

TOMO I



PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

- DOCUMENTO A.
MEMORIA JUSTIFICATIVA
- DOCUMENTO B.
NORMAS URBANISTICAS
- DOCUMENTO C.
DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN
- DOCUMENTO D.
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- DOCUMENTO E.
VIABILIDAD ECONOMICA FINANCIERA
- DOCUMENTO F.
RESUMEN EJECUTIVO
- DOCUMENTO G.
DOCUMENTACION GRAFICA

SITUACION:
VITORIA-GASTEIZ. ARABA
ELBURGO/BURGELU. 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

DICIEMBRE 2025

EGINBIDEA
DILIGENCIA

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

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA
VITORIA-SOLAR 2 UBICADA EN LOS MUNICIPIOS DE
VITORIA-GASTEIZ Y ELBURGO

Foru agindua ■ Orden Foral: **70/2026**

Data ■ Fecha: **06/02/2026**



PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2.
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

TOMO I. DOCUMENTOS URBANÍSTICOS

Redactor:
Don David Pinedo Ortega. Arquitecto

DOCUMENTO A.	MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORMATIVA.....	2
DOCUMENTO B.	NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO	188
DOCUMENTO C.	DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.....	272
DOCUMENTO D.	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	274
DOCUMENTO E.	VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA	276
DOCUMENTO F.	RESUMEN EJECUTIVO	289
DOCUMENTO G.	DOCUMENTACIÓN GRAFICA	313

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS VINCULADOS A LA TRAMITACIÓN:

TOMO II ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Redactor:
D. Nicolas Sánchez Marcos. Licenciado Geología,

DICIEMBRE 2025

TEXTO PARA APROBACIÓN INICIAL

TOMO I

DOCUMENTO "A". MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA
ELBURGO/BURGELU. ARABA

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

221416PE

DICIEMBRE 2025

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2.
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

ÍNDICE MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A.1.-	ANTECEDENTES	5
A.2.-	OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	10
A.3.-	PROMOTOR	12
A.4.-	AUTOR DEL INFORME	12
A.5.-	FUNDAMENTOS DE LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	13
A.6.-	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2	17
A.7.-	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	20
A.8.-	CONDICIONANTES URBANÍSTICOS.....	25
	A.8.1. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS MUNICIPALES	25
	A.8.2. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS SECTORIALES	53
A.9.-	CONDICIONANTES SECTORIALES	60
	A.9.1. CARRETERAS DE ÁLAVA.	
	A.9.2. CAMINOS RURALES.	
	A.9.3. LEGISLACIÓN DE AGUAS.	
	A.9.4. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS.	
	A.9.5. PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA.	
	A.9.6. CONDICIONANTE SECTORIAL SUPERPUESTA. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE VITORIA.	
	A.9.7. RED ELÉCTRICA.	
A.10.-	OTROS CONDICIONANTES.....	76
	A.10.1. SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NOROESTE	
A.11.-	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL DEL PLAN ESPECIAL	77
A.12.-	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO	80
A.13.-	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	82
A.14.-	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA Y CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA	88
	A.14.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN	88
	A.14.2. ORDENACIÓN SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS	118
	A.14.3. ORDENACIÓN SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN	157
	A.14.4. ORDENACIÓN SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	167
A.15.-	VIALIDAD E INSTALACIONES DE SERVICIOS DE LA PLANTA SOLAR VITORIA SOLAR 2	172
A.16.-	SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NOROESTE	175
A.17.-	INFORME EN MATERIA DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS	176

A.18.- JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LA
NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD. 176

A.19.- JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL. 176

A.20.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO O SU INNECESARIDAD 177

A.21.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE IMPACTO DE
GENERO O SU INNECESARIDAD 177

A.22.- JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO 180

A.23.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES
SECTORIALES 181

A.24.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES 185

A.25.- OPERACIÓN DE SEGREGACIÓN Y AGREGACIÓN ENTRE PARCELAS 186

A.26.- FIN DE VIDA ÚTIL Y DESMANTELAMIENTO DE LA PLANTA SOLAR
FOTOVOLTAICA 186

A.27.- CONFIDENCIALIDAD 187

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

A. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A.1.- ANTECEDENTES

El promotor inicio el procedimiento con la presentación del Borrador del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, 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 2”, 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 4 de noviembre de 2025 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” en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria que se sigue del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, en los términos municipales de Elburgo/Burgelu y Vitoria-Gasteiz. Se adjunta en el numeral A.1.2., el Documento de Alcance.

El presente documento del Plan Especial, que se someterá a la aprobación inicial, establece la coexistencia del uso de instalaciones técnicas de parques de generación de energía renovable mediante instalaciones solares fotovoltaicas con el uso agroganadero del suelo, con el objeto de mantener el uso tradicional del suelo con la generación de energía eléctrica de origen renovable.

Con el fin de promover la multifuncionalidad del uso del suelo, la empresa INDARBERRI, S.L., promotora de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, establecerá mecanismos de colaboración con agroganaderos de la zona, de manera que la actividad agroganadera pueda desarrollarse de forma simultánea a la generación de energía renovable.

Conforme a lo anterior, y dado que el ámbito del presente Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, se emplaza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Elburgo/Burgelu 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). Se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la

normativa urbanística de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente, así como en lo dispuesto en la normativa urbanística de Elburgo/Burgelu, tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes como en el PGOU aprobado inicialmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia de los usos propios de las instalaciones técnicas destinadas a parques de generación de energía renovable mediante tecnología solar fotovoltaica, junto con los usos agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

- 2.- Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE).** Se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia del 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 agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

En relación con la Subestación, o SET de Promotores, cabe destacar que se trata de una infraestructura destinada a la evacuación energía generada, la cual no forma parte de la planta fotovoltaica y no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 2. Esta instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad total de 600 MW, y puede atender la demanda de consumo conforme a la regulación sectorial vigente. Así, se incluye en el presente Plan Especial dado que es posible que la planta Vitoria Solar 2 será el primer proyecto en conectarse a dicha instalación. En este contexto, el proyecto Vitoria Solar 2 representa únicamente el 8,5% de la capacidad total de esta instalación.

La distinción entre subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (correspondientes a las áreas de generación de energía), y subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (correspondientes al área de control, gestión y distribución de la energía eléctrica producida), se corresponde con la distinción entre las superficie de terreno que ocupa la instalación fotovoltaica con el resto de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, establecida por

el artículo 15¹.- del PTS de Energías Renovables en Euskadi, actualmente aprobado de forma provisional, que delimita la superficie ocupada por la instalación de generación eléctrica de origen renovable y la que integran el sistema de producción para el vertido a la red de distribución eléctrica.

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 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 2 está conformada por cinco (5) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, emplazados en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, 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".

A.1.1.- OBJETO.

El objeto del presente documento, destinado a la aprobación inicial del Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, es recoger y desarrollar las determinaciones establecidas en el Documento de Alcance y en el Estudio Ambiental Estratégico.

En el apartado siguiente se anexa el documento de alcance.

¹ 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.

A.1.2.- DOCUMENTO DE ALCANCE



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus

Expdte.: 23/148

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA QUE SE SIGUE DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE FOTOVOLTAICO VITORIA SOLAR 2, EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE LOS MUNICIPIOS DE VITORIA-GASTEIZ Y ELBURGO.

1.- INTRODUCCIÓN.

Mediante escrito de fecha 16 de julio de 2025, la Dirección de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Álava (DFA) informa al Servicio de Sostenibilidad Ambiental de que ha dictado la “Orden Foral 394/2025, de 4 de julio. Inicio del procedimiento de aprobación del Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 2, en el suelo no urbanizable de los municipios alaveses de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu” 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, en fecha 28 de julio de 2025, el proceso de consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, otorgando a tal efecto un plazo de dos meses.

Esta Sección de Evaluación 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 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 Vitoria Solar 2. Además, se han consultado el Proyecto de Ejecución Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, fechado el 7 de octubre de 2022 y la Memoria Proyecto de la Adenda n.º 2 al Proyecto subestación Promotores Vitoria 220 kV, fechada el 15 de febrero de 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

mambiente@araba.eus

EGINBIDEA
DILIGENCIA

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA
VITORIA-SOLAR 2 UBICADA EN LOS MUNICIPIOS DE
VITORIA-GASTEIZ Y ELBURGO

Foru agindua ■ Orden Foral: 70/2026

Data ■ Fecha: 06/02/2026

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava



2.- ANTECEDENTES: DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2 (SEPTIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2023), EMISIÓN DE DOCUMENTO DE ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE FOTOVOLTAICO VITORIA SOLAR 2 (ENERO DE 2024), Y MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ORIGINAL (MAYO DE 2024).

Declaración de Impacto Ambiental de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2.

El Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica (PSFV) Vitoria Solar 2 que motiva el presente Plan Especial ha sido sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria. El órgano ambiental competente que tramita e instruye el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto reside en este caso en el Gobierno Vasco, dado que en dicha Administración reside el órgano sustantivo que ostenta las competencias para su aprobación. A este respecto, es preciso señalar que este Proyecto está directamente relacionado con el Proyecto de Planta Fotovoltaica “Vitoria Solar 1” del mismo promotor, ubicada en sus inmediaciones (al oeste de la planta fotovoltaica “Vitoria Solar 2”, en el municipio de Arratzua-Ubarrundia), 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 (EsIA) de ambas instalaciones.

En el marco del citado procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria a nivel de Proyecto, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental y el Servicio de Patrimonio Natural de esta Diputación emitieron conjuntamente dos informes de valoración ambiental de ambos Proyectos. El primero de ellos se emitió en fase de consulta a las administraciones públicas afectadas, con fecha 12 de agosto de 2022, y posteriormente se emitió un segundo informe, con fecha 21 de diciembre de 2022, relativo a la documentación adicional al Estudio de Impacto Ambiental que presentó el promotor.

Por su parte, el órgano ambiental ya ha formulado la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que culmina el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental 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. También se ha formulado la DIA del Proyecto PSFV Vitoria Solar 1 (*Resolución de 15 de septiembre de 2023, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco, 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*).

Además, este proyecto original de la PSFV Vitoria Solar 2 también ha obtenido la Autorización Administrativa Previa (AAP) por parte de la Administración competente, en este caso la Delegación Territorial de Administración Industrial de Álava (BOPV n.º 8, de 11/01/2024).



Documento de alcance del Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 2 (proyecto original).

Tal y como consta en la Orden Foral 394/2025 de inicio del procedimiento de aprobación del Plan Especial objeto de estudio, con fecha 22 de enero de 2024, la Sección de Evaluación Ambiental de la Diputación Foral de Álava emitió el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 2 en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo.

Posteriormente, mediante Orden Foral 504/2024, de 27 de septiembre, del Diputado de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se denegó la aprobación inicial del Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 2 formulado por Indarberri SL, dado que existían aspectos sustanciales no subsanables, especificados en los fundamentos de la citada orden foral, que incumplían el planeamiento urbanístico municipal de Vitoria-Gasteiz.

Concluida la tramitación del “antiguo” Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 2 con la denegación de su aprobación, y dado que el ámbito del “nuevo” plan especial no coincide con el ámbito del “antiguo”, sobre el que la Sección de Evaluación Ambiental emitió el documento de alcance, es necesario iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan.

Modificación del proyecto de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 y sus infraestructuras de evacuación.

Es preciso señalar que en mayo de 2024, la promotora Indarberri, SL solicitó Autorización Administrativa Previa (AAP) y Autorización Administrativa de Construcción (AAC) para la modificación del proyecto de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo (BOPV n.º 98 de 21/05/2024). Al proyecto, que ya contaba con DIA y con AAP, 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 Noryeste y por el Servicio de Carreteras del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la Diputación Foral de Álava.
- Modificación del trazado de la línea de evacuación en 30 kV entre el centro de seccionamiento de la planta fotovoltaica Vitoria Solar 2 y la subestación SET Promotores Vitoria 220 kV, compartida con el proyecto Vitoria Solar 1, del mismo promotor, así como con otros proyectos de distintos promotores.

La empresa promotora incorporó a su solicitud el documento “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”, que fue sometido a la consideración del órgano ambiental, quien 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

Por último, es preciso señalar que el proyecto PSFV Vitoria Solar 2 y sus infraestructuras de evacuación han obtenido Autorización Administrativa Previa a las modificaciones respecto del proyecto original, y Autorización Administrativa de Construcción al proyecto correspondiente a la planta solar fotovoltaica (BOPV n.º 38 de 25/02/2025).



3.- ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. BREVE RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PLAN. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS Y CONDICIONANTES SECTORIALES.

3.1.- Ámbito geográfico objeto de la evaluación.

El ámbito del presente plan especial se emplaza en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y de Elburgo, en la provincia de Álava. El ámbito es discontinuo, y se localiza en un total de 9 parcelas de suelo no urbanizable, 8 de ellas en los concejos de Lubiano (parcelas 1-59-35-75, 1-59-35-78 y 1-59-35-81), Ullíbarri-Arazua (parcelas 1-59-36-267, 1-59-36-268, 1-59-36-225 y 1-59-36-237) y Jungitu (parcela 1-59-35-120) en el noreste del municipio de Vitoria-Gasteiz, y 1 parcela (1-21-1-439) en el concejo de Arbulu en el noroeste del municipio de Elburgo. Las líneas de evacuación soterradas también generan servidumbres en el suelo no urbanizable de los mismos concejos. El ámbito se sitúa en su totalidad al norte de la autovía A-1.

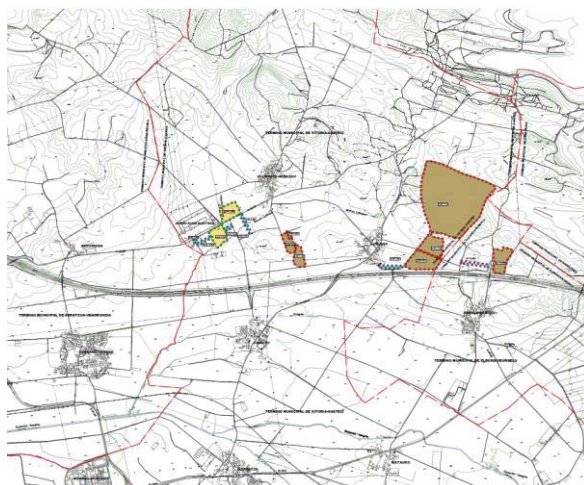


Figura 1. Ubicación de la planta fotovoltaica Vitoria Solar 2 (plano informativo IN-1)

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

Según consta en el documento Borrador, el **Plan Especial Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2** tiene por objeto, por una parte **“la declaración de interés público, mediante resolución de la Diputación Foral de Álava, de la implantación de una instalación de energía renovable de plantas fotovoltaicas en suelo no urbanizable, caracterizada como uso de instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, por cuanto así se requiere en el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo”**; y por otra **“ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable de los municipios de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, para el futuro proyecto de implantación de una instalación de energía renovable de plantas fotovoltaicas, así como aquellas instalaciones permanentes para el funcionamiento, operación y mantenimiento de dichas plantas, como la subestación (donde se localiza el edificio de control), el centro de seccionamiento, y los centros de transformación de cada planta. Asimismo, incluirá el transporte entre plantas, entre las plantas y el centro de seccionamiento, y entre el centro de seccionamiento y la subestación, y el transporte final a la subestación eléctrica Vitoria, propiedad de Red Eléctrica de España”**.



Descripción de la PSFV Vitoria Solar 2 cuyo ámbito de ocupación propone ordenar el Plan Especial.

La PSFV Vitoria Solar 2 se constituye con 5 zonas de infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas (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, y un centro de seccionamiento; y 2 zonas de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (ZE) conformada por la subestación de promotores y el recinto de medida. En el término municipal de Vitoria-Gasteiz se emplazan 4 zonas de infraestructuras de instalaciones (ZI-1 a ZI-4) y las 2 zonas de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (ZE-6 y ZE-7), y en el término de Elburgo se emplaza 1 zona de infraestructura de instalaciones (ZI-5).

Según se describe en el borrador presentado, 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, y por fincas rústicas privadas, en el caso de zonas cercanas a la carretera A-1, ya que tienen que discurrir por la franja de servicios generales de la misma (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.), que en la mayoría de las situaciones dicha franja está dentro de fincas rústicas. 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, de nueva construcción, mediante línea soterrada en 30kV, esta línea discurrirá canalizada por caminos rurales y por fincas rústicas privadas.

La subestación de promotores consta de varias instalaciones permanentes, como son el edificio de control y el almacén para guardar los repuestos que no deben estar al aire libre. La subestación se conecta con el recinto de medida, que está conformado por un edificio formado por elementos modulares prefabricados de hormigón, que albergarán los distintos elementos necesarios para su funcionamiento. Posteriormente, el recinto de medida se conecta, a su vez, con subestación eléctrica SET Vitoria propiedad de la Red Eléctrica de España (en adelante, SET Vitoria-REE). Todas las conexiones son mediante línea soterrada de alta tensión en 220 kV.



Figura 2. Imagen orientativa de la implantación de la PSFV Vitoria Solar 2 (plano de ordenación OR-5)



Descripción del Plan Especial PSFV Vitoria Solar 2.

La PSFV Vitoria Solar 2 se localiza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo. La ordenación propuesta en el documento borrador resulta de las condiciones existentes de orden legal, del cumplimiento de los condicionantes sectoriales, y los objetivos propuestos por los promotores.

En el documento borrador se explica que las determinaciones de la ordenación pormenorizada del Plan Especial se establecen de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 en sesión extraordinaria urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento, y publicado en el BOTHA n.º 16 de 8 de febrero de 2023. De este modo, la aprobación del Plan Especial se resolverá simultáneamente, en un expediente separado, respecto de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. También, se tiene en consideración el Plan Territorial Sectorial de Energías Renovables en Euskadi, aprobado provisionalmente mediante Orden de 20 de diciembre de 2024, del Consejero de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco.

Para la aplicación de los parámetros de las normativas concurrentes, se diferencian 2 zonas en el ámbito del borrador del Plan Especial: la zona de infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas (ZI) (plantas fotovoltaicas, centro de seccionamiento, centros de transformación de cada zona) y la zona de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (ZE) (subestación de promotores y recinto de medida). Justifica el promotor esta cuestión acorde a lo descrito en el artículo 15.- “*Superficies de ocupación de las instalaciones fotovoltaicas y eólicas*” del PTS de energías renovables, que para la superficie de ocupación del terreno diferencia la ocupación de una instalación fotovoltaica de “los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida”. Esta diferenciación de las zonas se debe a que la subestación eléctrica es una instalación que se utiliza para controlar y gestionar la distribución de la 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.

Acorde a lo anterior, el Plan Especial de la PSFV Vitoria Solar 2 queda conformado por las siguientes zonas:

- 5 zonas de infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas (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 y un centro de seccionamiento;
- 2 zonas de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (ZE) conformada por la subestación de promotores y el recinto de medida; y
- 5 zonas de servidumbres (ZS) permanentes y temporales generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la PSFV Vitoria Solar 2.

Zonas de infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas (ZI).

Cada una de estas 5 zonas (ZI-1 a ZI-5) se dividen a su vez en las siguientes subzonas:

- Subzona de implantación fotovoltaica (ZF).
- Subzona de construcciones (ZC).
- Subzona libre (ZL).
- Subzona franja de servidumbre del sistema de riego de la Comunidad de Regantes Noroeste (ZN).
- Subzona de protección (ZP).



- Subzona agrícola – ganadera (ZAG).

Zonas de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (ZE).

Cada una de estas 2 zonas (ZE-6 y ZE-7) se dividen a su vez en las siguientes subzonas:

- Subzona de construcciones (ZC).
- Subzona libre (ZL).
- Subzona franja de servidumbre del sistema de riego de la Comunidad de Regantes Noroeste (ZN).
- Subzona agrícola – ganadera (ZAG).

Zona de servidumbres (ZS).

Las zonas de servidumbres, permanentes y temporales, quedan conformadas por 5 zonas (ZS-1 a ZS-5), y se generan por las siguientes infraestructuras soterradas: 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 30 kV 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 SET Vitoria-REE. Estas zonas se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arbulu en el término municipal de Elburgo (ZS-1), y en los concejos de Lubiano y Ullibarri Arzua, del término municipal de Vitoria–Gasteiz (ZS-2 a ZS-5). En el documento borrador del Plan Especial se describe cada una de las subzonas de servidumbres, las categorías de suelo a las que afectan, así como los usos característicos y los usos prohibidos.

En la siguiente tabla se detalla la zonificación propuesta:

ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS ZI				602.461
MUNICIPIO	PARCELA CATASTRAL	ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE (m ²)
VITORIA-GASTEIZ	35-120, 36-267 y 36-268	ZI-1	ZF-1	19.429
			ZC-1	1.000
			ZL-1	10.390
			ZN-1	2.028
			ZAG-1	8.113
SUPERFICIE TOTAL ZI-1				40.960
VITORIA-GASTEIZ	35-75	ZI-2	ZF-2	297.130
			ZC-2A	200
			ZC-2B	200
			ZC-2C	200
			ZC-2D	200
			ZL-2	11.485
			ZAG-2	19.791
			ZP-2	96.405
SUPERFICIE TOTAL ZI-2				425.611
VITORIA-GASTEIZ	35-78	ZI-3	ZF-3	16.880
			ZL-3	4.102
			ZAG-3	22.298
SUPERFICIE TOTAL ZI-3				43.280
VITORIA-GASTEIZ	35-81	ZI-4	ZF-4	6.837
			ZC-4	200
			ZL-4	2.107
			ZN-4	5.690
			ZAG-4	38.907
SUPERFICIE TOTAL ZI-4				53.741
ELBURGO	1-439	ZI-5	ZF-5	10.454
			ZC-5	200
			ZL-5	3.408
			ZN-5	4.972
			ZAG-5	18.650
			ZP-5	1.185
SUPERFICIE TOTAL ZI-5				38.869

ZONAS DE ELEMENTOS DE ALMACENAMIENTO, DE EVACUACIÓN Y DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA PRODUCIDA ZE (SUBESTACIÓN DE PROMOTORES Y RECINTO DE MEDIDA)					59.317
MUNICIPIO	PARCELA CATASTRAL	ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE (m ²)	
VITORIA-GASTEIZ	36-225	ZE-6	ZC-6	19.558	
			ZL-6	6.267	
			ZN-6	5.013	
			SUPERFICIE TOTAL ZE-6		30.838
VITORIA-GASTEIZ	36-237	ZE-7	ZC-7	1.290	
			ZAG-7	24.452	
			ZN-7	2.737	
			SUPERFICIE TOTAL ZE-7		28.479
ZONAS DE SERVIDUMBRE ZS					3.400
MUNICIPIO	PARCELA CATASTRAL	ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE (m ²)	
ELBURGO	1-445	ZS-1	ZSB-1	585	
VITORIA-GASTEIZ	35-28 y 35-148	ZS-2	ZSV-2	815	
	36-247 y 36-233	ZS-3	ZSV-3	350	
	36-236	ZS-4	ZSV-4	1.110	
	36-242 y 36-241	ZS-5	ZSV-5	540	
	SUPERFICIE TOTAL ZS				3.400



En la siguiente tabla se detalla la superficie destinada a cada una de las subzonas:

Zonas	ZI-1	ZI-2	ZI-3	ZI-4	ZI-5	ZE-6	ZE-7	TOTAL	% s/ TOTAL
ZF	19.429	297.130	16.880	6.837	10.454			350.730	53%
ZC	1.000	800		200	200	19.558	1.290	23.048	3%
ZL	10.390	11.485	4.102	2.107	3.408	6.267		37.759	6%
ZAG	8.113	19.791	22.298	38.907	18.650		24.452	132.211	20%
ZP		96.405			1.185			97.590	15%
ZN	2.028			5.690	4.972	5.013	2.737	20.440	3%
Total	40.960	425.611	43.280	53.741	38.869	30.838	28.479	661.778	
% s/Total	6%	64%	7%	8%	6%	5%	4%		

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. Durante la vida útil de la planta, si 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 las Normas Subsidiarias de Elburgo y en el PGOU de Vitoria-Gasteiz, una vez retiradas las placas y elementos vinculados a ella, mediante el procedimiento establecido. 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.

3.3.- Análisis de alternativas.

El Proyecto de PSFV Vitoria Solar 2 cuenta ya con la Declaración de Impacto Ambiental, por lo que el Plan Especial y su Documento Inicial Estratégico deberán cumplir con las determinaciones establecidas en dicha DIA. En todo caso, se exponen a continuación, las alternativas contempladas de ubicación para el desarrollo del Proyecto desde el punto de vista técnico, tecnológico, ambiental y social.

Alternativa 0 (no seleccionada): Esta alternativa supondría la no realización del proyecto.

Alternativa 1 (no seleccionada). La PSFV se situaría en los términos municipales de Elburgo y Alegría-Dulantzi, ocupando una superficie de 283,73 ha. Estas parcelas se ubican sobre terrenos ligeramente ondulados, dominados por cultivos herbáceos en secano y en regadío. En estas parcelas la presencia de vegetación natural es destacable, ya que dentro de las parcelas seleccionadas en el entorno próximo se localizan franjas dominadas por bosques de frondosas, principalmente robledales. También hay presencia de vegetación natural en las lindes entre parcelas y en las márgenes de los caminos y pistas. 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 tres zonas húmedas recogidas en el inventario de humedales de País Vasco. En relación con los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, a menos de 1000 m al suroeste de las parcelas seleccionadas se localiza la ZEC “Robledales isla de la Llanada Alavesa” (ES2110013). A nivel paisajístico, estas parcelas se ubican en zonas una visibilidad media-baja. El trazado de la línea de evacuación de esta alternativa cruza los términos municipales de Elburgo, Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz, presentado una longitud aproximada de 5.296,99 m, (5.032,87 m en aéreo y 264,12 m en soterrado) la parte soterrada es debido a la necesidad de cruzar la autovía A-1 para conectar en la subestación de promotores, situada al otro lado de dicha autovía. 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.

Alternativa 2 (no seleccionada). La PSFV se ubicaría entre los municipios de Elburgo, Vitoria-Gasteiz y Barrundia, y ocuparía una superficie de 218,94 hectáreas. 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. 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, a menos de 100 metros al noreste de las parcelas seleccionadas se localiza la ZEC “Embalses del sistema del Zadorra” perteneciente a la Red Natura 2000. La solución de evacuación de esta alternativa se realiza mediante una línea enteramente soterrada de 1.082 metros hasta la SET Promotores, situándose tanto la línea soterrada como la SET Promotores en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

Alternativa 3 (seleccionada). La PSFV se ubicaría entre los municipios de Vitoria-Gasteiz y Elburgo, en el entorno de los concejos de Lubiano, Ullíbarri–Arrazua, Jungitu y Arbulu, en los términos descritos en los apartados 3.1 y 3.2 del presente Informe.

3.4.- Condicionantes urbanísticos y condicionantes sectoriales.

3.4.1.- Condicionantes urbanísticos.

El desarrollo del borrador de Plan Especial propuesto ha tenido en consideración los siguientes condicionantes urbanísticos:

- **Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz**, aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de 7 de febrero de 2023 (BOTH A n.º 16 de 8 de febrero de 2023).
- **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo**, aprobadas definitivamente con condiciones mediante Orden Foral n.º 1343/2001 del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo (BOTH A n.º 12 de 28 de enero de 2002) y Orden Foral n.º 772/2002, de 11 de septiembre, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, donde se dan por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral n.º 1343/01, de 28 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo; y Orden Foral 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada (entrada en vigor mediante publicación en el BOTH A n.º 138 de 4 de diciembre de 2002).
- **Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.**

3.4.2.- Condicionantes sectoriales.

En el presente Plan Especial se han tenido en consideración:

- **Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**
- **Plan Territorial Sectorial Agroforestal (PTS) de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**



De acuerdo al PTS Agroforestal, la infraestructura de instalaciones de placas solares fotovoltaicas, y los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (subestación promotores y recinto de medida) se caracterizan dentro de “*Instalaciones Técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A*”, que incluye un conjunto amplio de instalaciones que ocupan grandes superficies, entre otras, “*las centrales productoras de energía eléctrica, plantas de generación a partir de biomasa, estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados...*”

Conforme a la categoría de ordenación del PTS agroforestal, la mayoría de las parcelas del ámbito quedan incluidas en la Categoría: “Agroganadera y campiña”, Subcategoría: “Agroganadero” de “Alto valor estratégico” y de “Paisaje rural de transición”. Además de las categorías anteriores, la parcela catastral 1-59-35-75 de Vitoria-Gasteiz se encuentra incluida en las siguientes zonas: Supracategoría: “Monte”, Categoría: “Forestal–monte ralo”, “Forestal”, “Pasto montano”, y “Mejora ambiental”. Cabe mencionar que en la superficie de las parcelas que se ubican parcialmente en la Supracategoría “Monte”, categorías “Forestal Monte-ralo”, “Forestal”, “Pasto montano” y “Mejora ambiental” no se plantea la implantación de instalación de módulos fotovoltaicos, y se mantendrá en su estado natural original. En estas zonas, únicamente se realizarán franjas de paso de caminos interiores y redes soterradas de servicio de las plantas (conexiones entre módulos fotovoltaicos, conexiones centros de transformación, etc.). En el siguiente cuadro se detalla la categoría que tiene las parcelas ocupadas por la PSFV Vitoria Solar 2 según el PTS Agroforestal:

PTS AGRO FORESTAL	Categoría	Agroganadera y campiña		Forestal	Forestal-monte ralo	Pasto montano	Mejora ambiental	
	Subcategoría	Alto valor estratégico	Paisaje rural de transición					
Zona	Parcela	Superficie (m2)						Total
ZI-1	1-59-36-267	2.312						2.312
ZI-1	1-59-36-268	18.150						18.150
ZI-1	1-59-35-120	20.498						20.498
ZI-2	1-59-35-75	102.584	224.361	2.045	62.567	21.933	12.121	425.611
ZI-3	1-59-35-78	43.280						43.280
ZI-4	1-59-35-81	53.741						53.741
ZI-5	1-21-1-439	26.401	10.762		1.706			38.869
ZE-6	1-59-36-225	30.838						30.838
ZE-7	1-59-36-237	28.479						28.479
	TOTAL	326.283	235.123	2.045	64.273	21.933	12.121	661.778
	% s/ Total	49%	36%	0%	10%	3%	2%	

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

Por el ámbito del Plan Especial, discurre el arroyo Lubiano o Angostalde, y el arroyo Iturritxo. Por tanto, se producen afecciones de zona de servidumbre de 5 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, la parcela catastral 1-59-36-237 incluida en el ámbito se encuentra total o parcialmente dentro la zona de vulnerabilidad de acuíferos.
- Zonificación de márgenes en función de la componente hidráulica: en función de la componente hidráulica, la tramificación de los arroyos es la siguiente:
 - o Arroyo Lubiano tramo de nivel 0.
 - o Arroyo Iturritxo: tramo de nivel I hasta el encuentro con el arroyo Lubiano; y tramo de nivel 0 aguas abajo del encuentro con el arroyo Lubiano.



- Zonificación de márgenes en función de la componente Urbanística: en función de la componente urbanística, las parcelas catastrales 1-59-36-237 y 1-59-36-225 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 este 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:
 - o 30 metros para los tramos de ríos de niveles I y II.
 - o 15 metros para los arroyos con tramo de nivel 0.

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.

Se considera que estos retiros deberán aplicarse para los cierres de la instalación (30m considerando el nivel del arroyo Iturritxu), debiendo preverse medidas de restauración ambiental y de refuerzo de la vegetación natural en toda esta faja libre de instalaciones que quedaría entre el vallado y el río. El Estudio Ambiental Estratégico que debe redactar el promotor deberá estudiar la oportunidad de que en el caso que nos ocupa se establezca un retiro adicional considerando que el arroyo Iturritxu es Área de Interés Especial para el Visión europeo (*Mustela lutreola*), especie catalogada “En Peligro de Extinción”.

- Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables (PTS EERR) en Euskadi.

Aprobado provisionalmente mediante Orden de 20 de diciembre de 2024, del Consejero de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad del Gobierno Vasco.

Según propone el borrador de Plan Especial, será de aplicación el criterio de exclusión de sosiego público del medio social recogido en el Anexo II “Criterios de exclusión” de las normas de aplicación del PTS, que establece un radio de 500 metros a núcleos urbanos de población en las zonas de infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas (ZI).

4.- RESUMEN DE LA FASE DE CONSULTAS.

En la siguiente tabla se muestra la relación de organismos, entidades y asociaciones a las que se les ha consultado, y se señala de cuáles de ellas se ha recibido respuesta:

Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco	
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco	X
Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco	X
Dirección de Proyectos Estratégicos y Administración Industrial del Gobierno Vasco	
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	
Asociación de Concejos de Álava - ACOA	
Instituto Alavés de la Naturaleza - IAN	



Grupo Ecologista Eguzki	
Ekologistak Martxan	
GADEN - Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza	
Hontza Natura Elkartea	
Asociación Gaia	
Federación de Montaña. Sección Medio Ambiente	
Sociedad de Ciencias Naturales Aranzadi	
SEO Birdlife - Sociedad Española de Ornitología	
UAGA - Unión Agroganadera de Álava	
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	X
Ayuntamiento de Elburgo	
Cuadrilla de Llanada Alavesa	
Junta Administrativa de Lubiano	X
Junta Administrativa de Ullíbarri-Arrozua	X
Junta Administrativa de Jungitu	X
Junta Administrativa de Arbulo	
Asociación de Concejos de Vitoria-Gasteiz - ACOVI	
Asociación de Concejos de Álava - ACOA	
Comunidad de regantes Noryeste	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	X
Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava	
Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava	
Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava	X
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	

Las respuestas a las consultas realizadas serán objeto de análisis detenido y, en su caso, consideración por parte del EsAE. A continuación se realiza un resumen de lo contemplado en las respuestas recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el expediente 23/148 del Servicio de Sostenibilidad Ambiental, y el catálogo de información pública de evaluación ambiental del portal web irekia.araba.eus, enlace: <https://irekia.araba.eus/es/-/expte-23-148-plan-especial-parque-fotovoltaico-vitoria-solar-2>).

- La Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático (DPNyACC) del Gobierno Vasco remite informe cuyo objeto es valorar las repercusiones de la modificación de planeamiento urbanístico propuesta sobre el patrimonio natural, para su consideración en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y en el propio diseño del Plan. En relación con los criterios de sostenibilidad con incidencia en el patrimonio natural, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:
 1. Justificar la necesidad de las propuestas que se formulen en relación con sus efectos ambientales, con especial atención a los efectos sobre el patrimonio natural y sus elementos.
 2. Justificar que se destina a las infraestructuras la mínima superficie precisa para satisfacer las necesidades detectadas.
 3. Aprovechar intensivamente los suelos artificializados antes de ocupar nuevos suelos.
 4. Evitar la afección a los elementos relevantes del patrimonio natural (vegetación autóctona, hábitats de especies de flora y fauna silvestre amenazada, hábitats de interés comunitario o regional, ríos y arroyos, marismas, lugares de interés geológico, setos...).



5. Mantener o mejorar el estado global del patrimonio natural y su capacidad de prestar servicios ambientales. Priorizar la prevención de los daños al patrimonio natural frente a su corrección o compensación.
6. Restaurar el patrimonio natural afectado y compensar las pérdidas de capital natural que efectivamente se produzcan, habiéndose evaluado como inevitables. En el instrumento de planeamiento debe quedar definido:
 - a. Dónde se restaura y se compensa, a partir de un estudio que defina prioridades basadas en las zonas degradadas que convenga recuperar, y en la red de corredores ecológicos locales.
 - b. Que la obtención de los terrenos que albergarán las actuaciones de compensación debe quedar ligada al suelo que se clasifica, por ejemplo, a través de un sistema general adscrito, o mediante una actuación de obtención de dotaciones públicas.
7. Evitar la generación de nuevos desarrollos inducidos y las infraestructuras remotas.
8. Realizar una adecuada gestión de los excedentes de excavación, empleándolos en suelos que serán urbanizados, en el desarrollo de infraestructuras o en los emplazamientos prioritarios identificados en el Plan de prevención y gestión de residuos de Euskadi 2030.
9. Integrar en la medida de lo posible áreas con valor natural en las zonas de infraestructuras del Plan Especial, incidiendo en la no artificialización y la desartificialización como elemento clave para reforzar el papel de las soluciones naturales.
10. Favorecer el desarrollo y restauración de los hábitats naturales para mejorar la resiliencia al cambio climático, incrementando así su capacidad como sumideros de carbono en las áreas urbanas y mejorando la resiliencia de zonas rurales y periurbanas.
11. Fomentar la infraestructura verde y las soluciones naturales para reducir los impactos del cambio climático.

Además, será necesario que el EsAE (1) justifique adecuadamente la alternativa seleccionada teniendo en cuenta estos criterios, y (2) una vez definidos los ámbitos a incluir en el Plan Especial, defina las medidas para evitar, minimizar y en última instancia, compensar las afecciones sobre los elementos del patrimonio natural que se vean afectados, de forma que se garantice que no exista una pérdida neta de patrimonio natural. En este sentido el desarrollo de la planificación pormenorizada deberá ir ligado a la redacción y ejecución de un Proyecto de Restauración del área, que deberá cumplir una serie de criterios.

En relación con el proyecto de PSFV Vitoria Solar 2, la DPNyACC recuerda que los condicionantes de la DIA son de obligado cumplimiento para el Plan Especial, para el que también son de aplicación las medidas recogidas en el propio estudio de impacto ambiental del proyecto.

En cuanto a las modificaciones de las zonas previsiblemente ocupadas por la PSFV, la DPNyACC destaca especialmente que en el Plan Especial la Subestación de Promotores se plantea ubicar en una parcela diferente de lo evaluado y aprobado en la DIA del proyecto, que validó la ubicación en las parcelas 84 y 85 *“por ser la más alejada de núcleos poblados, de cauces fluviales y por situarse fuera del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos”*. La nueva parcela de la subestación, y la parcela donde se ubica el recinto de medida colindan con el arroyo Iturritxu y se aproximan en mayor medida al núcleo de Ullibarri-Arrozua que la solución original aprobada en el proyecto. Considera la DPNyACC que debería realizarse una consulta específica al órgano ambiental (Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco) sobre la forma de justificar y validar los cambios introducidos. Por lo anterior, dado que el arroyo Iturritxu es una zona sensible, deberá establecerse en la zonificación del Plan Especial una franja de protección adecuada en torno al mismo, aclarando el retranqueado del vallado y adoptando en esta zona medidas de refuerzo del bosque de ribera.

