



**PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE EN ONDATEGI,
TÉRMINO MUNICIPAL DE ZIGOITIA (ARABA/ÁLAVA)**

TEXTO REFUNDIDO FINAL

ADAPTADO A LA ORDEN FORAL 101/2022, DE 2 DE MAYO



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava



Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**

 **Promotor: SAIBARI PROCAB, S.L.**

Ingeniero Agrónomo: Javier Martínez de Zuazo Letamendi

Fecha: Mayo de 2022



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**



DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA



PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE - TEXTO REFUNDIDO FINAL

ADAPTADO A LA ORDEN FORAL 101/2022, DE 2 DE MAYO

Emplazamiento: Ondategi (Zigoitia - ARABA/ÁLAVA)

Promotor: SAIBARI PROCAB, S.L.

Ingeniero Agrónomo: Javier Martínez de Zuazo Letamendi

Fecha: Mayo de 2022



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**



INDICE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL
- 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA CON CONDICIONES DEL PLAN ESPECIAL
- 4.- SUBSANACIÓN ASPECTOS INDICADOS EN LA ORDEN FORAL 101/2022, DE 2 DE MAYO
- 5.- OBJETO
- 6.- MARCO JURÍDICO-URBANÍSTICO
- 7.- GENERACIÓN, DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS
- 8.- EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN
- 9.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DE ACTUACIÓN
- 10.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ACTUAL DEL ÁREA DE ACTUACIÓN
- 11.- PROPUESTA DE DESARROLLO DEL CENTRO HÍPICO Y CANINO
 - 11.1.Reforma del local de oficinas existente en la parcela 315 para instalar un local social con vestuarios y aseos
 - 11.2.Demolición del almacén agrícola existente en la parcela 314 y construcción de un almacén agrícola y garita para guardia
 - 11.3.Construcción de perreras para alojamientos de perros
 - 11.4.Construcción de pista deportiva para entrenamiento y adiestramiento de perros
- 12.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
- 13.- DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURAS
 - 13.1. Viales de acceso
 - 13.2. Abastecimiento de agua potable
 - 13.3. Suministro de energía eléctrica
 - 13.4. Saneamiento de aguas pluviales
 - 13.5. Saneamiento de aguas residuales
 - 13.6. Redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas
- 14.- PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS
- 15.- JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

15.1. Fase de Construcción

15.2. Fase de Funcionamiento

16.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

16.1. Disposiciones generales

16.2. Régimen urbanístico del suelo: Zonificación del suelo

16.3. Régimen urbanístico del suelo: Normas Urbanísticas. Usos y Parámetros

16.3.1. Sistema de edificación

16.3.2. Sistema viario

16.3.3. Sistema de espacios libres protegidos

16.3.4. Sistema de espacios libres no protegidos

16.4. Medidas preventivas correctoras y compensatorias

16.5. Servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria

17.- DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

17.1. Tipo y régimen de actuación

17.2. Plazos para la ejecución

18.- DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

18.1. Medidas previstas derivadas del Plan Especial: Medidas protectoras, correctoras y compensatorias

18.1.1. Fase de ejecución de obras

18.1.2. Fase de funcionamiento

18.1.3. Seguimiento ambiental de las actuaciones del Plan Especial

18.2. Medidas adicionales: delimitación de las zonas de vegetación autóctona protegida

18.3. Medidas adicionales: Proyecto de Restauración Ambiental y Acondicionamiento Paisajístico

19.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

19.1. Coste de la urbanización

19.2. Justificación de la viabilidad



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA



1.- ANTECEDENTES

SAIBARI PROCAB, S.L. con NIF B-01468560, domicilio en Ondategi (ÁLAVA), paraje Saibari s/n, Código Postal 01138, teléfono 607.417.208, es titular de una explotación ganadera de ganado equino que radica en jurisdicción de Ondategi, Término Municipal de Zigoitia, dentro de las parcelas de referencias catastrales Polígono 2 Parcelas 314, 315 y 316.

Los edificios e instalaciones, construidos en los años 2008 y 2009, disponen de las preceptivas licencias municipales de obra, de actividad y de apertura, encontrándose destinadas a usos ganaderos.

Por una parte, SAIBARI PROCAB, S.L. desea ampliar su actual actividad a un uso mixto ganadero de ganado equino y de actividades hípicas recreativas, ya que la ubicación de la explotación y sus dimensiones permiten realizar ambas actividades, que son totalmente compatibles y complementarias. Estas actividades se realizarían sobre las parcelas 314 y 315.

Y por otra parte, SAIBARI PROCAB, S.L. desea realizar las actividades de residencia, entrenamiento y adiestramiento canino. Estas actividades se realizarían sobre la parcela 316.

Las parcelas 314, 315 y 316 se encuentran calificadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zigoitia como Suelo No Urbanizable-Zona de Protección Agrícola (Zona 5), siendo admisible el uso ganadero pero no se admitiría el uso de actividades ganaderas no tradicionales, como son los centro hípico recreativo y el centro canino.

Por ello, SAIBARI PROCAB, S.L. desea tramitar un Plan Especial en Suelo No Urbanizable a fin de poder contemplar las actividades recreativas hípicas y caninas, que son totalmente inocuas en cuanto a generación de olores, molestias, presencia de insectos, etc.; molestias que son inherentes a las actividades ganaderas intensivas.

Arabako Foru
Aldundia
Udaltasuna
Foral de Alava
Ingurumen eta Hiritzinta Saila
Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo
7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Las actividades hípicas recreativas precisan ser ubicadas en el medio rural, habiendo sido declaradas de interés público, entre otras, las actividades hípicas que a continuación se detallan:

- Centro de fisioterapia equina en Hermua, aprobado por Orden Foral 352/2009, de 2 de julio del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial (BOTH A nº 80 de 15/07/2009)
- Centro hípico en Okondo, aprobado por Orden Foral 287/2010, de 21 de junio del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial (BOTH A nº 72 de 30/06/2010)
- Centro hípico integrador en San Vicente de Arana, aprobado por Orden Foral 400/2010, de 21 de junio del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial (BOTH A nº 105 de 15/09/2010)
- Hípica en Salvatierra, aprobado por Orden Foral 3/2013, de 14 de enero del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo (BOTH A nº 11 de 25/01/2013)
- Plan Especial para la instalación de un centro hípico en suelo no urbanizable de Etxabarri Ibiña, municipio de Zigoitia, aprobado por Orden Foral 420/2014, de 29 de septiembre

Las actividades de residencia, entrenamiento y adiestramiento canino precisan ser ubicadas en el medio rural, habiendo sido declaradas de interés público las actividades caninas que a continuación se detallan:

- Centro deportivo canino en Mendiguren, aprobado por Orden Foral 201/2016, de 2 de julio del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo (BOTH A nº 94 de 24/08/2016)
- Centro de adiestramiento y residencia canina en San Román de Campezo, aprobado por Orden Foral 120/2018, de 11 de abril del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo (BOTH A nº 47 de 25/04/2016)

El artículo 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, regula los usos y actividades que se desarrollan en el suelo no urbanizable:



Artículo 4.- Suelo no urbanizable: usos y actividades.

- 1.- *Los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.*
- 2.- *Las actuaciones contempladas en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo Urbanismo, deberán estar dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al*

establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades que precisen ubicarse en el medio rural bien por su contribución a la ordenación y al desarrollo rural de conformidad con el planeamiento urbanístico o bien por ser los mismos declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial. Cada establecimiento concreto de las referidas dotaciones, equipamientos y actividades deberá ser declarado de interés público por resolución de la Diputación Foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

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

Conforme al artículo 4.3 del citado Decreto, al afectar la actuación en Suelo No Urbanizable a una superficie superior a 5.000 m², se debe proceder a la tramitación de un Plan Especial en Suelo No Urbanizable, según queda definida en la propia Ley 2/2006, de suelo y urbanismo (artículos 28, 59, 68 y 69).

2.- APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial en Suelo No Urbanizable fue presentado ante el Ayuntamiento de Zigoitia y tramitado en Mayo de 2019.

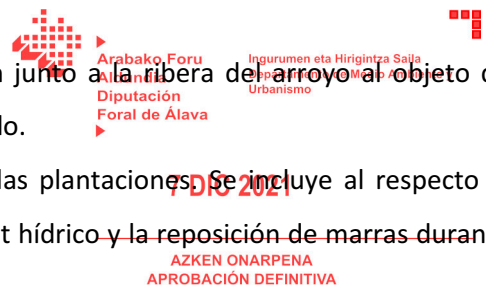
En fecha de 20 de Octubre de 2020 por Resolución de Alcaldía nº 444 se aprueba inicialmente el Plan Especial (BOTHA nº 133, de 23 de Noviembre de 2020), condicionado al cumplimiento de los condicionantes ambientales señalados en el informe ambiental estratégico formulado mediante Orden Foral 85/2020 del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo (BOTHA nº 48, de 29 de Abril de 2020).

Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava
Ingenieria eta Informatika Saila
Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo
7 DIC 2021
AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

El Apartado 4. Conclusiones. Condicionantes ambientales de la Orden Foral 85/2020 determina:

Deberán incorporarse a la normativa del Documento Urbanístico del Plan Especial, y ser objeto de adopción, el conjunto de medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental que se incluyen en el apartado 12 de “Medidas previstas derivadas del Plan Especial” del Documento Ambiental Estratégico así como las recogidas en el propio Plan Especial, concretamente en su apartado 14 “Medidas protectoras, correctoras y compensatorias”. Igualmente habrán de considerarse durante el seguimiento de las actuaciones las medidas incluidas en el apartado 13 de dicho Documento Ambiental Estratégico. Adicionalmente, se considerarán las siguientes medidas, que asimismo deberán quedar recogidas en el apartado Normativo del Plan Especial:

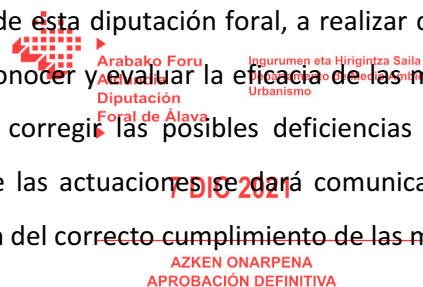
- Deberá ser objeto de protección la vegetación arbolada existente en el ámbito del Plan Especial. A tales efectos, y por su importancia desde el punto de vista de vegetación, fauna silvestre, paisaje y conectividad ecológica, se recogerá en la normativa del plan la delimitación concreta de las zonas de vegetación autóctona protegida (rodales arbolados, ejemplares dispersos y vegetación ribereña del arroyo Izua o Saibarra colindante).
- El promotor contempla en el Documento Ambiental la medida relativa a la redacción de un Proyecto de Restauración Ambiental y Acondicionamiento Paisajístico, que abarca la totalidad del entorno afectado por las actuaciones. Se recogerá en la Normativa del Plan la exigencia de presentar este proyecto ante el órgano ambiental para su informe y aprobación. El proyecto habrá de considerar los siguientes aspectos en cuanto a la selección de especies y marco de plantación:
 - Especies propias de la serie de la fresneda y sauceda en todo el límite Este del ámbito del Plan Especial, que colinda con un pequeño curso fluvial. Se alternarán asimismo con la plantación de Arce menor (*Acer campestre*) y Quejigo (*Quercus faginea*).
 - Especies propias del quejigal en el resto del ámbito y puntualmente encinas (*Quercus ilex subsp. rotundifolia*).
 - El marco de plantación a seguir debería ser de 3x3 para el caso de especies arboladas y 1,5x1,5 para el caso de especies arbustivas.
 - Se realizará un cierre del ámbito de plantación junto a la ribera del arroyo al objeto de evitar que el ganado se acerque a la zona arbolado.
 - Se contemplará el mantenimiento integral de las plantaciones. Se incluye al respecto la realización de riegos durante el periodo de déficit hídrico y la reposición de marras durante el primer año de plantación.



- En relación con el posible riesgo de inundabilidad, y habida cuenta de las características de la ubicación de las perreras, se considera necesario que se presente ante URA-Agencia Vasca del

Agua un estudio o análisis hidráulico del riesgo, debiéndose identificar la Zona de Flujo Preferente y el resto de la zona inundable al objeto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa en materia de aguas. Se dará traslado de copia de dicho Análisis Hidráulico a la Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo. Por otra parte, y de cara a evitar afecciones sobre el arroyo Izua o Saibarri, será preciso que durante el período de obras se jalone adecuadamente toda la margen derecha de éste. Se pueden emplear balas de paja o malla geotextil, además de para delimitar el ámbito, para evitar asimismo vertidos de materiales y sólidos en suspensión sobre el cauce.

- Los horizontes edáficos correspondientes a la tierra vegetal que se requieran ocupar para la construcción de las edificaciones contempladas en el Plan Especial, serán retirados de forma selectiva siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio, si no fuera posible, en un terreno circunscrito al ámbito del Plan Especial. El apilado ha de realizarse en masas de sección trapezoidal de 2,5 metros de altura como máximo. El destino de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo a realizar en las superficies afectadas por la obra o bien se utilizará para la mejora edáfica de fincas o montes colindantes.
- Durante el periodo de ejecución de las obras de demolición y construcción que pudieran derivarse de las actuaciones de desarrollo de la revisión del Plan Especial se deben habilitar recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc. susceptibles de ser generados, los cuales se enviarán a escombrera o vertedero autorizado. Los residuos de construcción y demolición deberán gestionarse conforme establece el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Se realizará una labor de seguimiento medioambiental a llevar a cabo de forma coordinada entre el promotor y el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de esta diputación foral, a realizar durante la fase de obras en el ámbito del Plan Especial, para conocer y evaluar la eficacia de las medidas correctoras y de restauración ambiental aplicadas y corregir las posibles deficiencias que se puedan apreciar. Al respecto previamente al inicio de las actuaciones se dará comunicación al Servicio de Sostenibilidad Ambiental para la verificación del correcto cumplimiento de las medidas ambientales establecidas.



En la fecha de Julio de 2021 se redactó un Texto refundido incorporando todas estas condiciones.

3.- APROBACIÓN DEFINITIVA CON CONDICIONES DEL PLAN ESPECIAL

Por Orden Foral 331/2021, de 7 de diciembre del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava se aprobó definitivamente con condiciones del expediente de Plan Especial para la implantación de un centro hípico recreativo y canino en Ondategi, municipio de Zigoitia (BOTHA nº 146, de 29 de Diciembre de 2021).

Esas condiciones consisten en una serie de aspectos a subsanar, que quedaron reflejados en el documento denominado "*TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL MODIFICADO 03*" redactado en fecha 7 de Marzo de 2022, donde se detallaban esos aspectos, así como la justificación de su subsanación:


A. Se deberá justificar el cumplimiento de uno de los requisitos estipulados en el artículo 199.2. zona 5, para tener en cuenta esta instalación como de utilidad pública, concretamente, que no provoque la erosión o la pérdida de calidad de los suelos.


En el Apartado 10 del Plan Especial se justificó que las actividades del centro hípico y canino no provocaban erosión ni pérdida de calidad de los suelos.

B. Documento técnico del Plan Especial:

1. El contenido que se recoge en el apartado 15. "Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución", no se corresponde con el título del mismo, sino con el de "normas urbanísticas desarrollo del plan especial". Deberá ceñirse a lo establecido en los artículos 54 y 62 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (básicamente a lo dispuesto en el apartado 13. "Sistema de gestión" y, en su caso, a un plan de etapas de las obras de urbanización).

Se corrigió el contenido y el título de ese apartado 15, cuyo título pasaba a ser "NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL".

 Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

 Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

Respecto al establecimiento de un plan de etapas de las obras de urbanización, debido a que estas obras ya se encuentran completadas, no se precisaba realizar.

 AZKEN ONARPEÑA
ARABAKO FORU ALDUNDIA

2. El apartado "normas urbanísticas desarrollo del plan especial" contendrá unas ordenanzas reguladoras cuyo contenido se ajustará a su propio objeto (art 69.3 de la LvSU) y relativas a:

- Unas disposiciones generales: ámbito, contenido, vigencia, definiciones de conceptos urbanísticos, normativa sectorial aplicable, etc.
- El régimen urbanístico del suelo: calificación global y pormenorizada, división en zonas -en las que se establezcan por cada una de ellas unos usos autorizados/prohibidos y unos parámetros urbanísticos y edificatorios para los usos constructivos-, las condiciones de ocupación del ámbito, de estética, de accesibilidad y las higiénicas y de servicio, adaptadas a las condiciones específicas de este Plan Especial.

