Expte: 26/02 EAE O PGOU Arraia-Maeztu

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO QUE EMITE EL SERVICIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA QUE SE SIGUE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRAIA-MAEZTU.

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

La tramitación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Arraia-Maeztu (PGOU en adelante), se encuentra sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, regulado mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* y la *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.*

En el marco de dicho procedimiento, el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, como promotor del plan, remite a la Dirección de Medio Natural del Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad de la Diputación Foral de Álava el Avance del PGOU y el Documento Inicial Estratégico, cumpliendo con la tramitación establecida en los artículos 17 y 18 de la *Ley 21/2013.*

En virtud de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 10/2021, corresponde al órgano ambiental de la Diputación Foral de Álava la emisión del presente Documento de Alcance, puesto que la competencia sustantiva para la aprobación definitiva del correspondiente plan reside en el órgano foral del Territorio Histórico de Álava.

En el marco de dicho procedimiento, este órgano Ambiental ha realizado el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para que se pronuncien, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Una vez finalizado el periodo de consultas, este Servicio de Sostenibilidad Ambiental, a instancias 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 la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE)"*.

2.- ÁMBITO GEOGRÁFICO OBJETO DE EVALUACIÓN. CARACTERÍSTICAS DEL PGOU. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

2.1.- Ámbito geográfico objeto de evaluación.

El municipio de Arraia-Maeztu ocupa una superficie de 123,11 km^2 y pertenece a la Cuadrilla de la Montaña Alavesa. Es, junto con el de Bernedo, el municipio más extenso de la comarca. En su organización territorial cuenta con 16 núcleos y 10 concejos; el concejo de Vírgala Mayor incluye a Vírgala Menor; el concejo del Real Valle del Laminoria incluye

Aletxa, Arenaza, Cicujano, Ibisate, Leorza y Musitu. El resto de núcleos, Apellaniz, Atauri, Azazeta, Cicujano, Korres, Maeztu, Onraita, Róitegui y Sabando conforman su propio concejo. Limita al norte con Iruraiz-Gauna y el Valle de Arana, al sur y al este con Campezo y al oeste con Bernedo. Maestu es la capital y principal localidad del municipio con casi la mitad de su población. Cuenta con una población de 817 habitantes (Fuente: EUSTAT, 1 de enero de 2025), distribuidos en sus diferentes asentamientos de población.

La economía de la zona es agrícola e industrial, conectándose a través de la A-132 al noroeste con Vitoria, por el puerto de Azazeta y al sureste con Estella. El relieve es en general montañoso, formado por varios valles en torno a los arroyos Ega (Valle de Arraia) y Musitu (Valle de Laminoria), está rodeado además por los montes de Iturrieta y Vitoria. Arraia-Maeztu se sitúa en el sector sur de las comarcas de transición de la Comunidad Autónoma Vasca.

Atendiendo a su geomorfología se observa que en el extremo oriental los relieves son accidentados, constituyendo una meseta alargada ligeramente deprimida. Hacia el Oeste inicia un lento descenso que se incrementa ostensiblemente a partir del monte Kapildui. El área se caracteriza por una notable diversidad motivada por la presencia de continuos e importantes cambios laterales de facies, discordancias y lagunas estratificadas. Afloran materiales cuyas edades abarcan desde el Triásico hasta el cuaternario con gran variedad de litologías y facies.

El sinclinal colgado de Entzia-Urbasa constituye un accidente geomorfológico importante, que atraviesa la zona en dirección suroeste-noroeste. Los dos flancos del mismo están rematados por impresionantes roquedos de naturaleza dolomítica. El fondo del mismo lo rellenan depósitos de tipo continental, fundamentalmente conglomerados de matriz arenosa.

El núcleo central del espacio protegido de Izki, está constituido por una amplia superficie en la que alternan los valles y suaves ondulaciones arenosas, y que es atravesado por el río Izki de oeste a este, abriéndose paso hacia la cuenca del Ega por un profundo barranco calizo flanqueado por el monte Soila y la Muela. En contraposición a este relieve suave de arenas y arcillas, la porción norte está dominada por una meseta rocosa elevada en el triángulo formado por el Kapildui (1177 m), San Justi (1029 m) y San Cristóbal (1061 m), desde la cual parten algunos arroyos hacia el sur y este, conformando vistosos barrancos que desembocan en el Izki, Ayuda o Berrón.

2.2.- Características del PGOU y alternativas estudiadas.

Los principales objetivos de planeamiento del nuevo PGOU de Arraia-Maeztu, según se señala en la documentación aportada, se resumen a continuación:

Objetivos y criterios territoriales:

- Mantener, proteger y poner en valor la riqueza natural del territorio.
- Potenciar la red de senderos y promover la movilidad sostenible.
- Integrar en la ordenación rural y urbana la atención al paisaje.
- Proteger los elementos de valor natural e histórico.

Objetivos y criterios en suelo urbanizable:

- Priorizar el completar las tramas urbanas y rellenar los vacíos existentes frente a nuevos desarrollos.
- En los suelos urbanizables se estará a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación territorial teniendo en cuenta, en todo caso, las diferentes características de los núcleos donde se ubican.
- Ajustar el tamaño de los suelos urbanizables residenciales a las previsiones reales de crecimiento, dando prioridad a los que tengan mayores posibilidades de desarrollo por su mejor ubicación, menor número de propietarios incluidos y mayor interés particular de desarrollo.
- Ajustar la densidad de algunos sectores residenciales recogidos en el planeamiento urbanístico a las determinaciones del Plan Territorial Parcial de Álava Central.

Objetivos y criterios urbanos:

- Urbanos residenciales generales:

1. Promover un desarrollo urbano adecuado a las necesidades del municipio que sea acorde con los principios de uso racional y sostenible del territorio.
2. Mantener una jerarquía de núcleos urbanos que se adapte a las características de cada uno de ellos y permita unos desarrollos urbanos coherentes.
3. Mejorar la vitalidad y calidad del espacio urbano en los tejidos urbanos consolidados,
4. Estudiar la densidad urbana del tejido existente y de los nuevos desarrollos a fin de mejorar la calidad del espacio urbano, minimizar los costes de mantenimiento y facilitar el acceso a la vivienda a la población joven.
5. Consolidar los núcleos manteniendo sus características propias.
6. Potenciar y priorizar las acciones que induzcan actividad, en busca de una mayor heterogeneidad del entorno urbano.
7. Facilitar la reutilización de los edificios existentes.
8. Integrar ambientalmente el núcleo urbano en su entorno inmediato.
9. Estudiar la capacidad de las infraestructuras, principalmente del saneamiento y abastecimiento, para absorber el incremento de viviendas.
10. Valorar el mantenimiento de los suelos destinados a vivienda de protección del planeamiento urbanístico en Maeztu y que no han sido ejecutados.

- Urbanos residenciales generales:

1. Delimitar suelos adecuados para el establecimiento de actividades económicas
2. En este sentido se ha buscado establecer un equilibrio territorial en su distribución.
3. Mejorar o generar una adecuada integración entre los suelos residenciales y de actividades económicas permitiendo una conexión peatonal y ciclista entre ambos tipos de suelos, sin necesidad de utilizar el transporte motorizado, favoreciendo así la movilidad sostenibilidad dentro del municipio.

Relacionados con el patrimonio cultural:

1. Coordinar las determinaciones del PGOU con la normativa vigente y la ordenación de rango superior a fin de establecer una correcta identificación y protección del patrimonio.

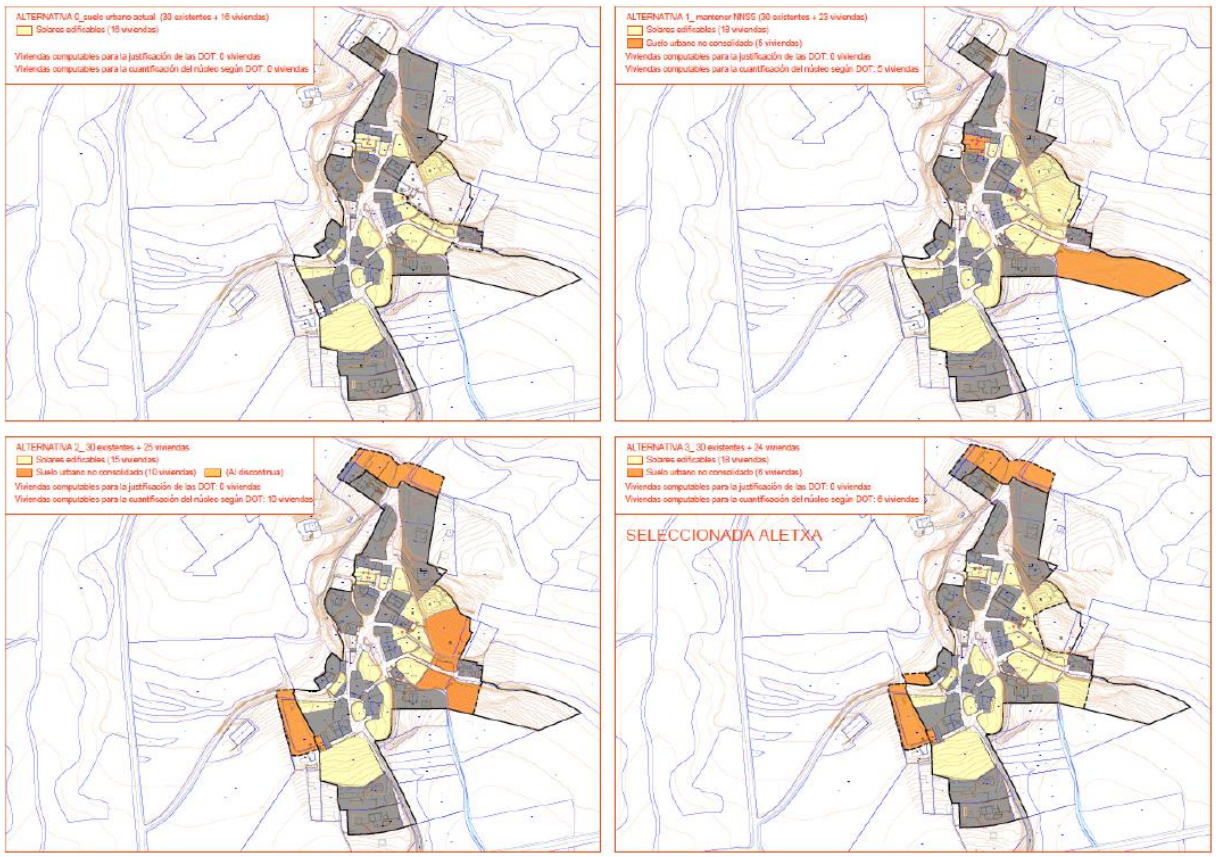
2. Proteger el patrimonio histórico y cultural, tratando de asegurar su integración y mantenimiento a través de la ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección.

A continuación, se realiza un resumen de las alternativas planteadas en el Avance del PGOU.

2.2.1.- Alternativas Residenciales.

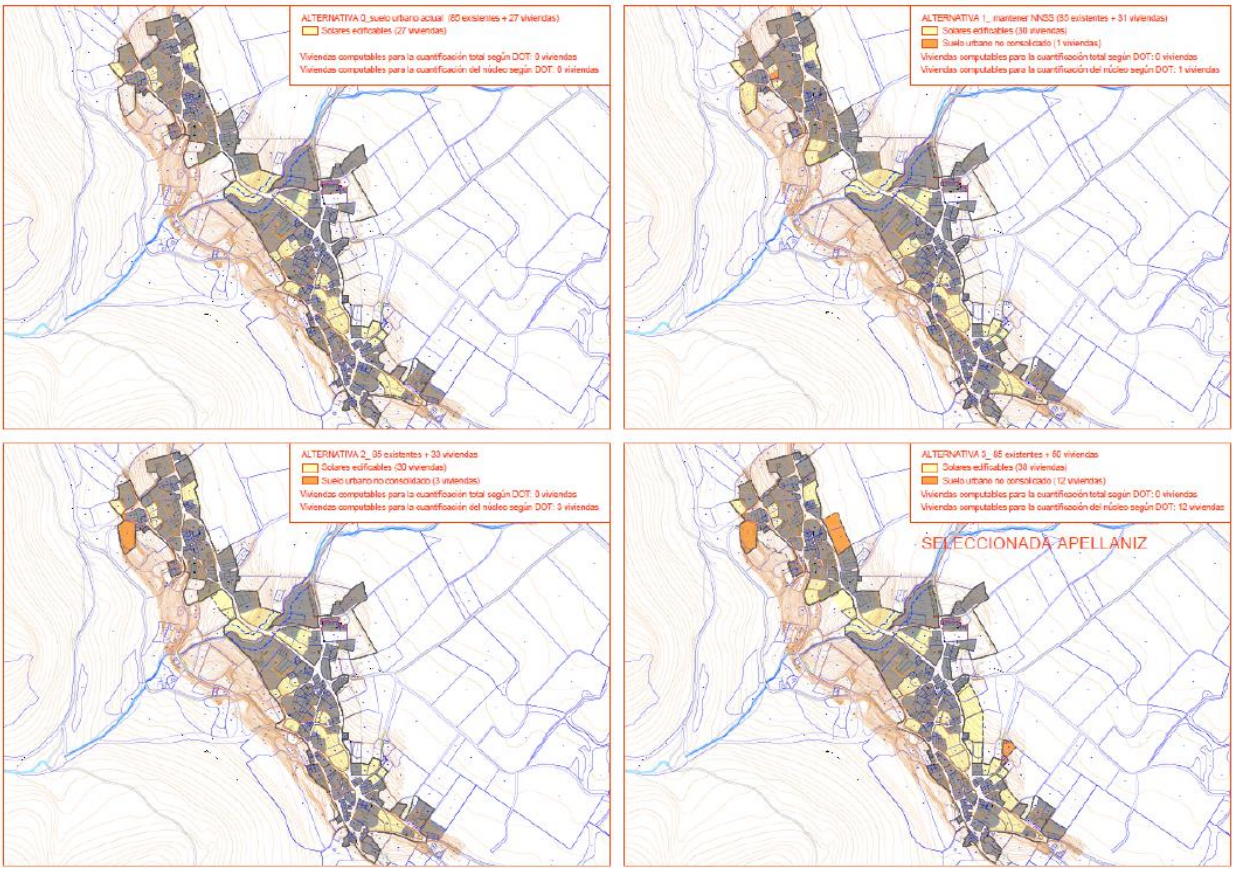
Se grafía en amarillo los solares edificables y en naranja el suelo urbano no consolidado:

Aletxa:



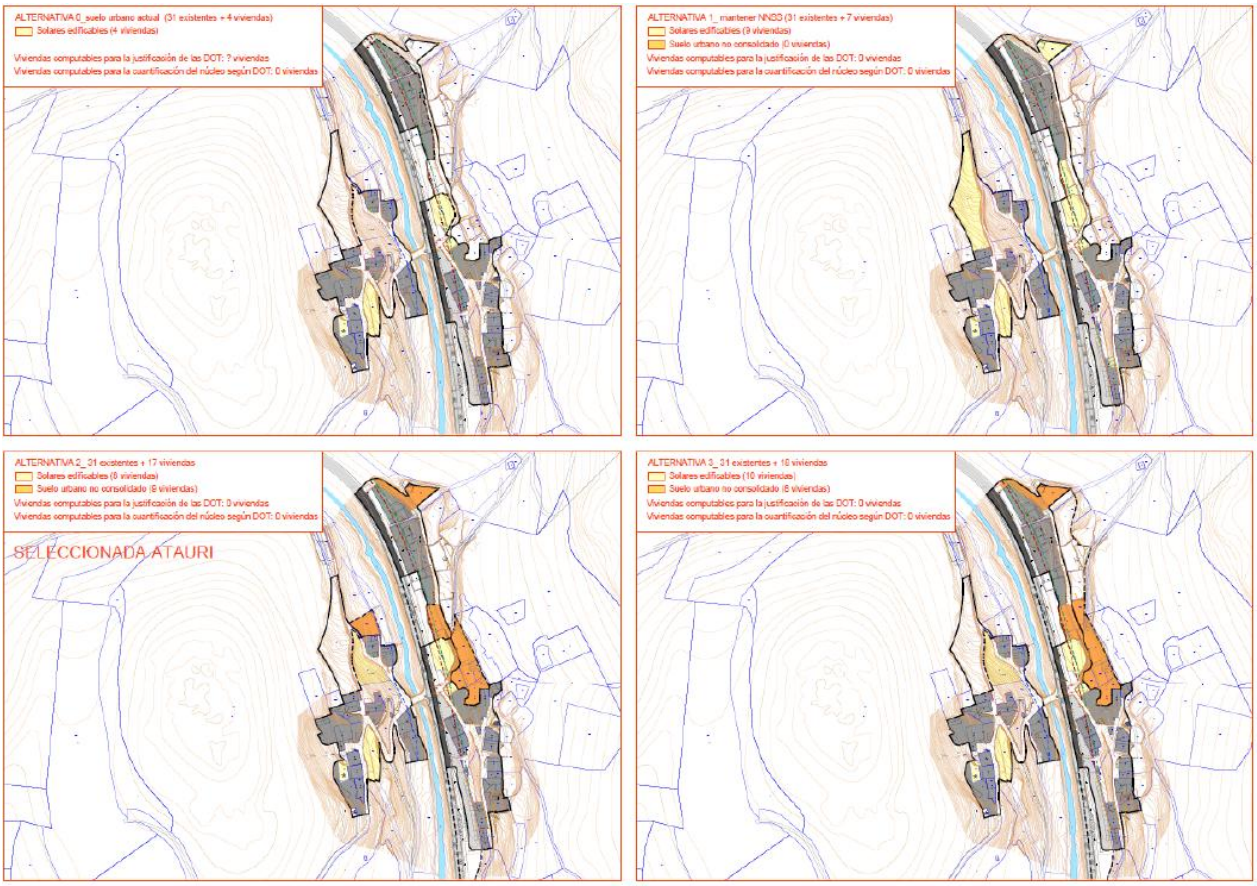
Alternativa "0": no seleccionada.	Permite la construcción de 16 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística
Alternativa "1": no seleccionada.	Ofrece una cuantificación ligeramente superior a la anterior, con 23 viviendas.
Alternativa "2": no seleccionada.	La Alternativa 2 aumenta la previsión de las NNSS hasta las 25 viviendas.
Alternativa "3": seleccionada.	La Alternativa 3 es muy similar a la alternativa 2, pero reduce el suelo urbano en la zona este del núcleo. La capacidad residencial de esta alternativa es de 24 viviendas

