPUERTO DE VITORIA**

El ámbito de actuación del plan especial, se ve afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria – Gasteiz.

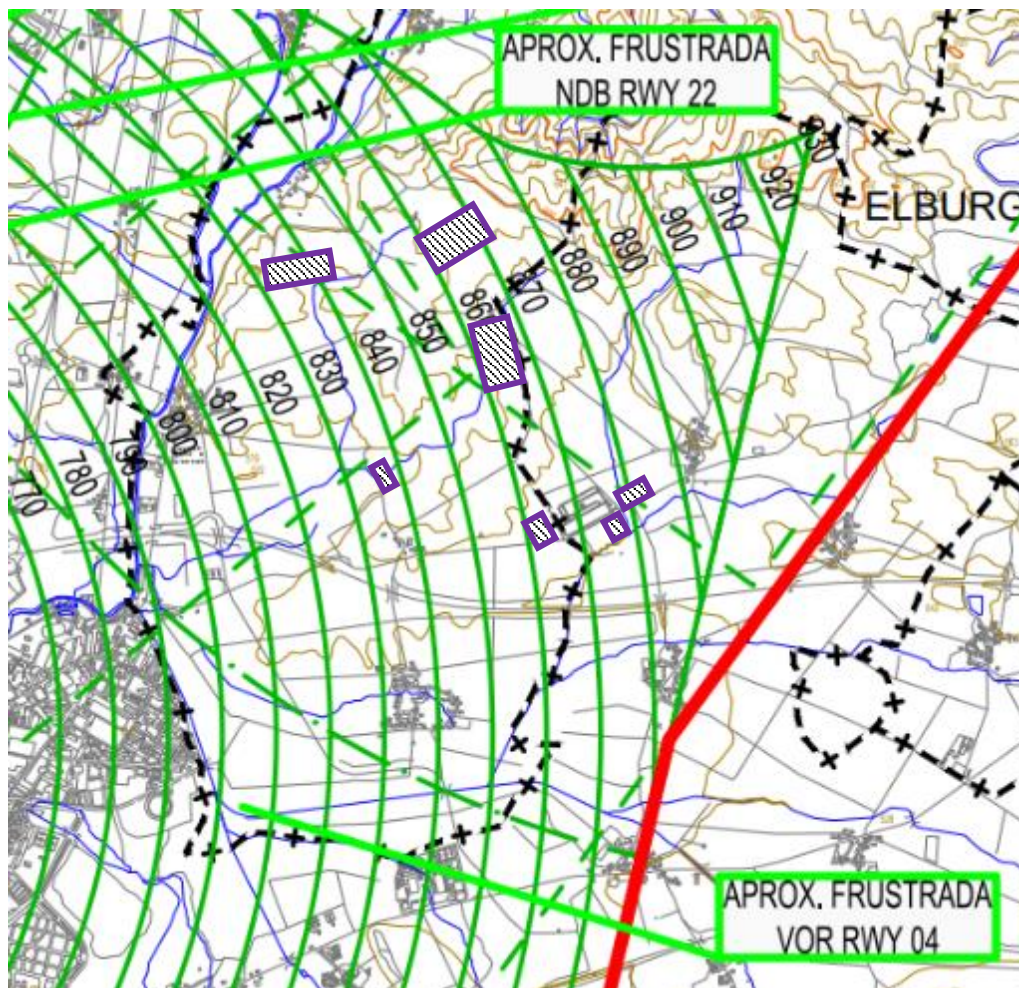
#### **A.9.6.1.- NORMATIVA DE APLICACION**

- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.
- Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, Publicado en el BOE núm. 335, de 24 de diciembre de 2020.
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001, publicada en el BOE núm. 188, de 7 de agosto de 2001, definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).
- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, publicado en el BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960, y Decreto 584/72, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, y demás modificaciones.




#### **A.9.6.2.- SERVIDUMBRES AERONAUTICAS QUE AFECTAN EL AMBITO DISCONTINUO DEL PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR.**

Conforme a la documentación gráfica del Real Decreto 1031/2020 de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, y a la documentación gráfica del Plan Director del aeropuerto de Vitoria tenemos:

➤ **Servidumbres de la operación de aeronaves:**



Recorte hoja nº 2 del plano nº 6.1 "Real Decreto 1031/2020 de Modificación de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de la operación de aeronaves" del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria.

-  Ámbito discontinuo del plan especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, en Arratzua - Ubarandía.
-  Envoltente de las servidumbres de la operación de aeronaves
-  Superficies de limitación de alturas de las servidumbres de la operación de aeronaves

Conforme a la hoja nº 2 del Plano nº 6.1 "Real Decreto 1031/2020 de Modificación de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de la operación de aeronaves", el ámbito del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, **se encuentra** dentro de las servidumbres de operación de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria.

Dado que el ámbito del Plan Especial, afectado por la servidumbre de operación de aeronaves, se sitúa en cotas entre +510m y +570m, la instalación NO sobrepasa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres.

Asimismo, se atenderá a lo determinado en el artículo 1.5.2.23 "Área de protección de servidumbres aeronáuticas", numeral 3, del PGOU de Arratzua – Ubarrundia, y en el proyecto de ejecución de la instalación se tendrán en cuenta posibles reflexiones de la luz solar, y realizara un estudio de orientación de las placas solares para evitar dichas reflexiones.

#### **A.9.7.- RED ELECTRICA**

El ámbito del Plan Especial se ve afectado por líneas aéreas de alta tensión propiedad de Red Eléctrica. Para estas líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Se establece 35m a cada lado de la línea aérea central que afectan al ámbito del Plan Especial, 30m establecidos por normativa y 5m de salvaguarda en consideración de los vanos de dichas líneas aéreas.

#### **A.10.- OTROS CONDICIONANTES**

##### **A.10.1.- SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE**

Por el ámbito Plan Especial discurren instalaciones de riego soterradas y elementos (arquetas, válvulas, etc.) del sistema de riego de la comunidad de Regantes NORYESTE.

Con el propósito de no afectar este sistema de riego existente, se establecen franjas de servidumbre de 16m de ancho, distribuido por 8m a cada lado medido desde el eje de la tubería. Esta franja de servidumbre estará libre de instalaciones fotovoltaicas. Por esta franja la Comunidad de Regantes NORYESTE, puede acceder para el mantenimiento y conservación de los sistemas de riegos existentes.

El ancho de esta franja podrá ser reducida, previo informe favorable de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

## A.11.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCION DEL PLAN ESPECIAL

Una de las políticas establecidas por la Unión Europea, y adoptada por el Estado Español y a su vez, por la Comunidad Autónoma del País Vasco, es la Transición Energética hacia un modelo climático neutro y descarbonizado, con objetivos de alcanzar un sistema eléctrico con un cien por ciento de generación a partir de energías de origen renovables. Además de aumentar la independencia energética de Europa.

Es así como en el ámbito estatal, la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética enlaza con los objetivos de la UE en esta materia, y recoge en el numeral 2 del artículo 3 “Objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, energías renovables y eficiencia energética”, lo siguiente:

“2. Antes de 2050 y, en todo caso, en el más corto plazo posible, España deberá alcanzar la neutralidad climática, con el objeto de dar cumplimiento a los compromisos internacionalmente asumidos y, sin perjuicio de las competencias autonómicas, el sistema eléctrico deberá estar basado, exclusivamente, en fuentes de generación de origen renovable”

Igualmente, en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de ministros de 16 de marzo de 2021, están previstas las tecnologías de energía renovable basadas en la solar fotovoltaica, además, está incluida en las líneas de trabajo de las actividades de Investigación, innovación y competitividad orientadas a luchar contra el cambio climático y a favorecer la transición energética. Asimismo, en el punto 3.1.1 “medidas de promoción de las energías renovables”, determina lo siguiente: “para alcanzar los objetivos de descarbonización es necesario un importante desarrollo de las energías renovables en general y de las renovables en el sector eléctrico en particular, así como la electrificación de una parte significativa de la demanda. Con las medidas propuestas a continuación se espera que las energías renovables supongan en 2030 el 42 por ciento de la demanda final de energía y el 74 por ciento de la producción en el sistema eléctrico (...)”.

En la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, tiene entre sus objetivos la promoción e implantación de energías renovables. En el artículo 4 define energía procedente de fuentes renovables, como “energía procedente de fuentes renovables no fósiles, como la energía hidráulica, eólica, **solar**, geotérmica...”, y en el artículo 5.- “Objetivos” enumera, entre otros, “b) La promoción e implantación de las energías renovables, con el fin de reducir la dependencia de los combustibles fósiles.”

Por otro lado, Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), aprobadas mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio, en la memoria, capítulo 8 "Gestión sostenible de los recursos" determina en el punto 8.2 "Energía": "La eficiencia energética y las energías renovables son los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Euskadi 2030 (3E-2030) constituyendo requisitos imprescindibles para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. El aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética son también los retos en materia de energía de la estrategia territorial."

En las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), también se recoge que la estrategia energética de Euskadi 2030 establece la consecución de los siguientes objetivos, entre otros, en el horizonte temporal que finaliza en 2030:

...

2. Potenciar el uso de las energías renovables un 126 por ciento para alcanzar una cuota de renovables de consumo final del 21 por ciento.

...

5. Aumentar la participación de la cogeneración y las renovables para generación eléctrica de forma que pasen conjuntamente del 20 por ciento en 2015 al 40 por ciento en el 2030.

...

Como se observa, es uno de los objetivos estratégicos en la Comunidad Autónoma del País Vasco, cambiar el modelo tradicional de producción de energía eléctrica, que, además, se genera básicamente fuera de la comunidad, por un modelo de producción mediante fuentes de energías limpias y renovables, entre las que se encuentra la generación de energía mediante plantas fotovoltaicas.

La iniciativa privada, que es marco de este Plan Especial, proyecta la instalación de una nueva infraestructura de plantas solares Fotovoltaicas, Vitoria Solar 1, que producirán 30,95MWp (45.500 MW h/año) de energía eléctrica.

En el contexto expuesto con antelación, es evidente la oportunidad y conveniencia de la iniciativa, que contribuye a la consecución de los objetivos de la transición energética, y la independencia energética de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En relación al interés público de la implantación de la instalación de plantas solares fotovoltaicas en suelo no urbanizable, para producir energía

eléctrica de manera limpia y renovable, la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en su artículo 2.2 establece que “El suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general”. En cuanto a las características concretas de la instalación, es de aplicación la normativa sobre energías renovables y transición energética. Además, cabe señalar que en su artículo 54 **se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas** de generación, transporte, distribución de energía eléctrica.

Cabe mencionar, que, debido a la crisis energética, la Comisión Europea, en la Comunicación “REPowerEU: Acción conjunta para una energía más asequible, segura y sostenible”, de 8 de marzo de 2022, la Comisión pone de manifiesto que la nueva realidad geopolítica y del mercado de la energía exige acelerar drásticamente la transición hacia una energía limpia y aumentar la independencia energética de Europa.

En su plan esbozado en la citada Comunicación, la Comisión Europea incluye una serie de propuestas encaminadas a que Europa sea independiente de los combustibles fósiles rusos mucho antes de 2030, así como para responder al aumento de los precios de la energía en Europa, entre las que se incluye impulsar la eficiencia energética y acelerar la intensidad y el ritmo del despliegue de energías renovables como alternativas a los combustibles fósiles.

En particular, la Comisión señala que una condición previa para que se aceleren los proyectos de energías renovables es simplificar y acortar los procesos de concesión de permisos, pues los largos procedimientos administrativos se han revelado como uno de los principales obstáculos para las inversiones en energías renovables e infraestructuras conexas. En este sentido, la Comisión pide a los Estados miembros que garanticen que la planificación, la construcción y la explotación de instalaciones para la producción de energía procedente de fuentes renovables y su conexión a la red **se consideren de interés público** y puedan acogerse al procedimiento más favorable disponible en sus procedimientos de planificación y autorización.

Además, debido al carácter rural del suelo, se plantea compatibilizar las instalaciones de los parques fotovoltaicos de generación de energía renovable con la actividad agroganadera, de forma que ambas puedan coexistir y se mantenga el uso tradicional del terreno.

**A.12.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL AMBITO.****A.12.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD PARCELAS DEL AMBITO**

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD AMBITO VITORIA SOLAR 1									
MUNICIPIO	SUBAMBITOS	ELEMENTOS	CATASTRO		SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL (m <sup>2</sup> )	PROPIETARIO			
			POLÍGONO	Nº. PARCELA					
ARRATZUA - UBARRANDIA	SUBAMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	PARQUES DE INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS	3	1141	23.840,00	Propietario 1			
				1142	27.358,00	Propietario 2			
				1177	24.236,00				
				1143	10.161,00	Propietario 3			
				1144	7.160,00	Propietario 4			
				1167	35.060,00	Propietario 5			
				1137	20.880,00				
				1178	10.272,00				
				1168	21.800,00	Propietario 6			
				1169	17.340,00	Propietario 7			
				1170	27.281,00	Propietario 8			
				1131	20.580,00	Propietario 9			
				1135	8.960,00				
				1132	8.700,00	Propietario 10			
				1133	10.040,00	Propietario 11			
				1134	12.041,00	Propietario 12			
				1175	19.081,00	Propietario 13			
1209	47.897,00	Propietario 14							
1210	13.240,00								
1212	85.179,00								
VITORIA - GASTEIZ	SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)	SUBESTACION DE PROMOTORES	36	225	30.153,00	Propietario 18			
		RECINTO DE MEDIDA		237	28.479,00	Propietario 19			
		<b>TOTAL AMBITO SUBAMBITOS (SI) Y SUBAMBITOS (SE) DEL PLAN ESPECIAL DE PLANTA FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>					<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>		

PARCELA CATASTRAL RUSTICAS PRIVADAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS					
MUNICIPIO	ZONA DE SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURA SOTERRADA	CATASTRO		SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE QUE AFECTA A PARCELA CATASTRAL (m <sup>2</sup> )	PROPIETARIO
		POLÍGONO	Nº. PARCELA		
ARRATZUA - UBARRANDIA	LINEAS DE MT ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES). Y RED DE TELECOMUNICACIONES	3	1332	80,00	Propietario 20
VITORIA - GASTEIZ	LINEA DE EVACUACION EN 30kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES ENTRE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES	36	275	120,00	Propietario 21
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE SET DE PROMOTORES Y RECINTO DE MEDIDA		224	913,00	Propietario 22
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE SET DE PROMOTORES Y RECINTO DE MEDIDA		236	1.110,00	Propietario 23
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE SET DE PROMOTORES Y RECINTO DE MEDIDA		242	270,00	Propietario 24
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE RECINTO DE MEDIDA Y SET VITORIA_REE		241	270,00	Propietario 35
<b>TOTAL AMBITO SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES PLANTA FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>	

Se adjunta a este documento, como anexo independiente, el documento de estructura de la propiedad con los datos completos de cada propietario (nombre, apellidos, DNI, dirección a efectos de notificación, etc.), para constancia en el expediente administrativo municipal.

## A.12.2.- TITULARIDAD CAMINOS RURALES

<b>CAMINOS RURALES AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS</b>				
<b>MUNICIPIO</b>	<b>PLANTA</b>	<b>CODIGO CAMINO</b>	<b>NOMBRE DEL CAMINO</b>	<b>TITULARIDAD (JUNTA ADMINISTRATIVA)</b>
<b>ARRUTZUA - UBARRUNDIA</b>	LINEAS DE BAJA TENSION DE CONEXIÓN ENTRE PLANTAS Y LINEAS DE MEDIA TENSION DE CONEXIÓN DE PLANTAS CON EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y RED DE TELECOMUNICACIONES	008-205-4	Camino de Dominain	Mendibil
		008-205-105	Camino de Mendibil a Ullibarri Arzazua	Mendibil
		008-053-104	Camino de Arzubiaga a Iturrain	Arzubiaga
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	LINEAS DE BAJA TENSION DE CONEXIÓN ENTRE PLANTAS Y LINEAS DE MEDIA TENSION DE CONEXIÓN DE PLANTAS CON EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y RED DE TELECOMUNICACIONES	059-295-104	Camino a Arzubiaga	Ullibarri-Arazua
		059-295-102	Camino a Durana	Ullibarri-Arazua
	LINEA DE MT ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES). Y RED DE TELECOMUNICACIONES	059-295-11	Camino Betalain	Ullibarri-Arazua
	LINEA DE EVACUACION EN 30kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES ENTRE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES	059-295-10	Camino El Txiturri	Ullibarri-Arazua
	LINEA DE ALTA TENSION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE SET DE PROMOTORES - RECINTO DE MEDIDA – SET VITORIA DE LA RED ELECTRICA DE ESPAÑA (REE)	059-295-103	Camino a Junguito	Ullibarri-Arazua

## A.13.- ANALISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis, y justificación de las alternativas se encuentran detalladas en el Estudio Ambiental Estratégico.

En el presente documento se recoge las alternativas contempladas de ubicación para el desarrollo del proyecto desde el punto de vista técnico, tecnológico, ambiental y social.

Las alternativas se señalan a continuación:

### A.13.1.- Alternativa 0

No actuación / no realización del proyecto. Esta alternativa no responde al objetivo de alcanzar un sistema eléctrico con un cien por ciento de generación a partir de energías de origen renovables.

### A.13.2.- Alternativa 1

La alternativa 1 procede de la denominada alternativa 3 mejorada del proyecto EslA evaluado con el Gobierno Vasco.

Una vez realizado el procedimiento de información pública, así como la consulta a las administraciones afectadas, y tras recibir tanto alegaciones como informes técnicos de las diferentes administraciones, se procedió a la incorporación de todos los condicionados y requerimientos establecidos, llevando a cabo una modificación del proyecto y en concreto de la Alternativa inicialmente seleccionada, lo cual se incorporó al procedimiento como una Adenda al Estudio de Impacto Ambiental inicialmente presentado. Esta nueva proyección de los proyectos fotovoltaicos que da cabida a todos los requerimientos y que tiene en consideración todos los condicionados recibidos es lo que se ha denominado **Alternativa 3 Mejorada** en el Proyecto y **Alternativa 1** en la Evaluación Ambiental Estratégica.

### Parcelas del T.M. Arratzua - Ubarrundia

Esta alternativa cuenta con la planta situada en el municipio de Arratzua-Ubarrundia en el Territorio Histórico de Álava.

Las parcelas situadas en el término municipal de Arratzua-Ubarrundia se localizan en las juntas administrativas de Durana, Mendibil y Arzubiaga, y parte de la línea de evacuación hasta la SET de Promotores, en la junta administrativa

de Ullibarri-Arazua, del municipio de Vitoria-Gasteiz. En total, estas parcelas ocupan una superficie aproximada de 72,326 has.

Las parcelas seleccionadas para esta alternativa son compatibles con el uso ganadero, especialmente con el uso de ganadería ovina para el pastoreo y control de la vegetación herbácea presente en dichas parcelas. Asimismo, estas parcelas también podrían ser compatibles con la agricultura, ya que los terrenos donde se asentarán las plantas fotovoltaicas son terrenos agrícolas.

Estas parcelas se ubican sobre terrenos ligeramente ondulados, dominados por cultivos herbáceos en secano. La altura de estas zonas varía entre los 520 y los 610 m.s.n.m. y las pendientes se sitúan en torno al 0-10% en la mayoría de las zonas. La presencia de vegetación natural dentro de las parcelas seleccionadas es relevante, ya en algunas de ellas se localizan parches de vegetación natural, dominados fundamentalmente por zonas de pastizal-matorral. También hay presencia de vegetación natural en las lindes entre parcelas y en las márgenes de los caminos y pistas.

Según la cartografía de URA, en las inmediaciones de las parcelas seleccionadas discurren los arroyos Basotxo y Zubiate.

En cuanto a los espacios naturales protegidos, estas parcelas no afectan a ningún espacio natural protegido ni tampoco a ningún plan de recuperación / conservación de especies amenazadas. No obstante, pese a no afectar directamente a ningún espacio protegido, en las proximidades de las parcelas seleccionadas se localizan varias zonas húmedas recogidas en el inventario de humedales de País Vasco. Estas zonas húmedas son:

- Lubianoko ureztaketarako urmaelak / Balsas de Riego en Lubiano (Código FA87\_01)
- Lubianoko ureztaketarako urmaelak / Balsas de Riego en Lubiano (Código FA87\_02)
- Lubianoko ureztaketarako urmaelak / Balsas de Riego en Lubiano (Código FA87\_03)
- Uribarri Ganboako urtegia / Embalse de Ullibarri-Gamboa (Código EA6)

Estas zonas húmedas están recogidas dentro del Grupo III, los cuales carecen de instrumentos de ordenación y regulación.

En relación con los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, en las proximidades de las parcelas seleccionadas se localiza el ZEC "Zadorra Sistemako Urtegiak/Embalses del sistema del Zadorra" (ES2110011). Este espacio está situado a más de 2.800 m al este de las parcelas seleccionadas.

A su vez, el embalse de Ullibarri-Gamboa, forma parte de otro espacio natural protegido perteneciente a los Humedales Ramsar. Este espacio es el denominado *Colas del Embalse de Ullibarri-Gamboa*.

Según la cartografía de hábitats de Interés comunitario (HIC) de País Vasco, las parcelas situadas en los términos municipales de Arratzua-Ubarrundia presentan en sus inmediaciones los siguientes hábitats:

- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga (4090).
  - Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (parajes con importantes orquídeas) (6210\*).
  - Robledales pedunculados o albares subatlánticos y medioeuropeos del *Carpinus betuli* (9160).
  - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis* (9240).
  - Bosque aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (91E0\*).
- \*Carácter prioritario

A nivel paisajístico, estas parcelas se localizan dentro de las unidades de paisaje de *Llanada de Vitoria-Gasteiz* (ID 01) y *Urrunaga y Ullibarri-Gamboa* (ID 08), las cuales presentan una calidad paisajística media y alta respectivamente y una fragilidad paisajística media. Asimismo, dichas parcelas se sitúan en zonas una visibilidad media-baja, asentándose sobre terrenos de cultivo herbáceo en seco y sobre terrenos de pastizal.

En cuanto al patrimonio, dentro de las parcelas de implantación no se localiza ningún elemento patrimonial, sin embargo, en las inmediaciones de las parcelas de implantación definitiva se localiza, a 200 m, el hallazgo arqueológico denominado Poblado de Iturrain, no afectado por esta tras la eliminación de las parcelas que englobaban este enclave, fruto de los hallazgos encontrados tras la prospección arqueológica realizada. No obstante, queda afectada parte de dos zonas de implantación de instalaciones fotovoltaicas (ZI-6 y ZI-8) por el entorno periférico del Poblado de Iturrain.

Las parcelas seleccionadas para esta alternativa de ubicación de PSFV, limitan por el norte con el monte de utilidad pública (MUP) denominado Larragana.

Relativo al nivel socioeconómico, el municipio de Arratzua-Ubarrundia cuenta con una población de 1.082 habitantes (Eustat, 2024). Los datos de paro para el municipio de Arratzua-Ubarrundia es del 4,9 %, (Eustat, 2023).

### **Línea de evacuación**

La solución de evacuación de esta planta fotovoltaica se realiza mediante una línea soterrada que discurre por caminos públicos y atraviesa el arroyo Iturritxo mediante zanja.

La línea presenta una solución de evacuación de 1.017,28 m en soterrado hasta la Subestación de Promotores, situándose esta entre los municipios de Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz.

Según la cartografía de URA, el trazado de esta línea de evacuación cruza en zanja el arroyo Ituritxo.

En cuanto a los espacios naturales protegidos, el trazado de la línea no afecta a ningún espacio protegido, ni a ningún plan de recuperación/conservación de especies amenazadas.

Según la cartografía de HIC de País Vasco, el trazado al pasar en zanja el arroyo afecta el siguiente hábitat:

- Bosque aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (91E0\*).

Paisajísticamente, el trazado de la línea de evacuación discurre en soterrado por la unidad de paisaje de la *Llanada de Vitoria-Gasteiz* (ID 01), atravesando zonas con una calidad y fragilidad paisajísticas media. Las zonas por las que están proyectadas estas líneas de evacuación presentan una intervisibilidad media frente a la unidad paisajística.

Paisajísticamente, el trazado de la línea atraviesa zonas de visibilidad media y baja.

### A.13.3.- Alternativa 2

Esta alternativa cuenta con la planta situada en el municipio de Arratzua-Ubarrundia en el Territorio Histórico de Álava.

Las parcelas situadas en el término municipal de Arratzua-Ubarrundia se localizan en las juntas administrativas de Durana, Mendibil y Arzubiaga, y parte de la línea de evacuación hasta la SET de Promotores, en la junta administrativa de Ullibarri-Arrazua, del municipio de Vitoria-Gasteiz. En total, estas parcelas ocupan una superficie menor a la alternativa 1 de 57,46Ha.

Conforme al Estudio Ambiental Estratégico, la alternativa 2 es la alternativa seleccionada como la más viable social, económica y ambientalmente, y soterrada.

La descripción de esta alternativa en cuanto a ordenación, se describe en el siguiente apartado.

## A.14.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

La alternativa elegida es la alternativa 2. La ubicación elegida, en suelo no urbanizable, presenta las siguientes ventajas:

- La topografía del terreno de la mayor parte de las parcelas elegidas para situar las plantas fotovoltaicas es relativamente llana, lo que conlleva a un movimiento de tierras mínimo, únicamente el necesario para la correcta instalación de las estructuras fotovoltaicas.
- Dado que la zona elegida es discontinua, y por la misma discurren varios caminos rurales, de modo que las condiciones de accesibilidad a las plantas fotovoltaicas, así como al centro de seccionamiento son idóneas.
- La subestación de promotores, se localiza, a una distancia menor de 500m de la subestación eléctrica vitoria.

### A.14.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, se localiza en suelo no urbanizable, en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz, en la Provincia de Araba. La superficie total del ámbito del Plan Especial asciende a **573.935,00m<sup>2</sup> (57,39Ha)**

La ordenación propuesta en el presente documento, resulta de las condiciones existentes de orden legal y del cumplimiento de los condicionantes sectoriales.

Las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial de Plan Especial se establecen de acuerdo: a) con el Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia, b) con el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, documento vigente aprobado mediante el Decreto Foral 135/2000, del Consejo de Diputados de 27 de diciembre (Publicado en el BOTHA N.º 21 del 19 de febrero de 2001, y c) Con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025, y publicada en el BOTHA núm. 15 de viernes, 7 de febrero de 2025.

Para la aplicación de los parámetros de las normativas concurrentes, se diferencian subámbitos dentro del ámbito del Plan Especial:

- **Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI).**
- **Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE).**
- **Subámbito de servidumbres (SS)**

#### A.14.1.1.- SUBAMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI).

Se identifican subámbitos en los que se mantiene la calificación de suelo no urbanizable establecida en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua-Ubarrundia. En estos subámbitos, se plantea la compatibilidad entre el uso de las instalaciones técnicas fotovoltaicas de generación de energía renovable y los usos establecidos en el PGOU, de manera que ambos puedan coexistir en coherencia con la naturaleza del ámbito.

Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **515.303,00m<sup>2</sup> (51,53Ha)** y se emplazan en el término municipal de **Arratzua – Ubarrundia**.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, queda conformada por diez (10) subámbitos, denominadas SI (SI-1 a SI-10).

Este subámbito, de acuerdo con la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable” publicada por la Diputación Foral de Álava en abril de 2025, se organiza en subzonas, que se señalan a continuación:

##### ➤ SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS (sZFV):

Esta subzona se destina para la implantación de las infraestructuras necesaria para las instalaciones fotovoltaicas, compuestas por los módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores de energía. Al mismo tiempo, en esta subzona se desarrolla la actividad agroganadera, permitiendo la coexistencia de ambos usos de manera compatible.

Esta subzona tiene una superficie total de 330.408,00m<sup>2</sup>, definida por las alineaciones máximas permitidas.

Se establece, para cada subámbito, una ocupación máxima del 50% y una edificabilidad máxima de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicable a la instalación solar fotovoltaica. Ambos parámetros se determinarán en función de la superficie proyectada en planta por los módulos solares en posición horizontal, excluyendo los pasillos entre placas y los elementos propios de la instalación, tales como los centros de transformación y el centro de seccionamiento.

La alineación de implantación de esta subzona queda reflejada en los planos O.R.03 “Ordenación y Alineaciones” de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

La subzona de infraestructuras fotovoltaicas, se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero **(J.1.5)** y en zonas preservadas por su interés agroganadero **(J.2.5)**.

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

## ➤ SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCI):

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico se destinará para la implantación de las construcciones (centro de seccionamiento) y elementos de infraestructura sobre rasante (Centros de transformación, inversores, etc.) relacionadas con los parques solares fotovoltaicas de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1.

Tiene una superficie total de 2.200,00m<sup>2</sup>, definida por las alineaciones máximas permitidas.

La alineación de implantación de esta subzona queda reflejada en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

Se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero **(J.1.5)** y en zonas preservadas por su interés agroganadero **(J.2.5)**.

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### Usos permitidos:

- Centro de seccionamiento, construcción vinculada a la instalación fotovoltaica, que se sitúa en un edificio de una planta, que dispone de sala de control y celdas, sala de operaciones de planta fotovoltaica, dos aseos y un almacén.
- Centros de transformación (CT-00), compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas

y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y a los centros de transformación.

#### **Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domésticas de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### ➤ **SUBZONA LIBRE (sZLI):**

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico, resulta de los retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales. Tiene una superficie que asciende a 91.297,00m<sup>2</sup>.

Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero (**J.1.5**), y de protección de aguas superficiales (**J.1.7**).  
y en zonas preservadas por su interés agroganadero (**J.2.5**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.

- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### ➤ **SUBZONA DE PROTECCION (sZP)**

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico está conformada por las zonas forestales, que son zonas que se conservaran en su estado natural. NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica. Tiene una superficie que asciende a 6.730,00m<sup>2</sup>.

Se localiza en la siguiente categoría:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU Arratzua - Ubarrundia: En Zonas preservadas: por su interés forestal **(J.2.4)**.

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría forestal.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

## ➤ SUBZONA AGRICOLA - GANADERA (sZAGI)

En esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico se conservan los usos originales de la parcela, NO se implantan módulos fotovoltaicos, no obstante, se pueden instalar los diferentes elementos de la planta fotovoltaica, como redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.). Tiene una superficie que asciende a 58.430,00m<sup>2</sup>.

Para las construcciones vinculadas al uso agroganadero, se establece una ocupación máxima del 30% y una edificabilidad máxima de 0,50m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sobre cada subámbito.

Se localiza en la siguiente categoría:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección: por su valor agroganadero (**J.1.5**).  
En Zonas preservadas: por su interés agroganadero (**J.2.5**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta

### Usos prohibidos:

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

➤ **SUBZONA FRANJA DE SERVIDUMBRE DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE: SERVIDUMBRE DE PASO PEATONAL Y DE VEHICULOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL SISTEMA DE RIEGO (sZNI):**

Esta subzona del subámbito agroganadero - fotovoltaico corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes. Tiene una superficie que asciende a 26.238m.

Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero **(J.1.5)**, y de protección de aguas superficiales **(J.1.7)**.  
y en zonas preservadas por su interés agroganadero **(J.2.5)**.

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**A.14.1.2.- SUBAMBITO AGROGANADERO-INSTALACION DE PRODUCCION (SE)**

Subámbitos que mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz. En esta área coexistirá el uso de instalaciones para la producción de energía eléctrica (dedicadas exclusivamente al vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte) y los usos previstos por el PGOU para estos subámbitos. Las infraestructuras asociadas están formadas por elementos necesarios para el almacenamiento, evacuación y distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida).

Respecto a la Subestación, o SET de Promotores, es importante destacar que se trata de la posición de evacuación de la energía generada, que no forma parte de la planta fotovoltaica y que no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 1. Dicha instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad para 600 MW, y puede ser utilizada para demanda de consumo conforme a lo habilitado en la regulación sectorial. La SET de Promotores se ha incluido en este Plan Especial puesto que Vitoria Solar 1 será el primer proyecto que se conectará a dicha instalación. Así, el proyecto Vitoria Solar 1 supone tan solo un 6% de la capacidad total de esta instalación.

Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **58.632,00m<sup>2</sup> (5,86Ha)** y se emplazan en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Queda conformada por dos (2) subámbitos agroganaderos - instalación de producción, donde se emplazarán la subestación de promotores y el recinto de medida, denominadas SE (SE-11 y SE-12).

Este subámbito, de acuerdo con la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable” publicada por la Diputación Foral de Álava en abril de 2025, se organiza en subzonas, que se señalan a continuación:

### ➤ SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCE):

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción se destinará para la implantación de la subestación de promotores y el recinto de medida, y sus construcciones. Tiene una superficie de 19.606,00m<sup>2</sup>, definida por las alineaciones máximas permitidas.

La alineación de implantación de esta subzona queda reflejada en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

Se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos permitidos:**

- Subestación de promotores: edificio de control y almacén, construcciones de la subestación, el edificio de control estará constituido por: sala de celdas de MT, que incluya transformador de SSAA y contador, sala de control, dos salas de operadores. dos despachos, sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.
- Recinto de Medida: edificio modular de control, que dispone de sala de medida de facturación y SSAA., el edificio albergará los equipos de comunicaciones, la unidad central y monitores del sistema de control digital, y monitores del sistema de control digital, equipos cargador-batería, etc.
- Viales interiores de acceso a la subestación de promotores y al recinto de medida.

**Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domesticas de los aseos del edificio de control de la subestación de promotores.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**➤ SUBZONA LIBRE (sZLE):**

Esta subzona del subámbito agroganadero - instalación de producción resulta de los retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales. Tiene una superficie que asciende a 6.267,00m<sup>2</sup>.

Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).  
Protección de aguas superficiales (PAS)

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de la subámbito agroganadero - instalación de producción.
- Cierres de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la subestación de promotores y del recinto de medida (conexiones con centro de

seccionamiento y entre la subestación de promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

➤ **SUBZONA AGRICOLA - GANADERA (sZAGE)**

En esta subzona del subámbito agroganadero - instalación de producción se conservan los usos originales de la parcela, NO se implantan módulos fotovoltaicos, no obstante, se pueden instalar los diferentes elementos de la planta solar fotovoltaica, como redes soterradas de servicios de la planta (conexiones entre la subestación de promotores y el recinto de medida, y conexiones entre el recinto de medida y la subestación Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.). Tiene una superficie que asciende a 24.452,00m.

Se localiza en la siguiente categoría:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a las subzonas de construcciones.
- Cierres de parcela o cierres las subzonas de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

➤ **SUBZONA FRANJA DE SERVIDUMBRE DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE: SERVIDUMBRE DE PASO PEATONAL Y DE VEHICULOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL SISTEMA DE RIEGO (sZNE):**

Esta subzona del subámbito agroganadero - instalación de producción corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes. Tiene una superficie que asciende a 8.300,00m.