Un ejemplo de zonificación al efecto de la regulación del régimen urbanístico del ámbito del Plan Parcial puede ser el siguiente: establecer tres zonas: el "sistema viario" (destinado a accesos, aparcamiento), el "sistema de espacios libres de edificación y urbanización" tanto por el terreno natural para el cual no se establecen medidas de protección como para aquel que está protegido -delimitación de zonas autóctonas protegidas-) y el "sistema edificado" (que es el que acoge tanto a la edificación existente como prevista).

- Las medidas preventivas correctoras y compensatorias.

En la nueva redacción del apartado 15 "NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL" se recogieron esos comentarios.

3. En los planos:

a) Se incluirá como plano de información el de "Clasificación global: EGOT y zonificación del suelo no urbanizable C-18".

Se incluyó dicho plano en la documentación del Plan Especial como plano nº 7.

b) Se establecerá gráficamente una delimitación continua del Plan Especial incluyéndose en el/los plano/s correspondiente/s la leyenda que la defina.

Se estableció esta delimitación y se incorporó la leyenda en los planos nº 1 y 7.



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

c) Se incluirán determinaciones sobre:

- Infraestructuras existentes y propuestas.
- Zonificación de la ordenación propuesta en el ámbito del Plan Especial.
- La estructura parcelaria, rasantes de la zona urbanizada de acceso e interior al ámbito del Plan Especial, separaciones a linderos y a caminos rurales, área de movimiento de la edificación y línea de deslinde del cauce público.

A hilo de esto último, indicar que el retiro mínimo de 15 metros respecto cualquier intervención de alteración del terreno natural se aplicará desde la línea de deslinde de cauce público (apartado F.1.1 de la normativa del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV).

Se incluyeron las infraestructuras existentes en el plano nº 3, la zonificación propuesta, la separación a caminos rurales, el área de movimiento de la edificación y la línea de deslinde del cauce público en el plano nº 6. Como el Plan Especial queda delimitado por cauces y caminos agrícolas, la separación a linderos no resulta de aplicación.

La estructura parcelaria no se altera.

Debido a que ya se encuentran ejecutados los viales interiores y no se van a realizar nuevos viales, no se consideró necesario indicar las rasantes de las zonas urbanizadas de acceso ni interiores al ámbito del Plan Especial.

A. En cuanto afecciones sectoriales:

1. Para dar cumplimiento a la medida compensatoria propuesta por la Dirección de Agricultura en el informe emitido el 7 de mayo de 2021, se trasladará al Ayuntamiento de Zigoitia que, la próxima modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento que afecte a suelo no urbanizable o, en su defecto, el Plan General de Ordenación Urbana en tramitación deberá calificar 3.000 metros cuadrados de suelo no urbanizable con la categoría de Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico.

Se dio traslado al Ayuntamiento de Zigoitia de esta circunstancia, se adjunta nota en el Anejo nº 1.



Arabako Foru
Euzko Legebiltzarra
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo
Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA



2. Se introducirán las condiciones impuestas en el informe emitido en mayo de 2021 por la Dirección General de Aviación Civil, siendo estas:

- Incorporar entre los planos normativos de la presente modificación el Plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (el cual se adjunta como anexo I al citado informe).

Se incorporó entre los planos normativos el Plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (plano nº 8).

- Incluir en su normativa el siguiente párrafo:

“ La totalidad del ámbito del presente Plan Especial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria. En este plano se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea”.

Se incluyó en la normativa el indicado párrafo, dentro del Apartado 15.4 del presente Plan Especial.

3. En cuanto al soporte informático del documento técnico, se aportará toda la documentación corregida con las condiciones indicadas en el presente informe en archivos editables y no editables.



El texto del documento técnico del Plan Especial se había redactado con un programa ofimático COREL WORDPERFECT OFFICE. Este fichero, denominado MEMORIA TEXTO REFUNDIDO PLAN ESPECIAL MODIFICADO 03.wpd, es compatible con los programas de tratamientos de texto de uso más extendido y habitual. Los planos se habían realizado en programa AUTOCAD, y se aportaron estos archivos editables. Por otra parte, tanto el texto como los planos se aportaron en archivos no editables ADOBE ACROBAT.

4.- SUBSANACIÓN ASPECTOS INDICADOS EN LA ORDEN FORAL 101/2022, DE 2 DE MAYO

El Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo ha dictado la Orden Foral 101/2022, de 2 de mayo, de no aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 331/2021, de 7 de diciembre, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de plan especial para la implantación de un centro hípico recreativo y canino en Ondategi, municipio de Zigoitia.

Dicha Orden Foral señala que no se ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral 331/2021 y en concreto, se deben subsanarse los siguientes aspectos:

A) En cuanto a los planos:

- Se incluirán los planos de infraestructuras existentes y propuestas con indicación como mínimo de las redes de abastecimiento de agua (con la ubicación de pozo de bombeo), evacuación de aguas pluviales y fecales (con la ubicación de fosas sépticas) y suministro de energía eléctrica. El trazado de las leyendas se corresponderá con el grafismo del plano. Se indicará el formato del plano junto a la escala. El plano 3 presentado no resuelve lo planteado.

Se incluyen las infraestructuras existentes y propuestas en el plano nº 3: redes de abastecimiento de agua (con la ubicación de la captación de aguas), evacuación de aguas pluviales y fecales (con la ubicación de la fosa séptica existente y de la propuesta) y de suministro de energía eléctrica; y el trazado de las leyendas se corresponde con el grafismo del plano. La ejecución de la fosa séptica propuesta queda condicionada a la realización del proyecto de centro canino, y se realizaría de forma simultánea a éste.

Se ha indicado el formato DIN del plano junto a la escala.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

B) En cuanto al estudio de viabilidad económico-financiera:

- Se incorporará el coste de la nueva fosa séptica.



AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Se ha incorporado el coste de la nueva fosa séptica en el estudio de viabilidad económico-financiera

Por último, toda la documentación corregida y completada con las condiciones indicadas se debe aportar en soporte informático, en ficheros con extensión *.pdf y en archivos editables; concretamente, los planos en ficheros con extensión *.dwg -aportando el archivo *.ctb de plumillas correspondientes- ó *.shape y el texto, en fichero con extensión *.doc. o *.docx.

Se adjuntan los ficheros de texto en formato WORD. Los planos se han realizado en programa AUTOCAD, y se aportan estos archivos editables, junto con el archivo *.ctb de plumillas. Ambos ficheros de texto como los planos se aportaron en archivos no editables ADOBE ACROBAT.

5.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto el desarrollo del Texto Refundido Final del Plan Especial en Suelo No Urbanizable para tramitar la declaración de interés público.

El interés público queda justificado, conforme a la Ley 14/1998, de 11 de junio, del Deporte del País Vasco, que establece en su artículo 2.1 que: *"El deporte constituye una actividad social de interés público que contribuye a la formación y al desarrollo integral de las personas, a la mejora de su calidad de vida y al bienestar individual y social"*.

Aunque las actividades de centro hípico y de centro canino pudieran parecer independientes entre sí, dado que el centro hípico compartirá algunas de sus instalaciones con el centro canino (pista descubierta para realización de pruebas deportivas, aseos y local social), se ha considerado más conveniente tramitar el plan especial de forma conjunta.



7 DIC 2021

6.- MARCO JURÍDICO-URBANÍSTICO

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco determina que las obras de construcción, edificación e instalación en suelo no urbanizable deberán reunir las condiciones siguientes:

AZKEN ONARPENA
2021/12/07

- a) Asegurar la preservación del carácter rural de los terrenos y evitar el riesgo de formación de núcleo de población
- b) Adoptar las medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y, en su caso, la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos correspondientes y de su entorno inmediato
- c) Procurar que la tipología de la nueva construcción se adecue a la arquitectura rural tradicional de la zona cuando menos en lo relativo a materiales utilizados, composición de la fachada y volumetría del edificio
- d) Garantizar a su costa el mantenimiento de la calidad, la funcionalidad y el nivel de servicio de las infraestructuras y servicios públicos afectados

El centro hípico y canino satisface todas esas cuestiones, ya que:

- a) Se preserva su carácter rural y no se crean unidades residenciales
- b) Se adoptarán las medidas de preservación, mantenimiento y restauración de las condiciones ambientales de los terrenos correspondientes y de su entorno inmediato
- c) Se emplean tipologías y materiales constructivos acordes con el entorno
- d) Se garantiza a costa del promotor el mantenimiento de la calidad, la funcionalidad y el nivel de servicio de las infraestructuras y servicios públicos afectados

7.- GENERACIÓN, DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

La finalidad de plantear alternativas es identificar y elegir las posibilidades existentes con el fin de disminuir al mínimo la incidencia del proyecto.

-Alternativa 1

La primera alternativa sería **no ampliar las actividades de la granja ya existente**, renunciando a los beneficios sociales y económicos del proyecto.

-Alternativa 2

La segunda alternativa considerada sería la **ampliación de actividades de la granja existente**, **permitiendo realizar actividades recreativas hípicas y caninas**.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA



La Normativa Urbanística de Zigoitia determina que las actividades ganaderas no tradicionales deben emplazarse en Suelo No Urbanizable en Zona de Protección Agrícola-Ganadera con Usos no Tradicionales Z-6.

Por una parte, la disponibilidad de este tipo de suelo dentro del Municipio de Zigoitia es muy escasa, y se encuentra en propiedad de titulares ajenos al promotor. Por otra parte, SAIBARI PROCAB, S.L. dispone de unas instalaciones y edificios ganaderos que se amoldan perfectamente a actividades hípicas recreativas, pudiendo albergar un total de 35 caballos de monta. Las nuevas instalaciones y edificios a emplazar para la actividad canina son de escasa importancia, y se limita a la construcción de perreras para alojamiento de los perros.

8.- EMPLAZAMIENTO DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

El área de actuación afecta a las parcelas 314, 315 y 316 del Polígono 2 de Zigoitia, que poseen una superficie catastral total de 70.770,04 m² distribuidos en:

- Destinados a actividades hípicas:
 - Parcela 314: 33.045,40 m²
 - Parcela 315: 19.486,85 m²
- Destinado a actividades caninas:
 - Parcela 316: 18.237,79 m²

Estas parcelas poseen la calificación en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zigoitia en su mayor parte como Suelo No Urbanizable en Zona de Protección Agrícola Z-5, aplicable a aquel suelo agrícola que, por tener pendientes no superiores al 12% y condicionantes litológicos específicos, en él las actuaciones constructivas y los usos no se ven limitados más que por los lógicos principios de aprovechamiento y explotación agrícola. En su zona limitante con los arroyos que discurren por el Sur y Oeste de las parcelas (arroyo Isisbarri y arroyo Saibarri), en una franja de 15 metros, es Suelo No Urbanizable Zona de Protección de los Cursos y Masas de Agua PR2.



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA



Los usos y actividades constructivas admitidas en el Suelo No Urbanizable Z-5 son:

- Viveros e invernaderos
- Infraestructuras agrarias y de riego
- Almacenes agrícolas
- Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias ganaderas y las de autoconsumo, ligadas al uso del suelo
- Instalaciones de áreas recreativas
- Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en los que concurren estos requisitos:
 - Que deban emplazarse en el medio rural por desarrollar actividades de naturaleza tal que precisen estar vinculados de modo ineludible al terreno receptor elegido por razones científicas, topográficas, geográficas, docentes, o cualesquiera otras análogas, o prestar servicio a la explotación de los recursos primarios
 - Que no entren dentro de los supuestos contemplados en el artículo 76.3.a) del R.P.U.
 - Que no generen vertidos, o que presenten la pertinente autorización del órgano de cuenca correspondiente, o los conecten directamente a las redes generales de alcantarillado
 - Que no provoquen la erosión y la pérdida de calidad de los suelos
 - Que no sean incompatibles con la protección de los acuíferos
- Edificaciones vinculadas a los usos ganaderos en todas sus clases
- Industrias agrarias cuya autorización competa al Departamento de Agricultura, de aprovechamiento de productos agrarios obtenidos en la explotación agraria del titular (sita en la Comarca)
- Industria artesanal agraria
- Edificios de vivienda familiar vinculados funcionalmente a una explotación agraria y destinados a la residencia permanente del cultivador directo de aquella. Se incluyen en este uso los alojamientos turístico-agrícolas y las acampadas especiales en los Caseríos de explotación agrícola
- Campamentos de Turismo
- Edificaciones e instalaciones de equipamiento comunitario, que por la naturaleza de la actividad desarrollada deban emplazarse en el medio rural pero sin requerir una localización concreta

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
PROSEKUTOREA

Los usos y actividades constructivos propiciados en el Suelo No Urbanizable PR-2 son los de conservación y mejora ambiental, siendo usos admisibles supeditados al cumplimiento de lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco: recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, agricultura, invernaderos, ganadería, forestal, actividades extractivas, vías de transporte, líneas de tendido aéreo, líneas subterráneas, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo A, instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal tipo B, edificios de utilidad pública e interés social, residencial aislado vinculado a explotación agraria.

9.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

Las parcelas 314, 315 y 316 presenta una ligera pendiente, descendente hacia el Sur, con una pendiente media de un 6%.

El acceso a la parcela se realiza desde Ondategi a través del camino agrícola de Saibari, que discurre por el lindero Oeste de las tres parcelas.

Dentro de las parcelas se ubican los diferentes edificios e instalaciones de la explotación ganadera. Las superficies y usos de los edificios e instalaciones construidos son:

USO HÍPICO RECREATIVO		
Parcela 314 Superficie: 33.045,40 m²		
USO DEL EDIFICIO	SUBPARCELA	SUPERFICIE (m²)
Almacén	314-B	96,00
Almacén	314-C	135,00
Almacén	314-D	40,00

 Arabako Foru Aldundia
 Ingurumen eta Hirigintza Saila
 Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo
 Diputación Foral de Álava
7 DIC 2021
 AZKEN ONARPENA
 APROBACIÓN DEFINITIVA

Parcela 315 Superficie: 19.486,85 m²		
USO DEL EDIFICIO	SUBPARCELA	SUPERFICIE (m²)
Almacén	315-B	484,01
Pista descubierta	315-C	4.971,11
Boxes	315-D	675,00
Local social	315-E	72,00
Caminador cubierto	315-F	288,99
Estercolero cubierto	315-G	64,00
USO DEPORTIVO CANINO		
Parcela 316 Superficie: 18.237,79 m²		
USO DEL EDIFICIO	SUBPARCELA	SUPERFICIE (m²)
Almacén	316-B	125,99

10.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ACTUAL DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

La actividad actual sobre las parcelas 314, 315 y 316 es la agropecuaria de ganado equino, compaginado con el cultivo de especies herbáceas destinadas al consumo directo del ganado mediante pastoreo.



11.- PROPUESTA DE DESARROLLO DEL CENTRO HÍPICO Y CANINO

7 DIC 2021

La ampliación de la actividad de la explotación ganadera con actividades recreativas hípcas y caninas conlleva las siguientes actuaciones constructivas:

- Destinados a actividades hípcas:

- Reforma del local de oficinas existente en la parcela 315 para instalar un local social con

vestuarios y aseos

- Demolición de un almacén agrícola existente en la parcela 314 y construcción de un almacén agrícola con garita para guardia
- Destinado a actividades caninas:
 - Construcción de perreras en la parcela 316 para alojamiento de los perros
 - Construcción de pista deportiva para entrenamiento y adiestramiento de perros

En los planos adjuntos se detalla la situación de los diferentes edificios e instalaciones existentes, a modificar y a construir.

Las perreras a construir en la parcela 316 se ubicarán en la zona más alejada a las actividades hípicas, al objeto de evitar interferencias entre ambas actividades.

Las perreras se ubicarán a una distancia superior a 200 metros de las cuadras donde se alojan los caballos y a una distancia superior a 400 metros del núcleo de Ondategi. No existen actividades residenciales con las cuales interfiera la actividad del centro recreativo hípico y canino; la vivienda más cercana se encuentra a una distancia de 190 metros.