Además, sobre la relación del Plan Especial con el proyecto de Planta Solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, cabe llamar la atención sobre algunas cuestiones pendientes de resolución por parte del promotor, y que se espera que se desarrollen en el marco del estudio ambiental estratégico (EsAE) que debe redactarse. En concreto, el estudio de impacto ambiental (EsIA) del proyecto establecía una serie de medidas concretas para evitar/reducir las afecciones sobre la fauna, así como para compensarlas, medidas que, por parte de la DPNyACC se consideraron suficientes como para que el impacto residual sobre la fauna y sobre la Red Natura 2000 fuera considerado compatible, si bien se solicitó su concreción: ubicación, diseño, etc., para lo que se recomendó contar con los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Álava (DFA). Se considera que las medidas correctoras y compensatorias concretas a aprobar por la DFA, incluyendo el “proyecto de restauración”, deben integrarse en lo que corresponda en el Plan Especial, particularmente en las Zonas, Subzonas y la regulación de usos en cada una de ellas de



forma que la ordenación propuesta y el propio Plan Especial contribuyan a minimizar los impactos ambientales del proyecto de planta solar al que va destinado.

Otras cuestiones que considera la DPNyACC considera que deben incluirse en el Plan Especial y su EsAE son las siguientes:

- Se considera necesario que en los documentos se revisen y adapten las subzonas y sus regulaciones de usos de forma que se explicita la forma en que contribuyen al cumplimiento de las condiciones de la DIA y autorización administrativa del proyecto.
- El EsAE debería incluir el análisis de los efectos acumulativos y sinérgicos con el Plan Especial para el parque solar fotovoltaico Vitoria Solar 1, especialmente en lo que se refiere a la superficie territorial afectada por ambos planes especiales y los posibles efectos del cambio de uso del suelo previsto sobre el territorio necesario para el ciclo vital de las especies de fauna silvestre potencialmente afectadas.
- Tanto el Plan Especial, como el EsAE que se redacten deberían explicitar o proponer cual será la calificación y uso final de los terrenos una vez finalizada la vida útil del parque solar fotovoltaico. Se recomienda incluir en el análisis y en su caso, proponer la reversión a los usos anteriores o a usos de mayor valor ambiental.

Por último, para facilitar el análisis detallado de las implicaciones del Plan Especial sobre el Patrimonio Natural, la DPNyACC solicita que la documentación cartográfica se proporcione en formato digital, compatible con Geoeuskadi.

- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco remite informe elaborado por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco en el que traslada que ya informó una primera versión del Plan Especial en el que señalaba la existencia de dos zonas de interés arqueológico, una de ellas declarada zona de presunción arqueológica (n.º 115 Ermita de San Juan) y la otra, propuesta para su declaración como zona de presunción (n.º 259 Fondo de cabaña de Olatxo), ambas en Vitoria-Gasteiz. En su configuración actual, las potenciales afecciones del parque y su línea de evacuación al patrimonio cultural se reducirían en principio a la zona n.º 259 Fondo de cabaña de Olatxo en Vitoria-Gasteiz. Esta zona afecta al subsuelo de una de las plantas previstas, circunstancia ya contemplada en el Plan Especial, y que requerirá la realización de un estudio arqueológico previo a la concesión de las licencias urbanísticas que procedan para la realización de las obras necesarias para la implantación del parque. En función de este estudio previo se determinará por la Diputación Foral de Álava el tipo de intervención arqueológica más adecuada y las medidas de conservación de los restos hallados que, en su caso, estime más convenientes.
- La Dirección de Agricultura y Ganadería (DAG) del Gobierno Vasco remite informe en el que trasladan las siguientes consideraciones:
 - Preservación del suelo y usos agrarios. Desde el punto de vista sectorial agrario es de vital importancia que se valoren y prioricen emplazamientos fuera del SNU o degradados, que eviten 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.
 - Encaje en la planificación de las energías renovables: Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables (PTS EERR) y Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Álava Central (ambos en fase de aprobación provisional). El informe hace referencia a la delimitación que hace el PTS EERR de las áreas para el desarrollo de instalaciones fotovoltaicas de gran escala (mayores de 10 hectáreas) como Zonas de Localización Seleccionada (ZLS) donde este tipo de instalaciones serán un uso propiciado y podrán implantarse directamente; y de las zonas de exclusión, donde la implantación de instalaciones de gran y mediana escala está expresamente prohibida. El PTS también establece una Matriz de Ordenación de Medio Físico donde, por ejemplo, las instalaciones fotovoltaicas a gran escala en suelos agrarios de alto valor estratégico son uso prohibido. A este respecto, la PSFV Vitoria Solar 2 coincide parcialmente tanto con zonas de localización seleccionada (ZLS), como con zonas de exclusión. En lo referente al PTP de Álava Central, éste también delimita en este entorno varias zonas de localización preferente (ZLP) para las instalaciones fotovoltaicas, pero la PSFV queda fuera de dichas ZLP. Así, la DAG establece que el EsAE deberá justificar por qué no se ha optado por parcelas identificadas como las más idóneas desde del planeamiento territorial (ZLS y ZLP) para la implantación del parque fotovoltaico Vitoria Solar 2 y, en todo caso, aportar una justificación del encaje con la planificación del despliegue de energías renovables en la CAPV, que apuesta por la preservación de los suelos agrarios de mayor valor.
 - Ocupación de suelo agrario y afección sectorial. LA DAG señala que gran parte de la “Subzona de implantación fotovoltaica” (donde se implantarán las placas fotovoltaicas), y de la “Subzona



de construcciones” (donde se implantarán el recinto de medida, el centro de seccionamiento y la subestación) coinciden con suelos categorizados en el PTS Agroforestal como agroganadera y campiña-alto valor estratégico, y también, aunque en menor medida, con suelos de la categoría agroganadera y campiña-paisaje rural de transición y forestal. A este respecto, las DOT (Directrices de Ordenación del Territorio) remiten, para este tipo de instalaciones solares fotovoltaicas (instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B), a la regulación de usos desarrollada por el PTS Agroforestal, que considera dicho uso como admisible tanto en la categoría agroganadera y campiña como forestal, requiriendo que se proceda a 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 evaluación de la afección sectorial agraria). Este análisis deberá ser incorporado al EsAE y tendrá en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas. Además, debido al gran despliegue de instalaciones de energías renovables previsto sobre el suelo no urbanizable, especialmente en determinados entornos, como precisamente está ocurriendo en la Llanada alavesa, la DAG señala que es necesario que la evaluación de la afección sectorial agraria tenga en consideración los impactos acumulativos y sinérgicos que puedan generarse con los proyectos renovables aprobados y/o en tramitación en el entorno. Los resultados de la evaluación de la afección sectorial agraria se tendrán en consideración a la hora de concretar las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

Para finalizar, en la medida en que resultarán afectados suelos de alto valor agrológico, 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 emite una comunicación en la que informa de que *“su solicitud ha sido trasladada a la Confederación Hidrográfica del Ebro por si estima conveniente informar al asunto de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental”*.
- El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz remite informe en el que traslada que el análisis a realizar en el Estudio Ambiental Estratégico se ceñirá a las cuestiones relativas a la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico de las condiciones de los suelos afectados por la implantación en el término municipal Vitoria-Gasteiz. En relación con el PGOU vigente, se remite al informe del 21 de junio de 2024 del proyecto de “Planta fotovoltaica Vitoria Solar 2 (49,991 MW) y sus infraestructuras de evacuación, en los términos municipales de Vitoria -Gasteiz y Elburgo”. En lo referido al nuevo PGOU aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 6 de febrero de 2025 (BOTH A n.º 15, 7 de febrero de 2025), no es normativa de aplicación a la fecha de emisión del presente informe, y añade que actualmente se trabaja en la redacción del documento del PGOU para su aprobación definitiva, tomando como base el Dictamen favorable de la COTPV, la DAE y el resto de informes sectoriales.
Las conclusiones del referido informe de 21 de junio de 2024 del proyecto de planta fotovoltaica Vitoria Solar 2 son las siguientes:
 1. El proyecto deberá tener en cuenta las consideraciones del PTP de Álava Central y el PTS de renovables aprobados inicialmente (en la actualidad ambos Planes se encuentran en aprobación provisional).
 2. El proyecto modificado no especifica las modificaciones específicas respecto del proyecto original. Además, la documentación aportada se debe completar señalando debidamente la totalidad de las parcelas catastrales, y no permite establecer fehacientemente las características de la instalación como obra civil, desmontes, caminos, servidumbres, construcciones, etc. Características que deberán ser analizadas e informadas favorablemente.
 3. Se requiere la tramitación de un Plan Especial para la implantación de un proyecto como el pretendido en suelo no urbanizable.
 4. El planeamiento urbanístico establece como prohibido el tendido aéreo de infraestructuras eléctricas, con las condiciones expresadas, en los suelos calificados como Área de Valor Forestal así como en el resto de suelo no urbanizable protegido.
- Las Juntas Administrativas de Lubiano, de Ullibarri-Arazua y de Jungitua presentan sendos documentos de alegaciones coincidentes en contenido, en los que manifiestan la oposición de sus Concejales a la tramitación del Plan Especial Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, y formulan las siguientes consideraciones y observaciones:



- La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 y el Plan Especial redactado para dar cobertura urbanística al proyecto que constituye su objeto son manifiestamente nulos por ser parte de un proyecto de mucha mayor entidad (junto con Vitoria Solar 1) expresamente fragmentado: la planta solar fotovoltaica “Vitoria Solar 2” junto con la “Vitoria Solar 1” constituyen un único proyecto real. Cada una de las plantas solares fotovoltaicas Vitoria Solar 2 y Vitoria Solar 1 prevén generar 49,99 MW y 49,97 MW respectivamente, es decir, entre ambas superan ampliamente los 50 MWp determinantes de la competencia de la Administración General del Estado. Ambos proyectos son del mismo promotor, mismos redactores, son coetáneos y comparten infraestructuras, incluso se ha elaborado un único Estudio de Impacto Ambiental de ambas instalaciones, de lo que se infiere que en realidad se trata de UN ÚNICO PROYECTO fragmentado artificialmente para eludir, en este caso, la competencia de la Administración del Estado en la aprobación del mismo.
- El Plan Especial planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 carece de encaje territorial, sectorial y urbanístico. Las infraestructuras cuyo encaje urbanístico se pretende no son admisibles sin una planificación supramunicipal previa (planes territoriales parciales -PTP- y planes territoriales sectoriales -PTS-) acorde con las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT). Conforme a la jerarquía existente en ordenación del territorio, los PTP en vigor (referido al PTP del Área Funcional de Álava Central), los nuevos PTP (referido al PTP Álava Central en aprobación provisional en 2024), el futuro PTS de energías renovables (referido al PTS de las Energías Renovables en aprobación provisional en 2024) deberán establecer en su regulación reservas de suelo, que “identificarán”, para posteriormente poder desarrollar en esos lugares las instalaciones de producción de energía que se consideren necesarias. En el caso concreto de la planta fotovoltaica Vitoria Solar 2, los terrenos en que se plantea no están identificados como susceptibles de acoger dicha infraestructura, ni en el PTP del área Funcional Álava Central vigente ni en el que se está tramitando.

El borrador de Plan Especial (enero 2025) constata la falta de soporte legal. Desde el punto de vista urbanístico, si bien se refiere al planeamiento municipal de Vitoria-Gasteiz (nada se dice respecto del de Elburgo), y al planeamiento territorial sectorial, en ambos casos se indica que dichos planeamientos (urbanístico y sectorial) no están vigentes.

Además el Plan Especial obvia cualquier referencia al PTP del Área Funcional Álava Central, ni respecto del vigente de 2004 (*Decreto 277/2004, de 28 de diciembre*), ni a la revisión del mismo aprobado provisionalmente (julio 2024). Ni en el PTP de 2004, ni en la Revisión del citado documento aprobado provisionalmente en 2024 se contempla la ubicación planteada para el proyecto Vitoria Solar 1 y 2. No está prevista dicha ubicación entre las reservas del suelo que, según el PTP en Revisión “*resultan precisas para la implantación de las infraestructuras necesarias para el aprovechamiento de los recursos renovables, en número y capacidad suficiente para cumplir los objetivos establecidos en materia de energía*”.

Además, infringe el PTS Agroforestal (aprobado mediante *Decreto 177/2014, de 16 de septiembre*), que desarrolla y pormenoriza los criterios de las DOT correspondientes a los apartados “5.2. Directrices Generales relativas a los Elementos y Procesos del Medio Físico” y “6.8. Categorías de Ordenación del Medio Físico” del capítulo de Ordenación del Medio Físico: “*Las zonas incluidas en la Categoría Agroganadera y Campiña, subcategoría de Alto Valor Estratégico tienen conforme al artículo 16. 1 de la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria, un carácter estratégico para la Comunidad Autónoma del País Vasco y la consideración de bienes de interés social, y tendrán el carácter de suelo protegido por los municipios, que deberán recogerlas expresamente como tal de acuerdo con las determinaciones establecidas por este PTS*”. Teniendo en cuenta lo anterior, cabe destacar que buena parte de los suelos que se pretenden ocupar por la planta fotovoltaica, así como por sus infraestructuras de servicios, afectan a suelo agrario de alto valor estratégico, y consecuentemente según la matriz del PTS Agroforestal este tipo de instalaciones sobre la categoría de ordenación agraria de protección estratégica es un uso prohibido.

Como consecuencia de lo anterior, el documento presentado por las Juntas Administrativas concluye: que corresponde a la ordenación del territorio el establecimiento de aquellos criterios que definan la zonificación sobre la que haya de aplicarse el modelo de producción industrial de energía eléctrica mediante plantas solares fotovoltaicas, que vierten a la red general de distribución, en definitiva establecer el modelo territorial; que corresponde a los instrumentos de planificación regular el impacto territorial de estas actividades de generación de energía eléctrica, que a su vez han de servir de marco de referencia no solo en el momento de la autorización de estas actividades, sino también en a la hora de aprobar planes o programas de cualquier clase



- mediante la formulación de principios o reglas de coordinación con otros sectores; y que en el caso concreto del Plan Especial PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA Vitoria Solar 2, el uso previsto de instalación de una gran planta fotovoltaica y sus instalaciones asociadas no son admisibles ni desde el punto de vista medioambiental ni sustantivo, por cuanto contravienen el planeamiento urbanístico vigente tanto en Vitoria-Gasteiz, como en Elburgo, el PTP del Área Funcional de Álava Central, el PTS Sectorial Agroforestal, y las DOT.
- El Plan Especial infringe las DOT al no considerar el impacto paisajístico de la planta fotovoltaica en el Territorio.
 - El borrador de Plan Especial (de enero de 2025) y el Documento de Inicio para la evaluación Ambiental Estratégica (de julio de 2023) no tienen en cuenta ni evalúan los efectos sinérgicos respecto de otros proyectos previstos en el entorno.
 - El Plan Especial no señala ni contempla nada respecto de los caminos públicos afectados, ni respecto de la Comunidad de Regantes, ni respecto de las zonas de sosiego de los concejos afectados, así como sobre la necesidad de solicitar informe técnico sobre la afección a caminos rurales registrados.
- El Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava informa de que en el ámbito de la obra proyectada se encuentra al menos la zona arqueológica Fondo de cabaña de Olatxo (ficha n.º 259 de Vitoria-Gasteiz). En consecuencia, se requiere la realización de un estudio arqueológico previo pormenorizado (art. 65 de la *Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco*), que contemple al menos las siguientes cuestiones:
- Contrastar con el Centro de Patrimonio Cultural Vasco los trazados y obras previstas para establecer de forma preliminar posibles incidencias patrimoniales, pues es el órgano competente en las delimitaciones de los bienes protegidos;
 - A continuación, realizar una prospección visual del terreno con el objetivo de localizar otros posibles elementos de interés arqueológico no recogidos en los inventarios oficiales, que deberá ser notificada al Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.
 - Análisis y valoración específica del impacto que podrían generar las obras en cada uno de los posibles bienes patrimoniales afectados.
 - Propuesta de medidas correctoras específicas para cada yacimiento afectado por las obras, medidas que deberán ser validadas y autorizadas por el Departamento de Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava.
- La Dirección de Agricultura (DA) de la Diputación Foral de Álava emite informe en el que expone que el proyecto de instalación de energía fotovoltaica “Vitoria Solar 2” supone una alteración de los elementos del medio agrario y exige de un análisis profundo de la intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, sinergia, acumulación, efectos, periodicidad y recuperabilidad del espacio y sus funciones.
- El estudio ambiental estratégico deberá recabar, estudiar y analizar todos los aspectos que se estudian en un proyecto de estas características en el medio agrario, con la descripción general del proyecto, exposición de alternativas, inventario ambiental, posibles efectos y valoración de impactos, repercusiones del proyecto en las distintas figuras de protección, medidas preventivas y correctoras, programa de vigilancia y de seguimiento ambiental, resumen del estudio de impacto ambiental, conclusiones, etc. La DA propone algunos aspectos que se consideran importantes de cara a la elaboración del estudio ambiental estratégico:
- Se deberá analizar el impacto que esta instalación fotovoltaica tendrá sobre los suelos agrarios, de conformidad con lo señalado en el apartado del “Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS)” y se han de proponer medidas preventivas, correctoras y compensatorias frente a estos impactos así como definir un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas en el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental en el ámbito agrario.
 - Por otro lado, se considera necesario analizar el impacto acumulativo y sinérgico con otras instalaciones fotovoltaicas y eólicas en explotación y/o en tramitación en el entorno.
- Por último, la DA informa de que el proyecto también ha sido revisado por el Servicio de Montes y señala que no incide en normativa sectorial de montes.



5.- DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DE LOS ÁMBITOS AFECTADOS POR EL PLAN ESPECIAL. FIGURAS DE PROTECCIÓN EN EL ÁMBITO. PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES Y ASPECTOS FUNDAMENTALES A CONSIDERAR POR EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

5.1.- Descripción ambiental de los ámbitos afectados por el Plan Especial.

El ámbito del Plan Especial donde está prevista la instalación de la PSFV Vitoria Solar 2 y su infraestructura de evacuación se ubica en el municipio de Vitoria-Gasteiz, al noreste de la capital, y en el municipio de Elburgo, sobre suelos rurales cuyo uso principal es el agrario. El ámbito en el que se proyecta está situado entre la PSFV Vitoria Solar 1 del mismo promotor y el Humedal Ramsar constituido por las Colas del Embalse de Ullibarri (a unos 270 metros los emplazamientos más cercanos a la Zona Periférica de Protección de la ZEC Embalses del Sistema del Zadorra).

Varias de las zonas de infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas ZI y de otros elementos de evacuación ZE son colindantes o están cercanos a varios cursos de agua. Por la parcela 1-59-35-75 donde se sitúa la ZI-2 discurre un río innominado (ID río 11.524, jerarquía 4) de 614 m que desemboca en el arroyo Lubiano o Angostalde (ID río 12.867, jerarquía 3) situado a unos 110 m esta ZI-2. Este arroyo Lubiano también es atravesado por la línea soterrada de evacuación de 30 kV que va desde el centro de seccionamiento ubicado en la parcela 1-59-35-120 de la ZI-1 hasta la estación promotores en la parcela 1-59-36-225 de la ZE-6. Por otra parte, las parcelas ocupadas por la subestación promotores ZE-6 y por el recinto de medida ZE-7 (1-59-36-225 y 1-59-36-237 respectivamente) son colindantes con el arroyo Iturritxo (ID río 12.860, jerarquía 4): la ZE-6 en su lindero oeste, y la ZE-7 en su lindero sur. Precisamente, en la esquina sureste de la parcela que acoge el recinto de medida ZE-7 confluye el arroyo Lubiano con el arroyo Iturritxo. Además, la ZI-2 se sitúa a unos 100 m de las balsas de riego de Lubiano, que se encuentran en el grupo III de humedales inventariados de la CAPV.

La vegetación potencial del ámbito de estudio se corresponde con la serie montana cántabro-euskalduna mesofítica del roble o *Quercus robur*, y la serie supramediterránea castellano-cantábrica y riojano-estellesa basófila de *Quercus faginea* o quejigo. Aunque la planta fotovoltaica se ubica sobre ambas series de vegetación, el área presenta, en la actualidad, tan sólo retazos de la vegetación potencial de la zona de estudio y su entorno, correspondientes a distintas etapas de degradación de los robledales y quejigares, considerados como la vegetación más natural. La agricultura ha desplazado a la vegetación arbórea, dando lugar a un paisaje vegetal profundamente transformado en el que los bosques están reducidos a islotes. En el ámbito destaca la vegetación ligada a los cursos fluviales, en este caso los arroyos Lubiano e Iturritxo. Debe garantizarse la protección de la vegetación natural existente, tanto los retazos descritos que se desarrollan en las parcelas como la vegetación riparia asociada a los dos cauces.

Precisamente, en la zona más oriental de la PSFV, las parcelas donde se ubican las zonas de instalaciones ZI-2 (1-59-35-75 en Vitoria-Gasteiz) y la ZI-5 (1-21-1-429 en Elburgo) cuentan con hábitats de interés comunitario (HIC), en concreto el HIC 4090 "Brezal calcícola con genistas, margoso", y el HIC prioritario 6210* "Lastonares y pastos del Mesobromion". A este respecto, cabe señalar que estos hábitats van a quedar fuera de las Zonas de Instalaciones y no deben resultar afectados.

En lo que se refiere al paisaje, la PSFV Vitoria Solar 2 se ubica, según el Catálogo del Paisaje del Área Funcional de Álava Central, 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 margocalizo;



siendo los cultivos de cereal, patata y remolacha los que predominan en la unidad paisajística de cultivos. Es preciso señalar que en las zonas de instalaciones situadas al este del ámbito de estudio (ZI-2), las parcelas agrícolas están separadas 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, y deben ser mantenidos.

Con relación a la conectividad ecológica, los arroyos Lubiano e Iturritxo junto con las balsas de Lubiano constituyen una red de corredores fluviales que desembocan a unos 2 km del ámbito afectado en el río Alegría que forma parte de la trama azul de la infraestructura verde del Territorio. En el ámbito de la subestación eléctrica debe reforzarse el carácter conector de la vegetación riparia previéndose actuaciones de mejora en la faja de terreno comprendida entre el vallado o cierre y el arroyo Iturritxo.

Por otra parte, tal y como se ha señalado anteriormente, de acuerdo con el PTS Agroforestal, el 49 % de la superficie ocupada por la PSFV Vitoria Solar 2 son parcelas de la categoría “Agroganadera y Campiña”, subcategoría “Alto Valor Estratégico”, tal y como se refleja en la siguiente tabla:

Categoría	Agroganadera y campiña		Forestal	Forestal- monte ralo	Pasto montano	Mejora ambiental	TOTAL (m2)
Subcategoría	Alto valor estratégico	Paisaje rural de transición					
Superficie (m2)	326.283	235.123	2.045	64.273	21.933	12.121	661.778
% s/ Total	49%	36%	0%	10%	3%	2%	

En el marco del procedimiento de EIA a nivel de proyecto ya se realizó el PEAS (Protocolo de Evaluación Sectorial Agraria), se entiende que deberá readaptarse de acuerdo con el nuevo ámbito de ocupación que define este Plan Especial (modificación del emplazamiento de la subestación y reducción de las zonas fotovoltaicas).

5.2.- Figuras de protección en el entorno próximo.

Se listan a continuación los principales elementos y áreas ambientales que podrían verse afectados por el Plan Especial de la PSFV Vitoria Solar 2, y que también han sido recogidos en la DIA emitida:

- ZEC ES2110011 Embalses del Sistema del Zadorra, en parte incluido en la lista Ramsar como “Colas del embalse de Ullibarri-Gamboa”. En el marco del procedimiento de EIA a nivel de proyecto se modificaron las áreas fotovoltaicas que inicialmente planteaba el promotor para garantizar una mayor separación del proyecto con respecto al Humedal Ramsar y ZEC “Embalses del Sistema Zadorra”. En todo caso deberá analizarse la incidencia de transformación del ámbito especialmente en su área más próxima y estudiarse posibles efectos acumulativos y sinérgicos con otras iniciativas y proyectos fotovoltaicos. Se analizará en el EsAE la incidencia en las conexiones con la ZEC y ZEPA ES2110014 Salburua.
- Arroyo Iturritxu y arroyo Lubiano. Área de Interés Especial de Visión Europeo (Mustela lutreola). Plan de Gestión aprobado por la Diputación Foral de Álava mediante Orden Foral 322/03, de 7 de noviembre, BOTHA nº142 de 5 de diciembre de 2003.



- Balsas de riego de Lubiano, inventariadas como humedales del Grupo III en el PTS de Zona Húmedas de la CAPV. Se trata de balsas rodeadas de bosque autóctono que se encuentran localizadas en un entorno natural de elevado interés.
- Hábitats de interés comunitario (HIC):
 - Brezal calcícola con genistas, margoso (4090).
 - Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia) (paraje con importantes orquídeas (6210*).
 - Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis* (9240).
 - Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicon albae) (91E0*) (ribera del arroyo Iturritxo a su paso por la parcela 1-59-36-225, ZE-6).
- Hábitats EUNIS (2019):
 - Saucedas ribereña de suelos no pedregosos (ribera del arroyo Iturritxo a su paso por la parcela 1-59-36-237, ZE-7).
 - Pastos parameros dominados por *Stipa spp.*
 - Zonas con vegetación escasa por erosión natural.
- Montes de Utilidad Pública (MUP) n.º 695 Aranitxi y n.º 694 Aranguren: el ámbito del proyecto se encuentra colindante con estos MUP.
- Patrimonio Cultural: Zona de presunción arqueológica ZPA n.º 259. “Fondo de cabaña de Olatxo”, se encuentra en las zonas de instalaciones ZI-3 y ZI-4.

5.3.- Principales impactos ambientales y aspectos fundamentales a considerar por el estudio ambiental estratégico.

El EsAE analizará los efectos de la Ordenación Pormenorizada que proponga el Plan Especial y de su Régimen de Usos para cada una de las figuras y zonas de protección y valor ambiental, considerando y evaluando posibles efectos acumulativos y sinérgicos con otros planes y proyectos del territorio y estableciendo en su caso las oportunas medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias. El análisis ambiental por realizar considerará la información disponible y las medidas ya establecidas en la DIA del Proyecto.

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.

La mayor afección que producirá el Plan Especial para la implantación de la PSFV Vitoria Solar 2 viene dada por el cambio de uso producido por la artificialización del territorio (más de 66 hectáreas ocupadas por las 5 zonas de instalaciones ZI y las 2 zonas de elementos de evacuación ZE, la instalación de vallados perimetrales (en la documentación aportada no se indica la longitud, pero puede servir de referencia el dato de los casi 8.500 m de vallado del proyecto original), y las nuevas servidumbres creadas por las líneas eléctricas de evacuación de la energía producida en las plantas generadoras hasta llegar a la subestación promotores y de ahí conectar con la SET Vitoria-REE donde tiene concedido el permiso de acceso y conexión. En su mayor parte, el ámbito afectado son tierras agrícolas de cultivo de cereal de invierno (trigo, cebada y avena).



5.3.1.- Movimientos de tierra.

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 al a 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.*

Esta misma medida se solicitó por parte de los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y de Patrimonio Natural de la DFA en el informe emitido con fecha 21 de diciembre de 2022, por tratarse de una medida que tiene efectos favorables sobre el suelo, sobre la vegetación, sobre la fauna silvestre y sobre el paisaje.

A este respecto, el artículo 21 de las Normas Urbanísticas del Borrador de 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.

Sin embargo, el proyecto constructivo prevé realizar los siguientes movimientos de tierras para adecuar la plataforma en algunas zonas concretas (pequeñas vaguadas o montículos) donde no sea posible fijar la estructura mediante hinca directa:

	TERRAPLÉN (m³)	DESMONTE (m³)	EXCEDENTE (m³)
TOTAL	3.803	3.515	288

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



Figura 4. Plano de movimiento de tierras.



En concreto, se prevé realizar movimiento de tierras en el recinto situado más al norte de la zona de instalaciones identificada como ZI-2, que se corresponde con la parcela 1-59-35-75.

Precisamente, la zona afectada por los movimientos de tierras presenta algunas áreas de vegetación natural que debe protegerse y queda muy próxima a la ZEC del Embalse de Ullibarri-Gamboa y Humedal Ramsar de Importancia Internacional Colas del Embalse de Ullibarri, y a unos 270 metros de su Zona Periférica de Protección.

Se insta a que se replantee el modo de instalación fotovoltaica en esta zona debido al impacto que va a ocasionar el movimiento de tierras sobre el ámbito, ya que puede generar problemas de erosión al tener los recintos afectados una pendiente de entre el 8 y el 10%. Pueden además afectarse retazos de vegetación natural que debe ser objeto de protección. Este aspecto deberá revisarse en profundidad en el EsAE.

5.3.2.- Efectos sobre la fauna.

En lo referido a las aves, el ámbito afectado es actualmente un territorio de campeo, caza y en algunos casos de reproducción para 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; 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 ligadas a los medios agrarios, como trigueros, alcaudón dorsirrojo, algunos de los cuales presentan fuertes declives poblacionales generalizados tanto en Álava como 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 envolventes, así como evitar utilizar herbicidas y/o biocidas. Además, la entomofauna asociada a las comunidades vegetales colindantes puede verse beneficiada por la aplicación de estas medidas, especialmente las comunidades de polinizadores, que son muy importantes para el mantenimiento de los procesos ecológicos y son la base para la alimentación de gran cantidad de especies de aves. Deberán, por tanto, adoptarse este tipo de medidas.

Además, **se propone dejar algunas zonas de instalaciones sin gestionar, ni por siegas ni por pastoreo de ganado. Con ello se pretende conseguir que los pastizales puedan completar su ciclo biológico completo, desarrollo, floración y germinación, lo que beneficiaría en primer lugar a las comunidades de invertebrados, sobre todo polinizadores, y en última instancia a las aves que se alimentan de ellos.** Otros beneficiados serían las aves granívoras, así como aves ligadas a sistemas agrícolas o agro-esteparios que encontrarían en estos pastizales naturales refugio y zonas de cría. **Se propone**



aplicar esta medida en la Zona de Instalaciones ZI-2 porque es la que tiene diversos espacios que van a quedar sin placas solares, y es el área más naturalizada de todo el ámbito del Plan Especial. En el resto de Zonas de Instalaciones, se deberá evitar, en la medida de lo posible, la siega o pastoreo en los periodos de cría de las aves.

En lo referente a las 7 zonas de instalaciones previstas (5 ZI ocupadas por los módulos fotovoltaicos y 2 ZE ocupadas por la subestación promotores y el recinto de medida), además de generar una nueva fragmentación del hábitat y un nuevo impacto paisajístico, supone la instalación de un vallado perimetral de 1,5 metros de altura que genera además, el consiguiente riesgo de colisión para muchas especies de aves.

Además, estos vallados van a generar una importante barrera para una gran cantidad de mamíferos (sobre todo los de gran tamaño), que verán fragmentado su territorio, y disminuidas considerablemente sus áreas de campeo y alimentación. Será fundamental adoptar, en el tipo de vallado, medidas que minimicen el efecto barrera. El EsAE analizará la incidencia y adoptará las oportunas medidas al respecto.

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 seguimiento, 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.**

5.3.3- Efectos producidos sobre la conectividad y corredores ecológicos.

El ámbito del Plan Especial se conforma en 5 zonas de instalación 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 debe estudiar la incidencia en este sentido, debiéndose preverse medidas de permeabilización de los vallados y acciones de mantenimiento del suelo con cubierta vegetal que conserve los horizontes superficiales del suelo y favorezca la continuidad y mantenimiento de los procesos ecológicos.

Deberá analizarse la incidencia de la actuación sobre el arroyo Lubiano y el arroyo Iturritxo, así como sobre su función conectora, considerando que debe mantenerse la vegetación riparia existente e incluso, según se ha expuesto anteriormente, contemplarse medidas de refuerzo o mejora que favorezcan y consoliden el carácter de estos arroyos como conectores ecológicos.

Es preciso que el EsAE analice y considere la integración en el Plan Especial de la propuesta de medidas recogidas en el informe emitido por los Servicios de Sostenibilidad Ambiental y de Patrimonio Natural de la DFA en la fase de consultas de la Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria del Proyecto de PSFV Vitoria-Solar 1 y Vitoria Solar 2 de 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 PSFV Vitoria Solar 1 y Vitoria Solar 2.



5.3.4- Efectos sobre los Hábitats de Interés Comunitario 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 deberá estudiar las afecciones sobre estas formaciones vegetales de la periferia de las parcelas que albergarán las zonas de instalaciones y sobre los bordes de los caminos por donde discurrirán las zanjas de diferentes servicios.

5.3.5.- Otros efectos: 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.

Asimismo, la componente paisajística deberá ser un elemento fundamental en la regulación de usos del Plan Especial, debiendo apostar el Plan por la correcta integración paisajística de los futuros desarrollos fotovoltaicos que pudieran albergar las parcelas, por lo que el EsAE deberá contemplar la realización y presentación adicional de un Proyecto específico de Restauración Ambiental e Integración Paisajística.

El EsAE deberá estudiar las afecciones del Plan Especial y proponer medidas en consonancia sobre los suelos agrícolas de Alto Valor Estratégico, según lo establecido en el PTS Agroforestal. También sobre los Montes de Utilidad Pública n.º 694 “Aranguren” y el MUP n.º 695 “Aranitxi” que colindan al norte y al oeste respectivamente con la zona de instalaciones ZI-2, atendiéndose a las consideraciones que establezca el Órgano forestal competente de la DFA.

Asimismo, habrá de considerarse el posible impacto al Patrimonio Cultural por las afecciones a la Zona de presunción arqueológica ZPA n.º 259. “Fondo de cabaña de Olatxo” ubicada en el ámbito de las zonas de instalaciones ZI-3 y ZI-4. Habrán de analizarse y considerarse las valoraciones que, en su caso, establezcan los Órganos competentes en materia de agricultura y de patrimonio cultural.

Además, el EsAE deberá atender a las consideraciones recogidas en los informes emitidos en la fase de alegaciones por el Organismo competente en materia hidráulica (URA y CHE).

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

Según el artículo 5 de la Ley 21/2013, el “Estudio ambiental estratégico” (EsAE) 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:



1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes;
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa;
3. 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 o programa;
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, 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;
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración;
6. 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 o programa, 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;
7. 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 o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo;
8. 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;
9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento;
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma digital

**La Técnica de la Sección de
Evaluación Ambiental**

Fdo.: M. Yolanda Armentia Fdz. de Ocáriz

**El Jefe de la Sección de
Evaluación Ambiental**


Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Digitaliki sinatuta
Firmado digitalmente
JUAN ABAD GARCÍA
Jefe de la Sección de Evaluación Ambiental
Ingurumen Ebaluzioaren Atalaren burua

Fdo.: Juan Abad García

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

A.2.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del presente Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, se emplaza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Vitoria – Gasteiz y Elburgo/Burgelu.

El objeto del presente Plan Especial es permitir la implantación de instalaciones de obtención de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas y las instalaciones de producción, coexistiendo con la actividad agroganadera dentro del ámbito concreto del suelo no urbanizable, de forma que dicha compatibilidad resulta admisible para el planeamiento urbanístico de ambos municipios.

La aprobación de este Plan mediante Resolución de la Diputación Foral de Álava llevará implícita la declaración concreta de interés público, siempre que el mismo se hubiera previamente sometido al preceptivo trámite de información pública.

También tiene otro doble objeto:

- 1.- Ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable de los municipios de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu 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 2, la implantación de una **Subestación de Promotores (SET)** (formada por los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica), **y el recinto de medida.**

Cabe señalar que se prevé la coexistencia del uso de instalaciones técnicas destinadas a la generación de energía renovable con el uso agroganadero, con el fin de mantener la actividad propia del suelo no urbanizable y, al mismo tiempo, posibilitar la producción de energía eléctrica de origen renovable.

Asimismo, se ordenará los tramos de servidumbres, en parcelas catastrales rústicas privadas de los términos municipales de Elburgo/Burgelu 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 Red Eléctrica de España.

Cabe señalar que la Subestación de Promotores (SET), de nueva construcción, no es de uso exclusivo del proyecto Vitoria Solar 2, sino que responde a necesidades de conexión de otros proyectos promovidos por terceros, pudiendo ser utilizada como punto demanda a futuro, conforme a lo previsto en la regulación sectorial aplicable.

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 Renovables², 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 de Vitoria-Gasteiz, tanto el vigente como el nuevo³** (aprobado provisionalmente).

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 el 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 el que resulta autorizable la implantación de una infraestructura de generación eléctrica de origen renovable).

Las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial del Plan Especial se establecen de conformidad con los instrumentos de planeamiento urbanístico:

² 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.

³ 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 m² (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 el nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz (Tomo III – Normas urbanísticas generales, artículo 6.2.5.d).

- a) 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 (BOTHA N.º 21 del 19 de febrero de 2001).
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del Pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025 (BOTHA núm. 15, 7 de febrero de 2025).
- c) Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo/Burgelu, aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada. Entrada en vigor mediante BOTHA núm. 138 de 4 de diciembre de 2002.
- d) Plan General de Ordenación Urbana de Elburgo/Burgelu, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025 (BOTHA núm. 9, 24 de enero de 2025).

En virtud de lo anterior, procede instar a la tramitación para la aprobación inicial del Plan, habida cuenta de que sus determinaciones se ajustan a la normativa urbanística vigente y resultan igualmente compatibles con el documento de planeamiento en fase de revisión. En consecuencia, las disposiciones del presente Plan no generan contradicción ni con el planeamiento en vigor ni con el nuevo instrumento de planeamiento en proceso de actualización.

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:	nsanchez@solariaenergia.com

A.4.- AUTOR DEL INFORME

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

A.5.- FUNDAMENTOS DE LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

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, a tenor de su artículo 13 que 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”*.

Evaluación ambiental estratégica

La redacción del Estudio Ambiental Estratégico 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 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 Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu.

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 2, han renunciado a asumir la tramitación y aprobación del plan. 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:

- Mediante Orden Foral 213/2025, de 9 de abril, de la Diputada Foral de Equilibrio Territorial y Ordenación del Territorio, se resolvió conceder a los Ayuntamientos de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, como municipios territorialmente afectados por el Plan Especial del Parque Fotovoltaico Vitoria Solar 2, un plazo de dos meses para alcanzar un acuerdo por el que uno de ellos asumiera su tramitación y aprobación.
- Ante la renuncia de los dos ayuntamientos a asumir la tramitación y aprobación del plan especial, mediante Orden Foral 394/2025, 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 4 de noviembre de 2025 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 INSTALACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, de 49,99 MWp de potencia instalada, y las servidumbres que genera por instalaciones soterradas asociadas a dicha planta, se emplazan en los términos municipales de Vitoria – Gasteiz y Elburgo/Burgelu, 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).** Se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente, así como en lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Elburgo/Burgelu, tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes como en el PGOU aprobado inicialmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia de los usos propios de las instalaciones técnicas destinadas a parques de generación de energía renovable mediante tecnología solar fotovoltaica, junto con los usos agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

- 2.- **Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE).** Se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia del 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 agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

La distinción entre subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (correspondientes a las áreas de generación de energía), y subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (correspondientes al área de control, gestión y distribución de la energía eléctrica producida), se corresponde con la distinción entre las superficie de terreno que ocupa la instalación fotovoltaica con el resto de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, establecida por

el artículo 15⁴.- del PTS de Energías Renovables en Euskadi, actualmente aprobado de forma provisional, que delimita la superficie ocupada por la instalación de generación eléctrica de origen renovable y la que integran el sistema de producción para el vertido a la red de distribución eléctrica.