Se localiza en las siguientes categorías: Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de la subámbito agroganadero - instalación de producción.
- Cierres de las subámbitos agroganaderos-instalación de producción.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción (conexiones eléctricas, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

Por todas las subzonas, discurrirán las líneas soterradas de media tensión de evacuación de la energía desde los centros de transformación de cada planta hasta el centro de seccionamiento y posteriormente hasta la subestación eléctrica de nueva construcción, así como las líneas de telecomunicaciones para la conexión de los elementos de control y medida de la planta.

#### **A.14.1.3.- SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)**

Los subámbitos de servidumbres permanentes, en parcelas rústicas privadas, generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1 (línea de media tensión y red de telecomunicaciones de conexión entre plantas de producción de energía y el centro de seccionamiento; línea de evacuación en 30kV y red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores de nueva construcción; línea de alta tensión en 220kV y red de telecomunicaciones, de conexión entre la subestación de promotores y el recinto de medida, y, entre el recinto de medida y la subestación Vitoria de Red Eléctrica Española) se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arzubiaga del término municipal de Arratzua – Ubarrundia, y, en el concejo de Uribarri Arrazua, del término municipal de Vitoria – Gasteiz.

Los subámbitos de servidumbres son cinco (5), un (1) subámbito en Arratzua – Ubarrundia (SSA-1), y cuatro (4) subámbitos en Vitoria – Gasteiz (SSV-2, SSV-3, SSV-4 Y SSV-5).

Los subámbitos de servidumbre se describen a continuación:

##### ➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN ARRATZUA - UBARRUNDIA (SSA-1):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústica privada, por las instalaciones soterradas: a) la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones, de conexión entre las plantas fotovoltaicas de producción de energía y el centro de seccionamiento; y, b) la línea de evacuación en 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 1332 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al PGOU: En zonas preservadas por su interés agroganadero (**J.2.5**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en el PGOU de Arratzua – Ubarrundia para el suelo no urbanizable.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-2):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de evacuación en 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al PGOU: En las Zona Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-3):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas de la línea de evacuación en 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 224 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al PGOU: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).  
En la zona de Protección de Aguas Superficiales (PAS)

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- Los usos recogidos en el apartado d. artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-4):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre la estación de promotores de nueva construcción y el recinto de medida.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 236, nº del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-5):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rusticas privadas, por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre el recinto de medida y la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España.

Es una franja de servidumbre, localizada en las parcelas catastrales nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

En el plano OR.2. "División en subámbitos" se refleja lo subámbitos de servidumbres

En los siguientes cuadros se refleja la división en subámbitos y ordenación del ámbito discontinuo del Plan Especial planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1:

El cuadro 1, contiene la calificación global recogida en el PGOU de Arratzua – Ubarrundia, en el PGOU de Vitoria – Gasteiz y las categorías de suelos recogidas en el PTS agroforestal y las parcelas catastrales que conforman los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-1 a SI-10), los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE-11 y SE-12), así como Los subámbitos de servidumbres (SS-1 a SS-5).

El cuadro 2, contiene los subámbitos agroganaderos–fotovoltaicos (SI) y los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) y las subzonas que componen cada subámbito, dentro del ámbito, descritas con anterioridad, asimismo, las categorías de suelo del PTS agroforestal, dado que es más restrictivo y consideran las zonas forestales en los dos términos municipales.

El cuadro 3, Contiene la división en subámbitos y ordenación por subzonas.

CUADRO 1. CALIFICACION GLOBAL Y CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1							
MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	CATASTRO			
				POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m²)	SUPERFICIE TOTAL (m²)
ARRATZUA - UBARRANDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO.  ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO	AGROGANADERO: PAISAJE RURAL DE TRANSICION  FORESTAL	SI-1	3	1141	23.841,00	68.520,00
					1142	27.358,00	
					1143	10.161,00	
					1144	7.160,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SI-2		1167	35.060,00	101.481,00
					1168	21.800,00	
					1169	17.340,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO. J.2.4. POR SU INTERES FORESTAL.  ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION  FORESTAL	SI-3		1131	20.580,00	81.201,00
					1132	8.700,00	
					1133	10.040,00	
					1134	12.041,00	
					1135	8.960,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-4		1175	19.081,00	43.317,00
					1177	24.236,00	
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-5		1178	10.272,00	10.272,00
		FORESTAL - MONTE RALO	SI-6		1209	47.897,00	47.897,00

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	CATASTRO			
				POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRANDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	FORESTAL - MONTE RALO	SI-7	3	1210	13.240,00	13.240,00
			SI-8		1212	85.179,00	85.179,00
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	SI-9	488		8.236,00	8.236,00	
		SI-10	509		18.880,00	55.960,00	
			510		37.080,00		
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS – FOTOVOLTAICOS (SI)</b>							<b>515.303,00m<sup>2</sup></b>
MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (NUEVO PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)	CATASTRO			
				POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SE-11 (SUBESTACION ELECTRICA)	36	225	30.153,00	30.153,00
			SE-12 (RECINTO DE MEDIDA)		237	28.479,00	28.479,00
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS AGROGANADEROS - INSTALACIONES DE PRODUCCION (SE)</b>							<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS SI Y SUBAMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACION DE PRODUCCION (SE) DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.</b>							<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBAMBITOS DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		
				Nº. PARCELA	SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA CATASTRAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m <sup>2</sup> )
<b>ARRATZUA - UBARRUNDIA</b>	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SSA-1	1332 (pol. 3)	1.946,00	80,00
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG). ESPECIAL PROTECCION: AGUAS SUPERFICIALES		SSV-2	275 (pol. 36)	30.550,00	120,00
			SSV-3	224 (pol. 36)	31.662,00	913,00
			SSV-4	236 (pol. 36)	10.471,00	1.110,00
			SSV-5	242 (pol. 36)	25.636,00	270,00
				241 (pol. 36)	5.654,00	270,00
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO DE SERVIDUMBRES DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>2.763,00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPEIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

CUADRO 2. DIVISION EN SUBAMBITOS Y ORDENACION AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONAS		PLANTA	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m²)	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m²)	
ARRATZUA - UBARRUNDIA	AGROGANADERO: PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-1	sZFV-1	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 1	40.379,00	68.520,00	
			sZLI-1	SUBZONA LIBRE		10.306,00		
			sZNI-1	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		7.896,00		
			sZAGI-1	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		9.091,00		
			sZP-1	SUBZONA DE PROTECCION		848,00		
	FORESTAL							
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SI-2	sZFV-2	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 2	32.792,00	101.481,00	
			sZCI-2	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES		CT-01		200,00
			sZLI-2	SUBZONA LIBRE		9.674,00		
			sZNI-2	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		11.771,00		
			sZAGI-2	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		47.044,00		
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-3	sZFV-3	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 3	59.215,00	81.201,00	
			sZCI-3	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES		CT-02		200,00
			sZLI-3	SUBZONA LIBRE		12.787,00		
			sZNI-3	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		4.236,00		
			sZAGI-3	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		950,00		
	FORESTAL							
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-4	sZFV-4	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 4	31.119,00	43.317,00	
			sZCI-4	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES		CT-03		200,00
			sZLI-4	SUBZONA LIBRE		9.663,00		
sZNI-4			SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE	2.335,00				

MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONAS		PLANTA	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m²)	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m²)
ARRATZUA - UBARRUNDIA	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-5	sZfV-5	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 5	6.554,00	10.272,00
			sZLI-5	SUBZONA LIBRE		3.718,00	
	FORESTAL - MONTE RALO	SI-6	sZfV-6	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 6	34.623,00	47.897,00
			sZCI-6	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	CT-04	200,00	
			sZLI-6	SUBZONA LIBRE		9.660,00	
			sZAGI-6	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		1.345,00	
	FORESTAL		sZP-6	ZUBZONA DE PROTECCION		2.069,00	
	FORESTAL - MONTE RALO	SI-7	sZfV-7	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 7	8.234,00	13.240,00
			sZLI-7	SUBZONA LIBRE		5.006,00	
	FORESTAL - MONTE RALO	SI-8	sZfV-8	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 8	70.390,00	85.179,00
			sZCI-8	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	CT-05	200,00	
			sZLI-8	SUBZONA LIBRE		14.589,00	
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SI-9	sZfV-9	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS		4.245,00	8.236,00
			sZLI-9	SUBZONA LIBRE		3.991,00	

MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONAS		PLANTA	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRUNDIA	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SI-10	sZFV-10	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 9	42.857,00	55.960,00
			sZCI-10A	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	CENTRO SECCIONAMIENTO	1.000,00	
			sZCI-10B		CT-06	200,00	
			sZLI-10	SUBZONA LIBRE		11.903,00	
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS – FOTOVOLTAICOS (SI)</b>							<b>515.303,00m<sup>2</sup></b>
MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)	SUBZONAS		ELEMENTO	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SE-11	sZCE-11	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	SUBESTACION DE PROMOTORES	18.316,00	30.153,00
			sZLE-11	SUBZONA LIBRE		6.268,00	
			sZNE-11	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		5.569,00	
		SE-12	sZCE-12	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	RECINTO DE MEDIDA	1.290,00	28.479,00
			sZAGE-12	SUBZONA DE AGRICOLA - GANADERA		24.452,00	
			sZNE-12	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		2.737,00	
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS AGROGANADEROS - INSTALACIONES DE PRODUCCION (SE)</b>							<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS SI Y SE DEL PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>							<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBAMBITO DE SERVIDUMBRES	SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES SOTERRADAS	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SSA-1	LINEAS MEDIA TENSION (PLANTAS - CENTRO DE SECCIONAMIENTO) - LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	80,00	80,00
VITORIA - GASTEIZ	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG).		SSV-2		120,00	120,00
	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG). ESPECIAL PROTECCION: AGUAS SUPERFICIALES		SSV-3	LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	913,00	913,00
			SSV-4	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (SET PROMOTORES -RECINTO DE MEDIDA)	1.110,00	1.110,00
			SSV-5	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (RECINTO DE MEDIDA SET VITORIA DE LA REE)	540,00	540,00
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO DE SERVIDUMBRES DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

CUADRO 3. DIVISION EN SUBAMBITOS Y ORDENACION POR SUBZONAS AMBITO PLAN ESPECIAL

SUBAMBITOS	SUBZONAS	PLANTA /CONSTRUCCION	SUPERFICIE POR SUBZONAS, DEFINIDA POR ALINEACIONES MAXIMAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> te)	
SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS.	sZFV-1	Planta Nº 1	40.379,00	330.408,00	
		sZFV-2	Planta Nº 2	32.792,00		
		sZFV-3	Planta Nº 3	59.215,00		
		sZFV-4	Planta Nº 4	31.119,00		
		sZFV-5	Planta Nº 5	6.554,00		
		sZFV-6	Planta Nº 6	34.623,00		
		sZFV-7	Planta Nº 7	8.234,00		
		sZFV-8	Planta Nº 8	70.390,00		
		sZFV-9	Planta Nº 9	4.245,00		
		sZFV-10	Planta Nº 10	42.857,00		
	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	sZCI-2	CT-01	200,00	2.200,00	50,00
		sZCI-3	CT-02	200,00		50,00
		sZCI-4	CT-03	200,00		50,00
		sZCI-6	CT-04	200,00		50,00
		sZCI-8	CT-05	200,00		50,00
		sZCI-10A	Centro de seccionamiento	1.000,00		400,00
		sZCI-10B	CT-06	200,00		50,00

SUBAMBITOS	SUBZONAS		PLANTA /CONSTRUCCION	SUPERFICIE POR SUBZONAS, DEFINIDA POR ALINEACIONES MAXIMAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> te)
<b>SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)</b>	SUBZONA LIBRE	sZLI-1		10.306,00	91.297,00	
		sZLI-2		9.674,00		
		sZLI-3		12.787,00		
		sZLI-4		9.663,00		
		sZLI-5		3.718,00		
		sZLI-6		9.660,00		
		sZLI-7		5.006,00		
		sZLI-8		14.589,00		
		sZLI-9		3.991,00		
		sZLI-10		11.903,00		
	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE	sZNI-1		7.896,00	26.238,00	
		sZNI-2		11.771,00		
		sZNI-3		4.236,00		
		sZNI-4		2.335,00		
	SUBZONA DE PROTECCION	sZP-1		848,00	6.730,00	
		sZP-3		3.813,00		
		sZP-6		2.069,00		
	SUBZONA AGRICOLA - GANADERA	sZAGI-1		9.091,00	58.430,00	
		sZAGI-2		47.044,00		
		sZAGI-3		950,00		
sZAGI-6			1.345,00			
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS – FOTOVOLTAICOS (SI)</b>					<b>515.303,00</b>	

SUBAMBITOS	SUBZONAS		CONSTRUCCION	SUPERFICIE POR SUBZONAS, DEFINIDA POR ALINEACIONES MAXIMAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> te)
<b>SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)</b>	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	sZCE-11	Subestación de promotores	18.316,00	19.606,00	900,00
		sZCE-12	Recinto de Medida	1.290,00		100,00
	SUBZONA LIBRE	sZLE-11		6.268,00	6.268,00	
	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE	sZNE-11		5.569,00	8.306,00	
		sZNE-12		2.737,00		
	SUBZONA AGRICOLA - GANADERA	sZAGE-12		24.452,00	24.452,00	
	<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS AGROGANADEROS - INSTALACIONES DE PRODUCCION (SE)</b>					<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS SI Y SE DEL PLAN ESPECIAL</b>					<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>	

SUBAMBITOS		SERVIDUMBRE	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SERVIDUMBRES (m <sup>2</sup> )
<b>SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (SS)</b>	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS SOTERRADAS GENERADAS POR LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1 EN PARCELAS RUSTICAS	SSA-1	LINEAS MEDIA TENSION (PLANTAS - CENTRO DE SECCIONAMIENTO) - LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	80,00
		SSV-2		120,00
		SSV-3	LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	913,00
		SSV-4	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (SET PROMOTORES -RECINTO DE MEDIDA)	1.110,00
		SSV-5	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (RECINTO DE MEDIDA - SET VITORIA)	540,00
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

A continuación, se describe la ordenación para los diferentes subámbitos y subzonas que conforman la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1:

## A.14.2.- ORDENACION SUBÁMBITOS AGROGANADEROS - FOTOVOLTAICOS

### A.14.2.1.- Subámbito agroganadero - fotovoltaico SI-1.

#### Delimitación

El subámbito SI-1, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1141, nº 1142, nº 1143 y nº 1144 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte:	Camino de Larranaga
Al Este:	Arroyo Basotxo. Parcela catastral nº 1140 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia
Al Oeste:	Camino de Larranaga y parcela nº 1145 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia
Al Sur:	Parcela catastral nº 1145 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia

#### Ordenación subámbito SI-1

Superficie: Sesenta y ocho mil quinientos veinte metros cuadrados **(68.520m<sup>2</sup>)**,

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-1):

Se emplaza la **planta nº 1** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cuarenta mil trescientos setenta y nueve metros cuadrados **(40.379m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**2.- Subzona Libre (sZLI- 1)**

Superficie: Diez mil trescientos seis metros cuadrados (**10.306m<sup>2</sup>**),

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 1)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Siete mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados **(7.896m<sup>2</sup>)**,

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**4.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 1)**

Superficie: Nueve mil noventa y un metros cuadrados (**9.091m<sup>2</sup>**),

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

**Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6.

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1:

Ocupación máxima: 30%

Edificabilidad máxima: 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

**Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

**5.- Subzona de Protección (sZP-1)**

Esta subzona se mantendrá en su estado natural.

Superficie: Ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**848m<sup>2</sup>**).

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-1 por el camino de Larragana, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-14. Por un acceso existente, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-1):

## SUBZONA sZfV-1. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZfV-1 Superficie (m <sup>2</sup> )		40.379,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA			PLAN ESPECIAL	
<b>PGOU de Arratzua – Ubarrundia.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico) Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29 Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	4m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,5m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	línea de servidumbre a una distancia de 1,50m de la arista exterior de la explanación  Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,5m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500	Cumple

En el plano OR.3.1 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SI-1 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

**A.14.2.2.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2.****Delimitación**

El subámbito SI-2, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1167, nº 1168, nº 1169 y nº 1170 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Dominain  
 Al Este: Parcela catastral nº 1171 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia  
 Al Oeste: Camino al Deposito  
 Al Sur: Arroyo Basotxoá y parcelas catastrales nº 1117 y nº 1118

**Ordenación subámbito SI-2**

Superficie: Ciento un mil cuatrocientos ochenta y un mil metros cuadrados **(101.481m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-2):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 2** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Treinta y dos mil setecientos noventa y dos metros cuadrados **(32.792m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**2.- Subzona de construcciones (sZCI-2)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-01

Superficie:       Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup> t
Ocupación máxima:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

**3.- Subzona Libre (sZLI- 2)**

Superficie: Nueve mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados **(9.674m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 2)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R.

NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Once mil setecientos setenta y un metros cuadrados **(11.771m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 2)**

Superficie: Cuarenta y siete mil cuarenta y cuatro metros cuadrados **(47.044m<sup>2</sup>)**,

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

**Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero.

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2:

Ocupación máxima: 30%

Edificabilidad máxima: 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia

### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

### **Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-2 por el camino de Dominain, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-4. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

### **Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCI-2) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-2):



## SUBZONA sZFV-2. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZFV-2 Superficie (m <sup>2</sup> )		74.171,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarrendia.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero - fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condiciones superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	4m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,5m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio público	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,5m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluyente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
		15 metros para los arroyos con cuenca afluyente 1 < C ≤ 10Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 0).	15m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	500m	Cumple

En el plano OR.3.1 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SI-2 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas y subzona de construcciones.

**A.14.2.3.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3.****Delimitación**

El subámbito SI-3, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1131, nº 1132, nº 1133 y nº 1134, nº 1135, nº 1136, nº 1137 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Arroyo Basotxo y parcelas 1137 y 1140 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Este: Parcelas catastrales nº 1127 y nº 1138, nº del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia, Camino de Querejeta,

Al Oeste: Arroyo Basotxo y parcela nº 1140 del polígono 3.

Al Sur: Camino de Querejeta y Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua

**Ordenación Subámbito SI-3**

Superficie: Ochenta y un mil doscientos uno metros cuadrados **(81.201m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-3):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 3** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: cincuenta y nueve mil doscientos quince metros cuadrados **(59.215m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-3)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-02

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup> t
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

**3.- Subzona Libre (sZLI- 3)**

Superficie: Trece mil ciento ochenta y tres metros cuadrados **(13.183m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### 4.- **Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 3)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Cuatro mil doscientos treinta y seis metros cuadrados **(4.236m<sup>2</sup>)**,

##### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

##### **Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

##### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

##### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 3)**

Superficie: Novecientos cincuenta metros cuadrados (**950m<sup>2</sup>**),

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

**Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6:

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3:

Ocupación máxima: 30%

Edificabilidad máxima: 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia

**Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

**6.- Subzona de Protección (sZP-3)**

Esta subzona se mantendrá en su estado natural.

Superficie: Tres mil ochocientos trece metros cuadrados (**3.813m<sup>2</sup>**).

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-3 por el camino de Querejeta, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-6. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCI-3) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-3):

### SUBZONA sZCI-3. Cumplimiento de parámetros del centro de transformación CT-02 y elementos de la planta

NORMATIVA		PARAMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	
Superficie subzona de construcciones (m <sup>2</sup> )		<b>200m<sup>2</sup></b>			
Superficie parcela catastral nº 1132_pol. 3 (receptora del CT-02)		<b>8.700m<sup>2</sup></b>			
<b>PGOU de Arratzua - Ubarrundia</b> (Art.1.6.1.6., numeral 5, apartado b)	Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )	5.000m <sup>2</sup>			Cumple
	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t)	0,10m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	870,00	50,00	Cumple
	Ocupación máxima (m <sup>2</sup> )	10% de la parcela	870,00	200,00	Cumple
	Número máximo de plantas sobre rasante	2 plantas		1 planta	Cumple
	Retranqueos mínimos a linderos	10m		10m	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero	7m sobre rasante		4m	Cumple
	Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29	Altura máxima de los cierres de parcelas receptoras de usos constructivos	2,00m		1,50m
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico		>8m	Cumple
(Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Cerramientos (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m		1,50m	Cumple

### SUBZONA sZFV-3. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZFV-3 Superficie (m <sup>2</sup> )		59.215,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarrundia.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero - fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,5m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,5m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluyente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.1 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SI-3 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas y subzona de construcciones.

**A.14.2.4.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-4.****Delimitación**

El subámbito SI-4, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1175 Y nº 1177 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Parcela catastral nº 1174 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Este: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua

Al Oeste: Camino de los verdines y parcelas catastrales nº 1183 y nº 1176 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Sur: Parcelas catastrales nº 1176, nº 1179 y nº 1178 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

**Ordenación subámbito SI-4**

Superficie: Cuarenta y tres mil trescientos diecisiete metros cuadrados **(43.317m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-4):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 4** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Treinta y un mil ciento diecinueve metros cuadrados **(31.119m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-4:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-4)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-03

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas

y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos

#### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	2m

### **3.- Subzona Libre (sZLI- 4)**

Superficie: Nueve mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados **(9.663m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 4)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Dos mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados **(2.335m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

#### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-4 por el camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-105. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCI-4) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZF-4):



### SUBZONA sZV-4. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZV-4 Superficie (m <sup>2</sup> )		31.119,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarandía.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,5m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,5m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluyente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.1 “Ordenación y Alineaciones”, se recoge la ordenación del subámbito SI-4 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas y subzona de construcciones.

**A.14.2.5.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5.****Delimitación**

El subámbito SI-5, se emplaza en la parcela catastral nº 1178 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Parcela catastral nº 1177 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Este: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua

Al Oeste: Parcela catastral nº 1179 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Sur: Camino de Larragorri.

**Ordenación subámbito SI-5**

Superficie: Diez mil doscientos setenta y dos metros cuadrados **(10.272m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-5):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 5** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Seis mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados **(6.554m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona Libre (sZLI- 5)**

Superficie: Tres mil setecientos dieciocho metros cuadrados **(3.718m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-5 por el camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-105. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-5):

### SUBZONA sZfV-5. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZfV-5 Superficie (m <sup>2</sup> )		6.554,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarandua.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,5m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,5m	Cumple
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.1 “Ordenación y Alineaciones”, se recoge la ordenación del subámbito SI-5 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

**A.14.2.6.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-6.****Delimitación**

El subámbito SI-6, se emplaza en la parcela catastral nº 1209 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua

Al Este: Arroyo Zubiarte

Al Oeste: Parcela catastral nº 1196 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Sur: Parcela catastral nº 1208 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

**Ordenación subámbito SI-6**

Superficie: Cuarenta y siete mil ochocientos noventa y siete metros cuadrados **(47.897m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-6):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 6** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Treinta y cuatro mil seiscientos veintitrés metros cuadrados **(34.623m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-6:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-6)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-04

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos

#### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

### **3.- Subzona Libre (sZLI- 6)**

Superficie: Nueve mil seiscientos sesenta metros cuadrados (**9.660m<sup>2</sup>**).

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### 4.- **Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 6)**

Superficie: Mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados **(1.345m<sup>2</sup>)**,

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

##### **Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6:

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero.

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-6:

Ocupación máxima: 30%  
Edificabilidad máxima: 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

##### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia

##### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

##### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

#### 5.- **Subzona de Protección (sZP-6)**

Esta subzona se mantendrá en su estado natural.

Superficie: Dos mil sesenta y nueve metros cuadrados **(2.069m<sup>2</sup>)**.

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-6 por el camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-105. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZC-6) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZF-6):

**SUBZONA sZCI-6. Cumplimiento de parámetros del centro de transformación CT-04 y elementos de la planta.**

NORMATIVA		PARAMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	
Superficie subzona de construcciones (m <sup>2</sup> )		200m <sup>2</sup>			
Superficie parcela catastral nº 1209_pol. 3 (receptora del CT-04)		47.897m <sup>2</sup>			
<b>PGOU de Arratzua - Ubarrundia</b> (Art.1.6.1.6., numeral 5, apartado b)	Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )	5.000m <sup>2</sup>			Cumple
	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t)	0,10m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	4.789,70	50,00	Cumple
	Ocupación máxima (m <sup>2</sup> )	10% de la parcela	4.789,70	200,00	Cumple
	Número máximo de plantas sobre rasante	2 plantas		1 planta	Cumple
	Retranqueos mínimos a linderos	10m		10m	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero	7m sobre rasante		4m	Cumple
Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29	Altura máxima de los cierres de parcelas receptoras de usos constructivos	2,00m		1,50m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico		>8m	Cumple
	(Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Cerramientos (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m		1,50m
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

## SUBZONA sZFV-6. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZFV-6 Superficie (m <sup>2</sup> )		34.623,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarrundia.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,50m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,50m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluyente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m	35m	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.2 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SI-6 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas y subzona de construcciones.

**A.14.2.7.- Subámbito agroganadero - fotovoltaico SI-7.****Delimitación**

El subámbito SI-7, se emplaza en la parcela catastral nº 1210 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte y Este: Arroyo Zubiate  
 Al Oeste: Camino de Quimindain a Ullibarri Arrazua  
 Al Sur: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua

**Ordenación subámbito SI-7**

Superficie: Trece mil doscientos cuarenta metros cuadrados  
**(13.240m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-7):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 7** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Ocho mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados  
**(8.234m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-7:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**2.- Subzona Libre (sZLI- 7)**

Superficie: Cinco mil seis metros cuadrados **(5.006m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-7 por el camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-105. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-7):

## SUBZONA sZfV-7. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZfV-7 Superficie (m <sup>2</sup> )		8.234,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarandia.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b) (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero fotovoltaico) Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,50m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	Cerramiento a una 1,5m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluyente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m	35m	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.2 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SI-7 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

**A.14.2.8.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-8.****Delimitación**

El subámbito SI-8, se emplaza en la parcela catastral nº 1212 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua

Al Este: Camino de Arzubiaga a Iturraín

Al Oeste: Arroyo Zubiate

Al Sur: Parcela catastral nº 1213 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

**Ordenación subámbito SI-8**

Superficie: Ochenta y cinco mil ciento setenta y nueve metros cuadrados **(85.179m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-8):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 8** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Setenta mil trescientos noventa metros cuadrados **(70.390m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-8:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## 2.- **Subzona de construcciones (sZCI-8)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-05

Superficie:       Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas

y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

### **3.- Subzona Libre (sZLI- 8)**

Superficie: Catorce mil quinientos ochenta y nueve metros cuadrados **(14.589m<sup>2</sup>)**.

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

### **Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### **Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-8 por el camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-205-105. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

### **Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (ZC-8) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-8):



## SUBZONA sZfV-8. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZfV-8 Superficie (m <sup>2</sup> )		70.390,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarandía.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,5m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,5m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluyente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.2 “Ordenación y Alineaciones”, se recoge la ordenación del subámbito SI-8 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas y subzona de construcciones.

**A.14.2.9.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-9.****Delimitación**

El subámbito SI-9, se emplaza en la parcela catastral nº 488 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Chirlea.

Al Este: Parcela catastral nº 487 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Oeste: Parcela catastral nº 489 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Sur: Arroyo Zubiate.

**Ordenación subámbito SI-9**

Superficie: Ocho mil doscientos treinta y seis metros cuadrados **(8.236m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-9):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 9** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cuatro mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados **(4.245m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-9:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona Libre (sZLIV- 9)**

Superficie: Tres mil novecientos noventa y un metros cuadrados **(3.991m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-9 por el camino de Chirlea, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 008-053-5. En caso de existir un acceso, se utilizará este, acondicionándolo para su uso.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-9):

## SUBZONA sZFV-9. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZFV-9 Superficie (m <sup>2</sup> )		4.245,00m <sup>2</sup>		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
<b>PGOU de Arratzua – Ubarandía.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero - fotovoltaicos)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros	10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante	7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	< 0,50m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%	< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m	1,50m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico	18m	Cumple
<b>CAMINOS</b> (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)  (Art.15.2, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	<b>Línea de edificación</b>	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio publico	> 8m	Cumple
	<b>Cerramientos</b> (en la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos que incorporen obra de fábrica y/o superen el metro y medio de altura)	Después de la línea de servidumbre h>1,50m	1,50m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1/Ley de Aguas)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	5 metros para los arroyos con cuenca afluente C < 1Km <sup>2</sup> (tramos de niveles 00).	18m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m	La subzona esta parcialmente en la zona de policía	
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m	>>500m	Cumple

En el plano OR.3.3 “Ordenación y Alineaciones”, se recoge la ordenación del subámbito SI-9 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

**A.14.2.10.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-10****Delimitación**

El subámbito SI-10, se emplaza en las parcelas catastrales nº 509 y nº 510 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Parcelas catastrales nº 506, nº 505 y nº 1332 del polígono 3 de Arratzua -Ubarrundia.

Al Este: Parcela catastral nº 508 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Oeste: Parcela catastral nº 511 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Sur: Carretera A-3008.

**Ordenación subámbito SI-10**

Superficie: Cincuenta y cinco mil novecientos sesenta metros cuadrados **(55.960m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-10):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 10** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete metros cuadrados **(42.857m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-10:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-10A)**

En esta subzona se ubicará el centro de seccionamiento.

Superficie: mil metros cuadrados (**1000m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de seccionamiento, construcción vinculada a la instalación fotovoltaica, que se sitúa en un edificio de una planta, que dispone de sala de control y celdas, sala de operaciones de planta fotovoltaica, dos aseos y un almacén.

- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y a los centros de transformación.

#### **Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domesticas de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	400m <sup>2</sup> t
Ocupación:	400m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

### **3.- Subzona de construcciones (sZCI-10B)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-06

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas

y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

#### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

#### **4.- Subzona Libre (sZLI- 10)**

Superficie: Once mil novecientos tres metros cuadrados (**11.903m<sup>2</sup>**).

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SI-10 por la carretera A-3008. El acceso deberá situarse en el punto en el que disponga de mayor visibilidad y deberá ser definido con sus correspondientes cuñas de cambio de velocidad acorde con lo recogido en la Norma 3.1-IC Trazado, de la instrucción de carreteras.

#### **Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCI-10A Y sZCI-10B) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-10):

**SUBZONA sZCI-10A. Cumplimiento de parámetros: Centro de seccionamiento**

NORMATIVA		PARAMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	
Superficie subzona de construcciones (m <sup>2</sup> )		1.000m <sup>2</sup>			
Superficie parcela catastral nº 510_pol. 3 (receptora centro de seccionamiento)		37.080m <sup>2</sup>			
<b>PGOU de Arratzua - Ubarrundia</b> (Art.1.6.1.6., numeral 5, apartado b)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29	Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )	5.000m <sup>2</sup>			Cumple
	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t)	0,10m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	3.708,00	400,00	Cumple
	Ocupación máxima (m <sup>2</sup> )	10% de la parcela	3.708,00	400,00	Cumple
	Número máximo de plantas sobre rasante	2 plantas		1 planta	Cumple
	Retranqueos mínimos a linderos	10m		10m	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero	7m sobre rasante		4m	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas receptoras de usos constructivos	2,00m		1,50m	Cumple
<b>CARRETERAS</b> (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	<b>Art. 42. Línea de edificación</b> (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26m	26m	Cumple
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

## SUBZONA sZCI-10B. Cumplimiento de parámetros: centro de transformación CT-06 y elementos de la planta.

NORMATIVA		PARAMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	
Superficie subzona de construcciones (m <sup>2</sup> )		200m <sup>2</sup>			
Superficie parcela catastral nº 509_pol. 3 (receptora del CT-06)		18.880m <sup>2</sup>			
<b>PGOU de Arratzua - Ubarrundia</b> (Art.1.6.1.6., numeral 5, apartado b)	Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )	5.000m <sup>2</sup>			Cumple
	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> t)	0,10m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1.888,00	50,00	Cumple
	Ocupación máxima (m <sup>2</sup> )	10% de la parcela	1.888,00	200,00	Cumple
	Número máximo de plantas sobre rasante	2 plantas		1 planta	Cumple
	Retranqueos mínimos a linderos	10m		10m	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero	7m sobre rasante		4m	Cumple
	Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29	Altura máxima de los cierres de parcelas receptoras de usos constructivos	2,00m		1,50m
<b>CARRETERAS</b> (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	<b>Art. 42. Línea de edificación</b> (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26m	26m	Cumple
<b>LÍNEAS ELÉCTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

## SUBZONA sZV-10. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos de la instalación:

SUBZONA sZV-10 Superficie (m <sup>2</sup> )		42.857,00m <sup>2</sup>			
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL			
<b>PGOU de Arratzua – Ubarandía.</b> (Art.1.6.1.6. numeral 5, apartado b)  (Art.1.6.1.6. numeral 6, apartado a) – por coexistencia de usos: _Edificabilidad 1m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s, ocupación 80%. (Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico)  Art.1.6.1.8. numeral 1 → Art.1.5.1.29  Condicionantes superpuestas adicionales (Art. 1.6.1.3)	Separación mínima a linderos	Diez (10) metros		10m	Cumple
	Altura máxima	Siete (7) metros sobre rasante		7m	Cumple
	Edificabilidad placas solares fotovoltaicas	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		< 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Cumple
	Ocupación placas solares fotovoltaicas	50%		< 50%	Cumple
	Altura máxima de los cierres de parcelas	2,00m		1,50m	Cumple
	Arroyos que pertenecen a la Red de corredores ecológicos	Cierres de parcelas se separan 18m del dominio público hidráulico		18m	Cumple
<b>CARRETERAS</b> (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	<b>Art. 39. Línea de servidumbre</b> (medida desde la arista exterior de la explanación).	8m		8m	Cumple
	<b>Art. 40. Zona de afección</b> (medida desde la arista exterior de la explanación).	50m		La parcela esta parcialmente en la zona de afección de la carretera A-3008	
	<b>Art. 42. Línea de edificación</b> (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26m	26m	Cumple
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple
<b>PTS de energías renovables de Euskadi</b>	Distancia a suelo urbano	500m		>>500m	Cumple

En el plano OR.3.3 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SI-10 y las alineaciones máximas de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas y subzona de construcciones.

### A.14.3.- ORDENACION SUBAMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACION DE PRODUCCION

#### A.14.3.1.- Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-11.

Conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida.

#### Delimitación

Localizada en la parcela nº 225 del polígono 36 de **Vitoria-Gasteiz**

Limita:

- Al Norte: Parcela catastral nº 159 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz
- A Este: Parcela catastral nº 226 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz
- Al Oeste: Arroyo Iturritxo
- Al Sur: Carretera A-3008.

#### Ordenación subámbito SE-11

Superficie: Treinta mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados **(30.153m<sup>2</sup>)**,

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de construcciones e instalaciones (sZCE-11)

En esta subzona se ubicará la subestación de promotores y los edificios de dicha subestación (edificio de control, almacén)

Superficie: Dieciocho mil trescientos dieciséis metros cuadrados **(18.316m<sup>2</sup>)**,

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Subestación de promotores, y todos los elementos que conforman dicha subestación y sus construcciones: edificio de control y almacén. El edificio de control estará constituido por: sala de celdas

de MT, que incluya transformador de SSAA y contador, sala de control, dos salas de operadores, dos despachos, sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a la subestación.