Apellaniz:



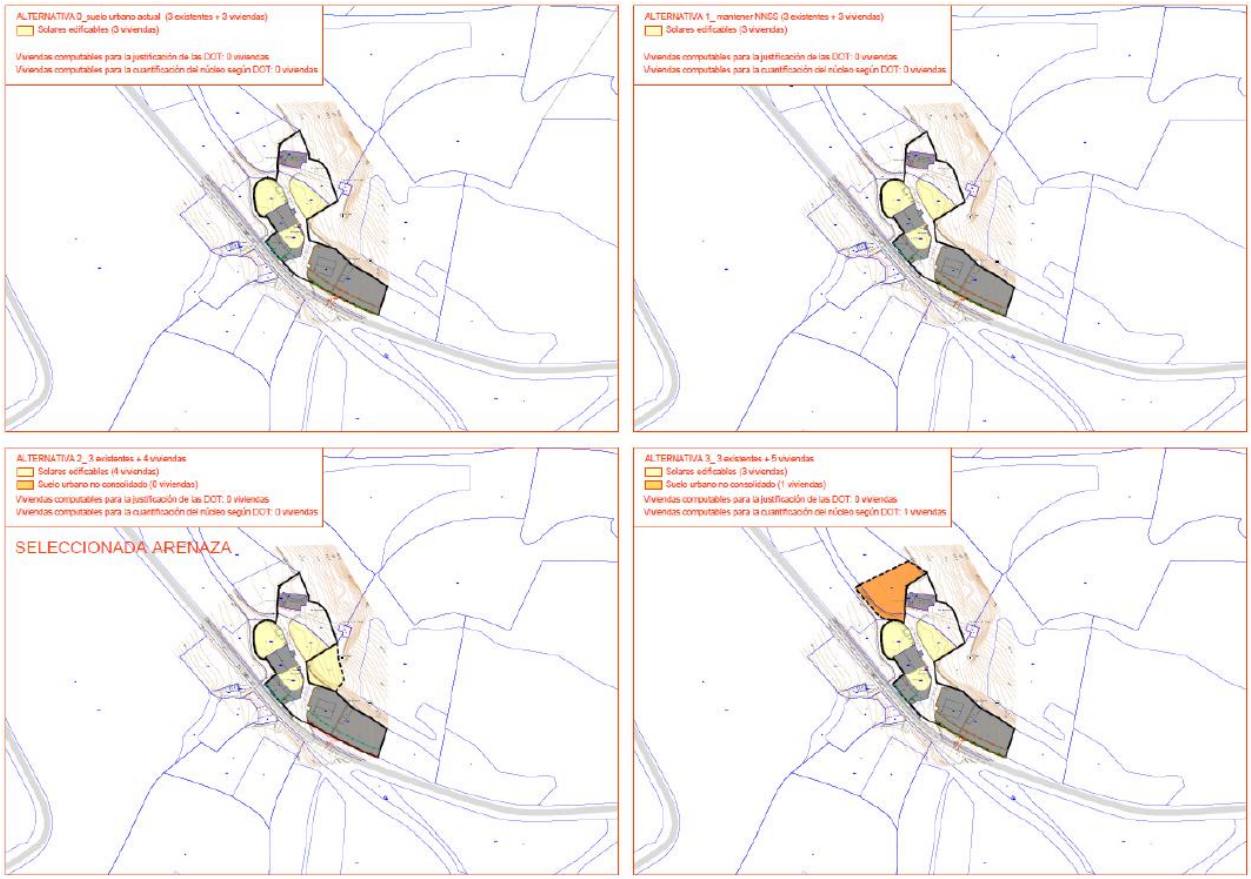
Alternativa "0": no seleccionada.	Permite la construcción de aproximadamente 27 nuevas viviendas en parcelas urbanas vacantes que tendrían actualmente la condición de solar.
Alternativa "1": no seleccionada.	Ofrece una cuantificación ligeramente superior a la anterior, con 31 viviendas.
Alternativa "2": no seleccionada.	La Alternativa 2 se basa en la Alternativa 1 pero incluyendo una parcela que estaba clasificada como suelo urbano consolidado en las NNSS pero que requiere de una urbanización de cierta dimensión. Se proponen 33 viviendas.
Alternativa "3": seleccionada.	La Alternativa 3 ofrece la mayor oferta residencial en el sentido en que busca rellenar varios de los vacíos existentes en las NNSS y que son contiguos a viales ya urbanizados. Se proponen 50 viviendas.

Atauri:



Alternativa "0": no seleccionada.	Alcanza la posibilidad de construcción de 4 viviendas nuevas.
Alternativa "1": no seleccionada.	Alcanza la posibilidad de construcción de 9 viviendas nuevas.
Alternativa "2": seleccionada.	La Alternativa 2 recoge el desarrollo de la Alternativa 1 y plantea una ampliación de suelo urbano en la zona central del Barrio de Abajo, con un total de 17 viviendas.
Alternativa "3": no seleccionada.	La Alternativa 3 recoge el desarrollo de la Alternativa 2 y plantea ampliar el suelo urbano integrando las parcelas ubicadas en el margen este del camino, con un total de 18 viviendas.

Arenaza/Areatza:



Alternativa “0”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 3 nuevas viviendas.
Alternativa “1”: no seleccionada.	La siguiente alternativa contemplada es la Alternativa 1 donde se mantienen las previsiones de las NNSS (3 nuevas viviendas).
Alternativa “2”: seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 4 nuevas viviendas.
Alternativa “3”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 5 nuevas viviendas.

Azazeta:



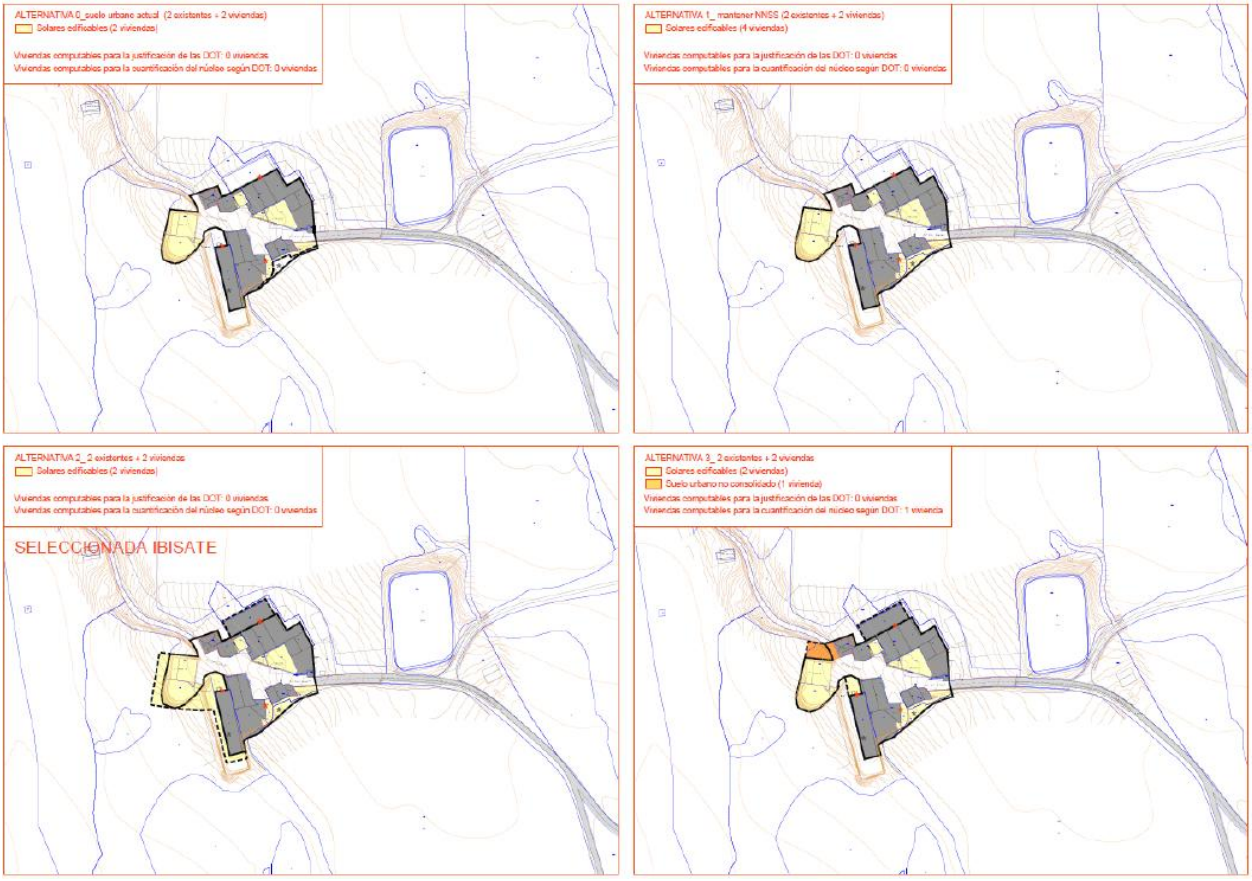
Alternativa “0”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 2 nuevas viviendas.
Alternativa “1”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 4 viviendas, dos en urbanos consolidado y dos en urbano no consolidado.
Alternativa “2”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 9 nuevas viviendas.
Alternativa “3”: seleccionada.	La “Alternativa 3” es la de mayor capacidad residencial alcanzando un total de 10 nuevas viviendas, 6 en suelo urbano no consolidado y 4 en suelo urbano consolidado.

Cicujano/Zekuiano:



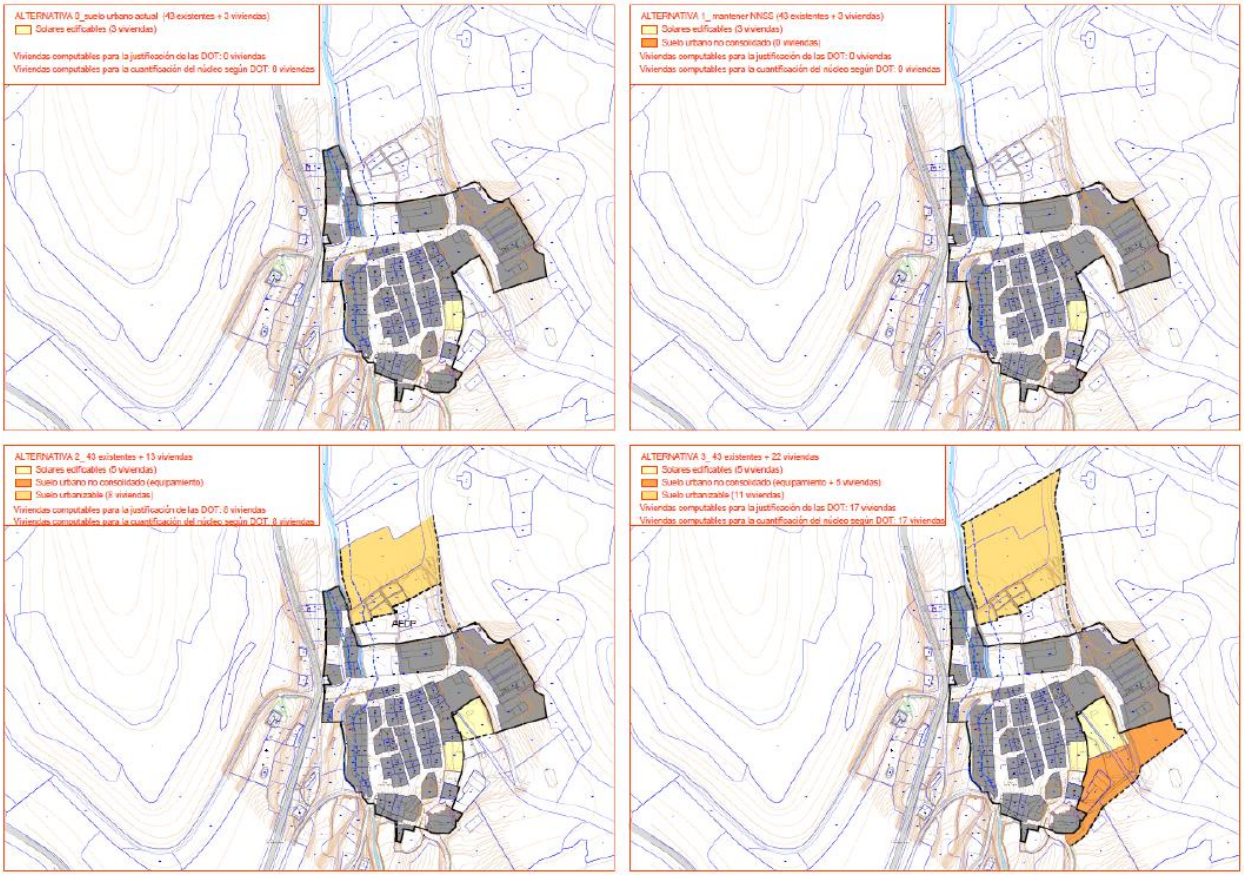
Alternativa "0": no seleccionada.	Permite la construcción de 4 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados.
Alternativa "1": no seleccionada.	Esta alternativa ofrece una cuantificación ligeramente mayor a la anterior, con 5 viviendas.
Alternativa "2": no seleccionada.	Su capacidad residencial se eleva hasta las 6 viviendas, 2 de ellas en unidad de ejecución.
Alternativa "3": seleccionada.	Su capacidad residencial se aumenta hasta las 8 viviendas, 5 de ellas en suelo urbano no consolidado.