Se cumplen las distancias mínimas establecidas por el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, del Departamento de Sanidad y Consumo, y del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

Respecto de la posible erosión y pérdida de calidad de los suelos, se descarta que ello se produzca por los siguientes motivos:

- los principales edificios ya están contruidos y las parcelas se encuentran urbanizadas, por lo que la actividad constructora tendrá una influencia escasa
- los movimientos de tierra para las construcciones e instalaciones a realizar en las parcelas 314 y 316 se realizarán en épocas de climatología favorable, evitando nieves, lluvias y barro, y protegiendo las tierras para evitar su erosión y arrastre



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

APROBACIÓN DEFINITIVA

- los terrenos libres de las parcelas 314 y 315 se emplearán para alimentación mediante pastoreo y libre estancia de los caballos, por lo que disponen de cobertura vegetal
- se mantienen los rodales de vegetación autóctona protegida existente en las parcelas 314 y 315, impidiendo la pérdida de tierra vegetal

11.1. Reforma del local de oficinas existente en la parcela 315 para instalar un local social con vestuarios y aseos

Se realizará la reforma interior del local de oficinas para dotarlo de aseos y vestuarios adaptados a personas con discapacidad.

11.2. Demolición del almacén agrícola existente en la parcela 314 y construcción de un edificio mixto almacén agrícola y garita para guardia

Se demolerá el almacén existente en la parcela 314, de referencia 314-B, con una superficie de 135,00 m², construido de estructura prefabricada de madera.

En su ubicación se proyecta construir a futuro un edificio mixto de almacén agrícola y garita para guarda, de planta rectangular, con dimensiones exteriores de 20,00x12,00 metros, construidos en dos plantas. La planta baja se destinará a almacén agrícola, y la planta primera a garita de guarda y a locales de almacenamiento diverso. La superficie construida es de 240 m². La altura máxima al alero será de 5,50 metros y la altura a la cumblera será de 8,50 metros. La cubierta será a dos aguas con una pendiente del 30%, siendo el volumen total edificado de 1.700 m³.

La estructura se realizará mediante pórticos de hormigón armado prefabricado. Sobre los pórticos descansarán el forjado de entreplanta y la estructura portante de cubierta, que son viguetas tubulares de hormigón armado prefabricado. La cubierta, que será de paneles de chapa de acero con aislamiento incorporado tipo sandwich de color verde al exterior y blanco al interior. La cubierta será a dos aguas, con pendiente del 30%. Como cerramientos verticales exteriores se emplearán fábrica de bloques de hormigón, de color crema exterior.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

T.D.C. 10/21

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

11.3. Construcción de perreras para alojamientos de perros

Las perreras a construir en la parcela 316 se ubicarán en la zona más alejada a las actividades hípicas, al objeto de evitar interferencias entre ambas actividades.

Se prevé instalar 3 módulos con un total de 150 perreras, de dimensiones individuales de 2 metros de largo y 1,70 metros de ancho, destinados a alojamiento y residencia canina para protegerlos tanto del frío como del calor. Así mismo se realizarán los vallados anexos a las casetas para que los perros dispongan de un espacio exterior, de 3,50x1,70 metros.

Estas dimensiones cumplen los requisitos del Decreto 81/2006, de 11 de abril, del Departamento de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno Vasco, de núcleos zoológicos.

Los módulos se construirán con cerramiento exterior e interior de bloques de hormigón, solera de hormigón, y cubierta a un agua de chapa de acero tipo sandwich sobre correas metálicas. La altura al alero de las casetas es de 2,00 metros. Los cerramientos se realizarán mediante vallado metálico, con una altura de 1,80 metros.

11.4. Construcción de pista deportiva para entrenamiento y adiestramiento de perros

Se proyecta construir una pista de entrenamiento de tierra, de dimensiones 50x60 metros, cercada mediante postes de madera de altura 1,00 metros. El suelo de la pista es la propia tierra.



12.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Se desarrolla este Plan Especial en cumplimiento de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, al pretender la instalación de un centro hípico recreativo en Suelo No Urbanizable en Zona de Protección Agrícola Z-5.

El Plan Especial pretende resolver la integración de las edificaciones e instalaciones mediante pautas de diseño paisajístico, conservando la vegetación natural del entorno.

13.- DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

13.1. Viales de acceso

Se mantiene el acceso existente desde el núcleo de Ondategi: camino agrícola de Saibari, que discurre por el lindero Oeste de las parcelas, propiedad de la Junta Administrativa de Ondategi, que se encuentra inscrito en el Registro de Caminos Rurales de la Diputación Foral de Álava con la referencia 018-237-6 y la denominación "camino Bengolarra Arana".

Este camino se encuentra asfaltado y es apto para la circulación, por lo que no se precisan la creación de nuevos viales ni su reforma.

13.2. Abastecimiento de agua potable

El abastecimiento de agua para el suministro al ganado equino y canino, para el riego de pistas, para la limpieza de perreras y para los aseos (sólo para usos domésticos no de boca) se obtiene desde la captación subterránea existente dentro de la parcela 315. Esta captación se encuentra autorizada por la Confederación Hidrográfica del Ebro con la referencia 2018-P-750. Las previsiones de consumo medio de agua son:

CONCEPTO	UD.	CONSUMO	CONSUMO DIARIO (l/día)
Consumo de caballos	35 caballos	20 litros/día	700
Consumo de perros	301 perros	5 litros/día	1.505
Consumo aseos y usuarios	10 usuarios	20 litros/día	200
Limpieza de perreras	150 perreras	3 litros/día	450
Consumo riego de pistas	1 riego	4.300 litros/día	4.300
TOTAL CONSUMO			7.155



El agua se almacena en un depósito aéreo situado dentro de la parcela 315, con capacidad para 100 m³ en el cual se acumulará el agua de forma constante con un caudal de bombeo de 1,5 litros por segundo.

El agua para usos domésticos de boca se obtiene de botellas de agua potable de 15 litros de capacidad.

13.3. Suministro de energía eléctrica

La granja dispone de suministro de energía eléctrica en baja tensión desde el transformador ubicado en un poste de tendido eléctrico que discurre junto al camino rural de Zaitegi a Ondategi (código de camino 018-237), dentro de la parcela 306 del polígono 2 de Zigoitia.

El transformador está situado una distancia de 450 metros de la nave de boxes, donde se ubica la caja general de distribución. Desde el transformador hasta el cuadro general de distribución la línea eléctrica discurre mediante canalización enterrada.

13.4. Saneamiento de aguas pluviales

Las aguas pluviales de las cubiertas de los diferentes edificios se conducen a las acequias que discurren por los diferentes lindes de las parcelas mediante canalización enterrada, por lo que no sería de aplicación la Ordenanza de Urbanización del Municipio de Zigoitia.

El saneamiento de aguas pluviales se realiza mediante canalización enterrada de tuberías PVC de 160 y 200 mm de diámetro interior. Las canalizaciones discurren por el interior de las parcelas a una profundidad mínima de 50 cm con una pendiente superior a un 3%. Estas canalizaciones conducen al arroyo Saibarri.

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

13.5. Saneamiento de aguas residuales

Las únicas aguas residuales generadas proceden de los aseos, situados dentro del edificio destinado a oficinas. El saneamiento de aguas residuales se realiza desde los aseos a la fosa

séptica estanca enterrada realizada dentro de la parcela 315. La canalización enterrada es de PVC de 160 y 200 mm de diámetro. La canalización discurre a una profundidad mínima de 50 cm con una pendiente superior a un 3%.

La fosa séptica estanca está realizada de polietileno de alta densidad, y dispone de una capacidad de almacenamiento de 1 m³. De forma periódica se procede a la retirada de los residuos orgánica de la fosa por un gestor autorizado.

Las aguas residuales del centro canino proceden de la limpieza de perreras. Su saneamiento se realizará a una fosa séptica estanca enterrada a construir dentro de la parcela 316, realizada de polietileno de alta densidad, con una capacidad de almacenamiento de 1 m³. De forma periódica se procede a la retirada de los residuos orgánica de la fosa por un gestor autorizado.

13.6. Redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas

La granja no dispone actualmente de redes de telecomunicación ni hay interés en su implantación, y además las actuaciones del Plan Especial no precisan realizar ninguna obra de urbanización. Por ello, no resulta ser de aplicación el artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, que establece las redes públicas de telecomunicaciones como equipamiento de carácter básico.

14.- PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS

Las parcelas donde se desarrollan el presente Plan Especial se ubican dentro de la Zona de Vulnerabilidad de Acuíferos Baja y Media fijada por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes y Arroyos de la Comunidad Autónoma de País Vasco dentro del mapa de ordenación de márgenes - aspectos de componente medioambiental.



15.- JUSTIFICACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

15.1. Fase de Construcción

Debido a que las principales construcciones ya están realizadas, el impacto en fase constructiva es moderado.

Las acciones más agresivas para el medio ambiente en conjunto resultan ser los movimientos de tierras, uso de maquinaria y tránsito de vehículos. Estas acciones tienen una duración corta y que ninguno de los impactos producidos por las mismas son de carácter permanente o de larga duración.

En lo referente al efecto producido sobre los distintos factores en los que se ha dividido el conjunto del medio ambiente, cabe destacar lo siguiente:

- Densidad de Flora: El impacto que las acciones producen sobre la densidad de flora son compatibles o moderados. Se pondrá especial cuidado en no afectar más zona de la estrictamente necesaria
- Incidencia Visual: Sobre ella inciden acciones que tendrán carácter permanente, como es la ejecución de construcciones, aunque esta característica se verá compensada con la plantación de especies arbustivas y arbóreas que lo integran con el paisaje circundante
- Abundancia de Fauna: El impacto sobre este factor es de carácter puntual
- Edafología: Este factor no resulta muy afectado

15.2. Fase de Funcionamiento

En cuanto a las acciones impactantes sobre el medio en esta fase, se destacan las siguientes:

- Vehículos y Máquinas: Es evidente que durante esta fase, será la acción más agresiva para el medio ambiente en conjunto. Los impactos producidos por los vehículos que tengan como origen o destino el centro hípico, o procedentes de propia actividad, se traducen principalmente en una producción de ruido y tráfico que puede afectar a la fauna existente provocando que se desplace a otras parcelas cercanas, por lo que la importancia de la afección sobre este factor es relativa



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
ASISTENTE DEPARTAMENTO DE URBANISMO

- Vertidos Líquidos y Residuos Sólidos: Si bien a priori se descarta que se vayan a producir, se establecerá un plan de vigilancia encaminado a realizar una adecuada gestión de residuos sólidos.
- Incidencia Visual: Debido a que las construcciones ya están realizadas, no se produce nuevo impacto alguno. Para minimizar este impacto, se han adoptado medidas correctoras para integrar las construcciones en el paisaje circundante
- Uso Productivo: La pérdida de suelo agrícola se considera un impacto perjudicial de intensidad baja, teniendo en cuenta la situación actual de la parcela, destinada a un cultivo de cereal, y que la repoblación de la misma con especies forestales es poco probable en comparación con el entorno
- Contaminación del Agua: Los derrames accidentales o fortuitos pueden provocar esta contaminación, lo que conlleva realizar un plan de vigilancia
- Paisaje Intrínseco: El paisaje intrínseco se ve afectado, si bien esta afección no se considera de importancia ya que la parcela estudiada resulta apenas visible desde ninguna vía de circulación

16.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

16.1. Disposiciones generales

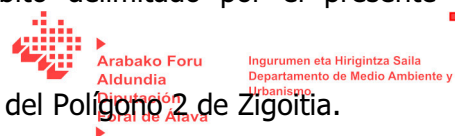
Objeto y ámbito territorial

Estas Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones e instalaciones incluidos dentro del ámbito delimitado por el presente Plan Especial.

El ámbito territorial abarca a las parcelas 314, 315 y 316 del Polígono 2 de Zigoitia.

Contenido

El Plan Especial está constituido por un único documento. Si bien el contenido normativo del Plan Especial queda definido por el conjunto de los apartados que lo componen, son los Planos de Ordenación, las presentes Normas Urbanísticas y las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución los que cumplen una función específica de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
EPAKETA 10.1.1

Vigencia

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, y mantendrán su vigencia indefinidamente hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento de ámbito superior que así lo establezca.

Definición de conceptos urbanísticos: Parámetros reguladores de la edificación

Se denominan parámetros edificatorios a las variables que definen físicamente el volumen de una edificación y su relación con la parcela en la que se localiza. Los parámetros pueden ser definidos mediante el diseño gráfico de la edificación o la ordenanza escrita.

Las presentes Normas serán de obligado cumplimiento en el ámbito del Plan Especial en Suelo no Urbanizable en Zona de Protección Agrícola Z-5.

Relación entre edificación y parcela

La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la superficie edificable consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la superficie edificable estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a espacio de dominio y uso público.

Alineación

Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables. En las parcelas ya edificadas, y en ausencia de otra definición de la alineación, se considerará como tal la línea del cerramiento de la parcela o de la fachada del edificio, en su caso, coincide con el lindero frontal.

Edificios colindantes

Son las construcciones ubicadas en las parcelas adyacentes.

Rasante

Línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

Cota natural del terreno

Altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

APROBACIÓN DEFINITIVA

Cota de nivelación

Altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Cerramiento o vallado

Cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.

Plano de fachada

Plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y las cornisas.

Línea de edificación

Intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal, lateral o posterior, según el lindero al que de frente.

Medianería o fachada medianera

Lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.

Separación a linderos

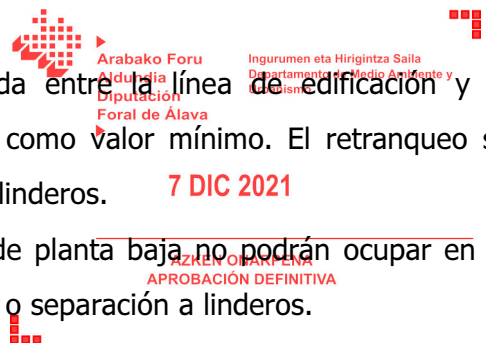
1. Es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre esta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.
2. En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y el posterior, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es este, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

Retranqueo

1. Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación. Puede darse como valor fijo obligado o como valor mínimo. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.
2. Las construcciones situadas por debajo del forjado de planta baja no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos.

Separación entre edificios

Es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Cuando se estableciese en las normas



se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías u otros espacios públicos.

Área de movimiento de la edificación

Es el área dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar los parámetros de posición.

Superficie ocupable

1. Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación.
2. Su cuantía puede señalarse:
 - a) Como conjunción de referencias de posición, separaciones a linderos y retranqueos.
 - b) Mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máximo, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.
 - c) Gráficamente en los planos de ordenación.
3. Superficie ocupada por la edificación es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

Superficie libre de parcela

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela y de retranqueos a linderos, cauces, caminos, etc.

Cota de origen

1. Se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.
2. Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada uno de los cuerpos que la compongan.

Altura del edificio

1. Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbre, y en función de ellos será:
 - a) Altura de cornisa: que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

forjado que forma el techo de la última planta - exceptuando áticos y entrecubiertas - con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: que es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.

c) Altura de alero: que es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. Cómputo de altura máxima: Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura del edificio.

3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez como máximo admisibles.

Número de plantas

Es el número de plantas, incluida la baja, por encima de la cota de origen.

Consideración de la condición de altura

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla.

Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana.

Construcciones por encima de la altura

1. Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

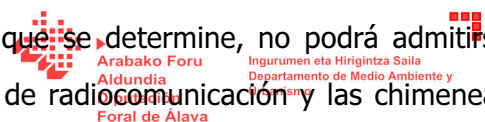
a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.

2. No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto las antenas receptoras de radiocomunicación y las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Altura de piso

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Altura libre de piso

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Planta

1. Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad
2. La regulación de las Normas Subsidiarias considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio. La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

b) Semisótano: es aquella planta en la que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un metro (1) respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a la cota de origen del edificio.

d) Piso: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de la clase de suelo.

e) Ático: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

f) Bajo cubierta: planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Para que una planta sea considerada como bajo cubierta, la diferencia entre la cota del alero y la de la cara superior de su forjado de piso, no podrá ser superior a 1 metro

- 3.- Salvo determinación contraria en las normas de uso, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista utilización permanente por personas, será de doscientos cincuenta (250) centímetros.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

IAZKEN ONARRPENA
APPROBACIÓN DEFINITIVA

Definición de conceptos urbanísticos: Parámetros que afectan a la parcela

Linderos

1. Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.
2. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; es lindero posterior (o testero) el opuesto al frontal, y linderos laterales los restantes.
3. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre públicos, tendrán consideración de lindero frontal todos ellos.