### **Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domésticas de los aseos del edificio de control de la subestación.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### **Parámetros urbanísticos**

Ocupación máxima de la subestación:	70% s/subámbito
Ocupación máxima de instalaciones:	70% - 900m <sup>2</sup>
Edificio de control de la subestación:	
Ocupación máxima:	900m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	900m <sup>2</sup> t
Número de plantas sobre rasante edificio:	1 planta
Altura máxima a cornisa o alero:	4,5m
Altura máxima a cumbrera:	6,5m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Separación mínima a linderos:	5m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m

## **2.- Subzona Libre (sZLE- 11)**

Superficie: Seis mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados **(6.268m<sup>2</sup>)**,

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes
- Viales de Accesos a la subestación de promotores y sus diferentes elementos.
- Cierres de la subestación de promotores.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la subestación (conexiones, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

**3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-11)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Cinco mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados **(5.569m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción
- Cierre de la subestación de promotores.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la subestación (conexiones, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**Acceso:**

Se plantea el acceso al subámbito SE-11 por la carretera A-3008. El acceso deberá situarse en el punto en el que disponga de mayor visibilidad y deberá ser definido con sus correspondientes cuñas de cambio de velocidad acorde con lo recogido en la Norma 3.1-IC Trazado, de la instrucción de carreteras.

**Cumplimiento de normativa:**

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCE-11):





**A.14.3.2.- Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-12.**

Conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida.

**Delimitación**

Localizada en la parcela nº 237 del polígono 36 de **Vitoria-Gasteiz**

Limita:

Al Norte: Carretera A-3008

A Este: Parcelas catastrales nº 236 y nº 235 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz

Al Oeste: Parcela catastral nº 242 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz

Al Sur: Arroyo Iturritxo

**Ordenación subámbito SE-12**

Superficie: Veintiocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados **(28.479m<sup>2</sup>)**,

está dividida en las siguientes subzonas:

**1.- Subzona de construcciones (sZCE-12)**

En esta subzona se ubicará el recinto de medida y el edificio de control de dicho recinto.

Superficie: Mil doscientos noventa metros cuadrados **(1.290m<sup>2</sup>)**,

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Recinto de Medida: edificio modular de control, que dispone de sala de medida de facturación y SSAA., el edificio albergará los equipos de comunicaciones, la unidad central y monitores del sistema de control digital, y monitores del sistema de control digital, equipos cargador-batería, etc.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso al recinto de medida.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	100m <sup>2</sup> t
Ocupación:	100m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Separación mínima a linderos:	5m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m
Altura máxima a cornisa o alero:	4,5m
Altura máxima a cumbre:	6,5m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

## **2.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGE- 12)**

Superficie: Veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados **(24.452m<sup>2</sup>)**,

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso al recinto de medida.
- Cierres del recinto de medida.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles

### 3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (ZNE-12)

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Dos mil setecientos treinta y siete metros cuadrados **(2.737m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.
- Cierre de la parcela.

#### Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

#### Usos prohibidos:

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

Acceso:

Se plantea el acceso al subámbito SE-12 por la carretera A-3008. El acceso deberá situarse en el punto en el que disponga de mayor visibilidad y deberá ser definido con sus correspondientes cuñas de cambio de velocidad acorde con lo recogido en la Norma 3.1-IC Trazado, de la instrucción de carreteras.

Cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico municipal y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCE-12):

**SUBZONA sZCE-12. Cumplimiento de parámetros de construcciones del recinto de medida según la versión de la aprobación provisional del nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz.**

NORMATIVA		PARAMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subzona de construcciones (m <sup>2</sup> )		1.290m <sup>2</sup>			
Superficie parcela 237 del polígono 36 (receptora recinto de medida)		28.479m <sup>2</sup>			
<b>Parámetros establecidos en el presente plan especial, conforme al Art. 6.7.16 del PGOU de Vitoria-Gasteiz, y que corresponden con los parámetros del uso asimilable definido en el Art. 6.7.14</b>	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> c)	0,05m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1.423,95	100,00	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )	Sin Limite			
	Ocupación máxima (m <sup>2</sup> )	70% de la parcela	19.935,30	100,00	Cumple
	Número máximo de plantas del recinto de medida sobre rasante		1 planta	1 planta	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		4,5m	4m	Cumple
	Altura máxima a cumbre		6,5m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		5m	10m 5m	Cumple
	Art. 6.6.4	Altura de cierres		≤ 1,50m	1,50m
Art. 6.4.7.	Condicionante superpuesto de protección paisajística de los pueblos:	Distancia a suelo urbano	300m	300m	Cumple
<b>CARRETERAS</b> (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	<b>Art. 42. Línea de edificación</b> (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26m	> 26m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	30 metros para los arroyos con cuenca afluyente 10 < C ≤ 100Km <sup>2</sup> (tramos de nivel I)		30m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m		La parcela esta parcialmente en la zona de policía	
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

En el plano OR.3.3 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito SE-12 y las alineaciones máximas de la subzona de construcciones.

### SUBZONA sZCE-12. Cumplimiento de parámetros de construcciones del recinto de medida según el PGOU vigente

NORMATIVA		PARAMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subzona de construcciones (m <sup>2</sup> )		1.290m <sup>2</sup>			
Superficie parcela 237 del polígono 36 (receptora recinto de medida)		28.479m <sup>2</sup>			
<b>Parámetros establecidos en el presente plan especial, conforme al Art. 4.05.50 del PGOU de Vitoria-Gasteiz</b>	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> c)	0,20 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	5.695,8	100,00	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m <sup>2</sup> )	5.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>	
	Ocupación máxima (m <sup>2</sup> )	15% de la parcela	4.271,85	100,00	Cumple
	Número máximo de plantas del recinto de medida sobre rasante		2 plantas	1 planta	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		7,0 m	4m	Cumple
	Altura máxima a cumbrera		10,50 m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		10 m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres		≤ 1,50 m	1,50m	Cumple
<b>CARRETERAS</b> (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	<b>Art. 42. Línea de edificación</b> (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26 m	> 26m	Cumple
<b>PTS Arroyos y ríos</b> (Apartado F.1)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	30 metros para los arroyos con cuenca afluyente 10 < C ≤ 100Km <sup>2</sup> (tramos de nivel I)		30m	Cumple
<b>AGUAS</b> (Reglamento del dominio público hidráulico y ley de aguas)	Autorización de usos o construcciones en la zona de policía	100m		La parcela esta parcialmente en la zona de policía	
<b>LINEAS ELECTRICAS</b>	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

## A.14.4.- ORDENACION SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES

### A.14.4.1.- Subámbito de servidumbres SSA-1.

#### Delimitación

El subámbito SSA-1, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 1332 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte y Oeste: por terreno de la propia parcela nº 1332 del polígono 3 de Arratzua -Ubarrundia.

Al Este: Parcela catastral nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Sur: parcela nº 509 del polígono 3 de Arratzua -Ubarrundia. Y terreno de la propia parcela.

#### Ordenación subámbito SSA-1

Superficie: Ochenta metros cuadrados (**80m<sup>2</sup>**).

Este subámbito incluye la franja de terreno afectada en parcelas rústicas privadas por las instalaciones enterradas, como la línea de evacuación de 30Kv y la red de telecomunicaciones, que van desde el centro de seccionamiento hasta la nueva subestación de promotores.

#### Usos característicos:

- Los usos recogidos en el artículo 1.6.1.1. Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales, del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- Los usos recogidos en el artículo 1.6.1.2. Usos y actividades constructivos autorizados directamente por la calificación global en las zonas rurales, del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

#### Usos prohibidos:

- Los que no estén recogidos en el PGOU de Arratzua – Ubarrundia para el suelo no urbanizable.

**A.14.4.2.- Subámbito de servidumbres SSV-2.****Delimitación**

El subámbito SSV-2, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Oeste: por terreno de la propia parcela nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Parcela catastral nº 1332 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Sur: Camino Betalain.

**Ordenación subámbito SSV-2**

Superficie: Ciento veinte metros cuadrados (**120m<sup>2</sup>**).

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**A.14.4.3.- Subámbito de servidumbres Zona SSV-3.****Delimitación**

El subámbito SSV-3, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 224 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: por terreno de la propia parcela nº 224 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Arroyo Iturritxu.

Al Oeste: Camino El Txiturri.

**Ordenación sub ámbito SSV-3**

Superficie: Novecientos trece metros cuadrados (**913m<sup>2</sup>**).

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- Los usos recogidos en el apartado d. artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz

**A.14.4.4.- Subámbito de servidumbres Zona SSV-4.****Delimitación**

El subámbito SSV-4, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 236 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de la propia parcela nº 236 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Camino a Junguito.

Al Oeste: Parcela catastral nº 237 del polígono 36.

**Ordenación subámbito SSV-4**

Superficie: Mil ciento diez metros cuadrados **(1.110m<sup>2</sup>)**.

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, que conecta la subestación de promotores con el recinto de medida.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**A.14.4.5.- Subámbito de servidumbres Zona SSV-5.****Delimitación**

El subámbito SSV-5, se emplaza en una franja de terreno de las parcelas catastrales nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

Limita:

Al Norte:	Terreno de las propias parcelas nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz, y carretera A-3008
Al Este:	Parcela catastral nº 237 del polígono 36, y terreno de la propia parcela nº 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
Al Oeste:	Terreno de la propia parcela nº 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
Al Sur:	Terreno de las propias parcelas nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

**Ordenación subámbito SSV-5**

Superficie:                      Quinientos cuarenta metros cuadrados **(540m<sup>2</sup>)**.

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, que conecta el recinto de medida con la subestación eléctrica Vitoria de Red Eléctrica de España.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. “Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico” del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. “Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico” del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

## A.15.- VIALIDAD E INSTALACIONES DE SERVICIOS DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.

### A.15.1.1.- Vialidad interior, accesos y vallados

#### Vialidad interior

Los viales interiores de las diferentes subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas), se utilizarán para la conexión y acceso a todos los elementos que conforman la planta de producción de energía (generadores fotovoltaicos (modulo fotovoltaico), estructura soporte de módulos (seguidor solar o tracker), inversor fotovoltaico, centro de transformación, etc., así, como el acceso al centro de seccionamiento. También los viales interiores de los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE), conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (subestación de promotores y su edificio de control, y recinto de medida).

El trazado de cada vial tendrá en cuenta la topografía del terreno y la disposición de los elementos emplazados en la planta.

Los viales interiores se plantean con un ancho de calzada de 4m, y la sección tipo estará conformada por una subbase de 20cm de zahorra natural compactado al 98% del Proctor modificado, y una base de 20cm de zahorra artificial compactada al 98% del Proctor modificado.

#### Accesos:

Acorde la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava, artículo 19.2. *“El Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava podrá limitar el establecimiento de nuevos accesos a los caminos rurales inscritos en el Registro de Caminos si la finca ya contara con otro acceso practicable, así como establecer, con carácter obligatorio, las características técnicas de los mismos y de las obras auxiliares.”*

Conforme a lo anterior, en el caso de existir un acceso a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas) se utilizará este, acondicionándolo para su uso, aplicando las características técnicas y las obras auxiliares, que establezca el Departamento de Agricultura. En el caso que no estén inscritos en el Registro de Caminos, la intervención será acorde con las condiciones establecidas por la entidad titular de los caminos.

En el caso de acceso por la carretera A-3008 a los subámbitos agroganaderos–fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas) y a los Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE), conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, estos deberán ser autorizados por el órgano competente de la Diputación Foral de Álava, conforme a lo establecido en el artículo 45 "Limitación y reordenación de accesos" de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio de carreteras del Territorio Histórico de Álava. Asimismo, el acceso deberá situarse en el punto en el que disponga de mayor visibilidad y deberá ser definido con sus correspondientes cuñas de cambio de velocidad acorde con lo recogido en la Norma 3.1-IC Trazado, de la instrucción de carreteras.

### Vallado:

El cerramiento de los subámbitos agroganaderos–fotovoltaicos (SI) (infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas) y de los Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE), conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (subestación de promotores y recinto de medida), cumplirá con las condiciones cinegéticas de gestión, así como sus elementos de sujeción y anclaje se realizará de tal forma que no impidan el tránsito de la fauna silvestre no cinegética presente en el ámbito. Además, tendrá placas visibles de señalización para evitar la colisión de la avifauna de la zona.

Asimismo, se prohíbe la utilización e instalación de cierres perimetrales que rompan la conectividad ecológica.

Para la concesión de licencia municipal será obligatorio revegetar las lindes de la parcela, al menos, en un 50% del perímetro total, con vegetación autóctona y siguiendo criterios de conectividad ecológica y paisaje.

De este modo, el vallado de cerramiento tanto para la subzona de construcciones (sZC), como para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) será de una altura máxima de 1,50m. Esta altura garantiza la seguridad y protección de las instalaciones frente a la intrusión y el vandalismo. No se utilizarán elementos punzantes, ni se electrificará.

El cerramiento de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC), en los linderos frontales a caminos y carreteras se situará a la distancia que determine la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava y la Norma Foral 20/1190. de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, respectivamente. O bien, conforme a las determinaciones del PGOU de Arratzua –Ubarrundia y a las determinaciones del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en el caso de mayor restricción.

El cerramiento de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC) en los linderos frontales a los arroyos que pertenecen a la red de corredores ecológicos, se separarán dieciocho (18) metros del dominio público hidráulico de estos, conforme al artículo 1.6.1.3, numeral 2a), del PGOU de Arratzua -Ubarrundia.

#### **A.15.1.2.- Instalaciones de servicios**

##### **➤ Instalación eléctrica**

La instalación eléctrica de baja tensión corresponde con la conexión entre los módulos fotovoltaicos, la conexión de estos módulos con el inversor y el centro de transformación. Esta línea de baja tensión será soterrada y algunos de estos tramos discurrirán ó cruzarán caminos rurales, y cruzarán arroyos.

La energía se evacua desde los centros de transformación mediante línea soterrada de media tensión, hasta el centro de seccionamiento, esta canalización discurrirá por los caminos rurales existentes.

Desde el centro de seccionamiento se evacuará la energía generada hasta la subestación de promotores, de nueva construcción, mediante línea soterrada en 30kV. Esta línea discurrirá canalizada por caminos rurales y por subámbitos de servidumbres de parcelas rusticas privadas.

Por último, la subestación de promotores se conecta con el recinto de medida, y posteriormente el recinto de medida se conecta con subestación eléctrica Vitoria, propiedad de la Red Eléctrica de España, todas las conexiones son mediante línea soterrada de alta tensión en 220kV, que discurrirá canalizada por caminos rurales y por subámbitos de servidumbres de parcelas rusticas privadas.

##### **➤ Instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento**

La instalación autónoma de abastecimiento dará servicio a los dos aseos del centro de seccionamiento y al edificio de control de la subestación de promotores. No se prevé presencia de personas permanentes en estas zonas, siendo una ocupación ocasional, con lo que, la demanda que se produce es mínima. Se estima una ocupación simultanea máxima de 8 personas.

El suministro de abastecimiento, tanto para el edificio de control como para el centro de seccionamiento, será mediante depósitos rellenables, sin requerir conexión a la red de abastecimiento municipal.

Se plantea el vertido de las aguas residuales provenientes de los aseos del centro de seccionamiento y del edificio de control de la subestación, a fosas estancas, las cuales serán de un material de elevada resistencia e insensibilidad

a la corrosión del material, y con mantenimiento periódico para la retirada del efluente acumulado por una empresa especializada en gestión de residuos asimilables al uso doméstico residencial. Una fosa estanca se emplazará en la subzona de construcción (SZEC-11) donde se emplaza el edificio de control de la subestación de promotores, y otra fosa estanca se emplazará en la subzona de construcción (SZIC-10A), donde se emplaza el centro de seccionamiento, y la red de saneamiento será la necesaria para conectar los cuartos húmedos de cada edificación con la fosa estanca.

#### ➤ **Instalación de telecomunicaciones**

La instalación de telecomunicaciones enlazará las plantas fotovoltaicas con sus correspondientes sistemas de control. Además, las edificaciones de la planta (edificio de control de la subestación de promotores, edificio de control del recinto de medida y centro de seccionamiento) dispondrán igualmente de servicio de telecomunicaciones.

#### **Instalación de iluminación, climatización**

La instalación de iluminación y climatización prestarán servicio a las edificaciones proyectadas, que incluye el edificio de control de la subestación de promotores, el edificio de control del recinto de medida y el centro de seccionamiento.

### **A.16.- SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE**

Por el centro del subámbito agroganadero-instalación de producción SI-11, donde se emplaza la subestación de promotores, discurre una red de riego de Ø250mm de diámetro, propiedad de la Comunidad de Regantes NORYESTE. Con el objeto de que la implantación de la subestación no afecte el funcionamiento del sistema de riego de dicha comunidad, se plantea la modificación del trazado de dicha red, desplazándola hacia el límite Este del subámbito agroganadero-instalación de producción SI-11.

Esta modificación del trazado de la red, requerirá el informe favorable de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

### **A.17.- INFORME EN MATERIA DE COMUNICACIONES ELECTRONICAS.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. "Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dicho informe versará sobre la

*adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran”*

El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante

#### **A.18.- JUSTIFICACION DE INNECESARIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD**

Dada las características de la actividad y su localización en suelo no urbanizable, no resulta de aplicación la normativa vigente en materia de accesibilidad, al estar dicha normativa dirigida exclusivamente a entornos urbanos.

#### **A.19.- JUSTIFICACION DE LA EVALUACION AMBIENTAL**

El procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria está fundamentada en:

De acuerdo a lo establecido en La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 6.1a), y en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, cuyo artículo 72.1 determina que serán objeto de una evaluación ordinaria los planes incluidos en el Anexo IIA,6. Resulta asimismo de aplicación lo dispuesto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, así como el Decreto 46/2020, 24 marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

El documento Estudio Ambiental Estratégica del procedimiento ambiental estratégico ordinario forma parte integrante de este Plan Especial.

## A.20.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACUSTICO O SU INNECESARIDAD

La regulación en materia de ruido se encuentra recogida en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Considerando que no se dan las circunstancias recogidas en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, por cuanto el presente Plan Especial no es marco de un futuro desarrollo urbanístico, ni propone un cambio de calificación urbanística, no se ha incorporado para la tramitación urbanística y ambiental un Estudio de Impacto Acústico. No obstante, en el Estudio Ambiental Estratégica se recoge un apartado de Afección a la población y salud humana debido al potencial efecto asociado al ruido (Apartado 5.17.1)

## A.21.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE IMPACTO DE GENERO O SU INNECESARIDAD

El artículo 20.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, establece que en el momento de acometer la elaboración de una norma, las administraciones públicas vascas, a través del órgano administrativo que lo promueva, ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en la de los hombres, y la Resolución 40/2012, 21 agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres»),

La directriz primera, en su numeral 2.- "Objeto", recoge las excepciones, de realización del informe, y en su letra 1a) dice: " Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

*En este caso el órgano competente para elaborar la norma deberá emitir, en lugar del Informe de Impacto en Función del Género, un informe donde se justifique debidamente la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género, en los términos previstos en el anexo II a estas directrices, y Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer a su vez habrá de evacuar su correspondiente informe de verificación", que será solicitado por el órgano sustantivo.*

De acuerdo con lo anterior, y dado que este Plan Especial no tiene impacto en materia de género, se considera que su alcance y contenido en el ámbito privado de la planta solar fotovoltaica son irrelevantes desde la perspectiva de la desigualdad entre hombres y mujeres, así como en relación con los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato.

El proyecto no genera desigualdades ni afecta negativamente a la equidad de género, por lo que no se identifica impactos diferenciales en función del género.

**INFORME JUSTIFICATIVO DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA  
DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO  
II DE LAS DIRECTRICES APROBADAS POR RESOLUCION 40/2012 DE 21 DE AGOSTO  
DEL CONSEJO DE GOBIERNO**

<b>DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO</b>
<p>1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo. <b>Plan Especial de Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1. Arratzua – Ubarrundia y Vitoria - Gasteiz. Araba.</b></p> <p>2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo Promueve: <b>Promoción privada: INDARBERRI, S.L. NIF. B09987314, Domicilio: Albert Einstein (Parque tecnológico) 048, C.P. 01510. Vitoria-Gasteiz.</b></p> <p>3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia.</li> <li>▪ Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria – Gasteiz.</li> </ul> </p> <p>4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo</p> <p>El objeto del presente Plan Especial es ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable en el Municipio de Arratzua - Ubarrundia para la implantación de una instalación de energía renovable de plantas solares fotovoltaicas, así como aquellas instalaciones permanentes para el funcionamiento, operación y mantenimiento de dichas plantas. Así mismo, ordenar unas subámbitos de servidumbres generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta (línea de evacuación de 30kV y red de telecomunicaciones) en parcelas rústicas privadas en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz.</p>
<b>JUSTIFICACION DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GENERO</b>
<p>5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista de género:</p> <p>Se considera que el presente plan especial carece de relevancia desde el punto de vista del género, dado que, su impacto es nulo su impacto es nulo. La ordenación propuesta, limitada al ámbito privado de la planta fotovoltaica, no afecta a las personas ni acceso a los recursos, al tratarse de una instalación destinada a la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. Por ello, se estima irrelevante desde el punto de vista de la igualdad entre hombres y mujeres, así como respecto de los objetivos de igualdad de trato y oportunidades.</p>

## A.22.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE IMPACTO SOCIOLINGUISTICO

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, establece que "en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes."

El artículo 50.1.a) del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, establece:

*"1.- Todos los municipios deberán realizar la evaluación del impacto lingüístico de los siguientes planes y proyectos, así como de sus modificaciones sustanciales, cuando estos tengan efectos en el uso del euskera.*

a) Planes:

- Planes generales de ordenación urbana.
- Plan de compatibilización de planeamiento general.
- Plan de sectorización.
- Normas subsidiarias del planeamiento.
- Planes parciales.
- **Planes especiales de ordenación urbana.**
- Planes de turismo."

No obstante, el artículo 51.1.b), establece que:

*"1. - No procede la evaluación del impacto lingüístico en los casos de:*

*(...)*

*b) Aprobación de planes y autorización o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico.*

*(...)*

## A.23.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES SECTORIALES

➤ **Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)** de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La instalación de energía renovable mediante plantas solares fotovoltaicas está caracterizada como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, conforme a la definición recogida las DOT, Aprobado

definitivamente mediante DECRETO 128/2019, de 30 de julio, y conforme a la matriz de usos de las DOT, este uso es admisible en las categorías de ordenación de Agroganadera y campiña.

- **Plan Territorial Sectorial Agroforestal** de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La instalación de energía renovable mediante plantas solares fotovoltaicas, está caracterizada dentro de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, De acuerdo al certificado emitido el 3 de julio de 2025 por D<sup>a</sup>. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, secretaria de la Comisión de la Ordenación del Territorio del País Vasco, en materia de ordenación recoge:

*"I.- En aplicación a lo recogido en las DOT, de lo contenido en la Matriz de Ordenación del Medio Físico y de lo regulado en los diferentes PTS a los que ésta hace referencia respecto a la regulación de los usos de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B, cabe concluir que, a excepción de las instalaciones de biomasa, que son reguladas expresamente por el PTS Agroforestal como Tipo A, cabe considerar el resto de instalaciones de energías renovables como de Tipo B.*

Acorde a la matriz de usos del PTS agroforestal del artículo 62, el uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, en las categorías donde se emplaza el ámbito del plan Especial, se encuentra en la regulación de los siguientes usos:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| ▪ Agroganadero: Alto valor estratégico:      | <b>2a</b> (admisible) |
| ▪ Agroganadero: Paisaje rural de transición: | <b>2a</b> (admisible) |
| ▪ Forestal – monte ralo:                     | <b>2a</b> (admisible) |
| ▪ Forestal:                                  | <b>2a</b> (admisible) |

Conforme a lo anterior la implantación de la planta solar fotovoltaica y sus construcciones es admisible, en las siguientes zonas:

- Agroganadero: Alto valor estratégico:
- Agroganadero: Paisaje rural de transición:
- Forestal – monte ralo.
- Forestal

Aunque la instalación de placas solares fotovoltaicas es admisible en zonas forestales, en esta zona específica el presente plan no contempla la implantación placas solares ni de sus elementos asociados.

- **Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos** de la Comunidad Autónoma del País Vasco, vertiente Cantábrica y Mediterránea.

La ordenación propuesta cumple con los retiros mínimos de la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y la subzona de construcciones (sZC) de las instalaciones fotovoltaicas al arroyo Iturritxo, establecido en 30m, en el tramo de nivel hidráulico I ( $10 < C < 100\text{m}^2$ ), y de 15m en el tramo de nivel hidráulico 0 ( $1 < C < 10\text{m}^2$ ); al arroyo Basotxo, establecido en 15m, por tratarse de un arroyo de nivel hidráulico 0 ( $1 < C < 10\text{m}^2$ ), y en 5m en los tramos de arroyo que tiene nivel hidráulico 00 ( $C < 1\text{m}^2$ ), al igual que el arroyo Zubiarte con nivel hidráulico 00 ( $C < 1\text{m}^2$ ) y con márgenes en ámbito rural.

- **Aguas**

Algunas parcelas que conforman el ámbito del Plan Especial están parcialmente en la zona de policía del dominio público hidráulica del arroyo Basotxo, el arroyo Zubiarte y el arroyo Iturritxo, por lo que, las obras de instalación de las plantas fotovoltaicas estarán sujetas a la autorización sectorial que confiere la Confederación Hidrográfica del Ebro. Asimismo, es necesaria la autorización para el cruce de redes soterradas por dichos arroyos.

- **Caminos rurales**

En la ordenación propuesta, las subzonas de implantación fotovoltaica (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC), respetaran el retiro de 8m de la arista exterior de la zona de dominio público, conforme al artículo 17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero.

Y, el cerramiento respetara una distancia  $>$  de 1,50m, conforme al artículo 15.2, de la norma mencionada.

Es necesario la autorización de caminos para el soterramiento o el cruce de las redes soterradas de redes eléctricas y redes de telecomunicaciones, en los caminos rurales que colindan con las zonas de instalaciones.

- **Carreteras**

En la Ordenación propuesta, la Subzona de infraestructuras fotovoltaicas sZFV-10 y las subzonas de construcciones sZCI-10B, sZCI-11 y sZCE-12 respetaran el retiro mínimo de la línea de edificación de la carretera A-3008, que se establece en 25m, conforme al artículo 42 de la Norma Foral 20/90, de 25 de

junio, no obstante dado que hay previsión de ejecución de obras de “Mejora de trazado y ampliación de plataforma” de la carretera A-3008, entre los ppkk 6+93 y 10,66 (sección tipo de 6/7), en conformidad con el Plan Integral de Carreteras de Álava para el periodo 2016-2027, aprobado definitivamente por la Norma Foral 6/2019, de 20 de marzo, la línea de edificación se situará a **veintiséis (26)** metros respecto a la arista exterior de la calzada de la carretera actual.

Asimismo, dado que, algunas parcelas que conforman el ámbito del Plan Especial están parcialmente en la zona de afección de la carretera A-3008, por lo que, las obras de instalación de las plantas solares fotovoltaicas estarán sujetas a la autorización sectorial que confiere el Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de La Diputación Foral de Álava.

Siendo también necesaria su autorización para los cruces en la carretera A-3008 de la línea de evacuación en 30kV (desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores), y la línea de alta tensión en 220kV, que conecta la subestación de promotores con el recinto de medida, y este con la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España.

#### ➤ **Zona de presunción arqueológica**

En el ámbito del Plan Especial se encuentra el entorno periférico del poblado de Iturraín, referente a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava ha emitido resolución 21M-7 21341, en la que expresa conformidad con las medidas correctoras propuestas en los informe de prospección arqueológica previa, correspondientes a la realización de sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en las zonas del poblado, y un control arqueológico de los movimientos de tierra en el entorno. La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas correctoras. Todo ello deberá concretarse en un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

Cabe mencionar que las parcelas afectadas por el emplazamiento del poblado de Iturraín, se han excluido del ámbito del Plan Especial, quedando afectada parte de dos zonas de implantación de instalaciones fotovoltaicas (SI-6 y SI-8) por el entorno periférico del poblado, por lo que, conforme a lo anterior, es admisible en esta zona la implantación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, sujeto a un control arqueológico de los movimientos de tierra detallado en un estudio, o en su caso, en un proyecto arqueológico, si se llegasen a producir dichos movimientos de tierra.

➤ **Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria – Gasteiz.**

De acuerdo a las hojas nº 1, nº 2 y nº 3 del Plano nº 6.1 “Real Decreto 1031/2020 de Modificación de Servidumbres Aeronáuticas. El ámbito del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, **se encuentra** dentro de las servidumbres de operación de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria.

Al encontrarse el ámbito del Plan Especial en las zonas afectadas por las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, es de aplicación el artículo 27 del **Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo**, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que se transcribe a continuación:

**“Artículo 27 Informes de planes o instrumentos de ordenación**

1. *Todos los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio o los de su revisión o modificación, que afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeródromos o instalaciones radioeléctricas civiles y de uso conjunto, serán informados por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.*

*En el caso de aeródromos utilizados conjuntamente por una base aérea o aeródromo militar y un aeropuerto, y en el de aeropuertos de competencia autonómica, se requerirá el informe previo del Ministerio de Defensa y del órgano competente en materia aeroportuaria de la comunidad autónoma afectada, respectivamente.*

2. *Idéntico requisito se aplicará a cualquier instrumento de planificación que contemple la instalación de aerogeneradores en una zona sometida a una servidumbre de protección frente a la instalación de aerogeneradores para instalaciones radioeléctricas civiles y de uso conjunto.*

3. A los efectos previstos en los apartados 1 y 2, previamente a la aprobación inicial o equivalente del instrumento de ordenación, el organismo competente para su tramitación solicitará de la Dirección General de Aviación Civil la emisión de dicho informe remitiendo la documentación correspondiente a la aprobación inicial.

4. *Los informes relativos a las modificaciones o revisiones de planes o instrumentos de ordenación se ceñirán a los aspectos que hayan sido objeto de alteración.*

5. Los informes previstos en este artículo tendrán el carácter de preceptivos y vinculantes en lo que se refiere a la compatibilidad de los planes o instrumentos de ordenación con las servidumbres aeronáuticas y las limitaciones que estas imponen tanto a obstáculos como a actividades. En ellos se podrán establecer las condiciones particulares adicionales que resultasen necesarias para garantizar el cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas.

6. El plazo para la emisión de estos informes es de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida, incluidos el informe del Ministerio de Defensa o el de la comunidad autónoma si fueran necesarios. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil se entenderá emitido con carácter disconforme.

7. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación de que se trate en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

8. En el caso de servidumbres correspondientes a aeropuertos de interés general o instalaciones radioeléctricas incluidas en planes directores, el informe sobre las servidumbres vigentes formará parte del contenido del informe que haya de emitirse conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

9. Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.”

Conforme a lo anterior el Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, requerirá, para su aprobación definitiva, la emisión de un informe preceptivo y vinculante por parte de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

**A.24.- JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES**

El suministro de abastecimiento será mediante depósitos rellenables, sin requerir conexión a la red de abastecimiento municipal.

Desde estos depósitos rellenables se ejecutarán las instalaciones que darán servicio a los dos aseos del centro de seccionamiento y al edificio de control de la subestación de promotores. No se prevé presencia de personas permanentes en estas zonas, siendo una ocupación ocasional, con lo que, la demanda que se produce es mínima. Se estima una ocupación máxima simultánea de forma puntual de 8 personas.

Se plantea el vertido de las aguas residuales provenientes de los aseos del centro de seccionamiento y el edificio de control, a una fosa estanca, la cual será de un material de elevada resistencia e insensibilidad a la corrosión del material, y con mantenimiento periódico para la retirada del efluente acumulado por una empresa especializada en gestión de residuos asimilables al uso doméstico residencial.

Dado los sistemas de servicios referidos, **NO** es preciso el informe sobre la existencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda.

**A.25.- OPERACIÓN DE SEGREGACION Y AGREGACION ENTRE PARCELAS**

Se llevará a cabo una operación de segregación y agregación entre las parcelas catastrales nº 225 y nº 159 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz, con el objetivo de que la parcela catastral nº 225, parcela destinada a albergar la Subestación de Promotores (de nueva construcción), cumpla con la distancia mínima de 300m de protección paisajística respecto del casco urbano de Uribarri-Arazua, dado que la porción de terreno actualmente comprendida dentro del área de protección resulta insignificante.

Esta operación será justificada mediante la presentación de forma independiente a este plan especial, del documento de conformidad firmado por el titular de ambas fincas, así como de la resolución favorable emitida por el Servicio de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.

En el presente documento de plan especial se refleja el resultado de la operación de segregación y agregación.

## A.26.- FIN DE VIDA ÚTIL Y DESMANTELAMIENTO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

Finalizada la vida útil de la planta solar, por tanto, fin de la actividad, se deberá realizar por parte del promotor o titular de la actividad, el plan de desmantelamiento que incluyen el restablecimiento del estado original del terreno. Así quedara establecido en la Declaración Ambiental Estratégica a tenor de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

El plan de desmantelamiento de una planta solar al finalizar su vida útil es un requisito establecido para garantizar la restauración del terreno a su estado original y el cese adecuado de la actividad. Según la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el promotor o titular de la planta debe presentar y ejecutar un plan de desmantelamiento que incluya la retirada de las instalaciones y la restauración ambiental del área afectada. Esta obligación formará parte de la Declaración Ambiental Estratégica con el objetivo de minimizar los impactos ambientales y garantizar que el terreno quede en condiciones que permita su uso futuro sin afecciones derivadas de la actividad fotovoltaica. Este proceso asegura, al concluir la vida útil de la planta solar se proteja el entorno natural.

Asimismo, se deberá valorizar los materiales empleados durante la construcción, operación y mantenimiento, reduciendo al máximo los residuos generados, a tenor del DECRETO 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Durante la vida útil de la planta, si una parcela deja de ser utilizada por la instalación de placas fotovoltaicas y/o elementos de la planta solar fotovoltaica, deberá restablecerse el estado original del terreno.

## A.27.- CONFIDENCIALIDAD

El promotor considera que de la información contenida en el presente Plan Especial debe ser considerada confidencial: los datos completos de los titulares, así como, en su caso, las notas simples registrales aportadas, conforme al artículo 15.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, redactado por el apartado 7 del artículo único de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

# TEXTO PARA APROBACION INICIAL

## TOMO I

DOCUMENTO "B".

NORMAS URBANISTICAS

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR  
FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

ARRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

PROMOTOR

INDARBERRI, S.L.

ARQUITECTO

D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.**  
ARRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

**B. NORMAS URBANISTICAS. ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL**

**TITULO PRIMERO. - DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL**

**Artículo. 1º.- Ámbito**

- 1º.- El ámbito del presente Plan Especial se emplaza sobre parcelas catastrales de suelo no urbanizable, situadas en los Concejos de Mendibil, Durana y Arzubiaga, del término municipal de Arratzua - Ubarrundia (Álava/Araba) y en el Concejo de Ullibarri Arrazua en el término municipal de Vitoria – Gasteiz (Álava/Araba).
- 2º.- En el ámbito del presente Plan Especial se incluye: a) las parcelas catastrales que alojan los parques de placas solares fotovoltaicas y sus elementos de funcionamiento; b) la parcela catastral donde se implantará la subestación de promotores; c) la parcela catastral donde se implantará el recinto de medida; d) las parcelas catastrales que soportaran franjas de servidumbres generadas por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre la estación de promotores de nueva construcción y el recinto de medida, y asimismo entre el recinto de medida y la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España.
- 3º.- Las Presentes Ordenanzas serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en el ámbito del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1.