Ibisate:



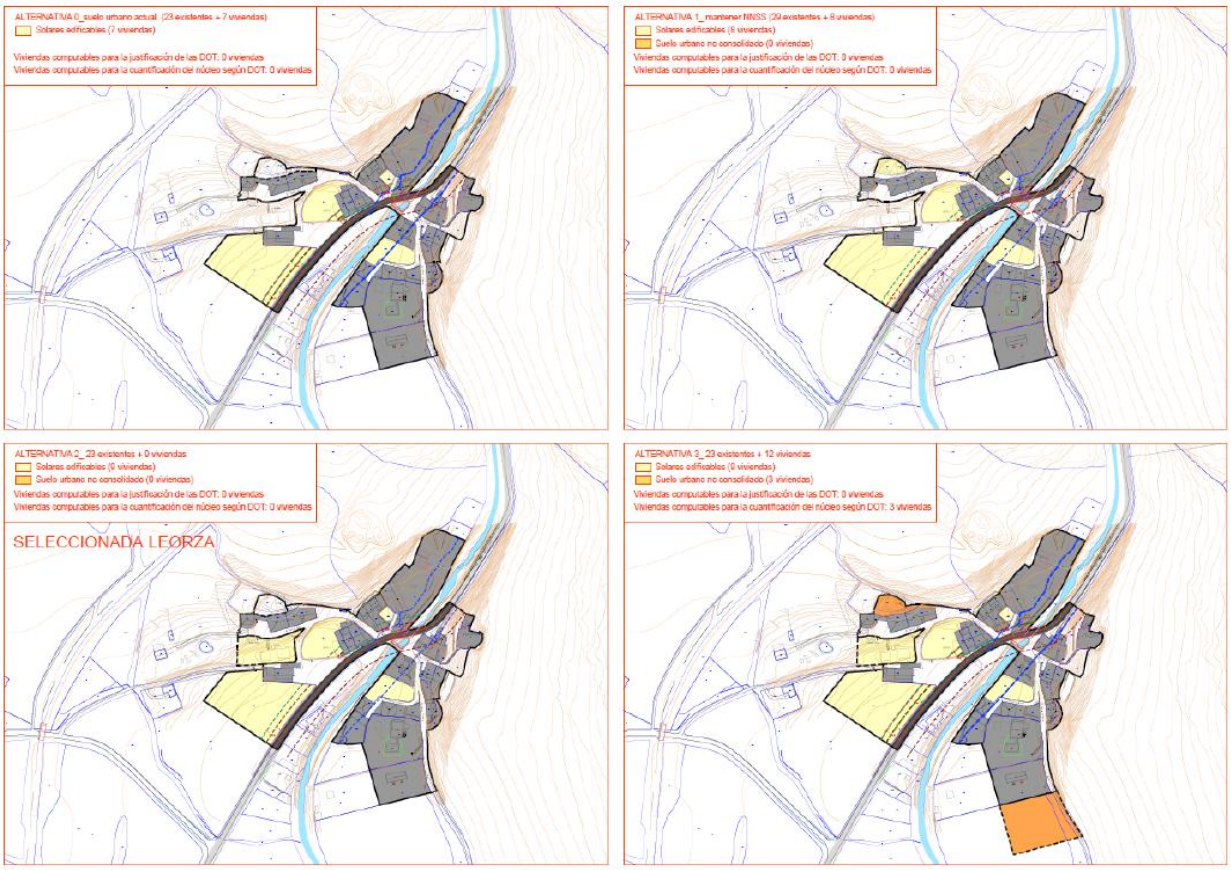
Alternativa “0”: no seleccionada.	La “alternativa 0 y 1” son prácticamente coincidentes e incluyen los suelos urbanos actuales de las NNSS, excepto en una parcela al sur del núcleo que no cuenta con acceso desde vía pública, por lo que se excluye de suelo urbano en la alternativa 0. Ambas alternativas permiten únicamente la construcción de 2 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística, dada la reducida superficie de este núcleo.
Alternativa “1”: no seleccionada.	
Alternativa “2”: seleccionada.	La alternativa 2, donde se mantienen las previsiones de las NNSS, ofrece una cuantificación similar a las anteriores. Esta opción remata el tejido urbano existente, con pequeñas ampliaciones de las parcelas situadas al sur y oeste del núcleo.
Alternativa “3”: no seleccionada.	La alternativa 3 mantiene los suelos urbanos de la alternativa 0 y 1 y además incluye una pequeña ampliación de suelo urbano no consolidado al noroeste del núcleo, ofreciendo una vivienda adicional.

Korres:



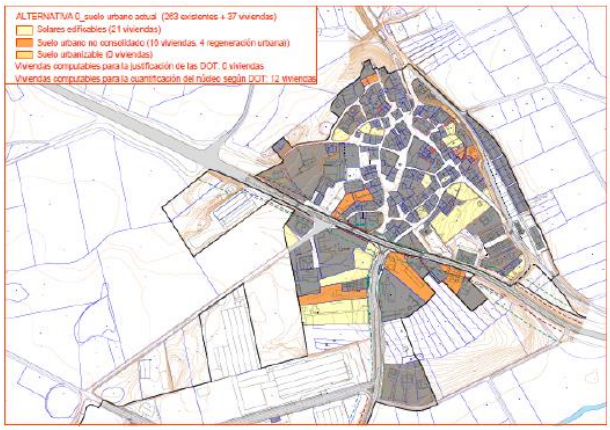
Alternativa “0”: no seleccionada.	La Alternativa 0 y 1 son coincidentes recogiendo los suelos urbanos actuales de las NNSS.
Alternativa “1”: no seleccionada.	
Alternativa “2”: no seleccionada.	Se amplían las previsiones de las NNSS en dos zonas. La capacidad residencial de esta alternativa incrementa en 10 viviendas “la alternativa 0 y 1” resultando un total de 13 nuevas viviendas, 5 en suelo urbano y 8 en suelo urbanizable
Alternativa “3”: seleccionada.	Su capacidad residencial alcanza 22 viviendas, 6 de ellas en unidades de ejecución y 11 viviendas en suelo urbanizable.

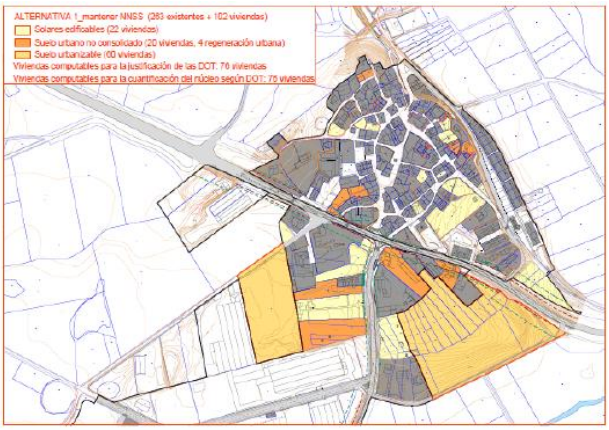
Leorza/Leortza:

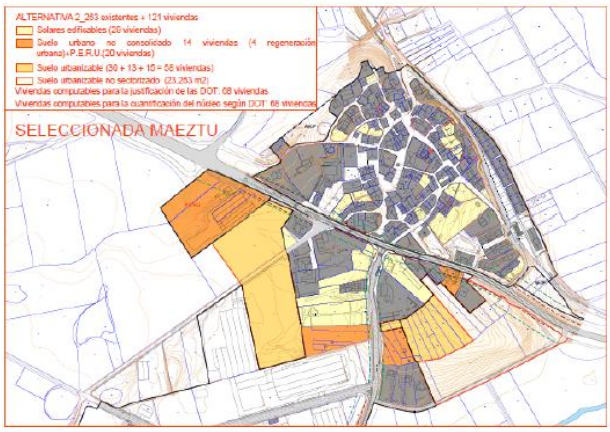


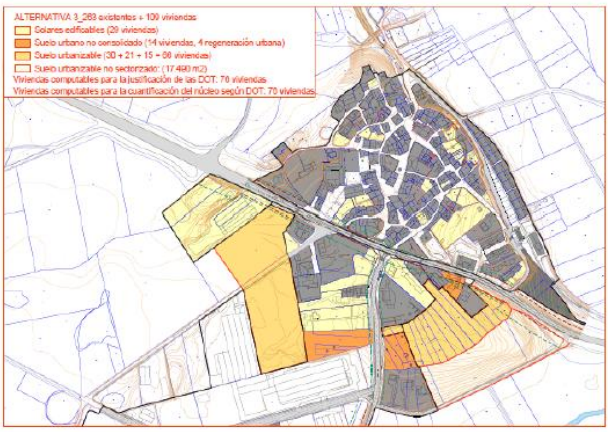
Alternativa “0”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 7 nuevas viviendas.
Alternativa “1”: no seleccionada.	La capacidad residencial es de 8 nuevas viviendas.
Alternativa “2”: seleccionada.	La capacidad residencial es de 9 nuevas viviendas.
Alternativa “3”: no seleccionada.	La capacidad residencial es de 12 nuevas viviendas.

Maestu/Maeztu:



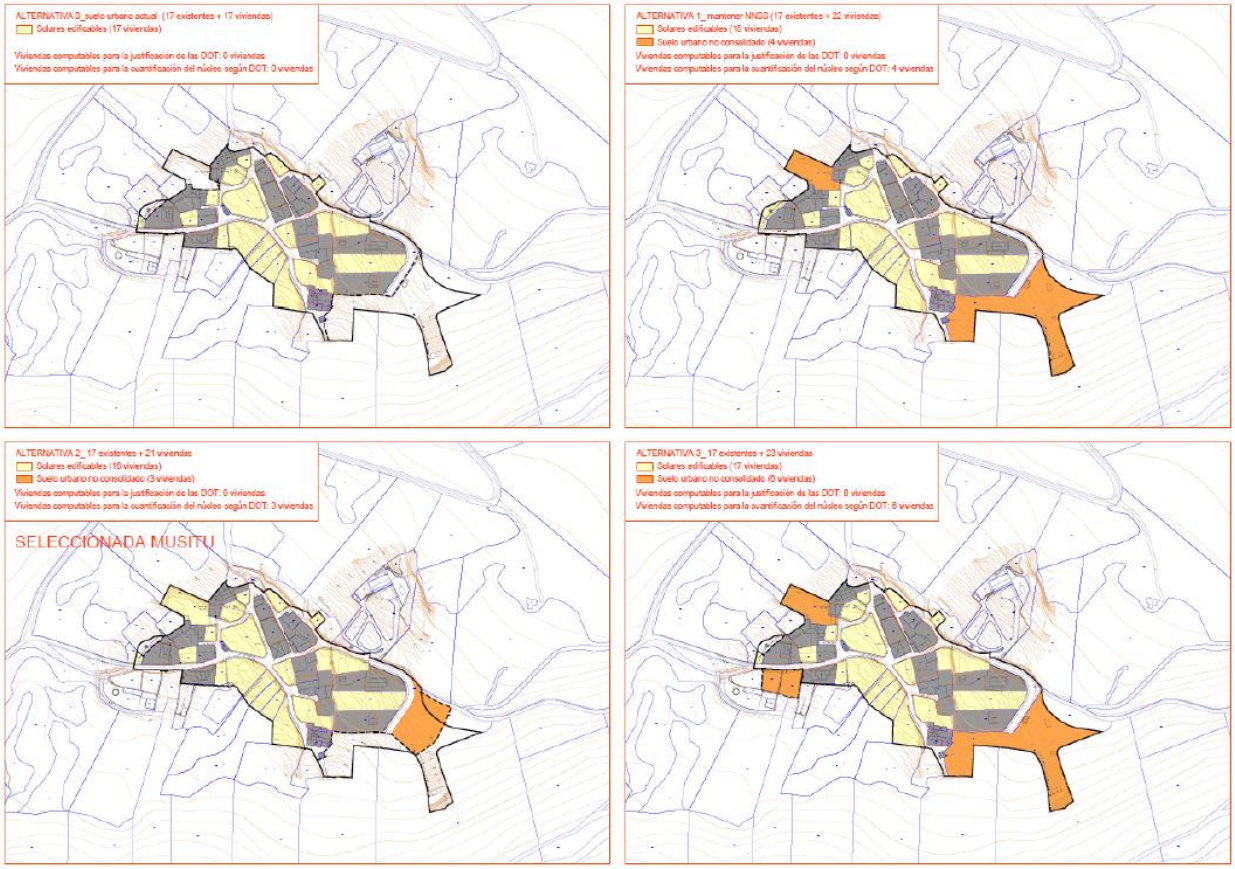






Alternativa “0”: no seleccionada.	La Alternativa 0 mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos residenciales excluyendo los suelos comprendidos en Unidades de Ejecución o urbanizables previstos en las NNSS que suponen ampliaciones de suelo residencial y los suelos que no cumplen con las condiciones adecuadas. La capacidad residencial de esta alternativa es de 37 nuevas viviendas, de las cuales 21 son de suelo urbano consolidado y 16 en unidades de ejecución, cuatro de ellas provienen de actuaciones de regeneración urbana.
Alternativa “1”: no seleccionada.	Esta alternativa que se ajusta a las NNSS ofrece una cuantificación notablemente mayor a la anterior, con 102 viviendas, siendo 20 de ellas de suelo urbano no consolidado y 60 viviendas en suelo urbanizable.
Alternativa “2”: seleccionada.	La Alternativa 2 se basa en la Alternativa 1 pero incluyendo como suelo urbano residencial las parcelas del oeste del núcleo calificadas como suelo urbano industrial en las NNSS e incluidas en el SUI-1. Se alcanza una previsión de 121 viviendas nuevas: 34 en suelo urbano no consolidado (de las cuales 10 se consideran computables para la justificación de las DOT excluyendo las que derivan de acciones de regeneración urbana) y 58 en suelo urbanizable sectorizado (30 PP aprobado + 13 + 15).
Alternativa “3”: no seleccionada.	La Alternativa 3 se basa en la Alternativa 2, pero ofrece una menor oferta residencial y difiere en varios aspectos. La distribución residencial en esta alternativa es la siguiente: 14 en suelo urbano no consolidado (de las cuales 10 se consideran computables para la justificación de las DOT excluyendo las que derivan de acciones de regeneración urbana) y 66 en suelo urbanizable sectorizado (30 PP aprobado + 21 + 15).

Musitu:



Alternativa “0”: no seleccionada.	La capacidad residencial de esta alternativa es de 17 nuevas viviendas que coincide con las 17 ya existentes.
Alternativa “1”: no seleccionada.	la capacidad residencial aumenta hasta las 22 viviendas, 18 en urbanos consolidado y 4 en urbano no consolidado.
Alternativa “2”: seleccionada.	La Alternativa 2 es la misma que la 1 pero eliminando la unidad de ejecución al norte ya que la parcela cuenta con acceso rodado desde vía pública. La previsión es este caso es de 21 viviendas: 18 en urbano consolidado más las 3 viviendas previstas en la unidad de ejecución.
Alternativa “3”: no seleccionada.	Esta alternativa presenta la previsión más alta con 23 viviendas, 17 en suelo urbano no consolidado y 6 en suelo urbano consolidado.

Onraita/Erroeta:



Alternativa "0": seleccionada.	La Alternativa 0 mantiene exclusivamente los suelos que actualmente son urbanos eliminando las Unidades de Ejecución de las NNSS que en su mayoría eran para cambiar la ordenación de parcelas edificadas con grandes pabellones. La capacidad residencial de esta alternativa es de 28 nuevas viviendas frente a las 16 existentes en la actualidad.
Alternativa "1": no seleccionada.	La capacidad residencial se eleva hasta las 37 viviendas, 28 en urbanos consolidado y 11 en urbano no consolidado.
Alternativa "2": no seleccionada.	La Alternativa 2 disminuye la previsión de las NNSS en 7 viviendas, alcanzando un total de 21 nuevas viviendas.
Alternativa "3": no seleccionada.	Esta alternativa presenta una previsión de 32 viviendas, 4 en suelo urbano no consolidado y 28 en suelo urbano consolidado.