Dimensiones máxima y mínima de linderos

Son las establecidas por estas Normas, o por los planes que las desarrollen, para uno o varios linderos de parcela. No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros

Parcela mínima edificable

Es la establecida por estas Normas o por los planes que las desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas de superficie menor no podrán ser edificadas

Parcela máxima y mínima a efectos de parcelaciones

1. Es la establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollan, e indican las superficies máxima y mínima que debe poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de este Plan Especial.
2. Toda parcela que cumpla estos dos parámetros será edificable.

Definición de conceptos urbanísticos: Parámetros para garantizar la accesibilidad

Según lo dispuesto en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad y las "Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de información y Comunicación", aprobadas por Decreto 68/2000 de 11 de abril y de aplicación a los instrumentos de planeamiento urbanístico y proyectos de urbanización, se establece el siguiente articulado:

Disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos

1. Los espacios de uso público, en particular las vías públicas, los parques y plazas, así como los respectivos equipamientos comunitarios, las instalaciones de servicios públicos y el mobiliario urbano, garantizarán su accesibilidad en los términos que establece esa Ley y sus normas de desarrollo

Arabako Foru
Aldundia
Euzko Lege-
Foral de Alava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

APROBACIÓN DEFINITIVA

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico, en particular los estudios de detalle y los proyectos de urbanización y de ejecución de obras garantizarán debidamente la accesibilidad de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano incluidos en su ámbito, y no serán aprobados ni otorgadas las correspondientes licencias si no se observan las determinaciones y criterios básicos establecidos en la Ley y en sus normas de desarrollo

Disposiciones generales sobre accesibilidad de la edificación

1. Las obras de construcción de edificaciones de nueva planta, incluidas las subterráneas se ejecutarán de forma que garanticen su accesibilidad en los términos establecidos en la presente Ley y en sus normas de desarrollo
2. Los edificios e instalaciones de nueva planta destinados al uso hostelero garantizarán su accesibilidad
3. Los accesos del edificio con la vía pública, con los servicios o edificaciones anexas de uso comunitario y con los aparcamientos deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas
4. Las comunicaciones de los alojamientos con los elementos comunes, así como el acceso y uso de los alojamientos reservados deberán permitir igualmente su utilización de forma autónoma por todas las personas

Reservas en el entorno de edificaciones de uso público: aparcamientos

1. En las zonas y espacios abiertos así como en los edificios destinados a garajes y aparcamientos de uso público se reservarán en la proximidad de los accesos peatonales plazas destinadas al uso exclusivo de vehículos de personas con movilidad reducida
2. El número de plazas reservadas será de 1 por cada 40 ó fracción

Normativa sectorial aplicable

La normativa sectorial aplicable a un Centro Recreativo Hípico y Canino sería:

- ESTATAL

- Decreto 1119/1975, de 24 de abril, sobre autorización y registro de núcleos zoológicos, establecimientos para la práctica de la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares
- Orden de 28 de julio de 1980 por la que se dan normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

- Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino
- COMUNIDAD AUTÓNOMA DE PAÍS VASCO
 - Ley 6/1993, de 29 de octubre, de Protección de los Animales
 - Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos
 - Decreto 101/2004, de 1 de junio, sobre tenencia de animales de la especie canina en la Comunidad Autónoma del País Vasco
 - Decreto 44/2020, de 24 de marzo, de modificación del Decreto sobre tenencia de animales de la especie canina en la Comunidad Autónoma del País Vasco
 - Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas

16.2. Régimen urbanístico del suelo: Zonificación del suelo

En el Plan Especial en Suelo No Urbanizable se establecen 4 zonas:

- Sistema de edificación: es el espacio destinado a albergar edificios e instalaciones, tanto existentes como futuras ampliaciones
- Sistema viario: espacio destinado a accesos, tránsitos y aparcamientos
- Sistema de espacios libres protegidos: área libre protegida por presencia de vegetación autóctona
- Sistema de espacios libres no protegidos: área libre sin protección especial por su vegetación

16.3. Régimen urbanístico del suelo: Normas Urbanísticas, Usos y Parámetros

16.3.1. Sistema de edificación

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS:

Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio; las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental; las actividades de ocio, senderismo y montañismo; los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales; áreas recreativas.



7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
Aprobación definitiva

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS:

Edificios, instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Los parámetros urbanísticos serán idénticos a los contemplados en las Normas Subsidiarias de Zigoitia para las instalaciones e infraestructuras de utilidad pública e interés social en Suelo No Urbanizable - Zona de Protección Agrícola Z-5, y quedan definidas en el Artículo 200:

- Edificabilidad: 0,10 m²/m²
- Superficie mínima vinculada: 5.000 m² en parcela única
- Ocupación máxima: 10%
- Número máximo de plantas: 2
- Altura máxima a cornisa y aleros: 7 metros
- Separación a linderos: 10 metros
- Separación a caminos rurales: las establecidas en la N.F. 6/1995 de 13 de febrero para uso y conservación de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava
- Separación de edificaciones a los cauces (Saibari ó Izua ó Isisibari y Libao): 15 metros

Las nuevas construcciones deberán respetar los retiros a los cauces que se establecen en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (15 metros).

Las obras situadas en zona de policía de cauces requerirán autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

16.3.2. Sistema viario**USOS:**

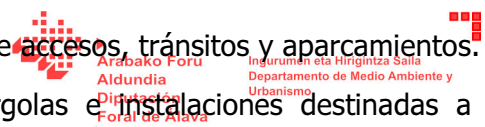
Para este Área, los únicos usos admisibles serán los de accesos, tránsito y aparcamientos.

En las zonas de aparcamiento se admiten las pérgolas e instalaciones destinadas a la protección de vehículos frente a las inclemencias atmosféricas.

PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS:

Exclusivamente se admite la construcción en las zonas de aparcamiento de pérgolas con las siguientes características:

- Estructuras de madera o metálicas
- Cubierta a un agua con pendiente de 5%



Araba Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava
Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
2021/12/07



- Material de cubierta de chapa de acero similar a las de las edificaciones existentes
- Altura máxima al alero frontal: 3,0 metros
- Altura máxima al alero posterior: 2,50 metros

16.3.3. Sistema de espacios libres protegidos

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS:

Para este Área los únicos usos admisibles son los de mantenimiento de la vegetación autóctona.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS:

No se admite ninguna construcción o instalación.

16.3.4. Sistema de espacios libres no protegidos

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS:

Las acciones sobre el suelo o en el subsuelo, las masas arbóreas y la fauna y flora dirigidas a proteger la integridad del propio espacio; las actividades de investigación y divulgación científica y educación ambiental; las actividades de ocio, senderismo y montañismo; los agrícolas, ganaderos y, en su caso, forestales; áreas recreativas.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS:

No se admite ninguna construcción o instalación.

16.4. Medidas preventivas correctoras y compensatorias

En el proceso de ejecución del Plan Especial se adoptarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente, recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Ambiental Estratégica.



Así mismo, en el proceso de ejecución del Plan Especial se seguirán los criterios de vigilancia ambiental establecidos en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Ambiental Estratégica.

7 DIC 2021

APROBACIÓN DEFINITIVA



16.5. Servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria

La totalidad del ámbito del presente Plan Especial se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Vitoria.

En este plano (plano nº 8) se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea.

17.- DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

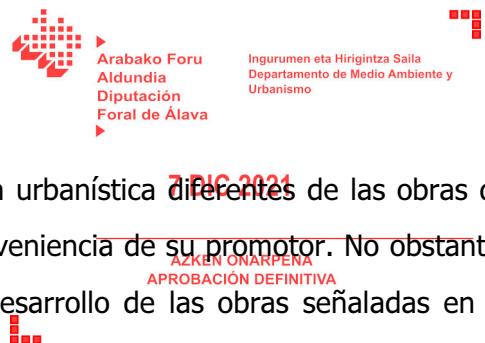
17.1. Tipo y régimen de actuación

La gestión del Plan Especial se realizará en una única etapa mediante gestión directa.

El desarrollo de las previsiones del presente Plan Especial se realizará en régimen de actuación privada. La totalidad de las obras de construcción será acometida por el promotor del presente Plan Especial.

17.2. Plazos para la ejecución

No existen otras actuaciones en el proceso de ejecución urbanística diferentes de las obras de edificación, que se irán ejecutando en función de la conveniencia de su promotor. No obstante, se plantea un horizonte de 5 años para el completo desarrollo de las obras señaladas en el presente documento.



18.- DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL**18.1. Medidas previstas derivadas del Plan Especial: Medidas protectoras, correctoras y compensatorias**

Este apartado se indica las medidas de prevención y corrección que contribuyan a disminuir, paliar o compensar los impactos producidos. Es necesario destacar que la eficacia de estas medidas radica en su aplicación previa (medidas preventivas) o simultánea (medidas correctoras) con la ejecución de las obras y con la posterior fase de explotación.

Detalle del conjunto de medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental que se incorporan al Plan Especial:

ASPECTOS AMBIENTALES	MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS	VALORACIÓN (tras su implantación)
Afección a la vegetación	Mantenimiento del arbolado existente	Compatible
Afección a la fauna	--	Compatible
Afección a la conectividad de espacios y fragmentos	--	Compatible
Afección al patrimonio cultural	--	Compatible
Afección al paisaje	Adecuación estética al entorno	Compatible
Afección a las vías ciclistas e itinerarios verdes	--	Compatible
Afección del suelo	Construcciones ajustadas a la pendiente de la parcela para reducir movimientos de tierras	Compatible
Consumo de agua	--	Compatible
Consumo de energía	Aparatos eléctricos de bajo consumo eléctrico	Compatible
Generación de residuos	No dejar residuos al finalizar las obras Gestión del residuos orgánicos	Compatible
Contaminación de aguas superficiales	Utilización de fosas sépticas estancas	Compatible
Contaminación atmosférica	Las emisiones no son significantes, no se estima la necesidad de adoptar medidas	Compatible



Generación de ruidos y vibraciones	--	Compatible
Olores	Limpieza continua y retirada de residuos orgánicos	Compatible
Pérdida de productividad ecológica y agraria	--	Compatible
Pérdida del patrimonio cultural	--	Compatible
Incidencia sobre la actividad económica	Generación de puestos de trabajo	Positivo
Inundabilidad	--	Compatible
Procesos erosivos	--	Compatible
Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos	--	Compatible
Suelos contaminados	--	Compatible

18.1.1. Fase de ejecución de obras

- Se evitarán realizar las obras en los períodos de cría del aguilucho pálido (*Circus cyaneus*) y del aguilucho cenizo (*Circus pygarpus*); es decir, del 15 de Mayo al 15 de Agosto
- Se realizará el jalonado temporal de todas las zonas de obras, a fin de que los desplazamientos y funcionamiento de la maquinaria se ciñan al interior de la superficie señalizada, con el fin de que el impacto sobre el medio inerte, la vegetación, fauna y paisaje visual se reduzcan al mínimo posible. Se deberán definir las rutas de transporte, pistas de trabajo y aparcamiento
- Se regarán los caminos de acceso a la obra para evitar la emisión de partículas de polvo. Las obras de movimiento de tierras se efectuarán en los meses previos al desarrollo vegetativo de los cultivos existentes en la zona, con lo que no interferirán en su desarrollo
- Con el fin de evitar al máximo los procesos erosivos y los riesgos de deslizamientos durante la fase de obras, éstas se realizarán durante la estación menos lluviosa
- El material procedente de los primeros horizontes edafológicos superficiales, eliminado de las zonas donde se emplazarán las construcciones, será retirado de forma selectiva siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio, si no fuera posible, en un terreno circunscrito al ámbito del Plan Especial. El apilado se realizará en masas de sección trapezoidal de 2,5 metros de altura como máximo. El destino de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo a realizar en las superficies afectadas por la obra o bien se utilizará para la mejora edáfica de fincas o montes colindantes

- Los movimientos de tierra en la parcela se ceñirán de forma exclusiva a la zona de construcción de los edificios, ejecutándose aquellos que sean estrictamente necesarios. Tras la construcción de los edificios, se emplearán las tierras procedentes de excavación para recuperar la topografía original de la parcela, no dejando visible ningún talud rocoso. Durante esta fase se asegurará no eliminar la vegetación existente
- Se deberán extremar las medidas de precaución para evitar los vertidos de hidrocarburos, aceites industriales, etc. procedentes de la maquinaria, tanto en la manipulación como accidentales. Para ello se deberá instalar el parque de maquinaria en una zona adecuada y preparada exprofeso, alejadas de zonas sensibles ambientalmente
- Se prohibirá de forma expresa el lavado de maquinaria o reparaciones de la misma, tomándose todo tipo de precauciones en este sentido, con el fin de disminuir al mínimo los riesgos de contaminación del terreno y del medio hídrico
- Durante la ejecución de las obras de demolición y construcción se habilitarán recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc. susceptibles de ser generados, los cuales se enviarán a escombrera o vertedero autorizado. Los residuos de construcción y demolición deberán gestionarse conforme establece el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Se deberá trabajar con el mayor respeto a las zonas agrícolas y a las especies de flora existente tanto en el interior de la parcela como en su entorno. De igual forma se trabajará con el fin de provocar los mínimos trastornos a la fauna existente en la zona
- Se delimitarán mediante vallado las zonas con vegetación arbórea y se prohibirá el acceso a las mismas con maquinaria
- Se procederá a la restauración paisajística de zonas de trabajo, accesos y zonas afectadas mediante la plantación de especies autóctonas. Esta medida contribuirá además a la integración del conjunto constructivo en el paisaje. Para llevar a cabo esta restauración será necesario realizar previamente la preparación del terreno con el fin de asegurar el éxito de la plantación
- A la finalización de los trabajos de construcción se procederá a la retirada de las instalaciones provisionales necesarias, así como de los restos y elementos residuales de



Arabako Foru
Aldundia
Delegación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AKTIBO OBIERTZA
APROBACIÓN DEFINITIVA

obras que puedan quedar. Las áreas de trabajo utilizadas deberán restituirse lo máximo posible a su estado original

- Se evitará de forma expresa cualquier vertido a cauces, zonas húmedas, charcas, etc., independientemente que en el momento del vertido tengan agua. Para ello se construirán barreras de protección y se tomarán las medidas oportunas en las zonas de trabajo
- El Proyecto constructivo incluirá un pormenorizado Proyecto de restauración ambiental y acondicionamiento paisajístico de la totalidad del entorno afectado por las actuaciones. Este documento ambiental incluirá entre otros aspectos los tratamientos necesarios para recuperación vegetal de las zonas afectadas por los trabajos constructivos previstos, así como para la integración paisajística de la instalación
- De cara a evitar afecciones sobre el arroyo Izua o Saibarri, durante el periodo de obras se jalonará adecuadamente toda su margen derecha, empleando balas de paja o malla geotextil, tanto para delimitar el ámbito como para evitar vertidos de materiales y sólidos en suspensión sobre el cauce

18.1.2. Fase de funcionamiento

- Todos los residuos sólidos inorgánicos que se generen durante la fase de funcionamiento deberán ser almacenados de forma separada en contenedores específicos para cada tipo de residuo, para su posterior disposición mediante los correspondientes gestores de residuos autorizados
- Se evitará de forma expresa cualquier vertido a cauces, zonas húmedas, charcas, etc., independientemente que en el momento del vertido tengan o no agua. Para ello se tomarán las medidas oportunas en las zonas de trabajo
- Se procederá a llevar a cabo un estricto mantenimiento del estercolero de residuos orgánicos, adoptando las medidas necesarias para evitar que la acumulación de estiércol pueda generar cualquier tipo de pérdida de calidad ambiental en suelos y aguas superficiales y subterráneas. Las soleras de los establos serán completamente impermeables, y se construirá el estercolero con suelo impermeabilizado, con cubierta y con capacidad para 243 m³ de almacenamiento de estiércol, calculado para un volumen de 4,5 m³ por cabeza adulta. Debido al empleo de serrín en las camas, el estiércol de caballo es muy seco y se descarta la presencia de efluentes líquidos. En el hipotético caso de que se generasen líquidos efluentes, estas se conducirán a un foso impermeabilizado para su posterior tratamiento

- El personal implicado en las diferentes actividades agrícolas y ganaderas será instruido de acuerdo a los Códigos de Buenas Prácticas Agrícolas, de tal forma que se minimice el uso de abonos, fertilizantes y productos fitosanitarios, evitando de esta forma posibles contaminaciones del terreno
- Durante esta fase de funcionamiento se asegurará el mantenimiento de las medidas de restauración ambiental
- Se limitarán los paseos a caballo por el exterior de la parcela a pistas y caminos ya existentes, evitando su paso campo a través

18.1.3. Seguimiento ambiental de las actuaciones del Plan Especial

Para determinar el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales derivados de la puesta en marcha del Plan Especial se presentan las siguientes propuestas de actuación:

- Comprobar que no se ha afectado a los ejemplares de arbolado natural existente en la parcela
- Comprobar que no queda resto alguno de residuos de obra
- Comprobar la adecuación paisajística de las nuevas instalaciones y construcciones
- Comprobar la frecuencia de limpiezas y retirada de residuos orgánicos
- Comprobar que los olores no son molestos

Para ello, durante la fase de obras en el ámbito del Plan Especial se realizará una labor de seguimiento medioambiental de forma coordinada entre el promotor y el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, para conocer y evaluar la eficacia de las medidas correctoras y de restauración ambiental aplicadas y corregir las posibles deficiencias que se puedan apreciar. Previamente al inicio de las actuaciones se dará comunicación al Servicio de Sostenibilidad Ambiental para la verificación del correcto cumplimiento de las medidas ambientales establecidas



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

18.2. Medidas adicionales: delimitación de las zonas de vegetación autóctona protegida

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Por su importancia desde el punto de vista de vegetación, fauna silvestre, paisaje y conectividad ecológica, será objeto de protección la vegetación arbolada ya existente en el ámbito del Plan Especial: rodales arbolados, ejemplares dispersos y vegetación ribereña del

arroyo Izua o Saibarri colindante. En el plano nº 5 se señala la delimitación de las zonas de vegetación autóctona protegida.