**Artículo. 2º.- Objeto**

Las Presentes Ordenanzas tienen por objeto definir la ordenación y las condiciones de implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, conformada por infraestructura de plantas fotovoltaicas, así como de las construcciones que dan servicio a la planta (centros de transformación de cada planta, centro de seccionamiento), aquellas instalaciones permanentes para el funcionamiento, operación, mantenimiento de dichas plantas y los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica (subestación eléctrica y recinto de medida) y las servidumbres generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1 (líneas de media tensión y red de telecomunicaciones desde las zonas

de instalaciones hasta el centro de seccionamiento, línea de evacuación en 30kV, y red telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores , línea de alta tensión en 220kV y red de telecomunicaciones de conexión de la subestación de promotores y el recinto de medida, y entre el recinto de medida y la subestación Vitoria, propiedad de la Red Eléctrica de España).

Asimismo, dado que se plantea la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, y el uso agroganadero compatible con la instalación fotovoltaicas, también se recogerá las condiciones de implantación del uso agroganadero que establece el planeamiento urbanístico.

### **Artículo. 3º.- Entrada en Vigor y Condiciones de Vigencia**

El Plan Especial entrara en vigor el día siguiente de la publicación en el BOTA de las normas urbanísticas del plan especial aprobadas definitivamente, y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legales establecidos.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del documento del plan especial no afectara a la validez de la restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencias de aquellas.

### **Artículo. 4º.- Revisión o modificación del plan especial**

Se procederá a la Revisión del Plan Especial, o en su caso, a la modificación de alguno de sus documentos, si fuera necesario para superar las disfunciones o contradicciones existentes entre el plan especial y el desarrollo de los objetivos del mismo.

### **Artículo. 5º.- Valor Normativo de los distintos componentes**

Tienen carácter normativo la totalidad de las determinaciones contenidas en el presente documento de "Normas urbanísticas", así como la contenida en los planos de ordenación y los cuadros de características contenidos en los mismos. Las determinaciones contenidas en esta Normativa, deberán aplicarse, asimismo a todas aquellas obras que se realicen en el interior del ámbito discontinuo, y que correspondan a la urbanización, implantación de servicios o ejecución de las instalaciones y edificaciones privadas sobre las parcelas dispersas.

## Artículo. 6º.- Documentos Constitutivos del plan especial y alcance normativo de los mismos.

1º.- El plan especial está constituido por los siguientes documentos:

### TOMO I. DOCUMENTOS URBANISTICOS

Redactor: Don David Pinedo Ortega. Arquitecto

DOCUMENTO A.	Memoria Justificativa e Informativa
DOCUMENTO B.	Normas Urbanísticas (Ordenanzas reguladoras del plan especial).
DOCUMENTO C.	Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución.
DOCUMENTO D.	Memoria de Sostenibilidad Económica
DOCUMENTO E.	Estudio de Viabilidad Económico-financiera.
DOCUMENTO F.	Resumen Ejecutivo
DOCUMENTO G.	Documentación Grafica Fotografías Planos de información. Planos de ordenación.

### DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA:

### TOMO II ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

2º.- Carácter normativo de los documentos

Si bien el contenido normativo del plan especial queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1º.- del presente artículo, los documentos que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la intervención urbanística, y, por tanto, esta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones son los siguientes:

- DOCUMENTO B. Normas Urbanísticas (Ordenanzas reguladoras del plan especial).
- DOCUMENTO G. Documentación Gráfica. Los planos de Ordenación.
- DOCUMENTO C. Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución.

El resto de documentos posee un carácter fundamentalmente informativo, referencial o explicativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Asimismo, en caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos a diferente escala, prevalecerá lo establecido en los planos de escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

En este caso, será resuelto sin precisar la modificación del Plan Especial, previo informe de los servicios técnicos municipales.

## TITULO SEGUNDO. - REGIMEN URBANISTICO GENERAL

Las determinaciones de la ordenación pormenorizada del presente documento inicial de Plan Especial se establecen de acuerdo: a) con el Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia, b) con el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, tanto con respecto al documento vigente aprobado mediante el Decreto Foral 135/2000, del Consejo de Diputados de 27 de diciembre (Publicado en el BOTHA N.º 21 del 19 de febrero de 2001, cuya suspensión se considera extinguida por cuanto ha transcurrido el plazo máximo de dos años desde la aprobación inicial del nuevo Plan General de Ordenación Urbana en sesión extraordinaria urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de febrero de 2023, y publicado en el BOTHA nº 16 de 8 de febrero de 2023, c) y con respecto al documento de revisión referido por su aprobado provisional (BOTHA n.º 15 del 7 de febrero del 2025).

Para la aplicación de los parámetros de las normativas concurrentes, se diferencian dos subámbitos dentro del ámbito del Plan Especial:

- 1.- **Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)**, mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua – Ubarrundia. En esta área coexistirán los usos relacionados con las instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante sistemas solares fotovoltaicos, junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.
- 2.- **Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE)**, mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz. En esta área coexistirá el uso de instalación para la producción de energía eléctrica cuyo objeto es exclusivamente el vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte, formada por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida), junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.

Respecto a la Subestación, o SET de Promotores, es importante destacar que se trata de la posición de evacuación de la energía generada, que no forma parte de la planta fotovoltaica y que no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 1. Dicha instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad para 600 MW, y puede ser utilizada para demanda de consumo conforme a lo habilitado en la regulación sectorial. La SET de Promotores se ha incluido en este Plan Especial puesto que Vitoria Solar 1 será el primer proyecto que se conectará a dicha instalación. Así, el proyecto Vitoria Solar 1 supone tan solo un 6% de la capacidad total de esta instalación.

En cuanto al uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, se hace la distinción entre subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (que son áreas de generación de energía), y subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción, se corresponde con la distinción entre las superficie de terreno que ocupa la instalación fotovoltaica con el resto de elementos establecida por el artículo 15.- del PTS de Energías Renovables en Euskadi, que actualmente cuenta con aprobación provisional.

Esta diferenciación de los subámbitos, se debe a que la subestación eléctrica es una instalación que se utiliza para controlar y gestionar la distribución de energía eléctrica producida, ya sea por placas fotovoltaicas, por aerogeneradores eólicos, o cualquier otra fuente de producción de energía, es decir, las subestaciones están diseñadas para gestionar la entrada de electricidad de diversas fuentes de energía, no siendo exclusiva de las placas fotovoltaicas. De igual forma se ha tenido en cuenta para el recinto de medida. Por tanto, estos elementos forman parte de los subámbitos agroganaderos-instalación de producción.

## CAPÍTULO 1.- RÉGIMEN DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN GLOBAL

### Artículo. 7º.- Clasificación global del suelo

El ámbito territorial del Plan Especial está clasificado en Suelo No Urbanizable, conformen determina el PGOU de Arratzua – Ubarrundia y el PGOU de Vitoria - Gasteiz.

### Artículo. 8º.- Calificación global del suelo

1º.- El ámbito territorial del Plan Especial, emplazado en Arratzua – Ubarrundia, está sometido al régimen de calificación global del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua - Ubarrundia, grafiado en el P-2 “Clasificación de suelo y ámbitos de ordenación” del PGOU. Las parcelas

del ámbito de actuación del subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI) de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, quedan clasificadas en el suelo no urbanizable.

Según el plano P-1 "Calificación del Término Municipal" (hojas 05/10 (4ª modificación PGOU) y 06/10), las parcelas del ámbito están dentro de las siguientes zonas:

- Zonas de especial protección: por su valor agroganadero (**J.1.5**) y de protección de aguas superficiales (**J.1.7**).
- Zonas preservadas: por su interés agroganadero (**J.2.5**), por su interés forestal (**J.2.4**) y por su interés histórico cultural (J.2.2).

2º.- El ámbito territorial del Plan Especial, emplazado en el municipio de Vitoria-Gasteiz, está sometido al régimen de calificación global del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, grafiado en el POE-1 "Ordenación del suelo urbano", del documento de Revisión del PGOU.

El ámbito del Plan Especial se emplaza en Zona agroganadera y campiña de alto valor estratégico (AVE) (definido artículo 6.3.7), y en la zona de protección de aguas superficiales (PAS) (definido artículo 6.3.10).

3º.- Algunas parcelas del ámbito Plan Especial, también se encuentran dentro de los siguientes condicionantes superpuestos:

3.1º.- Áreas vulnerables a la contaminación acuífera. En esta zona será de aplicación El artículo 1.6.1.3 1.a) del PGOU de Arratzua - Ubarrundia, recoge lo establecido para esta condicionante superpuesto. Asimismo, será de aplicación lo establecido en el PTS de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV., apartado D.4.- "Normativa específica para márgenes en zonas con riesgo de erosión, deslizamientos y/o vulnerabilidad de acuíferos".

3.2º.- Áreas de presunción arqueológica, entorno periférico del Poblado de Iturraín (ZA-20).

3.3º.- Condicionante superpuesto por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria

Las servidumbres aeronáuticas determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción, modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de las infraestructuras viarias.

Dado que el ámbito Plan Especial, afectado por la servidumbre de operación de aeronaves, se sitúa en cotas entre +510m y +570m, la instalación NO sobrepasa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres.

Asimismo, se atenderá a lo determinado en el artículo 1.5.2.23 "Área de protección de servidumbres aeronáuticas", numeral 3, del PGOU de Arratzua – Ubarrundia, y en el proyecto de ejecución de la instalación se tendrán en cuenta posibles reflexiones de la luz solar, y realizara un estudio de orientación de las placas solares para evitar dichas reflexiones.

Según el plano P-1.1 "Calificación del Término Municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales" (hojas 05/10 (4ª modificación PGOU) y 06/10), algunas parcelas del ámbito están dentro de las siguientes zonas de condicionantes superpuestos adicionales:

- 3.4º.- Red de corredores ecológicos. El artículo 1.6.1.3 2. a) del PGOU de Arratzua - Ubarrundia, recoge lo establecido para esta condicionante superpuesto.
- 3.5º.- Hábitats de interés comunitario de interés prioritario. El artículo 1.6.1.3 2. c) del PGOU de Arratzua - Ubarrundia, recoge lo establecido para esta condicionante superpuesto.
- 4º.- Las parcelas del ámbito del Plan Especial, emplazadas en Vitoria-Gasteiz, correspondiente con los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) conformada por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida) cumplirán los siguientes condicionantes superpuestos:
- 4.1º.- De protección paisajística, el artículo 6.4.7 de la Revisión del PGOU de Vitoria – Gasteiz, Regula los condicionantes superpuestos de protección paisajística de los pueblos, que establece un perímetro de protección de 300m en torno a los pueblos, por lo que, las subzonas de implantación fotovoltaica y las subzonas de construcciones de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1 guardaran una distancia mínima de 300m a suelo urbano.
- 4.2º.- Condicionante superpuesto II: Riesgos naturales y cambio climático. Áreas inundables. Afecciones ríos y arroyos...: Según el plano POE-3.2.a del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Protección de aguas superficiales: (según plano POE-1)

Por el ámbito, discurre el arroyo Iturritxo. Los usos en las zonas de protección de aguas superficiales están regulados en el artículo 6.5.11 del PGOU, en los usos admisibles recoge, entre otros:  
(...) las líneas subterráneas y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A y B.

- 4.3º.- Condicionante superpuesto III. Afecciones infraestructuras. El plano POE3.3, recoge estas condicionantes, El ámbito del Plan Especial limita con caminos rurales, y carreteras, así como discurren arroyos, por lo que será de aplicación el artículo 6.5.19 "Condiciones de uso para el Condicionante Superpuesto de Distancias al Dominio Público e Infraestructuras" del PGOU", que remite a la normativa sectorial.

- 5º.- El ámbito del Plan Especial también se ve afectado por líneas aéreas de alta tensión propiedad de Red Eléctrica. Para estas líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja (zona de influencia) tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Se establece 35m a cada lado del eje de las líneas aéreas que afectan al ámbito del Plan Especial, 30m establecidos por normativa y 5m de salvaguarda en consideración de los vanos de dichas líneas aéreas.

- 6º.- El ámbito territorial del Plan Especial, es discontinuo, y, conforme al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, las parcelas que conforman dicho ámbito están dentro de la siguiente categoría de ordenación:

Categoría: Agroganadera y campiña

Subcategoría:

- Agroganadero: Alto valor estratégico
- Agroganadero: Paisaje rural de transición

Supracategoría: Monte  
 Categoría:  
 ▪ Forestal – monte ralo  
 ▪ Forestal

**Artículo. 9º.- Otros condicionantes. Sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE**

1º.- Se establecen franjas de servidumbre de 16m de ancho, distribuida por 8m a cada lado medido desde el eje de la tubería del sistema de riego la Comunidad de Regantes NORYESTE. Esta franja de servidumbre estará libre de instalaciones fotovoltaicas.

El ancho de esta franja podrá ser reducida, previo informe favorable de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

Por esta franja, la Comunidad de Regantes NORYESTE, puede acceder para el mantenimiento y conservación de los elementos (canalizaciones, arquetas, etc.) que conforman el sistema de riego existente.

1º.- Se podrá modificar el trazado existente de las redes del Sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE, con el objeto de que la implantación de las instalaciones o las construcciones de la planta solar fotovoltaica, no afecte el funcionamiento del sistema de riego de dicha comunidad.

Esta modificación del trazado de la red, requerirá de informe favorable y autorización por parte de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

## CAPÍTULO 2.- ZONIFICACION Y ORDENACION DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL Y RÉGIMEN DE USOS

En el presente documento del Plan Especial se plantea la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, y la actividad agroganadera, con el objeto de conservar el uso agroganadero en la zona, en combinación con la generación de energía eléctrica de origen renovable.

### Artículo. 10º.- Caracterización de uso de la instalación de placas solares fotovoltaicas

Las infraestructuras de instalaciones solares fotovoltaicas de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, que coexisten con el uso agroganadero en **los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, conforme al *Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia*, esta caracterizado en **Instalaciones técnicas de parques de producción de energías renovables, dentro de las edificaciones, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, conforme al artículo 1.6.1.1. "Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1, de especial protección y J.2, preservadas" numeral 2e)**

Procede señalar que la definición de un parque de producción de energías renovables, es una instalación de generación de energía eléctrica a gran escala, que entre ellas se consideran los parques compuestos por una gran cantidad de paneles solares fotovoltaicos interconectados para convertir la energía luminosa del sol en electricidad, compuestos por zonas de generación (inversores, transformadores, centros de seccionamiento, etc.).

**Las subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE)**, cuyo objetivo es exclusivamente el vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte, conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de promotores y recinto de medida), conforme al artículo 6.2.5 "Usos de Comunicaciones e infraestructuras", en el apartado d), del nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz esta caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**. Esta tipología corresponde a aquellas estaciones transformadoras cuya superficie supere los 100 metros cuadrados. Asimismo, según el PGOU vigente de Vitoria-Gasteiz (Texto refundido de 2010), los centros de transformación superiores a 100 m<sup>2</sup> (como es el caso de la SET de Promotores) se incluyen dentro de la clasificación de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A**. Esta clasificación mantiene plena consistencia con la revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz, así como con el planeamiento vigente.

La generación de energía renovable mediante placas solares fotovoltaicas esta caracterizado como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, conforme a la definición recogida en el documento de Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Aprobado definitivamente mediante DECRETO 128/2019, de 30 de julio:(...) c. *Aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, **fotovoltaica**, geotermia y similares).*"

Así mismo, en el PTS agroforestal la instalación de energía renovable mediante plantas solares fotovoltaicas, está caracterizada dentro de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, de acuerdo al certificado emitido el 3 de julio de 2025 por D<sup>a</sup>. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, secretaria de la Comisión de la Ordenación del Territorio del País Vasco.

La SET de promotores tiene, por tanto, una naturaleza distinta a la planta fotovoltaica y recibe un tratamiento diferenciado en los instrumentos de ordenación (PGOU, DOT y PTS Agroforestal). **Así, la SET de Promotores y recinto de medida constituyen Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal de tipo A, mientras que la planta fotovoltaica constituye una instalación técnica de servicios de carácter no lineal de tipo B.**

#### **Artículo. 11º.- Uso agroganadero**

Los usos agroganaderos que coexistirán con las instalaciones solares fotovoltaicas, en los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) se regirán por el Capítulo 1.6.1 "Ordenanzas de usos y edificaciones de las zonas rurales J.1, de especial protección y J.2, preservadas" del PGOU de Arratzua – Ubarrundia, en lo que concierne a los usos agroganaderos.

Así mismo, los usos agroganaderos que coexistirán con la instalación para la producción de energía eléctrica (Subestación de promotores y recinto de medida), en los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE), se regirán por el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Artículo. 12º.- División en subámbitos, Ordenación y régimen de usos del ámbito del Plan Especial**

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, se localiza en suelo no urbanizable, en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz, en la Provincia de Araba. La superficie total del ámbito del Plan Especial asciende a 573.935,00m<sup>2</sup> (57,39Ha)

La división en subámbitos del ámbito del Plan Especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, se recoge en el plano OR.2. "División en subámbitos", y la ordenación, se recoge en el plano OR.3. "Ordenación y alineaciones", del presente documento.

Queda conformado por:

- Diez (10) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI).
- Dos (2) subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE).
- Cinco (5) subámbitos de servidumbres (SS)

## SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS

Se localizan en suelo no urbanizable, en el Sur del término municipal de Arratzua - Ubarrundia, en los concejos de Durana, Mendibil y Arzubiaga.

Se identifican subámbitos en los que se mantiene la calificación de suelo no urbanizable establecida en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua-Ubarrundia. En estos subámbitos, se plantea la compatibilidad entre el uso de las instalaciones técnicas fotovoltaicas de generación de energía renovable y los usos establecidos en el PGOU, de manera que ambos puedan coexistir en coherencia con la naturaleza del ámbito.

Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **515.303,00m<sup>2</sup> (51,53Ha)** y se emplazan en el término municipal de **Arratzua – Ubarrundia**.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, queda conformada por diez (10) subámbitos, denominadas SI (SI-1 a SI-10).

Este subámbito, de acuerdo con la "Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable" publicada por la Diputación Foral de Álava en abril de 2025, se organiza en subzonas, que se señalan a continuación:

### ➤ SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS (sZFV):

Esta subzona, del subámbito agroganadero-fotovoltaico, se destina para la implantación de las infraestructuras necesaria para las instalaciones fotovoltaicas, compuestas por los módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores de energía. Al mismo tiempo, en esta subzona se desarrolla la actividad agroganadera, permitiendo la coexistencia de ambos usos de manera compatible.

Se establece, para cada subámbito, una ocupación máxima del 50% y una edificabilidad máxima de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicable a la instalación solar fotovoltaica. Ambos parámetros se determinarán en función de la superficie proyectada en planta por los módulos solares en posición horizontal, excluyendo los pasillos entre placas y los elementos propios de la instalación, tales como los centros de transformación y el centro de seccionamiento.

La alineación de implantación de esta subzona queda reflejada en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

La subzona de infraestructuras fotovoltaicas, se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU. Arratzua-Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero (**J.1.5**) y en zonas preservadas por su interés agroganadero (**J.2.5**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

**➤ SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCI):**

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico se destinará para la implantación de las construcciones (centro de seccionamiento) y elementos de infraestructura sobre rasante (Centros de transformación, inversores, etc.) relacionadas con los parques solares fotovoltaicas de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1.

La alineación de implantación de esta subzona queda reflejada en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

Se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU. Arratzua-Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero **(J.1.5)** y en zonas preservadas por su interés agroganadero **(J.2.5)**.

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Centro de seccionamiento, construcción de la instalación fotovoltaica, que se sitúa en un edificio de una planta, que dispone de sala de control y celdas, sala de operaciones de planta fotovoltaica, dos aseos y un almacén.
- Centros de transformación (CT-00), compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por

los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y a los centros de transformación.

#### **Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domésticas de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### ➤ **SUBZONA LIBRE (sZLI):**

Esta subzona, del subámbito agroganadero-fotovoltaico, resulta de los retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales.

Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero **(J.1.5)**, y de protección de aguas superficiales **(J.1.7)**.  
y en zonas preservadas por su interés agroganadero **(J.2.5)**

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

### ➤ SUBZONA DE PROTECCION (sZP)

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico está conformada por las zonas forestales, que son zonas que se conservaran en su estado natural. NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica.

Se localiza en la siguiente categoría:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU Arratzua - Ubarrundia: En Zonas preservadas: por su interés forestal (**J.2.4**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría forestal.

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

## ➤ SUBZONA AGRICOLA - GANADERA (sZAGI)

En esta subzona, del subámbito agroganadero- fotovoltaico, se conservan los usos originales de la parcela, NO se implantan módulos fotovoltaicos ni los diferentes elementos que conforman la planta fotovoltaica, no obstante, se pueden instalar los diferentes elementos de la planta fotovoltaica, como redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

Para las construcciones vinculadas al uso agroganadero que resulte concurrente con la planta solar fotovoltaica, se establece una ocupación máxima del 30% y una edificabilidad máxima de 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, sobre cada subámbito.

Se localiza en la siguiente categoría:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección: por su valor agroganadero (**J.1.5**).  
En Zonas preservadas: por su interés agroganadero (**J.2.5**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

### **Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos vinculados a la planta

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

➤ **SUBZONA FRANJA DE SERVIDUMBRE DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE: SERVIDUMBRE DE PASO PEATONAL Y DE VEHICULOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL SISTEMA DE RIEGO (sZNI):**

Esta subzona, del subámbito agroganadero-fotovoltaico, corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes. Se ubica en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU Arratzua - Ubarrundia: En Zonas de especial protección por su valor agroganadero **(J.1.5)**, y de protección de aguas superficiales **(J.1.7)**. y en zonas preservadas por su interés agroganadero **(J.2.5)**.

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**SUBAMBITO AGROGANADERO-INSTALACION DE PRODUCCION (SE)**

Se localizan en suelo no urbanizable en el concejo Uribarri Arrazua, en el término municipal de Vitoria – Gasteiz.

Subámbitos que mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz. En esta área coexistirá el uso de instalaciones para la generación de energía eléctrica (dedicadas exclusivamente al vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte) y los usos previstos por el PGOU para estos subámbitos. Las infraestructuras asociadas están formadas por elementos necesarios para el almacenamiento, evacuación y distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida).

Respecto a la Subestación, o SET de Promotores, es importante destacar que se trata de la posición de evacuación de la energía generada, que no forma parte de la planta fotovoltaica y que no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 1. Dicha instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad para 600 MW, y puede ser utilizada para demanda de consumo conforme a lo habilitado en la regulación sectorial. La SET de Promotores se ha incluido en este Plan Especial puesto que Vitoria Solar 1 será el primer proyecto que se conectará a dicha instalación. Así, el proyecto Vitoria Solar 1 supone tan solo un 6% de la capacidad total de esta instalación.

Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **58.632,00m<sup>2</sup> (5,86Ha)** y se emplazan en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Queda conformada por dos (2) subámbitos agroganaderos - instalación de producción, donde se emplazarán la subestación de promotores y el recinto de medida, denominadas SE (SE-11 y SE-12).

Este subámbito, de acuerdo con la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en

suelo no urbanizable" publicada por la Diputación Foral de Álava en abril de 2025, se organiza en subzonas, que se señalan a continuación:

### ➤ **SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCE):**

Esta subzona, del subámbito agroganadero - instalación de producción, se destinará para la implantación de la subestación de promotores, y el recinto de medida y sus construcciones.

La alineación de implantación de esta subzona queda reflejada en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

Se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos permitidos:**

- Subestación de promotores: edificio de control y almacén, construcciones de la subestación. El edificio de control estará constituido por: sala de celdas de MT, que incluya transformador de SSAA y contador, sala de control, dos salas de operadores. dos despachos, sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.
- Recinto de Medida: edificio modular de control, que dispone de sala de medida de facturación y SSAA., el edificio albergará los equipos de comunicaciones, la unidad central y monitores del sistema de control digital, y monitores del sistema de control digital, equipos cargador-batería, etc.

- Viales interiores de acceso a la subestación de promotores y al recinto de medida.

#### **Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domesticas de los aseos del edificio de control de la subestación.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles

### ➤ **SUBZONA LIBRE (sZLE):**

Esta subzona, del subámbito agroganadero-instalación de producción, resulta de los retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).  
Protección de aguas superficiales (PAS)

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de construcciones.
- Cierres de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la subestación de promotores y del recinto de medida (conexiones con centro de seccionamiento y entre la subestación de promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.)

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

### ➤ **SUBZONA AGRICOLA - GANADERA (sZAGE)**

En esta subzona, del subámbito agroganadero-instalación de producción, se conservan los usos originales de la parcela, NO se implantan módulos fotovoltaicos, no obstante, se pueden instalar los diferentes elementos de la planta solar fotovoltaica, como redes soterradas de servicios de la planta (conexiones entre la subestación de promotores y el recinto de medida, y conexiones entre el recinto de medida y la subestación Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.).

Se localiza en la siguiente categoría:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico.

#### **Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones entre la subestación de promotores y el recinto de medida, y conexiones entre el recinto de medida y la subestación Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos vinculados a la planta

**Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

➤ **SUBZONA FRANJA DE SERVIDUMBRE DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE: SERVIDUMBRE DE PASO PEATONAL Y DE VEHICULOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL SISTEMA DE RIEGO (sZNE):**

Esta subzona, del subámbito agroganadero-instalación de producción, corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición, y, categoría forestal - monte ralo.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de la subámbito agroganadero - instalación de producción.
- Cierres de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción (conexiones eléctricas, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

Por todas las subzonas discurrirán las líneas soterradas de media tensión de evacuación de la energía desde los centros de transformación de cada planta hasta el centro de seccionamiento y posteriormente hasta la subestación eléctrica de nueva construcción, así como las líneas de telecomunicaciones para la conexión de los elementos de control y medida de la planta.

**SUBAMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)**

Los subámbitos de servidumbres permanentes, en parcelas rústicas privadas, generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1 (línea de media tensión y red de telecomunicaciones de conexión entre plantas de producción de energía y el centro de seccionamiento; línea de evacuación en 30kV y red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores de nueva construcción; línea de alta tensión en 220kV y red de telecomunicaciones, de conexión entre la subestación de promotores y recinto de medida, y, entre el recinto de medida y la subestación Vitoria de la Red Eléctrica Española) se localizan en suelo no urbanizable en el Concejo de Arzubiaga del término municipal de Arratzua - Ubarrundia, y, en el Concejos de Uribarri Arrazua, del término municipal de Vitoria – Gasteiz.

Los subámbitos de servidumbres son cinco (5), un (1) Subámbito en Arratzua – Ubarrundia (SSA-1), y cuatro (4) subámbitos en Vitoria – Gasteiz (SSV-2, SSV-3, SSV-4 Y SSV-5).

Los subámbitos de servidumbre se describen a continuación:

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN ARRATZUA - UBARRUNDIA (SSA-1):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rustica privada, por las instalaciones soterradas: a) la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones, de conexión entre las plantas fotovoltaicas de producción de energía y el centro de seccionamiento; y, b) la línea de evacuación en 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 1332 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al PGOU: En zonas preservadas por su interés agroganadero (**J.2.5**).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en el PGOU de Arratzua – Ubarrundia para el suelo no urbanizable.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-2):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rusticas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al PGOU: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico.

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

### **Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

### **Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

## ➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-3):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la estación de promotores de nueva construcción.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 224 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al PGOU: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).  
En la zona de Protección de Aguas Superficiales (PAS)

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- Los usos recogidos en el apartado d. artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-4):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcela rustica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre la estación de promotores de nueva construcción y el recinto de medida.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 236, nº del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña:  
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña:  
alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

➤ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-5):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas, la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, de conexión entre el recinto de medida y la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España.

Es una franja de servidumbre, localizada en las parcelas catastrales nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: En las Zona Agroganadera y Campiña: Alto Valor Estratégico (AVE).  
 Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

**Usos prohibidos:**

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

## Artículo. 13º.- Condiciones de ordenación la Planta Solar Fotovoltaica

### 1.- Concepto

Se define como subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI), los subámbitos donde coexistirán los siguientes usos:

- Los usos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbano (PGOU), conforme a la calificación del suelo no urbanizable establecida en el PGOU.
- El uso de instalaciones técnicas de parques fotovoltaicos de generación de energías renovables mediante instalaciones solares fotovoltaicas, conformados por los elementos necesarios para su funcionamiento: módulos fotovoltaicos, inversores fotovoltaicos, centro de transformación, líneas de conexión y transporte, etc. y construcciones como el centro de seccionamiento.

Las edificaciones al servicio de la planta solar fotovoltaica, son las construcciones donde se emplazan, el centro de seccionamiento y sus salas de control y operaciones

Se define como subámbito agroganadero-instalación de producción (SE). Este subámbito mantiene la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz, coexistiendo el uso de instalación para la producción de energía eléctrica cuyo objeto es exclusivamente el vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte, formada por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores y recinto de medida), junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.

Las edificaciones al servicio de la planta solar fotovoltaica, son las construcciones donde se emplazan, el centro de seccionamiento y sus salas de control y operaciones; el edificio de control de la subestación de promotores, lugar desde donde se supervisa y controla el funcionamiento de todos los elementos de la planta solar fotovoltaica, y el edificio de control del recinto de medición, que controla la entrega de la energía a la subestación eléctrica Vitoria.

Así mismo, a los centros de transformación y sus elementos se les considera construcción a efectos de edificabilidad y cierres.

Se define como subámbitos de servidumbres, las franjas de servidumbres permanentes, en parcelas rústicas privadas, generadas por las

infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1 (línea de media tensión y red de telecomunicaciones de conexión entre plantas de producción de energía y el centro de seccionamiento; línea de evacuación en 30kV y red de telecomunicaciones, desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores de nueva construcción; línea de alta tensión en 220kV y red de telecomunicaciones, de conexión entre la subestación de promotores y recinto de medida, y, entre el recinto de medida y la subestación Vitoria de Red Eléctrica Española).

- 2.- Se autoriza la siguiente ordenación por subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) y sus subzonas y subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) y sus subzonas, en el ámbito del Plan Especial:

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1.

### Delimitación

El subámbito SI-1, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1141, nº 1142, nº 1143 y nº 1144 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte:	Camino de Larranaga
Al Este:	Arroyo Basotxo. Parcela catastral nº 1140 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia
Al Oeste:	Camino de Larranaga y parcela nº 1145 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia
Al Sur:	Parcela catastral nº 1145 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia

### Ordenación subámbito SI-1

Superficie: Sesenta y ocho mil quinientos veinte metros cuadrados **(68.520m<sup>2</sup>)**,

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-1):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 1** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cuarenta mil trescientos setenta y nueve metros cuadrados **(40.379m<sup>2</sup>)**,

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona Libre (sZLI- 1)**

Superficie: Diez mil trescientos seis metros cuadrados (**10.306m<sup>2</sup>**).

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**3.- Subzona franja de servidumbres a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 1)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Siete mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados **(7.896m<sup>2</sup>)**,

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**4.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 1)**

Superficie: Nueve mil noventa y un metros cuadrados (**9.091m<sup>2</sup>**),

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

**Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6.

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1:

Ocupación máxima: 30%

Edificabilidad máxima: 0,50m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

**Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

**5.- Subzona de Protección (sZP-1)**

Esta subzona se mantendrá en su estado natural.

Superficie: Ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**848m<sup>2</sup>**).

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2.

### Delimitación

El subámbito SI-2, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1167, nº 1168, nº 1169 y nº 1170 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Dominain  
 Al Este: Parcela catastral nº 1171 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia  
 Al Oeste: Camino al Deposito  
 Al Sur: Arroyo Basotxoá y parcelas catastrales nº 1117 y nº 1118

### Ordenación subámbito SI-2

Superficie: Ciento un mil cuatrocientos ochenta y un mil metros cuadrados **(101.481m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-2):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 2** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Treinta y dos mil setecientos noventa y dos metros cuadrados **(32.792m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del nuevo PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**2.- Subzona de construcciones (sZCI-2)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-01

Superficie: Doscientos metros cuadrados **(200m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

**3.- Subzona Libre (sZLI- 2)**

Superficie: Nueve mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados **(9.674m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- 
- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**4.- Subzona franja de servidumbres a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 2)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R.

NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes

Superficie: Once mil setecientos setenta y un metros cuadrados **(11.771m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 2)**

Superficie: Cuarenta y siete mil cuarenta y cuatro metros cuadrados **(47.044m<sup>2</sup>)**.

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

**Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2:

Ocupación máxima: 30%

Edificabilidad máxima:

0,50m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3.

### Delimitación

El subámbito SI-3, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1131, nº 1132, nº 1133 y nº 1134, nº 1135, nº 1136, nº 1137 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Arroyo Basotxo y parcelas 1137 y 1140 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia

Al Este: Parcelas catastrales nº 1127 y nº 1138, nº del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia, Camino de Querejeta,

Al Oeste: Arroyo Basotxo y parcela nº 1140 del polígono 3.

Al Sur: Camino de Querejeta y Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua.

### Ordenación Subámbito SI-3

Superficie: Ochenta y un mil doscientos uno metros cuadrados **(81.201m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-3):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 3** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cincuenta y nueve mil doscientos quince metros cuadrados **(59.215m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-3)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-02.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**).

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup> t
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

**3.- Subzona Libre (sZLI- 3)**

Superficie: Trece mil ciento ochenta y tres metros cuadrados **(13.183m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### 4.- **Subzona franja de servidumbres a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 3)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Cuatro mil doscientos treinta y seis metros cuadrados **(4.236m<sup>2</sup>)**.

##### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

##### **Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

##### **Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Espacios libres y zonas verdes.

##### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### 5.- **Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 3)**

Superficie: Novecientos cincuenta metros cuadrados **(950m<sup>2</sup>)**,

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agro-ganadera.

##### **Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6:

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3:

Ocupación máxima: 30%

Edificabilidad máxima: 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos vinculados a la planta.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

**6.- Subzona de Protección (sZP-3)**

Esta subzona se mantendrá en su estado natural.

Superficie: Tres mil ochocientos trece metros cuadrados (**3.813m<sup>2</sup>**).

**Uso característico:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

## Subámbito agroganadero - fotovoltaico SI-4.

### Delimitación

El subámbito SI-4, se emplaza en las parcelas catastrales nº 1175 Y nº 1177 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Parcela catastral nº 1174 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

Al Este: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua.