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.

Adicionalmente, cabe mencionar que la Subestación de Promotores (SET) no es de uso exclusivo del proyecto Vitoria Solar 2, sino que da cobertura también a las necesidades de conexión de otros proyectos promovidos por terceros, representando Vitoria Solar 2 únicamente el 8,5% de su capacidad total.

Con arreglo a lo anterior, **en el presente Plan Especial, la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2 está conformada por cinco (5) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, cuatro (4) emplazados en el término municipal de Vitoria-Gasteiz y uno (1) emplazado en el término municipal de Elburgo/Burgelu; 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

⁴ 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.

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, y 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 Elburgo/Burgelu y de Vitoria – Gasteiz y por fincas rusticas privadas, en el caso de zonas cercanas a la carretera A-1, ya que tienen que discurrir por la franja de servicios generales de la misma (franja de terreno de cuatro metros de anchura situados con inmediación a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera.), que en la mayoría de las situaciones dicha franja está dentro de fincas rusticas.

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, de nueva construcción, mediante línea soterrada en 30kV, esta línea discurrirá canalizada por caminos rurales y por fincas rusticas privadas.

La Subestación de Promotores se emplaza en el término municipal de Vitoria – Gasteiz. Está constituida por un parque de intemperie (donde se ubicarán el transformador de potencia, los pórticos de salida de línea de 220 kV y demás elementos eléctricos en 30 kV y 220 kV), así como por un edificio de control. Las construcciones estarán debidamente equipadas para permitir la normal operación en condiciones de seguridad (abastecimiento de agua 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 media tensión (MT), que incluya transformador de servicios auxiliares (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 parque de instalaciones con transformadores y otros elementos eléctricos y un edificio formado por elementos modulares prefabricados de hormigón, que dispondrá de sala de medida de facturación y servicios auxiliares (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 Elburgo/Burgelu 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 evacuación de la energía generada en los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos, la 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 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 Vitoria-Gasteiz y de Elburgo/Burgelu, en la provincia de Araba.

El ámbito es discontinuo, se localiza en suelo no urbanizable, en el Noreste del Municipio de Vitoria-Gasteiz, en los concejos de Lubiano y Ullibarri – Arzua, y, en el Noroeste del Municipio Elburgo/Burgelu, en el concejo de Arbulo. Se sitúa al Norte de la carretera A-1.

La única parcela que se localiza en el municipio de Elburgo/Burgelu, está identificada como parcela catastral nº 439 del polígono 1, y limita:

- Al Norte: Parcela catastral nº 1148 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu
- A Este: Camino de Urramendi
- Al Oeste: Camino de Urizar y Camino Aux. de Autovía - Cañueta
- Al Sur: Camino Aux. de Autovía - Cañueta

El acceso a las parcelas se hace desde diferentes caminos rurales existentes, algunos de estos caminos, se encuentran en el inventario de registro de caminos de Álava.

Conforme al PTS agroforestal, las parcelas están en la categoría de ordenación de Agroganadero de alto valor estratégico, agroganadero de paisaje rural de transición y forestal – monte ralo.

En las franjas calificadas como uso forestal, forestal-monte ralo, pasto montano y mejora ambiental no se permitirá la implantación de placas fotovoltaicas, manteniéndose dichos espacios en su estado natural. Estas áreas podrán emplearse únicamente de manera puntual y razonable para la ejecución de caminos interiores y para el soterramiento de instalaciones propias del desarrollo de la actividad.

El ámbito del Plan Especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, según información obtenida de página web del servicio de catastro, tiene una extensión superficial de seiscientos sesenta y un mil noventa y tres metros cuadrados (**661.093,00m²**) (**≈66,11Ha**), 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 **602.461,00m²** (**60,25Ha**) y se emplazan en los términos municipales de **Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu**.
 - 2.- **Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE)** Están conformados 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 vigente⁵. Las parcelas que conforman estos subámbitos, tienen una superficie total de **58.632,00m²** (**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

⁵ 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 m² (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)

web del servicio de catastro. Tiene una superficie de tres mil cuatrocientos metros cuadrados (**3.400,00m²**).

A continuación, se reproduce de forma simplificada el ámbito de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2:



En color azul se identifican los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI), en Violeta subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (SE), en rojo subámbitos de servidumbre (SS) en Elburgo/Burgelu 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:

ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	SUBÁMBITOS	CATASTRO		SUPERFICIE (m ²)
			POLÍGONO	Nº PARCELA	
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA: ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE), PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (PRT) - FORESTAL: FORESTAL (F), MONTE RALO (F-MR) -MEJORA AMBIENTAL NATURAL (MA-N)	SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO	35	120	20.498,00
				75	425.611,00
				78	43.280,00
				81	53.741,00
	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE)		36	267	2.312,00
				268	18.150,00
ELBURGO/ BURGELU	ZONAS RURALES: J41 AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO - J42 AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN - J11 ESPECIAL PROTECCIÓN	1	439	38.869,00	
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN	36	225	30.153,00
			36	237	28.479,00
TOTAL SUBÁMBITOS SI + SE DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					661.093,00
PARCELAS RUSTICAS PRIVADAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS					
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		SUPERFICIE DE SERVIDUMBRES (m ²)
			POLÍGONO	Nº PARCELA	
ELBURGO/ BURGELU	ZONAS RURALES: J41 AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO	INSTALACIONES SOTERRADAS LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO	1	445	585
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE)	INSTALACIONES SOTERRADAS LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV DESDE EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES	35	28	715
				148	100
	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	INSTALACIONES SOTERRADAS LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE 220kV, ENTRE SET DE PROMOTORES Y SET VITORIA_ REE	36	247	170,00
				233	180,00
			36	236	1.110,00
				242	270,00
241	270,00				
TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL ZONA DE SERVIDUMBRES PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					3.400,00
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					664.493,00

A.7.1.- Instalaciones existentes:

Por el camino de Lubiano a Arzubiaga y el camino a Junguito, al Sur y Oeste del ámbito discontinuo, y por varias parcelas que pertenecen al ámbito, discurre una red de riego y arquetas con válvulas para tomas de regadío del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

Por el camino de Junguito y el camino San Miguel, discurre una red de abastecimiento.

Por el camino de Lubiano a Arzubiaga, discurre una red de gas, además existe una arqueta de telefónica.

Por el camino de Serrecobide por una de las parcelas afectadas por servidumbres (parcela 456 del polígono 1) existe un poste indicador de la existencia de canalización de gas. Asimismo, cerca del ámbito discurren líneas aéreas de redes eléctricas.

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

A.8.- CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

A.8.1.- CONDICIONANTES URBANÍSTICOS MUNICIPALES

A.8.1.1.- 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.

El presente plan especial adopta como criterio básico el respeto a las determinaciones del planeamiento general vigente, así como a las del nuevo instrumento actualmente en tramitación para su aprobación definitiva, con el objetivo de garantizar la compatibilidad entre ambos instrumentos de planeamiento.

Para aplicación de la normativa se determinan los siguientes subámbitos en el Plan Especial:

- **Los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI)**, conformados por los parques de placas solares fotovoltaicas y sus construcciones.
- **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 (SET) y recinto de medida).

Se procede a la verificación de compatibilidad de normativa aplicable entre el Plan General de Ordenación Urbana vigente y el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado provisionalmente:

Determinación de los usos:

En el siguiente cuadro se recoge la determinación de los usos de los subámbitos:

VERIFICACIÓN DE CARACTERIZACIÓN DE USOS DE VITORIA-GASTEIZ						
SUBÁMBITOS	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE			PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. APROBADO PROVISIONALMENTE		
	USO	DEFINICIÓN	NORMATIVA	PARÁMETROS	DEFINICIÓN	NORMATIVA
Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)	Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A	Centrales productoras de energía eléctrica	Tomo II- Título IV. Capítulo 5. Sección 1ª. Artículo 4.05.02. Numeral 4, d)	Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B	(...) Aerogeneradores y otras instalaciones de energía renovables (hidroeléctrica, fotovoltaica , geotermia y similares) eléctrica	Tomo III- Título 6. Capítulo 6.2. Artículo 6.2.5. e)
Subámbito agroganadero- instalación de producción (SE)	Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A	Estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m ²		Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A	(...) Estaciones transformadoras de superficie superior a 100 m ²	Tomo III- Título 6. Capítulo 6.2. Artículo 6.2.5. d)

Calificación de las parcelas del ámbito:

La calificación de los subámbitos del presente Plan Especial se define conforme a lo establecido en el plano POE-1 "Ordenación del suelo no urbanizable" del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria-Gasteiz, así como al plano 5 "Calificación Global" hoja 5.18 del PGOU vigente.

En el siguiente cuadro se recoge la calificación de los subámbitos:

CALIFICACIÓN DEL SUELO. VERIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE NORMATIVA URBANÍSTICA DE VITORIA-GASTEIZ								
SUBÁMBITO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE				PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (APROBADO PROVISIONALMENTE)			
	CALIFICACIÓN		REGULACIÓN DE USOS		CALIFICACIÓN		REGULACIÓN DE USOS	
	ZONA	ARTICULO	PLANTA FOTOVOLTAICA	USOS AUTORIZADOS	DESCRIPCIÓN	ARTICULO DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS	MATRIZ DE USOS	ARTICULO CONDICIONES DE USO
Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)	Área de valor agrícola (AV-AG)	Título IV. Capítulo 5. Sección 1ª. Artículo 4.05.01	Uso admisible	Título IV. Capítulo 5. Sección 2ª. Apartado 11. Artículo 4.05.49_numeral 2 j)	Zona Agroganadero y campiña de alto valor estratégico (AVE)	6.3.6	Uso compatible (2)	6.5.8
					Zona Agroganadero y campiña de paisaje rural de transición (PRT)	6.3.7		6.5.9
					Zona forestal (F)	6.3.4		6.5.6
	Zona Forestal-Montaral (F-MR)		6.3.5	6.5.7				
	Zona de pastos montanos (PM)		6.3.9	6.5.10				
	Zona de protección de aguas superficiales (PAS)		6.3.10	6.5.11				
	Zona de mejora ambiental natural (MA-N)		6.3.3	Uso prohibido (3)	6.5.4			
	Área de valor forestal (AV-FO)		Uso prohibido	Título IV. Capítulo 5. Sección 2ª. Apartado 9. Artículo 4.05.41_numeral 3				

SUBÁMBITO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE DE VITORIA-GASTEIZ				PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (APROBADO PROVISIONALMENTE). VITORIA-GASTEIZ			
	CALIFICACIÓN		REGULACIÓN DE USOS		CALIFICACIÓN		REGULACIÓN DE USOS	
	ZONA	ARTICULO DEFINICIÓN	*INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA E INTERÉS SOCIAL	USOS AUTORIZADOS	DESCRIPCIÓN	ARTICULO DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS	MATRIZ DE USOS	ARTICULO CONDICIONES DE USO
Subámbito agroganadero- instalación de producción (SE)	Área de valor agrícola (AV-AG)	Título IV. Capítulo 5. Sección 1ª. Artículo 4.05.01	Uso admisible	Título IV. Capítulo 5. Sección 2ª. Apartado 11. Artículo 4.05.49_numeral 2k)	Zona Agroganadero y campiña de alto valor estratégico (AVE)	6.3.6	Uso compatible (2)	6.5.8
	Especial protección: Aguas superficiales (EP-AS)		Uso admisible, conforme PTS arroyos y ríos.	Título IV. Capítulo 5. Sección 2ª. Apartado 3. Artículo 4.05.17	Zona de protección de aguas superficiales (PAS)	6.3.10		6.5.11

*A efectos de la regulación de usos en el PGOU vigente, la instalación fotovoltaica se asimila al uso de instalaciones de servicio de utilidad pública e interés social, dado que estarían dentro del uso de Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, definidas como centrales productoras de energía eléctrica.

Leyenda de la Matriz de usos:

1: Uso característico

2: Uso compatible

- Salvo que se prohíba expresamente en las zonas de EP por la 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 tanto del nuevo PGOU y del PGOU vigente:

MATRIZ DE USOS DEL NUEVO PGOU.
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA GASTEIZ
 TOMO III - NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

PROTECCIÓN AMBIENTAL	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
1) Conservación y mejora ambiental (sin construcción).	1	1	1	2	2	2	2	1	1
OCIO y ESPARCIMIENTO	EP	MA-N	MA-A	F	F-MR	AVE	PRT	PM	PAS
2a) Recreo extensivo (sin construcción).	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2b1) Adaptación y uso de áreas de recreo intensivo.	3	2	2	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 cinagógicas y piscinolas.	3	3	3	3	3	3	3	3	3
EXPLOTACIÓN de RECURSOS PRIMARIOS	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
COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS	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
OTROS USOS EDIFICATORIOS	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

MATRIZ DE USOS DEL PGOU VIGENTE.**MATRIZ PARA LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO: SUELOS NO URBANIZABLES PROTEGIDOS COMO ÁREAS DE VALOR.**

USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES O POTENCIALES	CALIFICACIONES				
	(AV-N1)	(AV-N2)	(AV-FO)	(AV-AP)	(AV-AG)
1) PROTECCIÓN AMBIENTAL					
a. Protección estricta	1	--	--	--	--
b. Conservación activa	--	1	1	1	1
c. Mejora ambiental	1	1	1	1	1
2) OCIO Y ESPARCIMIENTO					
a. Recreo extensivo					
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. Recreo intensivo					
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
c. Actividades cinegéticas y piscícolas					
c.1. Caza	3	2	2	2	2
c.2. Pesca	3	2	2	2	2
3) EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS					
a. Agricultura	3	3	2	1	1
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. Invernaderos	3	3	3	3	2
c. Ganadería extensiva	3	2	1	1	1
c.1. Cercados, bordas, abrevaderos, naves abiertas	3	2	2	2	2
d. Uso forestal	3	2	1	--	2
e. Industrias agropecuarias y forestales	3	3	2	3	2
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
f. Actividades extractivas	3	3	3	3	2
24) INFRAESTRUCTURAS					
a. Vías de transporte	3	3	2	2	2
a.1. Estaciones de servicio	3	3	3	3	2
b. Líneas de tendido aéreo	3	3	3	3	2
c. Líneas subterráneas	3	2	2	2	2
d. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A	3	3	3	3	2
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
e. Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B	3	3	3	3	2
f. Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3	3	3	3	3
5) CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS					
a. Crecimientos apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3
b. Desarrollos no apoyados en núcleos preexistentes	3	3	3	3	3
c. Edificios de utilidad pública e interés social	3	2	2	2	2
d. Vivienda aislada en S.N.U.	3	3	3	3	2
e. Industrias o almacenamientos peligrosos	3	3	3	3	2

REGIMEN DE USOS : 1= Propiciado; 2= Admisible; 3= Prohibido; --= No procede

CALIFICACIONES:
 (AV-N1) Áreas de Valor Natural: Grado 1
 (AV-N2) Áreas de Valor Natural: Grado 2
 (AV-FO) Áreas de Valor Forestal
 (AV-AP) Áreas de Valor Agrícola Paisajístico
 (AV-AG) Áreas de Valor Agrícola

Dado que el PGOU vigente no contempla expresamente las instalaciones fotovoltaicas como un uso diferenciado, estas para su verificación se asimilan al uso de Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, definidas como centrales productoras de energía eléctrica. En ese mismo sentido, tanto la Subestación de promotores como el recinto de medida se integran dentro del uso correspondiente a las Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, entendidas como estaciones transformadoras con una superficie superior a 100 m².

Asimismo, cabe señalar que en el PGOU vigente para las instalaciones fotovoltaicas no se establecen parámetros urbanísticos específicos, ni para sus construcciones asociadas. No obstante, las construcciones asociadas se pueden asimilar a los parámetros urbanísticos aplicables a las edificaciones destinadas a instalaciones de servicio o equipamiento de utilidad pública e interés social, según lo definido en el artículo 4.05.50.- "Régimen de la edificación y de las obras", apartado 1, numeral e) del PGOU vigente.

Cabe señalar que el nuevo PGOU (aprobado provisionalmente) recoge normativa específica de las instalaciones fotovoltaicas en su artículo 6.7.14 "condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas".

Conforme a lo anterior se presenta el siguiente cuadro comparativo de los parámetros urbanísticos aplicables a las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas según lo recogido en el artículo 4.05.50.- del PGOU vigente y el artículo 6.7.14 del nuevo PGOU (aprobado provisionalmente):

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS. VITORIA-GASTEIZ				
	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE		NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CON APROBACIÓN PROVISIONAL	
	PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	ARTICULO	PARÁMETROS	ARTICULO
Edificabilidad urbanística, para las edificaciones:	0,20m ² c/m ² s	Apartado 11. Normas para las Áreas de Valor Agrícola (AV-AG). Artículo 4.05.50.- Régimen de la edificación y de las obras. Apartado 1. Tipo de edificación: e)	0,05m ² c/m ² s	Artículo 6.7.14.
Superficie mínima de parcela:	5.000m ²		libre	
Ocupación máxima:	15%		70%, para las edificaciones e instalaciones	
Número máximo de plantas	II+BC		I (B)	
Altura máxima de edificaciones: cornisa o alero:	7m		4,5m	
Altura máxima de edificaciones: cumbre:	10,5m		6,5m	
Altura máxima de placa instalada:	---		10m	
Separación mínima a linderos de la edificación:	10m		5m	
Separación mínima a linderos de las instalaciones y entre edificios e instalaciones:	---		5m	

Por otro lado, dado que la Subestación de Promotores (SET) está constituida por un parque de intemperie (donde se ubicarán el transformador de potencia, los pórticos de salida de línea de 220 kV y demás elementos eléctricos en 30 kV y 220 kV), así como por un edificio de control; y considerando que el recinto de medida también se compone de un parque de instalaciones con transformadores y otros equipos eléctricos y su correspondiente edificio de control, el presente Plan Especial definirá los parámetros de aplicación conforme a lo establecido en el artículo 6.7.16, "Condiciones particulares para otros usos", del documento del nuevo PGOU, que dispone lo siguiente:

"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."

Acorde a esta norma para los subámbitos agroganaderos–instalaciones de producción (SE) (Subestación de Promotores y recinto de medida) se establece los parámetros del uso asimilable definidos en el artículo 6.7.14 “Condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas” del nuevo PGOU. y, por lo tanto, los parámetros para estos subámbitos se verificarán igualmente con lo establecido en el artículo 4.05.50.- “Régimen de la edificación y de las obras” del PGOU vigente y el artículo 6.7.14 Condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas del nuevo PGOU (aprobado provisionalmente), aplicables a las características propias de la Subestación de promotores y del recinto de medida:

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES A LA SUBESTACIÓN DE PROMOTORES Y AL RECINTO DE MEDIDA. VITORIA-GASTEIZ				
	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE		NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CON APROBACIÓN PROVISIONAL	
	PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	ARTICULO	PARÁMETROS	ARTICULO
Edificabilidad urbanística, para las edificaciones:	0,20m ² c/m ² s	Apartado 11. Normas para las Áreas de Valor Agrícola (AV-AG). Artículo 4.05.50.- Régimen de la edificación y de las obras. Apartado 1. Tipo de edificación: e)	0,05m ² c/m ² s	Artículo 6.7.14.
Superficie mínima de parcela:	5.000m ²		libre	
Ocupación máxima:	15%		70%, para las edificaciones e instalaciones	
Número máximo de plantas	II+BC		I (B)	
Altura máxima de edificaciones: cornisa o alero:	7m		4,5m	
Altura máxima de edificaciones: cumbre:	10,5m		6,5m	
Separación mínima a linderos de la edificación:	10m		5m	
Separación mínima a linderos de las instalaciones y entre edificios e instalaciones:	---		5m	

Verificando ambos instrumentos de planeamiento, y como criterio general de aplicación, se adoptarán las determinaciones contenidas en el nuevo PGOU (actualmente en tramitación para su aprobación definitiva), al considerar que aporta una regulación más precisa y detallada.

La adopción de este criterio tiene por objeto garantizar una ordenación urbanística más rigurosa y adecuadamente adaptada a las particularidades de las instalaciones de parques fotovoltaicos, favoreciendo su correcta integración territorial y su coexistencia con los usos agroganaderos existentes en el entorno.

Para los condicionantes superpuestos se tendrán en cuenta lo determinado en el nuevo PGOU, y serán de aplicación tanto para los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (instalaciones fotovoltaicas) como para los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (Subestación de Promotores y recinto de medida) conforme se detalla a continuación:

CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

El nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz 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 entorno a los pueblos.

Las parcelas adscritas a los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) (destinadas a parques de placas solares fotovoltaicas), así como las parcelas correspondientes a los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (destinadas a la Subestación de promotores y recinto de medida), se localizan íntegramente **fuera del perímetro de protección de los pueblos.**

- De Áreas de Generación Fotovoltaica: el artículo 6.5.21. En los suelos afectados por este condicionante superpuesto podrán establecerse instalaciones de generación de energía compuestas por plantas fotovoltaicas en las condiciones señaladas por la normativa sectorial de aplicación y en cumplimiento del artículo 6.7.14. de estas normas, que regula las Condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas.

Conforme al plano POE-3.3, las parcelas que conforman el subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI), se encuentran dentro de las áreas de generación fotovoltaica, por lo que le son de aplicación los parámetros recogidos en el artículo 6.7.14 que se transcriben a continuación:

“Artículo 6.7.14 Condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas

Las plantas fotovoltaicas referidas en este plan son aquellas instalaciones fotovoltaicas que se disponen ocupando suelo, y cumplirán los siguientes parámetros:

- Edificabilidad urbanística: 0,05 m²c/ m²s, para las edificaciones.*
- Superficie mínima de parcela: libre.*

- c) *Ocupación máxima de parcela: 70 por ciento, para las edificaciones e instalaciones.*
- d) *Número máximo de plantas: I (B)*
- e) *Altura máxima de edificaciones: 4,5m a cornisa o alero y 6,5m a cumbrera. Altura máxima de placa instalada: 10m.*
- f) *Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones: 5m. Esta separación deberán cumplirla tanto las edificaciones como las instalaciones."*

Serán de aplicación, además, las siguientes condiciones:

a) Sólo se autorizarán aquellas plantas fotovoltaicas que cuenten con declaración de utilidad pública e interés social.

*b) En los suelos afectados por el condicionante superpuesto Áreas de generación fotovoltaica, así como en aquellos comprendidos en la categoría de suelo Mejora Ambiental Antropizada, podrán instalarse plantas fotovoltaicas sin mayores limitaciones que las correspondientes al cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos por este artículo y a la normativa sectorial de aplicación, siempre que el uso sea admisible para la categoría de suelo en cuestión.
(...)"*

- 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 POE-3.3, 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. Asimismo, en este plano se señala el condicionante superpuesto de las zonas de áreas de generación fotovoltaica.

- Condicionante superpuesto V. infraestructuras Verde. El plano POE-3.5.4 recoge estas condicionantes,

En el ámbito del plan especial discurren el arroyo Iturritxo, y el arroyo Lubiano, y dado que todos los ríos y arroyos actúan como corredores ecológicos, los cierres de parcelas se separan 18m del dominio público, y asimismo será de aplicación el artículo 6.5.23 "Condiciones de uso para el Condicionante Superpuesto de Infraestructura Verde - corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales".

Asimismo, en el subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2, se identifica una pequeña área de conectividad ecológica, que no resultara afectada negativamente por la implantación de la planta fotovoltaica. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6.6.4 "Condiciones de cierre de parcela" el cierre perimetral previsto para este subámbito se ejecutará fuera de dicha área, con el fin de no interrumpir ni comprometer su función de conectividad ecológica.

- Condicionante superpuesto de infraestructuras Verde – Montes de Utilidad Pública.

Los subámbitos SI-2 y SI-3 son colindantes con el monte 694 "ARANGUREN", y adicionalmente, el subámbito SI-2 es colindante con el monte 695 "ARANICHI". No obstante, el vallado perimetral previsto en dichos subámbitos no invade la superficie de estos montes, conforme se acredita en el plano I.N.8.- "Superpuesto cerramientos – monte de utilidad pública", incluido en la documentación gráfica del Plan Especial.

Igualmente, se estará a lo que disponga el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava respecto al condicionado aplicable.

Será de aplicación el capítulo 6.6 Condiciones generales de las actuaciones sobre suelo no urbanizable, 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. (...)
3. (...)
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.

CATALOGO DE LOS BIENES CULTURALES PROTEGIDOS

Conforme al catálogo, del PGOU de Vitoria – Gasteiz, dentro de ámbito del plan especial se encuentra la siguiente zona de presunción arqueológica:

Nº 259. Fondo de cabaña de Olatxo. En el catálogo se recoge como zona de interés arqueológico propuesto por el Gobierno Vasco con grado de protección propuesto de zona de presunción arqueológica. Recogida en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

El grado de protección señalado se ha obtenido del Centro de Patrimonio Cultural Vasco. A continuación, se recoge la información emitida por dicho Centro.

Conforme al artículo 8.1.1.- “Régimen jurídico del patrimonio cultural”, en el apartado 2. Señala “... a las zonas de presunción arqueológica, se les aplica el régimen jurídico establecido en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y en su normativa de desarrollo y quedan fuera de la regulación del PGOU, respetando la clara atribución de competencias que dicha ley realiza a los distintos niveles institucionales.”

PARÁMETROS EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES VINCULADAS AL USO AGROGANADERO.

Las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se registrarán por los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas o al recinto de medida (centros de transformación, centro de seccionamiento y edificio de control) fijada en 0,05m²/m²s.

- Ocupación:

La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo), la ocupación efectiva de las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento), así como la ocupación del parque de instalaciones y el edificio de control del recinto de medida.

Conforme a lo anterior se establecen los siguientes parámetros para los subámbitos:

Parámetros de ordenación Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)

Los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, caracterizados como uso de Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, se regirán por los siguientes parámetros urbanísticos definidos en el presente plan especial:

Estos parámetros se aplicarán por cada subámbito:

Superficie mínima: Libre

Ocupación máxima: 70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centros de transformación y centro de seccionamiento) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los modulo solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Para las infraestructuras fotovoltaicas:

Altura máxima de placa instalada: 10m

Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones: 5m

Para las construcciones asociadas a la instalación fotovoltaica (centros de transformación y centro de seccionamiento):

Edificabilidad: 0,05m²/m²s.

Ocupación máxima: 15%

Número máximo de plantas: 1(B)

Altura máxima: a cornisa o alero: 4,5m

a cumbre: 6,5m

Separación mínima a linderos: 10m

Separación mínima entre edificios e instalaciones: 5m

Para las construcciones vinculadas al uso agroganadero:

Las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se regirán por los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad

máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas, la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centros de transformación y centro de seccionamiento), fijada en 0,05m²/m²s.

- Ocupación:

La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo), la ocupación efectiva de las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento).

Con respecto a las separaciones mínimas a carreteras, caminos y masas de agua se ha de cumplir la normativa sectorial.

Asimismo, se cumplirán las condiciones superpuestas de aplicación en la normativa.

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

Los subámbitos agroganaderos–instalaciones de producción (SE) (Subestación de Promotores y recinto de medida) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, caracterizados como uso de Instalaciones Técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, se regirán por siguientes parámetros urbanísticos definidos en el presente plan especial:

Estos parámetros se aplicarán por cada subámbito:

Superficie mínima: Libre

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito:

- En el caso de la Subestación de Promotores: comprende el parque de intemperie y las construcciones de la subestación (edificio de control).
- En el caso del recinto de medida: comprende el parque de instalaciones, su construcción asociada (edificio de control) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

Para el parque de intemperie y el parque de instalaciones:

Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones: 5m

Para las construcciones de las Subestación Promotora y del recinto de medida (edificios de control):

Edificabilidad:	0,05m ² /m ² s.
Ocupación máxima:	15%
Número máximo de plantas:	1(B)
Altura máxima: a cornisa o alero:	4,5m
a cubrera:	6,5m
Separación mínima a linderos:	10m
Separación mínima entre edificios e instalaciones:	5m

Para las construcciones vinculadas al uso agroganadero:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada al edificio de control del recinto de medida, fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo) la ocupación del parque de instalaciones del recinto de medida, así como la ocupación del edificio de control.

Con respecto a las separaciones mínimas a carreteras, caminos y masas de agua se ha de cumplir la normativa sectorial.

Asimismo, se cumplirán las condiciones superpuestas de aplicación, y en especial se tendrá en cuenta:

La separación a núcleo urbano de la Subestación de Promotores será de 300m, respetando el condicionante de protección Paisajística de los pueblos, que establece un perímetro de protección de 300 metros en torno a los pueblos. A continuación, se representa gráficamente la separación de 300 metros entre el núcleo urbano y la subzona de construcciones donde se emplaza la Subestación de Promotores (SET):



En la representación gráfica, la SEI de Promotores aparece marcada en rojo, mientras que el "buffer" de 300m desde el límite del casco urbano de Ullibarri-Arazua (señalado mediante una línea azul) se muestra en gris. El perímetro de la parcela que alberga la SET se destaca en color verde.

Las parcelas correspondientes al suelo no urbanizable (SNU) figuran debidamente enumeradas, a diferencia de las parcelas pertenecientes al casco urbano de Ullibarri-Arazua, que no se enumeran en el plano.

A.8.1.2.- Normativa urbanística de Elburgo/Burgelu.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento (NN.SS) han sido aprobadas definitivamente con condiciones mediante Orden Foral nº 1343/2001 del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, publicado en el BOTHA núm. 12 de 28 de enero de 2002, y Orden Foral número 772/2002, de 11 de septiembre, del Diputado de Obras Públicas y Urbanismo, donde se dan por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 1343/01, de 28 de diciembre, por la que se aprobó definitivamente el expediente de revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo. Y, Orden Foral 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada. Entrada en vigor mediante publicación en el BOTHA núm. 138 de 4 de diciembre de 2002.

Actualmente se encuentra en trámite el documento Plan General de Ordenación Urbana de Elburgo/Burgelu, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025, y publicada en el BOTHA núm. 9 de viernes, 24 de enero de 2025.

Cabe señalar, que el acuerdo de aprobación inicial no recoge entre las suspensiones del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias el ámbito del plan especial, dado que no se encuentra en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones del plan modifican las de las normas subsidiarias vigentes.

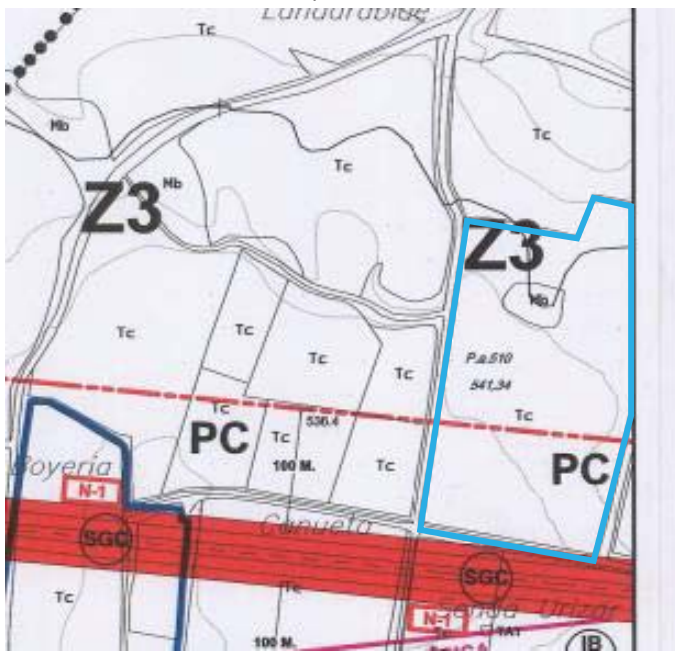
El presente Plan Especial se redacta con estricta sujeción al principio de coordinación inter-instrumental previsto en la legislación urbanística, tomando como referencia las determinaciones tanto de las Normas Subsidiarias de planeamiento vigente como del documento del nuevo PGOU actualmente en tramitación contando con la aprobación inicial. Del análisis comparado de ambos instrumentos se desprende la existencia de una sustancial identidad en sus criterios estructurantes y en su modelo territorial, sin que se adviertan contradicciones materiales susceptibles de generar incompatibilidad normativa.

En consecuencia, las determinaciones contenidas en cualquiera de los dos documentos resultan aplicables a los efectos de este Plan Especial, garantizándose así la coherencia, continuidad y armonización del sistema de planeamiento municipal, de conformidad con los principios de seguridad jurídica y eficacia administrativa. No se aprecia, por tanto, la concurrencia de conflicto normativo ni la necesidad de formular ajustes de coordinación adicionales. No obstante, en caso de discrepancia entre parámetros urbanísticos, prevalecerá en todo caso la determinación más

restrictiva, aplicando el criterio de mayor protección y control sobre el territorio.

La calificación del suelo de la parcela incluida en el ámbito del presente Plan especial se encuentra determinada en las Normas Subsidiarias de planeamiento (NN.SS.) en el plano C-6 "Clasificación global: Estructura general y orgánica del territorio y Zonificación del suelo no urbanizable", y en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en el plano P1.4 "Calificación del suelo no urbanizable". A continuación, se reproduce parcialmente dichos planos:

Recorte plano C-6 de las NN.SS.



ZONIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE:

Z1	ZONA FORESTAL DE PROTECCION ABSOLUTA.
Z2	ZONA DE PROTECCION FORESTAL Y A RESTAURAR SOBRE SUBSTRATO FRAGIL.
Z3	ZONA DE PROTECCION SILVOPASTORAL.
Z4	ZONA DE PROTECCION DE ACUIFEROS.
Z5	ZONA DE PROTECCION AGRICOLA DE USO LIMITADO SOBRE SUBSTRATO FRAGIL.
Z6	ZONA DE PROTECCION DE ESPECIAL VALOR AGRICOLA.
Z7	ZONA DE PROTECCION AGRICOLA.
Z8	ZONA DE SERVICIOS GULCHANO.
Z9	AREA DE SERVICIO DE OLADIA.

Recorte plano P1.4 del PGOU.



LANDA EREMUAK / ZONAS RURALES

J11 Babes berezia Especial protección	J42 Transisioko landa paisaiala nekazaritza-abeltzaritza Agroganadera paisaje rural de transición
J11 B.B.E Z.E.C.	J51 Menditar lurreak eta harkaitzak Pastos montanos y roquedos
J21 Ingurumen hobekuntza Mejora ambiental	J61 Azaleko uren babesa Protección de aguas superficiales
J31 Basoa Forestal	J71 Landaguneak LUE Núcleos rurales en SNU
J32 Mendi urria Monte ralo	
J41 Balio estrategiko handiko nekazaritza-abeltzaritza Agroganadera de alto valor estratégico	

En las Normas subsidiarias de planeamiento (documento vigente), las plantas solares fotovoltaicas se caracterizan como Instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en las que concurren estos requisitos:

- Que deban emplazarse en el medio Silvopastoral, por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones científicas, topográficas, servícolas, **energéticas**, o cualquiera otras análogas.
- Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.
- Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos.

Mientras que en el Plan General de Ordenación Urbana (documento en tramitación, que actualmente consta de la aprobación inicial), conforme al artículo 3.1.24. "Infraestructuras en suelo no urbanizable" las plantas solares fotovoltaicas se clasifican como Instalaciones técnicas de servicio de carácter no lineal tipo B, como se recoge en su numeral 4f) que a continuación se describe:

“4f) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B que incluye:

- o *pequeñas superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre (menos de 50 plazas)*
- o *torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite*
- o *faros, radiofaros y otras instalaciones de similar impacto*
- o *aerogeneradores y otras instalaciones de energía renovables (hidroeléctrica, **fotovoltaica**, geotermia y similares)*
- o *plantas potabilizadoras, depósitos de abastecimiento o plantas depuradoras de superficie inferior a 100m².*
- o *puntos limpios o garbigunes*
- o *otras instalaciones de utilidad pública de similar impacto en el medio físico.”*

A continuación, se presenta un cuadro de verificación de compatibilidad entre las Normas Subsidiarias de Planeamiento (documento vigente) y el Plan General de Ordenación Urbana (documento en tramitación):

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE A LA PARCELA EN ELBURGO/BURGELU								
	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (NN.SS.)				PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU- APROBADO INICIALMENTE)			
	DIVISIÓN DE LA ZONA		REGULACIÓN DE USOS		DIVISIÓN DE LAS ZONAS		REGULACIÓN DE USOS	
	DESCRIPCIÓN	ARTICULO	PLANTA FOTOVOLTAICA	USOS AUTORIZADOS	DESCRIPCIÓN	ARTICULO	PLANTA FOTOVOLTAICA	ARTICULO
CALIFICACIÓN DEL SUELO Y DEFINICIÓN	SILVOPASTORAL (Z3)	200 (División zonal)	Uso autorizado	201 "Usos y actividades autorizadas en cada zona"	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (J41)	3.2.6. "Definición de las zonas rurales"	Uso compatible	6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)"
	ZONA DE PROTECCIÓN DE COMUNICACIONES VIARIAS (PC)				AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (J42)			
					ESPECIAL PROTECCIÓN (J11)			6.2.2. "Regulación de las categorías de especial protección y mejora ambiental (J11 y J21)"

Ahora bien, dado que en la parcela situada en el término municipal de Elburgo/Burgelu coexistirán el uso agroganadero y el uso de instalaciones técnicas para la generación de energías renovables mediante instalaciones solares fotovoltaicas, resulta de aplicación el apartado 2 del artículo 202.- “Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivas conforme a las Normas Subsidiarias de planeamiento”, que establece el cumplimiento de los siguientes límites totales máximos:

Usos vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas:

Edificabilidad: 1,40m²/m², sobre parcela receptora.

Ocupación máxima: 80% sobre parcela receptora.