Roitegui/Erroitegi:



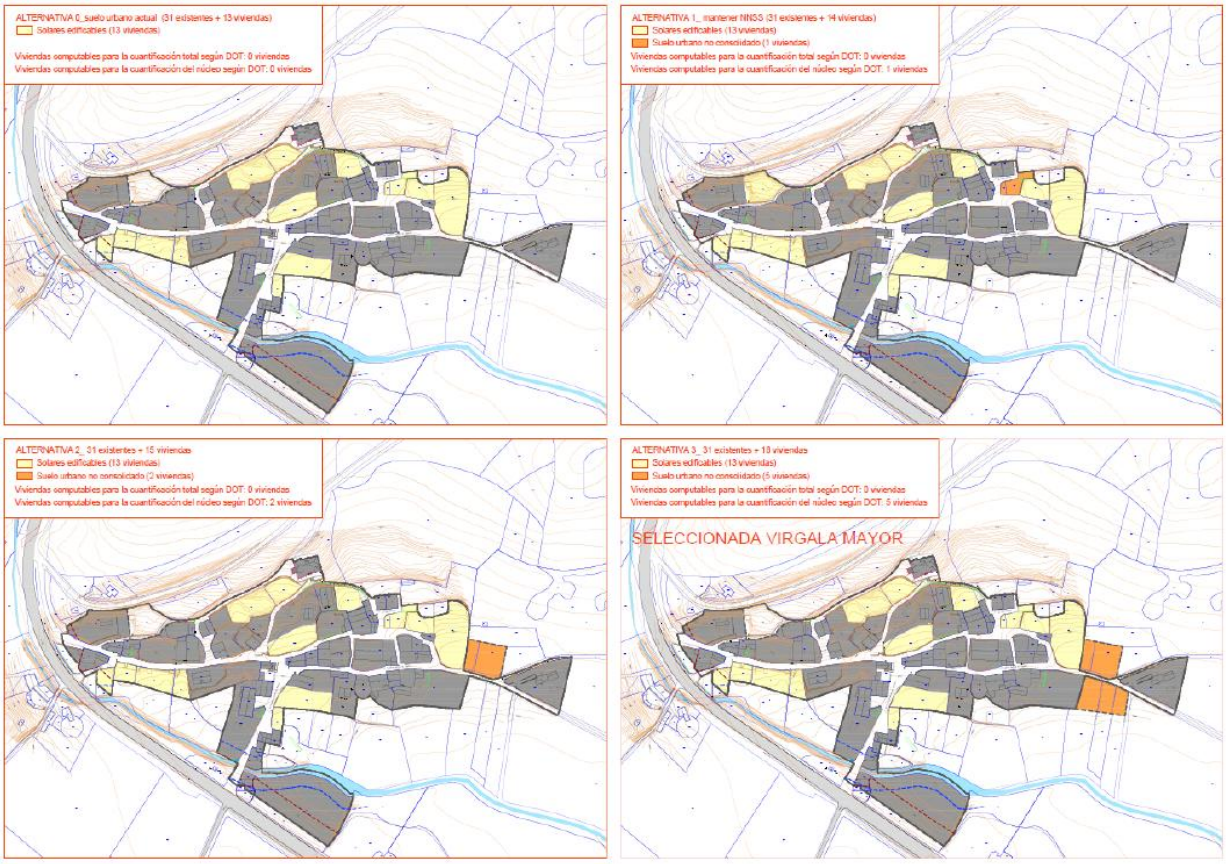
Alternativa "0": seleccionada.	La alternativa 0 mantiene los suelos que actualmente son urbanos eliminando la Unidad de Ejecución que las NNSS preveían en la parte central para resolver la parcelación y que no se considera necesaria ya que todas cuentan con acceso a vial urbanizado. La capacidad residencial de esta alternativa es de 15 nuevas viviendas algo menor que las 18 ya existentes.
Alternativa "1": no seleccionada.	La capacidad residencial se reduce hasta las 13 viviendas, 11 en urbanos consolidado y 2 en urbano no consolidado.
Alternativa "2": no seleccionada.	La previsión es este caso es de 16 viviendas: 15 en urbano consolidado más la prevista en esta nueva unidad.
Alternativa "3": no seleccionada.	Esta alternativa presenta la previsión más alta con 17 viviendas, 2 en suelo urbano no consolidado y 15 en suelo urbano consolidado.

Sabando:



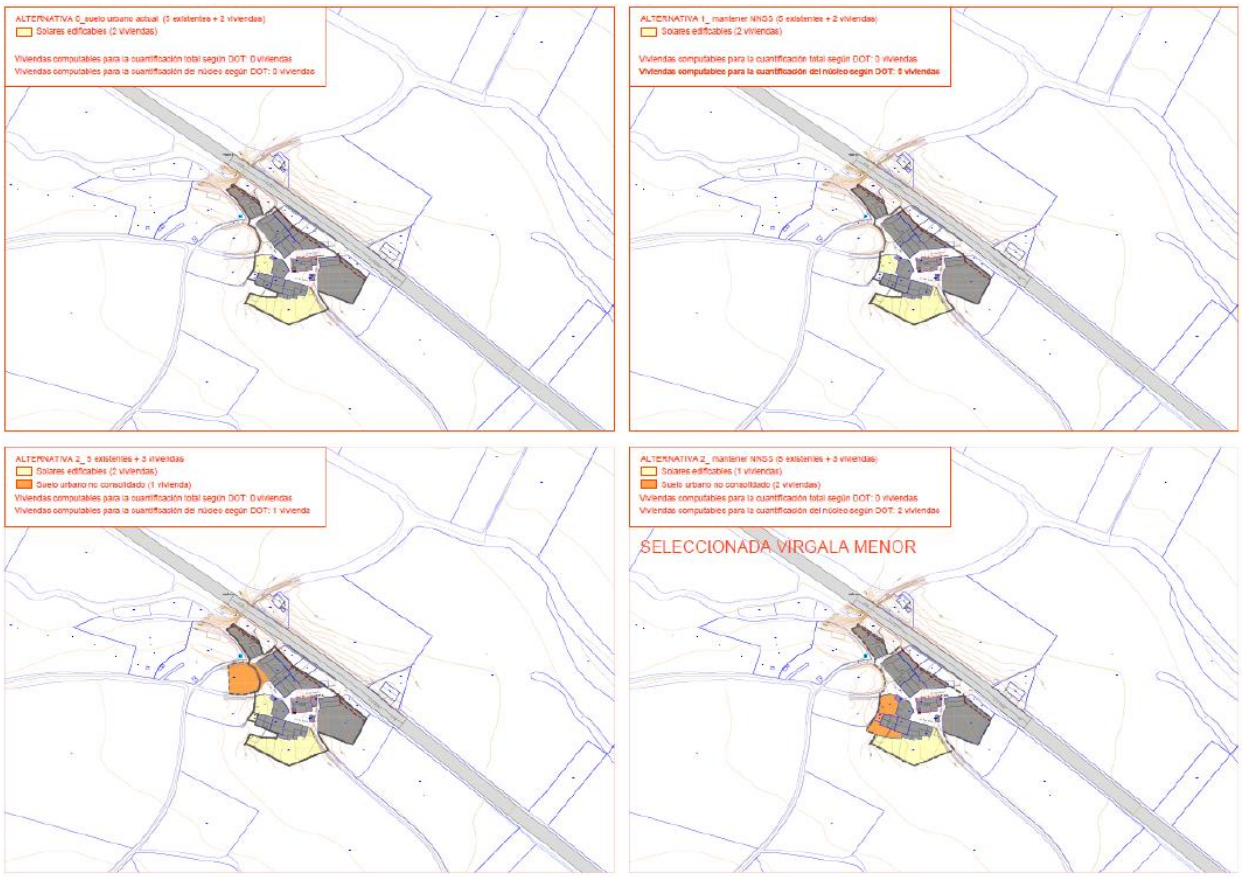
Alternativa "0": no seleccionada.	Permite la construcción de 21 nuevas viviendas en los suelos urbanos consolidados y no consolidados por incremento de la edificabilidad urbanística.
Alternativa "1": no seleccionada.	Mantiene la ordenación de las NNSS y ofrece una cuantificación notablemente superior a la anterior, con 31 viviendas.
Alternativa "2": seleccionada.	Ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 32 viviendas, pero con modificaciones que resuelven problemas existentes en el núcleo urbano; se plantea suelo urbano no consolidado para resolver los accesos a varias parcelas interiores, así como urbano no consolidado discontinuo para poder materializar el aprovechamiento de las zonas más condicionadas por las líneas de retiro de la edificación.
Alternativa "3": no seleccionada.	Ofrece una cuantificación similar a la anterior, con 30 viviendas. Esta alternativa recoge los objetivos de la alternativa 2 pero elimina el suelo urbano no consolidado discontinuo. Su capacidad residencial es de 30 viviendas, 11 de ellas en suelo urbano no consolidado.

Vírgala mayor/Birgaragoien:



Alternativa "0": no seleccionada.	Ambas alternativas son la misma ya que cuentan con dos parcelas libres en suelo urbano consolidado. La capacidad residencial es de 2 nuevas viviendas, frente a las 5 existentes.
Alternativa "1": no seleccionada.	
Alternativa "2": no seleccionada.	La capacidad residencial se incrementa en una vivienda en suelo urbano no consolidado.
Alternativa "3": seleccionada.	Sobre las alternativas 0 y 1 incluye una Unidad de Ejecución con el objetivo de rematar el sur dando solución a su límite poco regular. Esta solución alcanza también una previsión de 3 viviendas, dos en la Unidad de Ejecución y una en suelo urbano consolidado.

Vírgala menor/Birgarabarren:



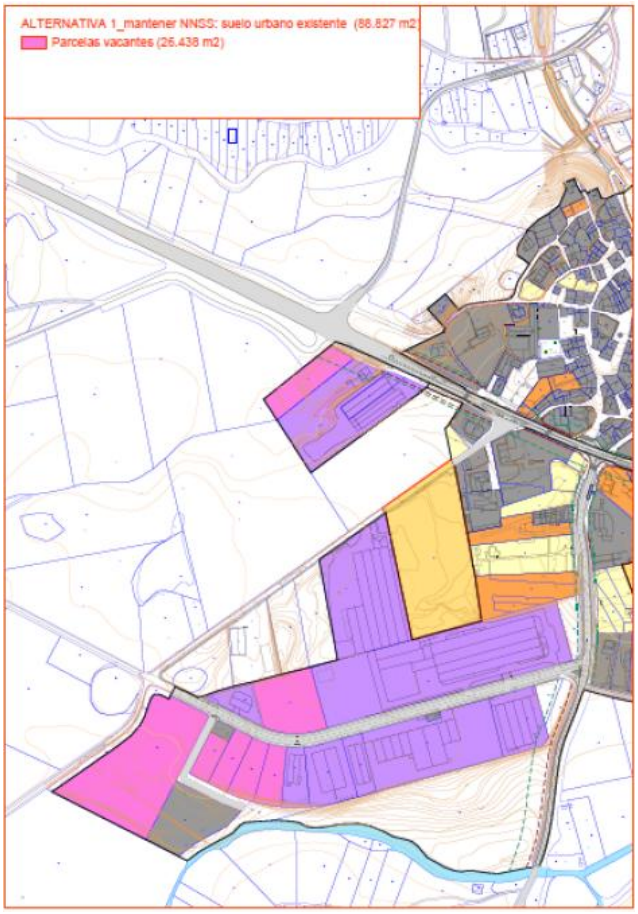
Alternativa “0”: no seleccionada.	La alternativa 0 incluye las parcelas que actualmente cuentan con las condiciones de suelo urbano consolidado y que varía ligeramente respecto a lo propuesto en las NNSS. La capacidad residencial de esta alternativa es de 13 nuevas viviendas, mientras que en la actualidad existen 31.
Alternativa “1”: no seleccionada.	La capacidad residencial se eleva hasta las 14 viviendas, 13 en urbanos consolidado y una en urbano no consolidado.
Alternativa “2”: no seleccionada.	Esta solución alcanza una previsión de 15 viviendas, dos en Unidades de Ejecución y el resto en suelo urbano consolidado.
Alternativa “3”: seleccionada.	Se basa en la Alternativa 2 pero incluyendo tres nuevas Unidades de Ejecución en el lado sur de la Calle de la Cruz. Esta alternativa presenta una previsión de 18 viviendas, 5 en suelo urbano no consolidado y 13 en suelo urbano consolidado.

2.2.2.- Alternativas para las actividades económicas.

En la actualidad el municipio cuenta con suficiente suelo para actividades económicas, sin embargo, se ha considerado necesario plantear una serie de alternativas que permitan debatir acerca del mejor modelo a implantar.

- Alternativa "0": se incluye el conjunto de las previsiones de las NNSS vigentes. En concreto se trata de los suelos ubicados al suroeste del núcleo urbano de Maestu/Maeztu y una pequeña superficie al norte del núcleo urbano que incluye las parcelas 198 y 199 del polígono 1. Esos suelos tienen una superficie de 89.727 m^2 de los cuales 27.155 m^2 se encuentran en parcelas vacantes. Esta opción, dispone de suelo vacante, pero no termina de dar respuesta a la realidad del municipio según se señala en la documentación.

- Alternativa "1": La Alternativa 1 se apoya en la alternativa 0 y la completa con la delimitación de un suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas junto al suelo urbano industrial desarrollado en el municipio. Esta alternativa reduce parte del suelo urbano industrial delimitado por las NNSS al oeste, junto a la carretera y lo califica como suelo residencial incluido en un P.E.R.U, considerado el uso residencial apropiado junto a los desarrollos existentes y futuros de esta zona.

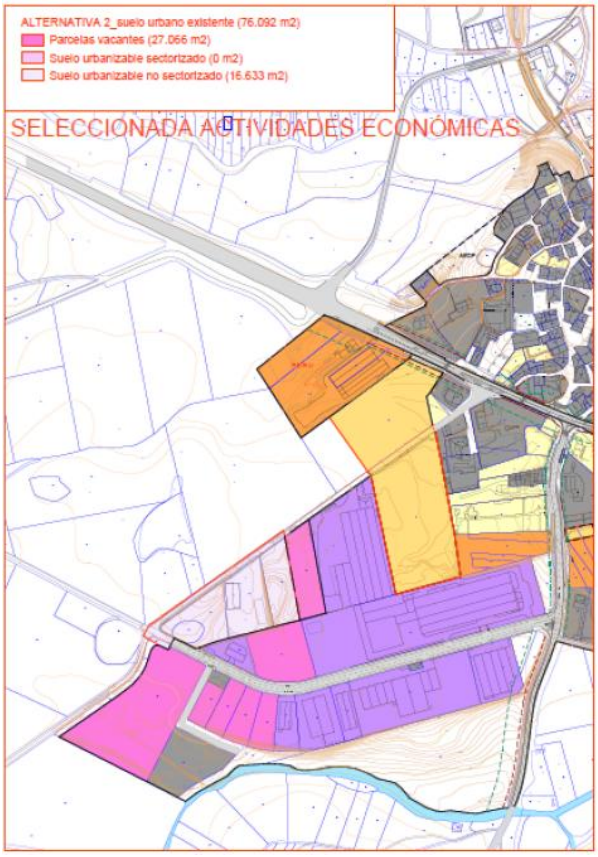


También se desclasifican, pasando a suelo no urbanizable, las parcelas 198 y 199 del polígono 1, clasificadas en las NNSS como urbano industrial (SUI-1), situadas al norte del núcleo urbano residencial, siendo unas parcelas aisladas, sin integrar en la trama urbana y desconectadas del suelo de actividades económicas de Maeztu/Maestu que se concentra al suroeste del núcleo.

Por otro lado, se amplía el suelo urbano consolidado junto al existente con una parcela vacante que cumple las condiciones de urbana.

La alternativa 1 prevé una superficie de suelo urbano para actividades económicas de 76.092 m^2 de los cuales 27.066 m^2 se encuentran en parcelas vacantes y 16.633 m^2 de suelo urbanizable no sectorizado.

- Alternativa "2": La Alternativa 2 coincide con la 1 excepto que la delimitación del suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas se incluye como suelo urbanizable sectorizado y no incluye la pequeña ampliación de suelo urbano consolidado junto al existente.



La alternativa 2 prevé una superficie de suelo urbano para actividades económicas de 62.390 m^2 de los cuales 23.573 m^2 se encuentran en parcelas vacantes y 16.633 m^2 en suelo urbanizable sectorizado.

Según se señala en la documentación aportada por el promotor, se considera la alternativa "1" como las más completa, pero, en cambio, en la documentación gráfica se señala que la seleccionada en la alternativa "2", por lo que este aspecto deberá aclararse en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) convenientemente.

2.2.3.- Categorización del suelo no urbanizable.

El Avance se basa en las zonas definidas por la normativa tipo de referencia puesta a disposición por la DFA (NORPLAN), para la categorización de las zonas rurales y la determinación de los condicionantes superpuestos, con algunas adaptaciones, y así lo recoge en los planos A1 y A2 del Avance:

Suelo No Urbanizable	Condicionantes superpuestos
J11 Zona de especial protección. J21 Zona de mejora ambiental. J31 Zona forestal. J32 Zona de monte ralo. J41 Zona agroganadera de alto valor estratégico. J42 Zona agroganadera paisaje rural de transición. J51 Zona de pastos montanos y roquedos. J61 Zona de protección de aguas superficiales J71 núcleos rurales en suelo no urbanizable.	De riesgos naturales y cambio climático: S11 Vulnerabilidad de acuíferos. S12 Suelos contaminados. S15 Prevención de riesgo de incendios. De infraestructura verde: S21 Espacios naturales protegidos. S22 Corredores ecológicos. S23 Montes de utilidad pública. De Protección patrimonial: S31 Bienes catalogados. S32 Zonas arqueológicas y de presunción

3.- FASE DE CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DE LAS PERSONAS INTERESADAS.