Al Oeste: Camino de los verdines y parcelas catastrales nº 1183 y nº 1176 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

Al Sur: Parcelas catastrales nº 1176, nº 1179 y nº 1178 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

### Ordenación subámbito SI-4

Superficie: Cuarenta y tres mil trescientos diecisiete metros cuadrados **(43.317m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-4):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 4** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Treinta y un mil ciento diecinueve metros cuadrados **(31.119m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Usos agrícolas, y/o ganaderos, que resulten compatibles con la planta solar fotovoltaica.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-4:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-4)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-03.

Superficie:       Doscientos metros cuadrados **(200m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas

y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

#### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup> t
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

### **3.- Subzona Libre (sZLI- 4)**

Superficie: Nueve mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados **(9.663m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.)

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**4.- Subzona franja de servidumbres a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 4)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Dos mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados **(2.335m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero - fotovoltaico SI-5.

### Delimitación

EL subámbito SI-5, se emplaza en la parcela catastral nº 1178 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Parcela catastral nº 1177 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

Al Este: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua.

Al Oeste: Parcela catastral nº 1179 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

Al Sur: Camino de Larragorri.

### Ordenación subámbito SI-5

Superficie: Diez mil doscientos setenta y dos metros cuadrados **(10.272m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-5):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 5** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Seis mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados **(6.554m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**2.- Subzona Libre (sZLI- 5)**

Superficie: Tres mil setecientos dieciocho metros cuadrados (**3.718m<sup>2</sup>**).

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-6.

### Delimitación

El subámbito SI-6, se emplaza en la parcela catastral nº 1209 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua.  
 Al Este: Arroyo Zubiarte.  
 Al Oeste: Parcela catastral nº 1196 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.  
 Al Sur: Parcela catastral nº 1208 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

### Ordenación subámbito SI-6

Superficie: Cuarenta y siete mil ochocientos noventa y siete metros cuadrados (**47.897m<sup>2</sup>**).

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-6):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 6** de producción de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Treinta y cuatro mil seiscientos veintitrés metros cuadrados (**34.623m<sup>2</sup>**).

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-6:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-6)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-04.

Superficie:       Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**),

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup> t
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

**3.- Subzona Libre (sZLI- 6)**

Superficie: Nueve mil seiscientos sesenta metros cuadrados **(9.660m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

**4.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 6)**

Superficie: Mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados **(1.345m<sup>2</sup>)**.

En esta subzona se autoriza el establecimiento de construcciones o instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

### **Parámetros urbanísticos**

Los parámetros urbanísticos recogidos en el artículo 1.6.1.6. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia. Y conforme al artículo 1.6.1.6., numeral 6:

Para construcciones vinculadas al uso agroganadero.

Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-6:

Ocupación máxima:	30%
Edificabilidad máxima:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones y líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Vial de acceso a la planta.
- Cierres de parcela o cierres de elementos constructivos de la planta.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

## **5.- Subzona de Protección (sZP-6)**

Esta subzona se mantendrá en su estado natural.

Superficie: Dos mil sesenta y nueve metros cuadrados (**2.069m<sup>2</sup>**).

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos.

## Subámbito agroganadero- fotovoltaico SI-7.

### Delimitación

El subámbito SI-7, se emplaza en la parcela catastral nº 1210 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte y Este: Arroyo Zubiate.  
 Al Oeste: Camino de Quimindain a Ullibarri Arrazua.  
 Al Sur: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua.

### Ordenación subámbito SI-7

Superficie: Trece mil doscientos cuarenta metros cuadrados  
**(13.240m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-7):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 7** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Ocho mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados  
**(8.234m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.

- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-7:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona Libre (sZLI- 7)**

Superficie: Cinco mil seis metros cuadrados **(5.006m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

#### **Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-8.

### Delimitación

La subámbito SI-8, se emplaza en la parcela catastral nº 1212 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua.  
 Al Este: Camino de Arzubiaga a Iturraín.  
 Al Oeste: Arroyo Zubiate.  
 Al Sur: Parcela catastral nº 1213 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

### Ordenación subámbito SI-8

Superficie: Ochenta y cinco mil ciento setenta y nueve metros cuadrados **(85.179m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- **Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-8):**

En esta subzona se emplaza la **planta nº 8** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Setenta mil trescientos noventa metros cuadrados **(70.390m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).

- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

**Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

**Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-8:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**2.- Subzona de construcciones (sZCI-8)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-05.

Superficie:       Doscientos metros cuadrados **(200m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

**3.- Subzona Libre (sZLI- 8)**

Superficie: Catorce mil quinientos ochenta y nueve metros cuadrados **(14.589m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-9.

### Delimitación

La subámbito SI-9, se emplaza en la parcela catastral nº 488 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Camino de Chirlea.

Al Este: Parcela catastral nº 487 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Oeste: Parcela catastral nº 489 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Sur: Arroyo Zubiarte.

### Ordenación subámbito SI-9

Superficie: Ocho mil doscientos treinta y seis metros cuadrados **(8.236m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-9):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 9** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cuatro mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados **(4.245m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).

- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-9:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona Libre (sZLI- 9)**

Superficie: Tres mil novecientos noventa y un metros cuadrados **(3.991m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### **Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.

- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-10.

### Delimitación

El subámbito SI-10, se emplaza en las parcelas catastrales nº 509 y nº 510 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

Al Norte: Parcelas catastrales nº 506, nº 505 y nº 1332 del polígono 3 de Arratzua -Ubarrundia.

Al Este: Parcela catastral nº 508 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Oeste: Parcela catastral nº 511 del polígono 3 de Arratzua – Ubarrundia.

Al Sur: Carretera A-3008.

### Ordenación subámbito SI-10

Superficie: Cincuenta y cinco mil novecientos sesenta metros cuadrados **(55.960m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-10):

En esta subzona se emplaza la **planta nº 10** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete metros cuadrados **(42.857m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Las cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los diferentes módulos y elementos de la planta.
- Zona de acopio de elementos de la planta.

### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

### **Parámetros urbanísticos**

Separación mínima a linderos:	10m
Altura máxima módulos:	7m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Sobre superficie del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-10:	
Ocupación máxima placas solares fotovoltaicas:	50%
Edificabilidad máxima placas solares fotovoltaicas:	0,50m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

## **2.- Subzona de construcciones (sZCI-10A)**

En esta subzona se ubicará el centro de seccionamiento.

Superficie: mil metros cuadrados (**1000m<sup>2</sup>**),

### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

### **Usos permitidos:**

- Centro de seccionamiento, construcción vinculada a la instalación fotovoltaica, que se sitúa en un edificio de una planta, que dispone de sala de control y celdas, sala de operaciones de planta fotovoltaica, dos aseos y un almacén.
- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y a los centros de transformación.

**Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domesticas de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	400m <sup>2</sup> t
Ocupación:	400m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

**3.- Subzona de construcciones (sZCI-10B)**

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-06.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m<sup>2</sup>**).

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

**Usos permitidos:**

- Centro de transformación CT-00, compuesto por el transformador, las celdas de media tensión, inversores, etc., elementos utilizados para convertir la baja tensión de corriente continua, generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión. Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a los centros de transformación.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

**Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	50m <sup>2</sup>
Ocupación:	200m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Retranqueo mínimo a linderos:	10m
Altura a cornisa:	4m
Altura de cierre de subzona:	1,50m

**4.- Subzona Libre (sZLI- 10)**

Superficie: Once mil novecientos tres metros cuadrados (**11.903m<sup>2</sup>**).

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.1. del PGOU de Arratzua – Ubarandía.
- El régimen de usos recogido en el artículo 1.6.1.2. del PGOU de Arratzua – Ubarandía.

**Usos permitidos:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Instalación de humedales que puedan servir de refugio para la herpetofauna o como puntos de agua que acumulen la escorrentía de su zona de instalaciones.

**Usos compatibles:**

- Viales de Accesos a las diferentes subzonas de infraestructuras, y subzonas de construcciones.
- Cierres de las zonas de instalaciones de las plantas fotovoltaicas.
- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-11.

Conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, así como, todos los elementos necesarios para la transformación, el control y la gestión de distribución de la energía eléctrica producida.

### Delimitación

Localizada en la parcela nº 225 del polígono 36 de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

- Al Norte: Parcela catastral nº 159 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.
- A Este: Parcela catastral nº 226 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.
- Al Oeste: Arroyo Iturritxo.
- Al Sur: Carretera A-3008.

### Ordenación subámbito SE-11

Superficie: Treinta mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados  
**(30.153m<sup>2</sup>)**,

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de construcciones (sZCE-11)

En esta subzona se ubicará la subestación de promotores y los edificios vinculados a dicha subestación (edificio de control, almacén).

Superficie: Dieciocho mil trescientos dieciséis metros cuadrados  
**(18.316m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Subestación de promotores, y todos los elementos que conforman dicha subestación, construcciones vinculadas: edificio de control y almacén, construcciones vinculadas a la subestación, el edificio de control estará constituido por: sala de celdas de MT, que incluya transformador de SSAA y contador, sala de control, dos salas de operadores. dos despachos, sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso a la subestación.

#### **Usos compatibles:**

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa estanca para dar servicio a la recogida de aguas residuales domésticas de los aseos del edificio de control de la subestación.
- Espacios libres y zonas verdes ubicados en el interior del ámbito.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

#### **Parámetros urbanísticos**

Ocupación máxima de la subestación:	70% s/subámbito
Ocupación máxima de instalaciones:	70% - 900m <sup>2</sup>
Edificio de control de la subestación:	
Ocupación máxima:	900m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	900m <sup>2</sup> t
Número de plantas sobre rasante edificio:	1 planta
Altura máxima a cornisa o alero:	4,5m
Altura máxima a cumbre:	6,5m
Altura de cierre de subzona:	1,5m
Separación mínima a linderos:	5m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m

## **2.- Subzona Libre (sZLE- 11)**

Superficie: Seis mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados **(6.268m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos compatibles:**

- Espacios libres y zonas verdes.
- Viales de Accesos a la subestación de promotores y sus diferentes elementos.
- Cierres de la subestación de promotores.

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la subestación de promotores (conexiones con centro de seccionamiento y entre la subestación de promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.).

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

**3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-11)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Cinco mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados **(5.569m<sup>2</sup>)**.

**Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.
- Cierre de la subestación de promotores.

**Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la subestación (conexiones, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes.

**Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

## Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-12.

Conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, así como, todos los elementos necesarios para la transformación, el control y la gestión de distribución de la energía eléctrica producida.

### Delimitación

Localizada en la parcela nº 237 del polígono 36 de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Carretera A-3008.

A Este: Parcelas catastrales nº 236 y nº 235 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Oeste: Parcela catastral nº 242 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Sur: Arroyo Iturritxo.

### Ordenación subámbito SE-12

Superficie: Veintiocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados **(28.479m<sup>2</sup>)**.

está dividida en las siguientes subzonas:

#### 1.- Subzona de construcciones (sZCE-12)

En esta subzona se ubicará el recinto de medida y el edificio vinculado a dicho recinto (edificio de control).

Superficie: Mil doscientos noventa metros cuadrados **(1.290m<sup>2</sup>)**.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Recinto de Medida: edificio modular de control, que dispone de sala de medida de facturación y SSAA., el edificio albergará los equipos de comunicaciones, la unidad central y monitores del sistema de control digital, y monitores del sistema de control digital, equipos cargador-batería, etc.

- Redes de conexiones soterradas entre los diferentes elementos, redes eléctricas y redes de telecomunicaciones (para conexión a los elementos de control).
- Viales interiores de acceso al recinto de medida.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos permitidos.

#### **Parámetros urbanísticos**

Edificabilidad:	100m <sup>2</sup> t
Ocupación:	100m <sup>2</sup>
Número de plantas sobre rasante:	1 planta
Separación mínima a linderos:	5m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m
Altura máxima a cornisa o alero:	4,5m
Altura máxima a cumbrera:	6,5m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

## **2.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGE-12)**

Superficie: Veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados **(24.452m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos compatibles:**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones entre la subestación de promotores y el recinto de medida, y conexiones entre el recinto de medida y la subestación Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Vial de acceso al recinto de medida.
- Cierres del recinto de medida.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos y los usos compatibles.

### 3.- **Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-12)**

Esta subzona corresponde con la franja de servidumbres del sistema de riego existente de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial, por esta franja pueden acceder la C.R. NORYESTE, para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Dos mil setecientos treinta y siete metros cuadrados **(2.737m<sup>2</sup>)**.

#### **Usos característicos:**

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### **Usos permitidos:**

- Vial de acceso a la franja de servidumbres para mantenimiento y conservación de las instalaciones de riego y viales de accesos a las diferentes subzonas de la subámbito agroganadero - instalación de producción.
- Cierres de las subámbitos agroganaderos - instalación de producción.

#### **Usos compatibles**

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios del recinto de medida (conexiones, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes.

#### **Usos prohibidos:**

- Los que no estén recogidos en los usos característicos, los usos permitidos y los usos compatibles.

- 3.- Se autoriza la siguiente ordenación para los Subámbitos de Servidumbres (SS) en el ámbito del Plan Especial:

### Subámbito de servidumbres SSA-1.

#### Delimitación

El subámbito SSA-1, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 1332 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Limita:

- Al Norte y Oeste: por terreno de la propia parcela nº 1332 del polígono 3 de Arratzua -Ubarrundia.
- Al Este: Parcela catastral nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
- Al Sur: parcela nº 509 del polígono 3 de Arratzua -Ubarrundia. Y terreno de la propia parcela.

#### Ordenación subámbito SSA-1

Superficie: Ochenta metros cuadrados (**80m<sup>2</sup>**).

Este subámbito está conformado por la servidumbre generada en parcelas rústicas privadas, derivado de las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones que se extiende desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores de nueva construcción.

#### Usos característicos:

- Los usos recogidos en el artículo 1.6.1.1. Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales, del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.
- Los usos recogidos en el artículo 1.6.1.2. Usos y actividades constructivos autorizados directamente por la calificación global en las zonas rurales, del PGOU de Arratzua – Ubarrundia.

#### Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

#### Usos prohibidos:

- Los que no estén recogidos en el PGOU de Arratzua – Ubarrundia para el suelo no urbanizable.

## Subámbito de servidumbres SSV-2.

### Delimitación

El subámbito SSV-2, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Oeste: por terreno de la propia parcela nº 275 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Parcela catastral nº 1332 del polígono 3 de Arratzua - Ubarrundia.

Al Sur: Camino Betalain.

### Ordenación zona ZS-2

Superficie: Ciento veinte metros cuadrados (**120m<sup>2</sup>**).

Este subámbito está conformado por la servidumbre generada en parcelas rústicas privadas, derivado de las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones que se extiende desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores de nueva construcción.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

#### Usos prohibidos:

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria – Gasteiz.

## Subámbito de servidumbres SSV-3.

### Delimitación

El subámbito SSV-3 se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 224 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: por terreno de la propia parcela nº 224 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Arroyo Iturritxu.

Al Oeste: Camino El Txiturri.

### Ordenación subámbito SSV-3

Superficie: Novecientos trece metros cuadrados (**913m<sup>2</sup>**).

Este subámbito está conformado por la servidumbre generada en parcelas rústicas privadas, derivado de las instalaciones soterradas, la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones que se extiende desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores de nueva construcción.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

#### Usos prohibidos:

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- Los usos recogidos en el apartado d. artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

## Subámbito de servidumbres SSV-4.

### Delimitación

El subámbito SSV-4 se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral nº 236 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de la propia parcela nº 236 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Camino a Junguito.

Al Oeste: Parcela catastral nº 237 del polígono 36.

### Ordenación subámbito SSV-4

Superficie: Mil ciento diez metros cuadrados **(1.110m<sup>2</sup>)**.

Este subámbito está conformado por la servidumbre generada en parcela rustica privada, derivado de las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, que se extiende desde la subestación de promotores hasta el recinto de medida.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

#### Usos prohibidos:

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

## Subámbito de servidumbres SSV-5.

### Delimitación

El subámbito SSV-5 se emplaza en una franja de terreno de las parcelas catastrales nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

Limita:

- Al Norte: Terreno de las propias parcelas nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz, y carretera A-3008.
- Al Este: Parcela catastral nº 237 del polígono 36, y terreno de la propia parcela nº 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
- Al Oeste: Terreno de la propia parcela nº 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
- Al Sur: Terreno de las propias parcelas nº 242 y nº 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

### Ordenación subámbito SSV-5

Superficie: Quinientos cuarenta metros cuadrados (**540m<sup>2</sup>**).

Este subámbito está conformado por la servidumbre generada en parcelas rústicas privadas, derivado de las instalaciones soterradas de la línea de alta tensión en 220kV y la red de telecomunicaciones, que se extiende desde el recinto de medida hasta la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España.

#### Usos característicos:

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

#### Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

#### Usos prohibidos:

- Los usos recogidos en el apartado d. del artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del PGOU de Vitoria - Gasteiz.

**CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN****SUBCAPITULO 3.1 EDIFICACIONES DE LOS SUBAMBITOS AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI) Y AGROGANADERO-INSTALACION DE PRODUCCION (SE)****Artículo. 14º.- Aprovechamiento máximo edificatorio.**

Edificabilidad:

Subámbito agrogranadero-fotovoltaico (SI):	
Centro de seccionamiento:	400m <sup>2</sup> te
Centros de transformación (CT-00):	50m <sup>2</sup> te
Subámbito agrogranadero-instalación de producción (SE):	
Edificio de control (subestación promotores)	900m <sup>2</sup> te
Recinto de medida (edificación):	100m <sup>2</sup> te

**Artículo. 15º.- Ocupación máxima de la edificación.**

Subámbito agrogranadero-fotovoltaico (SI):	
Centro de seccionamiento:	400m <sup>2</sup> te
Centros de transformación (CT-00):	50m <sup>2</sup> te
Subámbito agrogranadero-instalación de producción (SE):	
Ocupación máxima de la subestación:	70% s/subámbito
Instalaciones de la subestación:	70% - 900m <sup>2</sup>
Edificio de control de la subestación:	900m <sup>2</sup>
Recinto de medida (edificación):	100m <sup>2</sup> te

**Artículo. 16º.- Altura máxima.**

Se establece las siguientes Alturas máximas:

Subámbito agrogranadero-fotovoltaico (SI):	
Edificación de centro de seccionamiento:	
Sobre Rasante:	Una (1) planta
Altura máxima al alero:	4m
Altura máxima a cumbre:	7m

Subámbito agrogranadero-instalación de producción (SE):

Edificación de la subestación de promotores (edificio de control):

Sobre Rasante:	Una (1) planta.
Altura máxima a cornisa o alero:	4,5m
Altura máxima a cumbrera:	6,5m
Edificación del recinto de medida:	
Sobre Rasante:	Una (1) planta
Altura máxima al alero:	4,5m
Altura máxima a cumbrera:	6,5m

La medición de las alturas se realizará desde la cota natural del terreno en el lugar donde se emplace el edificio.

#### **Artículo. 17º.- Retranqueos mínimos de las subzonas de construcciones (sZC).**

Las subzonas de construcciones (sZC) deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en los planos OR.3. "Alineaciones y Ordenación".

#### **Las subzonas de construcciones de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI):**

A linderos:	10m
A Núcleos de población:	500m
Retiro a arroyos:	15m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $1 < C \leq 10\text{Km}^2$ . 30m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $10 < C \leq 100\text{Km}^2$ .
A caminos rurales:	8m de la arista exterior de la zona de dominio público.
A carreteras:	
A-3008:	26m desde la arista exterior de la calzada más próxima.
A líneas eléctricas aéreas:	35m línea alta tensión 17m línea baja tensión

**Las subzonas de construcciones de los subámbitos agroganaderos- instalación de producción (SE)**, elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (subestación eléctrica y recinto de medida).

A linderos:	5m
Entre edificios e instalaciones:	5m
A suelos urbanos:	300m
Retiro a arroyos:	15m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $1 < C \leq 10\text{Km}^2$ .
	30m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $10 < C \leq 100\text{Km}^2$ .
A caminos rurales:	8m de la arista exterior de la zona de dominio público.
A carreteras:	
Carreteras A-3008:	26m desde la arista exterior de la calzada más próxima.
A líneas eléctricas aéreas:	35m línea alta tensión 17m línea baja tensión

#### **Artículo. 18º.- Composición estética de los edificios.**

Las construcciones deberán ser armónicas con el medio circundante en todo lo que se refiere a volumetría, materiales, acabados y colores, debiéndose adecuar a la arquitectura tradicional en lo relativo a materiales utilizados.

### **SUBCAPITULO 3.2 EDIFICACIONES VINCULADAS AL USO AGROGANADERO.**

#### **Artículo. 19º.- Parámetros urbanísticos y edificatorios**

Las edificaciones vinculadas con el uso agroganadero se regirán por lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia.

## **CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS**

#### **Artículo. 20º.- Ocupación y edificación máxima de las infraestructuras fotovoltaicas.**

Se establece, para cada subámbito, una ocupación máxima del 50% y una edificabilidad máxima de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicable a la instalación solar fotovoltaica. Ambos parámetros se determinarán en función de la superficie proyectada en planta por los módulos solares en posición horizontal, excluyendo los pasillos entre placas y los elementos propios de la instalación, tales como los centros de transformación y el centro de seccionamiento.

### Artículo. 21º.- Retranqueos mínimos de las subzonas de implantación fotovoltaica (sZFV).

Las subzonas de implantación fotovoltaica (sZFV) deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en los planos OR.3. "Alineaciones y Ordenación"

A linderos:	10m
A Núcleos de población:	500m
Retiro a arroyos:	15m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $1 < C \leq 10\text{Km}^2$ .
	30m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $10 < C \leq 100\text{Km}^2$ .
Retiro de cierres a arroyos Pertencientes a la red de corredor Ecológico:	18m
Retiro de las placas solares a los arroyos pertenecientes a La red de corredor ecológico:	20m
A caminos rurales:	8m de la arista exterior de la zona de dominio público
A carreteras:	
Carretera A-3008:	26m desde la arista exterior de la calzada más próxima.
A líneas eléctricas aéreas:	35m línea alta tensión 17m línea baja tensión

### Artículo. 22º.- Condiciones adicionales, por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria.

De acuerdo a la hoja nº 2 del Plano nº 6.1 "Real Decreto 1031/2020 de Modificación de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de la operación de aeronaves", el ámbito discontinuo del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, **se encuentra parcialmente** dentro de las servidumbres de operación de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria.

Cabe mencionar que el ámbito discontinuo del plan especial, afectado parcialmente por la servidumbre de operación de aeronaves, se sitúa en cotas entre +510m y +570m, por lo que, las instalaciones de la subestación de

promotores y las instalaciones de las plantas fotovoltaicas NO sobrepasan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres.

Al encontrarse el ámbito del plan en las zonas afectadas por las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, el plan especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, requerirá, para su aprobación definitiva, la emisión de un informe preceptivo y vinculante por parte de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, conforme a lo establecido en el artículo 27 "Informes de planes o instrumentos de Ordenación" del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo.

Asimismo, en el proyecto de ejecución de la instalación se tendrán en cuenta posibles reflexiones de la luz solar, y se realizara un estudio de orientación de las placas solares para evitar dichas reflexiones.

## CAPÍTULO 5.- Condiciones de urbanización e infraestructuras de servicios

### Artículo. 23º.- Zonas de Presunción arqueológica

En el ámbito del Plan Especial se encuentra el entorno periférico del Poblado de Iturraín, referente a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava ha emitido resolución 21M-7 21341, en la que expresa conformidad con las medidas correctoras propuestas en los informe de prospección arqueológica previa, correspondientes a la realización de sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en las zonas del poblado, y un control arqueológico de los movimientos de tierra en el entorno. La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas correctoras. Todo ello deberá concretarse en un proyecto arqueológico para su autorización por parte del Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.

Cabe mencionar que las parcelas afectadas por el emplazamiento del Poblado de Iturraín, se han excluido del ámbito del Plan Especial, la mayor parte de ellas, quedando afectada parcialmente dos subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-6 y SI-8) por el entorno periférico del poblado, por lo que, conforme a lo anterior, es admisible en esta zona la implantación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, sujeto a un control arqueológico de los movimientos de tierra detallado en un estudio, o en su caso, en un proyecto arqueológico, si se llegasen a producir dichos movimientos de tierra.

### Artículo. 24º.- Movimiento de tierras

El proyecto constructivo de la planta solar fotovoltaica definirá las rasantes definitivas del terreno, siempre dentro del criterio general, de no realizar grandes

movimientos de tierras y tratar de mantener las características de la topografía existente.

En cuanto a la gestión de los residuos y tierras, el excedente de tierras sobrantes generadas por el movimiento de tierras será valorizado mediante su uso en la propia planta, de modo que no se mandará ningún tipo de excedente a vertedero.

#### **Artículo. 25º.- Condiciones de acceso**

Los diferentes subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas), dispondrán de acceso desde los caminos rurales. Las características técnicas de los accesos serán las que establezca el Departamento de Agricultura o en su caso, conforme a las establecidas por la entidad titular de los caminos.

En el caso de existir un acceso a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas) se utilizará este, acondicionándolo para su uso, aplicando las características técnicas y las obras auxiliares, que establezca el Departamento de Agricultura. En el caso que no estén inscritos en el Registro de Caminos, la intervención será acorde con las condiciones establecidas por la entidad titular de los caminos.

En el caso de acceso por la carretera A-3008 a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas) y a los Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE), conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, estos deberán ser autorizados por el órgano competente de la Diputación Foral de Álava, conforme a lo establecido en el artículo 45 "Limitación y reordenación de accesos" de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio de carreteras del Territorio Histórico de Álava. Asimismo, el acceso deberá situarse en el punto en el que disponga de mayor visibilidad y deberá ser definido con sus correspondientes cuñas de cambio de velocidad acorde con lo recogido en la Norma 3.1-IC Trazado, de la instrucción de carreteras.

Asimismo, estos deberán ser autorizados por el órgano competente de la Diputación Foral, conforme a lo establecido en el artículo 45 "Limitación y reordenación de accesos" de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

#### **Artículo. 26º.- Urbanización interior de la parcela**

El proyecto constructivo la planta solar fotovoltaica definirá las características de la urbanización interior de la parcela que serán coherentes

con los usos previstos y respetando el criterio general de no realizar grandes movimientos de tierras y no generar superficie impermeabilizada.

#### **Artículo. 27º.- Cierres de parcelas.**

El cerramiento de los subámbitos agroganaderos–fotovoltaicos (SI) (infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas) y de los Subámbitos agroganaderos–instalación de producción (SE), conformada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (subestación de promotores y recinto de medida), cumplirá con las condiciones cinegéticas de gestión, así como sus elementos de sujeción y anclaje se realizará de tal forma que no impidan el tránsito de la fauna silvestre no cinegética presente en el ámbito. Además, tendrá placas visibles de señalización para evitar la colisión de la avifauna de la zona.

Asimismo, se prohíbe la utilización e instalación de cierres perimetrales que rompan la conectividad ecológica.

Para la concesión de licencia municipal será obligatorio revegetar las lindes de la parcela, al menos, en un 50% del perímetro total, con vegetación autóctona y siguiendo criterios de conectividad ecológica y paisaje.

De este modo, el vallado de cerramiento tanto para la subzona de construcciones (sZC), como para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) será de una altura máxima de 1,50m. Esta altura garantiza la seguridad y protección de las instalaciones frente a la intrusión y el vandalismo. No se utilizarán elementos punzantes, ni se electrificará.

El cerramiento de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC), en los linderos frontales a caminos y carreteras se situará a la distancia que determine la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava y la Norma Foral 20/1190. de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, respectivamente. O bien, conforme a las determinaciones del PGOU de Arratzua –Ubarrundia y a las determinaciones del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en el caso de mayor restricción.

El cerramiento de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC) en los linderos frontales a los arroyos que pertenecen a la red de corredores ecológicos, se separarán dieciocho (18) metros del dominio público hidráulico de estos, conforme al artículo 1.6.1.3, numeral 2a), del PGOU de Arratzua -Ubarrundia.

## Artículo. 28º.- Servidumbres generadas por las líneas eléctricas de evacuación

Las líneas de evacuación soterradas generan servidumbre permanente durante la vida útil de la instalación y temporales por la ejecución de las obras.

Estas servidumbres recaerán: sobre fincas rústicas privadas y sobre los caminos rurales, debido a la canalización que discurra por el eje del camino, o bien, por los cruzamientos; también, y además sobre los arroyos debido a cruzamientos perpendiculares, en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y de Vitoria – Gasteiz.

Estas servidumbres están definidas en la documentación gráfica del plan especial con carácter orientativo, y en el proyecto de ejecución se concretará con carácter ejecutivo. Para obtener dicho derecho se requerirá de la autorización de los titulares de los bienes afectados, salvo por las excepciones de autorización que la legislación vigente establezca.

## CAPÍTULO 6.- Condiciones ambientales. Medidas de Mitigación

### Artículo. 29º.- Definición

Las medidas correctoras son aquellas que pretenden eliminar, minimizar, o compensar los efectos ambientales negativos de los impactos ambientales que genera la construcción o desmantelamiento del proyecto o su operación y funcionamiento.

De forma más específica se pueden distinguir tres tipos de medidas:

- **Medidas preventivas y protectoras.** Este tipo de medidas serán las aplicables sobre la actividad, ya que modificando las características de la actuación se puede disminuir la agresividad de la misma, o bien sobre la variable o variables potencialmente alteradas, al objeto de reducir su fragilidad. Las medidas incluidas en este grupo evitarán la aparición del impacto o disminuirán su intensidad a priori, por lo que deberán adoptarse previamente a la aparición del mismo.
- **Medidas correctoras.** Se corresponden con aquellas medidas para minimizar o corregir los impactos ya originados, en un intento de recuperar el estado inicial o, al menos, disminuir la magnitud del efecto.
- **Medidas compensatorias.** Serán las dirigidas a compensar el efecto negativo de la acción mediante la generación de efectos positivos, aprovechando las potencialidades del entorno para acometer trabajos

de mejora del medio natural, mediante acciones no necesariamente relacionadas con los impactos que se han provocado.

## **Artículo. 30º.- Medidas preventivas y correctoras**

### **1º.- Medidas generales**

#### **1.1º.- Fase de obra, explotación y desmantelamiento**

- En el caso de cambios o ampliaciones del proyecto resultará de aplicación el régimen de modificaciones recogido en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- El dimensionamiento de estas medidas y el personal asignado para el control deberán garantizar los objetivos de calidad marcados en el estudio de impacto ambiental y los establecidos en la DIA.

### **2º.- Emisiones de polvo**

#### **2.1º.- Fase de obra y de desmantelamiento**

- Previamente a la utilización de la maquinaria en la zona de obras, se revisará y se pondrá a punto los documentos de la maquinaria para evitar tanto averías y accidentes, como una posible contaminación por el mal reglaje de los equipos contratados para la obra. Se requerirá los certificados CE de toda la maquinaria, así como justificante, cuando proceda, de tener en vigor la inspección técnica de vehículos.
- El transporte de los materiales de excavación se realizará en condiciones de humedad óptima, en vehículos dotados con dispositivos de cubrición de la carga, con objeto de evitar la dispersión de lodos o partículas.
- Durante el tiempo que duren los trabajos se llevará a cabo un control estricto de las labores de limpieza al paso de vehículos, tanto en el entorno afectado por las actuaciones a realizar como en las áreas de acceso a las zonas de actuación. Se contará con un sistema para riego de pistas y superficies transitoriamente desnudas o susceptibles de provocar emisión de material particulado al paso de vehículos. Asimismo, en periodos secos se procederá al riego de acúmulos de tierras o materiales con contenido en polvo
- La maquinaria de obras y otros vehículos de transporte circularán por las vías acondicionadas para tal fin, con una velocidad no superior a los 30 Km/h, y de 20 Km/h en épocas muy secas y sensibles a la generación de polvo. En particular, se velará por la no interferencia en las condiciones de visibilidad de los caminos en torno a la actuación.
- En época de estío y cuando la emisión de polvo a la atmósfera por el movimiento de maquinaria pueda ser elevada se dotará de un camión cisterna para riego de los caminos y viales con la frecuencia necesaria. Se deberá acreditar la procedencia del agua utilizada, de manera que se disponga de los permisos necesarios. A partir de los datos climáticos de

la zona, se prevé que sea necesario regar entre los meses de mayo a septiembre, si bien se dejará a criterio de la Dirección de Obra la modificación de este período en función de la meteorología que se registre durante la ejecución del proyecto.

- Sobre la circulación de los vehículos, tanto en fase de construcción, como en fase de explotación, el transporte de materiales, las operaciones de carga y descarga y demás actividades potencialmente generadoras de contaminación sonora, se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 965/2006, de 1 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre.

### 3º.- Ruidos y vibraciones

#### 3.1º.- Fase de obra y de desmantelamiento

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias
- Por otra parte, el proyecto deberá desarrollarse de modo que en su ámbito de afección no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 35 bis de dicho Decreto.
- Las obras se limitarán al periodo diurno.
- En caso de quejas o denuncias, establecimiento de un plan de evaluación acústica que permita adoptar otras medidas preventivas o correctoras pertinentes.

### 4º.- Iluminación

#### 4.1º.- Fase de explotación

- Con el fin de evitar la dispersión lumínica se utilizarán modelos de luminarias que garanticen una máxima eficiencia en la iluminación del espacio que tenga que ser iluminado, y que prevean, asimismo, un correcto direccionamiento del haz luminoso.
- El sistema de iluminación de las plantas solares fotovoltaicas sólo se encenderá en los casos en los que sea estrictamente necesario por la necesidad de proceder a la reparación de alguna avería o emergencia.

## 5º.- Suelos

### 5.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Previo al inicio de las obras se realizará un replanteo y jalonamiento de las zonas de actuación y de paso y trabajo de la maquinaria, para evitar así las afecciones innecesarias a los suelos. Para ello, se colocarán balizas cada 8 m con bandas de señalización.
- Únicamente realizarán nivelaciones del terreno para cimentar las edificaciones necesarias para el funcionamiento del parque evitando, en la medida de lo posible, nivelaciones del suelo en las zonas de implantación de los paneles. En dichas zonas habrá que mantener el perfil original del suelo, sin retirada de su capa superficial, con la única excepción de las alteraciones inherentes a la instalación de cableado subterráneo en zanja.
- Para el acceso a la zona de obra se utilizarán las pistas y caminos existentes en la medida de lo posible, limitándose el acceso al entorno de los viales mediante señalización adecuada y balizamiento. En caso de ser necesarias áreas de maniobra, éstas igualmente se acotarán debidamente. Se aprovechará al máximo la red de caminos existentes. Siempre que las condiciones del terreno lo permitan, el paso de maquinaria se realizará sobre las rodadas anteriores, evitando la compactación del suelo y las afecciones a la vegetación.
- Se debe elaborar un plan de rutas de acceso a las obras, a las zonas de acopio de materiales y a las instalaciones auxiliares.
- Se prestará especial atención a la zona del ámbito de estudio que presenta mayores pendientes y, por tanto, en la que pueden manifestarse con mayor importancia procesos erosivos.
- La capa de tierra vegetal extraída en las diferentes acciones del proyecto tales como las excavaciones para cimentaciones y la apertura de zanjas y demás movimientos de tierras se retirará y almacenará de forma separada para poder ser utilizada en la restitución de las áreas afectadas por la fase de obra y degradadas a consecuencia de las mismas, o dada sus buenas características para el crecimiento de vegetación, se aplicará al resto de parcelas del proyecto no afectadas por la implantación con objeto de mejorar la capacidad agronómica del terreno, evitando su traslado a vertedero.
- La tierra vegetal se separará según los horizontes del suelo, conservando aquellos que por sus características sean aptos para las labores de construcción en el propio emplazamiento. No se acopiará esta tierra vegetal en caballones de una altura superior a 2 metros.
- Para evitar la compactación del suelo por el paso de vehículos y maquinaria durante la obra, se señalizarán los tramos de las vías de acceso a la parcela, no pudiendo ningún vehículo circular por zonas distintas a las señalizadas. Además, tendrá preferencia el uso de maquinaria ligera, que no compacte excesivamente el terreno, y se

impedirá el tránsito y aparcamiento de vehículos en zonas no diseñadas a tal efecto.