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS. ELBURGO/BURGELU				
	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO		PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
	PARÁMETROS COEXISTENCIA DE USOS (AGROGANADERO Y INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA)	ARTICULO	PARÁMETROS	ARTICULO
Edificabilidad urbanística de edificaciones	1,40m ² /m ²	Numeral 2, artículo 202	0,05m ² /m ²	Sección 3ª. artículo 6.1.6. Numeral 8.
Superficie mínima de parcela	---		libre	
Ocupación máxima de parcela	80%		70%	
Número máximo de plantas	---		1 (B)	
Altura máxima de placa instalada, cornisa o alero	---		10m	
Separación mínima a linderos	---		5m	

Asimismo, se verifica los parámetros edificatorios específicos para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero:

CUADRO DE VERIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS CORRESPONDIENTES A LAS EDIFICACIONES VINCULADAS AL USO AGROGANADERO. ELBURGO/BURGELU.				
	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO		PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	
	PARÁMETROS	ARTICULO	PARÁMETROS	ARTICULO
Superficie mínima vinculada	0,30 U.T.A.	Artículo 202	0,30 U.T.A.	Sección 3ª. artículo 6.1.6. Numeral 5.
Edificabilidad	1m ² /m ²		*1m ² /ms	
Superficie mínima de parcela	libre		libre	
Ocupación máxima de parcela	70%		70%	
Número máximo de plantas	2		II (B+1)	
Altura a cornisa y/o alero	8m		10m	
Separación a linderos	5m		5m	
Separación a carreteras	Norma Foral 20/90, de carreteras		**	
Separación a caminos rurales	N.F. 6/1995 de 13 de febrero		**	
Separación mínima a cauces y masas de agua			**	
A los cursos de agua, balsas y pozos no destinados al consumo	50m	**		
A los pozos y manantiales de abastecimiento	300m	**		

*En ausencia del dato específico, se adopta el mismo parámetro establecido en las NN.SS., dado que se mantienen invariables tanto la ocupación como el perfil edificatorio.

**En ausencia específica de las determinaciones se aplicarán las establecidas en la normativa sectorial vigente.

Verificados ambos instrumentos de planeamiento, se procede a determinar los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela. Como criterio general, se adoptan los establecidos en el PGOU, por ser más precisos y detallados, siempre que no contradigan las Normas Subsidiarias vigentes. En caso de discrepancia, se aplicará el parámetro más restrictivo. Esta decisión busca garantizar una regulación urbanística adaptada a las características específicas de las instalaciones de parque fotovoltaico que coexistirán con el uso agroganadero. Asimismo, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU-aprobado inicialmente) está adaptado a las determinaciones del Plan Territorial

Sectorial (PTS) Agroforestal, lo que refuerza su idoneidad como marco regulatorio aplicable.

Parámetros de ordenación Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI)

Conforme a lo anterior, y dado que coexistirán el uso de instalaciones técnicas para la generación de energías renovables mediante instalaciones solares fotovoltaicas y el uso agroganadero, se establecen los siguientes parámetros para las instalaciones solares y sus construcciones asociadas, así como para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero:

Superficie mínima de parcela: Libre

Ocupación máxima de parcela:
70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centros de transformación y centro de seccionamiento) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los modulo solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Para las infraestructuras fotovoltaicas:

Altura máxima de placa instalada, cornisa o alero: 10m
Separación mínima a linderos: 5m

Para las construcciones de la instalación (centro de transformación)

Edificabilidad: 0,05m²/m².
Número máximo de plantas: 1(B)
Altura máxima de cornisa o alero: 8m
Separación mínima a linderos: 5m

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero:

Las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se registrarán por los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- Edificabilidad:
La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas, la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación), fijada en 0,05m²/m²s.
- Ocupación:
La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo), la ocupación efectiva de las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación).

Con respecto a las separaciones mínimas a carreteras, caminos y masas de agua se ha de cumplir la normativa sectorial.

En cuanto a vallados, tanto el artículo 134.- "Vallados" numeral 4, de las Normas Subsidiarias, como el artículo 6.1.5. "Vallados" del PGOU, recoge que la altura máxima es de 1,50m, así mismo, en el artículo del PGOU, establece que los cerramientos de fincas correspondientes a edificios aislados o que no alberguen usos constructivos tendrán la mayor transparencia visual posible y estarán formados por alambre liso o malla, que no impida la circulación de la fauna en ambos sentidos. Los requisitos de seguridad deberán complementarse con otras medidas sin impacto visual ni para la fauna aprovechando la tecnología disponible o mejorando la seguridad del cerramiento del propio edificio.

Conforme a lo anterior, 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.

➤ **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 tipología de implantación de la planta solar fotovoltaica, carente de uso residencial y con carácter temporal reversible, se descarta la formación de núcleo de población rural. Las edificaciones de servicio necesarias (edificio de control y centro de seccionamiento) se diseñarán respetando los parámetros de la arquitectura rural tradicional, en lo relativo a materiales utilizados será coherente con las construcciones agrarias del entorno.

A.8.2.- CONDICIONANTES URBANÍSTICOS SECTORIALES

En el presente Plan Especial se tiene en consideración:

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

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, en el numeral "2. – Ordenación del medio físico: matriz de usos. 2.c. Usos. 2.c.4. Infraestructuras", se tiene:

- Las infraestructuras de instalaciones fotovoltaicas están caracterizadas como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, acorde a la definición que se transcribe a continuación:

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)."

- Los elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida (Subestación de promotores y recinto de medida), se caracterizan como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, acorde a la definición que se transcribe a continuación:

*d. "Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A: instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre (más de 50 vehículos), 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 metros cuadrados**; centrales de captación o producción de gas; ..."*

Conforme a la matriz de usos, tanto las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, como las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, son admisibles en las categorías de ordenación de **Agroganadera 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 con el certificado emitido el 3 de julio de 2025 por D^o. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, secretaria de la Comisión de la Ordenación del Territorio del País Vasco, en materia de ordenación recoge:

“1.- 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 de las categorías anteriores, la parcela catastral nº 75 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz, se encuentra incluida en las siguientes zonas:

Supracategoría: Monte

Categoría:

- Forestal – monte ralo
- Forestal
- Pasto montano
- Mejora ambiental

Acorde a lo anterior, en la matriz de usos del PTS Agroforestal del artículo 62, se determina lo siguiente:

- 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 |
| ▪ Pasto montano | 2a |
| ▪ Mejora ambiental | 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, se recogerán en la declaración ambiental y en la versión definitiva del Plan Especial conforme establece la normativa.

Conforme a lo anterior la implantación de la planta solar fotovoltaica y sus construcciones asociadas resulta admisible en todas las categorías.

No obstante, el presente plan especial excluye expresamente la implantación de las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas en las categorías: Forestal – Monte Ralo, Forestal, Pasto Montano y Mejora Ambiental.

Las líneas subterráneas de evacuación de la energía y de telecomunicaciones son admisibles en todas las categorías de suelo.

La subestación de promotores y el recinto de medida están caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, definidas como estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados, conforme al artículo 37 de las normas de ordenación del PTS agroforestal.

El uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, en las categorías mencionadas con anterioridad, se encuentra en la regulación de los siguientes usos:

- Agroganadero: Alto valor estratégico: **2a (Álava central)**
- Forestal: **3a**

Conforme a lo anterior la implantación de la Subestación de Promotores y el recinto de medida, y sus construcciones resultan admisibles en la categoría de Agroganadero: Alto valor estratégico.

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

USOS	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN							MEJORA AMBIENTAL	PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
	AGROGANADERO Y CAMPIÑA		MONTE						
	Estratégico	Paisaje Transición	Forestal-Monte Ralo	Forestal	Pastos Montanos	Pastos montanos-Roquedos			
PROTECCION AMBIENTAL									
Mejora Ambiental	2	2	1	2	2	2	1*	1	
OCIO Y ESPARCIMIENTO									
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	
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS PRIMARIOS									
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	3a	3	3	3	
Actividades extractivas	-	-	-	-	-	-	-	-	
INFRAESTRUCTURAS									
Vías de transporte ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	
USOS EDIFICATORIOS									
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	3a	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	3	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

El ámbito del plan especial se ve afectado por el discurrir del arroyo Iturritxo y el arroyo Lubiano (Angostalde), por tanto, se aplica la zona de servidumbre de cinco metros y de policía de 100 metros establecidas en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Zonificación de márgenes en función de la componente medioambiental:

En función de la componente medioambiental y las condicionantes superpuestas, la parcela catastral, incluidas en el ámbito n.º 237 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz, se encuentran total o parcialmente dentro la zona de vulnerabilidad de acuíferos.

Zonificación de márgenes en función de la componente hidráulica:

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

Arroyo Lubiano (Angostalde):	tramo de nivel 0	$1 < C \leq 10\text{Km}^2$
Arroyo Iturritxo:	tramo de nivel I	$10\text{Km}^2 < C \leq 50\text{Km}^2$
	(hasta el encuentro con el arroyo Lubiano)	
	Tramo de nivel 0	$1 < C \leq 10\text{Km}^2$
	(aguas abajo encuentro con el arroyo Lubiano)	

Zonificación de márgenes en función de la componente Urbanística:

En función de la componente urbanística, las parcelas catastrales: n.º 237 y n.º 225 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz, 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 tramos de ríos con cuenca afluyente $10 < C \leq 100\text{Km}^2$ (tramos de niveles I y II).
- 15 metros para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C \leq 10\text{Km}^2$ (tramo de nivel 0).

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 ÁLAVA

El ámbito discontinuo de actuación del presente Plan Especial, se ve afectado por las carreteras A-3008, A-3010 y la A-1, por lo que, deberán observarse las determinaciones establecidas 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
 Las parcelas catastrales n.º 225 y n.º 237 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz, donde se implantarán la subestación de promotores y el recinto de medida, se encuentran parcialmente dentro de la zona de afección de la carretera. Por ello, resulta preceptiva 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:



- Línea soterrada de evacuación en 30kV: desde el centro de seccionamiento hasta la subestación de promotores.

Cruce 1

Las coordenadas UTM del cruce son:

X: 532896,81
Y: 4748073,20

- Línea soterrada de alta tensión en 220kV: desde la subestación de promotores hasta la subestación Vitoria de la Red Eléctrica de España.

Cruce 2

Las coordenadas UTM del cruce son:

X: 532777,49
Y: 4748010,58

Cruce 3

Las coordenadas UTM del cruce son:

X: 532406,22
Y: 4747813,21

Para la ejecución del cruce de carreteras resulta preceptiva la autorización del órgano competente de la Diputación Foral de Álava.

- **Carretera A-3010:** carretera que pertenece a la red local

Esta carretera se ve afectada por el cruce de la línea soterrada de media tensión y la red de telecomunicaciones que discurren por el camino de Lubiano a Arbulo y de Lubiano a Arzubiaga, entre las plantas y el centro de seccionamiento.

Las coordenadas UTM del cruce son:

X: 534262,34
Y: 4747609,72



- **Carretera A-1:** carretera que pertenece a la red de interés preferente.

Esta carretera está localizada al Sur del ámbito discontinuo. Las parcelas catastrales n.º 81 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz, y n.º 439 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu, donde se implantarán las instalaciones generadoras de las plantas solares fotovoltaicas, se encuentran parcialmente dentro de la zona de afección de la carretera. Por ello, resulta preceptiva 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, un tramo de la instalación soterrada de línea de evacuación de media tensión, que conectará las plantas solares fotovoltaicas con el centro de seccionamiento, discurrirá por la línea de servicios generales de la carretera A-1. Siendo también preceptiva la autorización de obras. Cabe mencionar que un tramo de esta línea de servicio discurre por las parcelas catastrales n.º 28 y n.º 148 del polígono 35 de Vitoria – Gasteiz, y por las parcelas catastrales n.º 445 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.



Conforme al Título IV: Uso y policía de carreteras, de la Norma Foral 20/90, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, para la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica se deben tener en cuenta las siguientes zonas y respetar las siguientes distancias que se indican a continuación:

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

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

En Autopistas, autovías y vías rápidas: ocho (8) metros
Resto de carreteras: Tres (3) metros

Zona de servidumbre (Art. 39): Franja de terreno 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, situada a las siguientes distancias medidas desde las citadas aristas:

En Autopistas, autovías y vías rápidas: veinticinco (25) metros
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, situadas a las siguientes distancias medidas desde las citadas aristas:

En Autopistas, autovías y vías rápidas: cien (100) metros
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 estas 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:

En Autopistas, autovías y vías rápidas: cincuenta (50) metros
 Resto de carreteras: veinticinco (25) metros

Dado que está prevista la 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 actual de la carretera.

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 no inscritos, por lo que, deberá atenderse a lo establecido 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 para la construcción o reparación de los accesos a las parcelas.

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

Caminos y las parcelas que se encuentran parcialmente en la zona de afección de dichos caminos rurales:

CAMINOS RURALES AFECTADOS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS Y PARCELAS QUE ESTÁN PARCIALMENTE EN ZONA DE AFECCIÓN						
MUNICIPIO	PLANTA SOLAR VS-2	CÓDIGO CAMINO	NOMBRE DEL CAMINO	TITULARIDAD (JUNTA ADMINISTRATIVA)	N.º DE PARCELA EN ZONA DE AFECCIÓN	
ELBURGO / BURGELU	SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO Y SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (LÍNEA MT)	021-036-201	Camino aux. de Autovía - Cañueta	Arbulu	p.1_P.439 Y P.445	
		021-036-7	Camino de los Arrieros	Arbulu	p.1_P.439	
		021-036-105	Camino de Serrecobide	Arbulu		
VITORIA - GASTEIZ		059-182-105	Camino de Serrecobide	Lubiano	p.35_P.78 y P.81	
		059-182-2	Camino de Olatxo	Lubiano	p.35_P.78 y P.81	
		059-182-103	Camino de Lubiano a Arbulu	Lubiano		
		059-182-107	Camino de Lubiano a Arzubiaga	Lubiano	p.35_P.120	
VITORIA - GASTEIZ		SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30kV)	059-295-7	Camino de Mataucobide	Ullibarri-Arazua	p.36_P.268
			059-295-9	Camino San Miguel	Ullibarri-Arazua	p.36_P.247
		SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (LÍNEA SET PROMOTORES - SET VITORIA)	059-295-103	Camino a Junguito	Ullibarri-Arazua	p.36_P.236

PARCELAS QUE ESTÁN PARCIALMENTE EN ZONA DE AFECCIÓN					
MUNICIPIO	PLANTA SOLAR VS-2	CÓDIGO CAMINO	NOMBRE DEL CAMINO	TITULARIDAD (JUNTA ADMINISTRATIVA)	Nº DE PARCELA EN ZONA DE AFECCIÓN
ELBURGO / BURGELU	SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)	021-036-108	Camino de Urramendi	Arbulu	p.1_P.439
		021-036-1	Camino de Urizar	Arbulu	p.1_P.439
VITORIA - GASTEIZ		059-182-3	Camino de Marituri	Lubiano	p.35_P.75
		059-295-8	Camino el Prado	Ullibarri-Arazua	p.36_P.267 y P.268

En aplicación del 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, referente a las limitaciones de la propiedad de los caminos rurales inscritos en el Registro de Caminos, se deben observar las siguientes limitaciones:

(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 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.- LEGISLACIÓN DE AGUAS

Por el ámbito del del plan especial, discurren el arroyo Iturritxo y el arroyo Lubiano (arroyo Angostalde), 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) 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.

Asimismo, es de aplicación el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ros y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

A.9.4.- VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS

Tal como se ha indicado anteriormente, según los condicionantes superpuestos de la zonificación de márgenes en función de la componente medioambiental, las parcelas catastrales, incluidas en el ámbito: n.º 237, n.º 225, n.º 242, n.º 247 n.º 241, n.º 233 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz, se encuentran parcialmente 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 en el apartado D.4.- "Normativa específica para márgenes en zonas con riesgo de erosión, deslizamientos y/o vulnerabilidad de acuíferos.", establece 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 km².

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

...

A.9.5.- PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

En el ámbito del Plan Especial se localizan las siguientes zonas de presunción arqueológica

- N° 259. Fondo de cabaña de Olatxo. Con grado de protección propuesto de zona de presunción arqueológica, así recogida en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

Se dispone de un informe de prospección arqueológica de las zonas de presunción arqueológica del ámbito de la Planta solar fotovoltaica Vitoria solar 2, 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 8 de octubre.

Cabe mencionar que dicho informe incluye varias parcelas que en la actualidad no están incluidas en el ámbito del plan especial.

Asimismo, 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 el 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 citado Departamento.

Conforme a lo anterior, es admisible en esta zona la implantación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, sujeta 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.

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.

Efektuzko hitzaldia Divesión de comprobación
https://es.araba.eus/wps/portal/Consultacion

Zuzenbidearen al. Código de Verificación
6bbm-r23s-hvEB-VZ7F



A.9.6.- CONDICIONANTE SECTORIAL SUPERPUESTA. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE VITORIA

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

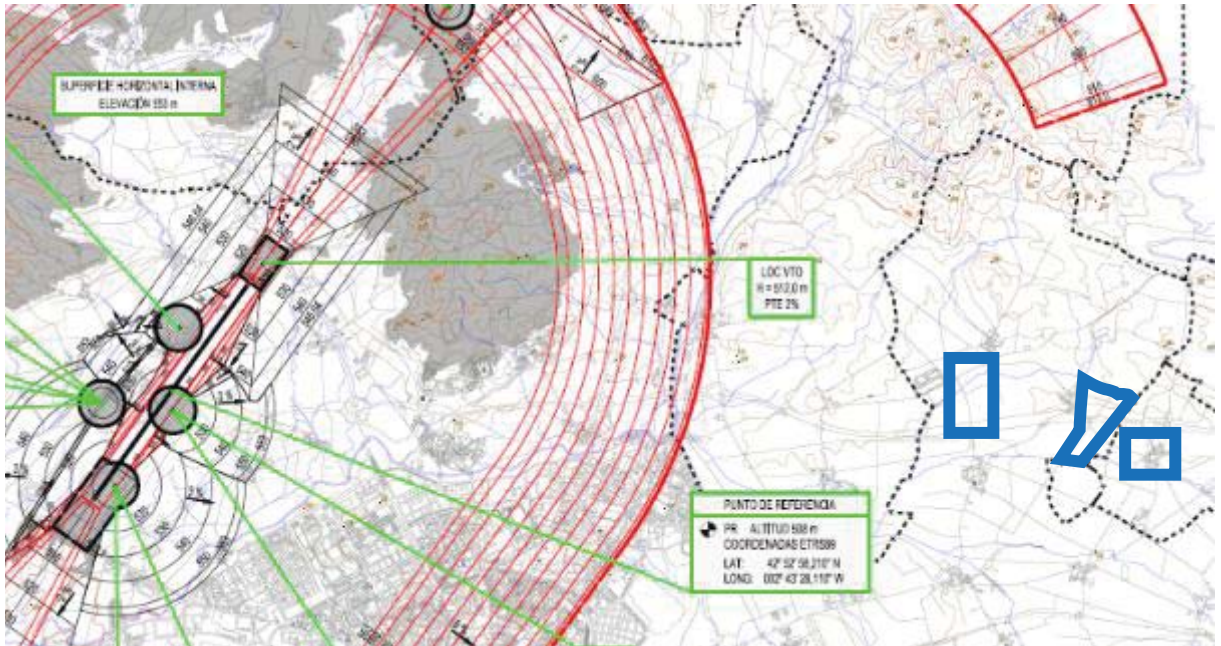
A.9.6.1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- 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 AERONÁUTICAS QUE AFECTAN EL ÁMBITO DISCONTINUO DEL PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2.

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 se tiene:

▪ **Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas:**



Extracto de la hoja n.º 1 del plano n.º 6.1 "Real Decreto 1031/2020 de Modificación de Servidumbres Aeronáuticas, Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas" del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria.

- Ámbito discontinuo del Plan Especial en Vitoria-Gasteiz y en Elburgo/Burgelu.
- Envoltente de las servidumbres de aeródromo.
- Envoltente de las servidumbres radioeléctricas.

Conforme a la hoja n.º 1 del Plano n.º 6.1 "Real Decreto 1031/2020 de Modificación de Servidumbres Aeronáuticas, Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas", el ámbito discontinuo del plan especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, **no se encuentra dentro de** las servidumbres de aeródromo y radioeléctricas del Aeropuerto de Vitoria.

▪ **Servidumbres de la operación de aeronaves:**



Extracto de la hoja n.º 2 del plano n.º 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 en Vitoria-Gasteiz y en Elburgo/Burgelu.
- Envolvente 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 n.º 2 del Plano n.º 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 2, **se encuentra parcialmente** dentro de las servidumbres de operación de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria.

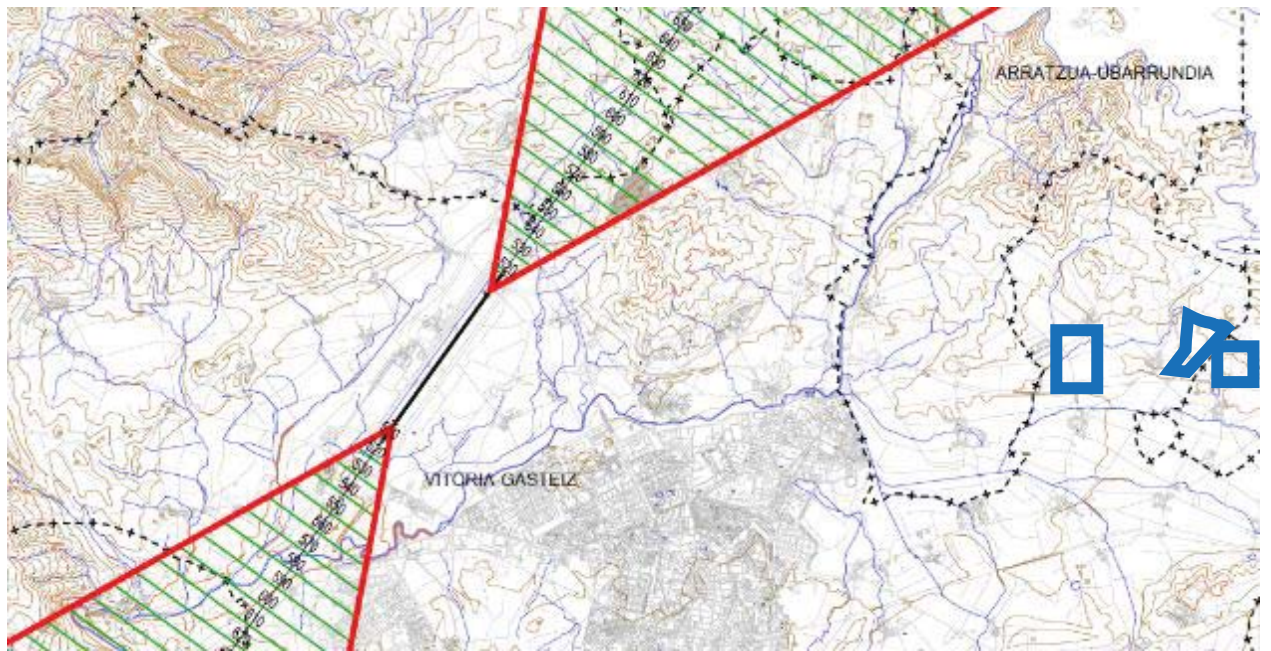
Se adjunta como documentación gráfica, el plano IN.8.3. "Afecciones sectoriales. Condicionante Sectorial, Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz", donde se superpone al ámbito discontinuo del Plan Especial, la hoja n.º 3 del plano n.º 3 del Real Decreto 1031/2020 de modificación de servidumbres aeronáuticas.

Cabe mencionar que el ámbito discontinuo del plan especial, afectado parcialmente por la servidumbre de operación de aeronaves, se sitúa en cotas entre +525 m y +580 m, 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.

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.

▪ **Servidumbres de la operación de aeronaves (PAPI):**



Extracto de la hoja n.º 3 del plano n.º 6.1 "Servidumbres de operación de aeronaves (PAPI)" del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria.

- Ámbito discontinuo del Plan Especial en Vitoria-Gasteiz y en Elburgo/Burgelu.
- Envoltente de las servidumbres de la operación de aeronaves (PAPI).
- Superficies de limitación de alturas de las servidumbres de la operación de aeronaves.

Conforme a la hoja n.º 3 del Plano n.º 6.1 "Servidumbres de la operación de aeronaves (PAPI)", el ámbito discontinuo del plan especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, **no se encuentra dentro de** las servidumbres de operación de aeronaves (PAPI: Precision Approach Path Indicator) del Aeropuerto de Vitoria.

A.9.6.3.- ACTUACIONES EN ZONA DE SERVIDUMBRES

Puesto que, el ámbito discontinuo del plan especial, se encuentra parcialmente en la zona de servidumbres de operación de aeronaves del aeropuerto de Vitoria (en parcelas localizadas en el término municipal de **Vitoria-Gasteiz**), le 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 2, 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, o bien, al ministerio correspondiente en el caso de existir modificación en la estructura ministerial del Gobierno de España.

A.9.7.- RED ELÉCTRICA

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 aérea de alta tensión, y aproximadamente 15m en la línea de baja tensión. 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.

Por ello, se establece una distancia de 35 m a cada lado de la línea aérea central de alta tensión que afectan al ámbito del plan especial, 30 m establecidos por normativa y 5 m de salvaguarda en consideración de los vanos de dichas líneas aéreas, y 17 m para las líneas de baja tensión.

A.10.- OTROS CONDICIONANTES

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

Por el ámbito del 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 16 m de ancho, 8 m a cada lado medido desde el eje de la tubería. Estas franjas de servidumbre estarán libres de instalaciones fotovoltaicas.

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

A través de estas franjas la Comunidad de Regantes NORYESTE, podrá acceder para el mantenimiento y conservación de los sistemas de riegos existentes.

A.11.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN 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 el objeto 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.

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 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, uno de los objetivos estratégicos en la Comunidad Autónoma del País Vasco es 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 planta solar fotovoltaica, Vitoria Solar 2, que producirán 49,99MWp (<50MW) 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.

En relación con el interés público de la implantación de la instalación de plantas 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, dado el carácter rural del suelo, este plan especial propone compatibilizar las instalaciones de los parques fotovoltaicos de generación de energía renovable con la actividad agroganadera, permitiendo que ambas coexistan y se mantenga el uso tradicional del terreno durante toda la vida útil de las instalaciones fotovoltaicas.

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

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2						
MUNICIPIO	SUBÁMBITOS	ELEMENTOS	CATASTRO		SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL (m ²)	PROPIETARIO
			POLÍGONO	Nº. PARCELA		
VITORIA - GASTEIZ	SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)	PARQUES DE INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS	35	120	20.498,00	Propietario 1
				75	425.611,00	Propietario 2
				78	43.280,00	Propietario 3
				81	53.741,00	Propietario 4
			36	267	2.312,00	Propietario 5
				268	18.150,00	
ELBURGO/BURGELU			1	439	38.869,00	Propietario 6
VITORIA - GASTEIZ	SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)	SUBESTACIÓN DE PROMOTORES	36	225	30.153,00	Propietario 7
		RECINTO DE MEDIDA	36	237	28.479,00	Propietario 8
TOTAL SUBÁMBITOS SI + SE DEL PLAN ESPECIAL VITS2					661.093,00	

PARCELAS CATASTRALES RUSTICAS PRIVADAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS					
MUNICIPIO	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRE	CATASTRO		SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE QUE AFECTA A PARCELA CATASTRAL (m ²)	PROPIETARIO
		POLÍGONO	Nº. PARCELA		
ELBURGO / BURGELU	INFRAESTRUCTURA SOTERRADA (LÍNEA MT Y RED	1	445	585,00	Propietario 9
VITORIA - GASTEIZ	TELECOMUNICACIONES ENTRE PLANTAS Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO)		35	28	715,00
	INFRAESTRUCTURA SOTERRADA (LÍNEA EVACUACIÓN EN 30kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES. CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES)	148		100,00	Propietario 11
		247		170,00	Propietario 12
	36	233	180,00	Propietario 13	

VITORIA - GASTEIZ	INFRAESTRUCTURA SOTERRADA (LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES, SET PROMOTORES-RECINTO DE MEDIDA)	36	236	1.110,00	Propietario 14
	INFRAESTRUCTURA SOTERRADA (LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 220kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES, RECINTO DE MEDIDA- SET VITORIA REE)		242	270,00	Propietario 15
			241	270,00	Propietario 16
TOTAL SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES PLAN ESPECIAL VITORIA SOLAR 2				3.400,00	
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2				664.493,00	

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

A.12.2.- TITULARIDAD CAMINOS RURALES

CAMINOS RURALES AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2				
MUNICIPIO	PLANTA SOLAR VS-2	CÓDIGO CAMINO	NOMBRE DEL CAMINO	TITULARIDAD (JUNTA ADMINISTRATIVA)
ELBURGO / BURGELU		021-036-201	Camino aux. de Autovía - Cañueta	Arbulu
		021-036-7	Camino de los Arrieros	Arbulu
		021-036-105	Camino de Serrecobide	Arbulu
VITORIA - GASTEIZ	LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN Y TELECOMUNICACIONES ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO	059-182-105	Camino de Serrecobide	Lubiano
		059-182-2	Camino de Olatxo	Lubiano
		059-182-103	Camino de Lubiano a Arbulu	Lubiano
		059-182-107	Camino de Lubiano a Arzubiaga	Lubiano
		059-295-7	Camino de Mataucobide	Ullibarri-Arazua
		059-295-9	Camino San Miguel	Ullibarri-Arazua
		059-295-103	Camino a Junguito	Ullibarri-Arazua
	LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30 kV Y RED TELECOMUNICACIONES. CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES			
	LÍNEA EN 220kV, TELECOMUNICACIONES. SET PROMOTORES - RECINTO MEDIDA - SET VITORIA			

A.13.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis, y justificación de las alternativas se encuentran detalladas en el documento de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

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 planta solar fotovoltaica se sitúa entre los municipios de Elburgo/Burgelu y Alegría-Dulantzi de la provincia de Álava, en los parajes de Saniturri, Itxusua, Zunanduai, Artearana, Tximisu, el Koteao, Uriarte, Motxola y Baralde. Las parcelas ocupan una superficie de 283,73 ha.

Parcelas del T.M. Elburgo/Burgelu y Alegría-Dulantzi

Estas parcelas se ubican sobre terrenos ligeramente ondulados, dominados por cultivos herbáceos en secano y en regadío. La altura de estas zonas varía entre los 520 y los 660m.s.n.m. y las pendientes se sitúan en torno al 0-10% en la mayoría de las zonas. En estas parcelas la presencia de vegetación natural es destacable, ya que dentro de las parcelas seleccionadas en el entorno próximo se localizan franjas dominadas por bosques de frondosas, principalmente robledales. También hay presencia de vegetación natural en las lindes entre parcelas y en las márgenes de los caminos y pistas.

Según la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE), en las inmediaciones de las parcelas seleccionadas discurren dos cauces innominados (Cod. río 2403748 y Cod. río 2403748), el arroyo de Arganzubierreka (Cod. río 2403932 y Cod. río 2403937) y el arroyo de Alborcon (Cod. río 2403963).

En relación con 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 tres zonas húmedas recogidas en el inventario de humedales de País Vasco. Estas zonas húmedas son:

- Alegriakoureztaketakourmaelak / Balsas de Riego en Alegría (Código FA1_05)
- Argomanizkoureztaketakourmaelak / Balsas de Riego en Argomaniz (Código FA40_01)
- Balsas de Riego en Argomaniz (Código FA40_02)
- Balsas de Riego en Argomaniz (Código FA40_04)
- Burgelukoureztaketakourmaelak / Balsas de Riego en Elburgo (Código FA43_02)

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

En relación a los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, en las proximidades de las parcelas seleccionadas se localiza el ZEC “Arabakolautadako irla-hariztiak/Robledales isla de la Llanada Alavesa” (ES2110013). Este espacio está situado a menos de 1000 m al suroeste de las parcelas seleccionadas.

Según la cartografía de hábitats de Interés comunitario (HIC) de País Vasco, las parcelas situadas en los términos municipales de Elburgo/Burgelu y Alegría-Dulantzi 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 ibéricos de Quercus fagineay Quercus canariensis (9240)
- Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnionincanae, Salicionalbae) (91E0*)

***Carácter prioritario**

A nivel paisajístico, estas parcelas se ubican en zonas de visibilidad media-baja.

Patrimonialmente, en las parcelas de implantación se localizan dos elementos patrimoniales declarados como Zona de presunción arqueológica (Resolución de 26 de mayo de 1997), que son: el Santuario de Nuestra Señora de Ayala originario del siglo XIII y el yacimiento arqueológico del Poblado de Ayala originario del siglo XI. Limitando por el sur con las parcelas de implantación discurre el Camino de Santiago.

Las parcelas seleccionadas para esta alternativa de ubicación de PFV son coincidentes con dos montes de utilidad pública denominados Artearana y Alyala y Rayo.

Relativo al nivel socioeconómico, el municipio de Elburgo/Burgelu cuenta con una población de 599 habitantes (INE, 2019), mientras que el municipio de Alegría-Dulantzi cuenta con una población total de 2.876 habitantes (INE, 2019). Los datos de paro para el municipio de Elburgo/Burgelu son del 3,76%, mientras que para el municipio de Alegría-Dulantzi son de 7,03%, ambos valores inferiores al paro registrado en la provincia (8,86%). Estos datos están actualizados a fecha del 31 de diciembre de 2019.

Línea de evacuación

La solución de evacuación de esta alternativa es una línea de evacuación aéreo-subterráneas (LAT 2). El trazado de la línea de evacuación de esta alternativa cruza los términos municipales de Elburgo/Burgelu, Arratzua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz, presentado una longitud aproximada de 5.296,99 m, (5.032,87 m en aéreo y 264,12 m en soterrado) la parte soterrada es debido a la necesidad de cruzar la autovía A-1 para conectar en la subestación de promotores, situada al otro lado de dicha autovía.

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 hábitats de Interés comunitario HIC de País Vasco, el trazado de la LAT 2 no realizan ningún cruzamiento sobre hábitats de Interés comunitario.

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

A.13.3.- Alternativa 2

La planta solar fotovoltaica se ubica entre los municipios de Elburgo/Burgelu, Vitoria-Gasteiz y Barrundia, todos ellos pertenecientes a la provincia de Álava. Se localizan en los parajes de Aranguren, Aguas quietas, Gatxiturri, Mariturri, La Beraza, Olatxo y Angostalde. Las parcelas ocupan una superficie de 218,94ha.

Parcelas del T.M. Elburgo/Burgelu, Vitoria-Gasteiz y Barrundia

Estas parcelas se ubican sobre terrenos ligeramente ondulados, dominados por cultivos herbáceos en seco. 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 la CHE, en las inmediaciones de las parcelas seleccionadas únicamente discurre el arroyo Angostalde (Arroyo Lubiano) (Cod. río 2403207), el cual discurre a escasos metros de una de las parcelas seleccionadas para la implantación de la planta fotovoltaica. Hay que destacar que a escasos metros al Este de las parcelas de implantación se localizan los embalses de Ullibarri-Gamboa y Urrunaga.

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 tres 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 menos de 100m al Noreste 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 Elburgo/Burgelu, Vitoria-Gasteiz y Barrundia 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 ibéricos de *Quercus faginea* *Quercus canariensis*(9240)

*Carácter prioritario

A nivel paisajístico, estas parcelas se ubican en zonas una visibilidad media-baja.

En cuanto al patrimonio, en las parcelas de implantación no se localiza ningún elemento patrimonial, sin embargo, en las inmediaciones de las parcelas de implantación se localizan dos elementos patrimoniales declarados como Zona de presunción arqueológica (Resolución de 26 de mayo de 1997), la ermita de San Juan y la iglesia de la Natividad. Estos elementos patrimoniales se encuentran en la localidad de Lubiano.

Las parcelas seleccionadas para esta alternativa de ubicación de PFV son coincidentes con dos montes de utilidad pública denominados Aranguren y Aranichi.

Relativo al nivel socioeconómico, el municipio de Elburgo/Burgelu cuenta con una población de 599 habitantes (INE, 2019), el municipio de Vitoria-Gasteiz cuenta con una población de 251.774 habitantes (INE, 2019), y el municipio de Barrundia cuenta con una población de 883 habitantes (INE, 2019). Los datos de paro para el municipio de Elburgo/Burgelu son del 3,76%, para el municipio de Vitoria-Gasteiz son de 9,17%, y para Barrundia son de 2,88%. Estos datos están actualizados a fecha del 31 de diciembre de 2019.

Línea de evacuación

La solución de evacuación de estas plantas fotovoltaicas se realiza mediante una línea enteramente soterrada (LAT 2).

La solución de evacuación es de una línea soterrada de 1.081,85m hasta la subestación de promotores, situándose tanto la línea soterrada como la subestación de promotores en el municipio de Vitoria-Gasteiz.

Según la Confederación Hidrográfica del Ebro, el trazado de línea soterrada (LAT 2) no realiza ningún cruzamiento sobre la red hidrográfica.

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 de la LAT 2 no realizan ningún cruzamiento sobre hábitats.

A.13.4.- Alternativa 3

La planta solar fotovoltaica se ubica entre los municipios de Elburgo/Burgelu y Vitoria-Gasteiz, pertenecientes a la provincia de Álava. Se localiza en los parajes de Junguito, Lubiano, Ullibarri – Arrazua y Arbulo.

Conforme al Estudio Ambiental Estratégico, la alternativa 3 es la alternativa seleccionada como la más viable social, económica y ambientalmente.

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 3, 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, las condiciones de accesibilidad a las plantas fotovoltaicas, así como al centro de seccionamiento y la subestación de promotores, 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 2, se ubica en suelo no urbanizable, en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, provincia de Araba/Álava.

El ámbito del Plan Especial abarca una superficie total de 661.093,00 m² (66,11ha) que comprende:

- a) Subámbito agroganaderos-fotovoltaicos (SI): destinados a la implantación de instalaciones de generación fotovoltaica en coexistencia con los usos agroganaderos.
- b) Subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (SE): destinadas infraestructuras de producción energética (Subestación de Promotores y recinto de medida) en coexistencia con los usos agroganaderos.

Adicionalmente, el plan especial incluye Subámbitos de servidumbre (SS), que abarcan una superficie de 3.400,00m². Estos subámbitos corresponden a franjas destinadas a la canalización de infraestructuras de redes eléctricas y telecomunicaciones que conectan las plantas fotovoltaicas con la Subestación de Promotores y finalmente con la conexión a la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España.

Dado su carácter complementario e instrumental, la superficie de los subámbitos de servidumbre no se compunja dentro de la superficie de los subámbitos agroganaderos de generación y producción.

La ordenación propuesta en el presente documento se ha desarrollado conforme a las condiciones legales vigentes y en cumplimiento de los condicionantes establecidos por las diferentes administraciones sectoriales competentes.