18.3. Medidas adicionales: Proyecto de Restauración Ambiental y Acondicionamiento Paisajístico

De forma complementaria a la presentación del proyecto de actuación, se deberá presentar y tramitar ante el Órgano Ambiental competente de la Diputación Foral de Álava para su informe y aprobación el Proyecto de Restauración Ambiental y Acondicionamiento Paisajístico, que abarca la totalidad del entorno afectado por las actuaciones. Este Proyecto habrá de considerar los siguientes aspectos en cuanto a la selección de especies y marco de plantación:

- Especies propias de la serie de la fresneda y sauceda en todo el límite Este del ámbito del Plan Especial, que colinda con un pequeño curso fluvial. Se alternarán asimismo con la plantación de Arce menor (Acer campestre) y Quejigo (Quercus faginea)
- Especies propias del quejigal en el resto del ámbito y puntualmente encinas (Quercus ilex subsp. rotundifolia)
- El marco de plantación a seguir debería ser de 3x3 para el caso de especies arboladas y 1,5x1,5 para el caso de especies arbustivas
- Se realizará un cierre del ámbito de plantación junto a la ribera del arroyo al objeto de evitar que el ganado se acerque a la zona arbolado.
- Se contemplará el mantenimiento integral de las plantaciones, incluyendo la realización de riegos durante el periodo de déficit hídrico y la reposición de marras durante el primer año de plantación.



Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

19.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

7 DIC 2021

19.1. Coste de la urbanización

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Los costes de urbanización se limitarán a la realización en el interior de la parcela 316 de las canalización de abastecimiento de agua y de limpieza de patios y cheniles para el

centro canino, así como a la canalización de aguas residuales generadas en la limpieza de patios y su posterior tratamiento en una fosa séptica con filtro biológico.

Las restantes obras de urbanización ya fueron en su momento ejecutadas, no siendo necesario realizar ninguna actuación adicional.

La valoración del coste de urbanización es de 9.250,00 € que se desglosan en:

CONCEPTO	IMPORTE
Realización de canalización de abastecimiento de agua potable, incluso apertura y cierre de zanjas, tubería de polietileno de 3/4 de pulgada, incluso conexiones a red existente (25 ml x 5 €/ml)	125,00 €
Realización de canalización de saneamiento de aguas residuales, incluso apertura y cierre de zanjas, arquetas, sumideros, tubería de PVC de 110 mm, incluso conexiones a fosa séptica (200 ml x 15 €/ml)	3.000,00 €
Suministro e instalación de fosa séptica enterrada con filtro biológico, apertura y cierre de foso, aportación de materiales y dimensiones según indicaciones del fabricante, incluso tramitación de canon de vertido	5.000,00 €
IMPORTE TOTAL	8.125,00 €

19.2. Justificación de la viabilidad

Teniendo en cuenta tanto la edad de la explotación (superior a 10 años) así como el valor de los edificios e instalaciones ya existentes, cuyo valor catastral supera los 400.000 euros, el coste de la urbanización es insignificante y perfectamente asumible. Considerando un plazo de amortización de 20 años, su amortización sería de 406,25 €/año.

La viabilidad económica del centro canino se justifica por la creciente demanda de instalaciones para realizar estas actividades.

Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Vitoria-Gasteiz (ARABA/ÁLAVA), a 16 de Mayo de 2022

El Ingeniero Agrónomo
Fdo.: Javier Martínez de Zuazo Letamendi

ANEJO Nº 1

Comunicación dirigida al Ayuntamiento de Zigoitia para calificar 3.000 metros cuadrados de suelo no urbanizable con la categoría de agroganadera y campiña de alto valor estratégico



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**





Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**





RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2022-E-RE-10	05/01/2022 11:17
RESUMEN		
Instancia General (SIA 2393532)		
TERCERO	NIF/CIF/DIR3	NOMBRE
Representante	16282611Z	FIDEL ANGEL AZOFRA GARCIA
Interesado	B01468560	SAIBARI PROCAB S. L.

COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD

FECHA Y HORA DE AUTENTICACIÓN: 05/01/2022 11:03
APELLIDOS, NOMBRE: AZOFRA GARCIA, FIDEL ANGEL
NIF/CIF: 16282611Z
PROVEEDOR DE IDENTIDAD: Izenpe - Gobierno Vasco
SISTEMA DE IDENTIDAD: Certificado reconocido de firma
NIVEL DE SEGURIDAD: Alto
IP: 83.46.183.52
ID SESIÓN: 00000ybtwqkcc02vgx1rn4gyltvsc5s5usjh6r4cxvvjnsb8sa

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: SOLICITUD AYUNTAMIENTO.pdf
TIPO DE DOCUMENTO:
VALIDEZ: Original
CSV:
HUELLA DIGITAL: cf30e6ce113eff598fd7400b2975b06edac49c40

NOMBRE DEL FICHERO: Instancia firmada-2022-E-RE-10.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Solicitud
VALIDEZ: Original
CSV: 7FAHSZP93RMFHF45FDNP9NFMX
HUELLA DIGITAL: 5158ba16d833c409ca6668f0f196269748923dc0



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

Aviso informativo:

Este acuse de recibo no prejuzga la admisión definitiva del escrito, que podrá ser rechazado por alguna de las siguientes causas:

1. Que se trate de documentos dirigidos a otros órganos u organismos.
2. Que contengan código malicioso o dispositivo susceptible de afectar a la integridad o seguridad del sistema.





ZIGOITIA
UDALA - AYUNTAMIENTO

3. En el caso de utilización de documentos normalizados, cuando no se cumplimenten los campos requeridos como obligatorios, o cuando contenga incongruencias u omisiones que impidan su tratamiento.
4. Que se trate de documentos que deban presentarse en registros electrónicos específicos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**

Zigoitiko Udala / Ayuntamiento de Zigoitia

Calle Bengolarra, 1, Ondategi. 01138 (Araba). Tfno. 945464041. Fax: 945464052. Web: <https://www.zigoitia.eus/>



Cód. Validación: 7FQQPJFH5HAY3QYL7P9K6HG | Verificación: <https://zigoitia.egoi.zeletronikoa.eus/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



Instancia General

Datos del interesado

Tipo de persona	NIF/CIF	Razón Social
Jurídica	B01468560	SAIBARI PROCAB S. L.

Datos del representante

Tipo de persona	NIF/CIF	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
Física	16282611Z	FIDEL ANGEL	AZOFRA GARCIA	

Poder de representación que ostenta

Certificado de persona física en representación de persona jurídica

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación	Email	Móvil
Electrónica	vendiplay@azogr.com	607417208

Expone / Solicita

Expone

SAIBARI PROCAB SOLICITA LA PRESENTACION DEL DOCUMENTO ADJUNTO

Solicita

SAIBARI PROCAB SOLICITA LA PRESENTACION DEL DOCUMENTO ADJUNTO

Documentación adicional

(*) En virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán aportar cualquier otro documento que estimen conveniente

Fichero aportado	Nombre del fichero	Validez	Descripción
	SOLICITUD AYUNTAMIENTO	Original	SOLICITUD SAIBARI PROCAB S.L.

Foral de Álava

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**



Consentimiento y Deber de Informar a los Interesados sobre Protección de Datos

He sido informado de que esta Entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña para la realización de actuaciones administrativas

Información básica sobre protección de datos

Responsable	Zigoitiko Udala / Ayuntamiento de Zigoitia
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad.
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/privacy

Firma

Fecha y hora de autenticación	05/01/2022 11:03
Apellidos, Nombre	AZOFRA GARCIA, FIDEL ANGEL
NIF/CIF	16282611Z
Proveedor de identidad	Izenpe - Gobierno Vasco
Sistema de identidad	Certificado reconocido de firma
Tipo de certificado	Representante de persona jurídica
Nivel de seguridad	Alto
IP	83.46.183.52
Id sesión	0000ybtwqkcc02vgx1rn4gyltvc5s5usjh6r4cxvvjnsb8sa

Declaro que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA



AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA

Asunto: Plan Especial en Suelo No Urbanizable en Ondategi

Traslado requerimiento Orden Foral 331/2021

SAIBARI PROCAB, S.L. con NIF B-01468560, domicilio en Ondategi (ÁLAVA), paraje Saibari s/n, Código Postal 01138, teléfono 607.417.208, EXPONE:

- SAIBARI PROCAB, S.L. está tramitando un Plan Especial en Suelo No Urbanizable en Ondategi que concierne a las parcelas de referencias catastrales Polígono 2 Parcelas 314, 315 y 316
- Por Orden Foral 331/2021, de 7 de diciembre del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava se aprobó definitivamente con condiciones del expediente de Plan Especial para la implantación de un centro hípico recreativo y canino en Ondategi, municipio de Zigoitia (BOTHÁ nº 146, de 29 de Diciembre de 2021)
- Dicha Orden Foral determina que la tramitación del Plan Especial debe subsanar el siguiente apartado:

1. Para dar cumplimiento a la medida compensatoria propuesta por la Dirección de Agricultura en el informe emitido el 7 de mayo de 2021, se trasladará al Ayuntamiento de Zigoitia que, la próxima modificación de las Normas Subsidiarias del planeamiento que afecte a suelo no urbanizable o, en su defecto, el plan general de ordenación urbana en tramitación deberá calificar 3.000 metros cuadrados de suelo no urbanizable con la categoría de agroganadera y campiña de alto valor estratégico.



En cumplimiento con dicha Orden Foral, les doy traslado de esta cuestión. **7 DIC 2021**

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA





Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**



DOCUMENTO Nº 2

PLANOS



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava



Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE - TEXTO REFUNDIDO FINAL
ADAPTADO A LA ORDEN FORAL 101/2022, DE 2 DE MAYO

7 DIC 2021

Emplazamiento: Ondategi (Zigoitia - ARABA/ÁLAVA)

AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

Promotor: SAIBARI PROCAB, S.L.



Ingeniero Agrónomo: Javier Martínez de Zuazo Letamendi

Fecha: Mayo de 2022



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**



PLANOS

PLANO Nº 1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº 2.- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE. DETALLE DE EDIFICIOS Y PARCELAS

PLANO Nº 3.- DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE. EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROPUESTAS

PLANO Nº 4.- EDIFICIOS A REFORMAR, A AMPLIAR Y A SUSTITUIR

PLANO Nº 5.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE VEGETACIÓN AUTÓCTONA PROTEGIDA

PLANO Nº 6.- ZONIFICACIÓN, SEPARACIÓN A CAMINOS RURALES, ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LINEA DE DESLINDE DEL CAUCE PÚBLICO

PLANO Nº 7.- CLASIFICACIÓN GLOBAL: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL

TERRITORIO Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE (C-18)