- Las zanjas deberán ser convenientemente protegidas y señalizadas de forma que se eviten accidentes, y con el objeto de garantizar la protección de los espacios colindantes.

#### 5.2º.- Fase de explotación

- Para el acceso al parque solar durante esta fase serán utilizados de forma exclusiva los viales habilitados para tal efecto, no realizando desplazamientos por zonas no destinadas para tal uso. Queda por tanto prohibida la circulación fuera de los viales establecidos al efecto.
- En caso de excedente de tierra vegetal que no puede ser reutilizada en la restauración y que no resulta ambientalmente viable que sea extendido en otras zonas de la parcela, se valorará la posibilidad de proceder a su extendido en parcelas próximas, como enmienda y tras la obtención de los permisos oportunos.
- Finalizadas las labores de desmantelamiento se procederá a la restitución de aquellas áreas afectadas por las obras y de los terrenos abandonados por las infraestructuras, donde a su vez se producirá el movimiento de la maquinaria.

### 6º.- Hidrología

#### 6.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Se solicitará la autorización pertinente al Organismo de Cuenca, en este caso la Confederación Hidrográfica del Ebro para la ejecución de obras/ocupación de la Zona de Policía.
- La superficie destinada a parque de maquinaria de obra y la zona de mantenimiento de la misma se aislará de la red de drenaje natural. Dispondrá de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes para evitar la contaminación del suelo y de las aguas por acción de aceites y combustibles. No se permitirá la carga y descarga de combustible, cambios de aceite y las actividades propias de taller en zonas distintas a la señalada.
- Se prestará especial atención a las operaciones que se realicen en áreas próximas a los cursos de agua y en especial a los que se cruzan para la construcción de las líneas soterradas de evacuación.
- Durante los movimientos de tierra, se dispondrá de barreras de retención de sedimentos, para evitar el aporte de materiales a los arroyos identificados.
- Las aguas procedentes de limpieza de las cubas utilizadas en el hormigonado no se verterán a cauce ni sobre el terreno, debiendo almacenarse para su gestión separada en áreas de mantenimiento de maquinaria o en la zona de acopio, hasta su retirada por gestor autorizado.

- El vaciado de los sanitarios químicos se efectuará mediante retirada por gestor autorizado, nunca sobre el terreno.
  - Se deberá disponer en las obras de material absorbente específico de hidrocarburos, tipo rollos o material granulado, etc., que permita su aplicación inmediata en caso de derrames o fugas accidentales. Se establecerá un protocolo de actuación en caso de derrames o vertidos accidentales.
  - Las actuaciones en cauces precisas para el mantenimiento de la línea eléctrica deberán respetar el trazado, fisionomía y estructura del cauce.
  - Se elaborará un Plan de Emergencia de Gestión y Actuación aplicable tanto en la fase de construcción como de explotación y desmantelamiento para los casos en los que se pueda producir un vertido incontrolado y accidental de sustancias tóxicas y peligrosas en el medio natural. Este Plan contemplará cómo actuar en caso de emergencia en situaciones distintas de las normales que puedan afectar al medio ambiente y en particular al sistema hidrológico, de tal manera que se detenga la fuente de contaminación y se restituya el medio contaminado a sus condiciones iniciales.
  - En todos los casos de cruzamiento de las líneas soterradas con los arroyos presentes en la zona, se procederá posteriormente a naturalizar la zona de cruzamiento favoreciendo el desarrollo de la vegetación natural.
  - Se evitará en la medida de lo posible la modificación o interrupción de la red de drenaje existente en la zona. En lo relativo a drenaje cabe hacer las siguientes consideraciones:
    - ✓ Las obras necesarias para el cruce de arroyos por las líneas eléctricas soterradas, tanto de baja tensión como de media tensión, deberán realizarse con la metodología constructiva adecuada para evitar el desvío de cauces y su modificación en cualquiera de sus dimensiones espaciales, siendo preciso obtener autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.
    - ✓ El trazado de la rasante de los caminos discurre con una cierta sobreelevación respecto al terreno natural, para garantizar su drenaje. Además, dispondrán de una pendiente del 2% que garantiza la circulación de las aguas. El drenaje de los caminos se dirigirá hacia las salidas naturales que el terreno presenta antes de las obras.
- 6.2º.- Fase de explotación
- Se evitará la utilización de productos químicos contaminantes o peligrosos para la limpieza de los paneles priorizándose el uso de agua reciclada siempre que sea posible.
  - Durante la fase de funcionamiento se generarán residuos peligrosos (aceites minerales, trapos impregnados, etc.) del mantenimiento del parque, se deberá disponer de un punto limpio para el almacenamiento de estos residuos, en su mayoría peligrosos. Este punto de almacenamiento deberá proteger el suelo de posibles contaminaciones

por derrames o vertido mediante un cubeto de recogida. Se deberán almacenar por un tiempo inferior a seis meses, siendo entregados posteriormente a un gestor autorizado. Se prevé utilizar como punto limpio el interior del edificio eléctrico.

- En el caso de que fuera imprescindible el control de roedores, lagomorfos u otros animales, este se realizará por medios mecánicos y biológicos, evitándose el empleo de plaguicidas, insecticidas, rodenticidas u otros venenos.
- La empresa explotadora del parque y responsable de los residuos producidos deberá estar inscrita en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos del País Vasco.

## 7º.- Vegetación

### 7.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Se protegerán las zonas en las que la vegetación tiene un mayor valor mediante su consideración como zonas de exclusión para la ubicación de los paneles.
- Se procederá a la identificación, jalonamiento y protección mediante entablillado de aquellos árboles presentes en las parcelas de implantación. En caso de por razones técnicas o de diseño de la planta fuera necesario podar o talar algún pie arbóreo, se deberá solicitar la correspondiente autorización.
- Se realizará una prospección de flora previa al inicio de las obras para descartar la presencia de ejemplares de especies de Interés y balizamiento de especies o formaciones.
- Los ámbitos de vallado deberán limitarse a las zonas concretas de desarrollo fotovoltaico minimizando las áreas de cierre.
- Se alejará todo lo posible de las masas forestales existentes dejando bosquetes y laderas con vegetación natural.
- Se minimizarán al máximo todos los desbroces y eliminación de vegetación existente. Se retirarán los elementos vegetales de importancia que vayan a ser afectados, tomando las medidas necesarias para su conservación. Se prestará especial atención a la conservación de la tierra vegetal para las operaciones de restitución a fin de mantener tanto las condiciones físicoquímicas como bióticas presentes en la misma para minimizar el impacto ocasionado.
- Se aplicarán podas en lugar de apeos en los casos en los que sea posible. Dicha poda se realizará de forma que el corte sea redondeado, convexo y ligeramente inclinado para que escurra el agua y evitar así su pudrición y el ataque de parásitos.
- De forma previa, en el caso de que se lleve a cabo, a la tala de ejemplares se deberá disponer del consiguiente permiso.
- Mientras duren las obras, en aquellas que presenten arbolado y sólo para ejemplares aislados, se tomarán medidas para evitar los daños que

puedan producirse por el impacto de máquinas en los troncos y ramas. Para ello, se cubrirán los troncos con tablas de madera de 2 cm de espesor agarradas con alambre de 2mm.

- En la ejecución de los cruces de los arroyos se deberá garantizar la no afección a las formaciones vegetales de la ribera, preservando la calidad y estado de conservación de los ámbitos fluviales ribereños. Se balizarán estas zonas previamente a las obras para evitar cualquier afección por la maquinaria.
- Otras medidas con relación a la prevención de incendios forestales son:
  - ✓ Las campas de trabajo, una vez realizado el desbroce, constituirá la zona despejada de masa vegetal combustible donde se realizarán todas las fases de obra, estando prohibido salirse de la misma para la ejecución de los trabajos.
  - ✓ No estará permitido en ningún tajo la realización de fuego por parte de los operarios.
  - ✓ No se depositarán en las campas de trabajo o zonas adyacentes materiales de cristal.
  - ✓ Los materiales combustibles artificiales que estén en las campas de trabajo se retirarán a una distancia recomendada de 10 metros.
  - ✓ En el caso de vegetación u otro material natural se protegerá de la afección de antorchas, arcos eléctricos, chispas o proyecciones.
  - ✓ En los trabajos que requieren fuentes de calor el personal será experimentado; será requerida la adecuada formación en obra, tanto desde el punto de vista técnico como desde los riesgos que comportan los trabajos que se van a realizar y en las medidas de seguridad a adoptar.
  - ✓ Se localizarán los materiales combustibles existentes en cada zona de trabajo.
  - ✓ Se despejará la zona de trabajo de materiales combustibles susceptibles de ignición.
  - ✓ Se eliminarán residuos inflamables como aceites, grasas, pinturas y trapos impregnados en las zonas cercanas al trabajo.
  - ✓ Se asegurará que cualquier chispa que se origine no pueda alcanzar a los productos combustibles de alrededor.
  - ✓ Se dispondrá del equipo de extinción adecuado al riesgo existente.
  - ✓ Se instalarán señales de peligro de incendios en los lugares que así los necesiten.
  - ✓ Se prohibirá tirar cualquier cuerpo incandescente.
  - ✓ Se entregarán a todo el personal de obra los números de teléfono de extinción de incendios.
  - ✓ Se facilitarán planos de localización de la obra a los organismos correspondientes.

- ✓ En cada punto de trabajo se designará un operario para vigilar las operaciones, debiendo tener el equipo de extinción localizado y dispuesto a intervenir.
- ✓ Una vez finalizados los trabajos en cada jornada se controlará el enfriamiento de los elementos y herramientas calentadas.
- ✓ Al final de cada jornada se inspeccionará el área de trabajo y zonas adyacentes para asegurar que no se deja ningún elemento de ignición, especialmente los puntos alcanzados por proyecciones de partículas incandescentes y las zonas donde se haya podido transmitir el calor.

#### 7.2º.- Fase de explotación

- Al final de cada jornada se inspeccionará el área de trabajo y zonas adyacentes para asegurar que no se deja ningún elemento de ignición, especialmente los puntos alcanzados por proyecciones de partículas incandescentes y las zonas donde se haya podido transmitir el calor.

### 8º.- Fauna

#### 8.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- La protección de las zonas húmedas en la fase de diseño del proyecto supone el mantenimiento del hábitat más valioso para parte de la fauna, así como el mantenimiento de los corredores ecológicos de la zona.
- El diseño de la malla de cerramiento de la parcela (malla cinegética), estará sobreelevado del suelo unos 15 cm con el fin de permitir el paso de fauna terrestre potencialmente presente (micromamíferos, reptiles y anfibios) y minimizar el efecto barrera.
- Se dispondrán de señales reflectantes intercaladas cada 10 metros en todo el trazado del vallado para reducir la posibilidad de impactos de la avifauna. La instalación en la malla de cerramiento de placas rectangulares de color blanco, aumentarán la visibilidad de ésta y reducirán el riesgo de colisión de las aves.
- El correcto jalonamiento de las zonas de paso y la limitación de la velocidad de los vehículos, serán también medidas oportunas para reducir las molestias a la fauna (atropellos, por ejemplo).
- En relación a la conectividad ecológica "Bosques de ribera en tramos fluviales de interés conector", con el objeto de mejorar la capacidad de actuar como corredores ecológicos eficaces, los vallados de las envolventes proyectadas junto a ríos y arroyos catalogados deberán guardar un retiro de más de 10 metros medidos desde la ribera. Además, se deberán revegetar con árboles y arbustos, al menos los 10 primeros metros a cada lado de los ríos/arroyos encajonados entre las envolventes y catalogados en ese ámbito como tramos fluviales de interés conector. Se realizarán restauraciones de baja densidad que sirvan como apoyo a la naturalización posterior de la vegetación espontánea que vendrá

dada por la falta de actividad agrícola en estos tramos encajonados. Las plantaciones se deberán realizar con plantas de especie autóctona de origen local certificado. En este caso, tanto el arroyo Basotxoia como el Zubiate son tramos fluviales de interés conector, por lo que se restaurarán los 10 metros de las márgenes que dan al vallado. Sin embargo, se establecerá con la administración competente hidrográfica la posibilidad de poder restaurar toda el área.

- Se evitará la realización del desbroce, necesario para el inicio de las obras, en el periodo reproductivo de la avifauna, entre el 15 de marzo y el 15 de junio. Como medida preventiva previa, en caso de que el cronograma de obra plantease la actuación en dicho periodo, se propone la posibilidad de establecer una prospección previa a la realización de los trabajos, en la que se valore la presencia de avifauna reproductora y nidificante, al objeto de verificar el impacto real existente. En caso de que la prospección previa arrojar resultados positivos se modificaría el calendario de obras para adecuarlo manteniendo dicha parada en el periodo de tiempo manifestado anteriormente, si bien en caso negativo podría plantearse con una vigilancia adecuada la modificación de esa parada.
- Debido a la posibilidad de que aparezcan zonas de nidificación de especies sensibles en la zona del proyecto, se hace recomendable la realización de una nueva revisión de la fauna reproductora antes de la ejecución del proyecto, de manera que se obtenga una visión actualizada de su presencia de forma previa a la ejecución del proyecto.
- Antes de la apertura de las campas, se procederá a realizar prospecciones de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, desplazando los individuos localizados fuera de la zona de afección.
- Las prospecciones de herpetofauna tendrán especial incidencia en las zonas adyacentes a los cauces presente en la zona.
- La prospección faunística previa al inicio de las obras para descartar o confirmar nidificación, se llevará a cabo en la época fenológica adecuada y por parte de un técnico especialista en el tema. En el caso de que se detecte la presencia de nidos o ejemplares de especies protegidas se notificará a las autoridades competentes para que establezcan las medidas adecuadas según la especie afectada.
- Las zanjas permanecerán abiertas el menor tiempo posible y se dispondrá de mecanismos que impidan que puedan quedar atrapados en ellas ejemplares faunísticos.

#### 8.2º.- Fase de explotación

- Los terrenos quedarán vedados para la caza, de forma que actúen como reservorio de caza menor.

## 9º.- Paisaje y restauración de las superficies

### 9.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Con anterioridad al inicio de las obras se llevará a cabo el Proyecto de Restauración Ambiental e Integración Paisajística. Se tendrá en cuenta lo siguiente:
  - ✓ El cierre perimetral será acorde con el entorno.
  - ✓ Se restaurarán todas las áreas afectadas por la obra.
  - ✓ El proyecto de restauración ambiental se llevará a cabo durante las obras, continuaría tras la ejecución y se aplicará también a la restauración ambiental en fase de desmantelamiento, para garantizar la recuperación de las zonas afectadas.
  - ✓ La restauración ambiental incluirá la restitución geomorfológica y edáfica del terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal. En la revegetación se emplearán especies autóctonas, de manera que se favorezca la creación de hábitats naturalizados y procurando conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones.
  - ✓ Las medidas de restauración de todas las áreas afectadas se ejecutarán de forma simultánea a la realización de las obras, de modo que a medida que progresen éstas se llevarán a cabo las labores de remodelado y revegetación.
- Al final de las obras se desmantelarán todas las instalaciones, retirando los materiales de desecho, de forma que se proceda a la restitución y restauración de los terrenos afectados por la ocupación.
- El camino de acceso quedará sin asfaltar y limpio en sus bordes para minimizar el impacto sobre el suelo y sobre el paisaje. Además, las zahorras que se utilicen en la apertura de nuevos caminos y/o consolidación de los existentes serán de un color acorde con el entorno.
- Finalizadas las obras de construcción de los parques solares y al finalizar el desmantelamiento del mismo una vez finalizada su vida útil, se procederá a realizar una restitución ambiental de todos los terrenos afectados. Realizada la restitución morfológica se procederá a revegetar todas las zonas afectadas de acuerdo a las características de la zona. En el caso concreto de finalización de la fase de obra inicial se realizará una siembra manual a voleo incluyendo la mezcla de semillas (mezcla de gramíneas y leguminosas) en aquellas zonas que se considere necesario. Se estima un 10% de la superficie que se ha descompactado. Esta medida ayudará al asentamiento y retención del suelo evitando su erosión.

### 9.2º.- Fase de explotación

- En el caso de que las características técnicas de la instalación lo permitan, se recomienda que los módulos fotovoltaicos incluyan un

acabado con un tratamiento antirreflectante que evite o minimice el reflejo de la luz para minimizar el impacto visual de la planta

## 10º.- Medio agrícola

### 10.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- En el caso de los caminos rurales se aplicará la Norma Foral 6/1995 para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava. Con carácter previo a la ejecución de cualquier actuación que los afecte, se solicitará el correspondiente informe técnico al Servicio del Desarrollo Agrario de la Diputación Foral de Álava. Se restituirán los caminos afectados al finalizar las obras.
- El proyecto no deberá afectar a ninguno de los elementos del sistema de riego existente en el ámbito del proyecto, para ello será necesario mantener continua comunicación con la Comunidad de Regantes de NORYESTE, tanto en la fase de diseño, fase de replanteo y obras. Asimismo, se mantendrá servidumbre de paso donde se ubiquen conducciones y demás instalaciones asociadas a la infraestructura de riego, en el interior del vallado, con objeto de facilitar reparaciones, mejoras, mantenimientos, etc. de estas.
- Para el trazado de las líneas eléctricas de evacuación y dado el potencial impacto sobre infraestructuras de riego, en aquellas zonas que puedan presentar mayor riesgo, se utilizará un georradar para localizar de forma inequívoca el trazado de tuberías, otras posibles líneas, etc; y todo ello al objeto de evitar su afección.
- Se desmontarán todos aquellos tubos de riego, acequias, cancelas, vallas, muros y demás obstáculos que existan en la zona de trabajo, que serán repuestos, en tiempo útil y como muy tarde en las operaciones de restitución de terrenos.
- Los caminos, viales y calzadas que se hayan deteriorado durante la fase de obra incluso aplicando las medidas preventivas, se restituirán mediante re-perfilado, nivelación o compactación.

## 11º.- Medio socioeconómico

### 11.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Se solicitará la calificación urbanística como trámite previo a la obtención de la licencia de obra municipal.
- Se aplicarán la totalidad de las medidas de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como de Prevención de Riesgos Laborales a que obliga la normativa vigente, registrándose tales actuaciones.
- Se deberán considerar las normas de obligado cumplimiento en zonas que puedan estar afectadas por la existencia de gaseoductos, oleoductos y líneas de distribución eléctricas. Como medida preventiva

general, en el diseño del proyecto se optó por respetar todas las servidumbres, cruzamientos y paralelismos establecidos por normativa a todas las infraestructuras existentes, así como cruzamientos y paralelismos.

- Se minimizarán las afecciones a las infraestructuras existentes, de manera que cuando se utilicen viales previamente existentes, se deberá colocar, mantener, reponer y trasladar toda la señalización, pasos provisionales y elementos de seguridad necesarios. Este tipo de elementos aplicarán a la señalización de las obras, a los desvíos y la protección del tráfico.
- De la misma forma, se localizarán todos aquellos servicios que se vayan a afectar y se comunicará la situación exacta de todos los servicios subterráneos detectados, quedando éstos perfectamente ubicados mediante la realización de calicatas de reconocimiento.
- Se protegerán todas las lindes, mojones, obras de fábrica, etc., existentes en la zona de ocupación, cumpliendo las exigencias de los Organismos Responsables.
- Se evitará siempre que sea posible la circulación de vehículos de transporte de materiales y maquinaria a través de los núcleos de población.
- Se evitará siempre que sea posible el transporte en periodo nocturno.
- Se fomentará la contratación de personal del entorno.
- Se fomentará que la adquisición de materiales, maquinarias y contratación de servicios se con proveedores del entorno.

#### 11.2º.- Fase de explotación

- La instalación dispondrá de cerramiento para evitar la entrada de personas, previniendo de esta manera posibles accidentes. Tal y como ya se ha indicado, además, el cerramiento será permeable para la fauna (micromamíferos, anfibios y reptiles) y contará con placas que faciliten su visibilidad y, en consecuencia, reduzcan el riesgo de colisión de la avifauna.
- La adquisición de materiales y maquinarias y contratación de servicios se realizará de forma prioritaria en los municipios próximos al emplazamiento.

### 12º.- Patrimonio cultural

#### 12.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Si en el transcurso de los trabajos de excavación apareciese en el subsuelo cualquier indicio de presencia de restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que dictará las normas de actuación que procedan.

### 13º.- Suelos potencialmente contaminados

#### 13.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- La actividad de producción de energía eléctrica de origen solar (únicamente las subestaciones y transformadores de potencia) se encuentra recogida como potencialmente contaminante del suelo, de acuerdo con la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo (Anexo I, modificado por Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo). En consecuencia, serán de obligado cumplimiento para dichas instalaciones las obligaciones recogidas en la citada normativa.
- Por otro lado, la subestación de Vitoria constituye una instalación potencialmente contaminante del suelo, y así figura incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (Código 01059-01531). En aplicación de lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, en el caso de que se prevean obras de excavación en el citado emplazamiento, estas deberán ejecutarse en las condiciones que se establezcan en la preceptiva Resolución que autorice la excavación por razones constructivas.
- Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se actuará según lo dispuesto para estos casos en la citada Ley 4/2015, de 25 de junio y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre que la desarrolla.

### 14º.- Residuos y tierras

#### 14.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

- Los diferentes residuos generados durante la ejecución y funcionamiento del proyecto se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas.
- En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención,

- preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización, incluida la valorización energética y, en último término, eliminación.
- Se desarrollará un punto limpio, debidamente acondicionado, impermeabilizado y con cubierta para el almacenamiento de residuos peligrosos. El almacenamiento de estos residuos peligrosos seguirá todas las indicaciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en particular aquellas relativas a señalización y etiquetados de contenedores.
  - El punto limpio y las oficinas de obra se ubicarán en la envolvente N.
  - La zona para acopio de tierras y/o materiales de obra, en una parcela desprovista de vegetación y con fácil acceso. Esta zona estará debidamente jalonada y señalizada y se prestará especial atención a las condiciones de almacenamiento de los materiales, de manera que se minimicen los riesgos de contaminación de los suelos y las aguas. La zona de acopio estará instalada en la envolvente L.
  - Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.
  - Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - Los residuos con destino a vertedero se gestionarán además de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.
  - Los sobrantes de excavación serán valorizados mediante su uso en la propia planta para la restauración de viales de acceso y caminos internos, así como para la restauración de las zonas de acopio que se hayan empleado durante de la fase de obra. En definitiva, no se mandará ningún tipo de excedente a vertedero.
  - Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Asimismo, se deberán observar las obligaciones relativas al almacenamiento, mezcla, envasado y etiquetado de residuos establecidas en el artículo 21 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, y permanecerán cerrados hasta su entrega a un gestor autorizado, en evitación de cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación.

- ✓ Se acondicionará una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes.
- ✓ Los recipientes o envases citados con anterioridad deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.
- ✓ La gestión del aceite usado generado se hará de conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 7/2022, de 8 de abril y en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados. Hasta el momento de su entrega a un gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.
- ✓ En ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

#### 15º.- Limpieza y acabado de la obra

- Una vez finalizadas las obras se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos de las mismas. Los residuos resultantes serán desalojados de la zona y gestionados adecuadamente

#### Artículo. 31º.- Medidas compensatorias propuestas

Tal y como se desprende del estudio realizado, la zona seleccionada para la ubicación de las plantas fotovoltaicas, si bien no supone un impacto crítico ni severo para la fauna de la zona existente, si presenta en su entorno biotopos para el desarrollo potencial de especies tales como la nutria, el visón europeo, el desmán ibérico, y numerosas especies de murciélagos de interés, así como halcón peregrino, cigüeña blanca y por tipo de vuelo el aguilucho pálido y aguilucho cenizo por ser especies amenazadas.

De igual forma, las implantaciones de las plantas fotovoltaicas generarán un impacto sobre la vegetación natural existente que, aunque igualmente que en el caso anterior no supongan unos impactos críticos ni severos, sí que han de ser considerados y tenidos en cuenta.

Por tanto, según lo evaluado en Estudio Ambiental Estratégico y en atención a los condicionados establecidos en los informes técnicos recibidos, así como las recomendaciones derivadas del Estudio Faunístico Preoperacional (Ciclo Anual) de dos emplazamientos de parques fotovoltaicos (Nudo Vitoria) realizado, a continuación, se proponen toda una serie de medidas compensatorias al objeto de favorecer tanto de forma directa como indirecta

las comunidades faunísticas de mayor interés presentes en el entorno, como compensar el impacto generado sobre la vegetación natural existente.

### 1º.- MC1: Instalación de cajas nido para quirópteros o Bat House.

Dado que en el entorno de las plantas fotovoltaicas existen biotopos ideales para el desarrollo de comunidades de murciélagos, y ante el potencial impacto que las instalaciones pueden llegar a generar sobre dichas comunidades, se propone como medida compensatoria la instalación de cajas nido o Bat House.

Se propone la instalación de 5 cajas en la planta y la ubicación exacta de las mismas serán definidas de común acuerdo con la administración competente.

En cuanto al calendario para su colocación, se realizará igualmente cuando el Servicio Técnico correspondiente de la administración así lo estime oportuno.

### 2º.- MC2: Instalación de posaderos para rapaces

De cara a favorecer la presencia de rapaces en la zona se instalarán 2 posaderos para rapaces por planta, que puedan servir de oteaderos.

La instalación de estos posaderos para rapaces se determinará de común acuerdo con el servicio técnico, de cara a seleccionar aquellos sitios que mayor potencialidad de uso presenten.

### 3º.- MC3: Instalación de hoteles o refugios para insectos.

Se propone la instalación de 2 hoteles para insectos por planta fotovoltaica al objeto favorecer la proliferación de los mismos. Esta medida favorece igualmente de forma indirecta, entre otras especies, a las comunidades de murciélagos. Se propone su ubicación en las cercanías de la pantalla vegetal perimetral.

### 4º.- MC4: Creación de refugios para herpetofauna.

Se propone la creación de 2 refugios para herpetofauna por cada una de las plantas fotovoltaicas; si bien, y en cualquiera de los casos, la ubicación y el número exacto final de los mismos deberá ser consensuado con el órgano medioambiental competente en la materia y finalmente reflejado en la presentación de un plan de medidas compensatorias en el que se recopilen todas las medidas establecidas en el propio estudio de impacto ambiental así como aquellas que puedan venir derivadas de aceptación de informes preceptivos y por supuesto todas aquellas reflejadas finalmente en la Declaración de Impacto Ambiental.

Estos refugios consistirán en una acumulación de piedras de la zona en un agrupamiento de 2 m x 2 m x 1 m y/o la colocación de ramas de suficiente porte

(0,2 cm de diámetro y 1,2 m de longitud) que sirva de refugio para especies de anfibios y reptiles presentes en la zona; principalmente variedad de especies de sapos, ranas y lagartijas.

#### **5º.- MC5: Restauración de zonas de ribera para la mejora del hábitat de la nutria y el visón europeo**

Se realizará una restauración de ribera en aquella zona que finalmente se consensue con los diferentes organismos ambientales. Para ello, se propone la revegetación con especies típicas de ribera, creando una zona de amortiguamiento alrededor de las orillas del río, lo que minimizaría el efecto negativo, una de las principales causas de la degradación de estos ecosistemas, favoreciendo la presencia y colonización de estos mamíferos semiacuáticos. Además, será igualmente beneficioso para especies como el carricerín común o el avión zapador, asociados también a estas zonas húmedas.

Además, se propone la creación de pequeñas represas hechas a base de pequeños troncos y ramas, incluso con troncos de árboles que haya sido necesario aprear, de manera que se establezcan puntos de embalsamiento donde la corriente sea lenta y permita la creación de madrigueras, por un lado, y por otro, se faciliten las condiciones para el desarrollo de renacuajos, peces, cangrejos...y pequeños micromamíferos que les sirve de alimento a la nutria y el visón europeo. La creación de una zona de amortiguamiento donde el uso de suelo sea forestal o la plantación de especies leñosas en dicha zona, maximiza el efecto positivo de dicha zona sobre estas especies.

La ejecución de estas medidas será consensuada con el Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, así como con el resto de administraciones interesadas.

#### **6º.- MC6: Creación de pequeños humedales**

En atención a los condicionados establecidos en los informes técnicos recibidos de las diferentes administraciones consultadas, se propone la instalación de pequeños humedales con el fin de crear nuevos hábitats para herpetofauna local.

Estas charcas presentarán unas dimensiones de 5 x 5 m y una profundidad de 1 m y estarán adecuadamente impermeabilizados y con un acabado en superficie con piedra natural y tierra para queden lo más integradas posible.

En atención a los condicionados, se intentarán ubicar en aquellas zonas que reciban el drenaje de las plantas solares fotovoltaicas al objeto de facilitar su llenado natural a la vez que sirven de estructuras para disipar la energía de escorrentía. Estas charcas se dispondrán dentro del vallado.

**7º.- MC7: Censo y seguimiento de las poblaciones de aguiluchos**

Tal y como indica el informe del *Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral*, el ámbito de estudio el que deberán realizarse el censo abarcará la parte de la Llanada Alavesa oriental situada entre Vitoria-Gasteiz y el límite autonómico con la Comunidad Foral de Navarra. El censo abarcará 8 años y deberá incluir:

- a) Censos anuales de la población reproductora y obtención de parámetros reproductivos de aguilucho cenizo, pálido y lagunero, incluyendo un seguimiento de la posible incidencia de los vallados sobre estas especies.
- b) Campañas anuales de salvamento de nidos de las tres especies en las áreas de cría de cereal.
- c) Realizar un marcaje y seguimiento con emisiones GPS de al menos 3 ejemplares adultos durante un periodo de 6 años. Con la información generada se realizará un análisis a medio plazo para el conocimiento y gestión de las poblaciones objeto de seguimiento. En caso de perderse la señal de algunos de los 3 ejemplares marcados con GPS se deberá marcar otro ejemplar para que en todo momento existan 3 ejemplares en seguimiento.

**8º.- MC8: Uso agrícola**

Las medidas compensatorias que a continuación se proponen, son resultado de diferentes conversaciones emprendidas por el promotor con diferentes agentes relacionados con el sector agroforestal. Dicho esto, estas medidas no solo dependen del promotor sino de la firma de acuerdos o convenios con entidades terceras independientes, siendo por tanto medidas que requieren de un proceso madurativo mayor.

La obligatoriedad de aplicación de medidas compensatorias persistirá en tanto dure el funcionamiento de las PSFV prolongándose también durante la fase de desmantelamiento hasta la restauración de los terrenos.

Con las medidas compensatorias se revierte el uso agrario dado hasta ahora en las propias superficies de las plantas fotovoltaicas convirtiéndolo en un uso agrivo. Medidas:

**15.1º.- Compatibilización del uso fotovoltaico con el uso agrario.**

Esta medida compensatoria busca compensar la pérdida de productividad agrícola de los terrenos en donde se implanta la instalación fotovoltaica al objeto de que dicha pérdida de productividad no sea total, sino que el uso del terreno para el desarrollo fotovoltaico sea compatible con algún uso agrario que permita obtener un rendimiento o producción agrícola sostenible.

- ✓ Dadas las escasas experiencias existentes en el sector fotovoltaico en relación con la compatibilización con un uso agrícola, y teniendo en cuenta que cada territorio demandaría una solución específicamente diseñada en función de la climatología, tipo de suelo, características de cada instalación, etc. se hace necesario que una asociación agrícola, empresa o entidad especialista en desarrollo agrario pueda realizar los estudios pertinentes que permitan el desarrollo de una solución adaptada y viable.

#### 15.2º.- Medidas Compensatorias encaminadas a la compatibilización del uso fotovoltaico con el uso ganadero

En relación con el potencial aprovechamiento de los terrenos en los que se lleva a cabo la implantación del proyecto fotovoltaico con el uso ganadero, el promotor presenta varias medidas:

- ✓ Se presenta la posibilidad, tras entablar conversaciones con empresas de semillas, de plantear la plantación de pasto forrajero entre los trackers de las PSFV. Se elegirán las semillas adecuadas con el objetivo de que bajo los trackers haya cobertura vegetal y sea utilizada para forraje.
- ✓ Conversaciones con la Asociación de Profesionales de la Apicultura Alavesa para compatibilizar el uso fotovoltaico con el uso ganadero relativo a la Apicultura. En relación con la compatibilización del uso fotovoltaico con el uso ganadero relativo a la Apicultura, el promotor está en conversaciones con la Asociación de Profesionales de la Apicultura Alavesa para la firma de un convenio en el que se facilite el aprovechamiento de las parcelas ocupadas por la instalación para la implantación y asentamiento de colmenas de abejas de raza autóctona. Tras las conversaciones mantenidas, existe un interés por parte de dicha Asociación en la utilización de estos terrenos pues supondría la posibilidad de plantear los mismos como zonas de cría y reproducción, como subámbitos agroganaderos - instalación de producción e incluso como zonas o áreas refugio para la ubicación de colmenas que estuvieran siendo afectadas por el ataque de la avispa asiática en sus zonas habituales de implantación
- ✓ Conversaciones con empresarios ganaderos de ganado ovino para compatibilizar el uso fotovoltaico con el uso ganadero relativo a la ganadera de ovino. En el mismo sentido, el promotor se encuentra al habla con empresarios ganaderos de ganado ovino al objeto de facilitarles el uso de la instalación para el pastoreo y aprovechamiento de pastos. El empleo de ganado ovino en las instalaciones fotovoltaicas es una medida compensatoria usual en este tipo de instalaciones y es una medida que no solo favorece a la propia de instalación evitando que el crecimiento de la vegetación pueda llegar a generar sombras sobre los paneles, sino que también beneficia al

desarrollo de esta ganadería ovina (sector primario) permitiendo el aprovechamiento de pastos de forma controlada en recintos vallados con malla cinegética. De igual forma, el ganado ovino proporciona otros beneficios ambientales tales como abonado de un suelo durante 30 años, la compactación ligera del terreno evitando el lavado del terreno en fenómenos y por tanto de erosión por escorrentías, la aparición y fomento de microfauna, el asentamiento y proliferación de polinizadores, etc.

## CAPÍTULO 7.- Régimen jurídico para el desarrollo y ejecución

### Artículo. 32º.- Declaración de interés público

Conforme a lo recogido en el artículo 4 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para la instalación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 en suelo no urbanizable, deberá ser declarada de interés público mediante resolución de la Diputación Foral de Álava.