Las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial del Plan Especial se establecen de conformidad con los instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) 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 (BOTH A N.º 21 del 19 de febrero de 2001).
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del Pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025 (BOTH A núm. 15, 7 de febrero de 2025).
- c) Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo/Burgelu, Aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada. Entrada en vigor mediante BOTH A núm. 138 de 4 de diciembre de 2002.
- d) Plan General de Ordenación Urbana de Elburgo/Burgelu, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025 (BOTH A núm. 9, 24 de enero 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.- SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)

Se identifican subámbitos en los que se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente, así como en lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Elburgo/Burgelu, tanto en las Normas

Subsidiarias de Planeamiento vigentes como en el PGOU aprobado inicialmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia de los usos propios de las instalaciones técnicas destinadas a parques de generación de energía renovable mediante tecnología solar fotovoltaica, junto con los usos agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, se estructura en cinco (5) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos, denominadas SI (SI-1 a SI-5), que ocupan una superficie total **602.461,00 m² (60,25Ha)** distribuidos en los términos municipales de **Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu**.

Siguiendo los criterios establecidos en 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, cada subámbito se organiza en las siguientes subzonas:

▪ **SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS (sZfV):**

Esta subzona se destina a la implantación de las infraestructuras necesaria para las instalaciones fotovoltaicos, compuestas por los módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores de energía. Paralelamente se desarrolla la actividad agroganadera, permitiendo la coexistencia compatible de ambos usos.

La subzona tiene una superficie total de 308.250,00m², delimitada por las alineaciones máximas establecidas y reflejadas en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente plan especial.

Se establece para cada subámbito una ocupación máxima de 70%, que comprende:

- a) Las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas.
- b) Las edificaciones vinculadas al uso agroganadero.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se determinará en función de la superficie proyectada en planta por los módulos solares dispuestos en posición horizontal excluyendo los pasillos entre placas.

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico 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). Paisaje Rural de Transición (PRT)
PGOU de Elburgo/Burgelu:	Zona rural Agroganadera de alto valor estratégico (J41). Agroganadero paisaje rural de transición (J42).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición.

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" y artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera Paisaje Rural de Transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

▪ SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCI):

Esta subzona se destina a la implantación de las construcciones (centro de seccionamiento) y elementos de infraestructura sobre rasante (Centros de

transformación, inversores, etc.) asociados a los parques solares fotovoltaicas de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2.

La subzona tiene una superficie total de 2.200,00m², delimitada por las alineaciones máximas establecidas en los planos O.R.03 “Ordenación y Alineaciones” de la documentación gráfica del presente plan especial.

Los parámetros de las construcciones asociadas a la instalación fotovoltaica se integran dentro de los parámetros aplicables al subámbito agroganadero-fotovoltaico, de la siguiente manera:

- a) Ocupación máxima: de 70% del subámbito (comprende las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas, así como las edificaciones vinculadas al uso agroganadero).
- b) Edificabilidad : 0,05 m²c/m²s.

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico 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).

Paisaje Rural de Transición (PRT)

PGOU de Elburgo/Burgelu:

Zona rural

Agroganadera de alto valor estratégico (J41).

Agroganadero paisaje rural de transición (J42).

Conforme al PTS agroforestal:

En la categoría agroganadero y campiña: alto valor estratégico y paisaje rural de transición.

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.8. “Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico” y artículo 6.5.9. “Usos en zona agroganadera Paisaje Rural de Transición” del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. “Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)” del PGOU de Elburgo/Burgelu.

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, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y a los centros de transformación.

Usos compatibles:

- Depósitos rellenables, para dar servicio de abastecimiento de agua al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa séptica estanca para el saneamiento de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

▪ **SUBZONA LIBRE (sZLI):**

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico resulta de la aplicación de los retranqueos establecidos por las afecciones sectoriales y municipales. Tiene una superficie total de 30.736,00m².

Se trata de una franja perimetral de protección que garantiza el cumplimiento de las distancias mínimas exigidas por la normativa sectorial y el planeamiento municipal aplicable.

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico 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).

Paisaje Rural de Transición (PRT)

PGOU de Elburgo/Burgelu: Zona rural
 Agroganadera de alto valor estratégico (J41).
 Agroganadero paisaje rural de transición (J42).

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 recogidos en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" y artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera Paisaje Rural de Transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

▪ SUBZONA DE PROTECCIÓN (sZP)

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico está conformada por las zonas forestales, que se conservaran en su estado natural. No se permitirá la implantación de módulos fotovoltaicos.

La subzona de protección tiene una superficie total de 97.590,00m².

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico se localiza en las siguientes categorías de suelo:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Vitoria-Gasteiz: Zona Forestal (F).
Zona de Forestal – Monte ralo (F-MR).
Zona de Mejora Ambiental Natural (MA-N).
Zona de Pastos Montanos (PM).

PGOU de Elburgo/Burgelu: Zona rural.
Especial protección (J11).

Conforme al PTS agroforestal: En la categoría Forestal: Forestal, forestal - monte ralo, pasto montano y mejora ambiental.

Uso característico:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.6. "Usos en zona Forestal", artículo 6.5.7. "Usos en zona Forestal-Monte Ralo", artículo 6.5.10. "Usos en zonas de Pastos Montanos", y 6.5.4. "Usos en zonas de Mejora Ambiental" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.2. "Regulación de las categorías de especial protección y mejora ambiental (J11 y J21)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos compatibles:

- Se admite de forma puntual y razonable los siguientes elementos de conexión e infraestructuras:
 - a) Caminos interiores del subámbito necesarios para el mantenimiento y operación de instalación.
 - b) Trazado de redes soterradas de servicios (conexiones entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

▪ SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA (sZAGI)

En esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico mantiene los usos agrícolas y ganaderos preexistentes en la normativa, sin permitir la implantación de módulos fotovoltaicos.

Esta subzona tiene una superficie total de 150.995,00m².

En esta subzona se autorizan construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centros de transformación y centro de seccionamiento), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento).

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico 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).

Paisaje Rural de Transición (PRT)

PGOU de Elburgo/Burgelu: Zona rural.
Agroganadera de alto valor estratégico (J41).

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” y en el artículo 6.5.9 “Usos en zona agroganadera Paisaje Rural de Transición” del PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. “Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)” del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

SUBZONA FRANJA DE SERVIDUMBRE DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE (sZNI):

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial. Esta servidumbre de paso peatona y de vehículos se destina al mantenimiento y conservación del sistema de riego existente

La Comunidad de Regantes NORYESTE dispone de derecho de acceso permanente a esta franja para las labores de mantenimiento, reparación y conservación de las infraestructuras y elementos de riego.

La subzona de servidumbre tiene una superficie total de 12.690,00m².

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico 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).
Paisaje Rural de Transición (PRT).

PGOU de Elburgo/Burgelu: Zona rural.
Agroganadera de alto valor estratégico (J41).
Agroganadero paisaje rural de transición (J42).

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 recogidos en el artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" y artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera Paisaje Rural de Transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permita el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la instalación fotovoltaica (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace con centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Con carácter general, todas las subzonas serán atravesadas por las siguientes infraestructuras lineales soterradas:

- a) Red eléctrica de evacuación: Líneas de media tensión que conectan los centros de transformación de cada planta con el centro de seccionamiento y, desde este, con la Subestación de Promotores (SET) de nueva construcción,
- b) Red de telecomunicaciones: Líneas de comunicación, control y supervisión que interconectan los elementos de medida y control de la instalación fotovoltaica.

A.14.1.2.- SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)

Subámbitos donde se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia del 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 (SET) y recinto de medida), junto con los usos agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

En relación con la Subestación, o SET de Promotores, cabe destacar que se trata de una infraestructura destinada a la evacuación energía generada, la cual no forma parte de la planta fotovoltaica y no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 2. Esta instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad total de 600 MW, y puede atender la demanda de consumo conforme a la regulación sectorial vigente. Así, se incluye en el presente Plan Especial dado que es posible que la planta Vitoria Solar 2 será el primer proyecto en conectarse a dicha instalación. En este contexto, el proyecto Vitoria Solar 2 representa únicamente el 8,5% de la capacidad total de esta instalación.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, se estructura en dos (2) subámbitos agroganaderos-instalación de producción, denominadas SE (SE-6 y SE-7), que ocupan una superficie total de **58.632,00m² (5,86Ha)** y se ubican en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Siguiendo los criterios establecidos en 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, cada subámbito se organiza en las siguientes subzonas:

➤ **SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCE):**

Esta subzona se destina a la implantación de la Subestación de Promotores, tanto el parque de intemperie como el edificio de control. También se destina a la implantación del recinto de medida, tanto el parque de instalaciones como el edificio de control.

La subzona tiene una superficie de 19.606,00m², delimitada por las alineaciones máximas establecidas en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente plan especial.

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción 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: incluye el parque de intemperie de instalaciones y las construcciones asociadas a la misma: edificio de control, constituido por la sala de celdas de MT (que incluye transformador de SSAA y contador), la sala de control, dos salas de operadores. dos despachos, la sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.
- Recinto de Medida: incluye el parque de instalaciones y el 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 infraestructuras soterradas: conexiones entre los diferentes elementos, incluyendo redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de la instalación.
- Viales interiores de la subestación para acceso y circulación.
- Viales de acceso a la Subestación de Promotores (SET) y al recinto de medida, y viales interiores de circulación.

Usos compatibles:

- Depósitos rellenables de agua, para dar servicio de abastecimiento al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa séptica estanca para el saneamiento de los aseos del edificio de control de la Subestación de Promotores.
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

➤ **SUBZONA LIBRE (sZLE):**

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción resulta de la aplicación de los retranqueos establecidos por las afecciones sectoriales y municipales. Tiene una superficie total de 6.268,00m².

Se trata de una franja perimetral de protección que garantiza el cumplimiento de las distancias mínimas exigidas por la normativa sectorial y el planeamiento municipal aplicable.

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción 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.
- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Viales de Accesos a las diferentes subzonas del subámbito agroganadero-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:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

➤ SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA (sZAGE)

En esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico mantiene los usos agrícolas y ganaderos preexistentes en la normativa, sin permitir la implantación de módulos fotovoltaicos.

Esta subzona tiene una superficie total de 24.452,00m².

En esta subzona se autorizan construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad

máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada al edificio de control del recinto de medida, fijada en $0,05\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo) la ocupación del parque de instalaciones del recinto de medida, así como la ocupación del edificio de control.

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción 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.

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 de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, y entre el recinto de medida y la subestación eléctrica Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Viales de acceso a las diferentes subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbitos y/o vallados de las subzonas de construcciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

➤ SUBZONA FRANJA DE SERVIDUMBRE DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE (sZNE):

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial. Esta servidumbre de paso peatonal y de vehículos se destina al mantenimiento y conservación del sistema de riego existente.

La Comunidad de Regantes NORYESTE dispone de derecho de acceso permanente a esta franja para las labores de mantenimiento, reparación y conservación de las infraestructuras y elementos de riego.

La subzona de servidumbre tiene una superficie total de 8.300,00m².

Esta subzona del subámbito agroganadero-instalación de producción 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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de construcciones, con características que permita el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas con el

centro de seccionamiento y entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.).

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Con carácter general, todas las subzonas serán atravesadas por las siguientes infraestructuras lineales soterradas:

- a) Red eléctrica de evacuación: Línea de media tensión que conecta el centro de seccionamiento con la Subestación de Promotores (SET) de nueva construcción, y línea de alta tensión que conecta la Subestación de Promotores con el recinto de medida y este con la subestación Vitoria de Red Eléctrica de España.
- b) Red de telecomunicaciones: Líneas de comunicación, control y supervisión que interconectan los elementos de medida y control de la instalación fotovoltaica.

A.14.1.3.- SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)

Los subámbitos de servidumbres permanentes y temporales, en parcelas rústicas privadas, generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 (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 Arbulu del término municipal de Elburgo/Burgelu, y, en los concejos de Lubiano y Uribarri Arzua, del término municipal de Vitoria – Gasteiz.

Los subámbitos de servidumbres son cinco (5), un subámbito localizado en Elburgo/Burgelu (SSB-1), y cuatro subámbitos localizados en Vitoria – Gasteiz (SSV-2, SSV-3, SSV-4 y SSV-5).

Los subámbitos de servidumbres se describen a continuación:

▪ **SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES LOCALIZADO EN ELBURGO/BURGELU (SSB-1):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas, en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas: la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones, de conexión entre la planta fotovoltaica de generación de energía y el centro de seccionamiento.

Es una franja de servidumbre, localizada en la parcela catastral nº 445 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al planeamiento municipal:

PGOU de Elburgo/Burgelu: Zona rural
Agroganadera de alto valor estratégico (J41).

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

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Uso de instalaciones de infraestructuras soterradas.

Usos prohibidos:

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

▪ **SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES LOCALIZADO EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-2):**

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas: la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones, de conexión entre las plantas fotovoltaicas de generación de energía y el centro de seccionamiento.

Es una franja de servidumbre, localizada en las parcelas catastrales nº 28 y nº 148 del polígono 35 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al
PGOU de Vitoria-Gasteiz:

En las Zona Agroganadera y
Campaña:
Alto Valor Estratégico (AVE).

Conforme al PTS agroforestal:

En la categoría agroganadero y
campaña: 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 LOCALIZADO EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-3):**

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

Es una franja de servidumbre, localizada en las parcelas catastrales nº 247 y nº 233 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz. Se localiza en las siguientes categorías:

Conforme al
PGOU de Vitoria-Gasteiz:

En las Zona Agroganadera y
Campaña:
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 LOCALIZADO EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-4):**

Esta subzona la 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 Subestación 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:

Conforme al 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 LOCALIZADO EN VITORIA - GASTEIZ (SSV-5):**

Esta subzona la 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 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:

Conforme al 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 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 2:

El cuadro 1, contiene la calificación global recogida en la normativa urbanística de Vitoria – Gasteiz y de Elburgo/Burgelu, las categorías de suelos recogidas en el PTS agroforestal y las parcelas catastrales que conforman los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-1 a SI-5), los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE-6 y SE-7), 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 del Plan Especial, 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 la ordenación por subzonas.

CUADRO 1. CALIFICACIÓN GLOBAL Y CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)	CATASTRO		SUPERFICIE	
				POLÍGONO	Nº. PARCELA	PARCIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-1	35	120	20.498,00	40.960,00
				36	267	2.312,00	
		268	18.150,00				
	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE) AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (PRT) -FORESTAL (F) - FORESTAL MONTE RALO (F-MR) - PASTOS MONTANOS (PM) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS) - MEJORA AMBIENTAL NATURAL(MA-N)	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN. FORESTAL: - FORESTAL-MONTE RALO. - FORESTAL. PASTO MONTANO. - MEJORA AMBIENTAL	SI-2	35	75	425.611,00	425.611,00
AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-3	35	78	43.280,00	43.280,00	
			SI-4	35	81	53.741,00	53.741,00
ELBURGO/ BURGELU	-AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (J41) - AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (J42) - ESPECIAL PROTECCIÓN (J11)	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN	SI-5	1	439	38.869,00	38.869,00
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)							602.461,00
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)	CATASTRO		SUPERFICIE	
				POLÍGONO	Nº. PARCELA	PARCIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SE-6 (SUBESTACIÓN ELECTICA)	36	225	30.153,00	30.153,00
			SE-6 (RECINTO DE MEDIDA)		237	28.479,00	28.479,00
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)							58.632,00
TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS SI Y SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE) DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2.							661.093,00

MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		TOTAL SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m ²)
				POLÍGONO	Nº PARCELA		
ELBURGO/ BURGELU	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (J41)	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO.	ZS-1	1	445	36.853,00	585,00
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	ZS-2	35	28	49.819,00	715,00
					148	6.693,00	100,00
	ZS-3		36	247	18.335,00	170,00	
				233	3.170,00	180,00	
	ZS-4		36	236	10.471,00	1.110,00	
				242	25.636,00	270,00	
ZS-5	36	241	5.654,00	270,00			
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							3.400,00
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							664.493,00

CUADRO 2. DIVISIÓN EN SUBÁMBITOS Y ORDENACIÓN ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							
MUNICIPIO	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL ZONA (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-1	sZFV-1	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 1	19.429,00	40.960,00
			sZCI-1	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CENTRO DE SECCIONAMIENTO	1.000,00	
					CT-01		
			sZLI-1	SUBZONA LIBRE		10.390,00	
			sZNI-1	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE		2.028,00	
	sZAGI-1	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		8.113,00			
	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN.	SI-2	sZFV-2	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 2	255.180,00	425.611,00
			sZCI-2A	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-02	200,00	
			sZCI-2B	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-03	200,00	
			sZCI-2C	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-04	200,00	
			sZCI-2D	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-05	200,00	
			sZLI-2	SUBZONA LIBRE		13.448,00	
			sZAGI-2	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		59.778,00	
	FORESTAL: - FORESTAL-MONTE RALO. - FORESTAL. PASTO MONTANO. -MEJORA AMBIENTAL		sZP-2	SUBZONA DE PROTECCIÓN		96.405,00	

VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-3	sZFV-3	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 3	16.880,00	43.280,00
			sZLI-3	SUBZONA LIBRE		2.392,00	
			sZAGI-3	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		24.008,00	
		SI-4	sZFV-4	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 4	6.837,00	53.741,00
			sZCI-4	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-06	200,00	
			sZLI-4	SUBZONA LIBRE		1.098,00	
			sZNI-4	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NOROESTE		5.690,00	
			sZAGI-4	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		39.916,00	
		ELBURGO/ BURGELU	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN	SI-5	sZFV-5	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 5
sZCI-5	SUBZONA CONSTRUCCIONES				CT-07	200,00	
sZLI-5	SUBZONA LIBRE					3.408,00	
sZNI-5	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NOROESTE					4.972,00	
sZAGI-5	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA					19.180,00	
FORESTAL: - FORESTAL-MONTE RALO.	sZP-5		SUBZONA DE PROTECCIÓN			1.185,00	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)							602.461,00m²

MUNICIPIO	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN (SE)	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL ZONA (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SE-6	sZCE-6	SUBZONA CONSTRUCCIONES	SUBESTACIÓN DE PROMOTORES	18.316,00	30.153,00
			sZLE-6	SUBZONA LIBRE		6.268,00	
			sZNE-6	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE		5.569,00	
		SE-7	sZCE-7	SUBZONA CONSTRUCCIONES	RECINTO DE MEDIDA	1.290,00	28.479,00
			sZAGE-7	ZUBZONA AGRÍCOLA-GANADERA		24.452,00	
			sZNE-7	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE		2.737,00	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)							58.632,00m²
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS SI Y SE DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							661.093,00m²
MUNICIPIO	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS			SUPERFICIE TOTAL ZONA (m ²)	
ELBURGO / BURGELU	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO.	SSB-1	INSTALACIONES SOTERRADAS (LÍNEAS MEDIA TENSIÓN Y RED DE TELECOMUNICACIONES ENTRE PLANTAS Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO)			585,00	
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO.	SSV-2				LÍNEA DE EVACUACIÓN VS2 EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES)	
		SSV-3	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV. (SET PROMOTORES - RECINTO MEDIDA)				
		SSV-4				LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV. (RECINTO MEDIDA - SET VITORIA)	
		SSV-5					
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)							3.400,00m²
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							664.493,00m²

CUADRO 3. DIVISIÓN EN SUBÁMBITOS Y ORDENACIÓN POR SUBZONAS ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

SUBÁMBITOS	SUBZONAS	PLANTA / CONSTRUCCIÓN /SERVIDUMBRE	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² te)**	
SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS (sZFV)	sZFV-1	PLANTA Nº 1	19.429,00	308.250,00*	
		sZFV-2	PLANTA Nº 4	255.180,00		
		sZFV-3	PLANTA Nº 3	16.880,00		
		sZFV-4	PLANTA Nº 4	6.837,00		
		sZFV-5	PLANTA Nº 5	9.924,00		
	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCI)	sZCI-1	CENTRO DE SECCIONAMIENTO	1.000,00	2.200,00*	400,00
			CT-01			50,00
		sZCI-2A	CT-02	200,00		50,00
		sZCI-2B	CT-03	200,00		50,00
		sZCI-2C	CT-04	200,00		50,00
		sZCI-2D	CT-05	200,00		50,00
		sZCI-4	CT-06	200,00		50,00
	sZCI-5	CT-07	200,00	50,00		
	SUBZONA LIBRE (sZLI)	sZLI-1		10.390,00	30.736,00	
		sZLI-2		13.448,00		
		sZLI-3		2.392,00		
		sZLI-4		1.098,00		
		sZLI-5		3.408,00		
	SUBZONA DE SERVIDUMBRES COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE (sZNI)	sZNI-1		2.028,00	12.690,00	
		sZNI-4		5.690,00		
		sZNI-5		4.972,00		
	SUBZONA DE PROTECCIÓN (sZP)	sZP-2		96.405,00	97.590,00	
		sZP-5		1.185,00		
	SUBZONA AGRÍCOLA GANADERA (sZAGI)	sZAGI-1		8.113,00	150.995,00	
		sZAGI-2		59.778,00		
sZAGI-3			24.008,00			
sZAGI-4			39.916,00			
sZAGI-5			19.180,00			
SUPERFICIE TOTAL SUBAMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)				602.461,00		

SUBÁMBITOS	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN /SERVIDUMBRE	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² e)
SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCE)	sZCE-6	SUBESTACIÓN DE PROMOTORES	18.316,00	19.606,00*	900,00
		sZCE-7	RECINTO DE MEDIDA	1.290,00		100,00
	SUBZONA LIBRE (sZLE)	sZLE-6		6.268,00	6.268,00	
	SUBZONA DE SERVIDUMBRES COMUNIDAD DE REGANTES NOROESTE (sZNE)	sZNE-6		5.569,00	8.306,00	
		sZNE-7		2.737,00		
SUBZONA AGRÍCOLA GANADERA (sZAGE)	sZAGE-7		24.452,00	24.452,00		
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)					58.632,00m²	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS SI + SE DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIAS SOLAR 2					661.093,00m²	
SUBÁMBITOS			SERVIDUMBRE	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m ²)	SUPERFICIE TOTAL SERVIDUMBRES (m ²)	
SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (SS)	SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS SOTERRADAS GENERADAS POR LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2 EN PARCELAS RUSTICAS PRIVADAS	SSB-1	LÍNEAS MEDIA TENSIÓN Y RED DE TELECOMUNICACIONES (PLANTAS - CENTRO DE SECCIONAMIENTO)	585,00	3.400,00	
		SSV-2		815,00		
		SSV-3	LÍNEA DE EVACUACIÓN VS2 EN 30kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES)	350,00		
		SSV-4	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (SET PROMOTORES - RECINTO DE MEDIDA)	1.110,00		
		SSV-5	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (RECINTO DE MEDIDA - SET VITORIA)	540,00		
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					664.493,00m²	

NOTA: *La ocupación total de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y de las subzonas de construcciones (sZC)es de 49,93% (= (308.250+2.200+19.606) /661.093m²) de la superficie total de los subámbitos SI+SE de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2.

**La edificabilidad total de las construcciones asociadas a la planta, situadas en las subzonas de construcciones (sZC), es de 0,0026m²c/m²s (1.750m²c/661.093m²s)

A.14.2.- ORDENACIÓN SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)

A.14.2.1.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1.

Delimitación

El subámbito SI-1, se localiza en la parcela catastral n.º 120 del polígono 35, y las parcelas catastrales n.º 267 y n.º 268 del polígono 36 del término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Camino el Prado.

A Este: Parcela catastral n.º 119 del polígono 35 y parcela n.º 266 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Oeste: Camino de Mataucobide y parcelas catastrales n.º 121 del polígono 35 y n.º 89 del polígono 34 de Vitoria-Gasteiz.

Al Sur: Camino de Lubiano a Arzubiaga y parcela catastral n.º 121 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz.

Ordenación El subámbito SI-1

Superficie: Cuarenta mil novecientos sesenta metros cuadrados **(40.960m²)**.

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-1):

Esta subzona alberga la **planta n.º 1** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos, y demás equipos generadores.

Superficie total: Diecinueve mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados **(19.429m²)**.

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:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).

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.
- Centro de transformación CT-01, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y al centro de transformación.

Usos compatibles:

- Depósitos rellenables, para dar servicio de abastecimiento de agua al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa séptica estanca para el saneamiento de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos:**centro de seccionamiento**

Edificabilidad:	400m ² t
Ocupación:	400m ² s
Número de plantas sobre rasante:	I(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

Centro de transformación CT-01

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ² s
Número de plantas sobre rasante:	I(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

3.- **Subzona Libre (sZL- 1)**

Superficie: Diez mil trescientos noventa metros cuadrados **(10.390m²)**.

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:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 distintas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

4.- **Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 1).**

Superficie: Dos mil veintiocho metros cuadrados **(2.028m²)**.

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:

- 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 del subámbito
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permita el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la instalación fotovoltaica (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace con centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 1)

Superficie: Ocho mil ciento trece metros cuadrados (**8.113m²**).

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación y centro de seccionamiento), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en

cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento).

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 de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso:

El acceso se establecerá por el Sur del subámbito SI-1, utilizando el camino de Lubiano a Arzubiaga, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-107. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Verificación de cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Vitoria-Gasteiz y la normativa sectorial en la subzona de construcciones (sZC-1) y en la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-1):

SUBZONA sZCI-1. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación del centro de seccionamiento y el centro de transformación CT-01 y sus elementos asociados.

NORMATIVA		PARÁMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subámbito		40.960m ²			
Superficie subzona de construcciones (m ²)		1.000m ²			
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Edificabilidad máxima (m ² c)	0,05m ² c/m ² s	1.024,90	400,00	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m ²)	Libre			
	*Ocupación máxima (m ²)	Dentro del 70% del subámbito	28.672m ²	400,00	Cumple
	Número máximo de plantas		1(B)	1(B)	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		4,5m	4,5m	Cumple
	Altura máxima a cumbrera		6,5m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		10m 5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m		1,5m	Cumple
CAMINOS (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación		8m	10m	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)	≤ 1,50m	1,5m	Cumple
LÍNEAS ELÉCTRICAS	Servidumbre a línea aérea		15m	17m	Cumple

* La ocupación de las construcciones asociadas a la instalación fotovoltaica se computa dentro de la ocupación máxima de 70% del subámbito, el cual incluye tanto las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas, así como las edificaciones vinculadas al uso agroganadero.

SUBZONA sZFV-1. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación de módulos fotovoltaicos y sus elementos asociados:

SUBÁMBITO SI-1 Superficie (m²)		40.960,00m²		
SUBZONA sZFV-1. Superficie (m²)		19.429,00m²		
		NORMATIVA		PLAN ESPECIAL
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Superficie mínima de parcela (m ²)	Libre		
	*Ocupación máxima de subámbito: (70%)	28.672,00m ²		**19.429,00m ² Cumple
	Altura máxima de placa instalada	10m		<10m Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones	5m		10m 5m Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m		1,5m Cumple
	Distancia de protección paisajística de los pueblos	300m		500m Cumple
CAMINOS (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		10m 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)	línea de servidumbre a una distancia de 1,50m de la arista exterior de la explanación		1,5m Cumple
LÍNEAS ELÉCTRICAS	Servidumbre a línea aérea	15m		17m Cumple
PTS de energías renovables de Euskadi	Distancia a suelo urbano	500m		500m Cumple

*El 70% de ocupación por cada subámbito incluye tanto las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento), así como las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

**Esta superficie corresponde con el área delimitada por la alineación máxima establecida para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

El plano OR.3.1 "Ordenación y Alineaciones" recoge la ordenación del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-1 y las alineaciones máximas para la subzona de construcciones (sZCI-1) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-1).

A.14.2.2.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2.**Delimitación**

El subámbito SI-2, se localiza en la parcela catastral n.º 75 del polígono 35 del término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Camino de Marituri.

A Este: Parcelas n.º 179, n.º 180 y n.º 181 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Parcelas n.º 318 y n.º 372 del polígono 2 de Barrundia.

Parcela n.º 1140 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

Al Oeste: Camino de Marituri y Parcela n.º 54 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Al Sur: Parcelas n.º 54, n.º 76 y n.º 185 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Ordenación subámbito SI-2

Superficie: Cuatrocientos veinticinco mil seiscientos once metros cuadrados (**425.611m²**),

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-2):

Esta subzona alberga la **planta n.º 2** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos, y demás equipos generadores.

Superficie: Doscientos cincuenta y cinco mil ciento ochenta metros cuadrados (**255.180m²**),

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.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).

- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centros de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzonas de construcciones (sZCI-2A)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-02.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Centro de transformación CT-02, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

3.- Subzona de construcciones (sZCI-2B)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-03.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Centro de transformación CT-03, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

4.- Subzona de construcciones (sZCI-2C)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-04.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**).

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:

- Centro de transformación CT-04, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m

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

5.- **Subzona de construcciones (sZCI-2D)**

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-05.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**).

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:

- Centro de transformación CT-05, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

6.- Subzona Libre (sZLI- 2)

Superficie: Trece mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados **(13.448m²)**.

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.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de protección de aguas superficiales" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

7.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 2)

Superficie: Cincuenta y nueve mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados **(59.778m²)**.

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centros de transformación), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centros de transformación).

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 recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

8.- Subzona de Protección (sZP-2)

Esta subzona está conformada por las zonas forestales que se conservarán en su estado natural.

Superficie: Noventa y seis mil cuatrocientos cinco metros cuadrados **(96.405m²)**.

Uso característico:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.6. "Usos en zona Forestal" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.7. "Usos en zona Forestal – Monte Ralo" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.10. "Usos en zonas de Pastos Montanos" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.4. "Usos en zonas de Mejora Ambiental" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Se admite de forma puntual y razonable los siguientes elementos de conexión e infraestructuras:
 - a) Caminos interiores del subámbito necesarios para el mantenimiento y operación de instalación.
 - b) Trazado de redes soterradas de servicios (conexiones entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por dos caminos: Por el lado Oeste del subámbito SI-2, utilizando el camino de Mariturri, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-3, y por el Sur del subámbito SI-2, utilizando el camino de Olatxo, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-2. Si existieran accesos preexistentes, se procederá a su adecuación funcional.

Verificación del cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Vitoria-Gasteiz y la normativa sectorial en las subzonas de construcciones (sZCI-2A, sZCI-2B, sZCI-2C, sZCI-2D) y en la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-2):

SUBZONAS sZCI-2A, sZCI-2B, sZCI-2C Y sZCI-2D. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación de los centros de transformación CT-02, CT-03, CT-04 y CT-05, y elementos asociados.

El siguiente cuadro es de aplicación a cada subzona de construcción:

NORMATIVA		PARÁMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subámbito		425.611m ²			
Superficie de cada subzona de construcciones (m ²)		200m ²			
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Edificabilidad máxima de cada subzona(m ² c)	0,05m ² c/m ² s	21.280,55	50,00	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m ²)	Sin Limite			
	*Ocupación máxima de cada subzona (m ²)	Dentro del 70% del subámbito	297.928m ²	200,00	Cumple
	Número máximo de plantas sobre rasante		I(B)	I(B)	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		4,5m	4,5m	Cumple
	Altura máxima a cumbrera		6,5m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		10m 5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m		1,5m	Cumple
CAMINOS (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación		8m	10m	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)	≤ 1,50m		1,5m	Cumple

* La ocupación de las construcciones asociadas a la instalación fotovoltaica se computa dentro de la ocupación máxima de 70% del subámbito, el cual incluye tanto las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas, así como las edificaciones vinculadas al uso agroganadero.

SUBZONA sZfV-2. Cumplimiento de parámetros de la instalación de módulos fotovoltaicos y los elementos vinculados a la instalación:

Las infraestructuras fotovoltaicas, cumplirán con los parámetros señalados el PGOU de Vitoria – Gasteiz:

SUBÁMBITO SI-2 Superficie (m²)		425.611,00m²		
SUBZONA sZfV-2. Superficie (m²)		255.180,00m²		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Superficie mínima de parcela (m²)	Libre		
	*Ocupación máxima de subámbito: (70%)	297.927,70m²	**255.180,00m²	Cumple
	Altura máxima de placa instalada	10m	<10m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones	5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m	1,5m	Cumple
	Distancia de protección paisajística de los pueblos	300m	500m	Cumple
CAMINOS (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	10m	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)	línea de servidumbre a una distancia de 1,50m de la arista exterior de la explanación	1,5m	Cumple
PTS de energías renovables de Euskadi	Distancia a suelo urbano	500m	500m	Cumple

*El 70% de ocupación por cada subámbito incluye tanto las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento), así como las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

**Esta superficie corresponde con el área delimitada por la alineación máxima establecida para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

El plano OR.3.2 "Ordenación y Alineaciones" recoge la ordenación del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2 y las alineaciones máximas para las subzonas de construcciones (sZCI) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-2).

A.14.2.3.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3.**Delimitación**

El Subámbito SI-3, se localiza en la parcela catastral nº 78 del polígono 35 del término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Parcela nº 185 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz.

A Este: Parcelas nº 76 y nº 77 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Al Oeste: Camino de Olatxo.

Al Sur: Camino de Serrecobide.

Ordenación subámbito SI-3

Superficie: Cuarenta y tres mil doscientos ochenta metros cuadrados **(43.280m²)**.

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-3):

Esta subzona alberga la **planta n.º 3** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores.

Superficie: Dieciséis mil ochocientos ochenta metros cuadrados **(16.880m²)**.

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:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona Libre (sZLI- 3)

Superficie: Dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados **(2.392m²)**.

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:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

3.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 3)

Superficie: Veinticuatro mil ocho metros cuadrados **(24.008,00m²)**.

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas, fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas.

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 de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.

- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el lado Sur del subámbito SI-3, utilizando el camino de Serrecobide, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-105. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Verificación del cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Vitoria-Gasteiz y la normativa sectorial en la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-3):

SUBZONA sZfV-3. Verificación de cumplimiento de parámetros para la instalación de módulos fotovoltaicos y sus elementos asociados:

SUBÁMBITO SI-3 Superficie (m²)		43.280,00m²		
SUBZONA sZfV-3. Superficie (m²)		16.880,00m²		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Superficie mínima de parcela (m ²)	Libre		
	*Ocupación máxima de subámbito: (70%)	30.296,00m ²	**16.880,00m ²	Cumple
	Altura máxima de placa instalada	10m	<10m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones	5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m	1,5m	Cumple
	Distancia de protección paisajística de los pueblos	300m	500m	Cumple
CAMINOS (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	10m	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)	línea de servidumbre a una distancia de 1,50m de la arista exterior de la explanación	1,5m	Cumple
PTS de energías renovables de Euskadi	Distancia a suelo urbano	500m	500m	Cumple

*El 70% de ocupación por cada subámbito incluye tanto las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas, así como las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

**Esta superficie corresponde con el área delimitada por la alineación máxima establecida para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

En el plano OR.3.2 "Ordenación y Alineaciones", se recoge la ordenación del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3 y las alineaciones máximas para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-3).

A.14.2.4.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-4.**Delimitación**

El subámbito SI-4, se localiza en la parcela catastral n.º 81 del polígono 35 del término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Camino de Serrecobide.

A Este: Parcela n.º 448 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

Al Oeste: Camino de Olatxo y parcela n.º 82 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Al Sur: Carretera A-1 y parcela n.º 82 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Ordenación subámbito SI-4

Superficie: Cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados **(53.741m²)**.

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de implantación fotovoltaica (sZFV-4):

Esta subzona alberga la **planta n.º 4** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos y demás equipos generadores.

Superficie: Seis mil ochocientos treinta y siete metros cuadrados **(6.837m²)**.

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:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y su construcción asociada (centro de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona de construcciones (sZCI-4)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-06.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**).

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:

- Centro de transformación CT-06, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

3.- Subzona Libre (sZLI- 4)

Superficie: Mil noventa y ocho metros cuadrados (**1.098m²**).

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:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI-4)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de la C.R. NORYESTE para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Cinco mil seiscientos noventa metros cuadrados **(5.690m²)**.

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:

- 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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permita el ejercicio de la servidumbre.

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 o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 4)

Superficie: Treinta y ocho mil novecientos siete metros cuadrados **(39.916m²)**,

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación).

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 de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el lado Sur del subámbito SI-4, utilizando el camino de Serrecobide, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-105. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Verificación del cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Vitoria-Gasteiz y la normativa sectorial en la subzona de construcciones (sZCI-4) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-4):

SUBZONA sZCI-4. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación del centro de transformación CT-06 y sus elementos asociados.

NORMATIVA		PARÁMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subámbito		53.741,00m ²			
Superficie subzona de construcciones (m ²)		200m ²			
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Edificabilidad máxima (m ² c)	0,05m ² c/m ² s	2.687,00	50,00	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m ²)	Sin Limite			
	Ocupación máxima de cada subzona (m ²)	Dentro del 70% del subámbito	37.618,70m ²	200,00	Cumple
	Número máximo de plantas sobre rasante		1(B)	1(B)	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		4,5m	4,5m	Cumple
	Altura máxima a cumbrera		6,5m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		10m 5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m		1,50m	Cumple
CAMINOS (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación		8m	10m	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)	≤ 1,50m	1,50m	Cumple
CARRETERAS (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	Art. 39. Línea de servidumbre (medida desde la arista exterior de la explanación).		25m	25m	Cumple
	Art. 40. Zona de afección (medida desde la arista exterior de la explanación).		100m	La parcela esta parcialmente en la zona de afección de la carretera A-1	
	Art. 42. Línea de edificación (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).		50m	50m	Cumple

* La ocupación de la construcción asociada a la instalación fotovoltaica se computa dentro de la ocupación máxima de 70% del subámbito, el cual incluye tanto las instalaciones fotovoltaicas y su construcción asociada, así como las edificaciones vinculadas al uso agroganadero.