PLANO Nº 8.- PLANO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE VITORIA



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**





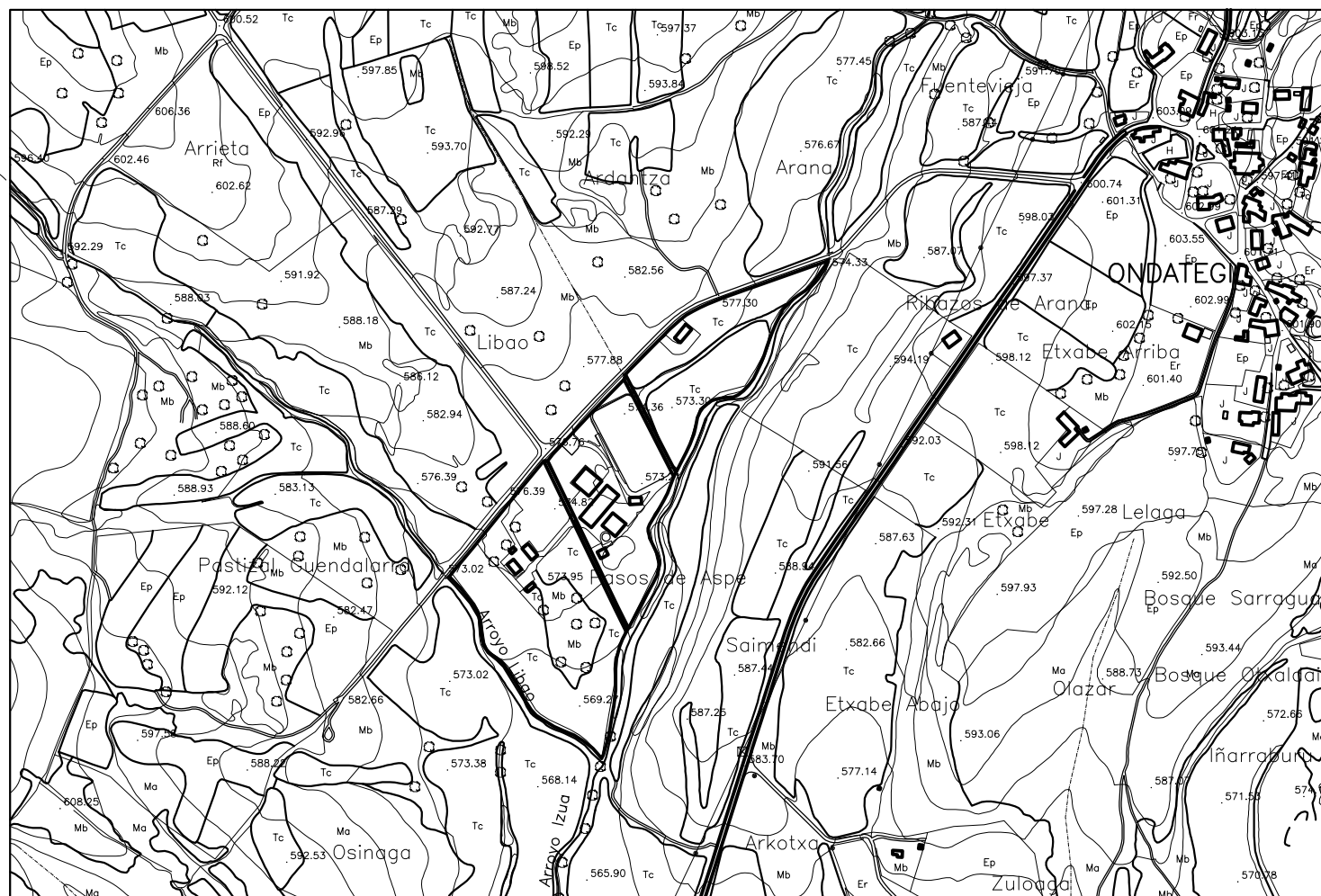
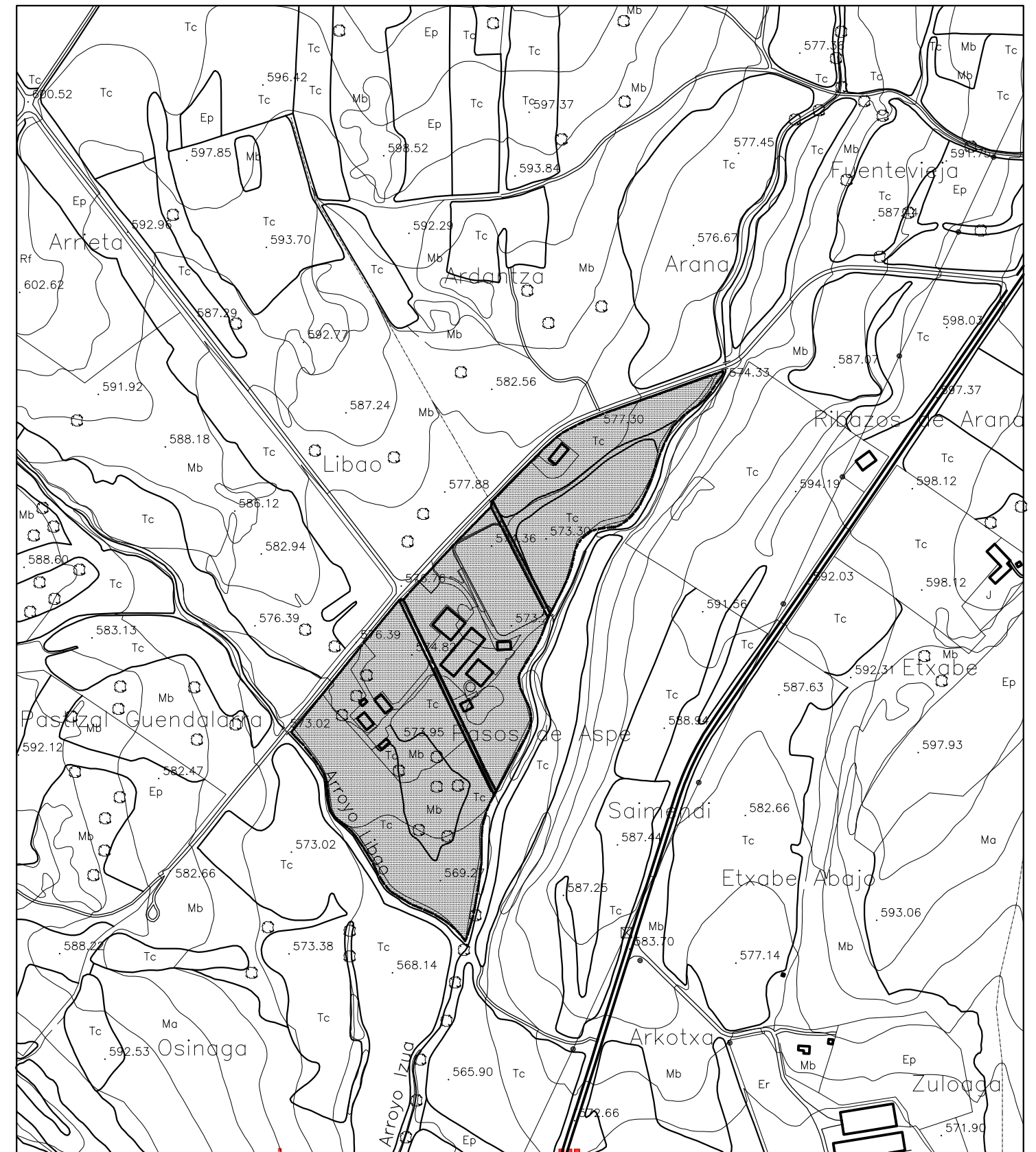
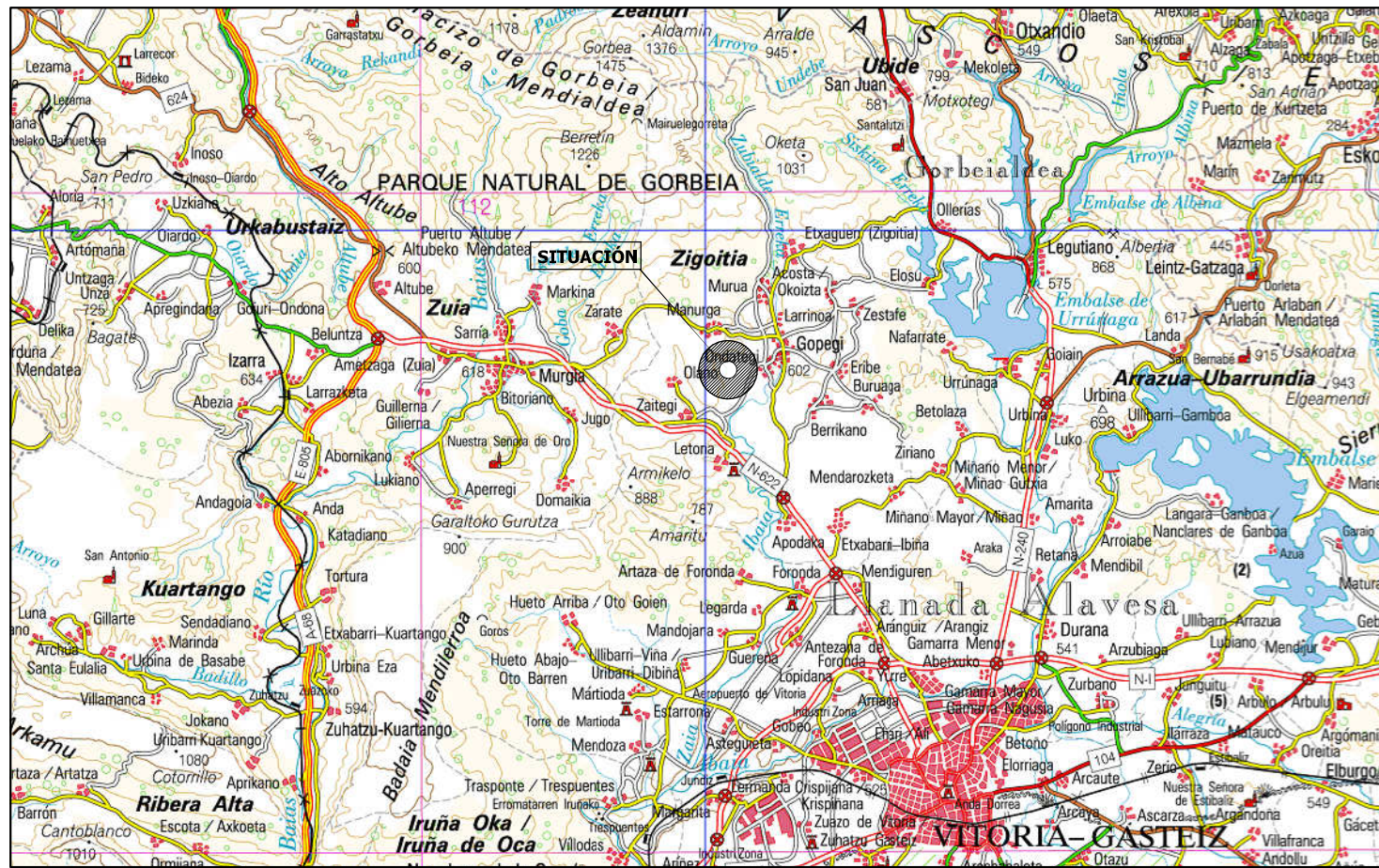
Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

7 DIC 2021

**AZKEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA**





Escala 1:5.000

 Arabako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Álava

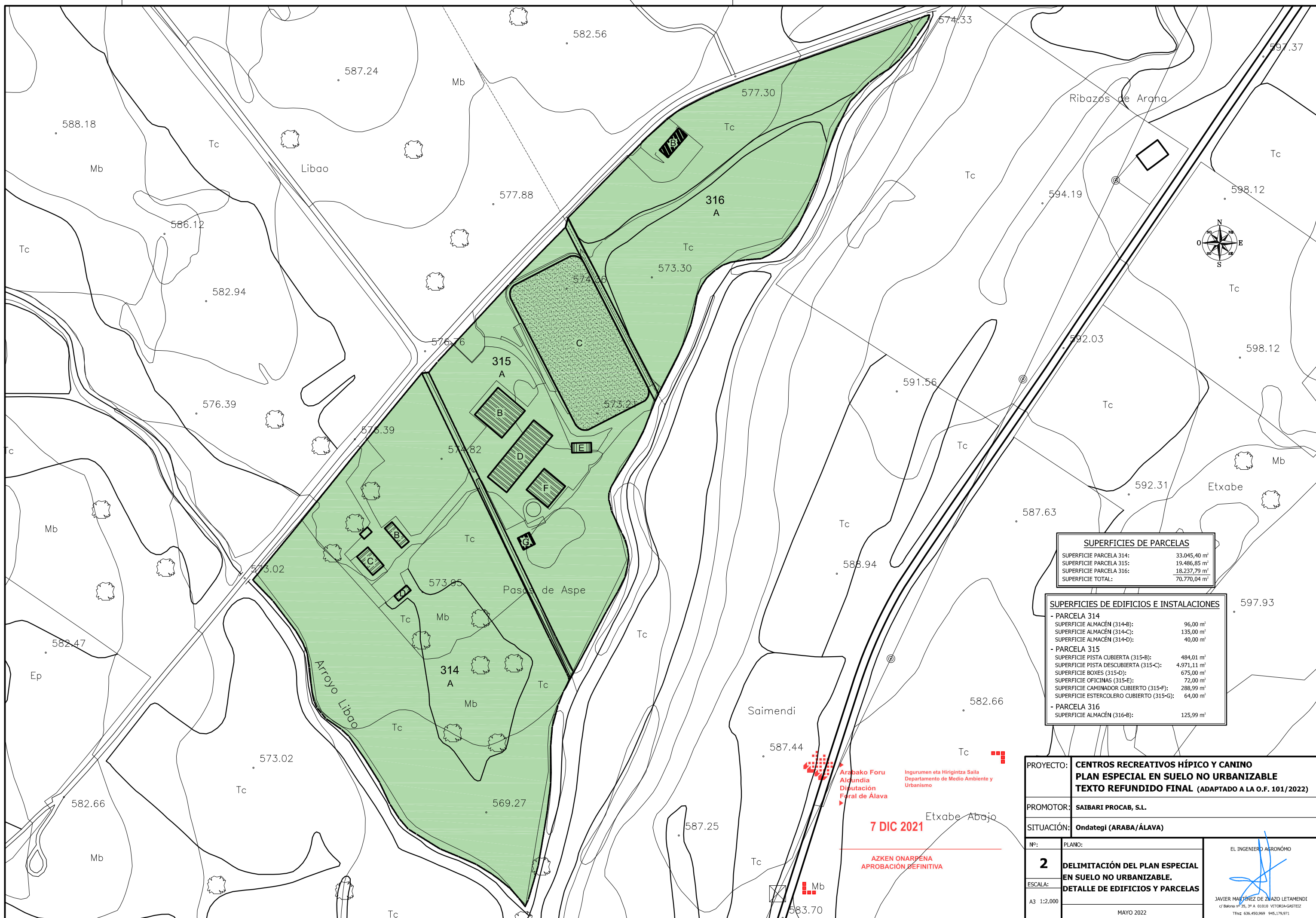
 Ingurumen eta Hirigintza Saila
 Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo

7 DIC 2021

 DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

 AZKEN ONARPEN APROBACIÓN DEFINITIVA


PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPICO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)	
PROMOTOR:	SAIBARI PROCAB, S.L.	
SITUACIÓN:	Oñategi (ARABA/ÁLAVA)	
Nº:	PLANO:	 EL INGENIERO AGRÓNOMO JAVIER MARTÍNEZ DE ZUAZO LETAMENDI C/ Balboa nº 35, 3º A 01010 VITORIA-GASTEIZ Tfno: 636.450.969 945.179.971
1	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
ESCALA:		
A3 1:7.500 1:5.000	MAYO 2022	

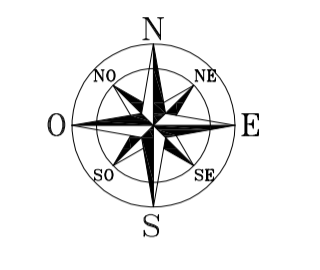
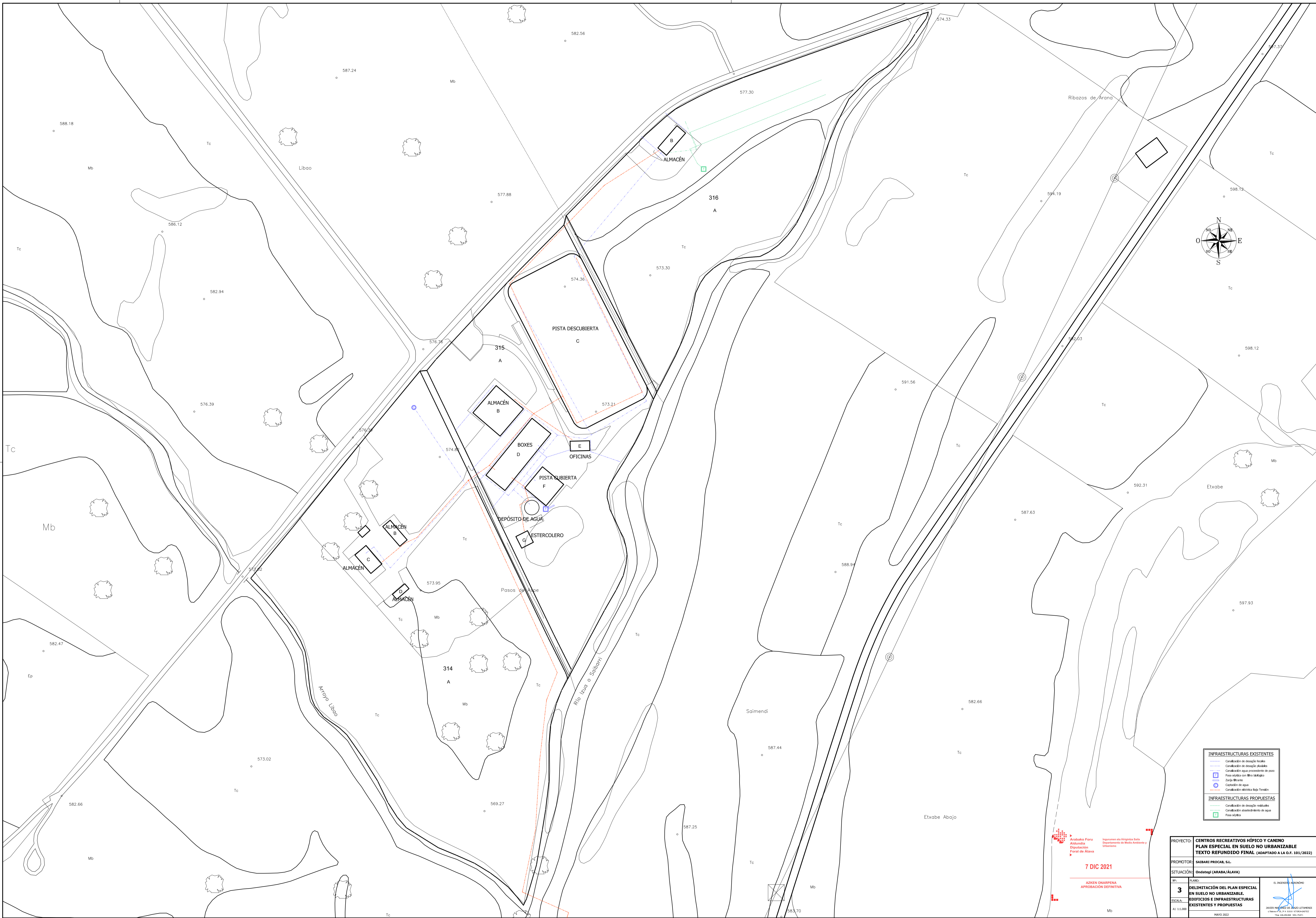


SUPERFICIES DE PARCELAS	
SUPERFICIE PARCELA 314:	33.045,40 m ²
SUPERFICIE PARCELA 315:	19.486,85 m ²
SUPERFICIE PARCELA 316:	18.237,79 m ²
SUPERFICIE TOTAL:	70.770,04 m²