La aprobación definitiva de este Plan Especial por parte de la Diputación Foral de Álava lleva implícita la declaración concreta de interés público.

### Artículo. 33º.- Régimen de ejecución del plan especial

El desarrollo de la ordenación y usos determinados por el Plan Especial será de ejecución directa una vez aprobado definitivamente dicho documento de ordenación pormenorizada.

La implantación de la instalación y el funcionamiento deberá realizarse conforme al procedimiento establecido por Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la normativa sectorial concurrente, el Plan General de Ordenación Urbana Arratzua – Ubarrundia y el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria – Gasteiz, tanto el documento vigente, como el nuevo documento del Plan General aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025, y publicada en el BOTHA núm. 15 de viernes, 7 de febrero de 2025.

### Artículo. 34º.- Régimen jurídico

El ámbito que engloba el Plan Especial está clasificado como Suelo No Urbanizable, una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial, se considerará Ámbito de Ejecución Directa en Régimen Privado.

**Artículo. 35º.- Parcelación**

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas o de cualquier otra índole, admitiéndose únicamente aquellas segregaciones y divisiones de fincas que se realicen conforme a los criterios establecidos en la legislación general de aplicación.

Según se establece en el artículo 11 del PTS Agroforestal de la CAPV (Decreto 177/2014), no se autorizarán segregaciones de las fincas afectadas que den como resultado nuevas parcelas o fincas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, salvo que se garantice su adscripción a otras explotaciones agrarias existentes.

**Artículo. 36º.- Vida útil de la planta solar fotovoltaica**

- 1º.- Se establece una vida útil de funcionamiento de la planta solar fotovoltaica de 30 años, con la opción de dos prórrogas de 5 años cada una, hasta un máximo de 40 años.
- 2º.- Durante la vida útil de la planta, si una parcela deja de ser utilizada por la instalación de placas fotovoltaicas y/o elementos de la planta solar fotovoltaica, deberá restablecerse el estado original del terreno.

**Artículo. 37º.- Fin de vida útil y desmantelamiento de la planta solar fotovoltaica**

Al finalizar la actividad de la instalación debido al límite de vida útil de funcionamiento, o bien, establecido el cese de la actividad, se deberá realizar planes de desmantelamiento que incluyen el restablecimiento del estado original del terreno. Así quedará establecido en la Declaración Ambiental Estratégica a tenor de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

Las operaciones de desmantelamiento correrán a cargo del promotor o empresa titular de la explotación en caso de que no fuera el mismo. En caso de incumplimiento, la Administración podrá ejecutar subsidiariamente el desmantelamiento a cargo del promotor.

Asimismo, durante la ejecución de las obras de implantación y, en su caso, de mantenimiento y conservación, se deberá valorizar los materiales empleados, reduciendo al máximo los residuos generados, a tenor del DECRETO

112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

**Artículo. 38º.- Confidencialidad**

Conforme al artículo 15.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, redactado por el apartado 7 del artículo único de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, el promotor considera que de la información contenida en el presente Plan Especial debe ser considerada confidencial: los datos completos de los titulares, así como, en su caso, las notas simples registrales aportadas.

## TEXTO PARA APROBACIÓN INICIAL

# TOMO I

### DOCUMENTO "C". DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE EJECUCIÓN

---

### PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

ARRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

PROMOTOR  
INDARBERRI, S.L.  
ARQUITECTO  
D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1**  
ARRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

## C. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN

### C.1.- EXIGIBILIDAD

El presente documento se redacta en cumplimiento de lo exigido en el punto 3 del artículo 69 y en el apartado d) del artículo 68 de Ley 2/2006, 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

### C.2.- REGIMEN DE ACTUACION

El ámbito que engloba el Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 está clasificado como Suelo No Urbanizable. Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial, se considerará toda el área como ÁMBITO DE EJECUCIÓN DIRECTA EN RÉGIMEN PRIVADO.

Tal consideración no exime a los titulares de las actividades e instalaciones de las obligaciones recogidas por la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

La totalidad de las obras de implantación de la planta solar fotovoltaica, serán abordadas por el promotor del presente Plan Especial o por cualquier otra entidad en la que se subroguen los compromisos de ejecución.

### C.3.- PROGRAMACION Y PLAN DE ETAPAS

Las instalaciones y actividades que se desarrollarán en el ámbito del presente Plan Especial serán de promoción privada. Y el proceso de ejecución urbanística termina con las obras de implantación de la planta solar fotovoltaica.

Las intervenciones constructivas de implantación que se realicen deberán ir acompañadas del correspondiente proyecto de obras que cumplirá con las determinaciones del Plan Especial.

Las obras de implantación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1 se realizarán en una única fase, y se plantea un plazo de cuatro (4) años para la ejecución de las mismas, desde la aprobación definitiva del Presente Plan Especial.

## TEXTO PARA APROBACION INICIAL

# TOMO I

## DOCUMENTO "D".

### MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

ARRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

PROMOTOR  
INDARBERRI, S.L.  
ARQUITECTO  
D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1**  
URRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

#### D. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, recoge que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias la prestación de los servicios resultantes.

Considerando que la actuación será de promoción íntegramente privada, tanto de ejecución, como de mantenimiento, y que no existe afección a ningún servicio público, se puede afirmar que no existirá ningún impacto negativo en las haciendas públicas, dado que no generaran gastos a las mismas.

Por el contrario, la implantación de la planta solar fotovoltaica, genera un impacto positivo sobre la hacienda pública, porque generará nuevos ingresos derivados del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (Impuestos indirectos) e impuesto sobre Actividades Económicas (Impuestos directos).

## TEXTO PARA APROBACION INICIAL

# TOMO I

DOCUMENTO "E".

## ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

URRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

PROMOTOR  
INDARBERRI, S.L.  
ARQUITECTO  
D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1**  
URRATZUA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

## E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA

### E.1.- ALCANCE Y OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El presente documento se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 69.3 y 68f de Ley 2/2006, 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Como salvedad previa, propia de todos los estudios económicos y financieros de este carácter, ha de resaltarse la naturaleza estimatoria de la cuantificación de los costes y las inversiones que se han de realizar, ya que su coste exacto únicamente se puede conocer en el momento de la ejecución y liquidación de cada una de las actuaciones necesarias.

El presente Plan Especial en suelo no urbanizable, que, por definición, no constituyen desarrollo urbanístico, se limitan a regular la implantación de una actividad en suelo no urbanizable de titularidad privada, sin que se ordene urbanización pública alguna.

De esta manera, la viabilidad económica del presente proyecto no depende de los costes de urbanización pública, sino que se calculan con base a otras variables.

La naturaleza de la inversión de la actuación es en su totalidad privada.

Asimismo, en el presente documento del Plan Especial para aprobación inicial, se plantea la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas, y el uso agroganadero, con el objeto de conservar el uso agroganadero en combinación con la generación de energía eléctrica de origen renovable.

Por lo que, se estimara el coste de la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica, y el coste de implantación de una actividad agroganadera, que, a efectos del presente estudio de viabilidad económica, se plantea una actividad ganadera extensiva de 205 ovejas de carne.

## E.2.- COSTE ESTIMADO DE LA IMPLANTACION DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

### E.2.1.- COSTE ESTIMADO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION Y EQUIPAMIENTO DE LA INSTALACION

#### ➤ Coste obra civil de implantación

Corresponde con los costes de las obras necesarias para adaptar el terreno a la instalación, manteniendo en lo máximo posible las condiciones iniciales del terreno, pero que conllevará: pequeños movimientos de tierras para ejecución de la explanadas de las áreas donde se ubican las placas fotovoltaicas, así como la ejecución de los viales internos, el drenaje, las cimentaciones mediante inca de las estructuras de los módulos fotovoltaicos, las zanjas para las redes de conexión, de evacuación, las de telecomunicaciones, etc., instalaciones, el vallado perimetral de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos, los accesos vehiculares, etc. incluso seguridad y salud y, la gestión de residuos.

**Coste estimado obra civil de implantación: 600.000€**

#### ➤ Coste equipos, cableado, monitorización, seguridad

Corresponde con los equipos como módulos fotovoltaicos, centro de seccionamiento, centros de transformación, seguidor, cajas de nivel 1, etc., así el suministro y conexión de cableado para conexión de los equipos, los equipos de monitorización (unidades terminales remotas, estación meteorológica, etc.), los equipos de seguridad (unidad de control, equipamiento informático, cámaras de video, cámaras de seguridad térmica, etc.), incluso el montaje.

**Coste estimado equipos, cableado, monitorización, seguridad: 7.330.000€**

#### ➤ Coste Subestación de Promotores de nueva construcción.

Respecto a la Subestación, o SET de Promotores, es importante destacar que se trata de la posición de evacuación de la energía generada, que no forma parte de la planta fotovoltaica y que no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 1. Dicha instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad para 600 MW, y puede ser utilizada para demanda de consumo conforme a lo habilitado en la regulación sectorial. La SET de Promotores se ha incluido en este Plan

Especial puesto que Vitoria Solar 1 será el primer proyecto que se conectará a dicha instalación.

Conforme a lo anterior, corresponde con la parte proporcional del coste de la subestación eléctrica de nueva construcción y el edificio de control (localizada en Vitoria-Gasteiz), y el recinto de medida, que le corresponde asumir a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, además del coste del centro de seccionamiento, y todas las construcciones de la planta.

**Coste estimado: 1.500.000€**

➤ **Coste de línea de conexión entre la subestación de promotores y la subestación Vitoria, y el recinto de medida**

Corresponde con la parte proporcional del coste de la línea de evacuación eléctrica desde la subestación eléctrica de promotores a la subestación eléctrica de REE Vitoria 220kV, incluido la parte proporcional del recinto de medida, que le corresponde asumir a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1

**Coste estimado: 500.000€**

➤ **Costes de planeamiento y gestión**

Corresponden con la redacción y tramitación de proyectos técnicos, publicación de anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeación de desarrollo, asistencia técnica y jurídica, gestión de servidumbres e indemnizaciones, impuestos, etc.

**Coste estimado: 115.000€**

➤ **Costes estimados de desmantelamiento de la planta solar fotovoltaica y restitución del suelo y reciclaje**

Corresponden con el desmantelamiento de la planta (retirando todos los elementos que conforman las plantas, cables, centros de transformación, módulos fotovoltaicos, etc.), el reciclaje y gestión de los materiales, y el proceso de restitución del suelo a su estado original.

**Coste estimado: 300.000€**

➤ **Costes estimados de imprevistos y varios**

Corresponden con costes imprevistos por el proceso de ejecución de obra, por vandalismo, etc.

**Coste estimado: 400.000€**

### RESUMEN COSTES DE IMPLANTACION DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1:

Coste estimado obra civil de implantación:	600.000€
Coste estimado equipos, cableado, monitorización, seguridad:	7.330.000€
Coste estimado p.p. subestación eléctrica y centro de seccionamiento:	1.500.000€
Coste estimado p.p. línea de evacuación y recinto de medida.	500.000€
Coste estimado planeamiento y gestión:	115.000€
Coste desmantelamiento de la planta:	300.000€
Costes imprevistos y varios:	400.000€
<hr/>	
Total:	10.745.000€
IVA (21%)	2.256.450€
<hr/>	
Total coste estimado de la implantación de la Planta Solar fotovoltaica Vitoria Solar 1:	<b>13.001.450€ ≈ 13.000.000€</b>

### E.2.2.- COSTE ESTIMADO ANUAL DE ALQUILER DE LOS TERRENOS, MANTENIMIENTO Y SEGURO INTEGRAL DE INSTALACION

#### ➤ Costes estimado anual de alquiler de los terrenos

Las hectáreas utilizadas para la implantación de la planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, asciende a Quinientos setenta y tres mil novecientos treinta y cinco metros cuadrados (573.935m<sup>2</sup>) = 57,39 Ha.

Estableciendo un coste de alquiler promedio en los 30 años de vida útil de la planta por Ha de 2.410€/Ha por año, tenemos:

$$2.410€/Ha/año \times 57,39 Ha = 138.309,90€ / año \approx 138.310 € / año$$

El coste total que corresponde con la vida útil de la planta es:

$$138.310€/año \times 30 años = 4.149.300€ \approx \mathbf{4.150.000€ / año}$$

#### ➤ Coste estimado anual de mantenimiento

Se establece un coste anual de mantenimiento de 350.000€/año, que corresponde con aproximadamente 0,002€/día/m<sup>2</sup> de mantenimiento. (350.000€/año/365días = 958,90€/día / 574.620m<sup>2</sup> = 0.0017€/día/m<sup>2</sup>)

El coste total que corresponde con la vida útil de la planta es:

$$350.000\text{€/año} \times 30 \text{ años} = \mathbf{10.500.000\text{€}}$$

➤ **Costes estimado anual de seguro integral de instalación**

Se establece un coste anual de seguro integral de instalación de **100.000€/año**

El coste total que corresponde con la vida útil de la planta es:

$$100.000\text{€/año} \times 30 \text{ años} = \mathbf{3.000.000\text{€}}$$

**E.2.3.- TOTAL DE COSTES DE IMPLANTACION Y COSTES DE FUNCIONAMIENTO DURANTE SU VIDA UTIL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1**

Coste estimado de implantación_ inversión inicial:	13.000.000€
Coste estimado alquiler terrenos durante vida útil:	4.150.000€
Coste estimado mantenimiento durante vida útil:	10.500.000€
Coste estimado seguro instalación durante vida útil:	3.000.000€
<b>TOTAL</b>	<b>30.650.000€</b>

La estimación de los costes de implantación y los costes de funcionamiento durante su vida útil, de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, en los Términos Municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz (Araba), alcanza el importe de TREINTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS (30.650.000€).

**E.2.4.- HIPOTESIS PREVIAS AL ESTUDIO DE VIABILIDAD**

➤ **Estimación producción energética anual**

Potencia de la instalación: 30,95MW  
 Potencia del campo fotovoltaico: 30.950,00Kwp  
 Producción estimada de energía al año: **45.500.000,00 kWh/año**

➤ **Precio kWh fotovoltaico**

Se estima un precio de **0,051€/kWh**, y dado la volatilidad del mercado se mantendrá ese precio durante los 30 años de vida útil de la planta.

## E.2.5.- ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA IMPLANTACION DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

Para realizar este estudio se analiza la viabilidad sin considerar la existencia de impuestos, es decir se estima los beneficios antes de impuestos (rentabilidad bruta).

Se estima una vida útil de la planta solar fotovoltaica es de 30 años, que es el periodo en el que el fabricante garantiza una potencia en su producto del 80% de la potencia nominal.

Se estima una pérdida anual de eficiencia del 0.007 por año.

De acuerdo a la justificación de los valores en los apartados anteriores, tenemos:

▪ Inversión inicial:	13.000.000€
▪ Salidas	
Coste alquiler de terrenos anual:	138.360€/año
Coste de mantenimiento anual:	350.000€/año
Coste de seguro integral de instalación:	100.000€/año
▪ Entradas	
Venta de energía	

En el siguiente cuadro nº 1 se recoge las previsiones de beneficio acumulados antes de impuestos de la implantación de la planta solar fotovoltaica:

CUADRO Nº 1

AÑO	PRODUCCION ENERGETICA ANUAL (kWh)	PRODUCCION ENERGETICA ANUAL PORCENTUAL ESPERADA. (Considerando 0,7% de pérdida anual de eficiencia)	PRECIO MEDIO Kwh FOTOVOL. (€/kWh)	VENTA DE ENERGIA (€)	COSTE ALQUILER TERRENO (€/año)	COSTE MANTENIM. (€/año)	COSTE SEGURO INTEGRAL DE INSTALACION	INGRESOS NETOS ANUALES SIN IMPUESTOS (€)	INVERSION INICIAL IMPLANTACION PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	BENEFICIO ACUMULADO ANTES DE IMPUESTOS (€)
1	45.500.000,00	100,00%	0,0510	2.320.500,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.732.140,00 €	13.000.000 €	-11.267.860,00 €
2	45.181.500,00	99,30%		2.304.256,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.715.896,50 €		-9.551.963,50 €
3	44.863.000,00	98,60%		2.288.013,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.699.653,00 €		-7.852.310,50 €
4	44.544.500,00	97,90%		2.271.769,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.683.409,50 €		-6.168.901,00 €
5	44.226.000,00	97,20%		2.255.526,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.667.166,00 €		-4.501.735,00 €
6	43.907.500,00	96,50%		2.239.282,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.650.922,50 €		-2.850.812,50 €
7	43.589.000,00	95,80%		2.223.039,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.634.679,00 €		-1.216.133,50 €
8	43.270.500,00	95,10%		2.206.795,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.618.435,50 €		402.302,00 €
9	42.952.000,00	94,40%		2.190.552,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.602.192,00 €		2.004.494,00 €
10	42.633.500,00	93,70%		2.174.308,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.585.948,50 €		3.590.442,50 €
11	42.315.000,00	93,00%		2.158.065,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.569.705,00 €		5.160.147,50 €
12	41.996.500,00	92,30%		2.141.821,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.553.461,50 €		6.713.609,00 €
13	41.678.000,00	91,60%		2.125.578,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.537.218,00 €		8.250.827,00 €
14	41.359.500,00	90,90%		2.109.334,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.520.974,50 €		9.771.801,50 €
15	41.041.000,00	90,20%		2.093.091,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.504.731,00 €		11.276.532,50 €
16	40.722.500,00	89,50%		2.076.847,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.488.487,50 €		12.765.020,00 €

AÑO	PRODUCCION ENERGETICA ANUAL (kWh)	PRODUCCION ENERGETICA ANUAL PORCENTUAL ESPERADA. (Considerando 0,7% de pérdida anual de eficiencia)	PRECIO MEDIO Kwh FOTOVOL. (€/kWh)	VENTA DE ENERGIA (€)	COSTE ALQUILER TERRENO (€/año)	COSTE MANTENIM. (€/año)	COSTE SEGURO INTEGRAL DE INSTALACION	INGRESOS NETOS ANUALES SIN IMPUESTOS (€)	INVERSION INICIAL IMPLANTACION PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	BENEFICIO ACUMULADO ANTES DE IMPUESTOS (€)
17	40.404.000,00	88,80%	0,0510	2.060.604,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.472.244,00 €	13.000.000 €	14.237.264,00 €
18	40.085.500,00	88,10%		2.044.360,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.456.000,50 €		15.693.264,50 €
19	39.767.000,00	87,40%		2.028.117,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.439.757,00 €		17.133.021,50 €
20	39.448.500,00	86,70%		2.011.873,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.423.513,50 €		18.556.535,00 €
21	39.130.000,00	86,00%		1.995.630,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.407.270,00 €		19.963.805,00 €
22	38.811.500,00	85,30%		1.979.386,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.391.026,50 €		21.354.831,50 €
23	38.493.000,00	84,60%		1.963.143,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.374.783,00 €		22.729.614,50 €
24	38.174.500,00	83,90%		1.946.899,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.358.539,50 €		24.088.154,00 €
25	37.856.000,00	83,20%		1.930.656,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.342.296,00 €		25.430.450,00 €
26	37.537.500,00	82,50%		1.914.412,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.326.052,50 €		26.756.502,50 €
27	37.219.000,00	81,80%		1.898.169,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.309.809,00 €		28.066.311,50 €
28	36.900.500,00	81,10%		1.881.925,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.293.565,50 €		29.359.877,00 €
29	36.582.000,00	80,40%		1.865.682,00 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.277.322,00 €		30.637.199,00 €
30	36.263.500,00	79,70%		1.849.438,50 €	138.360 €	350.000 €	100.000 €	1.261.078,50 €		31.898.277,50 €

### E.3.- COSTE ESTIMADO DE LA IMPLANTACION DE UNA ACTIVIDAD GANADERA EXTENSIVA DE 205 OVEJAS DE CARNE

#### INTRODUCCION

El objetivo de este análisis de costes es evaluar la compatibilidad económica de una explotación ganadera extensiva con 205 ovejas de carne en el País Vasco, considerando la opción de una implantación ex proceso con la planta. Es decir, existen otras opciones de compatibilización como la utilización de este ámbito por ganaderías en activo que conlleva la reducción de los costes de implantación iniciales.

Este objetivo busca aprovechar los recursos naturales locales y contribuir al desarrollo rural sostenible.

Para definir el número de ovejas para el desarrollo de la actividad ganadera se ha tenido en cuenta:

- La Orden de 31 de marzo de 2016, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se fijan los márgenes brutos de los diversos cultivos, los módulos objetivos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario (UTA) y los coeficientes de gastos fijos en las explotaciones agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Esta orden establece módulos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario (UTA) correspondientes a una explotación y que para las ovejas madre (carne), el módulo se establece en 0,0017 U.T.A./Cabeza.

- PGOU de Arratzua - Ubarrundia

En el artículo 1.6.1.6. numeral 3a), Construcciones ligadas a explotaciones ganaderas de carácter extensivo, establece que las cabezas mínimas de ganado es la correspondiente a 0,30 U.T.A.

Teniendo en cuenta la normativa anterior, las cabezas de ganado mínimas se establece en:

$$= 0,30 \text{ U.T.A.} / 0,0017 \text{ U.T.A./Cabeza.} = 176,47 \text{ cabezas de ovejas}$$

A efectos del Estudio de Viabilidad se establece 205 ovejas de la raza Latxa, que es una raza propia del País Vasco.

**E.3.1.- COSTES ESTIMADOS****COSTES INICIALES****Coste estimado de compra de animales.**

El precio estimado por cabeza es de aproximadamente 150€/cabeza  
 $205 \times 105€ = 30.750,00€$

**Coste estimado infraestructuras necesarias vinculada a la actividad.**

Dentro de las infraestructuras necesarias se tiene: un establo para refugio y manejo de las ovejas, un almacén para guardar forrajes y herramientas, una instalación para abastecimiento de agua al ganado, y una fosa de purines.

Se estima un coste de construcción de 200€/m<sup>2</sup>c de las infraestructuras necesarias y una superficie construida de infraestructuras aproximada por oveja de 2,3m<sup>2</sup>/oveja, tenemos:

$$205 \text{ ovejas} \times 2,3\text{m}^2/\text{oveja} = 471,50\text{m}^2 \approx 480\text{m}^2\text{c}$$

Coste de construcción de las infraestructuras necesarias:  
 $480\text{m}^2\text{c} \times 200€/\text{m}^2\text{c} = 96.000,00€$

Total costes iniciales = 30.750,00€ + 96.000,00€ = 126.750€ ≈ 127.000€

**COSTES OPERATIVOS ANUALES**

Tenemos:

- Alimentación suplementaria en épocas de escasez:  
 $30€/\text{oveja}/\text{año} \quad 30€ \times 205 \text{ ovejas} = \quad 6.150€/\text{año}$
- Sanidad animal (vacunas, tratamientos):  
 $15€/\text{oveja}/\text{año} \quad 15€ \times 205 \text{ ovejas} = \quad 3.075€/\text{año}$
- Mano de obra: Un pastor (Salario neto tiempo parcial): 12.000€ /año
- Reposición anual de ovejas: 10% del rebaño:  
 $20 \text{ ovejas al año} \quad 20 \times 105€ = \quad 2.100€/\text{año}$
- Otros gastos: mantenimiento y transporte: 3.000€/año

---

Total costes operativos anuales: 26.325€/año

### E.3.2.- INGRESOS POTENCIALES

Los ingresos potenciales proceden de:

a) Principalmente de la venta de corderos

- Producción estimada: cada oveja produce una media aproximada de 1.3 corderos por año.  $1.3 \times 205 = 266,50$  corderos al año
- Precio promedio por cordero: 100€

Total:  $266 \times 100€ = 26.600€$  al año

b) Reducción de costes de mantenimiento

A los efectos de este análisis, la reducción de costes de mantenimiento de la superficie agraria se considera ingresos, con los importes siguientes:

- Sustitución de desbroces mecánicos.  
 $400€/ha-año \times 51,53Ha = 20.612€$  al año
- Eliminación de herbicidas  
 $200€/ha-año \times 51,53Ha = 10.306€$

Total:  $20.612€ + 10.306€ = 30.918€$  al año

### E.3.3.- ANALISIS ECONOMICO

De los apartados anteriores se tiene un balance anual aproximado de:

Ingresos – costes anuales:	$26.600€/año - 26.325€/año = 275€/año$
Reducción de costes anuales:	$30.918€/año$
Balance:	$31.193€/año$

Se observa que la rentabilidad neto anual es baja, pero considerando la reducción de costes de mantenimiento del terreno natural por la coexistencia de actividades, resulta que existe una transformación de un coste inicial en una inversión circular, por cuanto representa un modelo de simbiosis económica y ambiental, donde la instalación solar asume los costes iniciales de la actividad ganadera a cambio de beneficios operativos y sostenibles, tales como:

**Control natural de la vegetación:** Las ovejas eliminan la necesidad de usar maquinaria pesada o productos químicos para desbrozar, reduciendo el impacto ambiental y evitando el crecimiento de especies invasivas mientras favorecen la flora autóctona.

**Mejora de la fertilidad del suelo:** El estiércol ovino aporta 4-6 Kg N/ha/año, mejorando la productividad forrajera y fija carbono al esparcir abono y nutrientes. Previenen especies invasivas al favorecer pastos autóctonos.

**Conservación de la biodiversidad:** Los terrenos alrededor de los paneles solares actúan como hábitats para especies locales, preservando ecosistemas naturales, de modo que albergan más polinizadores y aves dado que no se utiliza maquinaria para el desbroce del terreno.

**Reducción de costes de mantenimiento del terreno:** Al reemplazar métodos mecánicos y químicos por ovejas, se minimizan los gastos operativos en las instalaciones fotovoltaicas.

**Optimiza la inversión inicial:** Los costes de implantación de cercados se amortizan con la coexistencia de la actividad ganadera.

**Posibilidad de no requerir realizar costes de iniciales de implantación de la actividad ganadera:** Existe la posibilidad de realizar acuerdos con ganaderos de modo que no requiera realizar los costes iniciales de adquisición del ganado y resolver la externalización de la gestión.

#### E.4.- NATURALEZA DE LAS INVERSIONES

La estimación de los costes de implantación y los costes de funcionamiento durante su vida útil, de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria - Gasteiz (Araba), alcanza el importe de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (30.650.000€).

Y la estimación de los costes de implantación de una actividad ganadera extensiva de 205 ovejas de carne, alcanza el importe de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS (127.000€)

La inversión para la implantación de la planta solar fotovoltaica, así como los gastos de funcionamiento, son de naturaleza privada.

## E.5.- CONCLUSIONES

El análisis presentado concluye que la instalación de una planta solar fotovoltaica es económicamente viable, con un periodo de retorno aproximado de 8 años y un beneficio acumulado antes de impuestos de 31.898.277,59€. Esta viabilidad se refuerza por su alianación con las políticas energéticas de la Unión Europea, España y el País Vasco, enfocadas en la transición hacia un modelo energético descarbonizado y climáticamente neutro antes de 2030.

Factores clave del análisis:

### 1. Viabilidad económica:

- El retorno de la inversión (ROI) es razonable, con beneficios acumulados significativos al final de la vida útil del proyecto.
- La actividad fotovoltaica se complementa con la ganadería, generando un modelo económico circular y sostenible.

### 2. Alineación con políticas energéticas:

- La instalación contribuye a los objetivos europeos, españoles y vascos de alcanzar un sistema eléctrico 100% renovable para 2050 y reducir las emisiones en un 45% para 2030.

### 3. Impacto ambiental y social:

- La coexistencia entre actividades fotovoltaicas y ganaderas preserva el uso del suelo mientras promueve la sostenibilidad.
- La generación de energía renovables combate el cambio climático y reduce la dependencia de combustibles fósiles.

### 4. Garantía de comercialización:

- Los objetivos estructurales europeos aseguran una demanda sostenida para la energía renovable generada.

En conclusión, el proyecto no solo es rentable desde una perspectiva económica, sino que también está alineado con los objetivos estratégicos locales y europeos de sostenibilidad y transición energética.

# TEXTO PARA APROBACION INICIAL

## TOMO I

DOCUMENTO "F".

RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR  
FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

URRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

PROMOTOR

INDARBERRI, S.L.

ARQUITECTO

D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1**  
ARRUTZA – UBARRUNDIA Y VITORIA - GASTEIZ (ARABA)

## F. RESUMEN EJECUTIVO

### F.1.- INTRODUCCION

El objeto del presente apartado es dar cumplimiento al artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y al artículo 32 del Decreto 105/ 2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que recoge la documentación mínima para el trámite de información pública.

Constituye un resumen no técnico orientado a favorecer la comprensión del documento y la participación ciudadana. No se han identificado cuestiones de género que lleven a la introducción de mecanismos e instrumentos específicos para lograr los objetivos establecidos en el artículo 31.3 de la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

### F.2.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del presente Plan Especial es obtener que el establecimiento de las instalaciones de obtención de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas y las instalaciones de producción, coexistiendo con la actividad agropecuaria resulte admisible en un ámbito concreto del suelo no urbanizable. La aprobación de este mediante resolución Diputación Foral de Álava, se entenderá implícita la declaración concreta de interés público siempre que el mismo se hubiera previamente sometido a información pública.

También tiene otro doble objeto:

- 1.- Ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable del municipio de Arratzua – Ubarrundia para la implantación de una planta fotovoltaica.
- 2.- Ordenar y delimitar en el término municipal de Vitoria – Gasteiz, dentro del ámbito de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1, la implantación de una Subestación de Promotores (formada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica), y el recinto de medida.

Indicar que se plantea la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares

fotovoltaicas, y el uso agroganadero, con el objeto de conservar el uso agroganadero en combinación con la generación de energía eléctrica de origen renovable.

Asimismo, se ordenará los tramos de servidumbres, en parcelas catastrales rústicas privadas de los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria – Gasteiz, generadas por líneas eléctricas soterradas: las líneas de conexión de media tensión, entre las plantas y el centro de seccionamiento; la línea de evacuación en 30kV, de conexión entre el centro de seccionamiento y la subestación de promotores de nueva construcción; y la línea de alta tensión en 220kV, que conecta la subestación de promotores con el recinto de medida, y el recinto de medida con la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España.

Respecto a la SET de promotores, es importante destacar que se trata de la posición de evacuación de la energía generada, que no forma parte de la planta fotovoltaica y que no es exclusiva del proyecto Vitoria solar 1. Responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad para 600 MW, y puede ser utilizada para demanda de consumo conforme a lo habilitado en la regulación sectorial. La Subestación de promotores se ha incluido en este Plan Especial puesto que este será el primer proyecto que se conectará a dicha instalación. Así, el proyecto Vitoria solar 1 supone tan solo un 6% de la capacidad total de esta instalación.

### F.3.- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del presente Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 1 es discontinuo y se emplaza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Arratzua – Ubarrundia y Vitoria - Gasteiz, en la provincia de Álava - Araba. Tiene una extensión superficial **573.935,00m<sup>2</sup> (57,39Ha)**, y se dividirá en subámbitos denominados:

- **Subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI):** mantienen la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Arratzua – Ubarrundia. En esta área coexistirán los usos relacionados con las instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante sistemas solares fotovoltaicos, junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU.

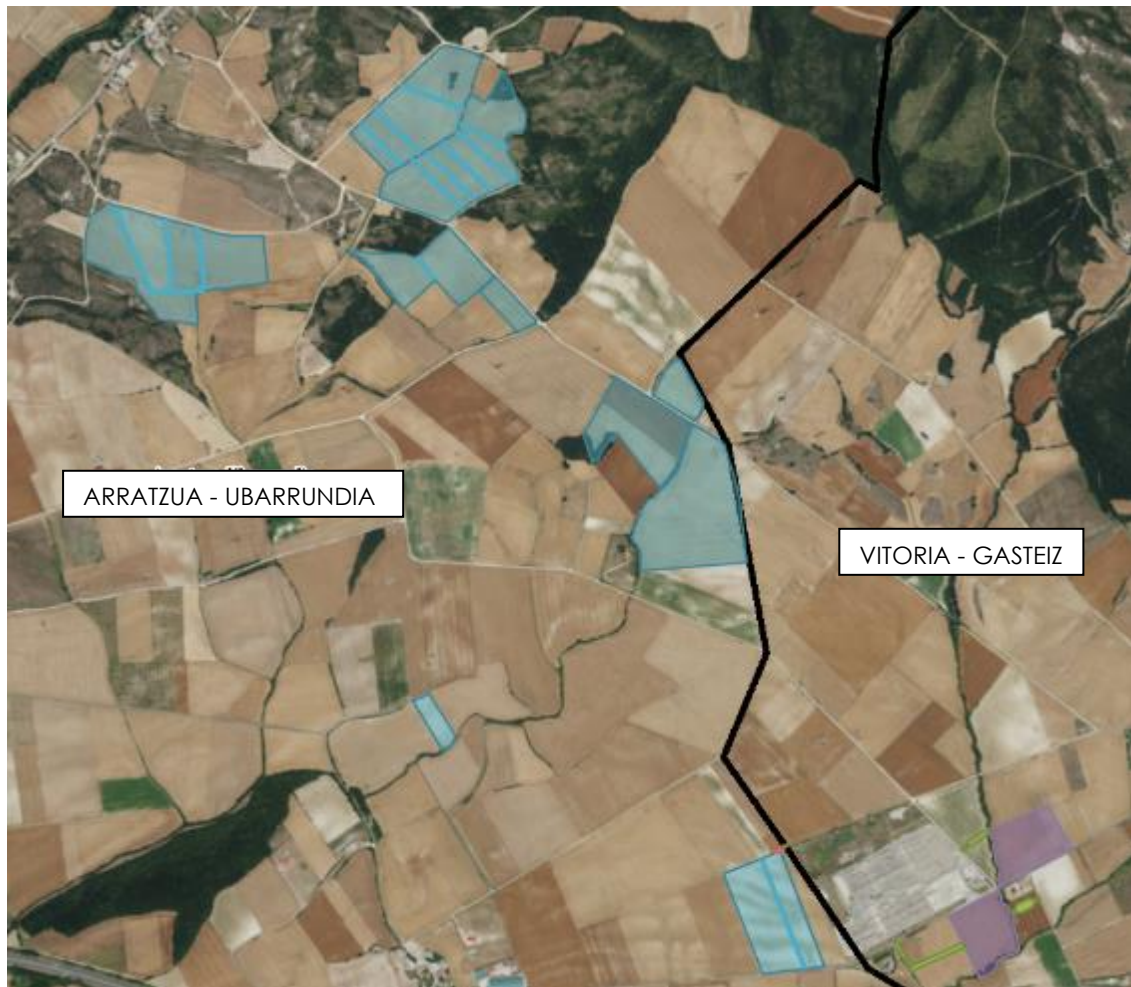
Las parcelas que conforman estas zonas, tienen una superficie total de **515.303,00m<sup>2</sup> (51,53Ha)** y se emplazan en el término municipal de **Arratzua – Ubarrundia**.