SUBZONA sZfV-4. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación de módulos fotovoltaicos y sus elementos asociados:

SUBÁMBITO SI-4 Superficie (m²)		53.741,00m²		
SUBZONA sZfV-4. Superficie (m²)		6.837,00m²		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Superficie mínima de parcela (m ²)	Libre		
	*Ocupación máxima de subámbito: (70%)	37.618,70m ²	**6.837,00m ²	Cumple
	Altura máxima de placa instalada	10m	<10m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones	5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m	1,5m	Cumple
	Distancia de protección paisajística de los pueblos	300m	500m	Cumple
CAMINOS (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación	a 8m de la arista exterior de la zona de dominio público	10m	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)	línea de servidumbre a una distancia de 1,50m de la arista exterior de la explanación	1,5m	Cumple
CARRETERAS (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	Art. 39. Línea de servidumbre (medida desde la arista exterior de la explanación).	25m	25m	Cumple
	Art. 40. Zona de afección (medida desde la arista exterior de la explanación).	100m	La parcela esta parcialmente en la zona de afección de la carretera A-1	
	Art. 42. Línea de edificación (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	50m	50m	Cumple
PTS de energías renovables de Euskadi	Distancia a suelo urbano	500m	500m	Cumple

*El 70% de ocupación por cada subámbito incluye tanto las infraestructuras fotovoltaicas y su construcción asociada (centro de transformación), así como las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

**Esta superficie corresponde con el área delimitada por la alineación máxima establecida para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

El plano OR.3.2 "Ordenación y Alineaciones" recoge la ordenación del subámbito SI-4 y las alineaciones máximas para la subzona de construcciones (sZCI-4) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZfV-4).

A.14.2.5.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5.**Delimitación**

El subámbito SI-5, se localiza en la parcela catastral n.º 439 del polígono 1 del término municipal de **Elburgo/Burgelu**.

Limita:

Al Norte: Parcela catastral n.º 1148 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

A Este: Camino de Urramendi.

Al Oeste: Camino de Urizar y Camino Aux. de Autovía – Cañueta.

Al Sur: Camino Aux. de Autovía – Cañueta.

Ordenación subámbito SI-5

Superficie: Treinta y ocho mil ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados (**38.869m²**).

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-5):

Esta subzona alberga la **planta n.º 5** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Nueve mil novecientos veinticuatro metros cuadrados (**9.924m²**).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y su construcción asociada (centro de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los modulo solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona de construcciones (sZCI-5)

En esta subzona se ubicarán el centro de transformación CT-07.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Centro de transformación CT-07, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Retranqueo mínimo a linderos:	5m
Altura a cornisa:	4,5m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

3.- Subzona Libre (sZLI- 5)

Superficie: Tres mil cuatrocientos ocho metros cuadrados (**3.408m²**).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI-5).

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de la C.R. NORYESTE para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Cuatro mil novecientos setenta y dos metros cuadrados **(4.972m²)**.

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permita el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la instalación fotovoltaica (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace con centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI - 5)

Superficie: Diecinueve mil ciento ochenta metros cuadrados **(19.180m²)**,

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

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.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

6.- **Subzona de Protección (sZP-5)**

Esta subzona está conformada por las zonas forestales que se conservarán en su estado natural.

Superficie: Mil ciento ochenta y cinco metros cuadrados **(1.185m²)**.

Uso característico:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.2. "Regulación de las categorías de especial protección y mejora ambiental (J11 y J21)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos compatibles:

- Se admite de forma puntual y razonable los siguientes elementos de conexión e infraestructuras:
 - a) Caminos interiores del subámbito necesarios para el mantenimiento y operación de instalación.
 - b) Trazado de redes soterradas de servicios (conexiones entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el lado oeste del subámbito SI-5, utilizando el camino rural "camino aux. de Autovía – Cañueta", que se encuentra en el inventario de registro de caminos de Álava, con código de camino 021-036-201. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Verificación del cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Elburgo/Burgelu y la normativa sectorial en la subzona de construcciones (sZCI-5) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-5):

SUBZONA sZCI-5. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación del centro de transformación CT-07 y sus elementos asociados.

NORMATIVA		PARÁMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subámbito (m ²)		38.869,00m ²			
Superficie subzona de construcciones (m ²)		200m ²			
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.2. del presente documento.	Edificabilidad máxima (m ² c)	0,05m ² c/m ² s	1.943,45	50,00	Cumple
	*Ocupación máxima de subámbito: (70%)	70%	27.208,30	200,00	Cumple
	Número máximo de plantas	I(B)		I(B)	Cumple
	Retranqueos mínimos a linderos	5m		10m	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero	8m		4,5m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m		1,50m	Cumple
CAMINOS (Art.17, Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero)	Línea de edificación		8m	>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)	≤ 1,50m		1,50m	Cumple
CARRETERAS (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	Art. 39. Línea de servidumbre (medida desde la arista exterior de la explanación).	25m		25m	Cumple
	Art. 40. Zona de afección (medida desde la arista exterior de la explanación).	100m		La parcela esta parcialmente en la zona de afección de la carretera A-1	
	Art. 42. Línea de edificación (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	50m		50m	Cumple

* La ocupación de las construcciones asociadas a la instalación fotovoltaica se computa dentro de la ocupación máxima de 70% del subámbito, el cual incluye tanto las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas, así como las edificaciones vinculadas al uso agroganadero.

SUBZONA sZFV-5. Verificación del cumplimiento de parámetros para la instalación de módulos fotovoltaicos y sus elementos asociados:

SUBÁMBITO SI-5. Superficie (m²)		38.869,00m²		
SUBZONA sZF-5. Superficie (m²)		9.924,00m²		
NORMATIVA		PLAN ESPECIAL		
Parámetros establecidos en el presente plan especial justificados en el apartado A.8.1.2. del presente documento.	Superficie mínima de parcela (m ²)	Libre		
	*Ocupación máxima de subámbito: (70%)	27.208,30m ²	**9.924,00m ²	Cumple
	Altura máxima de placa instalada	10m	<10m	Cumple
	Separación mínima a linderos	5m	10m	Cumple
	Altura de cierres	≤ 1,50m	1,50m	Cumple
CAMINOS (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
	Cerramientos (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	>1,50m	Cumple
		Después de la línea de servidumbre h>1,50m	>1,50m	Cumple
CARRETERAS (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	Art. 39. Línea de servidumbre (medida desde la arista exterior de la explanación).	25m	25m	Cumple
	Art. 40. Zona de afección (medida desde la arista exterior de la explanación).	100m	La parcela esta parcialmente en la zona de afección de la carretera A-1	
	Art. 42. Línea de edificación (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	50m	50m	Cumple
PTS de energías renovables de Euskadi	Distancia a suelo urbano	500m	500m	Cumple

*El 70% de ocupación por cada subámbito incluye tanto las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación), así como las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

**Esta superficie corresponde con el área delimitada por la alineación máxima establecida para la subzona de infraestructuras fotovoltaicas.

El plano OR.3.2 "Ordenación y Alineaciones" recoge la ordenación del subámbito SI-5 y las alineaciones máximas de la subzona de construcciones (sZCI-5) y la subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-5).

A.14.3.- ORDENACIÓN SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)

A.14.3.1.- Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-6.

Este subámbito está constituido por los elementos destinados al almacenamiento, evacuación y distribución de la energía eléctrica producida, correspondiente a la Subestación de Promotores (SET).

Delimitación

Situada en la parcela n.º 225 del polígono 36 del término municipal 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-6

Superficie: Treinta mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados **(30.153m²)**.

Este subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de construcciones (sZCE-6)

Esta subzona se destina a la implantación de la Subestación de Promotores: tanto el parque de intemperie como el edificio de control.

Superficie: Dieciocho mil trescientos dieciséis metros cuadrados **(18.316m²)**.

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: incluye el parque de intemperie y las construcciones asociadas a la misma: edificio de control, constituido por la sala de celdas de MT (que incluye transformador de SSAA y

contador), la sala de control, dos salas de operadores, dos despachos, la sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.

- Redes de infraestructuras soterradas: conexiones entre los diferentes elementos, incluyendo redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de la instalación.
- Viales interiores de la subestación para acceso y circulación.

Usos compatibles:

- Depósitos rellenables para dar servicio de abastecimiento de agua al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa séptica estanca para el saneamiento de los aseos del edificio de control de la Subestación de Promotores.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Ocupación máxima de la Subestación:	70% s/subámbito
Ocupación máxima del parque de intemperie:	70% - 900m ²
Edificio de control de la subestación:	
Ocupación máxima:	900m ²
Edificabilidad:	900m ² t
Número de plantas sobre rasante edificio:	1(B)
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:	10m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m

2.- Subzona Libre (sZLE- 6)

Superficie: Seis mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados
(6.268m²).

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.

- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Viales de Accesos a las diferentes subzonas del subámbito agroganadero-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:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-6)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de 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 **(5.569m²)**.

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, así como para el acceso a las diferentes subzonas del subámbito.

- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de la subzona de construcciones, con características que permitan el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas con el centro de seccionamiento y entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

Se plantea el acceso al subámbito SI-6 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.

Verificación del cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Vitoria – Gasteiz y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCE-6):

SUBZONA sZCE-6. Verificación del cumplimiento de parámetros para la implantación de la Subestación de Promotores.

NORMATIVA		PARÁMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subámbito (m ²)		30.153,00m ²			
Superficie subzona de construcciones (m ²)		18.316,00m ²			
Parámetros establecidos en el presente plan especial, justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Edificabilidad máxima (m ² c)	0,05m ² c/m ² s	1.507,65m ² c	900,00m ² c	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m ²)	Sin Limite			
	Ocupación máxima subámbito (m ²)	*70%	21.107,60m ²	18.316,00m ²	Cumple
	Ocupación máxima edificio de control (m ²)	**15%	4.522,95m ²	900,00m ²	Cumple
	Número máximo de plantas del edificio de control sobre rasante	I(B)		I(B)	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		4,5m	4,5m	Cumple
	Altura máxima a cumbre		6,5m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		10m 5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres		≤ 1,50m	1,50m	Cumple
	Condicionante superpuesto de protección paisajística de los pueblos:	Distancia a suelo urbano	300m	300m	Cumple
CARRETERAS (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	Art. 42. Línea de edificación (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26m	26m	Cumple
PTS Arroyos y ríos (Apartado F.1)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	15 metros para los arroyos con cuenca afluyente 1 < C ≤ 10Km ² (tramos de niveles 0).		15m	Cumple
AGUAS (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	
LÍNEAS ELÉCTRICAS	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

*El 70% de ocupación incluye todos los elementos constitutivos de la Subestación de promotore: el parque de intemperie y el edificio de control.

**La ocupación del edificio de control está incluida en el 70% de ocupación de la Subestación de promotores.

El plano OR.3.1 "Ordenación y Alineaciones" recoge la ordenación del subámbito SE-6 y las alineaciones máximas de la subzona de construcciones (sZCE-6).

A.14.3.2.- Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-7.

Este subámbito está constituido por el recinto de medida.

Delimitación

Situado en la parcela n.º 237 del polígono 36 del término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Carretera A-3008.

A Este: Parcelas catastrales n.º 236 y n.º 235 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Oeste: Parcela catastral n.º 242 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Sur: Arroyo Iturritxo.

Ordenación subámbito SE-7

Superficie: Veintiocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados **(28.479m²)**.

Este subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de construcciones (sZCE-7)

Esta subzona se destina a la implantación del recinto de medida: tanto el parque de instalaciones como el edificio de control.

Superficie: Mil doscientos noventa metros cuadrados **(1.290m²)**.

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: incluye el parque de instalaciones y el edificio modular de control, que dispone de sala de medida de facturación y servicios auxiliares (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 del recinto de medida para acceso y circulación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Ocupación máxima del recinto de medida:	70% s/subámbito
Ocupación máxima del parque de instalaciones:	70% - 100m ²
Edificio de control del recinto de medida:	
Ocupación máxima:	100m ²
Edificabilidad:	100m ² t
Número de plantas sobre rasante edificio:	1(B)
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:	10m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m

2.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGE- 7)

Superficie: Veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados **(24.452m²)**.

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad

máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas, la edificabilidad destinada al edificio de control del recinto de medida, fijada en 0,05m²/m²s.

- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo), la ocupación del parque de instalaciones del recinto de medida, así como la ocupación del edificio de control.

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 de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, y entre el recinto de medida y la subestación eléctrica Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Viales de acceso a las diferentes subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbitos y/o vallados de las subzonas de construcciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-7)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de 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 **(2.737m²)**.

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, así como para el acceso a las diferentes subzonas del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de la subzona de construcciones, con características que permita el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas con el centro de seccionamiento y entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

Se plantea el acceso al subámbito SI-7 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.

Verificación de cumplimiento de normativa:

A continuación, se muestran el cumplimiento de los parámetros de la normativa de planeamiento urbanístico de Vitoria-Gasteiz y la normativa sectorial, de la subzona de construcciones (sZCE-7):

SUBZONA sZCE-7. Verificación del cumplimiento de parámetros para la implantación del recinto de medida:

NORMATIVA		PARÁMETROS	NORMATIVA	PLAN ESPECIAL	CUMPLE
Superficie subámbito (m ²)		28.479,00m ²			
Superficie subzona de construcciones (m ²)		1.290m ²			
Parámetros establecidos en el presente plan especial, justificados en el apartado A.8.1.1. del presente documento.	Edificabilidad máxima (m ² c)	0,05m ² c/m ² s	1.423,95	100,00	Cumple
	Superficie mínima de parcela (m ²)	Sin Limite			
	Ocupación máxima de subámbito (m ²)	*70%	19.935,30	100,00	Cumple
	Ocupación máxima edificio de control (m ²)	**15%	4.271,85m ²	100,00m ²	Cumple
	Número máximo de plantas del recinto de medida sobre rasante		1(B)	1(B)	Cumple
	Altura máxima a cornisa o alero		4,5m	4,5m	Cumple
	Altura máxima a cumbrera		6,5m	6,5m	Cumple
	Separación mínima a linderos y entre edificios e instalaciones		10m 5m	10m 5m	Cumple
	Altura de cierres		≤ 1,50m	1,50m	Cumple
	Condicionante superpuesto de protección paisajística de los pueblos:	Distancia a suelo urbano	300m	300m	Cumple
CARRETERAS (Norma Foral 20/90, de 25 de junio)	Art. 42. Línea de edificación (medida desde la arista exterior de la calzada más próxima).	PICA 2016-2027	26m	> 26m	Cumple
PTS Arroyos y ríos (Apartado F.1)	Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público.	30 metros para los arroyos con cuenca afluyente 10 < C ≤ 100Km ² (tramos de nivel I)		30m	Cumple
AGUAS (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	
LÍNEAS ELÉCTRICAS	Servidumbre a línea aérea	30m		35m	Cumple

*El 70% de ocupación incluye todos los elementos constitutivos de la Subestación de promotore: el parque de intemperie y el edificio de control.

**La ocupación del edificio de control está incluida en el 70% de ocupación de la Subestación de promotores.

El plano OR.3.1 "Ordenación y Alineaciones" recoge la ordenación del subámbito SI-7 y las alineaciones máximas para la subzona de construcciones (sZCE-7).

A.14.4.- ORDENACIÓN SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES

A.14.4.1.- Subámbito de servidumbres SSB-1.

Delimitación

El subámbito SSB-1 se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral n.º 445 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de la propia parcela n.º 445 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

Al Este: Camino aux. de Autovía - Cañueta.

Al Oeste: Camino de los Arrieros.

Ordenación subámbito SSB-1

Superficie: Quinientos ochenta y cinco metros cuadrados (**585m²**).

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rústica privada, por las instalaciones soterradas de la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones que conecta la planta fotovoltaica de generación de energía del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5, localizado en el término municipal de Elburgo/Burgelu, con el centro de seccionamiento, localizado en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Infraestructuras de servicios: instalaciones de infraestructuras soterradas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente entre los usos característicos y los usos permitidos.

A.14.4.2.- Subámbito de servidumbres SSV-2.**Delimitación**

El subámbito SSV-2, se emplaza en una franja de terreno de las parcelas catastrales n.º 28 y n.º 148 del polígono 35 de Vitoria - Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de las propias parcelas nº 28 y nº 148 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz.

Al Este: Camino de Olatxo.

Al Oeste: Camino de Lubiano a Arbulo.

Ordenación Subámbito SSV-2

Superficie: Ochocientos quince metros cuadrados (**815m²**).

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas: la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones, que conecta la planta fotovoltaica de generación de energía del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5, localizada en el término municipal de Elburgo/Burgelu, y las plantas fotovoltaicas de generación de energía de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos SI-2, SI-3 y SI-4, localizadas en el término municipal de Vitoria – Gasteiz, con el centro de seccionamiento, localizado en el término municipal de Vitoria - Gasteiz.

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:

- Infraestructuras de servicios: 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 SSV-3.**Delimitación**

El subámbito SSV-3, se emplaza en una franja de terreno de las parcelas catastrales n.º 247 y n.º 233 del polígono 36 de Vitoria–Gasteiz, parcelas divididas por el arroyo Lubiano.

Limita:

Al Norte: Carretera A-3008.

Al Este y Oeste: Terreno de las propias parcelas n.º 247 y n.º 233 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Sur: Camino San Miguel.

Ordenación subámbito SSV-3

Superficie: Trescientos cincuenta metros cuadrados (**350m²**).

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, 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 Subestación de Promotores (SET) 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:

- Infraestructuras de servicios: 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 SSV-4.**Delimitación**

El subámbito SSV-4, se emplaza en una franja de terreno de la parcela catastral n.º 236 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de la propia parcela n.º 236 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Camino a Junguito.

Al Oeste: Parcela catastral n.º 237 del polígono 36.

Ordenación subámbito SSV-4

Superficie: Mil ciento diez metros cuadrados **(1.110m²)**.

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rústica 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:

- Infraestructuras de servicios: 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 SSV-5.**Delimitación**

El subámbito SSV-5, se emplaza en una franja de terreno de las parcelas catastrales n.º 242 y n.º 241 del polígono 36 de Vitoria–Gasteiz.

Limita:

Al Norte:	Terreno de las propias parcelas n.º 242 y n.º 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz, y carretera A-3008.
Al Este:	Parcela catastral n.º 237 del polígono 36, y terreno de la propia parcela n.º 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
Al Oeste:	Terreno de la propia parcela n.º 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
Al Sur:	Terreno de las propias parcelas n.º 242 y n.º 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

Ordenación Subámbito SSV-5

Superficie: Quinientos cuarenta metros cuadrados **(540m²)**.

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rústica 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 de promotores 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:

- Infraestructuras de servicios: 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 2.

A.15.1.- 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 a 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 accesos por la carretera A-3008 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.

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 y sus elementos de sujeción y anclaje se realizarán 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 de la normativa urbanística municipal, 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.

A.15.2.- 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 posteriormente la conexión con el centro de transformación. Esta línea de baja tensión será soterrada y algunos de estos tramos discurrirán por camino rurales y cruzarán caminos.

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, y por las zonas de servidumbres de las fincas rústicas privadas, en el caso de zonas cercanas a la carretera A-1, ya que tienen que discurrir por la franja de servicios generales de la misma (franja de terreno de cuatro metros de anchura situada con inmediación a la línea de servidumbre, por la parte interior de la misma hacia la carretera.), que en muchos casos está dentro de fincas rústicas.

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 zonas 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 zonas 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 de agua potable, 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 sépticas 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-6) donde se emplaza el edificio de control de la subestación de promotores, y otra fosa estanca se emplazará en la subzona de construcción (sZCI-1), 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 SE-6, 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 al funcionamiento del sistema de riego de dicha comunidad, se plantea la modificación del trazado de dicha red, desplazándola hacia el límite Este del subámbito SE-6.

Esta modificación del trazado de la red requerirá el informe favorable de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

A.17.- INFORME EN MATERIA DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, 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.- JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD 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.- JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN 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.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO 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.

A.21.- JUSTIFICACIÓN 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 RESOLUCIÓN 40/2012 DE 21 DE AGOSTO
DEL CONSEJO DE GOBIERNO**

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo.

Plan Especial de Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2. Emplazada en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, en la provincia de Araba.

2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo Promueve:

Promoción privada: INDARBERRI, S.L.

NIF. B09987314,

Domicilio: Albert Einstein (Parque tecnológico) 048, C.P. 01510. Vitoria-Gasteiz.

3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta.

- Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria – Gasteiz
- Normas Subsidiarias de Planeamiento (documento vigente) y Plan General de Ordenación Urbana (documento aprobado inicialmente) de Elburgo/Burgelu

4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo

El objeto del presente Plan Especial es ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable en los Municipios de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, para la implantación de una instalación de energía renovable de plantas fotovoltaicas, así como aquellas instalaciones permanentes para el funcionamiento, operación y mantenimiento de dichas plantas. Así mismo, ordenar unas zonas de servidumbres generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta (línea de media tensión, línea de evacuación en 30kV, línea de alta tensión en 220kV y red de telecomunicaciones) en parcelas rústicas privadas en los términos municipales de Elburgo/Burgelu y Vitoria-Gasteiz. Esta instalación de obtención de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, coexistirá con la actividad agroganadera.

JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista de género:

Se considera que el presente plan especial carece de relevancia desde el punto de vista del género, dado que, 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.

A.22.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

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.- JUSTIFICACIÓN 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 en 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.
 - La Subestación de Promotores y el recinto de medida están caracterizada como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, conforme a la definición recogida en 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^a. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, secretaria de la Comisión de la Ordenación del Territorio del País Vasco, en materia de ordenación recoge:

“1.- 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: **2a** (admisible)
- Agroganadero: Paisaje rural de transición: **2a** (admisible)
- Forestal – monte ralo: **2a** (admisible)
- Forestal: **2a** (admisible)

Conforme a lo anterior la implantación de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI), son admisibles 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.

- La Subestación de Promotores y el recinto de medición están caracterizados como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**.

Acorde a la matriz de usos del PTS agroforestal del artículo 62, el uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, en las categorías donde se emplaza la Subestación de Promotores y el recinto de medida, se encuentra en la regulación del siguiente uso:

- Agroganadero: Alto valor estratégico: **2a**** (admisible)
 ** 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)

Conforme a lo anterior la implantación de los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (subestación de promotores y recinto de medición) son admisibles, en las siguientes zonas:

- Agroganadero: Alto valor estratégico:

- **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 (sZCI) de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) y de los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (subestación de promotores y recinto de medición) 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 ($1 < C < 10 \text{m}^2$); y el retiro mínimo al arroyo Lubiano (Angostalde), establecido en 15m, por tratarse de un arroyo de nivel hidráulico 0 ($1 < C < 10 \text{m}^2$), y lo establecido en 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 Lubiano (Angostalde), y del 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 Cantábrico, Asimismo, es necesaria la autorización para el cruce de redes soterradas por el Arroyo Lubiano (Angostalde).

- **Caminos rurales**

En la ordenación propuesta, las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) y las subzonas de construcciones (sZC), respetan un 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 los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI).

- **Carreteras**

En la Ordenación propuesta, las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas sZFV-4 y sZFV-5 y las subzonas de construcciones sZCI-4 y sZCI-5, respetan el retiro

mínimo de la línea de edificación de la carretera A-1, que se establece en 50m, conforme al artículo 42 de la Norma Foral 20/90, de 25 de junio).

En la Ordenación propuesta, las subzonas de construcciones sZCE-6 y sZCE-7, respetan, 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.

En cuanto a los subámbitos de servidumbres (SS), por donde discurren las líneas de conexión de los centros de transformación y el centro de seccionamiento, que discurren en zonas cercanas a la carretera A-1, estas se emplazaran por la franja de servicios generales de la misma (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)

Asimismo, dado que algunos subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI), Subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (subestación de promotores y recinto de medición) y subámbitos de servidumbres que conforman el ámbito del Plan Especial están parcialmente en la zona de afección de la carretera A-1 y de la carretera A-3008, por lo que, las obras de instalación de las plantas fotovoltaicas, de la subestación de promotores, del recinto de medida y de las infraestructuras soterradas, 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 el cruce en la carretera A-3010 de las redes soterradas de media tensión, y, 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 Red Eléctrica de España.

➤ Zona de presunción arqueológica

En el ámbito del Plan Especial se encuentra la zona de presunción arqueológica Nº 259. Fondo de cabaña de Olatxo. Referente a la implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, 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 informes de prospección arqueológica previa, correspondientes a la realización

de sondeos arqueológicos previos al comienzo de las obras en esta zona, 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.

Conforme a lo anterior, la implantación de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 en el área de presunción arqueológica Fondo de cabaña de Olatxo está sujeta 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.

➤ **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 2, **se encuentra parcialmente** dentro de las servidumbres de operación de aeronaves del Aeropuerto de Vitoria.

Por lo tanto, es de aplicación el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por lo que, el plan especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, 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, o bien, al ministerio correspondiente en el caso de existir modificación en la estructura ministerial del Gobierno de España.

A.24.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES

El suministro de abastecimiento de agua potable 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 séptica

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 SEGREGACIÓN Y AGREGACIÓN 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.

Cabe señalar que, durante toda la vida útil de la planta solar fotovoltaica los terrenos en los que se implantan no pierden sus usos característicos de suelo no urbanizable.

A.27.- CONFIDENCIALIDAD

El promotor considera que de la información contenida en el presente borrador del 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 APROBACIÓN INICIAL

TOMO I

DOCUMENTO "B". NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA ELBURGO/BURGELU. ARABA

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

221416PE

DICIEMBRE 2025

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

B. NORMAS URBANÍSTICAS. ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL**TITULO PRIMERO. - DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL****Artículo. 1º.- Ámbito**

- 1º.- El ámbito del presente Plan Especial de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, se emplaza sobre parcelas catastrales de suelo no urbanizable, en los Concejos de Lubiano y Ullibarri -Arrazua, del término municipal de Vitoria-Gasteiz (Álava/Araba), y en el Concejo de Arbulu, del término municipal de Elburgo/Burgelu (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: las líneas de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones entre los centros de transformación de las plantas y el centro de seccionamiento; la línea de evacuación de 30kV y la red de telecomunicaciones entre el centro de seccionamiento y la Subestación de Promotores; 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 2.

Artículo. 2º.- Objeto

Las presentes ordenanzas tienen por objeto definir la ordenación y las condiciones de implantación de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, conformada por las infraestructuras 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 2 (líneas de circuitos 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 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. De este modo, 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 BOTHA 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 las 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 presente Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

TOMO I. DOCUMENTOS URBANÍSTICOS

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.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:

TOMO II. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

2º.- Carácter normativo de los documentos

Si bien el contenido normativo del proyecto 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 F. 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. - RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

Las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial del Plan Especial se establecen de conformidad con los instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) 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 (BOTHA N.º 21 del 19 de febrero de 2001).
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del Pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025 (BOTHA núm. 15, 7 de febrero de 2025).
- c) Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo/Burgelu, Aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada. Entrada en vigor mediante BOTHA núm. 138 de 4 de diciembre de 2002.
- d) Plan General de Ordenación Urbana de Elburgo/Burgelu, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025 (BOTHA núm. 9, 24 de enero de 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)**, Se mantiene la calificación asignada para el suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente, así como en lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Elburgo/Burgelu, tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes como en el PGOU aprobado inicialmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia de los usos propios de las instalaciones técnicas destinadas a parques de generación de energía renovable mediante tecnología solar fotovoltaica, junto con los usos agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

- 2.- Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE).** Se mantiene la calificación asignada para el suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia del 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 agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

La distinción entre subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (correspondientes a las áreas de generación de energía), y subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (correspondientes al área de control, gestión y distribución de la energía eléctrica producida), se corresponde con la distinción entre las superficie de terreno que ocupa la instalación fotovoltaica de generación de energía con el resto de elementos de almacenamiento, de evacuación y de distribución de la energía eléctrica producida, establecida por el artículo 15.- del PTS de Energías Renovables en Euskadi, actualmente aprobado de forma provisional, que delimita la superficie ocupada por la instalación de generación eléctrica de origen renovable y la que integran el sistema de producción para el vertido a la red de distribución eléctrica.

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, este criterio 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 (SET) no es de uso exclusivo del proyecto Vitoria Solar 2, sino que da cobertura también a las necesidades de conexión de otros proyectos promovidos por

3º.- Las parcelas del ámbito del plan especial, cumplirán los siguientes condicionantes superpuestos recogidos en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz:

- 3.1º.- De protección paisajística, el artículo 6.4.7, regula los condicionantes superpuestos de protección paisajística de los pueblos, que establece un perímetro de protección de 300m entorno a los pueblos, por lo que, las subzonas de implantación fotovoltaica y las subzonas de construcciones de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 guardaran una distancia mínima de 300m a suelo urbano.
- 3.2º.- De Áreas de Generación Fotovoltaica: regulado por el artículo 6.5.21, y posibilita la implantación de plantas fotovoltaicas en cumplimiento del artículo 6.7.14. Condiciones particulares para las plantas fotovoltaicas y de la normativa sectorial de aplicación.
- 3.3º.- 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 nuevo PGOU y 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".

- 3.4º.- 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 también 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 nuevo PGOU", que remite a la normativa sectorial.

- 3.5º.- Condicionante superpuesto IV. por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria. Recogidas plano POE.3.4

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 del plan especial se sitúa en cotas entre +510m y +580m, la instalación no sobrepasa las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la servidumbre de operación de aeronaves.

Asimismo, 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.

- 4º.- Conforme al catálogo, del PGOU de Vitoria – Gasteiz, dentro de ámbito del plan especial se encuentra la siguiente zona de presunción arqueológica:

Nº 259. Fondo de cabaña de Olatxo. Que en el catálogo se recoge como zona de interés arqueológico propuesto por el Gobierno Vasco.

Esta zona tiene grado de protección propuesto de zona de presunción arqueológica. Recogida en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

- 5º.- El ámbito del plan especial también se ve afectado por líneas aéreas de alta tensión y baja 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 de alta tensión y 15m de la línea de baja tensión. 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 de alta tensión que afectan al ámbito del plan especial, 30m establecidos por normativa y 5m de salvaguarda en consideración de los vanos de dichas líneas aéreas de alta tensión. Y se establece 17m a cada lado del eje de las líneas aéreas de baja tensión que afectan al ámbito del plan especial, 15m establecidos por normativa y 2m 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

Y parcialmente, una de las parcelas incluidas en el ámbito también se encuentra entre la siguiente categoría de ordenación:

Supracategoría: Monte

Categoría:

- Forestal – monte ralo
- Forestal
- Pasto montano
- Mejora ambiental

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.

- 2º.- 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.- ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN 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 y de la Subestación de Promotores y recinto de medida.

Normativa urbanística municipal:

Conforme al artículo 6.2.5 "Usos de Comunicaciones e infraestructuras" del nuevo PGOU de Vitoria-Gasteiz, se tiene:

- Acorde al apartado e) de dicho artículo los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, esta caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, como aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, **fotovoltaica**, geotermia y similares).
- Acorde al apartado d) de dicho artículo los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (Subestación de promotores y recinto de medida), de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, esta caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, dado que se trata de un uso

de estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados.

Conforme al artículo 3.1.24 “Infraestructuras en suelo no urbanizable”, en el numeral 4f) del PGOU de Elburgo/Burgelu (aprobado inicialmente), se tiene:

- Los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, esta caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**, como aerogeneradores y otras instalaciones de energías renovables (hidroeléctrica, **fotovoltaica**, geotermia y similares).

Directrices de Ordenación Territorial:

Conforme al numeral “2. –Ordenación del medio físico: matriz de usos. 2.c. Usos. 2.c.4. Infraestructuras”, se tiene:

- Acorde al numeral e.: los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, de generación de energía renovable mediante placas solares fotovoltaicas esta caracterizado como uso de **instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B**. definida como aerogeneradores y otras instalaciones de energía renovables (*hidroeléctrica, **fotovoltaica**, geotermia y similares*).
- Acorde al apartado d.: los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (Subestación de promotores y recinto de medida), de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, esta caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, definidas como estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados.

Plan territorial sectorial agroforestal:

- Los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI) de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, de generación 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^a. Silvia Martínez de Ubago Bermejo, secretaria de la Comisión de la Ordenación del Territorio del País Vasco.

- Los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE) (Subestación de promotores y recinto de medida), de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, esta caracterizada como uso de **Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A**, definidas como estaciones transformadoras de superficie superior a 100 metros cuadrados, conforme al artículo 37 de las normas de ordenación del PTS agroforestal.

Por lo tanto, la Subestación de Promotores (SET) y el recinto de medida tienen una naturaleza distinta a la planta fotovoltaica y recibe un tratamiento diferenciado en los instrumentos de ordenación (normativa municipal, 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 artículo 6.5.8. "Usos en zona agroganadera de Alto Valor Estratégico" del nuevo PGOU de Vitoria – Gasteiz y por el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu (aprobado inicialmente).

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 2 se ubica en suelo no urbanizable, en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, provincia de Araba/Álava.

El ámbito del plan especial abarca una superficie de 661.093,00m² (66,11Ha) que comprende:

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, se estructura en cinco (5) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos, denominadas SI (SI-1 a SI-5), que ocupan una superficie total **602.461,00 m² (60,25Ha)** distribuidos en los términos municipales de **Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu**.

Siguiendo los criterios establecidos en 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, cada subámbito se organiza en las siguientes subzonas:

- **Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV):**

Esta subzona se destina a la implantación de las infraestructuras necesaria para las instalaciones fotovoltaicos, compuestas por los módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores de energía. Paralelamente se desarrolla la actividad agroganadera, permitiendo la coexistencia compatible de ambos usos.

La subzona tiene una superficie total de 308.250,00m², delimitada por las alineaciones máximas establecidas y reflejadas en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente plan especial.

- **Subzona de construcciones (sZCI):**

Esta subzona se destina a la implantación de las construcciones (centro de seccionamiento) y elementos de infraestructura sobre rasante (Centros de transformación, inversores, etc.) asociados a las plantas solares fotovoltaicas.

La subzona tiene una superficie total de 2.200,00m², delimitada por las alineaciones máximas establecidas en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente plan especial.

- **Subzona libre (sZLI):**

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico resulta de la aplicación de los retranqueos establecidos por las afecciones sectoriales y municipales. Tiene una superficie total de 30.736,00m².

Se trata de una franja perimetral de protección que garantiza el cumplimiento de las distancias mínimas exigidas por la normativa sectorial y el planeamiento municipal aplicable.

- **Subzona de protección (sZP):**

Esta subzona está conformada por las zonas forestales, que se conservaran en su estado natural. No se permitirá la implantación de módulos fotovoltaicos. La subzona tiene una superficie total de 97.590,00m².

- **Subzona agrícola – ganadera (sZAGI)**

Esta subzona mantiene los usos agrícolas y ganaderos preexistentes en la normativa, sin permitir la implantación de módulos fotovoltaicos. En esta subzona se autorizan construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

Esta subzona tiene una superficie total de 150.995,00m².

- **Subzona franja de servidumbre del Sistema de Riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI):**

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial. Esta servidumbre de paso peatonal y de vehículos se destina al mantenimiento y conservación del sistema de riego existente

La Comunidad de Regantes NORYESTE dispone de derecho de acceso permanente a esta franja para las labores de mantenimiento, reparación y conservación de las infraestructuras y elementos de riego.

La subzona de servidumbre tiene una superficie total de 12.690,00m.

➤ SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)

Subámbitos donde se mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz, tanto en el PGOU vigente como en el nuevo PGOU aprobado provisionalmente.

En este subámbito se prevé la coexistencia del 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 (SET) y recinto de medida), junto con los usos agroganaderos establecidos por la normativa urbanística aplicable.

En relación con la Subestación, o SET de Promotores, cabe destacar que se trata de una infraestructura destinada a la evacuación energía generada, la cual no forma parte de la planta fotovoltaica y no es exclusiva del proyecto Vitoria Solar 2. Esta instalación responde a la necesidad de conexión de otros proyectos gestionados por terceros, con capacidad total de 600 MW, y puede atender la demanda de consumo conforme a la regulación sectorial vigente. Así, se incluye en el presente Plan Especial dado que es posible que la planta Vitoria Solar 2 será el primer proyecto en conectarse a dicha instalación. En este contexto, el proyecto Vitoria Solar 2 representa únicamente el 8,5% de la capacidad total de esta instalación.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, se estructura en dos (2) subámbitos agroganaderos-instalación de producción, denominadas SE (SE-6 y SE-7), que ocupan una superficie total de **58.632,00m² (5,86Ha)** y se ubican en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Siguiendo los criterios establecidos en 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, cada subámbito se organiza en las siguientes subzonas:

- **Subzona de construcciones (sZCE):**

Esta subzona se destina a la implantación de la Subestación de Promotores, tanto el parque de intemperie como el edificio de control. También se destina a la implantación del recinto de medida, tanto el parque de instalaciones como el edificio de control.

La subzona tiene una superficie de 19.606,00m², delimitada por las alineaciones máximas establecidas en los planos O.R.03 "Ordenación y Alineaciones" de la documentación gráfica del presente plan especial.

- **Subzona libre (sZLE):**

Esta subzona del subámbito agroganadero-fotovoltaico resulta de la aplicación de los retranqueos establecidos por las afecciones sectoriales y municipales. Tiene una superficie total de 6.268,00m².

Se trata de una franja perimetral de protección que garantiza el cumplimiento de las distancias mínimas exigidas por la normativa sectorial y el planeamiento municipal aplicable.

- **Subzona agrícola – ganadera (sZAGE)**

Esta subzona mantiene los usos agrícolas y ganaderos preexistentes en la normativa, sin permitir la implantación de módulos fotovoltaicos. En esta subzona se autorizan construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agroganadera. Tiene una superficie de 24.452,00m².

- **Subzona franja de servidumbre del Sistema de Riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI):**

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del Plan Especial. Esta servidumbre de paso peatonal y de vehículos se destina al mantenimiento y conservación del sistema de riego existente

La Comunidad de Regantes NORYESTE dispone de derecho de acceso permanente a esta franja para las labores de mantenimiento, reparación y conservación de las infraestructuras y elementos de riego.

La subzona de servidumbre tiene una superficie total de 8.300,00m².

➤ **SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)**

Los subámbitos de servidumbres permanentes y temporales, en parcelas rústicas privadas, recogen las servidumbres generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2:

- Líneas de circuitos 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 de España.

Se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arbulu del término municipal de Elburgo/Burgelu, y, en los concejos de Lubiano y Uribarri Arzua, del término municipal de Vitoria – Gasteiz. Tienen una superficie total de 3.400,00m²

Los subámbitos de servidumbres son cinco (5), un (1) subámbito localizado en Elburgo/Burgelu (SSB-1), y cuatro (4) subámbitos localizados en Vitoria – Gasteiz (SSV-2, SSV-3, SSV-4 y SSV-5).

Artículo. 13º.- Condiciones de ordenación de la Planta Solar Fotovoltaica

1º.- Concepto

Se define como subámbitos agrogranaderos-fotovoltaicos (SI) los subámbitos donde coexistirán los siguientes usos:

- Los usos establecidos para la calificación de suelo no urbanizables en la normativa urbanística estructural de Vitoria-Gasteiz (el nuevo Plan General de Ordenación Urbana) y de Elburgo/Burgelu (Normas subsidiarias de planeamiento (documento vigente) y Plan General de Ordenación Urbana (aprobado inicialmente)).
- 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 situados en estos subámbitos de generación son las construcciones donde se emplazan el centro de seccionamiento y sus salas de control y operaciones, y los centros de transformación y sus elementos, los cuales se les considera construcción a efectos de edificabilidad y cierres.