SUPERFICIES DE EDIFICIOS E INSTALACIONES	
- PARCELA 314	
SUPERFICIE ALMACÉN (314-B):	96,00 m ²
SUPERFICIE ALMACÉN (314-C):	135,00 m ²
SUPERFICIE ALMACÉN (314-D):	40,00 m ²
- PARCELA 315	
SUPERFICIE PISTA CUBIERTA (315-B):	484,01 m ²
SUPERFICIE PISTA DESCUBIERTA (315-C):	4.971,11 m ²
SUPERFICIE BOXES (315-D):	675,00 m ²
SUPERFICIE OFICINAS (315-E):	72,00 m ²
SUPERFICIE CAMINADOR CUBIERTO (315-F):	288,99 m ²
SUPERFICIE ESTERCOLERO CUBIERTO (315-G):	64,00 m ²
- PARCELA 316	
SUPERFICIE ALMACÉN (316-B):	125,99 m ²

 Arabako Foru Alkandia
 Diputación Foral de Álava
 Ingurumen eta Hirigintza Saila
 Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo
7 DIC 2021
AZKEN ONARPENA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPICO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)	
PROMOTOR:	SAIBARI PROCAB, S.L.	
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)	
Nº:	PLANO:	EL INGENIERO AGRÓNOMO  JAVIER MARTÍNEZ DE ZUAZO LETAMENDI c/ Balana nº 35, 3º A 01010 VITORIA-GASTEIZ Tfno: 636.450.969 945.179.971
2	DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE. DETALLE DE EDIFICIOS Y PARCELAS	
ESCALA:	A3 1:2.000	
MAYO 2022		

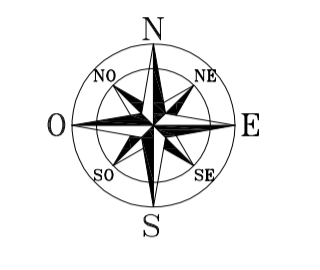
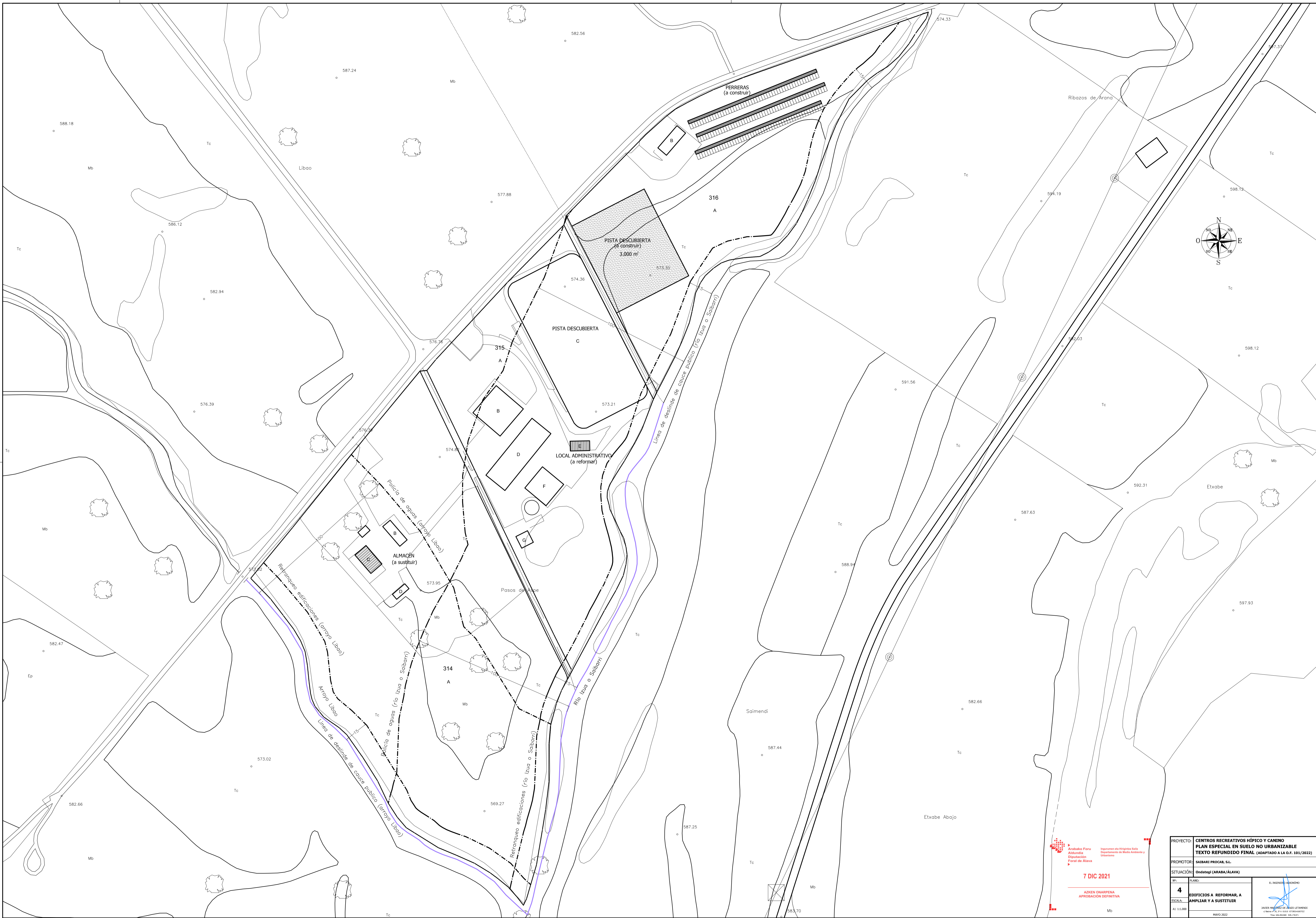


INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	
	Condición de abastecimiento de agua
	Condición de abastecimiento de electricidad
	Condición de abastecimiento de agua procedente de pozos
	Fosa séptica con filtro biológico
	Zanja de drenaje
	Captación de agua
	Condición eléctrica tipo Tomada
INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS	
	Condición de abastecimiento de agua
	Condición de abastecimiento de electricidad
	Fosa séptica

Arabako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Álava
 Ingenieros en Ingeniería de Medio Ambiente y Ordenamiento

7 DIC 2021
 AZKEN ONARPENA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPCO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)		
PROMOTOR:	SABARI PROCAR, S.L.		
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)		
Nº:	3	PLANO:	DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE, EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PROPUESTAS
ESCALA:	1:111,000	EL INGENIERO ARQUITECTO:	
	MARZO 2022	JAVIER MUGURUZA DE ALACALLENDEZ nº 14666/2017, P.º 4.º B.O.º 10/2017 (E.O.º 10/2017)	



PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPCO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)
PROMOTOR:	SABARRI PROCAR, S.L.
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)
Nº:	4
PLANO:	EDIFICIOS A REFORMAR, A AMPLIAR Y A SUSTITUIR
ESCALA:	1:111,000
FECHA:	MAYO 2023

7 DIC 2021

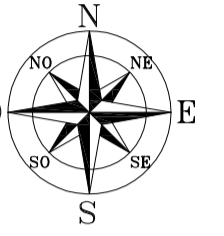
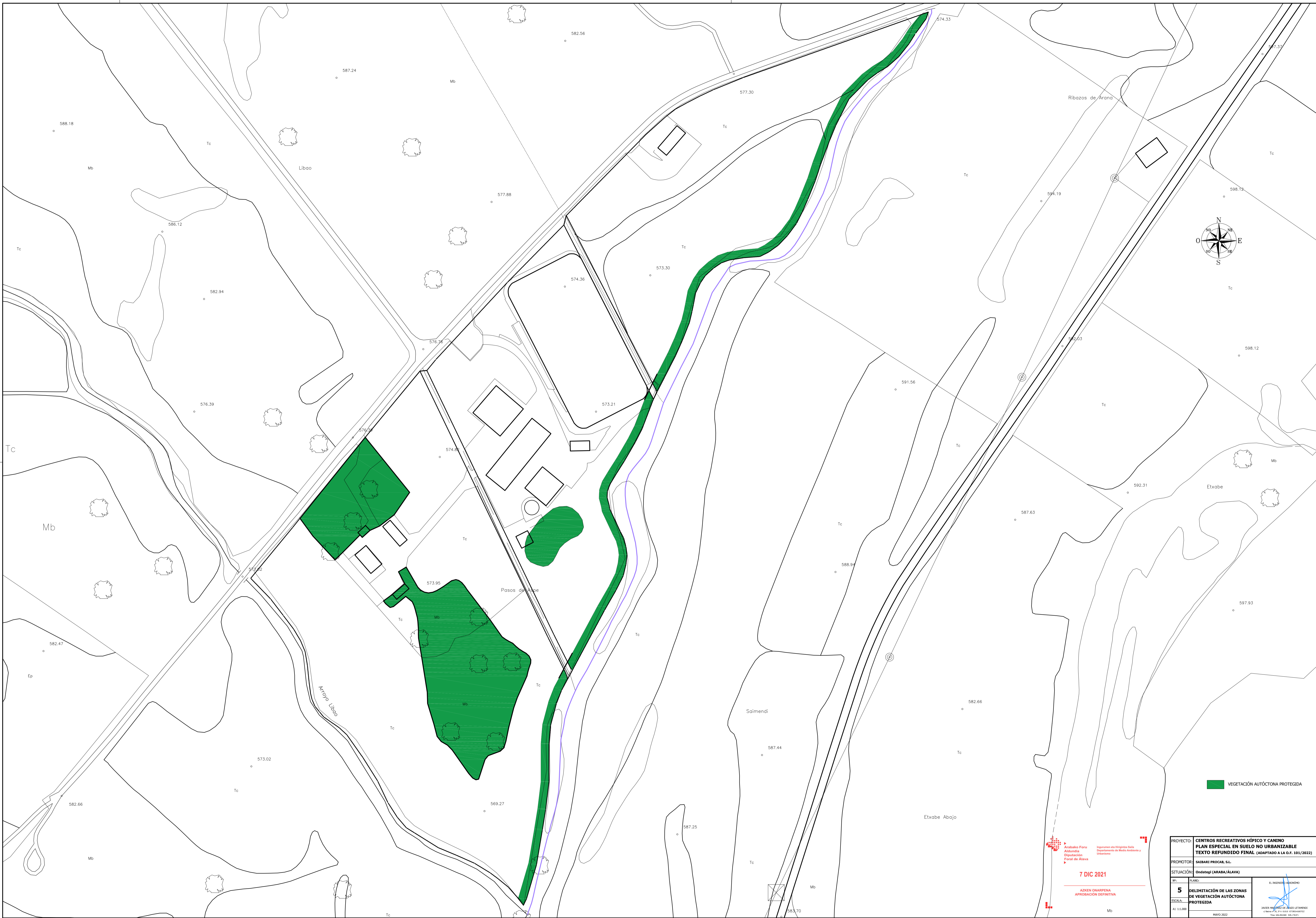
Asamblea Plena
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

Departamento de Medio Ambiente y
Urbanismo

AKZEN ONARPENA
APROBACIÓN DEFINITIVA

EL INGENIERO ARQUITECTO

JAVIER HERNÁNDEZ DE JACOB OJERINDEZ
C/Barraza, 17 P.º 1.º 48940 OYARZABAL
Tel: 945 21 11 00



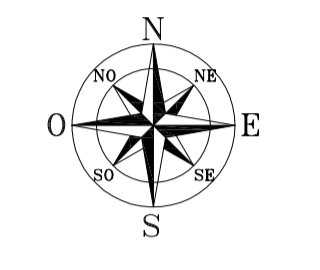
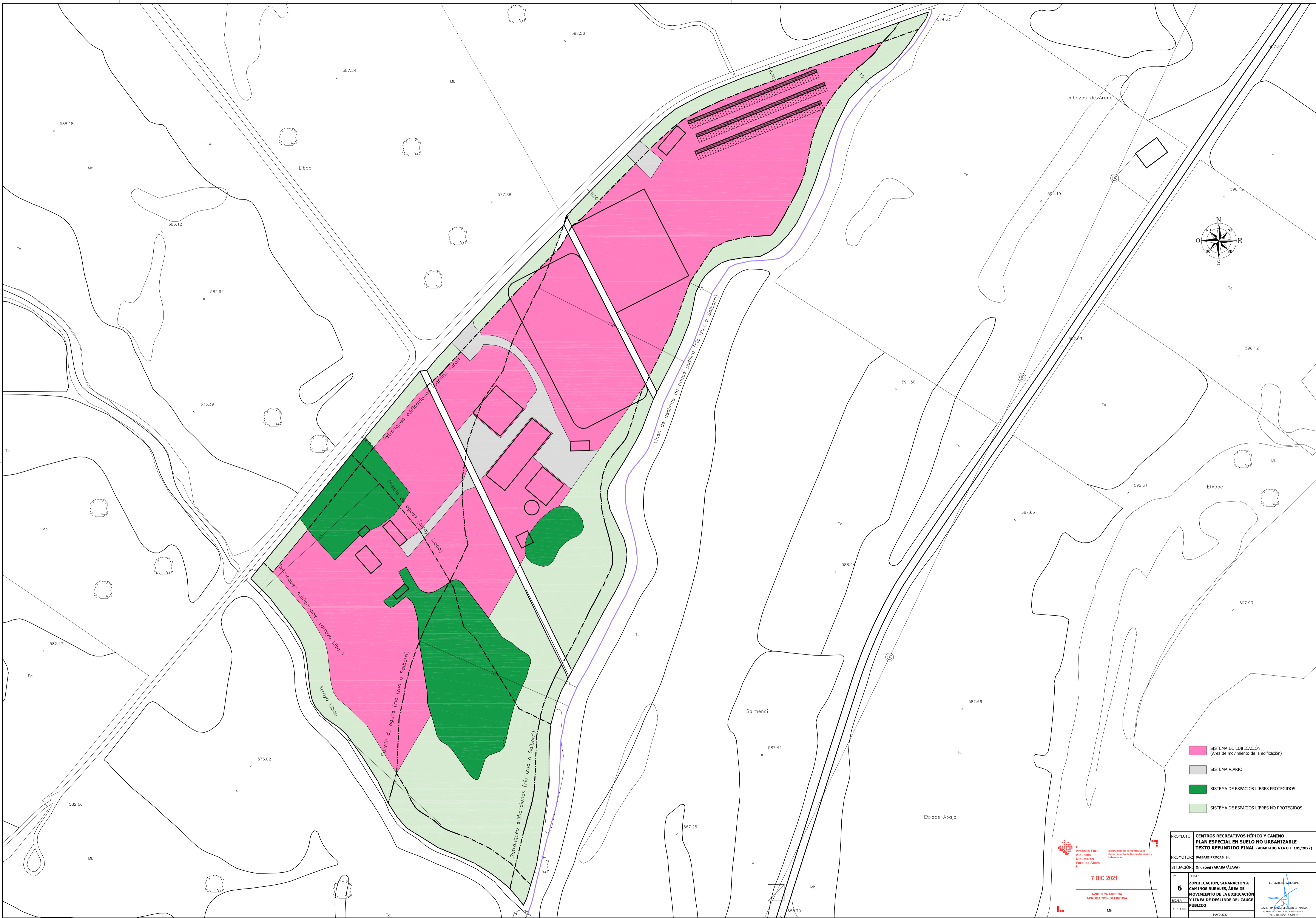
VEGETACIÓN AUTÓCTONA PROTEGIDA


Arabako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Álava
 Ingenieros en Ingeniería de Medio Ambiente y Urbanismo
7 DIC 2021
 AZKEN ONARPENA
 APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPICO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)
PROMOTOR:	SABARRI PROCAR, S.L.
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)
Nº:	5
PLANO:	DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE VEGETACIÓN AUTÓCTONA PROTEGIDA
ESCALA:	1:111,000
FECHA:	MAYO 2022