- **Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE):** mantienen la calificación establecida para el suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria – Gasteiz. En esta área coexistirá el uso de instalación para la producción de energía eléctrica cuyo objeto es exclusivamente el vertido de la energía generada en la red eléctrica de transporte, formada por elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de Promotores (con capacidad para 600 MW) y recinto de medida), junto con los usos que por su naturaleza se encuentran establecidos por el PGOU. La Subestación de Promotores (SET) tiene una clasificación de instalación diferente a la de la planta fotovoltaica en las DOT, en el PTS agroforestal y en el PGOU.

Las parcelas que conforman estas zonas, tienen una superficie total de **58.632,00m<sup>2</sup> (5,86Ha)** y se emplazan en el término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

- **SUBAMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS),** áreas de parcelas rústicas privadas afectadas por el soterramiento de las líneas eléctricas de evacuación de la energía generada, así como por las redes de telecomunicaciones necesarias para el funcionamiento de la planta, que tiene una superficie de dos mil setecientos sesenta y tres metros cuadrados (**2.763,00m<sup>2</sup>**).

A continuación, se reproduce de forma simplificada el ámbito de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1:



En color azul se identifican los subámbitos agropecuario-fotovoltaico (SI), en Violeta subámbitos agropecuario-instalaciones de producción (SE), en naranja subámbitos de servidumbre (SS) en Arratzua-Ubarrundia y en verde subámbitos de servidumbre (SS) en Vitoria - Gasteiz.

En el siguiente cuadro se reflejan las parcelas correspondientes con el ámbito del presente Plan Especial:

AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1					
MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)	SUBAMBITOS	CATASTRO		
			POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO	SUBAMBITO AGROGANADERO – FOTOVOLTAICO (SI)	3	1141	23.841,00
				1142	27.358,00
				1143	10.161,00
				1144	7.160,00
	1167			35.060,00	
	1168			21.800,00	
	1169			17.340,00	
	1170			27.281,00	
	1131			20.580,00	
	1132			8.700,00	
	1133			10.040,00	
	1134			12.041,00	
	1135			8.960,00	
	1137			20.880,00	
	1175			19.081,00	
	1177			24.236,00	
1178	10.272,00				
1209	47.897,00				
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	1210	13.240,00		
		1212	85.179,00		
	488	8.236,00			
	509	18.880,00			
	510	37.080,00			
<b>TOTAL PARCELAS EN ARRATZUA - UBARRUNDIA.</b>					<b>515.303,00m<sup>2</sup></b>
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) - PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)	36	225	30.153,00
				237	28.479,00
<b>TOTAL PARCELAS EN VITORIA - GASTEIZ.</b>					<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL AMBITO SI + SE. PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>					<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>

<b>PARCELAS CATASTRALES RUSTICAS PRIVADAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS</b>				
<b>ARRATZUA - UBARRANDIA</b>	LINEAS DE MEDIA ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y LINEA DE EVACUACION EN 30kV ENTRE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES. Y RED DE TELECOMUNICACIONES	3	1332	80,00
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	LINEA DE EVACUACION EN 30kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES ENTRE CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES	36	275	120,00
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE SET DE PROMOTORES Y RECINTO DE MEDIDA	36	224	913,00
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE RECINTO DE MEDIDA Y SET VITORIA_REE	36	242	1.110,00
	LINEA DE ALTA TENISION EN 220kV y RED DE TELECOMUNICACIONES, ENTRE RECINTO DE MEDIDA Y SET VITORIA_REE	36	241	270,00
<b>TOTAL AMBITO SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES PLANTA FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

### F.3.1.- INSTALACIONES EXISTENTES

Por algunas zonas del ámbito discurren el sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

Asimismo, cerca del ámbito discurren líneas aéreas de alta tensión.

En el plano IN.3. "Estado actual. Topográfico e instalaciones", se recoge las instalaciones existentes.

## F.4.- ORDENACION PROPUESTA

### Justificación de la ubicación elegida

La alternativa elegida es la alternativa 2, la ubicación elegida, en suelo no urbanizable, que presenta ventajas de una topografía relativamente llana, buena accesibilidad a través de los caminos rurales existentes y cercanía a la subestación de la Red General de Transporte (subestación eléctrica Vitoria).

### ORDENACION Y DIVISION EN SUBAMBITOS

Las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial de Plan Especial se establecen de acuerdo: a) con el Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua – Ubarrundia, b) con el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, documento vigente aprobado mediante el Decreto Foral 135/2000, del Consejo de Diputados de 27 de diciembre (Publicado en el BOTHA N.º 21 del 19 de febrero de 2001, y c) Con el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025, y publicada en el BOTHA núm. 15 de viernes, 7 de febrero de 2025.

Como se ha recogido en el apartado anterior, para la aplicación de los parámetros de las normativas concurrentes, se diferencian subámbitos dentro del ámbito del Plan Especial:

- Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI).
- Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE).
- Subámbito de servidumbres (SS)



SUBZONAS AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

INFORMACION GENERAL

LIMITE TERMINO MUNICIPAL

SUBAMBITOS DEL PLAN ESPECIAL

SUBAMBITO SI(-) SUBAMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)

SUBAMBITO SE(-) SUBAMBITO AGROGANADERO-INSTALACION DE PRODUCCION (SE)

sZFV(-) SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS.

sZC(-) SUBZONA CONSTRUCCIONES

sZL(-) SUBZONA LIBRE

sZN(-) SUBZONA DE SERVIDUMBRES DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NOROCCIDENTE

sZP(-) SUBZONA DE PROTECCION

sZAG(-) SUBZONA AGROGANADERA:

sZSA(-) SUBAMBITO DE SERVIDUMBRE EN ARRATZUA - UBARRUNDIA.

sZSV(-) SUBAMBITO DE SERVIDUMBRE EN VITORIA - GASTEIZ.

Detalle del plano OR.2. "División en subámbitos".

## SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)

Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **515.303,00m<sup>2</sup> (51,53Ha)** y se emplazan en el término municipal de **Arratzua – Ubarrundia**.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, queda conformada por diez (10) subámbitos, denominadas SI (SI-1 a SI-10).

Este subámbito, de acuerdo con la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable” publicada por la Diputación Foral de Álava en abril de 2025, se organiza en subzonas, que se señalan a continuación:

- Subzonas de implantación fotovoltaica (sZFV): para instalación de módulos fotovoltaicos y sus elementos de funcionamiento interno.
- Subzona de construcciones (sZCI): para la instalación de construcciones y elementos de infraestructura sobre rasante.
- Subzona libre (sZLI): retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales.
- Subzona de protección (sZP): zonas forestales que se conservarán en su estado natural, sin implantación de módulos fotovoltaicos.
- Subzona agrícola-ganadera (sZAGI): conservan los usos originales de la parcela. No se instalarán módulos fotovoltaicos, pero sí redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones, telecomunicaciones, etc.).
- Subzona franja de servidumbre del sistema de riego de la comunidad de regantes NORYESTE (sZNI): servidumbre de paso peatonal y de vehículos para el mantenimiento y conservación del sistema de riego.

## SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)

Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **58.632,00m<sup>2</sup> (5,86Ha)** y se emplazan en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Queda conformada por dos (2) subámbitos agrogranaderos - instalación de producción, donde se emplazarán la subestación de promotores y el recinto de medida, denominadas SE (SE-11 y SE-12).

Este subámbito, de acuerdo con la “Guía para la redacción de planes especiales para la implantación de instalaciones de energías renovables en suelo no urbanizable” publicada por la Diputación Foral de Álava en abril de 2025, se organiza en subzonas, que se señalan a continuación:

- Subzona de construcciones (sZCE): para la implantación de la subestación de promotores y el recinto de medida.

- Subzona libre (sZLE): retranqueos establecidos de las afecciones sectoriales y municipales.
- Subzona Agrícola-Ganadera (sZAGE): conservan los usos originales de la parcela. Se podrán instalar redes y comunicaciones soterradas.
- Subzona franja de servidumbre del sistema de riego de la comunidad de regantes NORYESTE (sZNE): servidumbre de paso peatonal y de vehículos para el mantenimiento y conservación del sistema de riego.

## SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (ZS)

Los subámbitos de servidumbres permanentes, en parcelas rústicas privadas, generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1, se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arzubiaga del término municipal de Arratzua – Ubarrundia, y, en el concejo de Uribarri Arrazua, del término municipal de Vitoria – Gasteiz.

Los subámbitos de servidumbres son cinco (5), un (1) Subámbito en Arratzua – Ubarrundia (SSA-1), y cuatro (4) subámbitos en Vitoria – Gasteiz (SSV-2, SSV-3, SSV-4 Y SSV-5).

En el plano OR.2. “División en subámbitos” se refleja los subámbitos y subzonas del ámbito.

En los siguientes cuadros se refleja la división en subámbitos y ordenación del ámbito discontinuo del Plan Especial planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 1:

El cuadro 1, contiene la calificación global recogida en el PGOU de Arratzua – Ubarrundia, en el PGOU de Vitoria – Gasteiz y las categorías de suelos recogidas en el PTS agroforestal y las parcelas catastrales que conforman los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-1 a SI-10), los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE-11 y SE-12), así como Los subámbitos de servidumbres (SS-1 a SS-5).

El cuadro 2, contiene los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) y los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) y las subzonas que componen cada subámbito, dentro del ámbito, descritas con anterioridad, asimismo, las categorías de suelo del PTS agroforestal, dado que es más restrictivo y consideran las zonas forestales en los dos términos municipales.

El cuadro 3, Contiene la división en subámbitos y ordenación por subzonas.

CUADRO 1. CALIFICACION GLOBAL Y CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1							
MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	CATASTRO			
				POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m²)	SUPERFICIE TOTAL (m²)
ARRATZUA - UBARRANDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-1	3	1141	23.841,00	68.520,00
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO	FORESTAL			1142	27.358,00	
					1143	10.161,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO			SI-2	1167	
			1168			21.800,00	
			1169			17.340,00	
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-3		1170	27.281,00	
					1131	20.580,00	81.201,00
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5. POR SU INTERES AGROGANADERO. J.2.4. POR SU INTERES FORESTAL.	FORESTAL	SI-4		1132	8.700,00	
					1133	10.040,00	
					1134	12.041,00	
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-5		1135	8.960,00	
					1137	20.880,00	
	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-6		1175	19.081,00	43.317,00
					1177	24.236,00	
	ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-5		1178	10.272,00	10.272,00
FORESTAL - MONTE RALO				SI-6	1209	47.897,00	47.897,00

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	CATASTRO			
				POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m²)	SUPERFICIE TOTAL (m²)
ARRATZUA - UBARRANDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.  ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION: J.1.5. POR SU VALOR AGROGANADERO. J.1.7. DE AGUAS SUPERFICIALES	FORESTAL - MONTE RALO	SI-7	3	1210	13.240,00	13.240,00
			SI-8		1212	85.179,00	85.179,00
	SI-9	488	8.236,00		8.236,00		
	SI-10	509	18.880,00		55.960,00		
		510	37.080,00				
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS – FOTOVOLTAICOS (SI)</b>							<b>515.303,00m²</b>
MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (NUEVO PGOU)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)	CATASTRO			
				POLIGONO	Nº. PARCELA	SUPERFICIE PARCIAL (m²)	SUPERFICIE TOTAL (m²)
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SE-11 (SUBESTACION ELECTRICA)	36	225	30.153,00	30.153,00
			SE-12 (RECINTO DE MEDIDA)		237	28.479,00	28.479,00
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS AGROGANADEROS - INSTALACIONES DE PRODUCCION (SE)</b>							<b>58.632,00m²</b>
<b>TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS SI Y SUBAMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACION DE PRODUCCION (SE) DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.</b>							<b>573.935,00m²</b>

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBAMBITOS DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		
				Nº. PARCELA	SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA CATASTRAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m <sup>2</sup> )
<b>ARRATZUA - UBARRUNDIA</b>	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SSA-1	1332 (pol. 3)	1.946,00	80,00
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG). ESPECIAL PROTECCION: AGUAS SUPERFICIALES		SSV-2	275 (pol. 36)	30.550,00	120,00
			SSV-3	224 (pol. 36)	31.662,00	913,00
			SSV-4	236 (pol. 36)	10.471,00	1.110,00
			SSV-5	242 (pol. 36)	25.636,00	270,00
				241 (pol. 36)	5.654,00	270,00
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO DE SERVIDUMBRES DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>2.763,00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPEIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

CUADRO 2. DIVISION EN SUBAMBITOS Y ORDENACION AMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONAS		PLANTA	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m²)	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m²)	
ARRATZUA - UBARRUNDIA	AGROGANADERO: PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-1	sZJV-1	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 1	40.379,00	68.520,00	
			sZLI-1	SUBZONA LIBRE		10.306,00		
			sZNI-1	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NOROESTE		7.896,00		
			sZAGI-1	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		9.091,00		
			sZP-1	SUBZONA DE PROTECCION		848,00		
	FORESTAL							
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SI-2	sZJV-2	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 2	32.792,00	101.481,00	
			sZCI-2	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES		CT-01		200,00
			sZLI-2	SUBZONA LIBRE		9.674,00		
			sZNI-2	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NOROESTE		11.771,00		
			sZAGI-2	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		47.044,00		
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-3	sZJV-3	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 3	59.215,00	81.201,00	
			sZCI-3	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES		CT-02		200,00
			sZLI-3	SUBZONA LIBRE		12.787,00		
			sZNI-3	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NOROESTE		4.236,00		
			sZAGI-3	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		950,00		
	FORESTAL							
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-4	sZJV-4	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 4	31.119,00	43.317,00	
			sZCI-4	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES		CT-03		200,00
			sZLI-4	SUBZONA LIBRE		9.663,00		
sZNI-4			SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NOROESTE	2.335,00				

MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONAS		PLANTA	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRUNDIA	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO Y PAISAJE RURAL DE TRANSICION	SI-5	sZJV-5	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 5	6.554,00	10.272,00
			sZLI-5	SUBZONA LIBRE		3.718,00	
	FORESTAL - MONTE RALO	SI-6	sZJV-6	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 6	34.623,00	47.897,00
			sZCI-6	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	CT-04	200,00	
			sZLI-6	SUBZONA LIBRE		9.660,00	
			sZAGI-6	SUBZONA AGRICOLA-GANADERA		1.345,00	
	FORESTAL		sZP-6	ZUBZONA DE PROTECCION		2.069,00	
	FORESTAL - MONTE RALO	SI-7	sZJV-7	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 7	8.234,00	13.240,00
			sZLI-7	SUBZONA LIBRE		5.006,00	
	FORESTAL - MONTE RALO	SI-8	sZJV-8	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 8	70.390,00	85.179,00
			sZCI-8	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	CT-05	200,00	
			sZLI-8	SUBZONA LIBRE		14.589,00	
	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SI-9	sZJV-9	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS		4.245,00	8.236,00
			sZLI-9	SUBZONA LIBRE		3.991,00	

MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONAS		PLANTA	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
<b>ARRATZUA - UBARRUNDIA</b>	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	<b>SI-10</b>	sZfV-10	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 9	42.857,00	55.960,00
			sZCI-10A	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	CENTRO SECCIONAMIENTO	1.000,00	
			sZCI-10B		CT-06	200,00	
			sZLI-10	SUBZONA LIBRE		11.903,00	
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS – FOTOVOLTAICOS (SI)</b>							<b>515.303,00m<sup>2</sup></b>
MUNICIPIO	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)	SUBZONAS		ELEMENTO	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
<b>VITORIA - GASTEIZ</b>	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	<b>SE-11</b>	sZCE-11	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	SUBESTACION DE PROMOTORES	18.316,00	30.153,00
			sZLE-11	SUBZONA LIBRE		6.268,00	
			sZNE-11	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		5.569,00	
		<b>SE-12</b>	sZCE-12	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	RECINTO DE MEDIDA	1.290,00	28.479,00
			sZAGE-12	SUBZONA DE AGRICOLA - GANADERA		24.452,00	
			sZNE-12	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE		2.737,00	
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS AGROGANADEROS - INSTALACIONES DE PRODUCCION (SE)</b>							<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS SI Y SE DEL PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>							<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>

MUNICIPIO	CALIFICACION SUELO NO URBANIZABLE (PLANEAMIENTO MUNICIPAL)	CATEGORIAS DE ORDENACION PTS AGROFORESTAL	SUBAMBITO DE SERVIDUMBRES	SERVIDUMBRE DE INSTALACIONES SOTERRADAS	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO (m <sup>2</sup> )
ARRATZUA - UBARRUNDIA	ZONAS PRESERVADAS: J.2.5 POR SU INTERES AGROGANADERO.	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATEGICO	SSA-1	LINEAS MEDIA TENSION (PLANTAS - CENTRO DE SECCIONAMIENTO) - LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	80,00	80,00
VITORIA - GASTEIZ	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG).		SSV-2		120,00	120,00
	AREA DE VALOR AGRICOLA (AV-AG). ESPECIAL PROTECCION: AGUAS SUPERFICIALES		SSV-3	LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	913,00	913,00
			SSV-4	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (SET PROMOTORES -RECINTO DE MEDIDA)	1.110,00	1.110,00
			SSV-5	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (RECINTO DE MEDIDA SET VITORIA DE LA REE)	540,00	540,00
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO DE SERVIDUMBRES DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>						<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>

<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>	<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>
--	--------------------------------

CUADRO 3. DIVISION EN SUBAMBITOS Y ORDENACION POR SUBZONAS AMBITO PLAN ESPECIAL						
SUBAMBITOS	SUBZONAS	PLANTA /CONSTRUCCION	SUPERFICIE POR SUBZONAS, DEFINIDA POR ALINEACIONES MAXIMAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> te)	
<b>SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)</b>	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS.	sZFV-1	Planta N° 1	40.379,00	330.408,00	
		sZFV-2	Planta N° 2	32.792,00		
		sZFV-3	Planta N° 3	59.215,00		
		sZFV-4	Planta N° 4	31.119,00		
		sZFV-5	Planta N° 5	6.554,00		
		sZFV-6	Planta N° 6	34.623,00		
		sZFV-7	Planta N° 7	8.234,00		
		sZFV-8	Planta N° 8	70.390,00		
		sZFV-9	Planta N° 9	4.245,00		
		sZFV-10	Planta N° 10	42.857,00		
	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	sZCI-2	CT-01	200,00	2.200,00	50,00
		sZCI-3	CT-02	200,00		50,00
		sZCI-4	CT-03	200,00		50,00
		sZCI-6	CT-04	200,00		50,00
		sZCI-8	CT-05	200,00		50,00
		sZCI-10A	Centro de seccionamiento	1.000,00		400,00
		sZCI-10B	CT-06	200,00		50,00

SUBAMBITOS	SUBZONAS	PLANTA /CONSTRUCCION	SUPERFICIE POR SUBZONAS, DEFINIDA POR ALINEACIONES MAXIMAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> te)
<b>SUBÁMBITO AGROGANADERO - FOTOVOLTAICO (SI)</b>	SUBZONA LIBRE	sZLI-1	10.306,00	91.297,00	
		sZLI-2	9.674,00		
		sZLI-3	12.787,00		
		sZLI-4	9.663,00		
		sZLI-5	3.718,00		
		sZLI-6	9.660,00		
		sZLI-7	5.006,00		
		sZLI-8	14.589,00		
		sZLI-9	3.991,00		
		sZLI-10	11.903,00		
	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE	sZNI-1	7.896,00	26.238,00	
		sZNI-2	11.771,00		
		sZNI-3	4.236,00		
		sZNI-4	2.335,00		
	SUBZONA DE PROTECCION	sZP-1	848,00	6.730,00	
		sZP-3	3.813,00		
		sZP-6	2.069,00		
	SUBZONA AGRICOLA - GANADERA	sZAGI-1	9.091,00	58.430,00	
		sZAGI-2	47.044,00		
		sZAGI-3	950,00		
sZAGI-6		1.345,00			
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS – FOTOVOLTAICOS (SI)</b>			<b>515.303,00</b>		

SUBAMBITOS	SUBZONAS		CONSTRUCCION	SUPERFICIE POR SUBZONAS, DEFINIDA POR ALINEACIONES MAXIMAS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> te)
<b>SUBAMBITO AGROGANADERO - INSTALACION DE PRODUCCION (SE)</b>	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES	sZCE-11	Subestación de promotores	18.316,00	19.606,00	900,00
		sZCE-12	Recinto de Medida	1.290,00		100,00
	SUBZONA LIBRE	sZLE-11		6.268,00	6.268,00	
	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES C. R. NORYESTE	sZNE-11		5.569,00	8.306,00	
		sZNE-12		2.737,00		
	SUBZONA AGRICOLA - GANADERA	sZAGE-12		24.452,00	24.452,00	
	<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS AGROGANADEROS - INSTALACIONES DE PRODUCCION (SE)</b>					<b>58.632,00m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITOS SI Y SE DEL PLAN ESPECIAL</b>					<b>573.935,00m<sup>2</sup></b>	

SUBAMBITOS		SERVIDUMBRE	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL SERVIDUMBRES (m <sup>2</sup> )
<b>SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (SS)</b>	SUBSUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS SOTERRADAS GENERADAS POR LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1 EN PARCELAS RUSTICAS	SSA-1	LINEAS MEDIA TENSION (PLANTAS - CENTRO DE SECCIONAMIENTO) - LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	80,00
		SSV-2		120,00
		SSV-3	LINEA DE EVACUACION EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES) Y RED DE TELECOMUNICACIONES	913,00
		SSV-4	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (SET PROMOTORES -RECINTO DE MEDIDA)	1.110,00
		SSV-5	LINEA ALTA TENSION EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (RECINTO DE MEDIDA - SET VITORIA)	540,00
<b>SUPERFICIE TOTAL AMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1</b>				<b>2.763,00m<sup>2</sup></b>
				<b>576.698,00m<sup>2</sup></b>

## F.5.- VIALIDAD E INSTALACIONES DE SERVICIOS DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1.

### Vialidad interior

Los viales interiores se plantean con un ancho de calzada de 4m, y la sección tipo estará conformada por una subbase de 20cm de zahorra natural compactado al 98% del Proctor modificado, y una base de 20cm de zahorra artificial compactada al 98% del Proctor modificado.

### Accesos:

Conforme a Norma Foral 6/1995, en el caso de existir un acceso a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (infraestructura de instalaciones fotovoltaicas) se utilizará este, acondicionándolo para su uso, aplicando las características técnicas y las obras auxiliares, que establezca el Departamento de Agricultura. En el caso que no estén inscritos en el Registro de Caminos, la intervención será acorde con las condiciones establecidas por la entidad titular de los caminos.

En el caso de acceso por la carretera A-3008 a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) y a los Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE), estos deberán ser autorizados por el órgano competente de la Diputación Foral de Álava, conforme a lo establecido en el artículo 45 "Limitación y reordenación de accesos" de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio de carreteras del Territorio Histórico de Álava. Asimismo, el acceso deberá situarse en el punto en el que disponga de mayor visibilidad y deberá ser definido con sus correspondientes cuñas de cambio de velocidad acorde con lo recogido en la Norma 3.1-IC Trazado, de la instrucción de carreteras.

### Vallados:

El cerramiento de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) y de los Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) cumplirán con las condiciones cinegéticas de gestión, así como sus elementos de sujeción y anclaje se realizará de tal forma que no impidan el tránsito de la fauna silvestre no cinegética presente en el ámbito. Además, tendrá placas visibles de señalización para evitar la colisión de la avifauna de la zona.

Asimismo, se prohíbe la utilización e instalación de cierres perimetrales que rompan la conectividad ecológica.

Para la concesión de licencia municipal será obligatorio revegetar las lindes de la parcela, al menos, en un 50% del perímetro total, con vegetación autóctona y siguiendo criterios de conectividad ecológica y paisaje.

De este modo, el vallado de cerramiento tanto para la subzona de construcciones (sZC), como para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) será de una altura máxima de 1,50m. Esta altura garantiza la seguridad y protección de las instalaciones frente a la intrusión y el vandalismo. No se utilizarán elementos punzantes, ni se electrificará.

El cerramiento de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC), en los linderos frontales a caminos y carreteras se situará a la distancia que determine la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava y la Norma Foral 20/1190, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, respectivamente. O bien, conforme a las determinaciones del PGOU de Arratzua –Ubarandía y a las determinaciones del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en el caso de mayor restricción.

El cerramiento de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC) en los linderos frontales a los arroyos que pertenecen a la red de corredores ecológicos, se separarán dieciocho (18) metros del dominio público hidráulico de estos, conforme al artículo 1.6.1.3, numeral 2a), del PGOU de Arratzua -Ubarandía.

## F.6.- INSTALACIONES DE SERVICIOS

### Instalación eléctrica

La instalación eléctrica de baja tensión corresponde con la conexión entre los módulos fotovoltaicos, la conexión de estos módulos con el inversor y el centro de transformación. Esta línea de baja tensión será soterrada y algunos de estos tramos discurrirán o cruzarán caminos rurales, y cruzarán arroyos.

La energía se evacua de los centros de transformación mediante línea soterrada de media tensión, hasta el centro de seccionamiento, esta canalización discurrirá por los caminos rurales existentes.

Desde el centro de seccionamiento se evacuará la energía generada hasta la subestación de promotores, de nueva construcción, mediante línea soterrada en 30kV, esta línea discurrirá canalizada por caminos rurales y por subámbitos de servidumbres de parcelas rústicas privadas.

Por último, la Subestación de Promotores se conecta con el recinto de medida, y posteriormente el recinto de medida se conecta con subestación eléctrica Vitoria, propiedad de Red Eléctrica de España, todas las conexiones son mediante línea soterrada de alta tensión en 220kV, que discurrirá canalizada por caminos rurales y por subámbitos de servidumbres de parcelas rústicas privadas.

## Instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento

La instalación autónoma de abastecimiento dará servicio a los dos aseos del centro de seccionamiento y al edificio de control de la subestación de promotores. No se prevé presencia de personas permanentes en estas zonas, siendo una ocupación ocasional, con lo que, la demanda que se produce es mínima. Se estima una ocupación simultánea máxima de 8 personas.

El suministro de abastecimiento, tanto para el edificio de control como para el centro de seccionamiento, será mediante depósitos rellenables, sin requerir conexión a la red de abastecimiento municipal.

Se plantea el vertido de las aguas residuales provenientes de los aseos del centro de seccionamiento y del edificio de control de la subestación, a fosas estancas, las cuales serán de un material de elevada resistencia e insensibilidad a la corrosión del material, y con mantenimiento periódico para la retirada del efluente acumulado por una empresa especializada en gestión de residuos asimilables al uso doméstico residencial. Una fosa estanca se emplazará en la subzona de construcción (sZC-11) donde se emplaza el edificio de control de la subestación de promotores, y otra fosa estanca se emplazará en la subzona de construcción (sZC-10A), donde se emplaza el centro de seccionamiento, y la red de saneamiento será la necesaria para conectar los cuartos húmedos de cada edificación con la fosa estanca.

## Instalación de telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones conectará las plantas fotovoltaicas con los elementos de control de las mismas. El edificio de control de la subestación de promotores, edificio de control del recinto de medida y centro de seccionamiento, también tendrán el servicio de telecomunicaciones.

## Instalación de iluminación, climatización

La instalación de iluminación y climatización dará servicio a las edificaciones proyectadas (edificio de control de la subestación de promotores, edificio de control del recinto de medida y centro de seccionamiento).

### F.7.- SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE

Por el centro del subámbito agroganadero-instalación de producción SI-11, donde se emplaza la subestación de promotores, discurre una red de riego de  $\Phi 250\text{mm}$  de diámetro, propiedad de la Comunidad de Regantes NORYESTE. Con el objeto de que la implantación de la subestación no afecte el funcionamiento del sistema de riego de dicha comunidad, se plantea la modificación del trazado de dicha red, desplazándola hacia el límite Este del subámbito agroganadero-instalación de producción SI-11.

Esta modificación del trazado de la red, requerirá el informe favorable de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

### F.8.- FIN DE VIDA ÚTIL Y DESMANTELAMIENTO DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

Finalizada la vida útil de la planta solar, por tanto, fin de la actividad, se deberá realizar por parte del promotor o titular de la actividad, el plan de desmantelamiento que incluyen el restablecimiento del estado original del terreno. Así quedara establecido en la Declaración Ambiental Estratégica a tenor de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

El plan de desmantelamiento de una planta solar al finalizar su vida útil es un requisito establecido para garantizar la restauración del terreno a su estado original y el cese adecuado de la actividad. Según la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el promotor o titular de la planta debe presentar y ejecutar un plan de desmantelamiento que incluya la retirada de las instalaciones y la restauración ambiental del área afectada. Esta obligación formará parte de la Declaración Ambiental Estratégica con el objetivo de minimizar los impactos ambientales y garantizar que el terreno quede en condiciones que permita su uso futuro sin afecciones derivadas de la actividad fotovoltaica. Este proceso asegura, al concluir la vida útil de la planta solar se proteja el entorno natural.

Asimismo, se deberá valorizar los materiales empleados durante la construcción, operación y mantenimiento, reduciendo al máximo los residuos

generados, a tenor del DECRETO 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Durante la vida útil de la planta, si una parcela deja de ser utilizada por la instalación de placas fotovoltaicas y/o elementos de la planta solar fotovoltaica, deberá restablecerse el estado original del terreno.

## A.28.- CONFIDENCIALIDAD

El promotor considera que de la información contenida en el presente Plan Especial debe ser considerada confidencial: los datos completos de los titulares, así como, en su caso, las notas simples registrales aportadas, conforme al artículo 15.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, redactado por el apartado 7 del artículo único de la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

En Laudio/Llodio, a 20 de noviembre de 2025

El Arquitecto:

Fdo. Don David Pinedo Ortega.

*"En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Protección de Datos, se informa que los datos de carácter personal que se han hecho constar se encuentran incorporados a un fichero automatizado, con la finalidad exclusiva de la redacción del Plan Especial, y bajo la responsabilidad del Arquitecto Redactor.*

*Asimismo, se informa que se podrá hacer uso de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos por la citada Ley Orgánica de Protección de Datos, notificándolo a D. David Pinedo Ortega, mediante carta dirigida a la calle Lamuza nº 12, bajo, Llodio/Laudio, C.P. 01400, junto a copia del DNI o completando el correspondiente formulario de ejercicio de derechos que ponemos a su disposición en la dirección anteriormente mencionada."*

# TEXTO PARA APROBACION INICIAL

## TOMO I

DOCUMENTO "G".

DOCUMENTACION GRAFICA

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR  
FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1

ARRATZUA - UBARRUNDIA. ARABA  
VITORIA – GASTEIZ. ARABA

ENCARGO

INDARBERRI, S.L.

ARQUITECTO

D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

NOVIEMBRE 2025

## G.1.- FOTOGRAFIAS

---

La localización y perspectiva de las fotografías que se incorporan a continuación, se señalan en el plano IN.4. "Estructura de la propiedad".

Fotografía nº 1. Vista acceso existente desde carretera A-3008 a la parcela nº 510 del polígono 3, que pertenece al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 2. Vista Subestación eléctrica Vitoria, desde la carretera A-3008, y parcelas nº 510 y nº 509 del polígono 3, que pertenece al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 3. Vista desde la carretera A-3008 de las parcelas nº 510 y nº 509 del polígono 3, que pertenece al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 4. Vista encuentro camino de Arzubiaga a Iturain con camino de Ullibarri Arrazua a Durana.



Fotografía nº 5. Vista parcela 1212 del polígono 3, que pertenece que pertenece al ámbito discontinuo, desde el camino de Arzubiaga a Iturrain.



Fotografía nº 6. Vista camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, a la izquierda parcelas 1212 y 1209 del polígono 3, a la derecha parcela 1210 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 7. Vista parcela 1210 y arroyo Zubiate.



Fotografía nº 8. Vista parcela 1209 del polígono 3, que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 9. Vista cruce del arroyo Zubiate bajo camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, entre las parcelas 1209 y 1212 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 10. Vista acceso existente desde camino a parcela 1209 del polígono 3.



Fotografía nº 11. Vista cruce camino Larragorri con camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, a la izquierda parcela 1178 del polígono 3, que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 12. Vista camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua, a la derecha parcelas 1177 y 1178 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 13. Vista camino de Querejeta, a la izquierda parcelas 1131, 1132, 1133, 1134 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 14. Vista parcelas 1133 y 1134 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 15. Vista paso del arroyo Basotxoa bajo camino de Mendibil a Ullibarri Arrazua. Al fondo a la izquierda parcela 1131 que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 16. Vista parcelas 1143 y 1144 desde camino de Larragana.



Fotografía nº 17. Vista parcelas 1141y 1142 desde camino de Larragana.



Fotografía nº 18. Vista camino de Dominain, a la izquierda parcelas 1170 y 1169 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 19. Vista parcelas 1167 y 1168 del polígono 3, que pertenecen al ámbito.



Fotografía nº 20. Vista camino al Deposito a la izquierda parcela 1167 del polígono 3, que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 21. Vista Carretera A-3008. A la derecha parcela nº 225 del polígono 36, que pertenece al ámbito del plan especial, al fondo la subestación Vitoria de REE.



Fotografía nº 22. Vista carretera A-3008, a la izquierda parcela nº 237 del polígono 36, que pertenece al ámbito del plan especial, a la derecha subestación Vitoria de REE.



## G.2.- PLANOS

---

**PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 1**  
ARRATZUA - UBARRUNDIA Y VITORIA – GASTEIZ (ARABA)

**LISTADO DE PLANOS**

**PLANOS DE INFORMACION**

IN-1	Situación .....	E:1/10000
IN-2	Emplazamiento .....	E:1/5000
IN-3	Estado Actual. Topográfico e instalaciones .....	E:1/5000
IN-4	Estructura de la propiedad .....	E:1/5000
IN-5	Planeamiento Vigente. Superpuesto ámbito del Plan Especial planos de clasificación global del planeamiento municipal .....	E:1/5000
IN-6	Planeamiento Vigente. Superpuesto ámbito del Plan Especial con planos de condicionamientos superpuestos del Planeamiento municipal .....	E:1/5000
IN-7	Planeamiento Vigente. Superpuesto ámbito del Plan Especial con categorías de ordenación del PTS Agroforestal .....	E:1/5000
IN-8	Superpuesto cerramientos – montes de utilidad pública .....	E:1/7500
IN-9.1	Afecciones sectoriales y servidumbres. 1 de 3 .....	E:1/2500
IN-9.2	Afecciones sectoriales y servidumbres. 2 de 3 .....	E:1/2500
IN-9.3	Afecciones sectoriales y servidumbres. 3 de 3 .....	E:1/2500

**PLANOS DE ORDENACION**

OR-1	Superpuesto subzonas de ordenación del Plan Especial con categorías del PTS agroforestal .....	E:1/5000
OR-2	División en subámbitos .....	E:1/5000
OR-3.1	Ordenación y alineaciones. 1 de 3 .....	E:1/2500
OR-3.2	Ordenación y alineaciones. 2 de 3 .....	E:1/2500
OR-3.3	Ordenación y alineaciones. 3 de 3 .....	E:1/2500
OR-4	Infraestructuras de instalaciones .....	E:1/5000
OR-5	Imagen orientativa implantación planta solar fotovoltaica .....	E:1/5000