Se define como subámbitos agrogranaderos-instalación de producción (SE) los subámbitos que 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 situados en estos subámbitos de producción son 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.

Se define 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 2 (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 de España).

2º.- 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 localiza en la parcela catastral n.º 120 del polígono 35, y las parcelas catastrales n.º 267 y n.º 268 del polígono 36 del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Limita:

Al Norte: Camino el Prado.

A Este: Parcela catastral n.º 119 del polígono 35 y parcela n.º 266 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Oeste: Camino de Mataucobide y parcelas catastrales n.º 121 del polígono 35 y n.º 89 del polígono 34 de Vitoria-Gasteiz.

Al Sur: Camino de Lubiano a Arzubiaga y parcela catastral n.º 121 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz.

Ordenación El subámbito SI-1

Superficie: Cuarenta mil novecientos sesenta metros cuadrados **(40.960m²)**.

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de infraestructuras fotovoltaica (sZFV-1):

Esta subzona alberga la **planta n.º 1** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos, y demás equipos generadores.

Superficie: Diecinueve mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados **(19.429m²)**,

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:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno)
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.

- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Parámetros urbanísticos:

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centros de transformación y centro de seccionamiento) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona de construcciones (sZCI-1)

En esta subzona se ubicarán el centro de seccionamiento y el centro de transformación CT-01.

Superficie: Mil metros cuadrados (**1000m²**),

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:

- 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.

- Centro de transformación CT-01, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de seccionamiento y al centro de transformación.

Usos compatibles:

- Depósitos rellenables, para dar servicio de abastecimiento de agua potable al edificio del centro de seccionamiento.
- Fosa séptica estanca para el saneamiento de los aseos del edificio del centro de seccionamiento.
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

centro de seccionamiento

Edificabilidad:	400m ² t
Ocupación:	400m ² s
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

Centro de transformación CT-01

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

3.- Subzona Libre (sZLI- 1)

Superficie: Diez mil trescientos noventa metros cuadrados **(10.390m²)**,

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:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 distintas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI- 1)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de la C.R. NORYESTE para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Dos mil veintiocho metros cuadrados **(2.028m²)**.

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:

- 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 del subámbito
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permitan el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la instalación fotovoltaica (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace con centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 1)

Superficie: Ocho mil ciento trece metros cuadrados **(8.113m²)**,

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación y centro de seccionamiento), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento).

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 de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el Sur del subámbito SI-1, utilizando el camino de Lubiano a Arzubiaga, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-107. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-2.

Delimitación

El subámbito SI-2, se localiza en la parcela catastral n.º 75 del polígono 35 del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Limita:

Al Norte: Camino de Mariturri.

A Este: Parcelas n.º 179, n.º 180 y n.º 181 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Parcelas n.º 318 y n.º 372 del polígono 2 de Barrundia.

Parcela n.º 1140 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

Al Oeste: Camino de Mariturri y Parcela n.º 54 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Al Sur: Parcelas n.º 54, n.º 76 y n.º 185 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Ordenación subámbito SI-2

Superficie: Cuatrocientos veinticinco mil seiscientos once metros cuadrados (**425.611m²**),

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- **Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-2):**

Esta subzona alberga la **planta n.º 2** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos, y demás equipos generadores.

Superficie: Doscientos cincuenta y cinco mil ciento ochenta metros cuadrados (**255.180m²**),

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.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).

- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centros de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona de construcciones (sZCI-2A)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-02.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Centro de transformación CT-02, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir

la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.

- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

3.- Subzona de construcciones (sZCI-2B)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-03.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Centro de transformación CT-03, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

4.- Subzona de construcciones (sZCI-2C)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-04.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

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:

- Centro de transformación CT-04, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m

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

5.- **Subzona de construcciones (sZCI-2D)**

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-05.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

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:

- Centro de transformación CT-05, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

6.- **Subzona Libre (sZLI- 2)**

Superficie: Trece mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**13.448m²**).

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.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.9. “Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición” del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.11. “Usos en zonas de protección de aguas superficiales” del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos permitidos:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

7.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 2)

Superficie: Cincuenta y nueve mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados (**59.778m²**).

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a

explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centros de transformación), fijada en $0,05\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centros de transformación).

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 recogidos en el artículo 6.5.9. "Usos en zona agroganadera paisaje rural de transición" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

8.- Subzona de Protección (ZP-2)

Esta subzona está conformada por las zonas forestales que se conservarán en su estado natural.

Superficie: Noventa y seis mil cuatrocientos cinco metros cuadrados **(96.405m²)**.

Uso característico:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.6. "Usos en zona Forestal" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.7. "Usos en zona Forestal – Monte Ralo" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.10. "Usos en zonas de Pastos Montanos" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.
- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.5.4. "Usos en zonas de Mejora Ambiental" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Se admite de forma puntual y razonable los siguientes elementos de conexión e infraestructuras:
 - a) Caminos interiores del subámbito necesarios para el mantenimiento y operación de instalación.
 - b) Trazado de redes soterradas de servicios (conexiones entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por dos caminos: Por el lado Oeste del subámbito SI-2, utilizando el camino de Mariturri, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-3, y por el Sur del subámbito SI-2, utilizando el camino de Olatxo, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-2. Si existieran accesos preexistentes, se procederá a su adecuación funcional.

A.27.1.1.- Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-3.**Delimitación**

El Subámbito SI-3, se localiza en la parcela catastral nº 78 del polígono 35 del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Limita:

Al Norte: Parcela nº 185 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz.

A Este: Parcelas nº 76 y nº 77 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Al Oeste: Camino de Olatxo.

Al Sur: Camino de Serrecobide.

Ordenación subámbito SI-3

Superficie: Cuarenta y tres mil doscientos ochenta metros cuadrados
(43.280m²).

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de implantación fotovoltaica (sZFV-3):

Esta subzona alberga la **planta n.º 3** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores.

Superficie: Dieciséis mil ochocientos ochenta metros cuadrados
(16.880m²).

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:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona Libre (sZLI- 3)

Superficie: Dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados **(2.392m²)**.

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:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

3.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 3)

Superficie: Veinticuatro mil ocho metros cuadrados **(24.008,00m²)**.

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas, fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas.

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 de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.

- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el lado Sur del subámbito SI-3, utilizando el camino de Serrecobide, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-105. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-4.

Delimitación

El subámbito SI-4, se localiza en la parcela catastral n.º 81 del polígono 35 del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Limita:

Al Norte: Camino de Serrecobide.

A Este: Parcela nº 448 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

Al Oeste: Camino de Olatxo y parcela nº 82 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Al Sur: Carretera A-1 y parcela nº 82 del polígono 35 de Vitoria Gasteiz.

Ordenación subámbito SI-4

Superficie: Cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados **(53.741m²)**.

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- **Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-4):**

Esta subzona alberga la **planta n.º 4** de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica, integrada por módulos solares fotovoltaicos y demás equipos generadores.

Superficie: Seis mil ochocientos treinta y siete metros cuadrados **(6.837m²)**,

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:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y su construcción asociada (centro de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona de construcciones (sZCI-4)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-06.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

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:

- Centro de transformación CT-06, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Separación mínima a linderos:	10m
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

3.- Subzona Libre (sZLI- 4)

Superficie: Dos mil ciento siete metros cuadrados (**2.107m²**),

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:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI-4)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del

plan especial. La franja permite el acceso de la C.R. NORYESTE para el mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Cinco mil seiscientos noventa metros cuadrados **(5.690m²)**.

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:

- 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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permitan el ejercicio de la servidumbre.

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 o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 4)

Superficie: Treinta y ocho mil novecientos siete metros cuadrados **(39.916m²)**,

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a

explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación).

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 de las plantas (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el lado Sur del subámbito SI-4, utilizando el camino de Serrecobide, inscrito en el Registro de caminos rurales de Álava con el código 059-182-105. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5.

Delimitación

El subámbito SI-5, se localiza en la parcela catastral n.º 439 del polígono 1 del término municipal de Elburgo/Burgelu.

Limita:

Al Norte: Parcela catastral n.º 1148 del polígono 1 de Elburgo/Burgelu.

A Este: Camino de Urramendi.

Al Oeste: Camino de Urizar y Camino Aux. de Autovía – Cañueta.

Al Sur: Camino Aux. de Autovía – Cañueta.

Ordenación subámbito SI-5

Superficie: Treinta y ocho mil ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados (**38.869m²**).

El subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- **Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV-5):**

Esta subzona alberga la **planta n.º 5** de generación de energía, planta compuesta por módulos solares fotovoltaicos, y demás elementos, generadores de energía.

Superficie: Nueve mil novecientos veinticuatro metros cuadrados (**9.924m²**).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Instalación de módulos fotovoltaicos (placas solares fotovoltaicas sobre estructura hincada en el terreno).
- Cajas de nivel 1, los elementos de protección, medición y control de las plantas.
- Redes soterradas de conexiones entre elementos: redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de las instalaciones.
- Viales interiores de acceso a los módulos y elementos asociados.
- Zona de acopio de materiales de las plantas.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Separación mínima a linderos: 5m

Separación entre edificios e instalaciones: 5m

Ocupación máxima:

70% por cada subámbito: comprende las infraestructuras fotovoltaicas y su construcción asociada (centro de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Altura máxima módulos: 10m

Altura de cierre de subzona: 1,5m

2.- Subzona de construcciones (sZCI-5)

En esta subzona se ubicará el centro de transformación CT-07.

Superficie: Doscientos metros cuadrados (**200m²**),

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Centro de transformación CT-07, compuesto por el transformador, celdas de media tensión, inversores, y demás equipos para convertir la corriente continua de baja tensión generada por los módulos fotovoltaicos, en energía de media tensión.
- Redes soterradas de conexión: infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones para la interconexión y control de los elementos de la instalación.
- Viales interiores de acceso al centro de transformación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Edificabilidad:	50m ² t
Ocupación:	200m ²
Número de plantas sobre rasante:	1(B)
Retranqueo mínimo a linderos:	5m
Altura a cornisa:	4,5m
Altura de cierre de subzona:	1,5m

3.- Subzona Libre (sZLI- 5)

Superficie: Tres mil cuatrocientos ocho metros cuadrados **(3.408m²)**.

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos permitidos:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.
- 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 acceso a distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Franjas de paso de las redes soterradas de interconexión eléctrica, control y telecomunicaciones de las instalaciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

4.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNI-5)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de la C.R. NORYESTE para el

mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos de riego existentes.

Superficie: Cuatro mil novecientos setenta y dos metros cuadrados **(4.972m²)**.

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permitan el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la instalación fotovoltaica (conexiones eléctricas entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace con centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

5.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGI- 5)

Superficie: Diecinueve mil ciento ochenta metros cuadrados **(19.180m²)**,

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas (centro de transformación), fijada en 0,05m²/m²s.
- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito para las instalaciones fotovoltaicas (70% del suelo) la ocupación de dichas instalaciones y sus construcciones asociadas (centro de transformación).

Usos característicos:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.4. "Regulación de las categorías agroganaderas (J41 y J42)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

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.).
- Viales de acceso a las distintas subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- 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 prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

6.- Subzona de Protección (sZP-5)

Esta subzona está conformada por las zonas forestales que se conservarán en su estado natural.

Superficie: Mil ciento ochenta y cinco metros cuadrados (**1.185m²**).

Uso característico:

- El régimen de usos recogidos en el artículo 6.2.2. "Regulación de las categorías de especial protección y mejora ambiental (J11 y J21)" del PGOU de Elburgo/Burgelu.

Usos compatibles:

- Se admite de forma puntual y razonable los siguientes elementos de conexión e infraestructuras:
 - c) Caminos interiores del subámbito necesarios para el mantenimiento y operación de instalación.
 - d) Trazado de redes soterradas de servicios (conexiones entre módulos fotovoltaicos, líneas de enlace entre centros de transformación, líneas de telecomunicaciones, etc.).

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

El acceso se establecerá por el lado oeste del subámbito SI-5, utilizando el camino rural "camino aux. de Autovía – Cañueta", que se encuentra en el inventario de registro de caminos de Álava, con código de camino 021-036-201. Si existiera un acceso preexistente, se procederá a su adecuación funcional.

Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-6.

Este subámbito está constituido por los elementos destinados al almacenamiento, evacuación y distribución de la energía eléctrica producida, correspondiente a la Subestación de Promotores (SET).

Delimitación

Situada en la parcela n.º 225 del polígono 36 del término municipal 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-6

Superficie: Treinta mil ciento cincuenta y tres metros cuadrados **(30.153m²)**.

Este subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de construcciones (sZCE-6)

Esta subzona se destina a la implantación de la Subestación de Promotores: tanto el parque de intemperie como el edificio de control.

Superficie: Dieciocho mil trescientos dieciséis metros cuadrados **(18.316m²)**.

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: incluye el parque de intemperie y las construcciones asociadas a la misma: edificio de control, constituido por la sala de celdas de MT (que incluye transformador de servicios auxiliares (SSAA) y contador), la sala de control, dos salas de operadores. dos despachos, la sala de reuniones, cocina, vestuario, dos aseos y dos almacenes.

- Redes de infraestructuras soterradas: conexiones entre los diferentes elementos, incluyendo redes eléctricas y de telecomunicaciones para el control de la instalación.
- Viales interiores de la subestación para acceso y circulación.

Usos compatibles:

- Depósitos rellenables para dar servicio de abastecimiento de agua potable al edificio de control de la subestación de promotores.
- Fosa séptica estanca para el saneamiento de los aseos del edificio de control de la Subestación de Promotores.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Parámetros urbanísticos

Ocupación máxima de la Subestación:	70% s/subámbito
Ocupación máxima del parque de intemperie:	70% - 900m ²
Edificio de control de la subestación:	
Ocupación máxima:	900m ²
Edificabilidad:	900m ² t
Número de plantas sobre rasante edificio:	1(B)
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:	10m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m

2.- Subzona Libre (sZLE- 6)

Superficie: Seis mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados **(6.268m²)**.

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.
- El régimen de usos recogido en el artículo 6.5.11. "Usos en zonas de Protección de Aguas Superficiales" del nuevo PGOU de Vitoria - Gasteiz.

Usos compatibles:

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones.
- Viales de Accesos a las diferentes subzonas del subámbito agroganadero-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:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-6)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de 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 **(5.569m²)**.

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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permitan el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas con el centro de seccionamiento y entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.).

- Espacios libres y zonas verdes o naturalizadas.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

Se plantea el acceso al subámbito SI-6 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.

Subámbito agroganadero-instalación de producción SE-7.

Este subámbito está constituido por el recinto de medida.

Delimitación

Situado en la parcela n.º 237 del polígono 36 del término municipal de **Vitoria-Gasteiz**.

Limita:

Al Norte: Carretera A-3008.

A Este: Parcelas catastrales n.º 236 y n.º 235 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Oeste: Parcela catastral n.º 242 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Al Sur: Arroyo Iturritxo.

Ordenación subámbito SE-7

Superficie: Veintiocho mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados **(28.479m²)**.

Este subámbito se divide en las siguientes subzonas:

1.- Subzona de construcciones (sZCE-7)

Esta subzona se destina a la implantación del recinto de medida: tanto el parque de instalaciones como el edificio de control.

Superficie: Mil doscientos noventa metros cuadrados **(1.290m²)**.

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: incluye el parque de instalaciones y el 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 del recinto de medida para acceso y circulación.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos permitidos.

Parámetros urbanísticos

Ocupación máxima del recinto de medida:	70% s/subámbito
Ocupación máxima del parque de instalaciones:	70% - 100m ²
Edificio de control del recinto de medida:	
Ocupación máxima:	100m ²
Edificabilidad:	100m ² t
Número de plantas sobre rasante edificio:	1(B)
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:	10m
Separación entre edificios e instalaciones:	5m

2.- Subzona Agrícola-ganadera (sZAGE- 7)

Superficie: Veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados **(24.452m²)**,

En esta subzona se autoriza la implantación de edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad agroganadera.

Parámetros urbanísticos:

Para las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se aplicarán los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada al edificio de control del recinto de medida, fijada en 0,05m²/m²s.

- La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo) la ocupación del parque de instalaciones del recinto de medida, así como la ocupación del edificio de control.

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 de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, y entre el recinto de medida y la subestación eléctrica Vitoria, líneas de telecomunicaciones, etc.)
- Viales de acceso a las diferentes subzonas.
- Vallados perimetrales del subámbitos y/o vallados de las subzonas de construcciones.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos y en los usos compatibles.

3.- Subzona franja de servidumbre a favor de la Comunidad de Regantes NORYESTE (sZNE-7)

Esta subzona corresponde a la franja de servidumbres del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE que discurre por el ámbito del plan especial. La franja permite el acceso de 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 **(2.737m²)**.

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 del subámbito.
- Vallados perimetrales del subámbito y/o vallados de las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas y subzonas de construcciones, con características que permitan el ejercicio de la servidumbre.

Usos compatibles

- Franjas de paso de las redes soterradas de servicios de la Subestación de Promotores y del recinto de medida (conexiones eléctricas con el centro de seccionamiento y entre la Subestación de Promotores y el recinto de medida, líneas de telecomunicaciones, etc.).
- Espacios libres y zonas verdes o naturalizada.

Usos prohibidos:

- Quedan prohibidos todos los usos no incluidos expresamente en los usos característicos, en los usos permitidos y en los usos compatibles.

Acceso al subámbito:

Se plantea el acceso al subámbito SI-7 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.

Subámbito de servidumbres SSV-2.**Delimitación**

El subámbito SSV-2 se emplaza en una franja de terreno de las parcelas catastrales n.º 28 y n.º 148 del polígono 35 de Vitoria - Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de las propias parcelas nº 28 y nº 148 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz.

Al Este: Camino de Olatxo.

Al Oeste: Camino de Lubiano a Arbulo.

Ordenación Subámbito SSV-2

Superficie: Ochocientos quince metros cuadrados (**815m²**).

Este subámbito lo conforma las servidumbres generadas en parcelas rústicas privadas, por las instalaciones soterradas: la línea de circuitos de media tensión y la red de telecomunicaciones, que conecta la planta fotovoltaica de generación de energía del subámbito agroganadero-fotovoltaico SI-5, localizada en el término municipal de Elburgo/Burgelu, y las plantas fotovoltaicas de generación de energía de los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos SI-2, SI-3 y SI-4, localizadas en el término municipal de Vitoria – Gasteiz, con el centro de seccionamiento, localizado en el término municipal de Vitoria - Gasteiz.

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:

- Infraestructuras de servicios: 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 las parcelas catastrales n.º 247 y n.º 233 del polígono 36 de Vitoria–Gasteiz, parcelas divididas por el arroyo Lubiano.

Limita:

- Al Norte: Carretera A-3008.
 Al Este y Oeste: Terreno de las propias parcelas n.º 247 y n.º 233 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
 Al Sur: Camino San Miguel.

Ordenación subámbito SSV-3

Superficie: Trescientos cincuenta metros cuadrados (**350m²**).

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, 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 Subestación de Promotores (SET) 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:

- Infraestructuras de servicios: 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 n.º 236 del polígono 36 de Vitoria-Gasteiz.

Limita:

Al Norte y Sur: Terreno de la propia parcela n.º 236 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.

Al Este: Camino a Junguito.

Al Oeste: Parcela catastral n.º 237 del polígono 36.

Ordenación subámbito SSV-4

Superficie: Mil ciento diez metros cuadrados **(1.110m²)**.

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rústica 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:

- Infraestructuras de servicios: 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 n.º 242 y n.º 241 del polígono 36 de Vitoria–Gasteiz.

Limita:

Al Norte:	Terreno de las propias parcelas n.º 242 y n.º 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz, y carretera A-3008.
Al Este:	Parcela catastral n.º 237 del polígono 36, y terreno de la propia parcela n.º 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
Al Oeste:	Terreno de la propia parcela n.º 241 del polígono 36 de Vitoria - Gasteiz.
Al Sur:	Terreno de las propias parcelas n.º 242 y n.º 241 del polígono 36 de Vitoria – Gasteiz.

Ordenación Subámbito SSV-5

Superficie: Quinientos cuarenta metros cuadrados **(540m²)**.

Este subámbito lo conforma la servidumbre generada, en parcela rústica 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 de promotores 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:

- Infraestructuras de servicios: 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**SUBCAPÍTULO 3.1 EDIFICACIONES DE LOS SUBÁMBITOS AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI) Y AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)****Artículo. 14º.- Aprovechamiento máximo edificatorio**

Edificabilidad:

Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI):	
Centro de seccionamiento:	400m ² te
Centros de transformación (CT-00):	50m ² te
Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE):	
Edificio de control (subestación promotores)	900m ² te
Recinto de medida (edificación):	100m ² te

Artículo. 15º.- Ocupación máxima de la edificación

Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI):	
Centro de seccionamiento:	400m ² te
Centros de transformación (CT-00):	50m ² te
Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE):	
Ocupación máxima de la subestación:	70% s/subámbito
Ocupación máxima del parque de intemperie:	70% - 900m ²
Edificio de control de la subestación:	900m ²
Ocupación máxima del recinto de medida:	
Parque de Instalaciones del recinto de medida:	70% - 100m ²
Edificio de control del recinto de medida:	100m ²

Artículo. 16º.- Altura máxima.

Se establece la siguiente Altura máxima

Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI):	
Edificación de centro de seccionamiento:	
Sobre Rasante:	I(B)
Altura máxima al alero:	4,5m
Altura máxima a cumbrera:	6,5m

Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE):

Edificación de la subestación de promotores (edificio de control):

Sobre Rasante:	I(B).
Altura máxima a cornisa o alero:	4,5m
Altura máxima a cumbrera:	6,5m

Edificación del recinto de medida (edificio de control):

Sobre Rasante:	(I) 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 (ZC).

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 $1 < C \leq 10\text{Km}^2$.
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) (Subestación de Promotores y recinto de medida).

A linderos:	10m
-------------	-----

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 $10 < C \leq 100\text{Km}^2$.
Retiro de cierres a arroyos pertenecientes a la red de corredor Ecológico:	18m
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.

SUBCAPÍTULO 3.2 EDIFICACIONES VINCULADAS AL USO AGROGANADERO.

Artículo. 19º.- Parámetros urbanísticos y edificatorios

Las edificaciones vinculadas al uso agroganadero se regirán por los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa urbanística vigente, en particular los relativos a las condiciones específicas para usos constructivos en suelo no urbanizable vinculados a explotaciones agroganaderas, con las siguientes condiciones específicas:

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la edificabilidad máxima permitida en cada subámbito para los usos constructivos vinculados a las explotaciones agroganaderas la edificabilidad destinada a las construcciones asociadas a las instalaciones fotovoltaicas o al recinto de medida (centros de transformación, centro de seccionamiento y edificio de control) fijada en $0,05\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

- Ocupación:

La ocupación de las edificaciones vinculadas al uso agroganadero será la resultante de deducir de la ocupación máxima permitida en cada subámbito (70% del suelo), la ocupación efectiva de las instalaciones fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de transformación y centro de seccionamiento), así como la ocupación del parque de instalaciones y el edificio de control del recinto de medida.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS

Artículo. 20º.- Ocupación máxima de las infraestructuras fotovoltaicas.

Se establece para cada subámbito, una ocupación máxima del 70%, que comprende las infraestructuras fotovoltaicas y sus construcciones asociadas (centro de seccionamiento y centros de transformación) y las edificaciones vinculadas a la actividad agroganadera.

La ocupación de las infraestructuras fotovoltaicas se define por la superficie proyectada en planta de los módulos solares en posición horizontal sin incluir los pasillos entre placas.

Así mismo se establece una altura máxima de módulos de 10m.

Artículo. 21º.- Retranqueos mínimos de las subzonas de infraestructuras fotovoltaica (sZFv)

Las subzonas de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV) deberán disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida en el plano OR.3. "Alineaciones y Ordenación"

A linderos:	10m
Entre edificios e instalaciones:	5m
A Núcleos de población:	500m
Retiro a arroyos:	15m a la línea de deslinde de cauce público. Cuenca afluyente $1 < C \leq 10\text{Km}^2$.
A caminos rurales:	8m de la arista exterior de la zona de dominio público

Este proyecto arqueológico, al menos, deberá establecer las medidas correctoras siguientes:

- 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 tierras en los yacimientos del entorno cercano a las obras y sus servidumbres.

La aparición de restos arqueológicos de entidad podrá dar lugar a la adopción de nuevas medidas correctoras.

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-instalación de producción (SE) (subestación de promotores y recinto de medida), 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 de la normativa urbanística de Elburgo/Burgelu y de Vitoria-Gasteiz, en el caso de mayor restricción.

El cerramiento de 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.

Artículo. 28º.- Servidumbres generadas por las líneas eléctricas de evacuación

Las líneas de evacuación soterradas generan servidumbres permanentes durante la vida útil de la instalación y temporales por la ejecución de las obras.

Estas servidumbres recaerán: sobre fincas rústicas, sobre los caminos rurales debido a la canalización que discurra por el eje del camino, o bien, por los cruzamientos; también, recaerán sobre las carreteras debido a los paralelismos por la zona de servicios generales de la franja de servidumbre y cruzamientos perpendiculares, y además sobre los arroyos debido a cruzamientos perpendiculares, en los términos municipales de Elburgo/Burgelu y 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 dos tipos de medidas:

- **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 correctoras

1º.- Atmósfera y ambiente sonoro

1.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. En caso de superación de los valores de emisión sonoros establecidos en el *DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, se tomarán las medidas que se establezcan oportunas, como la revisión de los elementos que puedan generar emisiones acústicas.
2. En caso de quejas o denuncias, se establecerá un plan de evaluación acústica que permita adoptar otras medidas preventivas o correctoras.

2º.- Suelos

2.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. La capa de tierra vegetal acopiada será utilizada en la restitución de las áreas degradadas, comenzando por las zonas de excavación y de estériles, y continuando por las zonas de conducciones, cimentaciones, etc. En las zonas en las que no exista un acopio de tierra vegetal se aportará otra de igual o mayor calidad.
2. 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.
3. En el caso de que las medidas preventivas no hayan dado resultado y pudiera ocurrir algún accidente y provocar la contaminación del suelo, se informará de inmediato a los técnicos de Medio Ambiente. Si fuera necesario y en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares

para la declaración de suelos contaminados, se iniciarán los trámites relacionados con la identificación del suelo potencialmente contaminado, el análisis de riesgos y su adecuada gestión.

4. 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, y donde a su vez se haya producido el movimiento de la maquinaria.
5. Al finalizarse las obras, se efectuará la retirada del material no utilizado, así como de los residuos generados, incluyendo residuos de construcción (una vez segregados los que puedan calificarse como peligrosos: envases de químico usados en obra, por ejemplo), que serán gestionados según las regulaciones locales, siempre mediante gestor autorizado.

Existen medidas propuestas directamente para el factor vegetación, que contribuirán igualmente a minimizar el impacto sobre el factor suelo; a saber:

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.

3º.- Suelos potencialmente contaminados

3.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. 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.
2. 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.
3. 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 Ley4/2015, de 25 de junio y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre que la desarrolla.

4º.- Hidrología

4.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. 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.
2. 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.

5º.- Vegetación

5.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. Dada la visibilidad de la planta fotovoltaica en algunos puntos cercanos a las localidades de Lubiano y Ullibarri-Arazua, se considera necesario proceder a la instalación de una pantalla vegetal mediante la plantación de especies arbustivas. Esta plantación no solo aumentará la biodiversidad de la zona, sino que ayudará a la creación de hábitat refugio para especies presa de aves esteparias y rapaces.
2. De forma previa a la tala o apeo de ejemplares se deberá disponer del consiguiente permiso para lo cual se realizará un proyecto de autorización de tala. Para ejemplares pequeños se valorará la posibilidad de traslocación de pies hacia las zonas periféricas de la parcela y más concretamente a los márgenes de la parcela colindantes con caminos existentes tratando de evitar, en la medida de lo posible, posteriores problemas de efecto sombra sobre los paneles. También se valorará la posibilidad de translocar ejemplares hacia la zona de la parcela no afectada directamente por el proyecto.
3. Tal y como se ha expuesto anteriormente, 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.

4. Todas las medidas necesarias para la restauración del espacio ocupado deberán ser recogidas en el proyecto de restauración que deberá ser informado por el Servicio Territorial.

5.2º.- Fase de explotación

1. Se realizará una reposición de marras de las plantaciones realizadas que se ha estimado en un 10% del número de ejemplares plantados.

6º.- Fauna

6.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. Cualquier hallazgo de especies heridas o muertas deberá ser comunicado a la Diputación Foral de Medio Ambiente (Centro de Recuperación de Fauna Silvestre de Martioda) sin proceder a desplazar los cadáveres hallados o los individuos heridos.
2. Se dispondrán de placas anticollisión intercaladas cada 10 metros en todo el trazado del vallado para reducir la posibilidad de impactos de la avifauna.
3. Los ámbitos del vallado se limitarán a las zonas concretas de desarrollo fotovoltaico minimizando las áreas de cierre.
4. Se realizará una prospección faunística previa al inicio de las obras para descartar o confirmar nidificación, 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.
5. Previa al inicio de obra y durante tras la prospección faunística se establecerá el calendario de ejecución de las actuaciones con el fin de tener en cuenta los periodos sensibles de las especies protegidas que pudieran verse afectadas. Se procederá a la construcción de la planta ocupando el terreno de forma.

7º.- Medio agrícola

7.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. 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.
2. 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.

3. Las parcelas con superficie suficiente como para ser utilizada en la actividad agrícola se alquilarán o se cederán para dicho uso.
4. En el caso de que alguna de las infraestructuras de riego asociadas a la Comunidad de Regantes del Noroeste se vean afectadas durante el proceso de construcción, se procederá a su total restitución, sin coste alguno para la Comunidad de Regantes.

8º.- Residuos y tierras

8.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. 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.
2. 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.
3. Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. De acuerdo con la documentación técnica presentada por el promotor, el balance del movimiento de tierras generadas durante las obras de ejecución del proyecto arroja un excedente de 288m³ de tierras sobrantes de excavación que será valorizada 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.
8. 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.
 9. De acuerdo con lo anterior, se procederá al acondicionamiento de 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.
 10. Los recipientes o envases citados con anterioridad deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.
 11. 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.
 12. Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, 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.

9º.- Medio socioeconómico

9.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. Los caminos, viales y calzadas que se hayan deteriorado durante la fase de obra incluso aplicando las medidas preventivas, se restituirán mediante reperfilado, nivelación o compactación.
2. El coste económico de las medidas correctoras que figuran en el Estudio de Impacto Ambiental se incorporará al proyecto de obra.
3. Para garantizar el desmantelamiento y retirada de los equipos y de toda la infraestructura, al final de su vida útil o cuando el sistema de producción y transporte de energía deje de ser operativo o rentable y/o se paralice su funcionamiento o producción, se presentará un Plan de Desmantelamiento que incorpore un presupuesto valorado de este coste.

4. En la medida de lo posible, se fomentará la contratación de personal del entorno.
5. Se fomentará igualmente la adquisición de materiales, maquinarias y contratación de servicios con proveedores del entorno.

10º.- Medio perceptual

1. Dada la visibilidad de la planta fotovoltaica en algunos puntos cercanos a la localidad de Lubiano y Ullibarri-Arazua, se considera necesario proceder a la instalación de una pantalla vegetal mediante la plantación de especies arbustivas.
2. La ejecución del proyecto de restauración, al que ya se ha aludido en el apartado referente a vegetación, posibilitará también la corrección de los impactos sobre el paisaje, una vez que se haya procedido al desmantelamiento de las instalaciones.

11º.- Patrimonio cultural

11.1º.- Fase de obra y desmantelamiento

1. Teniendo en cuenta la zona de presunción arqueológica "Fondo de cabaña de Olatxo", como medida general, de forma previa al desarrollo del proyecto, y como se recoge en el Anexo VII de Arqueología del estudio de impacto ambiental, es conveniente la realización de una campaña de sondeos arqueológicos previos a la ejecución de las obras de remociones del terreno, con el fin de poder evaluar de forma precisa la conservación y situación de los restos, así como las posibles medidas correctoras que deban dictarse.
2. Para el resto de los terrenos afectados por el proyecto se realizará un control y seguimiento arqueológico de los movimientos de tierra durante la obra. En el caso de que se detectara algún hallazgo de restos arqueológicos se realizaría un seguimiento arqueológico intensivo, balizándola zona y avisando del hallazgo a la Administración correspondiente

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 el milano real, el aguilucho cenizo y el águila perdicera.

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 a la hora de establecer medidas compensatorias.

Por tanto, según lo evaluado en el presente EsAE 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 nido por cada una de las plantas, es decir un total de 10 bat house. La ubicación exacta de las mismas será definida 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 visión 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 visión 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 de la planta.

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.- Otras Medidas Compensatorias a desarrollar dependientes de negociaciones con entidades terceras independientes:

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 agrovoltaico. Medidas:

8.1º.- 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.

8.2º.- 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:

- ✓ 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 2 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 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, y las normas urbanísticas de Elburgo/Burgelu, tanto las Normas Subsidiarias de planeamiento, documento vigente, como el nuevo documento del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025, y publicado en el BOTHA núm. 9, de 24 de enero 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.

Cabe señalar que, durante toda la vida útil de la planta solar fotovoltaica los terrenos donde se implanta no pierden sus usos característicos de suelo no urbanizable.

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 Borrador del 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 DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA
ELBURGO/BURGELU. ARABA

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

221416PE

DICIEMBRE 2025

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. 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.- RÉGIMEN DE ACTUACIÓN

El ámbito que engloba el Plan Especial 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.- PROGRAMACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

Las instalaciones y actividades que se desarrollarán en el ámbito del presente plan especial serán de promoción privada. 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 2 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 APROBACIÓN INICIAL

TOMO I

DOCUMENTO “D”.

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA ELBURGO/BURGELU. ARABA

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

221416PE

DICIEMBRE 2025

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

D. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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, establece 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 y la prestación de los servicios resultantes.

Considerando que la actuación será de promoción íntegramente privada, tanto en su ejecución como en su mantenimiento, y que no existe afección a ningún servicio público, se puede afirmar que no existirá impacto negativo alguno en las haciendas públicas, dado que no generará gastos a las mismas.

Por el contrario, la implantación de la planta solar fotovoltaica genera un impacto positivo sobre la hacienda pública, al originar nuevos ingresos derivados del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (Impuestos indirectos) y del impuesto sobre Actividades Económicas (Impuestos directos).

TEXTO PARA APROBACIÓN INICIAL

TOMO I

DOCUMENTO “E”.

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA ELBURGO/BURGELU. ARABA

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

221416PE

DICIEMBRE 2025

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

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 en el 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 esta naturaleza, debe resaltarse el carácter estimatorio de la cuantificación de los costes e inversiones habrán de realizarse, dado que su coste exacto únicamente podrá conocerse en el momento de la ejecución y liquidación de cada una de las actuaciones necesarias.

El presente plan especial desarrolla una actuación en suelo no urbanizable, que, por definición, no constituye un desarrollo urbanístico, limitándose a regular la implantación de una actividad privada de interés público y utilidad pública 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 IMPLANTACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA

E.2.1.- COSTE ESTIMADO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA INSTALACIÓN

➤ Coste obra civil de implantación

Corresponde con los costes de las obras necesarias para adaptar el terreno a la instalación, manteniendo en la máxima medida posible las condiciones iniciales del mismo. Incluye los pequeños movimientos de tierras para ejecución de las explanadas de las zonas destinadas a la ubicación las placas fotovoltaicas, la ejecución de los viales internos de acceso y circulación, el sistema de drenaje para recogida y evacuación de las aguas pluviales, las cimentaciones mediante hincado de las estructuras soporte de los módulos fotovoltaicos, las zanjas y canalizaciones para las redde eléctricas de conexión y evacuación, así como las redes, el vallado perimetral de las zonas de instalaciones, la ejecución de los accesos vehiculares desde el viario público, las medidas de seguridad y salud durante la ejecución de las obras, y la gestión de residuos generados.

Coste estimado obra civil de implantación: 1.000.000€

➤ Coste equipos, cableado, monitorización, seguridad

Comprende el suministro de los equipos principales de la instalación fotovoltaica, tales como módulos fotovoltaicos, centro de seccionamiento, centros de transformación, sistema de seguimiento solar, cajas de nivel 1, así como el cableado para interconexión de los equipos. Incluye asimismo los equipos de monitorización (unidades terminales remotas, estación meteorológica, etc.), los sistemas de seguridad (unidad de control, equipamiento informático, cámaras de video vigilancia, cámaras de seguridad térmica, etc.), así como el montaje de todos estos elementos.

Coste estimado equipos, cableado, monitorización, seguridad: 13.000.000€

➤ Coste subestación eléctrica 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 2. 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.

Comprende la parte proporcional que corresponde asumir a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 del coste de construcción de la subestación eléctrica de nueva construcción y el edificio de control asociado e infraestructuras de estas instalaciones.

Coste estimado: 2.500.000€

➤ **Coste de línea de conexión entre la subestación de promotores y la subestación Vitoria, y el recinto de medida**

Comprende la parte proporcional que corresponde asumir a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2 del coste de la línea de evacuación eléctrica desde la subestación eléctrica de promotores a la subestación eléctrica de Red Eléctrica de España (REE) Vitoria 220kV, así como la parte proporcional del coste del recinto de medida.

Coste estimado: 800.000€

➤ **Costes de planeamiento y gestión**

Corresponde con los gastos derivados de la redacción y tramitación de los proyectos técnicos urbanísticos, ambientales, arqueológicos y constructivos necesarios, la publicación de anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento y desarrollo, así como del resto de documentos sujetos a exposición pública, los honorarios de asistencia técnica y jurídica y constitución de servidumbres e indemnizaciones correspondientes, así como las tasas, impuestos, y demás cargas fiscales asociadas a la actuación.

Coste estimado: 115.000€

➤ **Costes estimados de desmantelamiento de la planta solar fotovoltaica y restitución del suelo y reciclaje**

Comprende los costes estimados de desmantelamiento de la planta solar fotovoltaica al final de su vida útil, incluyendo la retirada de todos los elementos que conforman la instalación (módulos fotovoltaicos, estructuras soporte, centros de transformación, cableado, vallados,

cimentaciones, etc.), el reciclaje y gestión adecuada de los materiales conforme a la normativa ambiental vigente, así como el proceso de restauración del terreno a sus condiciones originales, garantizando la recuperación a la naturaleza original del suelo a cargo del promotor.