En el artículo 19 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* se indica que *"el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas",* y posteriormente *"recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del EsAE, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas".* Se ha consultado a las siguientes Administraciones Públicas y Público Interesado, indicándose las entidades desde las que se ha recibido respuesta:

Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco	
Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco	✓
Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco	✓
Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco	✓
EVE - Ente Vasco de la Energía	
URA - Agencia Vasca del Agua	✓
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 Arraia-Maeztu	
Junta Administrativa de Apellániz	
Junta Administrativa de Atauri	
Junta Administrativa de Azazeta	
Junta Administrativa de Korres	
Junta Administrativa de Maeztu	
Junta Administrativa de Onraita	
Junta Administrativa de Real Valle de Laminoria	
Junta Administrativa de Róitegui	
Junta Administrativa de Sabando	
Junta Administrativa de Vírgala Mayor	
Núcleo de Aletxa	
Núcleo de Arenaza	
Núcleo de Cicujano	
Núcleo de Ibisate	
Núcleo de Leorza	
Núcleo de Musitu	
Núcleo de Vírgala Menor	
Cuadrilla de Montaña Alavesa	
Servicio de Museos y Arqueología de la Diputación Foral de Álava	
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	✓
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	

Según señala el artículo 22 de la Ley 21/2013, las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que habrán de ser consultadas por el órgano sustantivo en la fase posterior de información pública y consultas, habrán de ser al menos las consultadas por el órgano ambiental en la fase de consultas previas y de determinación del alcance del Estudio ambiental estratégico, que han sido las anteriormente identificadas.

Asimismo, con el objetivo de identificar al público interesado, la documentación disponible del plan ha sido expuesta en la página web Portal de Gobierno abierto de la Diputación Foral de Álava - *irekia.araba.eus*.Se realiza a continuación un resumen de lo contemplado en las respuestas recibidas (copia completa de las alegaciones o consideraciones en el Portal de Gobierno abierto de la Diputación Foral de Álava - *irekia.araba.eus* - en el apartado de información pública, categoría de Evaluación Ambiental - Expediente 26/02):

- URA Agencia Vasca del Agua emite un informe indicando 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".*

  Posteriormente, emite un segundo informe en el que tras resumir las actuaciones contempladas en el PGOU y realizar una serie de consideraciones en materia de aguas en relación a:

- Dominio Público Hidráulico, sus zonas de protección y retiro a cauces.
- En relación con la Zona de Protección de Aguas Superficiales y Zonas Húmedas.
- Inundabilidad.
- Abastecimiento y saneamiento.

Finalmente se concluye que teniendo en cuenta el planteamiento de la revisión del PGOU que ha sido presentado, a los efectos de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, URA no encuentra aspectos que conlleven afecciones significativas en materia de Aguas. No obstante, realiza una serie de consideraciones:

- En los planos de ordenación pormenorizada de cada núcleo se debe representar claramente el Dominio Público Hidráulico, incluso si éste discurre en cobertura (caso de los arroyos en Cicujano, y del afluente del río Ega en Azazeta), así como delimitar los retiros establecidos en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- Se recomienda que las franjas que delimitan los retiros a respetar tanto en el suelo no urbanizable como en el suelo urbano se destinen a zonas verdes y espacios libres donde la vegetación natural de ribera debe ser el elemento a promover, debiendo conservarse al mismo tiempo el bosque de ribera presente en buen estado.

- Se deberá eliminar en la “Regulación de la zona de protección de aguas superficiales” la referencia a los usos autorizables en la zona contigua.

- Le corresponde al planeamiento municipal determinar, mediante estudios pormenorizados, cuáles de los humedales del grupo III presentes en el municipio poseen valores ambientales, naturalísticos y/o paisajísticos. Tras lo cual se debería establecer una protección para las zonas más relevantes.

- El EsAE a redactar ligado al PGOU debe Incluir datos de la Red de Vigilancia de las Masas de Agua Superficial de la CAPV de las últimas campañas disponibles en la página web de URA para el río Ega en la estación EGB172, así como la ubicada en el arroyo Izki (EGI102).

- La normativa urbanística deberá contemplar la posibilidad de requerir estudios hidráulicos en obras de urbanización y/o edificación en zona de policía de cauces y también deberá citar el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Las aguas residuales que sean generadas por los futuros desarrollos urbanísticos derivados de la revisión del PGOU deberán conectarse al sistema de saneamiento existente, sin ocasionar nuevos vertidos al DPH, y garantizar su adecuado tratamiento.

- En los planos del PGOU deberán representarse las redes de abastecimiento y saneamiento y el sistema depurador.

- Durante la tramitación urbanística del expediente del PGOU, deberá presentarse una estimación los recursos hídricos necesarios para el abastecimiento de los futuros desarrollos urbanísticos derivados de la revisión del PGOU y deberá aportarse informe de suficiencia de las infraestructuras existentes de

abastecimiento y saneamiento por parte de los entes gestores de ambos servicios (Urbide en Maeztu y las Juntas Administrativas en el resto de las localidades) en relación con los desarrollos que finalmente se planteen.

- La Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava tras analizar la normativa de referencia, contextualizar el plan y realizar varias consideraciones, concluye señalando que el planeamiento municipal recoge de forma adecuada la delimitación y definición del PTS Agroforestal asociada a las zonas de Suelo No Urbanizable categorizadas como Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico. Se indica que queda pendiente la subsanación del error en las leyendas del plano I.1.03 Afecciones Territoriales de los documentos de Avance y el plano DIE 03 Afecciones Territoriales. Adicionalmente se señala que en la próxima fase de planeamiento se deben desarrollar pormenorizadamente los objetivos planteados en el Avance para que garanticen el uso continuado y adecuado del suelo agrario y en el Estudio Ambiental Estratégico se tienen que identificar las diferentes actuaciones a desarrollar por el planeamiento municipal que clasifican suelo no urbanizable a suelo urbanizable o urbano y debe contener dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario. Por último, se insta a que se realice el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria en el trámite de redacción y aprobación del planeamiento municipal (artículo 10 del PTS Agroforestal).

- El Servicio de Montes de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que, tras realizar un análisis del marco normativo, con especial incidencia en el PTS Agroforestal, concluye lo siguiente:

    - Las fases sucesivas del planeamiento deberán atender al marco normativo sectorial en materia de montes.
    - Se considera necesaria la revisión de la categorización propuesta para el Suelo No Urbanizable, en particular las delimitaciones propuestas para la categoría de Especial Protección y la consideración de la Red Natura 2000 como Condicionante Superpuesto a la ordenación.
    - En relación a las regulaciones de usos establecidas por el planeamiento, se solicita la revisión de aquellas que muestran discrepancias con respecto a las establecidas por las DOT y el PTS Agroforestal según lo señalado anteriormente. Asimismo, se recomienda que la matriz de regulación de usos recoja las formas de uso 2a y 3ª.
    - Atendiendo al artículo 10 del PTS Agroforestal, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria.
    - La valoración de afecciones a las funciones que desempeñan los Montes de Utilidad Pública (MUP) se hará conforme a los supuestos a los que responda su catalogación según lo establecido en el artículo 13 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Se recuerda que el uso privativo u ocupación de estos MUP está sujeto a concesión administrativa.

- El Centro de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV) de la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal del Gobierno Vasco tras realizar un análisis del documento del PGOU y una valoración patrimonial (con enfoque en el patrimonio arquitectónico y en el arqueológico municipal) concluye lo siguiente (adicionalmente se

aportan los anexos 1 “Listado de patrimonio arquitectónico” y 2 “Prescripciones y criterios de intervención”):

- El documento del PGOU debe recoger las vinculaciones del patrimonio declarado, arqueológico y arquitectónico, la relación de estos elementos y su régimen de protección vigente, tal y como se señala en el anexo 1 y anexo 2 del informe de alegaciones.

- Se deberá especificar en el catálogo de este nuevo plan el grupo denominado específicamente como *Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019* (art. 8.1.c, modificado por el artículo 1 de la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*,* recomendando que dentro de este grupo se incluyan los elementos señalados en el anexo 1 que se adjunta junto con el informe de alegaciones.

  Acorde a los criterios de protección establecidos por el CPCV y la Ley 14/2023, en “bienes culturales de protección básica a efectos de la Ley 6/2019”, a la espera de su incorporación en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, el tipo de intervención aplicable debería ser el de “Restauración conservadora” previsto en el Anexo I “Intervenciones de Rehabilitación” del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación de Patrimonio Urbanizado y Edificado.

- Es conveniente que en las fases posteriores de la redacción del PGOU, además del catálogo completo con listados, se incluyan fichas individualizadas de cada elemento, así como una normativa de protección particular acorde con los criterios establecidos en el anexo 2 del informe de alegaciones.

- La Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta del PGOU procede a analizar la afección al patrimonio natural:

  - En relación con la ordenación del Suelo No Urbanizable:

    - Debe aportarse una mejor definición de la categoría Especial Protección en versiones posteriores del PGOU, determinando exactamente qué espacios y elementos forman parte de esta, y cuál será la regulación de usos asociada. Hay que señalar que, aparte de los espacios protegidos, deben formar parte de la categoría Especial Protección otros elementos de menor superficie y/o entidad, según describen las Directrices de Ordenación Territorial (DOT). La identificación de estos elementos a nivel municipal requiere de un trabajo exhaustivo por parte de personal técnico experto en la materia. En cualquier caso, como punto de partida puede consultarse el Mapa de Hábitats y Vegetación.
    - Atendiendo al Inventario de Lugares de Interés Geológico (LIG), los LIG 12-barranco de Igoroin, 150-asfaltos de Maeztu y 113-relieve en cuesta de las muelas de Campezo no se han considerado específicamente en el planeamiento urbanístico. Se solicita que se recojan dentro de la categoría de Especial Protección o, en su defecto, como condicionante superpuesto.

- El Avance del PGOU no recoge expresamente las zonas de protección de las especies amenazadas con planes de gestión aprobados en el TH de Álava que afectan al municipio de Arraia-Maeztu: visón europeo (*Mustela lutreola*), nutria euroasiática (*Lutra lutra*) y aves necrófagas de interés comunitario. En posteriores fases, el documento de planeamiento deberá contemplar estos aspectos.
- El PGOU de Arraia-Maeztu debe incluir en la Infraestructura verde municipal los ríos (trama azul), los espacios libres y otros elementos que considere de interés a nivel local para formar parte de ésta.

- En relación con el modelo urbano:

  - Con carácter general, y a la vista de las propuestas del Avance del PGOU de Arraia-Maeztu, se plantea un modelo contenido, con reducida ocupación de nuevos suelos. En todo caso, este extremo deberá ser justificado por el EsAE que se redacte. Se insiste en recomendar que se calculen una serie de indicadores como justificación del modelo urbano propuesto, cuestión que puede abordarse en el EsAE que se redacte.
  - Se proponen una serie de criterios para la propuesta de áreas de nuevos desarrollos urbanos que garanticen la conservación de los valores ambientales. Se considera necesario que estas consideraciones se incorporen en la normativa urbanística particular, asociada a cada sector/ámbito/iniciativa.
  - En relación específica con las propuestas que recoge el Avance:
    - Apellaniz: el ámbito de suelo urbano no consolidado propuesto en el extremo noroeste del núcleo deberá reconsiderarse, por su colindancia con un bosque autóctono y su proximidad al espacio natural protegido de Izki. En caso de optarse por desarrollar este ámbito, su ficha urbanística deberá recoger condicionantes específicos para evitar afecciones sobre el patrimonio natural del entorno.
    - Atauri: el ámbito de suelo urbano no consolidado propuesto en el extremo noreste del pueblo parece introducirse sensiblemente en el quejigal circundante. Deberá garantizarse – mediante la redelimitación de la zona, o el establecimiento de medidas preventivas – que no se afecta al bosque autóctono.
    - Azazeta: algunas de las propuestas al oeste del núcleo urbano colindan con un arroyo innominado, que alberga una cierta (exigua) vegetación de ribera. Deberán adoptarse medidas – a introducir en la normativa urbanística – para evitar, en lo posible, afecciones a este arroyo y reforzar su bosque de ribera.
    - Korres: ubica en el interior del Parque Natural y ZEC/ZEPA Izki, de modo que cualquier desarrollo/iniciativa a promover en el mismo deberá ser objeto de una evaluación adecuada de sus repercusiones sobre el espacio natural protegido, teniendo en cuenta sus objetivos de conservación y la normativa de aplicación en el espacio.
    - Musitu: el nuevo desarrollo en suelo urbano no consolidado propuesto en el extremo oriental del núcleo urbano se introduce en una zona de quejigal, lo que no se considera adecuado y se solicita sea replanteado para evitar afecciones a esta masa arbolada autóctona madura. En caso de no revisarse este

planteamiento, deberán preverse medidas preventivas, correctoras y compensatorias (en proporción 1:2 eliminado:restaurado), como modo de recuperar la funcionalidad ecológica afectada.

- Sabando: los desarrollos al oeste del pueblo se introducen en una zona de quejigal con boj junto al límite de la ZEC Entzia. Se considera que dichos desarrollos deben ser desestimados.

- La Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco tras realizar un resumen de la propuesta del PGOU y una serie de consideraciones procede a concluir lo siguiente:

  - En relación a la aplicación de la normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal:
    - En las categorías Agroganadera de Alto Valor Estratégico y Agroganadera Paisaje Rural de Transición, el Avance recoge el uso ganadero extensivo como compatible, por lo que se entiende que el uso ganadero no extensivo está prohibido. De acuerdo al PTS, el uso ganadero es un uso admisible en ambas categorías, sin especificación alguna.
    - Las construcciones forestales relacionadas con la explotación forestal y las industrias agrarias son, de acuerdo al PTS, un uso no deseable (3a) en suelos de Alto Valor Estratégico. Sin embargo, el Avance (artículo. 6.2.4.) los califica como un uso compatible en esta categoría.
    - Las referencias que en la normativa urbanística del Avance se realizan al derogado Decreto 515/2009, deberían ser corregidas por el Decreto 50/2025, de 25 de febrero.

  - En relación a la ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria:
    - De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, debe aplicarse el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS). En este sentido, es necesario que se aborde el PEAS, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios, como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias.
    - Dado que varias de las propuestas contenidas en el Avance del PGOU afectan a 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.

  - Otras consideraciones: finalmente se recomienda que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

- El Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava emite un informe en el que recogen una serie de recomendaciones, resumidas brevemente en el siguiente listado:
  - Pautas para la categorización de los inmuebles a proteger.
  - Con la finalidad de incorporar todo el patrimonio histórico-arquitectónico al documento que se redacte, se recomienda incluir, debidamente actualizados,

los elementos recogidos en los distintos listados de patrimonio histórico arquitectónico existentes (se enumeran los listados).

- Necesidad de plantear un estudio individualizado de cada elemento inmueble a través de fichas (se establecen pautas al respecto).
- Como desarrollo de la normativa específica para la salvaguarda de la estética urbana contenida en el PGOU, se considera muy interesante analizar el aspecto cromático en los entornos rurales y cascos históricos (se establecen pautas al respecto).
- Se recomienda analizar la relación de los elementos del patrimonio histórico-arquitectónico con los elementos y con el espacio público próximos en el contexto de la morfología urbana.
- Se indica que la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco establece la prohibición de derribo total o parcial de los elementos del inmueble cuyos valores culturales hayan determinado su inclusión en el catálogo como bienes de protección básica.
- Para los inmuebles que presenten decoraciones pictóricas sería deseable una coordinación con el Servicio de Restauración de la Diputación Foral de Álava.
- Consideraciones sobre la prevalencia del régimen de protección y conservación de los bienes integrantes del patrimonio cultural.
- Particularidades y exenciones en las condiciones de habitabilidad y normas de diseño exigidas para las viviendas catalogadas bienes de patrimonio cultural conforme a la legislación específica en la materia.

Finalmente, se recomienda consultar el “Compendio de recomendaciones para la protección del patrimonio histórico-arquitectónico en la redacción del planeamiento” disponible en el apartado “Estudios” de la página web del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico y se aportan los anexos I (criterios de intervención sobre bienes culturales, Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco), Anexo II (propuesta de ficha individualizada) y Anexo III (propuesta para la redacción de normativa urbanística).

4.- PRINCIPALES ÁREAS DE CALIDAD Y FRAGILIDAD AMBIENTAL.

Existen en el Término Municipal de Arraia-Maeztu espacios y especies muy relevantes de elevada calidad y fragilidad ambiental, de modo que el EsAE habrá de analizar los impactos ambientales que podrían producirse sobre los mismos. Se trata, al menos, de los siguientes:

- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, ZEC Río Ega-Berrón (ES2110020). (*Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan ZEC catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación*).

- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000 ZEC y ZEPA y Parque Natural de Izki (ES2110019). (Decreto 33/2016, de 1 de marzo, por el que se designa Izki ZEC y ZEPA con sus medidas de conservación. Aprobación Definitiva del II plan Rector de Uso y Gestión y de las Directrices y Medidas de Gestión mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno Foral 438/2017 de 18 de julio).

- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, ZEC Entzia (ES2110022). (Decreto 188/2015, de 6 de octubre, por el que se designa ZEC Entzia. Aprobación Definitiva de

las Directrices y Medidas de Gestión de la ZEC Entzia mediante Acuerdo de Consejo de Diputados 634/2015 de 10 de noviembre).

- Balsas y Humedales (*Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV* y *Orden de 3 de mayo de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV).*

- Montes de Utilidad Pública, regulados por la *Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo*.

- Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava (aprobado por el *Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre*).

    - Paisaje Sobresaliente "Montes de Iturrieta-Monte de Arboro" (código 4).
    - Paisaje Sobresaliente "Valle de Arana-Oteo-Markillano" (código 7).
    - Paisaje Sobresaliente "Montes de Vitoria" (código 21).
    - Paisaje Sobresaliente "Montes de Izki" (código 19).
    - Paisaje Sobresaliente "Cabeceras de los ríos Ayuda, Aiago y Berrón" (código 62).

- Red de Corredores Ecológicos propuestos por la Diputación Foral de Álava (*Estrategia de Conectividad Ecológico-Paisajística del Territorio Histórico de Álava. Dirección de Medio Ambiente. Diputación Foral de Álava. 2005*.), Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (*Gobierno Vasco. 2005*.) e Infraestructura Verde de las Directrices de Ordenación del Territorio (reservas de Biodiversidad, Corredores Ecológicos y Trama Azul).

- Bosques autóctonos del municipio. Espacios forestales, arbolado de ribera y vegetación autóctona.

- Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario (*) (según la *Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres*).

- Ámbitos (cuadrículas 1x1 km) con citas de especies de flora amenazada (según la *Orden de 10 de enero de 2011, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora Silvestre y Marina, y se aprueba el texto único y la Orden de 18 de junio de 2013, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se modifica el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina*).

- Red hidrográfica del municipio, y la vegetación de ribera asociado a los ámbitos fluviales.

- Áreas de Interés Especial de especies faunísticas catalogadas por el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas:

Especie	Nombre común	Situación	Plan de Gestión
Mustela lutreola	Visón europeo	En Peligro de Extinción	*Orden Foral 322/03, de 7 de noviembre, BOTHA nº142 de 5 de diciembre de 2003*
Lutra lutra	Nutria	En Peligro de Extinción	*Orden Foral 880/04, de 27 de octubre, BOTHA nº136 de 24 de noviembre de 2004*

Aves Necrófagas	*Orden Foral 229/2015, de 22 de mayo, por la que se aprueba el Plan Conjunto de Gestión de las aves necrófagas de interés comunitario de la Comunidad Autónoma del País Vasco, redactado conjuntamente por la Administración General del País Vasco y las Diputaciones Forales de Álava-Araba, Bizkaia y Gipuzkoa*

- Itinerarios Verdes y Vías Ciclistas del municipio recogidos en el PTS de Itinerarios Verdes y Vías Ciclistas de Álava (aprobado definitivamente por la *Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo).*

    - IV-3 Vía Verde del Antiguo ferrocarril Vasco-Navarro.
    - IV9-Ruta Circular de la Montaña Alavesa.
    - IV16 GR-282 Senda del Pastoreo.
    - Adicionalmente se incluye la Ruta Interpretativa de los Paisajes Mineros de Asfaltos Naturales.

- Suelos agrícolas de Alto Valor Estratégico, según Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV (*Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*).

- Patrimonio cultural y arqueológico del término municipal de Arraia-Maeztu.

5.- DEFINICIÓN DE ÁMBITOS DONDE LAS FUTURAS LOCALIZACIONES DE ACTUACIONES PODRÍAN SER A EFECTOS AMBIENTALES PROBLEMÁTICAS O INACEPTABLES. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y ASPECTOS QUE DEBEN SER OBJETO DE REVISIÓN.

En el EsAE, tal y como ya se ha indicado en apartados anteriores, atendiendo al artículo 20 de la Ley 21/2013, deberá estudiarse, analizarse y justificarse convenientemente las alternativas seleccionadas. Este análisis de las alternativas, como ya se ha avanzado en la documentación aportada por el promotor, se deberá realizar para los crecimientos residenciales, para los suelos de actividades económicas y, finalmente, para la ordenación del suelo no urbanizable. En este Documento de Alcance se ofrecen criterios ambientales que puedan servir de base y argumentación para que el documento del plan y el EsAE determinen la elección de la alternativa más conveniente en términos ambientales en cada una de las temáticas para el planeamiento municipal. A continuación, y en relación principalmente a la alternativa seleccionada, se listan y detallan aquellos aspectos a considerar en el EsAE, y en las fases sucesivas del Documento del PGOU:

5.1.- En relación con las alternativas residenciales.

El análisis de alternativas que se ha presentado para cada uno de los núcleos urbanos pertenecientes al municipio de Arraia-Maeztu se ha centrado en la expansión urbanística y en el número de viviendas que alberga actualmente cada pueblo y el que podría albergar en

un futuro para cada una de las alternativas. Es preciso que en fases posteriores tanto en el Documento Urbanístico como en el EsAE se contemple de manera clara y concisa para cada uno de los pueblos la situación de partida real (nº de viviendas existentes en la actualidad), la alternativa "0" (situación urbanística en el planeamiento urbanístico municipal vigente con el nº de viviendas que posibilita) y las diferentes alternativas que se plantean (indicando para cada una de ellas en nº de viviendas que plantea).

En el EsAE se tiene que realizar un análisis comparativo exhaustivo identificando las diferentes actuaciones a desarrollar por el planeamiento municipal que clasifican Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable o Urbano y Suelo Urbanizable a Suelo Urbano y debe contener dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto ambiental. Este aspecto se debe recoger minuciosamente haciendo alusión a todas aquellas parcelas catastrales que sufran modificaciones de recalificaciones urbanísticas especificándose para cada uno de los núcleos de población del municipio.

Se considera, por tanto, que se deberían de valorar aspectos ambientales, principalmente relacionados con la vegetación y los Hábitats de Interés Comunitario, ya que, en la mayoría de los núcleos urbanos, la alternativa seleccionada, casi siempre con objeto de ampliar el número de viviendas y el suelo urbano, puede suponer una pérdida de vegetación importante. En la mayoría de las alternativas seleccionadas se proyectan parcelas urbanas o de suelo urbano no consolidado para viviendas que implicarían afección a vegetación autóctona y en algunos casos a zonas catalogadas como los siguientes Hábitats de Interés Comunitario y Hábitats de Interés Comunitario Prioritario *:

- 6210 *: Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (parajes con importantes orquídeas).
- 9240 Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.
- 9260 Bosques de *Castanea Sativa*.

En este sentido, es preciso que el EsAE tenga en cuenta los hábitats de interés comunitario y vegetación autóctona a la hora de seleccionar o plantear alternativas de nuevos suelos residenciales, debiendo presentar datos de afecciones concretos a vegetación, como son la superficie afectada de cada hábitat y las manchas y/o individuos de vegetación autóctona que pudieran afectarse. Este aspecto ha de abordarse con el suficiente nivel de detalle en el EsAE, aportando datos, superficies, presencia de ejemplares arbóreos autóctonos de porte notable, fotografías y análisis ambiental comparativo de las alternativas.

Los nuevos ámbitos de crecimiento urbano se definirán evitando zonas boscosas con árboles autóctonos maduros. Una vez definidos los ámbitos de suelo urbano de cada una de las 16 poblaciones del municipio se realizará un análisis particularizado en el EsAE señalando aquellos ejemplares arbóreos autóctonos (robles, quejigos, encinas, fresnos, arces, etc.) de porte notable que deban ser protegidos preferentemente mediante su permanencia en Suelo No Urbanizable o, en caso de que estén en Suelo Urbano, mediante su inclusión dentro de las zonas verdes de dicho Suelo Urbano.

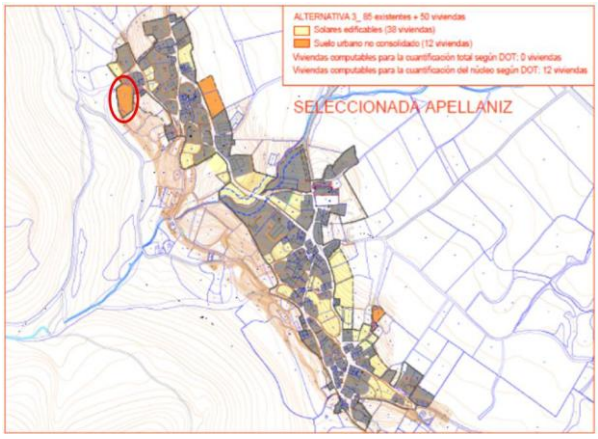
En las parcelas que se proponen como solares edificables o urbano consolidado, existen ejemplares arbóreos (como es el caso del quejigo de Atauri y/o Musitu que se recoge en unas fotografías más adelante) que, aunque correspondan con vegetación de linderos, son maduros y de gran porte, con notable valor paisajístico y que además ejercen un papel ecológico importante, por lo que se considera oportuno respetar en el mejor estado de conservación posible.

Para cada una de las 16 poblaciones el análisis de vegetación de porte notable que se solicita incluir en el EsAE deberá recoger una descripción de los ejemplares sobresalientes que deben protegerse, aportándose una detallada caracterización de los mismos, datos de su género, especie, altura, diámetro de tronco, copa, estado de conservación, problemas específicos por su estado o situación, etc. Esta información deberá incluirse tanto en el EsAE como en el documento urbanístico, como anexo a la ficha urbana de cada núcleo rural.

En las parcelas que se resaltan a continuación de cada una de las alternativas residenciales seleccionadas en varios núcleos del municipio de Arraia-Maeztu se han detectado masas arbóreo-arbustivas que se estima oportuno respetar y que deberían quedar fuera del planeamiento urbanístico como suelo urbanizable en la medida que sea posible. A continuación, se muestran gráfica y textualmente los ámbitos más problemáticos en términos ambientales en varios núcleos del municipio de Arraia-Maeztu:

Apellaniz:

Parte del ámbito de suelo urbano no consolidado propuesto en el extremo noroeste del núcleo deberá reconsiderarse, por su colindancia con un bosque autóctono y su proximidad al Espacio Natural Protegido de Izki (Parque Natural, ZEC y ZEPA). Se trata además de un ámbito no integrado en el núcleo urbano actual, muy periférico. En caso de optarse por desarrollar este ámbito, deberá estudiarse su retiro de la zona de valor natural y su ficha urbanística deberá recoger condicionantes específicos para evitar afecciones sobre el patrimonio natural del entorno.

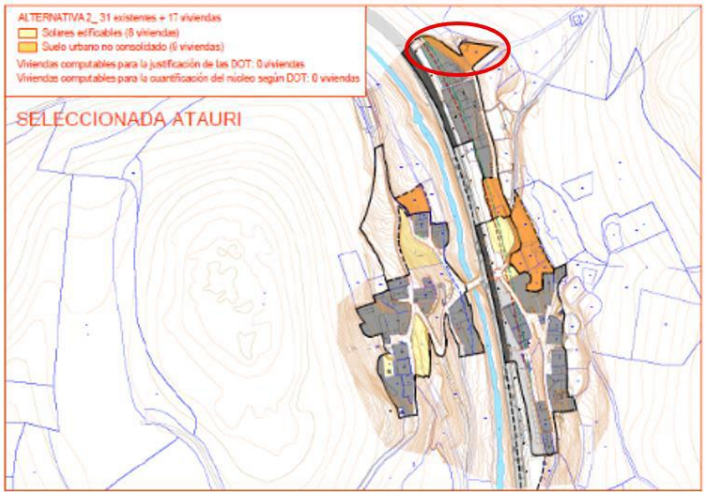




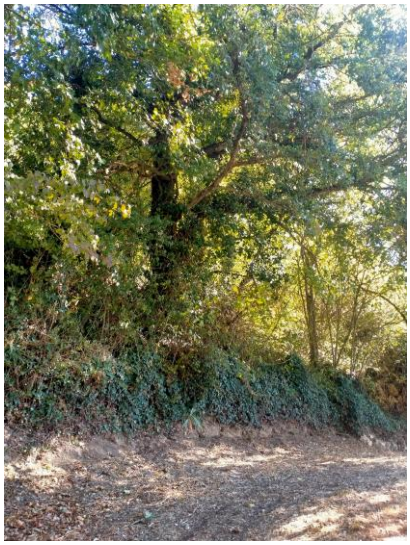


Atauri:

El ámbito de suelo urbano no consolidado propuesto en el extremo noreste del pueblo parece introducirse sensiblemente en el quejigal circundante. Deberá garantizarse la protección del bosque autóctono mediante la redelimitación de la zona, o el establecimiento de medidas preventivas.

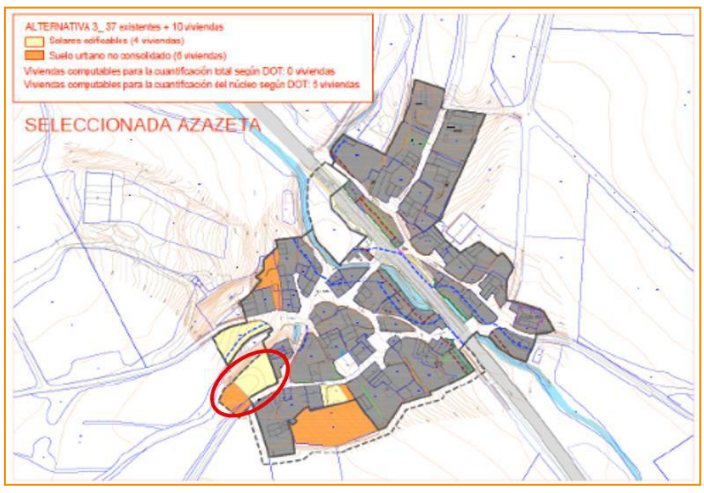






Azazeta:

Una de las propuestas al oeste del núcleo urbano colinda con un arroyo innominado que alberga una vegetación de ribera de interés, por lo que o bien se reconsideran los límites de la superficie destinada a suelo urbano o bien en la normativa urbanística del PGOU deberían contemplarse medidas encaminadas a evitar afecciones a este arroyo y reforzar su bosque de ribera.





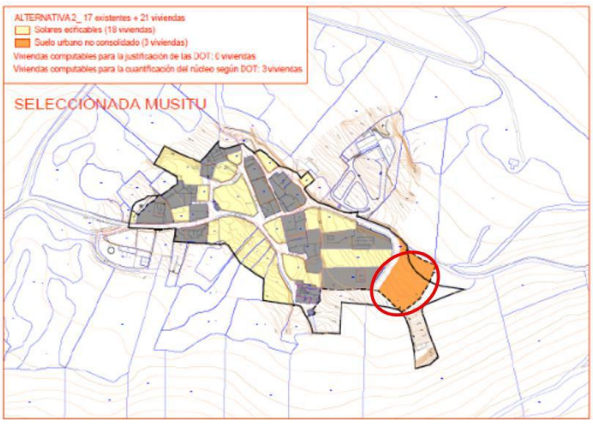


Korres:

Al ubicarse en el interior del Espacio Natural Protegido de Izki, cualquier desarrollo a promover en el pueblo deberá ser objeto de una evaluación adecuada de sus repercusiones sobre el espacio, teniendo en cuenta sus objetivos de conservación y su normativa de aplicación. El EsAE deberá analizar estos aspectos detenidamente y atender expresamente a las directrices y regulaciones recogidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión, así como a cualquier aspecto adicional que estableciera en su caso el Órgano Foral Gestor del espacio. Habrá de analizarse detenidamente el impacto ambiental del crecimiento de suelo urbanizable residencial planteado en el pueblo, ya que el desarrollo propuesto al norte del núcleo, además de afectar a una zona hortícola, afecta tanto a setos arbustivos como a ejemplares de vegetación arbórea autóctona, cuestión que deberá revisarse tras el pertinente análisis ambiental.

Musitu:

El nuevo desarrollo en suelo urbano no consolidado propuesto en el extremo oriental del núcleo se introduce en una zona de quejigal, lo que no se considera adecuado y se solicita sea replanteado para evitar afecciones a esta masa arbolada autóctona madura, especialmente al quejigo de gran porte que se recoge en la fotografía. En caso de mantenerse este planteamiento, previa justificación de que no puede plantearse el crecimiento urbano en otras áreas de menor impacto y siempre y cuando se garantice el óptimo estado de conservación de la mayor parte de la masa arbolada autóctona incluyendo los ejemplares maduros, deberán preverse medidas preventivas, correctoras y compensatorias (en proporción 1:2 eliminado:restaurado), como modo de recuperar la funcionalidad ecológica afectada. Estas cuestiones deberán analizarse en el EsAE.