EL INGENIERO ARQUITECTO

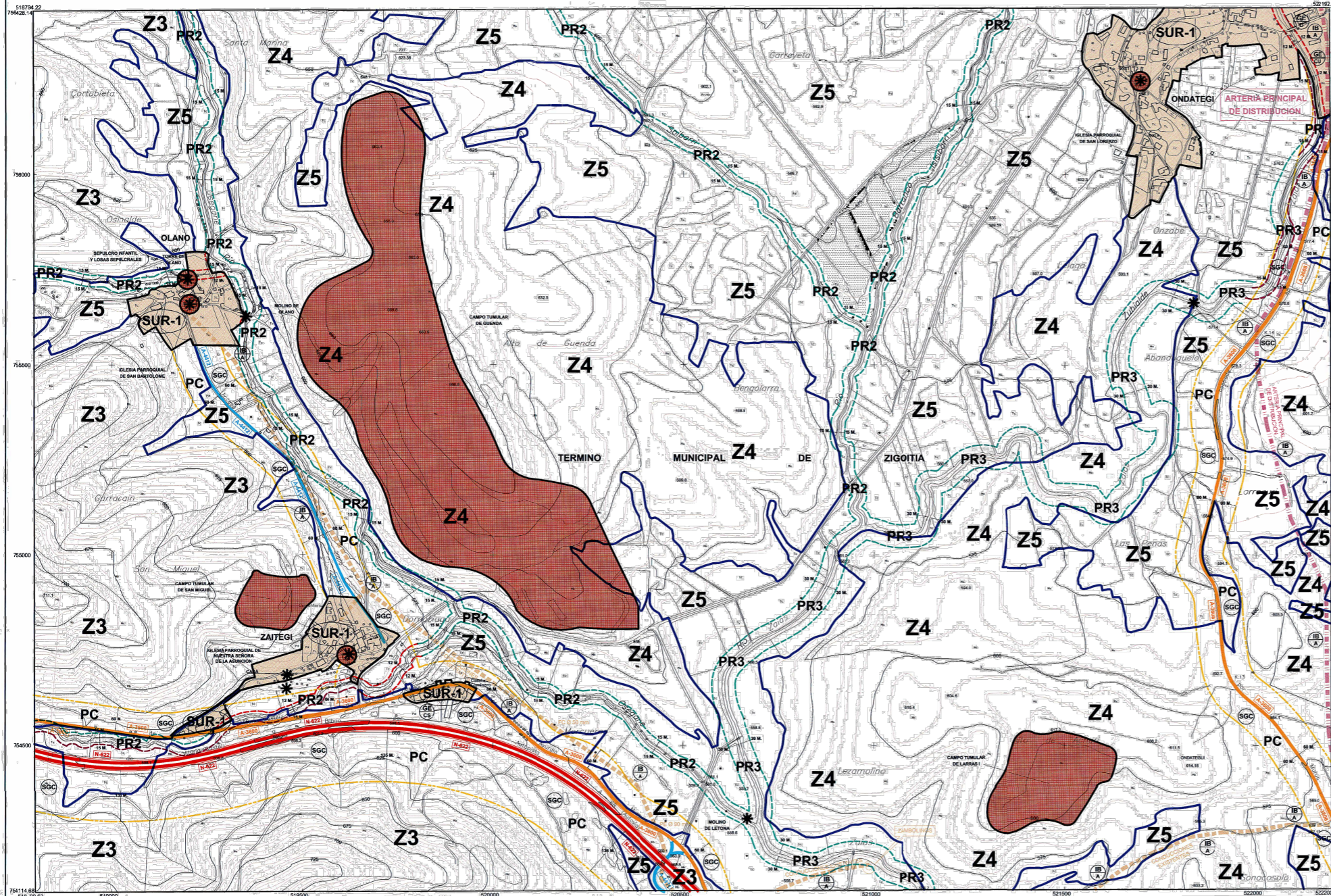
 JAVIER RODRÍGUEZ DE JAXO
 C/Barraza, 14 P.º 1.º 48100 VITORIA-GOZTOLIENBURGO (ÁLAVA)
 T. 945 21 00 00



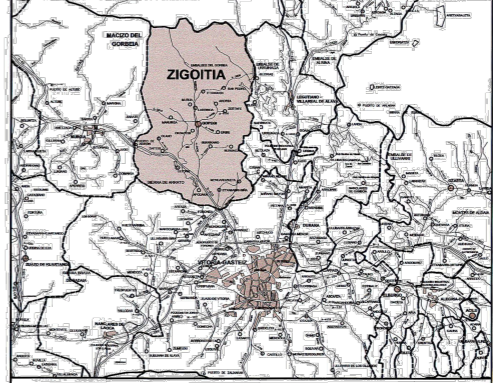
- SISTEMA DE EDIFICACIÓN
(Área de movimiento de la edificación)
- SISTEMA VIARIO
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PROTEGIDOS
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES NO PROTEGIDOS


 Arabako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Álava
 Ingenieros en Ingeniería Edil
 Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo
7 DIC 2021
 AZKEN ONARPERNA
 APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPICO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)		
PROMOTOR:	SABARI PROCA, S.L.		
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)		
NO:	PLANO:	EL INGENIERO ARQUITECTO	
6	ZONIFICACIÓN, SEPARACIÓN A CAMINOS RURALES, ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LÍNEA DE DESLINDE DEL CAUCE PÚBLICO		EL INGENIERO ARQUITECTO
ESCALA:	A1 1:11.000		INJENIERO TÉCNICO EN INGENIERÍA DE OBRAS DE ARTES C/ BARRIO DE LA VILLA, 10 48940 LEZAMA (VIZCAYA)
	MAYO 2022		



- CLASIFICACION GLOBAL: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE**
- ***** DELIMITACION TERMINO MUNICIPAL
- SISTEMAS GENERALES**
- SGC** COMUNICACIONES
 - RED DE ALTA TENSION
 - RED MEDIA TENSION
 - RED COMUNAL
 - RED LOCAL
 - RED RURAL
 - RED DE BARRIO
 - GLV** ESPACIOS LIBRES
 - GE** EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
 - AD: ADORNOS
 - CC: CULTURA Y TIPOLOGIA
 - S: SANITARIO Y ASISTENCIAL
 - D: DEPORTIVO
 - ES: EDUCACION Y RECREACION
 - R: RECREACION
 - PR: PROTECCION Y SEGURIDAD
 - CE: COMPLEMENTARIO
 - IB** INFRAESTRUCTURAS BASICAS
 - A: SERVICIOS DE AGUA
 - S: SERVICIOS DE SANEAMIENTO
 - V: SERVICIOS DE VERTIDOS SÓLIDOS
 - E: SERVICIOS DE ENERGIA ELÉCTRICA
 - G: SERVICIOS DE GAS
 - O: SERVICIOS DE OTRAS INFRAS
 - CS: COMUNICACION SOCIAL
- ZONIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE:**
- Z1** ZONA DE PROTECCION DEL PLAN DE ORDENACION DE LOS ESPACIOS LIBRES
 - Z2** ZONA DE PROTECCION DE ESPACIOS LIBRES DE INTERES ESPECIAL
 - Z3** ZONA DE PROTECCION FORESTAL Y AGRICOLA SOBRE TERRAZO
 - Z4** ZONA DE PROTECCION FORESTAL
 - Z5** ZONA DE PROTECCION AGRICOLA
 - Z6** ZONA DE PROTECCION FORESTAL EN VALLES Y CERRADOS
 - PR** ZONA DE PROTECCION DE CURSOS DE AGUA
- ZONAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:**
- SUR** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-1** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-2** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-3** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-4** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-5** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-6** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-7** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-8** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-9** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-10** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-11** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-12** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-13** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-14** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-15** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-16** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-17** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-18** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-19** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-20** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-21** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-22** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-23** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-24** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-25** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-26** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-27** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-28** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-29** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-30** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-31** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-32** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-33** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-34** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-35** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-36** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-37** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-38** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-39** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-40** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-41** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-42** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-43** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-44** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-45** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-46** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-47** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-48** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-49** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-50** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-51** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-52** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-53** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-54** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-55** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-56** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-57** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-58** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-59** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-60** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-61** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-62** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-63** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-64** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-65** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-66** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-67** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-68** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-69** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-70** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-71** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-72** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-73** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-74** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-75** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-76** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-77** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-78** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-79** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-80** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-81** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-82** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-83** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-84** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-85** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-86** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-87** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-88** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-89** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-90** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-91** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-92** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-93** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-94** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-95** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-96** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-97** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-98** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-99** SUELO URBANO RESIDENCIAL
 - SUR-100** SUELO URBANO RESIDENCIAL



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
UDAL EGITAMUKETARAKO ORDEZKO ARAUAK
ZIGOITIA
TESTU REFUNDIDO
TESTU BIRBATUA

CLASIFICACION GLOBAL: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

ARQUITECTOS: ARKITEKTUAK: M. CARMEN GOMEZ PUENTE LUIS GOMEZ PUENTE	FECHA: DATA: MAYO 2001
COLABORADORA: LANKIDEA: GORETTI FARIÑAS EGARA	PROYECTO N°: EGITASMO ZK.: 239
	PLANO N°: PLANO ZK.: C-18
	ESCALA: ESKALA: 1/5000

DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

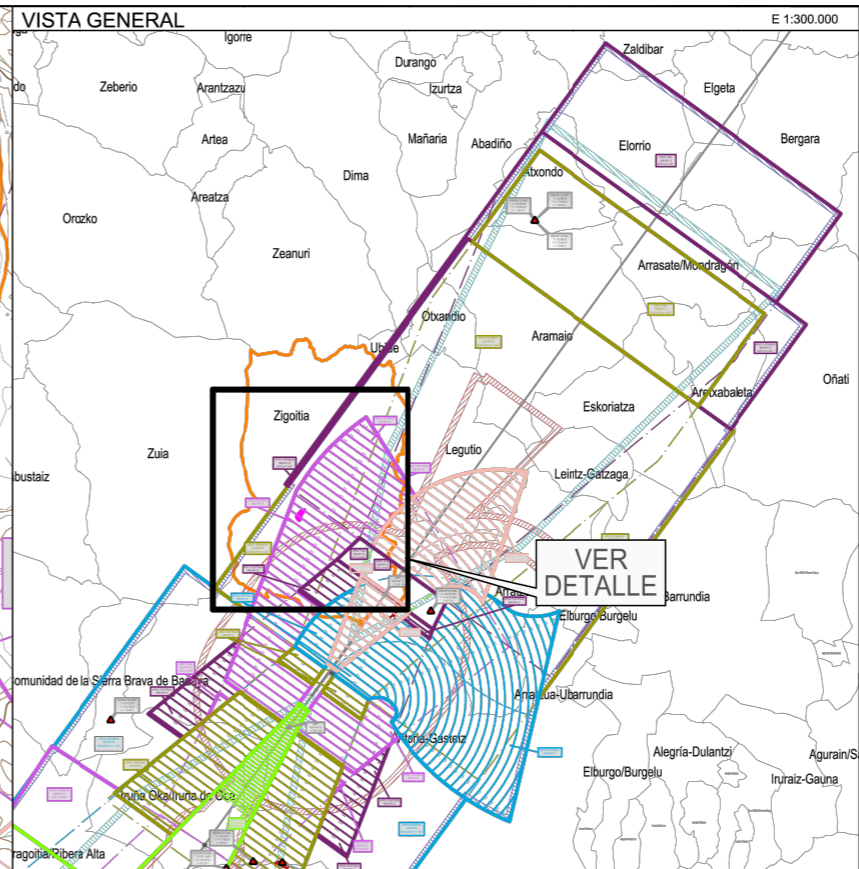
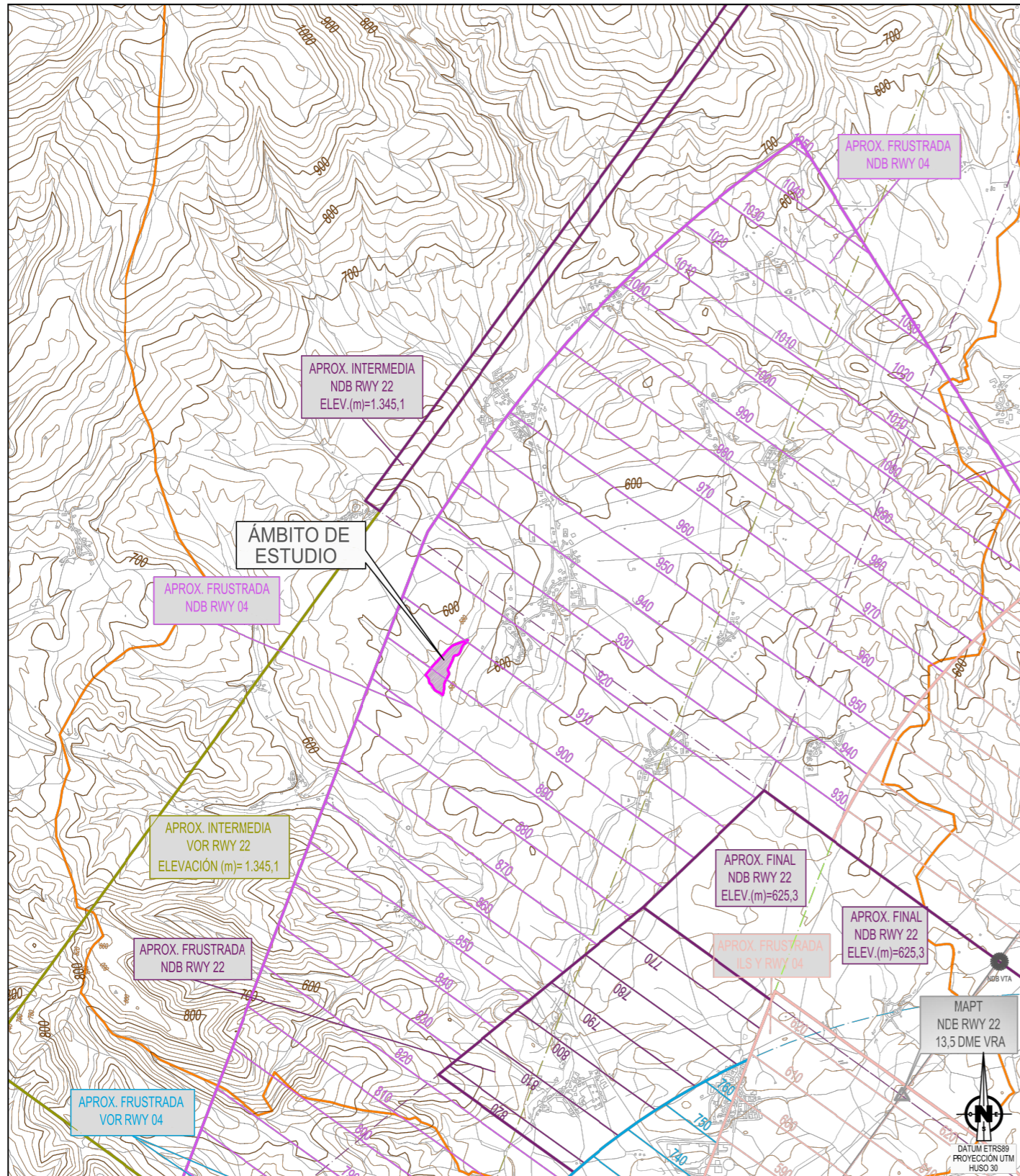
Arabako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila
 Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPENA
 APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPICO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTU REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)	
PROMOTOR:	SAIBARI PROCAB, S.L.	
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)	
Nº:	7	PLANO: CLASIFICACION GLOBAL: ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE (C-18)
ESCALA:	A3	ESCALA: 1/5000
		MAYO 2022
		EL INGENIERO AGRÓNOMO JAVIER MARTÍNEZ DE ZUAZO LETAMENDI c/ Baiona nº 35, 3º A 01010 VITORIA-GASTEIZ Tfn: 636.450.969 945.179.971



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

	SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE AERONAVES
	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE AERONAVES (PAPI)
	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS
	OBSTÁCULO MÁS ALTO SITUADO DENTRO DE CADA ÁREA DE APROXIMACIÓN
	CURVA DE NIVEL Y COTA DE TERRENO
	ÁMBITO DE ESTUDIO
	TÉRMINO MUNICIPAL DE ZIGOITIA
	LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Arabako Foru Aldundia
 Diputación Foral de Álava
 Ingurumen eta Hirigintza Saila
 Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo

7 DIC 2021

AZKEN ONARPEN APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO:	CENTROS RECREATIVOS HÍPICO Y CANINO PLAN ESPECIAL EN SUELO NO URBANIZABLE TEXTO REFUNDIDO FINAL (ADAPTADO A LA O.F. 101/2022)	
PROMOTOR:	SAIBARI PROCAB, S.L.	
SITUACIÓN:	Ondategi (ARABA/ÁLAVA)	
Nº:	PLANO:	 EL INGENIERO AGRÓNOMO JAVIER MARTÍNEZ DE ZÚÑIGA LETAMENDI c/ Bakona nº 35, 3º A 01010 VITORIA-GASTEIZ Tfno: 636.450.969 945.179.971
8	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS AEROPUERTO DE VITORIA.	
ESCALA:	SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES	
A3		MAYO 2022