Coste estimado: 500.000€

➤ **Costes estimados de imprevistos y varios**

Corresponden a costes derivados de contingencias durante el proceso de ejecución de obra, y otros eventuales como vandalismo, pequeñas modificaciones en el vertido a la red eléctrica, etc.

Coste estimado: 1.000.000€

RESUMEN COSTES DE IMPLANTACIÓN DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2:

Coste estimado obra civil de implantación:	1.000.000€
Coste estimado equipos, cableado, monitorización, seguridad:	13.000.000€
Coste estimado p.p. subestación eléctrica y centro de seccionamiento:	2.500.000€
Coste estimado p.p. línea de conexión y recinto de medida.	800.000€
Coste estimado planeamiento y gestión:	115.000€
Coste desmantelamiento de la planta:	500.000€
Costes imprevistos y varios:	1.000.000€
<hr/>	
Total:	18.915.000€
IVA (21%)	3.972.150€
<hr/>	
Coste total estimado de la implantación de la Planta Solar fotovoltaica Vitoria Solar 2:	22.887.150€ ≈ 22.850.000

E.2.2.- COSTE ESTIMADO ANUAL DE ALQUILER DE LOS TERRENOS, MANTENIMIENTO Y SEGURO INTEGRAL DE INSTALACIÓN

➤ Costes estimado anual de alquiler de los terrenos

Las hectáreas utilizadas para la implantación de la planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, asciende a seiscientos sesenta y un mil noventa y tres metros cuadrados (661.093m^2) = 66,11 Ha.

Estableciendo un coste de alquiler promedio en los 30 años de vida útil de la planta por Ha de 2.545,00€/Ha por año, tenemos:

$$2.545,00\text{€/Ha/año} \times 66,11 \text{ Ha} = 168.249,95\text{€} / \text{año} \approx \mathbf{168.500 \text{€} / \text{año}}$$

El coste total que corresponde con la vida útil de la planta es:

$$168.500\text{€/año} \times 30 \text{ años} = 5.055.000\text{€} \approx \mathbf{5.050.000\text{€}}$$

➤ Coste estimado anual de mantenimiento

Se establece un coste anual de mantenimiento de **520.000€/año**, que corresponde con aproximadamente 0,0022€/día/m² de mantenimiento. ($520.000\text{€/año}/365\text{días} = 1.424,66\text{€/día} / 661.093\text{m}^2 = 0.0022\text{€/día/m}^2$)

El coste total que corresponde con la vida útil de la planta es:

$$520.000\text{€/año} \times 30 \text{ años} = 15.600.000\text{€}$$

➤ Costes estimado anual de seguro integral de instalación

Se establece un coste anual de seguro integral de instalación de **200.000€/año**

El coste total que corresponde con la vida útil de la planta es:

$$200.000\text{€/año} \times 30 \text{ años} = 6.000.000\text{€}$$

E.2.3.- TOTAL DE COSTES DE IMPLANTACIÓN Y COSTES DE FUNCIONAMIENTO DURANTE SU VIDA ÚTIL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

Coste estimado inversión inicial de implantación:	22.850.000€
Coste estimado alquiler terrenos durante vida útil:	5.050.000€
Coste estimado mantenimiento durante vida útil:	15.600.000€
Coste estimado seguro instalación durante vida útil:	6.000.000€
TOTAL	49.500.000€

La estimación de los costes de implantación y los costes de funcionamiento durante su vida útil, de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, en los Términos Municipales de Vitoria – Gasteiz y Elburgo/Burgelu (Araba), alcanza el importe de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (49.500.000€).

E.2.4.- HIPÓTESIS PREVIAS AL ESTUDIO DE VIABILIDAD

➤ Estimación producción energética anual

Potencia de la instalación:	49,90MW
Potencia del campo fotovoltaico:	49.900,00Kwp
Producción estimada de energía al año:	73.482.000,00 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 IMPLANTACIÓN 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 0.7% por año.

De acuerdo a la justificación de los valores en los apartados anteriores, tenemos:

▪ Inversión inicial:	22.850.000€
▪ Salidas	
Coste alquiler de terrenos anual:	168.500€/año
Coste de mantenimiento anual:	520.000€/año
Coste de seguro integral de instalación:	200.000€/año
▪ Entradas	
Venta de energía	

En el siguiente cuadro se recoge las previsiones de beneficio acumulados antes de impuestos:

AÑO	PRODUCCIÓN ENERGÉTICA ANUAL (kWh)	PRODUCCIÓN ENERGÉTICA ANUAL PORCENTUAL ESPERADA. (Considerando 0,7% de pérdida anual de eficiencia)	PRECIO MEDIO Kwh FOTOVOL. (€/kWh)	VENTA DE ENERGÍA (€)	COSTE ALQUILER TERRENO (€/año)	COSTE MANTENIM. (€/año)	COSTE SEGURO INTEGRAL DE INSTALACIÓN	INGRESOS NETOS ANUALES SIN IMPUESTOS (€)	INVERSIÓN INICIAL IMPLANTACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	BENEFICIO ACUMULADO ANTES DE IMPUESTOS (€)
1	73.482.000,00	100,00%	0,0510	3.747.582,00 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.859.082,00 €	22.850.000 €	-19.990.918,00 €
2	72.967.626,00	99,30%		3.721.348,93 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.832.848,93 €		-17.158.069,07 €
3	72.453.252,00	98,60%		3.695.115,85 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.806.615,85 €		-14.351.453,22 €
4	71.938.878,00	97,90%		3.668.882,78 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.780.382,78 €		-11.571.070,44 €
5	71.424.504,00	97,20%		3.642.649,70 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.754.149,70 €		-8.816.920,74 €
6	70.910.130,00	96,50%		3.616.416,63 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.727.916,63 €		-6.089.004,11 €
7	70.395.756,00	95,80%		3.590.183,56 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.701.683,56 €		-3.387.320,55 €
8	69.881.382,00	95,10%		3.563.950,48 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.675.450,48 €		-711.870,07 €
9	69.367.008,00	94,40%		3.537.717,41 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.649.217,41 €		1.937.347,34 €
10	68.852.634,00	93,70%		3.511.484,33 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.622.984,33 €		4.560.331,67 €
11	68.338.260,00	93,00%		3.485.251,26 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.596.751,26 €		7.157.082,93 €
12	67.823.886,00	92,30%		3.459.018,19 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.570.518,19 €		9.727.601,12 €
13	67.309.512,00	91,60%		3.432.785,11 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.544.285,11 €		12.271.886,23 €
14	66.795.138,00	90,90%		3.406.552,04 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.518.052,04 €		14.789.938,27 €
15	66.280.764,00	90,20%		3.380.318,96 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.491.818,96 €		17.281.757,23 €
16	65.766.390,00	89,50%		3.354.085,89 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.465.585,89 €		19.747.343,12 €

AÑO	PRODUCCIÓN ENERGÉTICA ANUAL (kWh)	PRODUCCIÓN ENERGÉTICA ANUAL PORCENTUAL ESPERADA. (Considerando 0,7% de pérdida anual de eficiencia)	PRECIO MEDIO Kwh FOTOVOL. (€/kWh)	VENTA DE ENERGÍA (€)	COSTE ALQUILER TERRENO (€/año)	COSTE MANTENIM. (€/año)	COSTE SEGURO INTEGRAL DE INSTALACIÓN	INGRESOS NETOS ANUALES SIN IMPUESTOS (€)	INVERSIÓN INICIAL IMPLANTACIÓN PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	BENEFICIO ACUMULADO ANTES DE IMPUESTOS (€)
17	65.252.016,00	88,80%	0,0510	3.327.852,82 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.439.352,82 €	22.850.000 €	22.186.695,94 €
18	64.737.642,00	88,10%		3.301.619,74 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.413.119,74 €		24.599.815,68 €
19	64.223.268,00	87,40%		3.275.386,67 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.386.886,67 €		26.986.702,35 €
20	63.708.894,00	86,70%		3.249.153,59 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.360.653,59 €		29.347.355,94 €
21	63.194.520,00	86,00%		3.222.920,52 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.334.420,52 €		31.681.776,46 €
22	62.680.146,00	85,30%		3.196.687,45 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.308.187,45 €		33.989.963,91 €
23	62.165.772,00	84,60%		3.170.454,37 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.281.954,37 €		36.271.918,28 €
24	61.651.398,00	83,90%		3.144.221,30 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.255.721,30 €		38.527.639,58 €
25	61.137.024,00	83,20%		3.117.988,22 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.229.488,22 €		40.757.127,80 €
26	60.622.650,00	82,50%		3.091.755,15 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.203.255,15 €		42.960.382,95 €
27	60.108.276,00	81,80%		3.065.522,08 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.177.022,08 €		45.137.405,03 €
28	59.593.902,00	81,10%		3.039.289,00 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.150.789,00 €		47.288.194,03 €
29	59.079.528,00	80,40%		3.013.055,93 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.124.555,93 €		49.412.749,96 €
30	58.565.154,00	79,70%		2.986.822,85 €	168.500 €	520.000 €	200.000 €	2.098.322,85 €		51.511.072,81 €

E.3.- COSTE ESTIMADO DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD GANADERA EXTENSIVA DE 205 OVEJAS DE CARNE

INTRODUCCIÓN

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.

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€/m²c de las infraestructuras necesarias y una superficie construida de infraestructuras aproximada por oveja de 2,3m²/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:

$$480\text{m}^2\text{c} \times 200€/\text{m}^2\text{c} = 96.000,00€$$

$$\text{Total costes iniciales} = 30.750,00€ + 96.000,00€ = 126.750€ \approx 127.000€$$

COSTES OPERATIVOS ANUALES

Tenemos:

- Alimentación suplementaria en épocas de escasez:		
30€/oveja/año:	30€ x 205 ovejas =	6.150€/año
- Sanidad animal (vacunas, tratamientos):		
15€/oveja/año:	15€x205 ovejas =	3.075€/año
- Mano de obra: Un pastor (Salario neto tiempo parcial):		12.000€ /año
- Reposición anual de ovejas: 10% del rebaño:		
20 ovejas al año:	20 x 105€ =	2.100€/año
- Otros gastos: mantenimiento y transporte:		3.000€/año
<hr/>		
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 x 51,53Ha = 20.612€ al año
- Eliminación de herbicidas
200€/ha-año x 51.53Ha = 10.306€

Total: $20.612€ + 10.306€ = 30.918€$ al año

E.3.3.- ANÁLISIS ECONÓMICO

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 de funcionamiento durante la vida útil de la Planta Solar Fotovoltaica Vitoria Solar 2, ubicada en los términos municipales de Vitoria - Gasteiz y Elburgo/Burgelu (Araba/Álava), asciende a CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (49.500.000€).

Tanto la inversión inicial para la implantación de la planta solar fotovoltaica 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 51.511.072,81€. 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 con el carácter de interés común de la Comunidad Económica Europea.

TEXTO PARA APROBACIÓN INICIAL

TOMO I

DOCUMENTO “F”. RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA ELBURGO/BURGELU. ARABA

PROMOTOR

INDARBERRI, S.L.

ARQUITECTO

D. DAVID PINEDO ORTEGA

221416PE

DICIEMBRE 2025

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

F. RESUMEN EJECUTIVO

F.1.- INTRODUCCIÓN

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 permitir la implantación de instalaciones de obtención de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas y las instalaciones de producción, coexistiendo con la actividad agroganadera dentro del ámbito concreto del suelo no urbanizable, de forma que dicha compatibilidad resulta admisible para el planeamiento urbanístico de ambos municipios.

La aprobación de este Plan mediante Resolución de la Diputación Foral de Álava llevará implícita la declaración concreta de interés público, siempre que el mismo se hubiera previamente sometido al preceptivo trámite de información pública.

También tiene otro doble objeto:

- 1.- Ordenar y delimitar un ámbito discontinuo en suelo no urbanizable de los municipios de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu 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 2, la implantación de una Subestación de Promotores (SET) (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 Elburgo/Burgelu 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 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 2. 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. Así, el proyecto Vitoria solar 2 supone tan solo un 8,5% de la capacidad total de esta instalación.

F.3.- ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del Plan Especial de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, es discontinuo y se emplaza en suelo no urbanizable en los términos municipales de Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu, en la provincia de Álava/Araba. tiene una extensión superficial de seiscientos sesenta y un mil noventa y tres metros cuadrados (**661.093,00m²**) (**≈66,11Ha**), y se dividirá en subámbitos denominados:

- **Subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI):** mantiene la calificación asignada para suelo no urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria-Gasteiz y en la normativa urbanística de Elburgo/Burgelu, tanto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes como en el PGOU aprobado inicialmente. 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 en la normativa urbanística.

Las parcelas que conforman este subámbito, tienen una superficie total de **602.461,00m² (60,25Ha)** y se emplazan en los términos municipales de **Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu**.

- **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 **58.632,00m² (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, así como por las redes de telecomunicaciones necesarias para el funcionamiento de la planta.

Tiene una superficie de tres mil cuatrocientos metros cuadrados (**3.400,00m²**).

A continuación, se reproduce de forma simplificada el ámbito de la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2:



En color azul se identifican los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI), en Violeta subámbitos agroganaderos-instalaciones de producción (SE), en rojo subámbitos de servidumbre (SS) en Elburgo/Burgelu 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:

ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	SUBÁMBITOS	CATASTRO		SUPERFICIE (m ²)
			POLÍGONO	Nº PARCELA	
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA: ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE), PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (PRT) - FORESTAL: FORESTAL (F), MONTE RALO (F-MR) -MEJORA AMBIENTAL NATURAL (MA-N)	SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO	35	120	20.498,00
				75	425.611,00
				78	43.280,00
				81	53.741,00
	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE)		36	267	2.312,00
				268	18.150,00
ELBURGO/ BURGELU	ZONAS RURALES: J41 AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO - J42 AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN - J11 ESPECIAL PROTECCIÓN	1	439	38.869,00	
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN	36	225	30.153,00
			36	237	28.479,00
TOTAL SUBÁMBITOS SI + SE DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					661.093,00
PARCELAS RUSTICAS PRIVADAS AFECTADAS POR SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS					
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		SUPERFICIE DE SERVIDUMBRES (m ²)
			POLÍGONO	Nº PARCELA	
ELBURGO/ BURGELU	ZONAS RURALES: J41 AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO	INSTALACIONES SOTERRADAS_LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN ENTRE PLANTAS Y EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO	1	445	585
VITORIA - GASTEIZ	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE)	INSTALACIONES SOTERRADAS_LÍNEA DE EVACUACIÓN DE 30KV DESDE EL CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y SET DE PROMOTORES	35	28	715
				148	100
	ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA (AVE) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	INSTALACIONES SOTERRADAS_LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE 220kV, ENTRE SET DE PROMOTORES Y SET VITORIA_REE	36	247	170,00
				233	180,00
			36	236	1.110,00
				242	270,00
241	270,00				
TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL ZONA DE SERVIDUMBRES PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					3.400,00
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					664.493,00

F.3.1.- INSTALACIONES EXISTENTES:

Por el camino de Lubiano a Arzubiaga y el camino a Junguito, al Sur y Oeste del ámbito discontinuo, y por varias parcelas que pertenecen al ámbito, discurre una red de riego y arquetas con válvulas para tomas de regadío del sistema de riego de la Comunidad de Regantes NORYESTE.

Por el camino de Junguito y el camino San Miguel, discurre una red de abastecimiento

Por el camino de Lubiano a Arzubiaga, discurre una red de gas, además existe una arqueta de telefónica.

Por el camino de Serrecobide por una de las parcelas afectadas por servidumbres (parcela 456 del polígono 1) existe un poste indicador de la existencia de gas.

Asimismo, cerca del ámbito discurren líneas aéreas de redes eléctricas.

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

F.4.- ORDENACIÓN PROPUESTA

Justificación de la ubicación elegida

La alternativa elegida es la alternativa 3, 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).

ORDENACIÓN Y DIVISIÓN EN SUBÁMBITOS

Las determinaciones de la ordenación del presente documento inicial del Plan Especial se establecen de conformidad con los instrumentos de planeamiento urbanístico:


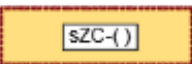
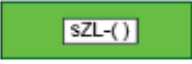
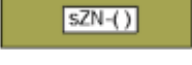
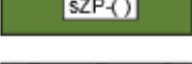

- a) Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, documento vigente aprobado mediante el Decreto Foral 135/2000, del Consejo de Diputados de 27 de diciembre (BOTHA N.º 21 del 19 de febrero de 2001).
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado provisionalmente en sesión extraordinaria y urgente del Pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero de 2025 (BOTHA núm. 15, 7 de febrero de 2025).
- c) Normas Subsidiarias de Planeamiento de Elburgo/Burgelu, Aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 966/2002, de 24 de octubre, en relación con expediente de Texto Refundido de Revisión de las Normas Subsidiarias de Elburgo y normativa aprobada. Entrada en vigor mediante BOTHA núm. 138 de 4 de diciembre de 2002.
- d) Plan General de Ordenación Urbana de Elburgo/Burgelu, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 16 de enero de 2025 (BOTHA núm. 9, 24 de enero 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:

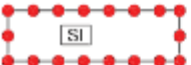



- Subámbito agroganadero-fotovoltaico (SI).
- Subámbito agroganadero-instalación de producción (SE).
- Subámbito de servidumbres (SS)

Detalle del plano OR.2. "División en subámbitos".



- SUBZONAS AMBITO DEL PLAN ESPECIAL**
-  SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS.
 -  SUBZONA CONSTRUCCIONES
 -  SUBZONA LIBRE
 -  SUBZONA DE SERVIDUMBRES DEL SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NOROESTE
 -  SUBZONA DE PROTECCION
 -  SUBZONA AGROGANADERA:

SUBÁMBITOS DEL PLAN ESPECIAL

-  SUBÁMBITO AGROGANADERO FOTOVOLTAICO (SI)
-  SUBÁMBITO AGROGANADERO INSTALACION DE PRODUCCION (SE)
-  SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES EN VITORIA-GASTEIZ.
-  SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRE EN ELBURGO/BURGELU.

INFORMACIÓN GENERAL

-  LIMITE TERMINO MUNICIPAL

➤ SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)

Se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arbulu en el término municipal de Elburgo/Burgelu, y, en los concejos de Lubiano y Uribarri Arrazua, en el término municipal de Vitoria – Gasteiz.

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, se estructura en cinco (5) subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos, denominadas SI (SI-1 a SI-5), que ocupan una superficie total **602.461,00 m² (60,25Ha)** distribuidos en los términos municipales de **Vitoria-Gasteiz y Elburgo/Burgelu**.

Siguiendo los criterios establecidos en 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, cada subámbito se organiza en las siguientes subzonas:

- **Subzona de infraestructuras fotovoltaicas (sZFV):** Se destina a la implantación de las infraestructuras necesaria para las instalaciones fotovoltaicas, compuestas por los módulos solares fotovoltaicos y demás elementos generadores de energía. Paralelamente se desarrolla la actividad agroganadera, permitiendo la coexistencia compatible de ambos usos.
- **Subzona de construcciones (sZCI):** Se destina a la implantación de las construcciones (centro de seccionamiento) y elementos de infraestructura sobre rasante (Centros de transformación, inversores, etc.) asociados a las plantas solares fotovoltaicas.
- **Subzona libre (sZLI):** Resulta de la aplicación de los retranqueos establecidos por las afecciones sectoriales y municipales.
- **Subzona de protección (sZP):** Está conformada por las zonas forestales, que se conservaran en su estado natural. Sin implantación de módulos fotovoltaicos.
- **Subzona agrícola – ganadera (sZAGI):** Mantiene los usos agrícolas y ganaderos preexistentes en la normativa, sin permitir la implantación de módulos fotovoltaicos. En esta subzona se autorizan construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agroganadera.
- **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.

➤ SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)

La planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2, se estructura en dos (2) subámbitos agroganaderos-instalación de producción, denominadas SE (SE-6 y SE-7), que ocupan una superficie total de **58.632,00m² (5,86Ha)** y se ubican en el término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Siguiendo los criterios establecidos en 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, cada subámbito se organiza en las siguientes subzonas:

- **Subzona de construcciones (sZCE):** Se destina a la implantación de la Subestación de Promotores, tanto el parque de intemperie como el edificio de control. También se destina a la implantación del recinto de medida, tanto el parque de instalaciones como el edificio de control.
- **Subzona libre (sZLE):** Resulta de la aplicación de los retranqueos establecidos por las afecciones sectoriales y municipales.
- **Subzona agrícola – ganadera (sZAGE):** Mantiene los usos agrícolas y ganaderos preexistentes en la normativa, sin permitir la implantación de módulos fotovoltaicos. En esta subzona se autorizan construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agroganadera.
- **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.

➤ SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)

Los subámbitos de servidumbres permanentes y temporales, en parcelas rústicas privadas, recogen las servidumbres generadas por las infraestructuras soterradas asociadas a la planta solar fotovoltaica Vitoria Solar 2:

- Líneas de circuitos 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 de España.

Se localizan en suelo no urbanizable en el concejo de Arbulu del término municipal de Elburgo/Burgelu, y, en los concejos de Lubiano y Uribarri Arzua,

del término municipal de Vitoria – Gasteiz. Tienen una superficie total de 3.400,00m²

Los subámbitos de servidumbres son cinco (5), un (1) subámbito localizado en Elburgo/Burgelu (SSB-1), y cuatro (4) subámbitos localizados 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 2:

El cuadro 1, contiene la calificación global recogida en la normativa urbanística de Vitoria – Gasteiz y de Elburgo/Burgelu, las categorías de suelos recogidas en el PTS agroforestal y las parcelas catastrales que conforman los subámbitos agroganaderos-fotovoltaicos (SI-1 a SI-5), los subámbitos agroganaderos-instalación de producción (SE-6 y SE-7), 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 del Plan Especial, 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 la ordenación por subzonas.

CUADRO 1. CALIFICACIÓN GLOBAL Y CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)	CATASTRO		SUPERFICIE	
				POLÍGONO	Nº. PARCELA	PARCIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-1	35	120	20.498,00	40.960,00
				36	267	2.312,00	
		268	18.150,00				
	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE) AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (PRT) -FORESTAL (F) - FORESTAL MONTE RALO (F-MR) - PASTOS MONTANOS (PM) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS) - MEJORA AMBIENTAL NATURAL(MA-N)	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN. FORESTAL: - FORESTAL-MONTE RALO. - FORESTAL. PASTO MONTANO. - MEJORA AMBIENTAL	SI-2	35	75	425.611,00	425.611,00
AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-3	35	78	43.280,00	43.280,00	
			SI-4	35	81	53.741,00	53.741,00
ELBURGO/ BURGELU	-AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (J41) - AGROGANADERO PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (J42) - ESPECIAL PROTECCIÓN (J11)	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN	SI-5	1	439	38.869,00	38.869,00
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)							602.461,00
MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)	CATASTRO		SUPERFICIE	
				POLÍGONO	Nº. PARCELA	PARCIAL (m ²)	TOTAL (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE) - PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (PAS)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SE-6 (SUBESTACIÓN ELECTICA)	36	225	30.153,00	30.153,00
			SE-6 (RECINTO DE MEDIDA)		237	28.479,00	28.479,00
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)							58.632,00
TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS SI Y SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE) DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2.							661.093,00

MUNICIPIO	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE (PGOU)	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	CATASTRO		TOTAL SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m ²)
				POLÍGONO	Nº. PARCELA		
ELBURGO/ BURGELU	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (J41)	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO.	ZS-1	1	445	36.853,00	585,00
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO DE ALTO VALOR ESTRATÉGICO (AVE)	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	ZS-2	35	28	49.819,00	715,00
					148	6.693,00	100,00
	ZS-3		36	247	18.335,00	170,00	
				233	3.170,00	180,00	
	ZS-4		36	236	10.471,00	1.110,00	
	ZS-5			242	25.636,00	270,00	
				241	5.654,00	270,00	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							3.400,00
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							664.493,00

CUADRO 2. DIVISIÓN EN SUBÁMBITOS Y ORDENACIÓN ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							
MUNICIPIO	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL ZONA (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-1	sZFV-1	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 1	19.429,00	40.960,00
			sZCI-1	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CENTRO DE SECCIONAMIENTO	1.000,00	
					CT-01		
			sZLI-1	SUBZONA LIBRE		10.390,00	
			sZNI-1	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NOROESTE		2.028,00	
	sZAGI-1	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		8.113,00			
	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN.	SI-2	sZFV-2	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 2	255.180,00	425.611,00
			sZCI-2A	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-02	200,00	
			sZCI-2B	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-03	200,00	
			sZCI-2C	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-04	200,00	
			sZCI-2D	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-05	200,00	
			sZLI-2	SUBZONA LIBRE		13.448,00	
			sZAGI-2	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		59.778,00	
	FORESTAL: - FORESTAL-MONTE RALO. - FORESTAL. PASTO MONTANO. -MEJORA AMBIENTAL		sZP-2	SUBZONA DE PROTECCIÓN		96.405,00	

VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SI-3	sZfV-3	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 3	16.880,00	43.280,00
			sZLI-3	SUBZONA LIBRE		2.392,00	
			sZAGI-3	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		24.008,00	
		SI-4	sZfV-4	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 4	6.837,00	53.741,00
			sZCI-4	SUBZONA CONSTRUCCIONES	CT-06	200,00	
			sZLI-4	SUBZONA LIBRE		1.098,00	
			sZNI-4	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE		5.690,00	
			sZAGI-4	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA		39.916,00	
		ELBURGO/ BURGELU	AGROGANADERO: - ALTO VALOR ESTRATÉGICO. - PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN	SI-5	sZfV-5	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS	PLANTA Nº 5
sZCI-5	SUBZONA CONSTRUCCIONES				CT-07	200,00	
sZLI-5	SUBZONA LIBRE					3.408,00	
sZNI-5	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE					4.972,00	
sZAGI-5	SUBZONA AGRÍCOLA - GANADERA					19.180,00	
FORESTAL: - FORESTAL-MONTE RALO.	sZP-5		SUBZONA DE PROTECCIÓN			1.185,00	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-FOTOVOLTAICOS (SI)							602.461,00m²

MUNICIPIO	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN (SE)	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL ZONA (m ²)
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO	SE-6	sZCE-6	SUBZONA CONSTRUCCIONES	SUBESTACION DE PROMOTORES	18.316,00	30.153,00
			sZLE-6	SUBZONA LIBRE		6.268,00	
			sZNE-6	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE		5.569,00	
		SE-7	sZCE-7	SUBZONA CONSTRUCCIONES	RECINTO DE MEDIDA	1.290,00	28.479,00
			sZAGE-7	ZUBZONA AGRÍCOLA-GANADERA		24.452,00	
			sZNE-7	SUBZONA DE SERVIDUMBRES C.R. NORYESTE		2.737,00	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS AGROGANADEROS-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)							58.632,00m²
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS SI Y SE DEL PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							661.093,00m²
MUNICIPIO	CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN PTS AGROFORESTAL	SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES	SERVIDUMBRES DE INSTALACIONES SOTERRADAS			SUPERFICIE TOTAL ZONA (m ²)	
ELBURGO / BURGELU	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO.	SSB-1	INSTALACIONES SOTERRADAS (LÍNEAS MEDIA TENSIÓN Y RED DE TELECOMUNICACIONES ENTRE PLANTAS Y CENTRO DE SECCIONAMIENTO)			585,00	
VITORIA - GASTEIZ	AGROGANADERO: ALTO VALOR ESTRATÉGICO.	SSV-2				LÍNEA DE EVACUACIÓN VS2 EN 30kV (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES)	
		SSV-3	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV. (SET PROMOTORES - RECINTO MEDIDA)				
		SSV-4				LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV. (RECINTO MEDIDA - SET VITORIA)	
		SSV-5	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV. (RECINTO MEDIDA - SET VITORIA)				
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS DE SERVIDUMBRES (SS)							3.400,00m²
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2							664.493,00m²

CUADRO 3. DIVISIÓN EN SUBÁMBITOS Y ORDENACIÓN POR SUBZONAS ÁMBITO PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

SUBÁMBITOS	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN /SERVIDUMBRE	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m²)	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m²)	EDIFICABILIDAD (m²te)	
SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)	SUBZONA DE INFRAESTRUCTURAS FOTOVOLTAICAS (sZFV)	sZFV-1	PLANTA Nº 1	19.429,00	308.250,00		
		sZFV-2	PLANTA Nº 4	255.180,00			
		sZFV-3	PLANTA Nº 3	16.880,00			
		sZFV-4	PLANTA Nº 4	6.837,00			
		sZFV-5	PLANTA Nº 5	9.924,00			
	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCI)	sZCI-1	CENTRO DE SECCIONAMIENTO		1.000,00	2.200,00	400,00
			CT-01				50,00
		sZCI-2A	CT-02	200,00	50,00		
		sZCI-2B	CT-03	200,00	50,00		
		sZCI-2C	CT-04	200,00	50,00		
		sZCI-2D	CT-05	200,00	50,00		
		sZCI-4	CT-06	200,00	50,00		
	sZCI-5	CT-07	200,00	50,00			
	SUBZONA LIBRE (sZLI)	sZLI-1		10.390,00	30.736,00		
		sZLI-2		13.448,00			
		sZLI-3		2.392,00			
		sZLI-4		1.098,00			
		sZLI-5		3.408,00			
	SUBZONA DE SERVIDUMBRES COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE (sZNI)	sZNI-1		2.028,00	12.690,00		
		sZNI-4		5.690,00			
		sZNI-5		4.972,00			
	SUBZONA DE PROTECCIÓN (sZP)	sZP-2		96.405,00	97.590,00		
		sZP-5		1.185,00			
	SUBZONA AGRÍCOLA GANADERA (sZAGI)	sZAGI-1		8.113,00	150.995,00		
sZAGI-2			59.778,00				
sZAGI-3			24.008,00				
sZAGI-4			39.916,00				
sZAGI-5			19.180,00				
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITO AGROGANADERO-FOTOVOLTAICO (SI)					602.461,00		

SUBÁMBITOS	SUBZONAS		PLANTA / CONSTRUCCIÓN /SERVIDUMBRE	SUPERFICIE POR SUBZONAS (m ²)	SUPERFICIE TOTAL SUBZONA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² te)	
SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)	SUBZONA DE CONSTRUCCIONES (sZCE)	sZCE-6	SUBESTACIÓN DE PROMOTORES	18.316,00	19.606,00	900,00	
		sZCE-7	RECINTO DE MEDIDA	1.290,00		100,00	
	SUBZONA LIBRE (sZLE)		sZLE-6		6.268,00	6.268,00	
	SUBZONA DE SERVIDUMBRES COMUNIDAD DE REGANTES NOROESTE (sZNE)	sZNE-6		5.569,00	8.306,00		
		sZNE-7		2.737,00			
	SUBZONA AGRÍCOLA GANADERA (sZAGE)		sZAGE-7		24.452,00	24.452,00	
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITO AGROGANADERO-INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN (SE)					58.632,00m²		
SUPERFICIE TOTAL SUBÁMBITOS SI + SE DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIAS SOLAR 2					661.093,00m²		
SUBÁMBITOS			SERVIDUMBRE	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE (m ²)	SUPERFICIE TOTAL SERVIDUMBRES (m ²)		
SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES (SS)	SUBÁMBITO DE SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS SOTERRADAS GENERADAS POR LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2 EN PARCELAS RUSTICAS PRIVADAS	SSB-1	LÍNEAS MEDIA TENSIÓN Y RED DE TELECOMUNICACIONES (PLANTAS - CENTRO DE SECCIONAMIENTO)	585,00	3.400,00		
		SSV-2		815,00			
		SSV-3	LÍNEA DE EVACUACIÓN VS2 EN 30kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (CENTRO SECCIONAMIENTO - SET PROMOTORES)	350,00			
		SSV-4	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (SET PROMOTORES - RECINTO DE MEDIDA)	1.110,00			
		SSV-5	LÍNEA ALTA TENSIÓN EN 200kV Y RED DE TELECOMUNICACIONES (RECINTO DE MEDIDA - SET VITORIA)	540,00			
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2					664.493,00m²		

F.5.- VIALIDAD E INSTALACIONES DE SERVICIOS DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2.

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-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.

Vallado

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 de la normativa urbanística municipal, 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.

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.

F.7.- SISTEMA DE RIEGO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES NORYESTE

Por el centro del subámbito agroganadero-instalación de producción SE-6, 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 al funcionamiento del sistema de riego de dicha comunidad, se plantea la modificación del trazado de dicha red, desplazándola hacia el límite Este del subámbito SE-6.

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.

Cabe señalar que, durante toda la vida útil de la planta solar fotovoltaica los terrenos donde se implanta no pierden sus usos característicos de suelo no urbanizable.

F.9.- CONFIDENCIALIDAD

El promotor considera que de la información contenida en el presente borrador del 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 17 de diciembre de 2025

El Arquitecto:

**PINEDO
ORTEGA DAVID
- 14959996Z**

Firmado digitalmente por PINEDO
ORTEGA DAVID - 14959996Z
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-14959996Z,
givenName=DAVID, sn=PINEDO
ORTEGA, cn=PINEDO ORTEGA DAVID
- 14959996Z
Fecha: 2025.12.17 12:57:57 +01'00'

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 APROBACIÓN INICIAL

TOMO I

DOCUMENTO "G".

DOCUMENTACIÓN GRAFICA

PLAN ESPECIAL DE LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2

VITORIA- GASTEIZ. ARABA ELBURGO/BURGELU. ARABA

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

221416PE

DICIEMBRE 2025

G.1.- FOTOGRAFÍAS

La localización y perspectiva de las fotografías que se incorporan a continuación, se señalan en el plano IN.4. "Estructura de la propiedad".

PARCELAS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ

Fotografía nº 1. 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 2. 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.



Fotografía nº 3. Vista camino de Lubiano a Arzubiaga, hacia Arzubiaga,.,



Fotografía nº 4. Vista camino de Lubiano a Arzubiaga, hacia Lubiano.



Fotografía nº 5 Vista camino de Lubiano a Arzubiaga, desde la carretera de salida de Lubiano.



Fotografía nº 6 Vista carretera que atraviesa Lubiano.



Fotografía nº 7 Vista camino de Olatxo en el cruce con camino de Serrecobide. A la derecha parcelas nº 81 y nº 78 del polígono 35, que pertenecen al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 8 Vista señal de gas y arqueta con válvulas para tomas de riego, emplazadas en la parcela nº 81 del polígono 35, que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 9 Vista desde el camino de Serrecobide de parcela nº 78 del polígono 35, que pertenece al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 10 Vista parcela no incluida en el ámbito, que separa a las parcelas nº 78 y nº 75 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz, que pertenecen al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 11 Vista parcela no incluida en el ámbito, que separa a las parcelas nº 78 y nº 75 del polígono 35 de Vitoria-Gasteiz, que pertenecen al ámbito discontinuo del plan especial.



Fotografía nº 12 Vista camino a Lubiano hacia carretera A-3008, a la izquierda parcela 236 del polígono 36, afectadas por servidumbres de infraestructuras soterradas.



Fotografía nº 13 Vista desde la carretera A-3008 hacia el arroyo Txiturri, a la derecha parcela nº 225 del polígono 36, que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 14 Vista carretera A-3008 hacia la subestación eléctrica Vitoria y cruce del arroyo Txiturri



Fotografía nº 15 Vista carretera A-3008, a la derecha la subestación eléctrica Vitoria.



Fotografía nº 16 Vista desde la carretera A-3008 de la subestación eléctrica Vitoria.



PARCELA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ELBURGO/BURGELU

Fotografía nº 18. Vista camino aux. de autovía – cañete y carretera A-1. A la izquierda parcelas nº 439 del polígono 1, que pertenece al ámbito del plan especial.



Fotografía nº 19. Vista de la parcela nº 439 del polígono 1, que pertenece al ámbito del plan especial, desde camino de Urizar.



Fotografía nº 20. Vista camino de Urizar, a la derecha parcelas nº 439 del polígono 1, que pertenece al ámbito del plan especial.



Fotografía nº 21 Vista parcela 439 del polígono 1, desde el camino de Urizar.



Fotografía nº 22 Vista parcela 439 del polígono 1. Y zona de la parcela donde no se implanta instalaciones de placas (montículo).



Fotografía nº 23 Vista camino de Urizar hacia la carretera. A la izquierda parcela 439 del polígono 1



Fotografía nº 24 Vista acceso a la parcela 439 del polígono 1, y arqueta de con válvulas de regadío.



Fotografía nº 25 Vista camino aux. de autovía – Cañueta hacia la autovía, a la izquierda parcela nº 439 del polígono 1, que pertenece al ámbito.



Fotografía nº 26 Vista otro acceso a la parcela nº 439 del polígono 1, que pertenece al ámbito del plan especial, por el Oeste, desde el camino aux. de autovía - Cañueta



Fotografía nº 27 Vista camino aux. de autovía – Cañueta, a la derecha parcela nº 439 del polígono 1.



Fotografía nº 28 Vista parcela 439 del polígono 1 del ámbito, desde el camino aux. de autovía - Cañueta



Fotografía nº 29 Vista parcela 439 del polígono 1 del ámbito, desde el camino de Urramendi. Al fondo carretera A-1.



Fotografía nº 30 Vista camino de Urramendi, a la izquierda parcela 439 del polígono 1, incluida en el ámbito del plan especial.



Fotografía nº 31 Vista camino de Urramendi hacia la carretera A-1, a la derecha parcela 439 del polígono 1, incluida en el ámbito del plan especial.



G.2.- PLANOS

PLAN ESPECIAL PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VITORIA SOLAR 2
VITORIA – GASTEIZ Y ELBURGO/BURGELU. ARABA

LISTADO DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

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. Calificación del suelo	E:1/5000
IN-6	Planeamiento Vigente. Categorías de ordenación Del PTS Agroforestal.....	E:1/5000
IN-7	Superpuesto cerramientos – montes de utilidad pública	E:1/5000
IN-8.1	Afecciones sectoriales y servidumbres. 1 de 2	E:1/2500
IN-8.2	Afecciones sectoriales y servidumbres. 2 de 2	E:1/2500
IN-8.3	Afecciones sectoriales. Condicionante Sectorial. Servidumbres Aeronáuticas Aeropuerto de Vitoria	E:1/10.000
IN-8.4	Afecciones sectoriales. Condicionantes superpuestos	E:1/5000

PLANOS DE ORDENACIÓN

OR-1	Calificación Global. Superpuesto subzonas de ordenación del Borrador 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 2.....	E:1/2500
OR-3.2	Ordenación y alineaciones. 2 de 2.....	E:1/2500
OR-4	Infraestructuras de instalaciones existentes y de nueva implantación.....	E:1/5000
OR-5	Imagen orientativa implantación de la Planta solar fotovoltaica	E:1/5000