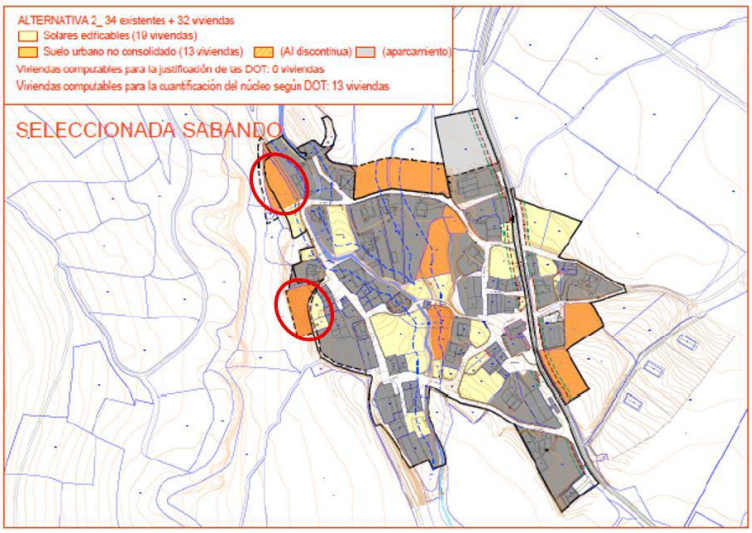




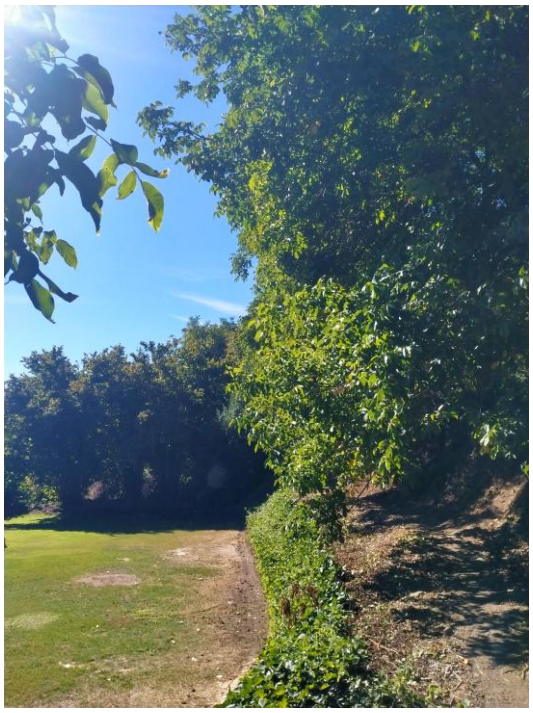


Sabando:

Los desarrollos al oeste del pueblo se introducen en una zona de quejigal con boj junto al límite de la ZEC Entzia. Se considera que dichos desarrollos deben ser redelimitados para evitar afecciones sobre la vegetación autóctona o en su defecto, proponer cuantas medidas de integración ambiental y compensatorias sean pertinentes, previa justificación de que no puede plantearse el crecimiento urbano en otras áreas de menor impacto y siempre y cuando se garantice el óptimo estado de conservación de la mayor parte de la masa arbolada autóctona incluyendo los ejemplares maduros.







5.2.- En relación con las alternativas económicas.

Tal y como se ha avanzado en apartados anteriores del presente Documento de Alcance y según se señala en la documentación aportada por el promotor, se considera la alternativa "1" como las más completa, pero en cambio, en la documentación gráfica se señala que la seleccionada en la alternativa "2", por lo que este aspecto deberá aclararse en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) convenientemente. Adicionalmente, el EsAE deberá estudiar y analizar las afecciones ambientales que las diferentes alternativas plantean.

5.3.- En relación con la ordenación del Suelo No Urbanizable.

En el plano A1 presentado, el Avance incluye buena parte del término municipal de Arraia-Maeztu dentro de la categoría de Especial Protección (EP), incluyendo el Parque Natural, ZEC y ZEPA Izki (ES2110019) y la ZEC Entzia (ES2110022). La ZEC Río Ega-Berrón (ES2110020), por su parte, parece quedar incluida en parte en categoría EP y en otra parte en Protección de Aguas Superficiales, lo que se considera correcto. Debe aportarse una detallada definición de la categoría EP en versiones posteriores del PGOU, determinando exactamente qué espacios y elementos forman parte de esta, y cuál será la regulación de usos asociada. Hay que señalar que, aparte de los Espacios Naturales Protegidos, deben formar parte de la categoría EP otros elementos de menor superficie y/o entidad, según describen las Directrices de Ordenación Territorial (DOT). En apartados posteriores del presente Documento de Alcance se establecen una serie de criterios a tal respecto.

El Avance del PGOU no recoge expresamente las zonas de protección de las especies amenazadas con planes de gestión aprobados en el Territorio Histórico de Álava que afectan al municipio de Arraia-Maeztu: visón europeo (*Mustela lutreola*), nutria euroasiática (*Lutra lutra*) y aves necrófagas de interés comunitario. En posteriores fases, el documento de planeamiento deberá contemplar estos aspectos, señalando la obligatoriedad de respeto a las disposiciones de los planes de gestión en vigor de estas especies. Se recomienda

asimismo que el EsAE identifique las zonas más sensibles de especies amenazadas de flora o fauna para su inclusión en la categoría de EP del planeamiento.

Por otra parte, existen determinados ámbitos y zonas con presencia de ciertos valores ambientales que se considera oportuno tener en consideración para su análisis minucioso y detallado, como puede ser la flora amenazada, el muladar de Analamendi que se ubica al norte del municipio, balsas y puntos de agua y ámbitos de la propia cantera de Laminoria y su entorno inmediato cuya ordenación en el plano de quedan debidamente recogidas y no queda suficientemente claro por el nivel de detalle de la cartografía aportada.

Por ello, se insta a aportar la clasificación del suelo no urbanizable en fases posteriores de tramitación del PGOU en un formato que permita su análisis en un Sistema de Información Geográfica, como es el formato shape, con objeto de poder realizar un estudio mucho más preciso del territorio y de los valores ambientales que presenta el municipio.

5.4.- En relación con Sistemas Generales y la puesta en valor del patrimonio histórico, cultural, industrial y geológico de las antiguas explotaciones mineras de los Asfaltos Naturales de la comarca de Montaña Alavesa.

La actividad minera del asfalto natural ha sido objeto de explotación desde mediados del siglo XIX hasta principios del XXI y ha dejado una fuerte impronta en la cultura popular de la Montaña Alavesa, en el patrimonio y en el paisaje del territorio, además de poner de manifiesto excepcionales afloramientos y procesos geológicos que dieron origen al yacimiento de asfalto natural.

El año 2023 finalizaron las “Obras de puesta en seguridad, consolidación y acondicionamiento para el uso público y ecoturístico de la Mina Lucia” sufragadas por el Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Álava, la cual se localiza en el pueblo de Atauri, junto a la Vía Verde del Antiguo Ferrocarril Vasco-Navarro y en el interior del Parque Natural y Espacio Red Natura 2000 de Izki, y cercana asimismo a numerosas antiguas explotaciones mineras de asfaltos naturales así como edificaciones e infraestructuras asociadas a dicha minería. Desde mediados de 2023 se vienen realizando con éxito visitas guiadas a la Mina Lucía por parte de la Diputación Foral de Álava.

Durante los años 2024, 2025 y 2026 se ha ejecutado con éxito el Plan de Sostenibilidad Turística en Destinos “Paisajes Mineros de Asfaltos Naturales y Vía Verde del Vasco-Navarro” (sufragados al 100% con Fondos Next Generation-EU) el cual contemplaba dos actuaciones principalmente, la puesta en servicio de una Ruta o Itinerario Interpretativo de los Paisajes Mineros de Asfaltos Naturales empleando itinerarios en servicio y la rehabilitación de la estación del Antiguo Ferrocarril Vasco-Navarro en Atauri para que albergue el Centro de Interpretación de los paisajes mineros de asfaltos naturales de la Montaña Alavesa (Asfaltokia). El Itinerario Interpretativo de los Paisajes Mineros de Asfaltos Naturales de la Montaña Alavesa tiene como principal objetivo la divulgación y proyección de la actividad minera del asfalto natural como seña de identidad de la Comarca y sus 39 km discurren principalmente por la red de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava, ya que emplea como eje vertebrador, además de la Red General de Sendas del Parque Natural de Izki, la “Vía Verde del Antiguo Ferrocarril Vasco-Navarro” y el “GR-1 Sendero Histórico”. Ambas actuaciones, la Ruta de los Asfaltos y el Centro de Interpretación-Asfaltokia, están ejecutadas y puestas en servicio y actualmente están teniendo muy buena acogida por parte del público, destacándose como uno de los principales recursos ecoturísticos e interpretativos del patrimonio de la Montaña Alavesa.

En este sentido, conviene que se analice y estudie por parte del Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, en colaboración con otras administraciones e instituciones implicadas, la posible inclusión del edificio de la Fábrica de Asfaltos de Maestu-Leorza y su complejo minero, actualmente en avanzado estado de deterioro, como un Sistema General de Equipamiento de tal manera que se posibilite en un futuro su rehabilitación y puesta en valor para su uso ecoturístico e interpretativo y uso polivalente para la Junta Administrativa de Real Valle de Laminoria y el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu.

En las siguientes fotografías se muestran los edificios del citado complejo minero de asfaltos naturales de la localidad de Leorza:





6.- OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.

En el apartado “2. Objetivos del PGOU” del Documento Inicial Estratégico, se realiza un análisis de los objetivos y criterios respecto al territorio, suelo urbanizable y suelo urbano del municipio de Arraia-Maeztu. El Documento Inicial Estratégico identifica, por tanto, las determinaciones y los objetivos ambientales de referencia en base a la normativa territorial y ambiental, señalando criterios de desarrollo a seguir en la definición del PGOU. En consecuencia, los objetivos y criterios definidos en cumplimiento de la legislación sectorial ambiental deberán señalarse también en el EsAE, así como en el Documento Urbanístico, como objetivos de protección medioambiental y criterios de sostenibilidad. En todo caso, deberá asegurarse que todas las áreas y elementos de calidad y fragilidad medioambiental señaladas en el epígrafe 4 del presente Informe estén sujetas, en el Documento Urbanístico de PGOU, a una protección, de manera que no se pongan en riesgo sus méritos ecológicos y paisajísticos. Así, los usos y las actuaciones urbanísticas que puedan desarrollarse tanto en el entorno urbano como en el suelo no urbanizable no deberán poner en riesgo los méritos naturalísticos del municipio, y el documento urbanístico deberá definir una Normativa del PGOU y establecer una ordenación en coherencia con su correspondiente calificación.

Adicionalmente, y de acuerdo con la planificación territorial y con los planes y estrategias ambientales de desarrollo sostenible de ámbito superior, se establecen los siguientes objetivos, principios y criterios de sostenibilidad a considerar en el EsAE, que ha de redactar el Promotor, y que a su vez se trasladarán al PGOU de Arraia-Maeztu. Cabe señalar que parte de estos criterios ya han sido tenidos en cuenta por parte del promotor, al menos parcialmente.

6.1.- Criterios ambientales estratégicos y Principios de Sostenibilidad relacionados con la protección de la diversidad biológica y los paisajes.

En primer lugar, es preciso indicar que las Directrices de Ordenación del Territorio, aprobadas definitivamente mediante *Decreto 128/2019, de 30 de julio* (BOPV nº 181, de 24 de septiembre de 2019), se establecen seis categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable y varios Condicionantes Superpuestos que limitan o condicionan el régimen de usos establecido para cada categoría de ordenación del medio físico:

- Categorías de Ordenación:

    - **Especial Protección**: se aplica a los bosques autóctonos bien conservados, a las rías y estuarios, a los complejos fluviales en buen estado, a las playas, a las zonas húmedas interiores, a los acantilados costeros, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente.

    - **Mejora ambiental**: bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación en el interior de, o junto a áreas de mayor valor se considere beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad. Esta categoría ha de cobrar un valor clave para la transformación del suelo no urbanizable, como soporte para la generación de soluciones basadas en la naturaleza o de mejoras paisajísticas o agrológicas en función de los objetivos de cada plan territorial o urbanístico.

    - **Forestal**: aaquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones hacia el uso forestal. La dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir por estas DOT una única área forestal, si bien esta categoría ha sido desarrollada por el PTS Agroforestal, agrupando en torno a la supracategoría «Monte» categorías de Forestal, Forestal monte ralo, Pastos montanos y Pastos montanos-roquedos. No se incluyen las actuales masas forestales que, situadas en zona baja y de campiña, constituyen elementos integrantes de ésta y son por tanto susceptibles de combinarse y de rotar con usos agrarios y ganaderos.

    - **Agroganadera y campiña**: agrupa suelos de muy diversa capacidad agrológica, desde los mosaicos de la campiña cantábrica, los terrenos de regadío o con usos hortícolas, los viñedos y las zonas de agricultura extensiva hasta suelos roturados pero con bajo rendimiento agropecuario. La categoría Agroganadera y Campiña se subdivide en el PTS Agroforestal, a su vez, en dos subcategorías: agroganadera Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición.

    - **Pastos montanos**: onas ganaderas de altura, situadas en las zonas cacuminales de los macizos montañosos. Como se ha señalado para Forestal, esta categoría ha sido incluida por el PTS Agroforestal en la supracategoría «Monte», y distinguiendo en ella los Pastos montanos-roquedos (grandes paredones rocosos, con resaltes casi verticales) del resto de pastos montanos (céspedes rasos y densos situados en cotas altas, con un aprovechamiento ganadero intenso, aunque estacional, y asociados a una cultura pastoril tradicional).

- **Protección de aguas superficiales**: Ríos y arroyos y su correspondiente zona de protección, de acuerdo con el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

- Condicionantes Superpuestos:

  - **Condicionantes superpuestos relativos a riesgos naturales y cambio climático:**

    - Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.
    - Riesgos geológicos.
    - Áreas inundables.
    - Riesgos asociados al cambio climático.

  - **Condicionantes superpuestos de la infraestructura verde:**

    - Espacios protegidos por sus valores ambientales y Reserva de la biosfera de Urdaibai.
    - Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales.

En segundo lugar, se establecen los siguientes objetivos, principios y criterios de sostenibilidad a considerar en el EsAE en relación a los principales valores ambientales que alberga el municipio.

En el municipio de Arraia-Maeztu se encuentran los siguientes ámbitos declarados como Espacios Naturales Protegidos:

- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, ZEC Río Ega-Berrón (ES2110020).
- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000 ZEC y ZEPA y Parque Natural de Izki (ES2110019).
- Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, ZEC Río Entzia (ES2110022).

El EsAE deberá incluir un análisis de las repercusiones del Plan General sobre estos Espacios Naturales Protegidos, teniendo en cuenta para ello lo establecido en el Artículo 45 de la *Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, y artículo 26.1 de la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi*. Estos Espacios Naturales Protegidos deberán categorizarse, en la parte concerniente a la vegetación natural al menos, en la categoría de “Especial Protección”, pudiéndose excluir de esta categoría los suelos agrícolas que en cualquier caso deberían incorporarse al Condicionante Superpuesto de Espacio Red Natura 2000 (Espacios protegidos por sus valores ambientales). Habrá de valorarse asimismo que la Zona Periférica de Protección de las ZEC/ZEPA se recoja como Condicionante Superpuesto. En relación con la normativa para las Zonas de “Especial Protección”, las cuales se corresponden con las de máxima protección urbanística y ambiental del municipio, consideramos necesario que la Normativa del Plan General prohíba expresamente todos los usos urbanizatorios, constructivos y las actuaciones que impliquen la alteración de la fisiografía natural, cuando no estén vinculadas a la protección o gestión del ámbito, a la investigación, a la educación ambiental o a la divulgación científica.

En cambio, sí podrían ser admisibles las actividades tradicionales y el tránsito de ganado y el pastoreo siempre que sean compatibles con el desarrollo adecuado de las formaciones vegetales, así como aquellas actuaciones selvícolas cuyo fin sea la conservación, aprovechamiento sostenible y mejora de los bosques autóctonos, principalmente los de carácter ribereño. Asimismo, en estos Espacios Naturales Protegidos, las actuaciones permitidas en las pistas o caminos deberán limitarse únicamente a las mejoras de firmes y drenajes en los caminos actuales, sin variación significativa de los perfiles transversales y longitudinales. En cualquier caso, la normativa de aplicación en estos Espacios Naturales Protegidos será la contenida en las directrices y medidas de gestión de sendos espacios, señalada en el apartado 4 del presente informe. Todo ello ha de quedar recogido en el Documento Urbanístico de Aprobación Inicial que vaya a exponerse a exposición pública.

Los humedales del municipio de Arraia-Maeztu contemplados en el Inventario del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV (Charcas, balsas y trampales descritos en el apartado 4 del presente informe), han de incluirse en alguna categoría que garantice su correcta protección. Se recomienda que éstos se incluyan en la normativa municipal de forma acorde con la categoría de ordenación que el PTS define en función de la tipología del humedal en su Disposición Adicional segunda.

El PGOU debe propiciar la protección de los ámbitos catalogados por la calidad escénica de sus cuencas visuales en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava [Paisajes Sobresalientes: “Montes de Iturrieta-Monte de Arboro” (cód. 4), “Valle de Arana-Oteo-Markillano” (cód. 7), “Montes de Izki” (cód. 19), “Montes de Vitoria” (cód. 21) y “Cabeceras de los ríos Ayuda, Aiago y Berrón” (cód. 62)] según el *Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre*, así como otros ámbitos de interés paisajístico que a un nivel más local pudiera considerarse que requiriesen protección paisajística. Por tanto, la normativa del Plan establecerá las prescripciones convenientes para asegurar la conservación y evitar actuaciones que puedan provocar mermas en la calidad visual de los entornos escénicos catalogados. El Plan General también favorecerá la realización de actuaciones encaminadas a la mejora de estos espacios y fomentará la ejecución de trabajos de integración visual de las actuaciones en ellos previstas que pudieran significar impactos relevantes sobre los ámbitos del paisaje catalogados como sobresalientes o singulares. Tratamiento similar deberá aplicarse a los Lugares de Interés Geológico del municipio. Los ámbitos catalogados más notables se considera que deberán incluir en el Condicionante Superpuesto “Corredores ecológicos y otros espacios de interés multifuncionales”.

Diversas superficies del término municipal de Arraia-Maeztu desempeñan una función importante en relación a la conectividad ecológica, no en vano, una amplia franja figura tanto dentro de la Red de Corredores Ecológicos propuestos por la Diputación Foral de Álava (*Estrategia de Conectividad Ecológico-Paisajística del Territorio Histórico de Álava. Dirección de Medio Ambiente. Diputación Foral de Álava. 2005*), así como también en la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi (*Gobierno Vasco. 2005*) y en la Infraestructura Verde de las Directrices de Ordenación del Territorio (reservas de Biodiversidad, Corredores Ecológicos y Trama Azul). Por este motivo se considera que la conectividad ecológica en el municipio y su relación con la del territorio debe ser objeto de tratamiento específico y consideración en el documento de PGOU y en el EsAE, debiendo definir las condiciones y prescripciones ambientales necesarias de carácter preventivo y protector para la autorización de usos constructivos, urbanizatorios y cualquier otro uso que implique afecciones significativas sobre la conectividad ecológica. A estos efectos se estima idóneo el hecho de considerar un Condicionante Superpuesto específico para albergar los Corredores Ecológicos del municipio, que de acuerdo con las DOT sería el de “Corredores

ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales". En la Normativa del Plan General deberá establecerse una regulación específica para la protección de los corredores ecológicos.

En el municipio de Arraia-Maeztu se encuentran Hábitats de Interés Comunitario y Prioritario catalogados según la Directiva 92/43/CEE. Según se establece en el artículo 11 de dicha Directiva, los Estados miembros velarán por la vigilancia del estado de conservación de los Hábitats naturales de Interés Comunitario, sean o no Prioritarios. Por tanto, el EsAE debe incluir un completo análisis de las afecciones ambientales que las actuaciones urbanísticas propuestas pueden inducir sobre dichos Hábitats catalogados. Asimismo, consideramos que uno de los criterios de sostenibilidad básicos del Plan Urbanístico debe ser garantizar la protección de estos hábitats, incluyéndolos en alguna categoría del suelo no urbanizable y/o Condicionante Superpuesto que garantice su conservación. En caso de que se planteen desarrollos urbanísticos o edificatorios debidamente justificados que pudieran afectar estos hábitats, se cuantificarán las superficies de afección y se establecerán medidas de protección, corrección y/o compensación.

Las zonas forestales de carácter autóctono del municipio y las riberas de los ríos y arroyos con vegetación autóctona deben identificarse en el EsAE y zonificarse también dentro de alguna categoría del Suelo No Urbanizable que garantice su protección ("Especial Protección", "Forestal" o "Protección de Aguas Superficiales"). El EsAE valorará las posibles repercusiones de las actuaciones incluidas en el PGOU sobre estas zonas de sensibilidad ambiental. Sobre la normativa de aplicación en las Zonas de Interés Forestal, se deberían señalar como usos no admisibles los usos agrícolas y las infraestructuras para regadío, debiéndose llevar a cabo estos usos en los suelos de interés agroganadero. Únicamente podrían exceptuarse de esta norma los roturos en montes que, aún zonificados en la categoría de Zonas de Interés Forestal, puedan ser objeto de aprovechamiento temporal agrícola previa autorización del Departamento competente en materia de montes según se establece en la legislación forestal vigente. Las superficies incluidas en terrenos para los que mediante consorcio de repoblación se han llevado o se van a llevar a cabo actuaciones de restauración de los terrenos forestales, deberán incluirse en alguna categoría del suelo no urbanizable de vocación forestal y protectora, fomentando y promoviendo la repoblación mediante especies de carácter autóctono.

Los ámbitos con citas de especies de flora amenazada del municipio deben identificarse en el EsAE, y deberán zonificarse, en la medida de lo posible, dentro de alguna categoría del Suelo No Urbanizable que garantice su protección. El EsAE valorará las posibles repercusiones de las actuaciones incluidas en el PGOU sobre estas zonas de sensibilidad ambiental. Adicionalmente, se deberían establecer medidas de protección y conservación de estas especies, como por ejemplo cierres de exclusión o, en caso de posible afección y como último recurso, trasplantes a zonas cercanas cuyas condiciones edáficas y climáticas sean propicias. De este modo, se podrá garantizar la debida protección y conservación de estas especies en caso de verse afectadas por alguna actuación contemplada en el PGOU.

En relación a las especies faunísticas incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas presentes en el municipio en el EsAE debe incluirse un apartado específico de valoración de las posibles repercusiones, directas o indirectas. El EsAE debe analizar los posibles impactos inducidos por las actuaciones previstas en el Plan General sobre estas especies y sus hábitats, adoptando en todo caso los objetivos y criterios ambientales contenidos en las disposiciones de la *Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi*.

Los Itinerarios Verdes que contempla el Plan Territorial Sectorial de Itinerarios Verdes y Vías Ciclistas del Territorio Histórico de Álava para el municipio de Arraia-Maeztu deben contemplarse en el PGOU gráficamente como Sistema General, ya que el PTS se encuentra aprobado definitivamente por la *Norma Foral 9/2023, de 8 de marzo*. El citado PTS, en el municipio de Arraia-Maeztu, contempla los Itinerarios Verdes nº 3 "Vía Verde del Antiguo ferrocarril Vasco-Navarro", nº 9 "Ruta Circular de la Montaña Alavesa" y nº 16 "GR-282 Senda del Pastoreo". Deberá señalarse expresamente en la Normativa del PGOU que en estos ámbitos es de aplicación preceptiva y vinculante la *Norma Foral 1/2012, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava*.

En relación con la afección agraria, en la próxima fase del planeamiento se deben desarrollar pormenorizadamente los objetivos planteados en el Avance para que garanticen el uso continuado y adecuado del suelo agrario y en el Estudio Ambiental Estratégico se tienen que identificar las diferentes actuaciones a desarrollar por el planeamiento municipal que clasifican Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable o Urbano y debe contener dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario, debiéndose realizar el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS) en el trámite de redacción y aprobación del planeamiento municipal (artículo 10 del PTS Agroforestal). Estas afecciones deberían ser informadas por el del órgano foral competente en materia agraria.

Finalmente, en lo que al Patrimonio Cultural se refiere, el PGOU deberá contemplar los Bienes Culturales arquitectónicos calificados o inventariados, con la categoría de Monumento o Conjunto Monumental, los elementos propuestos para ser declarados como Bienes del Patrimonio Cultural de Euskadi y las zonas de presunción arqueológica del municipio.

Por otro lado, en el municipio de Arraia-Maeztu se encuentran espacios incluidos en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro vigente (Sitebro). El Plan General deberá recoger entre sus determinaciones para el suelo no urbanizable las captaciones de agua más significativas, si las hubiere, incorporando en todo caso las incluidas en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico. Habrán de definirse gráficamente sus zonas de salvaguarda y establecerse las medidas de protección y regulación de usos. Parte del municipio es zona inundable, según la definición contenida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. La inundación, además de un riesgo natural evidente, es un proceso natural de suma importancia en el ecosistema fluvial y, por tanto, en la medida de lo posible, a preservar cuando no interfiera con la seguridad humana y debiendo evitarse desarrollos urbanísticos en estos ámbitos.

En cuanto al abastecimiento y saneamiento de agua, el Estudio Ambiental Estratégico recogerá información acerca de los sistemas de saneamiento y abastecimiento existentes en el municipio. Se deberá cuantificar el aumento de la demanda que supondrían las previsiones de crecimientos residenciales y de actividades económicas. Una valoración similar debe hacerse en el caso de las aguas residuales generadas, valorando su posible incremento. La solución propuesta para el abastecimiento y el saneamiento deberá ser conforme a lo señalado en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro y a lo señalado por las administraciones hidráulicas competentes.

Zonas ocupadas por flora exótica invasora. Según lo establecido en el PTS Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan General delimitará, dentro de la categoría Mejora Ambiental, las superficies ocupadas por especies de flora invasora con amplia implantación y cobertura. En estas zonas las actuaciones a realizar se encaminarán a su erradicación. Asimismo, entre las determinaciones del Plan General se incluirá, al menos, la obligación de mantener los solares y urbanizaciones libres de especies de flora exótica invasora.

El Plan General deberá incluir un plano de zonificación acústica del ámbito, a escala adecuada, que tenga en cuenta las zonas de servidumbre Acústica delimitadas en el municipio. Este plano de zonificación acústica diferenciará entre áreas urbanizadas existentes y futuros desarrollos urbanísticos, en tanto en cuanto estos últimos tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las primeras.

6.2.- Criterios ambientales estratégicos y Principios de Sostenibilidad de carácter general relacionados con la conservación de los recursos naturales.

Un PGOU compatible con la preservación de los recursos naturales habrá de considerar los siguientes criterios:

1. Justificar la necesidad de las nuevas determinaciones del planeamiento en relación con sus efectos ambientales.
2. Justificar que se afecta la mínima superficie precisa para satisfacer las necesidades detectadas.
3. Agotar la ocupación de los suelos clasificados como urbanos antes de clasificar nuevo suelo. Los nuevos desarrollos deberán incluir sistemas drenantes sostenibles.
4. Evitar la afección a los elementos singulares de biodiversidad (vegetación autóctona, hábitats de especies amenazadas, hábitats de interés comunitario, ríos y arroyos, setos, …)
5. Justificar en términos ambientales la alternativa escogida frente a las demás alternativas, incluyendo la alternativa 0.
6. Mantener o mejorar el estado global de la biodiversidad y su capacidad de prestar servicios ambientales. Priorizar la prevención de los daños ambientales frente a su compensación.
7. Compensar las pérdidas de capital natural que efectivamente se produzcan, habiéndose evaluado como inevitables.
8. Evitar el establecimiento de nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas inundables.
9. Evitar que el establecimiento de nuevos desarrollos urbanísticos provoque riesgos naturales.
10. Condicionar los nuevos desarrollos a que exista recurso hídrico suficiente para satisfacer las nuevas demandas.
11. Localizar los desarrollos en suelos con acceso a redes de abastecimiento y saneamiento de aguas que garanticen el correcto servicio a dichos desarrollos.
12. Integrar el análisis de vulnerabilidad y riesgo climático y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbanístico. Desarrollar nuevos modelos de adaptación al cambio climático en el ámbito local en las áreas de urbanismo y edificación, fomentando la permeabilización del suelo y los espacios verdes urbanos.

13. Diseñar planificaciones urbanísticas donde se incorporen criterios para evitar los efectos perniciosos de las olas de calor, sistemas de regulación, reutilización y filtración de aguas de lluvia, sistemas urbanos de drenaje sostenible, infraestructura verde urbana, minimización del riesgo de inundabilidad y promoción de edificaciones adaptativas. Aprovechar las intervenciones de regeneración urbana para incorporar medidas de adaptación, implantando principios bioclimáticos en el diseño urbano y arquitectónico.

A continuación, se establecen una serie de Criterios ambientales estratégicos y Principios de Sostenibilidad de carácter general relativos a otros aspectos como son los ruidos, contaminación de suelos y la conservación del patrimonio.

- Deberán adoptarse las determinaciones recogidas en la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, y en el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, en lo referente a zonificación acústica y objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV.

- Deben adoptarse las prescripciones incluidas en la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, principalmente al respecto de las normativas que establecen en el supuesto de cambio de calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.

6.3.- Información y documentación que de acuerdo con la legislación vigente habrán de incorporarse al EsAE.

El artículo 20 de la *Ley 21/2013*, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en relación al Estudio de Ambiental Estratégico:

"1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el EsAE, 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 EsAE 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. (…)

3. Para la elaboración del EsAE 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."

En este sentido, el Anexo IV de la *Ley 21/2013*, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental incluye el contenido mínimo del EsAE.

Por otra parte, es preciso resaltar que atendiendo a la *Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca*, los planes generales de ordenación urbana y las modificaciones puntuales de planeamiento urbanístico que no se hayan aprobado inicialmente antes del 1 de marzo de 2019 requerirán incluir un "Estudio de Sostenibilidad Energética" en el marco de la tramitación de su Evaluación Ambiental Estratégica, todo ello según las directrices recogidas en el artículo 7 de la citada Ley. Así pues, será necesario la inclusión del "Estudio de Sostenibilidad Energética" del Plan General de Ordenación Urbana de Arraia-Maeztu en el EsAE.

Finalmente, cabe recordar que en base al artículo 37 del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente un Estudio de Impacto Acústico con los contenidos que se señalan en el citado artículo 37. Este estudio estará adaptado a las condiciones propias del entorno urbano de Arraia-Maeztu, y deberá asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el exterior en toda la extensión de las áreas acústicas delimitadas.

7.- MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA.

Considerando lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el artículo 73 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, y en los artículos 11 y 12 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, en el presente apartado se definen las modalidades de información y consulta de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan General. En concreto, el órgano promotor, el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu, realizará, al menos, las siguientes actuaciones:

a) Consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas mediante remisión del Estudio ambiental estratégico y de la versión inicial del plan, estableciendo un plazo mínimo de 45 días hábiles para su examen y formulación de observaciones. Las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas objeto de consulta serán, al menos, las señaladas e identificadas en el apartado correspondiente de este Documento de Alcance.

b) Información pública del Estudio ambiental estratégico y de la versión inicial del plan, con la documentación que determine su normativa reguladora, mediante inserción, al menos, de anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, estableciendo un plazo no inferior a 45 días hábiles. Estas actuaciones se llevarán a cabo en la fase posterior a la aprobación inicial del Plan General.

8.- SOLICITUD DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Para solicitar a este órgano ambiental la Declaración ambiental estratégica prevista en el artículo 25 de la Ley 21/2013 y en el artículo 74 de la Ley 10/2021, deberá aportarse la documentación citada en el artículo 24.1 de la citada ley. De acuerdo, asimismo, con el artículo 31 del Decreto 105/2008, 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, deberán ser incorporados los informes sectoriales citados en dicho artículo.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 24.d) de la Ley 21/2013, junto con la documentación anteriormente referida se aportará un documento resumen en el que el Ayuntamiento de Arraia-Maeztu describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del Estudio ambiental estratégico y de su adecuación al Documento de alcance, del resultado de las Consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

Vitoria-Gasteiz, 23 de octubre de 2026.

araba álava
foru aldundia diputación foral
Digitalki sinatuta norengandik
Firmado digitalmente por
IGNACIO RUIZ GONZÁLEZ
Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuko Burua / Jefe del Servicio de Sostenibilidad Ambiental
Natura Ingurunearen Zuzendaritza / Dirección de Medio Natural
Ekonomia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Saila / Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad

Ignacio Ruiz González
Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuko burua
Jefe del Servicio de Sostenibilidad Ambiental

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava
Digitalki sinatuta
Firmado digitalmente
JUAN ABAD GARCIA
Jefe de la Sección de Evaluación Ambiental
Ingurumen Ebaluazioaren Atalaren burua

Juan Abad García
Ingurumen Ebaluazioaren Ataleko burua
Jefe de la Sección de Evaluación Ambiental

araba álava
foru aldundia diputación foral
JOSU DURANA FZ DE RETANA
Ingurumen Ebaluazioaren Atalaren Teknikaria
Técnico de la Sección de Evaluación Ambiental

Josu Durana Fernández de Retana
Ingurumen Ebaluazioaren goi-mailako teknikaria
Técnico superior de Evaluación Ambiental